



MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN

Ulica heroja Staneta 1, SI-2000 Maribor
T: +386.2.2201 000, E: mestna.obcina@maribor.si
S: http://www.maribor.si

Davčna številka: SI12709590, Matična številka: 5883369

Številka: 4102-428/2024-23

Datum: 30.09.2024



GMS – 406

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 18. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) – Prenova prostorov za prehrano na OŠ Leona Štuklja Maribor

GRADIVO PRIPRAVIL: SLUŽBA ZA RAZVOJNE PROJEKTE IN INVESTICIJE –
PROJEKTNA PISARNA

GRADIVO PREDLAGA: Aleksander Saša Arsenovič, župan

POROČEVALEC: Mag. Barbara Mikuš Marzidovšek, sekretar – vodja službe
Jernej Flajšman, strokovni sodelavec VII/2-II
Maša Dragorajac, strokovni sodelavec VII/2-II

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Maribor:

- **potrdi Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) – Prenova prostorov za prehrano na OŠ Leona Štuklja Maribor ter pooblasti župana za podpis DIIP ter Sklepa o DIIP št. 4102-428/2024-24,**
- **pooblašča župana za podpis sklepa o odprtju novega projekta v NRP v skladu s potrjenim dokumentom;**
- **pooblašča župana za podpis sklepa o prerazporeditvi sredstev v letu 2024 v skladu s potrjenim DIIP iz projekta OB070-24-0008 na novo odprti projekt;**
- **sprejme sklep, da se lahko investicijski program (IP) potrdi na dopisni seji.**



Aleksander Saša Arsenovič
Župan



MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA
SEKRETARIAT ZA SPLOŠNE ZADEVE
Služba za javna naročila

Številka: 4102-428/2024-23

Datum: 30.09.2024



PODPISNI LIST
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA ___ REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) – Prenova prostorov za prehrano na OŠ Leona Štuklja Maribor
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	1. DIIP – Prenova prostorov za prehrano na OŠ Leona Štuklja Maribor

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	Maša Dragorajac, Strokovni sodelavec VII/2-II	SRPI-PP	4.10.2024	
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	mag. Barbara MIKUŠ MARZIDOVŠEK Sekretar - vodja službe	SRPI-PP	4.10.2024	
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):	Brigita Gajzer Pliberšek – vodja urada	UVIZSR	4.10.2024	
Dodatni pregled na predlog pripravljavca	Mag. Mateja Cekić – vodja urada	UFP	07-10-2024	
Gradivo pregledala direktorica MU	Lidija Krebl	Kabinet župana		
Dokument parafiral podžupan: <small>(obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje)</small>	Dr. Samo Peter Medved Gregor Reichenberg	Kabinet župana		

Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	7.10.2024	
---	-----------------	------------------------------------	-----------	--

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) – Prenova prostorov za prehrano na OŠ Leona Štuklja Maribor

Obrazložitev za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Maribor

Skladno s 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, je za investicijske projekte, potrebno pripraviti DIIP, ki se lahko ustrezno prilagodi in tudi preimenuje, vendar pa vsebuje vse ključne prvine, potrebne za odločanje o investiciji in zagotavljanje spremljanja učinkov. Dokument obravnava prenovo prostorov za prehrano na OŠ Leona Štuklja Maribor.

Iz dokumenta je razviden namen in upravičenost investicijskih vlaganj, zato je smiselno, da se sprejme sklep o potrditvi izvedbe investicije.

Namen tega dokumenta je bila opredelitev namena in ciljev investicije, opredelitev variant, dejanskih potreb in stroškov povezanih z izvedbo investicije.

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) – Prenova prostorov za prehrano na OŠ Leona Štuklja Maribor je izključil varianto »brez investicije« in izbral kot upravičeno varianto »z investicijo«, ker edina zagotavlja uresničitev zastavljenih ciljev.

Projekt izkazuje ekonomsko upravičenost in finančno izvedljivost. V letu 2025 se bodo sredstva zagotovila v okviru Letnega programa obnove objektov in nakupa opreme na področju izobraževanja za leto 2025.

Kot je bilo iz dosedanje obravnave v pričujočem investicijskem dokumentu ugotovljeno, je nujna prenova prostorov za prehrano na OŠ Leona Štuklja Maribor, saj je prvenstveni namen investicije zagotoviti sodobne prostore za prehrano OŠ, ki bodo izpolnjevali vse zahteve zakonodaje, saj obstoječi prostori kuhinje ne izpolnjujejo higienskih in tehničnih pogojev po Navodilih za graditev osnovnih šol v Republiki Sloveniji (maj 2007), ter po smernicah dobre higienske prakse HACCP.

Za predlagano investicijo v skupni ocenjeni vrednosti v stalnih cenah 714.907,59 € z DDV-jem, bo potrebno narediti še investicijski program (december 2024), saj vrednost investicije v stalnih cenah z DDV presega 500.000 €.

Projekt je primeren za realizacijo, kar potrjujejo njegovi učinki, ki se odražajo v zagotavljanju pogojev za izvajanje pedagoškega dela na šoli. Investicija bo imela pozitiven vpliv na izboljšanje počutja in bivanja učencev in zaposlenih v vzgojno – izobraževalnem zavodu.

Načrtovana naložba je ekonomsko upravičena na osnovi naslednjih kriterijev:

1. ENSV, ki je večja od nič (0),
2. EIRR je večji od 5% in znaša 5,05%.

Z Dokumentom identifikacije investicijskega projekta se ugotavlja, da je investicija za nadaljnji razvoj območja in dejavnosti nujno potrebna.

Glede na zgoraj navedena pojasnila ocenjujemo, da je investicija primerna in nujna za izvedbo.

SKLEP O POTRDITVI INVESTICIJSKEGA DOKUMENTA

Investitor/občina: **Mestna občina Maribor**

Naslov: **Ulica Heroja Staneta 1**

Pošta: **2000 Maribor**

Številka: **4102-428/2024-24**

Datum: _____

Na podlagi Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11-UPB4, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18, 195/20 in 18/23), Uredbe o dokumentih razvojnega načrtovanja in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna in proračunov samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 54/10, 35/18), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06, 54/10, 27/16), Odloka o proračunu Mestne občine Maribor 2024 (MUV št. 3/24) in sklepa Mestnega sveta Mestne občine Maribor, sprejetega na 18. redni seji dne 21.10.2024, je odgovorna oseba investitorja sprejela, da:

1. Se potrdi dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) – Prenova prostorov za prehrano na OŠ Leona Štuklja Maribor, ki ga je izdelalo podjetje Fima projekti d.o.o., dne 31.08.2024.

2. Se v Načrt-u razvojnih programov, na osnovi tega sklepa(ustrezno označi):

• uvrsti nova naložba.

3. Se odobri izvedba investicije.

Občina bo s projektom izvedla naslednjo investicijo:

Prenovo prostorov za prehrano na OŠ Leona Štuklja Maribor. Občina bo prenovila prostore dotrajane kuhinje, tako da bodo le-ti v skladu z novimi pravilniki, higenskimi standardi in drugimi pogoji.
(kratak opis investicije povzeto po izdelanem investicijskem dokumentu)

Skladno z investicijskim dokumentom in načrtom porabe je finančna konstrukcija naložbe sledeča.

4. Vrednost investicije po tekočih cenah z vključenim DDV znaša 733.500,00 EUR, brez DDV 601.463,93 EUR in se bo izvajala skladno s časovnim načrtom od decembra 2024 do maja 2025.

5. Vire za financiranje zagotavljajo (ustrezno izpolniti):

- Lastna finančna sredstva v znesku 733.500,00 EUR

Ime in priimek odgovorne osebe:

Aleksander Saša ARSENOVIČ

Datum: _____

žig:

podpis: _____



MESTNA OBČINA MARIBOR

Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor

Tel.: 02 / 22 01 000

e-pošta: mestna.obcina@maribor.si, <http://www.maribor.si>

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

(Po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ

– Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016)

Prenova prostorov za prehrano na OŠ Leona Štuklja Maribor



Maribor, avgust 2024

Župan: Aleksander Saša ARSENOVIČ

Naziv investicijskega projekta:
Prenova prostorov za prehrano na OŠ Leona Štuklja Maribor

Investitor:

MESTNA OBČINA MARIBOR
Ulica heroja Staneta 1
2000 Maribor

Odgovorna oseba investitorja (ime, priimek, podpis in žig):

Aleksander Saša ARSENOVIČ, župan

Skrbnik investicijskega projekta (ime, priimek, podpis in žig):

Maša DRAGORAJAC, Služba za razvojne projekte in investicije

Izdelovalec investicijske dokumentacije (ime, priimek, podpis in žig):

FIMA PROJEKTI d.o.o.
Osojnikova cesta 3
2250 Ptuj

Matej ROGAČ, direktor



Upravljavec OŠ (ime, priimek, podpis in žig):

OSNOVNA ŠOLA LEONA ŠTUKLJA MARIBOR

Klinetova ulica 18

2000 Maribor

mag. Mirko ŠKUNDRIČ, ravnatelj

KAZALO

1 OPREDELITEV INVESTITORJA IN DOLOČITEV STROKOVNIH SLUŽB ODGOVORNIH ZA NADZOR IN IZDELAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	7
1.1 Navedba investitorja	7
1.2 Navedba izdelovalca investicijske in projektne dokumentacije	8
1.3 Navedba upravljavca	8
1.4 Datum izdelave DIIP	8
2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	9
2.1 Predmet investicije	9
2.2 Predstavitev Mestne občine Maribor	9
2.3 Predstavitev Osnovne šole Leona Štuklja	11
2.4 Pregled in analiza obstoječega stanja	12
3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI ...	17
3.1 Razvojne možnosti	17
3.2 Pravne podlage ter usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami	17
3.2.1 Skladnost investicije z razvojni dokumenti	17
4 OPIS RAZLIČICE »Z« INVESTICIJO, PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO	20
4.1 Različica »brez« investicije	20
4.2 Različica »z« investicijo	20
5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN TEHNIČNO TEHNOLOŠKE REŠITVE	21
5.1 Vrsta investicije	21
5.2 Prostorska preveritev in funkcionalna zasnova	21
5.3 Dostopi	21

5.4	Gradbeni posegi.....	22
5.5	Oblikovanje in materiali.....	22
5.6	Tehnologija kuhinje	23
5.7	Instalacije	23
6	TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	28
6.1	Strokovne podlage za pripravo DIIP	28
6.2	Določitev potrebne investicijske in projektne dokumentacije	28
6.3	Navedba, opis in grafični prikaz lokacije ter navedba veljavnih prostorskih aktov.....	29
6.4	Obseg in specifikacija investicijskih stroškov	30
6.4.1	Podlage za oceno vrednosti investicije	30
6.4.2	Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah.....	31
6.4.3	Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah.....	31
6.5	Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe.....	31
6.6	Predvideni viri financiranja	32
6.7	Analiza vpliva investicijskega projekta na okolje	33
6.7.1	Vplivi na okolje v času obratovanja	34
6.8	Kadrovsko organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo	34
6.8.1	Kadrovska struktura med izvajanjem investicije.....	34
6.8.2	Kadrovska struktura med obratovanjem v ekonomski dobi	35
6.9	Ekonomska doba stroškov in koristi	35
6.10	Izhodišča finančne in ekonomske analize	35
6.11	Ostanek vrednosti investicije.....	36
6.12	Finančna analiza s kazalniki	36
6.12.1	Projekcija prihodkov in operativnih stroškov.....	37
6.12.2	Preglednica investicije, prihodkov in stroškov – finančna analiza.....	38
6.12.3	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi	39
6.13	Ekonomska analiza s kazalniki	40
6.13.1	Projekcija koristi – javno dobro	40
6.13.2	Preglednica investicije, prihodkov in stroškov – ekonomska analiza	42
6.13.3	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi.....	43
6.14	Analiza občutljivosti in tveganj	44

6.14.1	Analiza občutljivosti s 5% in 10% spremembami ključnih spremenljivk.....	44
6.14.2	Analiza občutljivosti s 1% spremembo ključnih spremenljivk.....	45
6.14.3	Analiza tveganj.....	45

7	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM.....	47
7.1	Potrebna investicijska dokumentacija.....	47
7.2	Smiselnost investicije.....	48

