



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: 4102-428/2024-26  
Datum: 22.08.2025

**GMS - 673**

MESTNI SVET  
MESTNE OBČINE MARIBOR

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 27. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA  
MESTNE OBČINE MARIBOR

NASLOV GRADIVA: Investicijski program: Prenova prostorov za prehrano na OŠ Leona Štuklja Maribor

GRADIVO PRIPRAVIL: SLUŽBA ZA RAZVOJNE PROJEKTE IN INVESTICIJE - PROJEKTNÁ PISARNA

GRADIVO PREDLAGA: Aleksander Saša Arsenovič, župan

POROČEVALEC: Natalija Zver, Strokovni sodelavec VII/2-II

PREDLOG SKLEPA: **Mestni svet Mestne občine Maribor:**  
- potrdi investicijski program (IP) »Prenova prostorov za prehrano na OŠ Leona Štuklja Maribor« in pooblašča župana za podpis dokumenta in sklepa o potrditvi obravnavanega IP-ja;  
- dovoli uskladitev finančne konstrukcije na PP102200, na projektu v NRP št. OB070-24-0065 z nazivom »Prenova prostorov za prehrano na OŠ Leona Štuklja Maribor«, za leti 2025 in 2026, s predlagano finančno konstrukcijo v potrjenem IP-ju.

Aleksander Saša Arsenovič  
Župan





MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA

SLUŽBA ZA RAZVOJNE PROJEKTE IN  
INVESTICIJE - PROJEKTNJA PISARNA

Številka: 4102-428/2024-26

Datum: 22.08.2025

PODPISNI LIST  
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 27. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA  
MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	Investicijski program: Prenova prostorov za prehrano na OŠ Leona Štuklja Maribor
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	1. Investicijski program: 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:	Natalija Zver, Strokovni sodelavec VII/2-II	SRPI-PP		Natalija Zver <small>Digitalno podpisal Natalija Zver Datum: 2025.08.27 10:26:40 +02'00'</small>
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	mag. Barbara MIKUŠ MARZIDOVŠEK Sekretar - vodja službe	SRPI-PP		BARBARA MIKUŠ MARZIDOVŠEK EK <small>Digitalno podpisal BARBARA MIKUŠ MARZIDOVŠEK Datum: 2025.08.27 13:09:46 +02'00'</small>
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):	Brigita Gajzer Pliberšek	UVIZSV		BRIGITA GAJZER PLIBERŠEK <small>Digitalno podpisal BRIGITA GAJZER PLIBERŠEK Datum: 2025.08.27 16:32:46 +02'00'</small>
Dodatni pregled na predlog pripravljavca	Marija Kaučič/Alenka Tovornik	UF		ALENKA TOVORNIK <small>Digitally signed by ALENKA TOVORNIK Date: 2025.08.27 15:22:34 +02'00'</small>
Gradivo pregledala direktorica MU	Lidija Krebl	Kabinet župana	1.9.2025	
Dokument parafiral podžupan: (obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje)	Gregor Reichenberg	Kabinet župana		
Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta		



**Investicijski program (IP) – »Prenova prostorov za prehrano na  
OŠ Leona Štuklja Maribor«**

Obrazložitev za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Maribor

### **1. Pravna podlaga**

Pravna podlaga za obravnavan investicijski program je Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16), s katero je predpisan način odločanja o investicijah ter vrste potrebne investicijske dokumentacije.

### **2. Uvodna pojasnila**

Na 18. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Maribor, dne 21.10.2024 bil sprejet in potrjen 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.

DIIP je bil izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16), po kateri je po 4. členu za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000 EUR potreben dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in investicijski program (IP).

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.

### **3. Namen in cilji investicije**

Namen je prenova šolske kuhinje s povečanjem njene kapacitete za pripravo več obrokov in izboljšati higienskih zahtev v pripravi hrane.

Cilji načrtovane prenove šolske kuhinje so jasno opredeljeni in izhajajo iz analize obstoječega stanja ter potreb uporabnikov in zakonodajnih zahtev. Glavni cilji so:

- na novo urejeni vsi dostopi v razdelilno kuhinjo,
- v celoti na novo izvedene elektro in strojne instalacije,
- na novo urejena toplotna in hidroizolacija,
- kuhinja se ustrezno opremi z novo tehnološko opremo,
- izboljšanje funkcionalnosti kuhinje,
- Prenova obstoječe kuhinje z upoštevanjem HACCP standardov, ipd.

### **4. Ocena vrednosti investicije in viri**

Skupna ocenjena vrednost investicije z DDV znaša 912.138,00 EUR.



Tabela 1: Vrednost investicije 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
2025	Investicijska dokumentacija	1.300,00	1.300,00	1.300,00	1.300,00
	Projektna dokumentacija	20.000,00	24.400,00	20.000,00	24.400,00
	<b>Skupaj:</b>	<b>21.300,00</b>	<b>25.700,00</b>	<b>21.300,00</b>	<b>25.700,00</b>
2026	GOI dela + oprema	698.234,06	851.845,55	714.293,44	871.438,00
	Nadzor	12.018,65	14.662,75	12.295,08	15.000,00
	<b>Skupaj:</b>	<b>710.252,71</b>	<b>866.508,30</b>	<b>726.588,52</b>	<b>886.438,00</b>
<b>SKUPAJ</b>		<b>731.552,71</b>	<b>892.208,30</b>	<b>747.888,52</b>	<b>912.138,00</b>

Mestna občina Maribor bo za investicijo zagotovila **912.138,00 EUR** lastnih sredstev.

## 5. Terminski načrt izvajanja investicije

Tabela 2: Terminski plan izvedbe investicije

AKTIVNOST	ZAČETEK	KONEC
Projektna naloga	April 2024	April 2024
Projektna dokumentacija	September 2