Kazalo tabel

<i>Tabela 1: Gibanje števila otrok na OŠ Leona Štuklja.....</i>	<i>12</i>
<i>Tabela 2: Število obrokov v OŠ Leona Štuklja.....</i>	<i>13</i>
<i>Tabela 3: Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih cenah (v EUR).....</i>	<i>31</i>
<i>Tabela 4: Celotna investicijska vrednost projekta po tekočih cenah (v EUR).....</i>	<i>31</i>
<i>Tabela 5: Obseg in specifikacija investicijske naložbe v stalnih in tekočih cenah.....</i>	<i>31</i>
<i>Tabela 6: Časovni načrt investicije.....</i>	<i>32</i>
<i>Tabela 7: Viri financiranja po tekočih cenah v EUR.....</i>	<i>32</i>
<i>Tabela 8: Zaposleni v Osnovni šoli Leona Štuklja po organizacijski strukturi.....</i>	<i>35</i>
<i>Tabela 9: Projekcija prihodkov in operativnih stroškov.....</i>	<i>37</i>
<i>Tabela 10: Preglednica stroškov in prihodkov – finančna analiza.....</i>	<i>38</i>
<i>Tabela 11: Projekcija koristi – javno dobro.....</i>	<i>40</i>
<i>Tabela 12: Preglednica stroškov in prihodkov – ekonomska analiza.....</i>	<i>42</i>
<i>Tabela 13: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 5% in 10%.....</i>	<i>44</i>
<i>Tabela 14: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 1%.....</i>	<i>45</i>

Kazalo slik

<i>Slika 1: Slika OŠ Leona Štuklja.....</i>	<i>12</i>
<i>Slika 2: Obstoječe stanje kuhinje na OŠ Leona Štuklja.....</i>	<i>14</i>
<i>Slika 3: Tloris pritličja OŠ Leona Štuklja Maribor.....</i>	<i>27</i>
<i>Slika 4: Lokacija kuhinje na OŠ Leona Štuklja.....</i>	<i>30</i>

1 OPREDELITEV INVESTITORJA IN DOLOČITEV STROKOVNIH SLUŽB ODGOVORNIH ZA NADZOR IN IZDELAVO USTREZNEINVESTICIJSKE TER PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1.1 Navedba investitorja

INVESTITOR	
Naziv:	MESTNA OBČINA MARIBOR
Naslov:	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Odgovorna oseba:	Aleksander Saša ARSENOVIČ, župan
Telefon:	02 / 22 01 000
E-pošta:	mestna.obcina@maribor.si
ID za DDV:	SI 12709590
Transakcijski račun:	SI56 0127 0010 0008 403, odprti pri UJP
Skrbnik investicijskega projekta:	Maša DRAGORAJAC, Služba za razvojne projekte in investicije
Telefon:	02 / 220 17 06
E-pošta:	masa.dragorajac@maribor.si
Odgovorna oseba za izvajanje investicije:	Aleksander Saša ARSENOVIČ, župan
Telefon:	02 / 22 01 000
E-pošta:	mestna.obcina@maribor.si



1.2 Navedba izdelovalca investicijske in projektne dokumentacije

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	FIMA PROJEKTI d.o.o.
Naslov:	Osojnikova cesta 3, 2250 Ptuj
Odgovorna oseba:	Matej ROGAČ, direktor
Telefon:	040 211 491
E-pošta:	info@b2b-group.net
Davčna številka:	43904459
Transakcijski račun:	SI56 6100 0000 2287 510, odprt pri Delavska hranilnica d.d.
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:	Matej ROGAČ
Telefon:	041 211 491
E-pošta:	info@b2b-group.net

1.3 Navedba upravljavca

UPRAVLJAVEC	
Naziv:	Osnovna šola Leona Štuklja Maribor
Naslov:	Klinetova ulica 18, 2000 Maribor
Odgovorna oseba:	mag. Mirko Škundrič, ravnatelj
Telefon:	02 / 420 64 11
E-pošta:	osleonastuklja@guest.arnes.si
Davčna številka:	59613432
Transakcijski račun:	SI56 0127 0603 0669 010 odprt pri UJP



1.4 Datum izdelave DIIP

Datum izdelave DIIP-a: AVGUST 2024

2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1 Predmet investicije

Predmet nameravane in obravnavane investicije v pričujočem dokumentu je prenova prostorov za prehrano na OŠ Leona Štuklja Maribor.

2.2 Predstavitev Mestne občine Maribor

Maribor je ena od 12 mestnih občin v Republiki Sloveniji in drugo največje mesto v državi. Po statutu je Mestna občina Maribor temeljna samoupravna lokalna skupnost, ki obsega območja mesta Maribor in naslednjih naselij: Bresternica, Celestrina, Dogoše, Gaj nad Mariborom, Grušova, Hrastje, Hrenca, Jelovec, Kamnica, Košaki, Laznica, Limbuš, Malečnik, Maribor, Meljski hrib, Metava, Nebova, Pekel, Pekre, Počehova, Razvanje, Ribniško selo, Rošpoh – de, Ruperče, Šober, Srednje, Trčova, Vinarje, Vodole, Vrhov dol, Za Kalvarijo, Zgornji slemen – del, Zrkovci.

Območje mestne občine je razdeljeno na mestne četrti in krajevne skupnosti.

Mestne četrti so:

- Mestna četrt Koroška vrata
- Mestna četrt Center
- Mestna četrt Ivan Cankar
- Mestna četrt Studenci
- Mestna četrt Magdalena
- Mestna četrt Tabor
- Mestna četrt Nova vas
- Mestna četrt Tezno
- Mestna četrt Pobrežje
- Mestna četrt Brezje-Dogoše-Zrkovci
- Mestna četrt Radvanje

Krajevne skupnosti so:

- Krajevna skupnost Bresternica-Gaj
- Krajevna skupnost Kamnica
- Krajevna skupnost Malečnik-Ruperče
- Krajevna skupnost Razvanje
- Krajevna skupnost Limbuš
- Krajevna skupnost Pekre¹

¹ Vir podatka: https://sl.wikipedia.org/wiki/Mestna_ob%C4%8Dina_Maribor

Površina: 147,5 km²

Prebivalci: 113.747²

Gospodinjstev: 53.605³

Zaposlenih: 38.519⁴



Maribor leži na presečišču dveh naravnih poti: prva je reka Drava, ki deli mesto na severni in južni del. V nekdanjih časih se je po njej odvijal živahen tovorni promet (šajke, splavi), vzporedno z njo pa sta stekli tudi cesta in železnica; druga, poldnevniška smer je prehodna pot čez Dravo iz Graške kotline proti Celjski kotlini. Cesta in železnica skozi Maribor povezujeta srednjo in jugovzhodno Evropo.

Naravna lega je mestu zarisovala razvoj. Staro mestno jedro je stisnjeno med zložne dravske terase in med gorice na severu. Njegov tloris kaže pravokotno mrežo zaporedja zgradb in prometnih komunikacij v smeri sever-jug in zahod-vzhod. V 19. stoletju se je mesto začelo širiti proti Meljskemu hribu, v našem stoletju pa se je zlasti zaokrožilo pod Pohorje in v dveh potegnjenih krakih ob Stražunskem gozda proti jugovzhodu. Žal je bil ta razvoj preburen, tako da ga ni spremljala ustrezna urbanizacija. Zato so še danes skoraj vse pogloblitve urbane komponente mesta na levem bregu Drave, v starem mestnem jedru ali ob njem.⁵

Maribor je po velikosti drugo slovensko mesto. Je gospodarsko in kulturno središče severovzhodne Slovenije. Njegov položaj v presečišču prometnih poti iz srednje v jugovzhodno Evropo ter iz zahodne srednje Evrope v Panonsko nižino mu je odmerjal dokajšnjo vlogo že v preteklosti, odmerja mu jo

² Vir podatka:

<https://pxweb.stat.si/SiStatData/pxweb/sl/Data/-/05C5006S.px/table/tableViewLayout2/>

³ Vir podatka:

<https://pxweb.stat.si/SiStatData/pxweb/sl/Data/-/05F4005S.px/table/tableViewLayout2/>

⁴ Vir podatka:

<https://pxweb.stat.si/SiStatData/pxweb/sl/Data/-/H235S.px/table/tableViewLayout2/>

⁵ Vir podatka: <http://www.maribor.si/povezava.aspx?pid=3794>

danes in mu jo bo bržčas še bolj v prihodnosti. Ker leži le osemnajst kilometrov od državne meje z Avstrijo, predstavlja prag v našo državo, pa tudi na Balkan.⁶

Mestna občina Maribor sodi med podpovprečno razvite slovenske občine, saj znaša koeficient razvitosti po izračunih Ministrstva za finance za leto 2024⁷ v vrednosti 0,99. Po Pravilniku o razvrstitvi razvojnih regij po stopnji razvitosti za programsko obdobje 2021–2027⁸, spada Mestna občina Maribor v Podravsko regijo, ki ima indeks razvojne ogroženosti 133,4. Povprečna bruto plača⁹ je v Mestni občini Maribor maja 2024 znašala 2.221,45 € (SLO 2.342,28 €), povprečna neto plača¹⁰ pa 1.415,89 € (SLO 1.486,88 €). Stopnja registrirane brezposelnosti¹¹ je maja 2024 znašala 6,9 % (SLO 4,4 %).

2.3 Predstavitev Osnovne šole Leona Štuklja

V obdobju, ko so na južnem obrobju Maribora nastajale nove stanovanjske soseske, je svoja vrata odprla nova osnovna šola. Otvoritev šole je bila na Dan pionirjev, 29. 9. 1983. Sprva je bila to enota OŠ Velka Vlahovića in obe stavbi sta bili takrat najsodobnejši šolski zgradbi v mestu, pa tudi največji glede na število otrok. Po devetih letih sta se obe enoti razdelili in postali samostojni kot OŠ Tabor I in OŠ Tabor II. Leta 1999 smo se v OŠ Tabor II odločili za vključitev v devetletno izvajanje osnovnošolskega programa in orali ledino v prenovi šolskega kurikulumu. Učitelji so bili vključeni v mentorsko mrežo in svoje izkušnje posredovali kolegom iz tistih šol, kjer so se za uvedbo devetletnega šolanja odločili kasneje.

Želja poimenovati šolo po pomembni osebnosti, olimpijcu in častnemu someščanu, se je kmalu uresničila. Gospa Lidija Pauko, hčerka Leona Štuklja, se je na podlagi njihove velike želje in prošnje strinjala s poimenovanjem šole po njenem očetu. Mestni svet MO Maribor je na svoji seji dne 23. 2. 2009, sprejel Odlok o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda OŠ Leona Štuklja Maribor. Šolsko leto 2009/10 so začeli z novim imenom.

Osnova šola je najmlajša mariborska šola, ki pa se približuje 40 letnici. Spomladi 2019 so se začela gradbena dela (obnova fasade in stavbnega pohištva) in s šolskim letom 2019/20 je bila prenova zaključena. Videz stavbe je sedaj lepši in modernejši, tudi klimatski pogoji so boljši.

Na Osnovni šoli Leona Štuklja Maribor se od 1.9.2023 izvaja izobraževalni program mednarodne šole v sklopu mednarodne organizacije International Baccalaureate Office iz Ženeve – IB Program.

⁶ Vir podatka: <http://www.maribor.si/povezava.aspx?pid=3791>

⁷ Vir podatka:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MF/Proracun-direktorat/DP-SSFLS/Izracuni/Koeficienti/razvitosti/Uredba_2425_koef_razvitosti_in_odst_sof_iz_DP.pdf

⁸ Vir podatka: <https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2021-01-2545>

⁹ Vir podatka: <https://pxweb.stat.si/SiStatData/pxweb/si/Data/-/0701010S.px/table/tableViewLayout2/>

¹⁰ Vir podatka: <https://pxweb.stat.si/SiStatData/pxweb/si/Data/-/0701010S.px/table/tableViewLayout2/>

¹¹ Vir podatka: <https://www.ess.gov.si/partnerji/trg-dela/trg-dela-v-stevilkah/stopnja-registrirane-brezposelnosti/>

Slika 1: Slika OŠ Leona Štuklja



Njihovo tradicionalno gledališko srečanje Z odra na oder, ki prerašča okvirje države, članstvo v mednarodnem združenju UNESCO šol, nazivi Kulturna šola, Simbioza šola, Zdrava šola in številni projekti, govorijo o bogastvu vsebin in vrednot s katerimi živimo. Najstarejši učenci pod svoje okrilje prevzamejo najmlajše, ki so komaj prestopili šolski prag. Ob prizadevnem vodenju učiteljev učenci dosegajo uspehe na tekmovanjih v znanju, športu in v okviru raziskovalnega dela. Veliko zelenih površin pa nudi številne možnosti rekreacije in pouka v naravi.

Tabela 1: Gibanje števila otrok na OŠ Leona Štuklja

Šolsko leto	Število otrok
2023/24	340
2022/23	335
2021/22	336
2020/21	324
2019/20	290
2018/19	260
2017/18	256
2016/17	217

Število otrok bo predvidoma raslo v naslednjih letih zaradi priseljevanja mladih družin na območje Nove vasi 2. Število se bo predvidoma gibalo med 30 in 40 učencev (vpis v 1.razred).

2.4 Pregled in analiza obstoječega stanja

Objekt osnovne šole se nahaja na lokaciji Klinetova ulica 18, Maribor in je etažnosti K+P+1. Klet je v večini namenjena toplotni podpostaji in garderobi zaposlenih v kuhinji ter shrambi živil. Objekt je zasnovan kompletno, iz učilniškega severnega in južnega dela v dveh etažah, med njima leži večja avla oziroma galerija v nadstropju. Del vzhodne strani objekta je namenjen upravi (ravnatelj, tajništvo, itd.), telovadnica na južnem delu parcele je dostopna preko veznega hodnika, kjer je tudi sekundarni vhod in izhod na šolsko dvorišče. Dostopi v prostore, učilnice so urejeni preko avle,

hodnikov in medetažnih stopnic ter galerije. Objekt je konstrukcijsko sestavljen iz AB nosilnih stebrov, sekundarnih nosilcev in montažnih plošč ter je skeletne zasnove.

Spomladi 2019 je šola bila deležna energetske prenove, kjer se je obnovil fasadni ovoj in zamenjalo stavbno pohištvo, kar je bilo zaključeno v letu 2020.

Obstoječi prostori kuhinje ne izpolnjujejo danes veljavnih predpisov in standardov, tako, da je prenova – preureditev kuhinje nujna. V kuhinji so bile izvedena samo tekoča investicijska vzdrževanja in sicer menjava samo najnujnejše dotrajane opreme. Do kuhinje je zagotovljen gospodarski zunanji dostop.

OŠ Leona Štuklja v šolskem letu 2023/2024 obiskuje 340 učencev, leto prej v šolskem letu 2022/2023 je bilo 335 učencev. Sedanja kuhinja pripravlja hrano za lastne potrebe. Dnevno pripravljajo 32 zajtrkov, 340 malic, 302 kosil in 106 popoldanskih malic, skupaj se torej pripravlja 780 obrokov.

Obstoječi prostori kuhinje ne izpolnjujejo higienskih in tehničnih pogojev po Navodilu za graditev osnovnih šol v Republiki Sloveniji (maj 2007), po Pravilniku o higienskih in sanitarno – tehničnih pogojih, ki jih morajo izpolnjevati objekti za pripravo in delitev hrane (Ur. l. RS št. 60/02, 104/03, 11/04, 51/04) ter po smernicah dobre higienske prakse/HACCP.

Zaradi zgoraj navedenih dejstev bo potrebno obstoječe prostore za prehrano obnoviti in v minimalnem obsegu preurediti prostor za dostavo živil (gospodarski dostop) vključno z zamenjavo obstoječega maščobo lovilca na zunanji površini v atriju kuhinje. Prav tako pa je potrebno zaradi dotrajanosti obstoječih talnih, stenskih in stropnih površin in instalacij v kuhinji pristopiti h gradbeni obnovi prostorov ter zamenjavi dotrajane kuhinjske opreme, obstoječa že obnovljena kuhinjska oprema pa se ohrani za nadaljnjo uporabo. V novo predvideni lastni kuhinji se načrtuje v naslednjih letih višje dnevno število obrokov hrane; cca 1.100 obrokov, zaradi večjega števila učencev iz novogradenj v neposredni bližini šole in predvideni umestitvi šole z mednarodnim programom na OŠ Leona Štuklja.

Tabela 2: Število obrokov v OŠ Leona Štuklja

<i>Vrsta obroka</i>	<i>Število obrokov šolsko leto 2023/24</i>	<i>Število obrokov šolsko leto po obnovi kuhinje</i>
	<i>2023/24</i>	<i>2025/26</i>
<i>Zajtrk</i>	<i>32</i>	<i>40</i>
<i>Malica</i>	<i>340</i>	<i>350</i>
<i>Kosilo</i>	<i>302</i>	<i>320</i>
<i>Popoldanska malica</i>	<i>106</i>	<i>120</i>

Šolska kuhinja se nahaja v pritličju, kuhinjske shrambe in garderoba pa v kleti objekta. Za dostavo živil iz kuhinjskih prostorov kleti v kuhinjo v pritličju služi manjše obstoječe tovorno dvigalo. Dostop v klet je po internem stopnišču. Dostop in dovoz do kuhinje je iz zahodne strani preko gospodarskega dvorišča. Transport živil iz gospodarskega dvorišča do skladišča v kleti sedaj poteka ročno po internem stopnišču.

Prostori kuhinje danes obsegajo:

Pritličje:	Kuhinja		70,90 m ²
	Pisarna		2,17 m ²
	Predprostor		7,80 m ²
	Vhod		1,50 m ²
	Sanitarije	tuš	1,90 m ²
		WC	1,18 m ²
Pritličje skupaj:			85,45 m ²

Klet:	Skladišče	43,30 m ²
	Garderoba	9,40 m ²

Klet skupaj: 52,70 m²

Prostori kuhinje skupaj: 138,15 m²

Slika 2: Obstoječe stanje kuhinje na OŠ Leona Štuklja



V kuhinji se pomanjkljivosti kažejo v:

- Splošnem pomanjkanju prostora;
- Pomanjkanje prostora pri prevzemu, dostavi živil in delitvi transportnih posod in hrane;
- Ni urejenega vetrolova, kar ohlaja kuhinjske prostore ob dostavi živil;
- Za prevzem in izdajo ni ločenih vhodov;
- Kuhinjska napa ne omogoča ustreznega odvoda pare;
- Ni umetnega prezračevanja;
- Pomanjkanje prostora v kuhinji, posledično so delovni prostori težko ločljivi;
- Dotrajane in energetsko potratne elektro ter strojne instalacije;
- Talne in stenske ploščice so popokane in odstopajo;
- Odtoki rjavijo, v kuhinji je več mrtvih vodov inštalacij, kar povečuje možnost pojava legionele;
- Kanalizacija je dotrajana, tudi v prostorih sanitarij in prostorov za kuharski kader;
- V pomivalnici ni urejeno mehansko prezračevanje, zato se pojavlja plesen na stenah in stropovih;
- Viseči kuhinjski elementi so dotrajani in ne dovolj prostorni;
- Police in regali za transportno posodo ne zadoščajo, primanjkuje tudi transportnih posod oziroma termoportov;
- Pomanjkanje odlagalnih polic in pultov z omarami za shranjevanje posode;
- Pomanjkanje prostora za voziček konvekcijske pečice;
- Ni prostora za kuhinjske organske odpadke;
- Kuhinja nima primerne posebnega prostora za shranjevanje čistil;
- Potreben prostor za špecerijo z RF policami;
- Kuhinja nima posebnega prostora za fino pripravo zelenjave in sadja, kar uporabnik želi, da se umesti v pritličnem delu kuhinje;
- Potreben je urejen in ustrezno dimenzioniran termični blok za pripravo hrane;
- Ločen prostor za pisarno vodje kuhinje;
- Transportno dvigalo;
- Prostor za odlaganje povratne embalaže;
- Kapaciteta RF pulta s posodami za vračanje pladnjev kosila je premajhna;
- Postavitev hladilnikov in zamrzovalnikov v spodnje skladiščne prostore.

Večina kuhinjske tehnološke opreme je dotrajana, proces dela pa zahteva nabavo nove tehnološke opreme:

- Povezana korita za pripravo zelenjave in sadja, profesionalna mešalna baterija s tušem;
- Pipa v termičnem delu kuhinje;
- Električni gospodinjski štedilnik za potrebe priprave dietne prehrane;
- Podpultni mali hladilnik;
- Plinski kotel 100-120l;
- Zvijavna cev za čiščenje prekucnika;
- Električni konvektomat, manjše velikosti z ustrezno napo, po možnosti skupaj z že obstoječim konvektomatom;
- RF viseče omarice;
- Podpultne RF omarice morajo imeti vratca;

- Novo pomivalno linijo (tračni pomivalni stroj, pomivalna korita brez vmesnih prekatov v ravni liniji, z mešalno baterijo z visečim tušem, z ustreznim umetnim prezračevanjem);
- Lupilnik krompirja;
- Dodatne toplovodne kopeli na razdelilni liniji;
- Solatni bife;
- Pisarniška oprema za vodjo kuhinje.

Zaradi zgoraj navedenih dejstev bo potrebno v večih fazah obnoviti obstoječe prostore za prehrano, garderobo zaposlenih in v minimalnem obsegu preurediti prostor za dostavo živil (gospodarski dostop) vključno z zamenjavo obstoječega maščobo lovilca na zunanji površini v atriju ob kuhinji. Pravtako pa je potrebno zaradi dotrajanosti obstoječih talnih, stenskih in stropnih površin in instalacij v kuhinji, pristopiti k celoviti obnovi prostorov ter zamenjavi dotrajane kuhinjske opreme. Tista kuhinjska oprema, ki pa je že bila menjana in ni dotrajana, se ohrani in se jo predvidi v novi rešitvi obnovljenih prostorov. V novo predvideni lastni kuhinji se načrtuje v naslednjih letih višje število dnevnih obrokov hrane, približno 1.100 obrokov dnevno, zaradi večjega števila šoloobveznih otrok v pripadajočem šolskem okolju šole in umestitvijo mednarodnega programa v prostore te osnovne šole.

Ker se bo celotna obnova prostorov za prehrano delala v več fazah, je skladno s spodnjimi fazami potrebno pripraviti projektno dokumentacijo s popisi del.

1. faza: obnova osrednjega kuhinjskega dela v pritličju
2. faza: tovarno dvigalo in zunanje gospodarsko dvorišče
3. faza: kletni prostori.

Predmet tega DIIP je izvedba 1.faze.

3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

3.1 Razvojne možnosti

Zaradi dotrajanosti kuhinje na OŠ Leona Štuklja Maribor je potrebno pristopiti k obnovitvenim delom.

Obnova bo zajemala:

- na novo urejeni vsi dostopi v kuhinjo,
- v celoti na novo izvedene elektro in strojne instalacije,
- na novo urejena toplotna in hidroizolacija,
- izboljšanje funkcionalnosti kuhinje, ipd..

3.2 Pravne podlage ter usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami

Pravna podlaga za izdelavo Dokumenta identifikacije investicijskega projekta je Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. 60/06, 54/10, 27/16).

3.2.1 Skladnost investicije z razvojni dokumenti

Regionalni razvojni program Podravja 2021-2027, ki so ga izdelale MRA Maribor, ZRS Bistra Ptuj, JARA Ormož in RA Slovenske Gorice, junij 2022

Investicija je skladna z Razvojno prioriteto 4.2: Izboljševanje dostopa do storitev v izobraževanju, usposabljanju in VŽU

Ukrepi v okviru te prioritete bodo usmerjeni tudi v:

- Investicij v nadgradnjo, obnovo ter kjer je potrebno v novogradnjo vzgojno-izobraževalne infrastrukture (vključno z IKT infrastrukturo) ter v opremljanje in ureditev mreže središč za izobraževanje, usposabljanje in vseživljenjsko usposabljanje.
- Zagotavljanje trajnostnega pristopa, ki ob energetski obsega tudi protipotresno prenavo. Načrtujejo se tudi ukrepi na področju vzpostavitve zunanjih večfunkcionalnih rekreativnih površin. Glede na digitalizacijo in pametne strategije, je oboje smiselno upoštevati ne samo pri oblikovanju vsebin šolskih programov temveč tudi pri zagotavljanju infrastrukture ter opreme.

Veljavni akti občine, ki vplivajo na izvedbo investicije:

- **Odlok o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda Osnovna šola Leona Štuklja Maribor**, Medobčinski uradni vestnik Štajerske in Koroške regije, št. 6/2009, 30/2009, 27/2017, 20/2021, 9/2022, 18/2022, 7/2024.

Pravne podlage za izdelavo tega investicijskega dokumenta so:

- **Zakon o osnovni šoli** (Uradni list RS, št. 81/06 – uradno prečiščeno besedilo, 102/07, 107/10, 87/11, 40/12 – ZUJF, 63/13, 46/16 – ZOFVI-K, 76/23 in 16/24). Ta zakon ureja osnovnošolsko izobraževanje, ki ga izvajajo javne in zasebne osnovne šole ali se izvaja kot izobraževanje na domu.
- **Zakon o zavodih** (Uradni list RS, št. 12/91, 8/96, 36/00 – ZPDZC in 127/06 – ZJZP).
- **Zakon 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., 25/17 – ZVaj, 123/21, 172/21, 207/21, 105/22 – ZZNŠPP, 141/22, 158/22 – ZDoh-2AA in 71/23). Ta zakon ureja pogoje za opravljanje ter določa način upravljanja in financiranja vzgoje in izobraževanja na področjih: predšolske vzgoje, osnovnošolskega izobraževanja, vzgoje in izobraževanja otrok, mladoletnikov in mlajših polnoletnih oseb s posebnimi potrebami, osnovnega glasbenega izobraževanja, nižjega in srednjega poklicnega izobraževanja, srednjega strokovnega in tehniškega izobraževanja, srednjega splošnega izobraževanja, višjega strokovnega izobraževanja, vzgoje in izobraževanja v domovih za učence in v dijaških domovih ter izobraževanja odraslih.
- **Gradbeni zakon** (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23), ureja pogoje za graditev vseh objektov, določa bistvene zahteve in njihovo izpolnjevanje glede lastnosti objektov, predpisuje način in pogoje za opravljanje dejavnosti, ki so v zvezi z graditvijo objektov, ureja organizacijo in delovno področje dveh poklicnih zbornic, ureja inšpekcijsko nadzorstvo, določa sankcije za prekrške, ki so v zvezi z graditvijo objektov ter ureja druga vprašanja, povezana z graditvijo objektov ter določa, da graditev objekta po tem zakonu obsega projektiranje, gradnjo in vzdrževanje objekta.
- **Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah** (Uradni list RS, št. 70/22, 161/22 in 129/23) določa tehnične zahteve, ki morajo biti izpolnjene za učinkovito rabo energije v stavbah na področju toplotne zaščite, ogrevanja, hlajenja, prezračevanja ali njihove kombinacije, priprave tople vode in razsvetljave v stavbah, zagotavljanja lastnih obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbi ter metodologijo za izračun energijskih lastnosti stavbe v skladu z Direktivo 31/2010/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 19. maja 2010 o energetski učinkovitosti stavb (UL L št. 153 z dne 18. 6. 2010, str. 13). Pravilnik se uporablja pri gradnji novih stavb in rekonstrukciji stavbe oziroma njenega posameznega dela, kjer se posega v najmanj 25 odstotkov površine toplotnega ovoja, če je to tehnično izvedljivo.
- **Zakon o urejanju prostora** (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) ureja prostorsko načrtovanje kot del urejanja prostora, tako da določa vrste prostorskih aktov, njihovo vsebino in medsebojna razmerja ter postopke za njihovo pripravo in sprejem. Cilj prostorskega načrtovanja je omogočati skladen prostorski razvoj z obravnavo in usklajevanjem različnih potreb in interesov razvoja z javnimi koristmi na področjih varstva okolja, ohranjanja narave in kulturne dediščine, varstva naravnih virov, obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

- **Zakon o javnem naročanju** (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US, 100/22 – ZNUZSZS, 28/23 in 88/23 – ZOPNN-F). Ta zakon določa obvezna ravnanja naročnikov in ponudnikov pri javnem naročanju blaga, storitev in gradenj.

4 OPIS RAZLIČICE »Z« INVESTICIJO, PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO

V Dokumentu identifikacije investicijskega projekta so prikazane različice »brez« investicije in »z« investicijo.

4.1 Različica »brez« investicije

Različica »brez investicije« predstavlja opis situacije brez investicije. MO Maribor ne pristopi k obnovi kuhinje v OŠ Leona Štuklja. Različica brez investicije bi pomenila vzdrževanje obstoječega stanja omenjenih prostorov osnovne šole, ki je nesprejemljivo. Obstoječi prostori so dotrajani, z leti bodo nastajali vedno večji stroški vzdrževanja..

4.2 Različica »z« investicijo

Investicija bo zajemala prenovo šolske kuhinje in sicer 1. faza - obnova osrednjega kuhinjskega dela v pritličju. Kapaciteta prenovljene kuhinje bo 1.100 obrokov dnevno. Prenovljena kuhinja bo omogočala pripravo 550 kosil dnevno. Kuhinja je tipa »lastna kuhinja«. V jutranjem času bo kuhinja omogočala pripravo hladnih in toplih napitkov ter zajtrkov. Preko dopoldneva bo kuhinja omogočala pripravo tople prehrane skupaj z malicami.

S prenovo so predvideni naslednji posegi:

- odstrani se vsa tehnološka oprema kuhinje, uporabni novi stroji se pazljivo demontirajo, deponirajo na objektu, ostalo se vse poruši in odstrani do nosilne talne konstrukcije, obstoječe prostore obnoviti in opremiti v skladu z veljavno zakonodajo, predpisi in standardi, predvideti morebitno razširitev obstoječih prostorov kuhinje v del jedilnice, v kolikor bi to pogojevala nova zasnova kuhinje;
- in druge nujne posege, ki so potrebni pri ureditvi vseh prostorov za prehrano, ki so predmet te projektne naloge (ZA IZDELAVO RACIONALIZACIJE PROJEKTNE IN INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE ZA PRENOVO PROSTOROV ZA PREHRANO NA OSNOVNI ŠOLI LEONA ŠTUKLJA, št.: 4102-428/2024-1).

S stroškovnega in higienskega vidika bolj smiselna izvedba različice »z« investicijo.

5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN TEHNIČNO TEHNOLOŠKE REŠITVE

5.1 Vrsta investicije

Predmet investicije je prenova oz. preureditev šolske kuhinje Osnovne šole Leona Štuklja Maribor, Klinetova ul. 18 v Mariboru.

Investicija bo predstavljala vlaganje v področje varstva in vzgoje otrok.

5.2 Prostorska preveritev in funkcionalna zasnova

Prenova kuhinje bo izvedena znotraj obstoječega gabarita tako, da bo mogoče organizirati in opredeliti tehnologije kuhinje, skladno z danes veljavno zakonodajo, predpisi in standardi.

Prikaz predvidenih površin:

Pritličje:	Kuhinja	55,95 m ²
	Sprejem surovin	4,28 m ²
	Prostor za hladilnike	4,41 m ²
	Priprava diet	4,74 m ²
	Pomivanje bele posode	9,15 m ²
	Priprava močnatih jedi	10,20 m ²
	Pomivanje kuhinjske posode	7,30 m ²
	Pisarna	2,97 m ²
	Vetrolov	3,85 m ²
	Sanitarije tuš	1,90 m ²
	WC	1,18 m ²

Pritličje skupaj: 105,93 m²

5.3 Dostopi

Vsi dostopi v kuhinjo se bodo na novo uredili v skladu z veljavnimi predpisi (čiste, nečiste poti – izdaja hrane in sprejem umazane posode).

5.4 Gradbeni posegi

Pri prenovi kuhinje ne bo posegov v nosilno konstrukcijo.

Na območju kuhinje in garderobe bodo v celoti odstranjene predelne stene in obstoječi tlaki. Novi tlak bo izveden s toplotno in hidroizolacijo. Vse na novo postavljene stene bodo izvedene s suho montažnimi mavčnimi stenami. Navedena odstranitev tlakov bo omogočila izvedbo novih talnih razvodov instalacij.

Prostor podpostaje daljinskega ogrevanja v kleti objekta bo ločen s požarno steno in novimi vrati od prostorov kuhinje v kleti objekta. Nad jaškom platoja dvigala bo izveden kovinski nadstrešek, v podaljšku obstoječega nadstreška. Nadstrešek bo omogočal prekladanje blaga iz kombija na dvizni plato pod streho in preprečeval zamakanje v jašek ob padavinah. **To predstavlja 2. fazo projekta.**

5.5 Oblikovanje in materiali

Izvedene bodo nove predelne stene. V pritličju bodo predelne stene zidane z modularno opeko in ometane, izvedene bodo armiranobetonske vezi. Stene bodo obložene s stensko keramiko oz. slikane s pralno barvo.

Zamenjano bo celotno notranje stavbno pohištvo. Notranja vrata bodo v kovinskih podbojih, vratna krila bodo lesena, obložena z MAX ploščami. Barva okenskih in vratnih profilov ter oblog vratnih kril.

Fasada objekta je bila pred časom prenovljena, fasadno stavbno pohištvo se ohranja; izvedena bodo le nova vhodna vrata.

Finalne obdelave:

Tlaki:

Na območju kuhinje bodo v celoti odstranjeni tlaki, izvedene bodo nove hidro in toplotne izolacije, estrih in finalna talna obloga iz kvalitetne proti drsne keramike – granitogresa z zaoblicami na stikih tlaka in sten.

Stene:

Obloga sten - stenska keramika bo izvedena na vseh stenah kuhinje do višine ca 205 cm (do gornjega roba vratnih podbojev), vključno z inox vogalniki na vseh izpostavljenih robovih ter horizontalni zaščitni inox profili sten - odbojniki po projektu tehnološke opreme kuhinje.

Nad višino ca 2,05 m se površine sten v kuhinji slikajo s pralno barvo.

Stropovi:

V delu pritličja bo izveden spuščeni strop –območje je razvidno iz načrtov, v vseh ostalih prostorih bodo stropovi slikani s pralno barvo v enem barvnem tonu (belo).

5.6 Tehnologija kuhinje

Kapaciteta prenovljene kuhinje bo 1.100 obrokov dnevno. Prenovljena kuhinja bo omogočala pripravo 550 kosil dnevno. Kuhinja je tipa »lastna kuhinja«. V jutranjem času bo kuhinja omogočala pripravo hladnih in toplih napitkov, ter zajtrkov. Preko dopoldneva bo kuhinja omogočala pripravo tople prehrane skupaj z malicami.

Nova kuhinja bo urejena v gabaritih obstoječe kuhinje in del kleti na območju prostora sedanje podpostaje daljinskega ogrevanja (II. in III. faza projekta – ni predmet tega DIIP).

V tehnološkem projektu so ustrezno rešeni vsi čisti in nečisti deli kuhinje in preprečeno križanje čistih in nečistih poti. Za medsebojno povezavo znotraj oddelkov v kuhinji se uporabljajo manipulativne poti. Ob ustrezni tehnološki rešitvi kuhinje je predvideno tudi prezračevanje in klimatizacija kuhinje.

5.7 Instalacije

Na območju kuhinje bodo v celoti na novo izvedene elektro in strojne instalacije.

ELEKTROINSTALACIJE :

Celotna obtežba objekta je napajana iz omrežja elektro distribucije, preko razdelilnika z merilno napravo in tarifnimi varovalkami v sklopu obstoječe PMO omarice. Glavni stikalni blok objekta je lociran v sklopu energetskega prostora, od koder je izvedeno napajanje potrošnikov obstoječe kuhinje in pomožnih prostorov ter podpostaje. Za obnovljene in preurejene prostore za prehrano se iz glavnega razdelilnika izvede/po potrebi/ ločen dovod, obstoječe varovanje celotne šole se ne spremeni.

V glavnem razdelilniku se odcep za kuhinjo varuje s 3x100A varovalnimi vložki.

Zaradi vgradnje petih velikih potrošnikov/električni konvektometri in pomivalni stroji/ se vgradi naprava za optimizacijo moči, sicer bi bilo potrebno bistveno povečati priključno moč.

Razdelilnik +SB-1(KUH) je lociran v hodniku/obstoječa lokacija/, izveden kot tipska nadgradna omara dimenzij 800x2100x250 mm in napajan iz glavnega razdelilnika s kablom NYY-J 4x70 mm² Cu v cevi F = 100 mm – zamenjava obstoječega napajalnega kabla v primeru negativnih meritev.

Celoten instalacijski razvod do posameznih svetilk je predviden pretežno v podometni izvedbi s kabli NHXMH, v nekaterih delih objekta pa so kabli delno uvlečeni v instalacijske cevi in položeni na kabelske police/prostor kuhinje/. Posluževanje razsvetljave je predvideno lokalno in deloma centralno/kuhinja/, v sanitarijah pa preko senzorjev.

Električni porabniki v objektu se priključijo s kabli, položenimi v glavnem podometno v območju sten in deloma v zaščitnih ceveh ter kabelskih policah nadometno, ob uporabi vodotesnega materiala. Razvod iz razdelilnika bo izveden s kabli NHXMH različnih presekov. Razvod za vtičnice ter manjše

potrošnike je izveden na enak način kot razsvetljava, razvod do tehnoloških priključkov v sami kuhinji pa v betonskem estrihu in instalacijskih ceveh pripadajočih dimenzij/cevi za agresivno atmosfero/.

Stikala se montirajo na višini $h = 1,2$ m, prav tako vtičnice nad delovnimi pulti v kuhinji, v ostalih prostorih pa 0,5 m od tal. Višine tehnoloških priključkov so definirane v sklopu tehnološkega načrta.

Instalacije tehnoloških porabnikov se izvedejo v skladu s tehnološkimi zahtevami strojnega dela projekta in projekta tehnologije. Za napajanje naprav pa so predvideni direktni priključki. Napa se vključuje ob sami napravi s stikalom, dobavljenim v sklopu opreme/vključno z osvetlitvijo/. Strojne naprave se namestijo v skladu s pozicijo tehnoloških sklopov, kjer so predvidene tudi pripadajoče omarice, dobavljene v sklopu opreme.

Celoten telekomunikacijski razvod v objektu bo izveden s kablji tipa SFTP cat. 6, (ustreznega števila paric), ki bo položen podometno v zaščitnih ceveh – priključek v kuhinji/sprejem in pisarni. Kabli se priključijo na obstoječo telekomunikacijsko omrežje investitorja.

Na objektu je nameščen sistem avtomatskega javljanja požara. Sistem je sestavljen iz naslednjih osnovnih elementov: požarne centrale, optičnih javljalnikov požara, ročnih javljalnikov požara in požarnih siren. Izvedena je popolna zaščita prostorov z optičnimi avtomatskimi ter ročnimi javljalniki požara, pri čemer so varovani vsi prostori razen manj ogroženih prostorov.

Sistem z opisanimi elementi zagotavlja detekcijo požara v zgodnji fazi (ob pojavu povišane koncentracije dima - optični) v vseh varovanih prostorih. To je doseženo z namestitvijo ustreznega števila javljalnikov požara, ki so nameščeni na primarne stropove varovanih prostorov.

V objektu je nameščeno ustrezno število ročnih javljalnikov, ki so nameščeni na vidnih in dostopnih mestih - ob izhodih iz posameznih delov objekta. Za zvočno indikacijo alarma so nameščene notranje sirene, katerih slišnost je dobra v vseh delih varovanega objekta.

V primeru alarma požara se izvede krmiljenje:

- vklop požarnih siren po sektorjih oziroma po posameznih etažah,
- prenos ločenih signalov alarm in napaka,
- prenos alarma požara na VNC pooblaščen družbe za požarno varovanje.

STROJNE INSTALACIJE:

Prezračevanje, hlajenje:

Za prezračevanje kuhinje je vgrajen sistem prezračevanja s kombinacijo varčne kuhinjske nape z vgrajenimi prenosniki toplote zraka in drugih nap. Zrak v kuhinjo se dovaja z dovodno prezračevalno napravo, odvaja pa z odvodnim ventilatorjem primernim za odvod zraka iz kuhinj. Sistem prezračevanja s kuhinjskimi napami, ventilatorji in različnimi regulacijskimi elementi upravlja enoten regulacijski sistem. Za hlajenje zraka je v dovodno ventilatorsko napravo vgrajen hladilnik. Del dovodnega zraka je iz centralne kuhinjske nape speljan za prezračevanje v ostale prostore kuhinje in jedilnico.

Za prezračevanje prostorov za pomivanje posode so nad pomivalnimi stroji vgrajene klasične odvodne nape, ki so z odvodnimi kanali priključene na prezračevalno napravo za odvod in dovod zraka s ploščnimi prenosniki toplote za vračanje toplote zraka. Sveži zrak se v prostore pomivanja posode in nekatere pomožne prostore v kleti dovaja z ustreznimi vpihovalnimi elementi. Regulacijski sistem prezračevalne naprave vzdržuje konstanten tlak na dovodu in odvodu zraka. Poseben regulacijski modul enotnega prezračevalnega sistema kuhinje omogoča avtomatično prilagajanje pretoka zraka po posameznih napah delovanju pomivalnih strojev oziroma potrebi po prezračevanju prostorov za pomivanje posode. Za ta sistem je vgrajen samostojni klimat z grelnikom in hladilnikom zraka.

Zaradi pomanjkanja toplotne energije za potrebe dovodnih klimatov za sveži zrak je predviden sistem s toplotno črpalko, ki pokriva toplotne in hladilne potrebe prezračevalnih sistemov kuhinje. Sistem je sestavljen iz agregata, zalogovnika vode ter regulacijskih sistemov za preklap ogrevanje/hlajenje, reg. Ventil za dovodno napravo za glavno kuhinjo napo ter zapornimi ventili za posamezne veje. Ves hidravlični del je postavljen v kovinsko ohišje (zaščitna omara) za zaščito elementov. Hidravlični sistem je napolnjen z mešanico glikol/voda v razmerju 30/70 % za preprečevanje zamrzovanja.

Hladilni agregat, hidravlični del, dovodni klimat za kuhinjsko napo, klimat za prezračevanje glavne nape s pom. prostori, odvodni centralni ventilator ter klimat za prostore pomivanja posode in kleti so nameščeni na strehi objekta.

Dovod in odvod zraka v prezračevane prostore je skozi stropne kombinirane difuzorje z vrtinčnim vpihom, rešetkami in PV ventili, odvod zraka pa razen skozi nape še s prezračevalnimi rešetkami in prezračevalnimi ventili.

Prezračevanje sanitarij v pritličju se izvede s samostojnim odvodnim ventilatorje z izpuhom na fasado.

Ogrevanje

Predvideno je radiatorsko ogrevanje, in toplozračno ogrevanje (klimati).

V obstoječem objektu so sedaj vgrajeni radiatorji, ki se odstranijo in na nove lokacije v pritličju in kleti namestijo novi radiatorji s standardnimi stranskimi priključki. V predtoku so radiatorji opremljeni z radiatorskimi ventili s termostatskimi glavami, v povratku pa z zapirali.

Temperaturni režim ogrevanja je 55/45 °C. Razvod ogrevanja je iz jeklenih cevi, voden pod stropom kleti do obstoječe toplotne postaje.

Plinska inštalacija

Za potrebe plinskih potrošnikov v kuhinji se izvede prenova plinske instalacije od obstoječega priključka v kuhinji. Hišni priključek zemeljskega plina, fasadna omarica z glavno požarno pipo DN 32 ter razvod plina do kuhinje je obstoječ in v tem delu ni predvidenih posegov.

Po vstopu plinovoda v kuhinjo se plinovod pod stropom vodi do predprostora kuhinje kjer se pod stropom vgradi zaporna pipa, mehasti plinomer G-16, DN40 ter EM ventil za izklop plina (zahteva iz ŠPV) v primeru nedelovanja prezračevanja glavne nape. Elektromagnetni ventil je povezan z detekcijo plina v kuhinji in požarno centralo, prav tako pa tudi s sistemom kontroliranega prezračevanja kuhinje skozi kuhinjsko napo. V vseh prostorih skozi katere poteka plinovod in v kuhinji se predvideni ustrezni detektorji v sklopu požarne centrale, ki ob prisotnosti plina zaprejo dovod plina preko EM ventila.

Za merilno regulacijsko postajo plina v predprostoru se nato plinovod spusti v tlak in se v kineti vodi do posameznih potrošnikov v kuhinji. Pred trošili morajo biti vgrajeni plinski kroglični ventili s termo varovalom. Za cevi položene v tleh se pripravi utor, nato se izolirane cevi (s PVC ali PE trakovi) položijo v utor in zasipajo s peskom, v skladu z navodili sistemskega operaterja.

Interna vodovodna instalacija

Za potrebe prenovljenega dela objekta se izvede ena priključitev na že obstoječo vodovodno instalacijo hladne vode. Odcep se izvede z razrezom ter vgradnjo ustreznega odcepnega kosa, takoj za njim pa se vgradi krogelni zaporni ventil z ročico, kjer bo v primeru potrebe mogoča centralna zapora nove vodovodne instalacije v kuhinji.

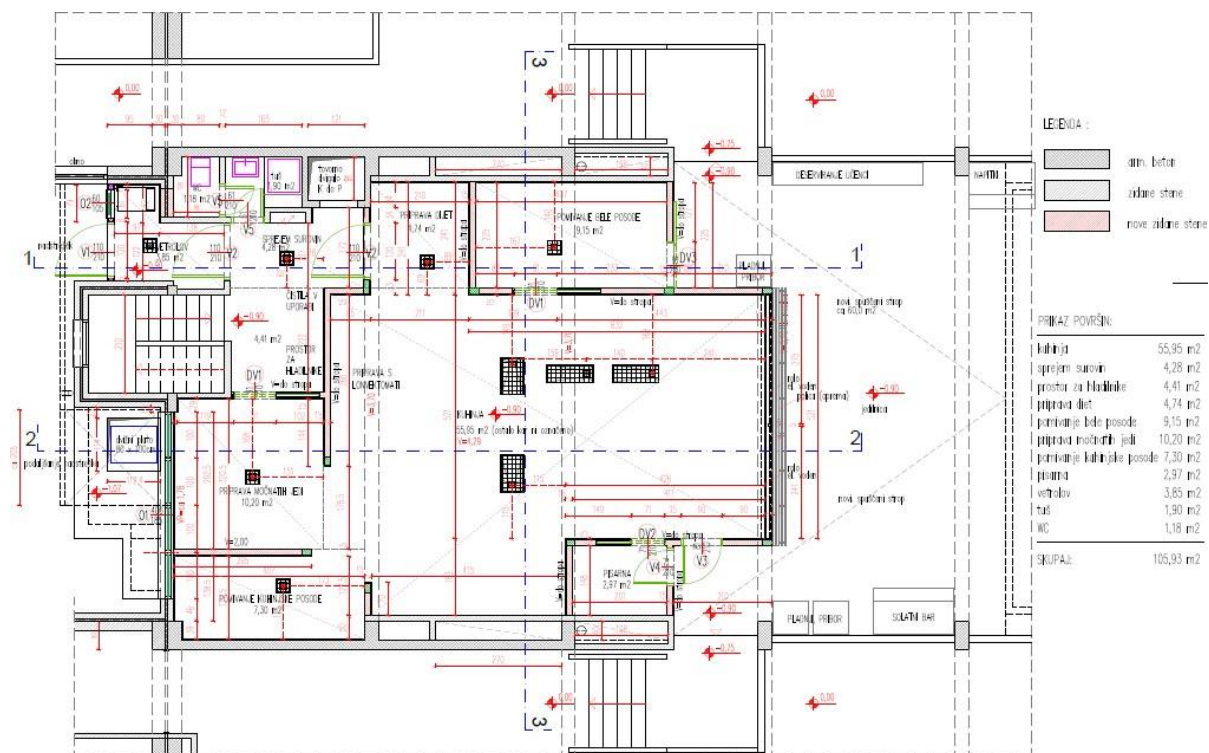
Tudi priprava san. tople vode je že obstoječa in je bila prenovljena pred kratkim. Naprava je redno vzdrževana in obratuje, zato ni predvideno njena prenova. Tudi širitev ni potrebna, saj bo v oprema v prenovljeni kuhinji varčnejša od že obstoječe kljub predvidenemu povečanju števila obrokov. Izvede se priključek na instalacije sanitarne tople vode in cirkulacije pri obstoječem grelniku V = 900L, kjer se prav tako kot na priključku hladne vode vgradi krogelna zaporna ventila, da bo tako v primeru potrebe mogoča zapora vodovodne instalacije le v kuhinji.

Zaradi potreb po mehčani hladni vodi v kuhinji (3x konvektomat ter 2x plinski kotel) se v kleti vgradi ustrezna avtomatska dvojna ionska mehčalna naprava, predvidena za uporabo v prehrani.

Odtočna kanalizacija

Enako kot obstoječa vodovodna instalacija se tudi celotna fekalna odtočna kanalizacija v prenavljanjem delu zaradi dotrajanosti ter neustreznosti opusti, demontira ter odpelje na deponijo. Vse obstoječe odtočne cevi padavinske vode, ki sicer potekajo skozi prenavljane prostore, ostanejo v uporabi in se ne menjujejo. Priključki sanitarne opreme na odtočno kanalizacijo se v celoti izvedejo s PP odtočnimi cevmi.

Slika 3: Tloris pritličja OŠ Leona Štuklja Maribor



6 TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

6.1 Strokovne podlage za pripravo DIIP

Za obseg potrebne vsebine DIIP-a smo upoštevali 11. člen Uredbe o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).

Za strokovne podlage smo uporabili Projektno nalogo »Racionalizacija projektne dokumentacije za obnovo kuhinje OŠ Leona Štuklja« in Projektno dokumentacijo za izvedbo – PZI za projekt »Obnova in preureditev prostorov za prehrano na OŠ Leona Štuklja, Maribor«, št. projekta: 310/2022, avgust 2022, ki jo pripravilo Podjetje za gradbeni inženiring, projektiranje in promet z nepremičninami, d.o.o., Partizanska c. 3, 2000 Maribor.

6.2 Določitev potrebne investicijske in projektne dokumentacije

Za potrebe izvedbe obravnavane investicije je potrebna sledeča investicijska dokumentacija:

- Dokument identifikacije investicijskega projekta - DIIP,
- Investicijski program - IP.

Na podlagi drugega odstavka 2. člena pravilnika o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih povezanih z graditvijo objektov (ur. l. RS, št. 36/18 in 51/18 – popr.) bodo glede na vrsto gradnje ter namen, vrsto, velikost, zmožljivost, predvidene vplive in druge značilnosti objekta, v fazi izdelave projektne dokumentacije za izvedbo gradnje predvidena naslednja projektna dokumentacija:

1. IDEJNA ZASNOVA

- posnetek obstoječega stanja (financer že razpolaga s tlorisom obstoječega stanja v pdf in dwg obliki),
- novo predvideno stanje ureditve s katero financer že razpolaga, ampak se zasnuje tako, da je možna izvedba po fazah. V merilu M = 1:50 (tloris, dva prereza, pogledi na finalno obdelavo tal, sten, stropov, dispozicijo opreme),
- usklajevanje z uporabnikom in HACCP.

2. PROJEKTNA DOKUMENTACIJA (PZI)

1 NAČRT S PODROČJA ARHITEKTURE

- tlorisi in dva prereza nove ureditve, pogledi na tla, stene in stropove, dispozicija opreme,
- načrt obrtniških detajlov ter potrebnih delavniških načrtov.

2 NAČRT S PODROČJA ELEKTROTEHNIKE

- jaki tok,

- splošna, varnostna in zasilna razsvetljava,
- mala moč, vtičnice, napajanje naprav,
- šibki tok,
- električne instalacije za strojne naprave,
- načrt mikrolokacij instalacijskih elektro priključkov.

3 NAČRT STROJNIH INSTALACIJ IN STROJNE OPREME

- vodovod in kanalizacija,
- klimatizacija,
- požarno varstvo (detektorji, alarmne naprave, sredstva za gašenje),
- načrt mikrolokacij instalacijskih strojnih priključkov,
- sanitarna oprema.

4 NAČRTI OPREME

- sheme in razporeditve tehnoloških sistemov ter opreme in risba mikrolokacij kuhinjske tehnološke opreme s prikazanimi merami priključkov na elektro in strojne instalacije s prikazom elementov, ki lahko vplivajo na izpolnjevanje bistvenih zahtev objekta,
- splošna oprema,
- tehnološka–strojna oprema,
- izvedbeni projekt (dispozicijski načrti po prostorih, popis opreme po posameznih,
- prostorih, koordinacijski načrt z instalacijami – vris mikrolokacij instalacijskih potrebnih priključkov).

5 ŠTUDIJE

- varnostni načrt,
- načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki.

6.3 Navedba, opis in grafični prikaz lokacije ter navedba veljavnih prostorskih aktov

Prostori kuhinje, ki so predmet obnove se nahajajo na Osnovne šole Leona Štuklja Maribor, Klinetova ul. 18 v Mariboru. Šolska kuhinja leži na parcelni številki 1015/1 k.o. 678 Spodnje Radvanje.

Slika 4: Lokacija kuhinje na OŠ Leona Štuklja



6.4 Obseg in specifikacija investicijskih stroškov

6.4.1 Podlage za oceno vrednosti investicije

Ocenjena vrednost obravnavane investicije je zasnovana na podlagi:

- Projektne naloge za izdelavo projektne dokumentacije »Racionalizacija projektne dokumentacije za obnovo kuhinje OŠ Leona Štuklja«, april 2024,
- Projektne dokumentacije za izvedbo – PZI za projekt »Obnova in preureditev prostorov za prehrano na OŠ Leona Štuklja, Maribor«, št. projekta: 310/2022, avgust 2022, ki jo pripravilo Podjetje za gradbeni inženiring, projektiranje in promet z nepremičninami, d.o.o., Partizanska c. 3, 2000 Maribor,
- ocene stroškov iz izkušenj do že sedaj izvedenih podobnih investicij investitorja.

6.4.2 Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah

Tabela 3: Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih cenah (v EUR)

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST brez DDV	VREDNOST z DDV
1.	Projektna dokumentacija	20.491,80	25.000,00
2.	Investicijska dokumentacija	1.300,00	1.300,00
3.	GOI dela + oprema	558.685,97	681.596,88
4.	Nadzor	5.746,48	7.010,71
SKUPAJ VREDNOST brez DDV		586.224,25	
DDV – 22%			128.683,34
SKUPAJ VREDNOST z DDV			714.907,59

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah z DDV-jem je **714.907,59 EUR**.

6.4.3 Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah

Tabela 4: Celotna investicijska vrednost projekta po tekočih cenah (v EUR)

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST brez DDV	VREDNOST z DDV
1.	Projektna dokumentacija	20.491,80	25.000,00
2.	Investicijska dokumentacija	1.300,00	1.300,00
3.	GOI dela + oprema	573.770,49	700.000,00
4.	Nadzor	5.901,64	7.200,00
SKUPAJ VREDNOST brez DDV		601.463,93	
DDV – 22%			132.036,07
SKUPAJ VREDNOST z DDV			733.500,00

Skupna vrednost investicije po tekočih cenah z DDV-jem je **733.500,00 EUR**.

6.5 Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

Obseg in specifikacija investicijskih stroškov načrtovane investicije podaja naslednja tabela 3.

Tabela 5: Obseg in specifikacija investicijske naložbe v stalnih in tekočih cenah

Leto	Vrsta specifikacije	Vrednost v stalnih cenah v EUR, brez DDV	Vrednost v stalnih cenah v EUR, z DDV	Vrednost v tekočih cenah v EUR, brez DDV	Vrednost v tekočih cenah v EUR, z DDV
2024	Projektna dokumentacija	20.491,80	25.000,00	20.491,80	25.000,00
	Investicijska dokumentacija	1.300,00	1.300,00	1.300,00	1.300,00

Prenova prostorov za prehrano na OŠ Leona Štuklja Maribor

	Skupaj:	21.791,80	26.300,00	21.791,80	26.300,00
2025	GOI dela + oprema	558.685,97	681.596,88	573.770,49	700.000,00
	Nadzor	5.746,48	7.010,71	5.901,64	7.200,00
	Skupaj:	564.432,45	688.607,59	579.672,13	707.200,00
Skupaj		586.224,25	714.907,59	601.463,93	733.500,00

Časovni načrt osnovnih aktivnosti načrtovane investicije podaja naslednja tabela 4.

Tabela 6: Časovni načrt investicije

AKTIVNOST	ZAČETEK	KONEC
Projektna naloga	April 2024	April 2024
Izdelava investicijske dokumentacije - DIIP	Avgust 2024	Avgust 2024
Potrditev investicijske dokumentacije - DIIP	September 2024	Oktober 2024
Izdelava investicijske dokumentacije - IP	Oktober 2024	Oktober 2024
Potrditev investicijske dokumentacije - IP	November 2024	November 2024
Oddaja javnega naročila za projektiranje	Avgust 2024	September 2024
Objava javnega naročila za izvedbo	November 2024	November 2024
Zaključek postopka javnega naročila za izvedbo	December 2024	December 2024
IDZ	September 2024	Oktober 2024
Potrditev IDZ	Oktober 2024	Oktober 2024
PZI	Oktober 2024	November 2024
Izvedba GOI del in montaža opreme	December 2024	Maj 2025

6.6 Predvideni viri financiranja

Tabela 7: Viri financiranja po tekočih cenah v EUR

Viri financiranja po tekočih cenah v EUR				
Leto	Vrednost	2024	2025	Delež
LASTNA SREDSTVA - občinski proračun Mestne občine Maribor	733.500,00	26.300,00	707.200,00	100,00%
SKUPAJ	733.500,00	26.300,00	707.200,00	100,00%

Mestna občina Maribor bo za investicijo zagotovila **733.500,00 EUR** lastnih sredstev. V kolikor se v vmesnem obdobju pojavi možnost sofinanciranja izvedbe projekta z nepovratnimi sredstvi, se bo pripravila prijava na razpis za pridobitev nepovratnih sredstev.

6.7 Analiza vpliva investicijskega projekta na okolje

Investicija v obnovo kuhinje na OŠ Lena Štuklja v Mariboru bo imela manjši vpliv na okolje glede hrupa v času gradnje, nato pa bodo ti vplivi minimalni. Ker bodo vplivi na okolje časovno omejeni so sprejemljivi za okolje.

ZRAK: Zaradi obnove prostorov v objektu se na ožjem področju izvajanja del, pričakuje povečano onesnaženost zraka predvsem s prašnimi delci zaradi gradbenih del, emisije iz prometa zaradi obratovanja strojev in prometa s tovornimi vozili zaradi dovoza in odvoza materiala. Za zmanjšanje emisij snovi v zrak iz motorjev z notranjim izgorevanjem gradbenih strojev in naprav, se predlaga, da se le ti v času, ko se ne bodo uporabljali za delo, izključijo.

Glede na napisano in ob upoštevanju predlaganih ukrepov v času prenove, oziroma izvajanja del se ocenjuje, da bo vpliv na zrak v času prenove zmeren in ne bo presegal mejnih vrednosti.

POVRŠINSKE VODE IN ODPADNA VODA: Izvajanje prenovitvenih del bo nekoliko povečalo onesnaževanje padavinskih vod s prašnimi delci, prav tako bo pri prenovi nastala manjša količina tehnoloških vod, ki bo imela višji pH zaradi vsebnosti cementa in apna. Priporoča se, da se padavinske vode zbirajo in ponovno uporabijo. V času prenove je treba za delavce na gradbišču postaviti kemična stranišča, oziroma zagotoviti uporabo sanitarij v obstoječem objektu.

Glede na napisano in ob upoštevanju predlaganih ukrepov v času prenove, oziroma izvajanja del se ocenjuje, da bo vpliv odpadnih vod v času obnove, neznamen.

TLA IN PODTALNICA: Prašni delci, ki se bodo sproščali v ozračje, se bodo deloma usedli na utrjene površine deloma na zelene površine. Pri prenovi se lahko uporabljajo le gradbeni stroji, ki so redno servisirani in vzdrževani (puščanje naftnih derivatov). Na gradbišču ne smejo biti postavljene postaje za pretakanje in skladiščenje goriva ter naprave za separacijo.

Glede na napisano in ob upoštevanju predlaganih ukrepov v času prenove, oziroma izvajanja del se ocenjuje, da bo vpliv na tla in podtalje v času obnove, neznamen.

NASTAJANJE ODPADKOV: Pri obnovi dela objekta bodo nastali gradbeni odpadki, kot so ostanki lesa, opeke, peska, malte, betona. Lesene odpadke naj se uporabi za kurjenje. Inertne gradbene odpadke se ne sme uporabljati za zasipavanje. Za prenavo objektov se lahko uporabljajo le materiali, ki ne vsebujejo snovi, ki lahko ogrožajo vodo. Na načrtovani lokaciji se ne smejo uporabiti materiali iz jalovišč, žlindre in kemične in metalurške industrije, ostanki od sežiganja smeti in materiala, ki vsebujejo katran. Odpadke iz kemičnih stranišč je treba voziti preko pooblaščenega podjetja na ustrezno biološko čistilno napravo. Gradbene odpadke je potrebno oddajati zbiralcu gradbenih odpadkov.

Glede na napisano in ob upoštevanju predlaganih ukrepov v času prenove, oziroma izvajanja del se ocenjuje, da bo vpliv odpadkov v času obnove, neznamen.

EMISIJE HRUPA: V času prenove dela objekta pričakujemo povečane emisije hrupa zaradi obratovanja gradbenih strojev (avtodvigalo) in povečane intenzitete prometa s tovornimi vozili. Hrup, ki bo nastajal zaradi izvajanja obnovitvenih del z gradbeno mehanizacijo bo le časovno omejen. Za zmanjšanje širjenje

hrupa z gradbišča v sosednjo okolico priporočamo ograditev gradbišča z gradbeno ograjo. Gradbene stroje in naprave je v času, ko se le ti ne bodo uporabljali za delo potrebno izključiti.

Glede na napisano in ob upoštevanju predlaganih ukrepov v času prenove se ocenjuje, da bo vpliv hrupa v času obnove v mejah dopustnega.

6.7.1 Vplivi na okolje v času obratovanja

Ocenjuje se, da pričakovani vplivi prenovljenega dela objekta na okolico ne bodo imeli negativnega vpliva na okolje. Prenova bo prispevala k večji energetske učinkovitosti objekta, k zmanjšanju stroškov ogrevanja in porabe energije ter vode. Prenovljeni prostori bodo pozitivno vplivali tudi na splošno bivalno počutje učencev, zaposlenih in ostalih uporabnikov. Vplivi obnovljene stavbe bodo s stališča varstva okolja sprejemljivi.

6.8 Kadrovska organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo

6.8.1 Kadrovska struktura med izvajanjem investicije

Za učinkovitejšo izvedbo obravnavane investicije je oblikovan tim sodelavcev znotraj mestne uprave Mestne občine Maribor. Po potrebi pa glede na posamezne faze projekta sodelujejo tudi zunanji izvajalci. Nove zaposlitve v fazi izvajanja investicije v mestni upravi niso predvidene.

Operacijo bodo strokovno spremljali sodelavci mestne uprave Mestne občine Maribor v okviru svojih rednih delovnih obveznosti. Za strokovni nadzor nad izvajanjem gradbenih del bo izbran najustreznejši ponudnik.

Organi mestne uprave:

- Urad za finance in proračun,
- Urad za gospodarske dejavnosti,
- Urad za komunalno, promet in prostor,
- Urad za kulturo in mladino,
- Urad za vzgojo in izobraževanje, zdravstveno, socialno varstvo in raziskovalno dejavnost,
- Sekretariat za splošne zadeve,
- Urad za šport.

Odgovorna oseba: Aleksander Saša ARSENOVIČ, župan.

Skrbnik za pripravo in nadzor nad pripravo investicijske, projektne in druge dokumentacije, nadzor nad izbiro izvajalca, spremljanje izvajanja izvedbenih del in vodenje investicije ter prevzem, bo Maša DRAGORAJAC, dipl. inž. arh., Služba za razvojne projekte in investicije - Projektna pisarna.

Ostali sodelavci projektnega tima:

- Mag. Barbara Mikuš Marzidovšek, Vodja službe za razvojne projekte in investicije - projektna pisarna.

6.8.2 Kadrovska struktura med obratovanjem v ekonomski dobi

Upravljanje s prenovljenimi prostori za prehrano bo prevzela OŠ Leona Štuklja Maribor. Število zaposlenih strokovnih delavcev v OŠ Leona Štuklja Maribor se bo po zaključeni investiciji spremenilo tako:

Tabela 8: Zaposleni v Osnovni šoli Leona Štuklja po organizacijski strukturi

Delovno mesto	Število zaposlenih pred investicijo	Število zaposlenih po investiciji
Ravnatelj	1	1
Učitelji	34	34
Hišnik	1	1
Kuharji	3	4
Pomožna osebje (snažilke računovodja, tajnica...)	8	10

6.9 Ekonomska doba stroškov in koristi

Obravnavana investicija se bo začela predvidoma decembra 2024 z začetkom izvedbe del po pogodbi. Zaključek gradbenih del se predvideva v naslednjem letu 2025. Ekonomska doba za tovrstne projekte po direktivah EU znaša 15 let. Zaradi tega bomo stroške investicije začeli spremljati v letu 2024, nove (dodatne) stroške obratovanja in vzdrževanja šolske kuhinje pa zaradi enostavnosti v letu 2025. Konec ekonomske dobe bomo zaključili v letu 2039.

6.10 Izhodišča finančne in ekonomske analize

Glavni namen finančne analize je izračun kazalnikov finančnih dosežkov projekta. Metodologija, ki je bila uporabljena je analiza diskontiranega denarnega toka in sicer:

1. Prihodki in stroški so izračunani po t. i. inkrementalni metodi, ki temelji na primerjavi prihodkov in stroškov za scenarij »s projektom« in scenarij »brez projekta«.
2. Scenarij »brez projekta« vključuje vzdrževanje obstoječega stanja ter stroške in prihodke, ki nastajajo. Investicijski strošek, obratovalni stroški in prihodki so v tem primeru 0,00 €.
3. Scenarij »s projektom« vključuje poleg stroškov in prihodkov še investicijske stroške in so predstavljeni prejšnjem poglavju.

Ob tem smo upoštevali naslednje predpostavke:

1. Za finančno analizo je bila uporabljena 4 % diskontna stopnja v skladu z Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014–2020 in z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).
2. Iz vrednosti investicije, ki je bila upoštevana v finančni analizi, so izvzeti vsi nepredvideni stroški investicije.
3. Razrez investicijske vrednosti projekta je predstavljen v poglavju 6.5 Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe.
4. Nedenarne računovodske postavke, kot so amortizacija, rezerve za prihodnje stroške nadomestila, davkov in rezerve za nepredvidene dogodke so izločene iz izračuna.
5. Amortizacijske stopnje, ki so bile upoštewane so skladne s prilogo Pravilnika o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev.
6. Diskontiran neto prihodek projekta je izračunan za referenčno obdobje 15 let.
7. Stroški investicije so v letu 2024, ki je hkrati tudi začetno leto projekta, ki se konča z ekonomsko dobo 15 let v letu 2039. V tem obdobju je upoštevano tudi obdobje priprave in implementacije investicijskega projekta. Finančni kazalniki so izračunani za obdobje 2024 - 2039.
8. Investicija ne ustvarja prihodkov.
9. Investicija ustvarja obratovalne stroške in stroške tekočega investicijskega vzdrževanja.

6.11 Ostanek vrednosti investicije

Po Delovnem dokumentu št. 4 je načeloma ostanek vrednosti investicije v bistvu seštevek sedanjih vrednosti pričakovanih neto prihodkov investicije v amortizacijski dobi. V našem primeru so letni neto prihodki enaki 0, saj se načeloma vsi stroški obratovanja in vzdrževanja šolske kuhinje pokrivajo z vsemi njegovimi prihodki. Zaradi tega dejstva torej sledi, da bo v našem primeru pri finančni analizi ostanek vrednosti po ekonomski dobi 15 let enak 0 €!

Pri ekonomski analizi pa bomo upoštevali ostanek vrednosti investicije (amortizacijska stopnja 3% za GOI in 10% za opremo na letni ravni) po uporabni ekonomski dobi v ocenjenem odstotku 46,74 % od vrednosti GOI in opreme, kar znaša to v vrednosti 268.169,27 €. Mnenja smo, da je to ocenjena realna vrednost prenovljene šolske kuhinje z opremo po končanju ekonomske 15 let.

6.12 Finančna analiza s kazalniki

Cilj finančne analize investicije je ocena finančne donosnosti neposredne naložbe brez stranskih vplivov in učinkov.

V finančni analizi bomo upoštevali naslednje podatke:

- ocenjeni strošek investicije v višini 714.907,59 EUR z DDV po stalnih cenah,
- operativni stroški: 17.209 EUR
- prihodki: 17.209 EUR

Upoštevana diskontna stopnja v obravnavanem 15-letnem referenčnem ekonomskem obdobju je 4%.

6.12.1 Projekcija prihodkov in operativnih stroškov

Tabela 9: Projekcija prihodkov in operativnih stroškov

Leto	Prihodki		Operativni stroški	
	Prispevek staršev	Skupaj	Material	Skupaj
2024	0	0	0	0
2025	8.610	8.610	8.610	8.610
2026	17.219	17.219	17.219	17.219
2027	17.219	17.219	17.219	17.219
2028	17.219	17.219	17.219	17.219
2029	17.219	17.219	17.219	17.219
2030	17.219	17.219	17.219	17.219
2031	17.219	17.219	17.219	17.219
2032	17.219	17.219	17.219	17.219
2033	17.219	17.219	17.219	17.219
2034	17.219	17.219	17.219	17.219
2035	17.219	17.219	17.219	17.219
2036	17.219	17.219	17.219	17.219
2037	17.219	17.219	17.219	17.219
2038	17.219	17.219	17.219	17.219
2039	17.219	17.219	17.219	17.219
Skupaj	249.676	249.676	249.676	249.676

6.12.2 Preglednica investicije, prihodkov in stroškov – finančna analiza

Tabela 10: Preglednica stroškov in prihodkov – finančna analiza

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih	Operativni stroški vzdrževanja (€)	Prihodki (€)	Ostane vrednosti (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano - 4% (€)		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
								A	C+D-B	(C+D-B)-A
2024	0	26.300	0	0	0	0	-26.300	26.300	0	-26.300
2025	1	688.608	8.610	8.610	0	0	-688.608	662.123	0	-662.123
2026	2	0	17.219	17.219	0	0	0	0	0	0
2027	3	0	17.219	17.219	0	0	0	0	0	0
2028	4	0	17.219	17.219	0	0	0	0	0	0
2029	5	0	17.219	17.219	0	0	0	0	0	0
2030	6	0	17.219	17.219	0	0	0	0	0	0
2031	7	0	17.219	17.219	0	0	0	0	0	0
2032	8	0	17.219	17.219	0	0	0	0	0	0
2033	9	0	17.219	17.219	0	0	0	0	0	0
2034	10	0	17.219	17.219	0	0	0	0	0	0
2035	11	0	17.219	17.219	0	0	0	0	0	0
2036	12	0	17.219	17.219	0	0	0	0	0	0
2037	13	0	17.219	17.219	0	0	0	0	0	0
2038	14	0	17.219	17.219	0	0	0	0	0	0
2039	15	0	17.219	17.219	0	0	0	0	0	0
Skupaj		714.908	249.676	249.676	0	0	-714.908	688.423	0	-688.423
Skupaj diskontirano		688.423	183.169	183.169	0	0	-688.423			

6.12.3 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi

Aproksimativni izračun neto sedanje vrednosti na podlagi podatkov iz zgornje preglednice in naslednjimi vhodnimi podatki je sledeč:

- vrednost investicije (stalna cena z DDV) = 714.907,59 €,
- ekonomska doba investicije $i = 15$ let,
- diskontna stopnja $p = 4\%$.

$$FNSV = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1+p)^i} \quad FNSV = -688.423$$

Kot pričakovano je finančna neto sedanja vrednost investicije negativna in znaša -688.423 €, finančna stopnja donosnosti pa je prav tako negativna.

Finančna interna stopnja donosnosti

$$FIRR = \text{negativna}$$

Relativna neto sedanja vrednost

$$RNSV = -1,000$$

Obrazložitev:

- Finančna neto sedanja vrednost ima oznako FNSV,
- V osnovnem izračunu je FNSV negativna in znaša -688.423 EUR,
- Je eno od najpogosteje uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta je njegova neto sedanja vrednost ali čista sedanja vrednost. Višina neto sedanje vrednosti je neposredno odvisna od uporabljene obrestne mere kot cene kapitala oziroma od uporabljenega pripadajočega diskontnega faktorja $1+i$, s katerim reduciramo bodoče finančne tokove na začetni trenutek. V našem konkretnem zgledu smo vzeli obrestno mero 4% letno. (Diskontna stopnja je letna odstotna mera, po kateri se sedanja vrednost denarne enote v naslednjih letih zmanjšuje s časom),
- Interna stopnja donosa ima oznako FIRR,
- Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja smo za izračun FIRR v nadaljevanju uporabili ekonomsko dobo trajanja projekta 15 let,
- Pri uporabljeni diskontni stopnji, ki je po stalnih cenah 4% iščemo v nadaljevanju projekta pozitivno neto sedanja vrednost in interno stopnjo donosnosti višjo od uporabljene individualne diskontne stopnje 4%, s čimer bo investicija v tem primeru upravičena in ekonomsko smiselna,
- Sklepna ugotovitev finančne analize je, da se za obravnavano investicijo v vzgojno-varstveno infrastrukturo ugotavlja negativna finančna neto sedanja vrednost, sama investicija pa se ne povrne, kar je logično, saj investicija sama ne povzroča neposrednih finančnih koristi.

6.13 Ekonomska analiza s kazalniki

Cilj ekonomske analize investicije je ocena ekonomskih donosnosti oz. družbene koristi javnega dobra obravnavane investicije.

V ekonomski analizi bomo upoštevali naslednje podatke:

- ocenjeni strošek investicije v višini 714.907,59 EUR z DDV po stalnih cenah,
- operativni stroški: 17.209 EUR
- prihodki: 17.209 EUR
- upošteva se tudi ostanek vrednosti investicije v višini 268.169 EUR.

- Zelo problematično je finančno ovrednotiti, kolikšne so javne koristi investicije v javno vzgojno-varstveno infrastrukturo. Vendar kljub temu lahko nekatere javne koristi ocenimo in sicer:
 - posredne koristi obravnavane investicije (upoštevali smo korelacijske faktorje, za gradbena dela znašajo 34,66 %) od investicijskih stroškov v stalnih cenah brez DDV-ja izvajalcev GOI del in opreme na račun prihodkov in ostalih multiplikativnih učinkov vpletenih podjetij, kar v letu 2025 znaša 193.641 EUR,
 - pripadajoči DDV, ki ga bo dobila država in sicer v vrednosti 128.683 EUR,
 - Prenovljena kuhinja bo omogočila boljše izpolnjevanje standardov higiene in varnosti hrane, kar zmanjšuje tveganje za morebitne okužbe ali zastrupitve s hrano. To zagotavlja varnejše okolje za pripravo obrokov za učence. Delovno okolje, ki je boljše opremljeno in ustreza sodobnim standardom, prispeva k večjemu zadovoljstvu zaposlenih. To lahko vodi v večjo produktivnost, manj stresa in boljše medosebne odnose med kuhinjskim osebjem. Ocenjujemo, da navedene koristi znašajo 25.000 €/leto.

Upoštevana diskontna stopnja v obravnavanem 15-letnem referenčnem ekonomskem obdobju je 5%.

6.13.1 Projekcija koristi – javno dobro

Tabela 11: Projekcija koristi – javno dobro

Leto	Koristi – javno dobro			Skupaj
	Koristi prenovljene kuhinje	DDV	Multiplikativni učinek na sodelujoča podjetja	
2024	0	4.508	0	4.508
2025	12.500	124.175	193.641	330.316
2026	25.000	0	0	25.000
2027	25.000	0	0	25.000
2028	25.000	0	0	25.000
2029	25.000	0	0	25.000
2030	25.000	0	0	25.000

Prenova prostorov za prehrano na OŠ Leona Štuklja Maribor

2031	25.000	0	0	25.000
2032	25.000	0	0	25.000
2033	25.000	0	0	25.000
2034	25.000	0	0	25.000
2035	25.000	0	0	25.000
2036	25.000	0	0	25.000
2037	25.000	0	0	25.000
2038	25.000	0	0	25.000
2039	25.000	0	0	25.000
Skupaj	362.500	128.683	193.641	684.824

6.13.2 Preglednica investicije, prihodkov in stroškov – ekonomska analiza

Tabela 12: Preglednica stroškov in prihodkov – ekonomska analiza

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih	Operativni stroški vzdrževanj	Stroški Skupaj (€)	Prihodki -javna korist (€)	Ostanek vrednosti (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 5% (€)		
									A	B	A+B
2024	0	26.300	0	26.300	4.508	0	4.508	-21.792	26.300	4.508	-21.792
2025	1	688.608	8.610	697.217	338.925	0	330.316	-358.292	662.123	317.611	-344.511
2026	2	0	17.219	17.219	42.219	0	25.000	25.000	0	23.114	23.114
2027	3	0	17.219	17.219	42.219	0	25.000	25.000	0	22.225	22.225
2028	4	0	17.219	17.219	42.219	0	25.000	25.000	0	21.370	21.370
2029	5	0	17.219	17.219	42.219	0	25.000	25.000	0	20.548	20.548
2030	6	0	17.219	17.219	42.219	0	25.000	25.000	0	19.758	19.758
2031	7	0	17.219	17.219	42.219	0	25.000	25.000	0	18.998	18.998
2032	8	0	17.219	17.219	42.219	0	25.000	25.000	0	18.267	18.267
2033	9	0	17.219	17.219	42.219	0	25.000	25.000	0	17.565	17.565
2034	10	0	17.219	17.219	42.219	0	25.000	25.000	0	16.889	16.889
2035	11	0	17.219	17.219	42.219	0	25.000	25.000	0	16.240	16.240
2036	12	0	17.219	17.219	42.219	0	25.000	25.000	0	15.615	15.615
2037	13	0	17.219	17.219	42.219	0	25.000	25.000	0	15.014	15.014
2038	14	0	17.219	17.219	42.219	0	25.000	25.000	0	14.437	14.437
2039	15	0	17.219	17.219	42.219	268.169	293.169	293.169	0	162.786	162.786
Skupaj		714.908	249.676	964.583	934.499	268.169	952.993	238.086	688.423	724.946	36.523
Skupaj diskontirano		688.423	183.169	871.592	759.210	148.905	724.946	36.523			
Ekonomska stopnja donosnosti EIRR				5,05%							

6.13.3 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi

Aproksimativni izračun neto sedanje vrednosti na podlagi podatkov iz zgornje preglednice in naslednjimi vhodnimi podatki je sledeč:

- vrednost investicije (stalna cena z DDV) = 714.907,59 €,
- ekonomska doba investicije $i = 15$ let,
- diskontna stopnja $p = 5\%$.

$$ENSV = \sum_{i=1}^n \frac{L_i}{(1+p)^i} \quad ENSV = 36.523$$

Kot pričakovano je ekonomska neto sedanja vrednost investicije pozitivna in znaša 36.523 €, ekonomska stopnja donosnosti je prav tako pozitivna.

Ekonomska interna stopnja donosnosti

$$EIRR = 5,05\%$$

Relativna neto sedanja vrednost

$$RNSV = 0,05$$

Doba vračanja investicije

$$DVI = 14,19 \text{ let}$$

Obrazložitev:

- Ekonomska doba projekta je bila narejena na 15 let.
- Ekonomska neto sedanja vrednost je ob uporabljeni 5% letni obrestni meri (diskontni stopnji) pozitivna in znaša 36.523 €.
- Interna stopnja donosa je pri uporabljeni diskontni stopnji pozitivna in znaša 5,05%.
- Pomeni, da je interna stopnja donosnosti višja od uporabljene individualne diskontne stopnje, s čimer je investicija v tem primeru ekonomsko upravičena in nam pove, da vsaka enota vloženega kapitala ustvari 0,0505 enote akumulacije.
- Relativna neto sedanja vrednost pri ekonomski analizi je pozitivna in znaša 0,05.
- Ekonomska doba vračanja investicije je 14,19 let.

6.14 Analiza občutljivosti in tveganj

6.14.1 Analiza občutljivosti s 5% in 10% spremembami ključnih spremenljivk

V okviru analize občutljivosti ugotavljamo mogoče spremembe ključnih spremenljivk, ki vplivajo na izvedbo projekta oz. na dva glavna kazalnika: na neto sedanjo vrednost in interno stopnje donosnosti.

V okviru tega projekta bomo predpostavili:

- Povečanje investicije za 5%,
- Povečanje investicije za 10%,
- Zmanjšanje investicije za 5%,
- Zmanjšanje investicije za 10%,
- Povečanje operativnih stroškov za 5%,
- Povečanje operativnih stroškov za 10%,
- Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%
- Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%
- Povečanje prihodkov za 5%,
- Povečanje prihodkov za 10%,
- Zmanjšanje prihodkov za 5%,
- Zmanjšanje prihodkov za 10%,
- Povečanje investicijskih stroškov za 10% in hkrati zmanjšanje pričakovanih učinkov za 10%.

Rezultati ekonomske analize občutljivosti pa kažejo sledečo spremembo bistvenih spremenljivk:

Tabela 13: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 5% in 10%

Element	ENSV	% odmika od osnove	EIRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	36.523	100,00%	5,05%	100,00%
Povečanje investicije za 5%	2.102	5,75%	4,06%	80,32%
Povečanje investicije za 10%	-32.319	-88,49%	3,17%	62,78%
Zmanjšanje investicije za 5%	70.944	194,25%	6,18%	122,37%
Zmanjšanje investicije za 10%	105.365	288,49%	7,49%	148,19%
Povečanje operativnih stroškov za 5%	27.364	74,92%	4,79%	94,79%
Povečanje operativnih stroškov za 10%	18.206	49,85%	4,52%	89,57%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	45.681	125,08%	5,31%	105,21%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	54.840	150,15%	5,58%	110,42%
Povečanje prihodkov za 5%	74.483	203,94%	6,21%	122,86%
Povečanje prihodkov za 10%	112.444	307,87%	7,43%	147,16%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	-1.438	-3,94%	3,96%	78,39%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	-39.398	-107,87%	2,92%	57,88%
Povečanje investicijskih stroškov za 10% in hkrati zmanjšanje pričakovanih učinkov za 10%	-108.240	-296,36%	1,34%	26,51%

Iz zgornje tabele je razvidno, da sta oba opazovana kazalnika občutljiva na spremembo povečanje stroškov obratovanja za 5 in 10 %, zmanjšanje prihodkov za 5 in 10% % ter seveda na kombinacijo vseh možnih sprememb, ki so pa v realnosti zelo malo verjetne (da bi se povečali investicijski stroški in stroški obratovanja za 10% in hkrati zmanjšale pričakovane koristi in prihodki za 10 %). Vendar je to kljub temu opozorilo upravljalcu, da bo v ekonomski dobi skrbno načrtoval tako prihodke in obvladoval tudi stroške delovanja kuhinje OŠ.

6.14.2 Analiza občutljivosti s 1% spremembo ključnih spremenljivk

Tabela 14: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 1%

Element	ENSV	% odmika od osnove	EIRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	36.523	100,00%	5,05%	100,00%
Povečanje investicije za 1%	29.639	81,15%	4,84%	95,87%
Zmanjšanje investicije za 1%	43.407	118,85%	5,27%	104,24%
Povečanje operativnih stroškov za 1%	34.691	94,98%	5,00%	98,96%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	38.355	105,02%	5,10%	101,04%
Povečanje prihodkov za 1%	44.115	120,79%	5,28%	104,47%
Zmanjšanje prihodkov za 1%	28.931	79,21%	4,83%	95,58%

Naredili smo izračun kritične spremenljivke za 1%. Upoštevali smo 1% odstopanje investicije, operativnih stroškov in prihodkov (povečanje oziroma zmanjšanje spremenljivk) ter ugotovili, da prihaja do večjih odklonov od 5% glede na osnovno neto sedanjo stopnjo in spremenjeno neto sedanjo stopnjo v tabeli.

Prav tako smo ugotovili, da 1% odstopanja spremenljiv bistveno vpliva na interno stopnjo donosa v tabeli.

6.14.3 Analiza tveganj

Izpostavljenost različnim oblikam tveganja tako poslovnim, finančnim, kakor tudi ekološkim, je stalnica v poslovanju občin, zato področju obvladovanja tveganj namenjamo posebno pozornost.

1. Poslovna tveganja

Na področju poslovnih tveganj je občina izpostavljena prodajnemu tveganju, obratovalnemu tveganju, investicijskemu tveganju in drugim različnim zunanjimi tveganji. Ocenjujemo, da je izpostavljenost obratovalnemu tveganju, predvsem cenovnemu, zaradi predvidenega dviga inflacije, v naslednjih letih precej visoka, saj bodo dobavitelji letno dvigovali ceno storitev.

2. Finančna tveganja

Pokritje investicije in zaprta finančna konstrukcija pomeni veliko tveganje za občino, ker bo zapirala finančno konstrukcijo z lastnimi sredstvi, saj je za tovrstno investicijo zelo težko pridobiti privatnega investitorja.

Tveganje plačilne sposobnosti (likvidnostno tveganje), bomo poskušali obvladovati z načrtovanjem denarnih tokov in usklajevanjem ročnosti obveznosti in terjatev.

3. Ekološko tveganje

Ekološko tveganje smo omejili z izbiro najbolj primernejših materialov, ki ne zahteva velikega ekološkega obremenjevanja.

4. Tveganje javnega interesa

Javni interes za izvedbo projekta je velik, saj gre za projekt, ki bo izboljšal kvaliteto okolja, po drugi strani pa bo izboljšal blaginjo prebivalcev.

5. Organizacijska struktura projekta

Projektna ekipa MO Maribor in upravitelj OŠ imata zadostne reference za gospodarno ravnanje in učinkovito poslovno odločanje.

7 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

7.1 Potrebna investicijska dokumentacija

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ v 4. členu določa mejne vrednosti za pripravo in obravnavo posamezne vrste investicijske dokumentacije po stalnih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost in sicer:

1. za investicijske projekte z ocenjeno vrednostjo med 300.000 in 500.000 EUR najmanj dokument identifikacije investicijskega projekta;
2. za investicijske projekte **nad vrednostjo 500.000 EUR** dokument identifikacije investicijskega projekta in investicijski program;
3. za investicijske projekte nad vrednostjo 2.500.000 EUR dokument identifikacije investicijskega projekta, predinvesticijska zasnova in investicijski program;
4. za investicijske projekte pod vrednostjo 300.000 EUR je treba zagotoviti dokument identifikacije investicijskega projekta, in sicer:
 - a) pri tehnološko zahtevnih investicijskih projektih;
 - b) pri investicijah, ki imajo v svoji ekonomski dobi pomembne finančne posledice (na primer visoki stroški vzdrževanja);
 - c) kadar se investicijski projekti (so)financirajo s proračunskimi sredstvi.

Celotna ocenjena vrednost investicije po stalnih cenah vključno z davkom na dodano vrednost je ocenjena na **714.907,59 EUR**. Glede na to, da ocenjena vrednost celotnega projekta po stalnih cenah presega 500.000 EUR, je potrebno v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ za omenjen projekt izdelati Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in Investicijski program (IP).

7.2 Smiselnost investicije

Kot je bilo iz dosedanje obravnave v pričujočem investicijskem dokumentu ugotovljeno, je nujna prenova prostorov za prehrano na OŠ Leona Štuklja Maribor, saj je prvenstveni namen investicije zagotoviti sodobne prostore za prehrano OŠ, ki bodo izpolnjevali vse zahteve zakonodaje, saj obstoječi prostori kuhinje ne izpolnjujejo higienskih in tehničnih pogojev po Navodilih za graditev osnovnih šol v Republiki Sloveniji (maj 2007), ter po smernicah dobre higienske prakse HACCP.

Za predlagano investicijo v skupni ocenjeni vrednosti v stalnih cenah 714.907,59 € z DDV-jem, bo potrebno narediti še investicijski program (maj 2022), saj vrednost investicije v stalnih cenah z DDV presega 500.000 €.

Projekt je primeren za realizacijo, kar potrjujejo njegovi učinki, ki se odražajo v zagotavljanju pogojev za izvajanje pedagoškega dela na šoli. Investicija bo imela pozitiven vpliv na izboljšanje počutja in bivanja učencev in zaposlenih v vzgojno – izobraževalnem zavodu..

Načrtovana naložba je ekonomsko upravičena na osnovi naslednjih kriterijev:

1. ENSV, ki je večja od nič (0),
2. EIRR je večji od 5% in znaša 5,05%.

Z Dokumentom identifikacije investicijskega projekta se ugotavlja, da je investicija za nadaljnji razvoj območja in dejavnosti nujno potrebna.

Dokument identifikacije investicijskega projekta je bilo potrebno izdelati v skladu s 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list št. št. 60/06, 54/10 in 27/16).

Projektna dokumentacija za izvedbo projekta je delno izdelana in jo je potrebno racionalizirati.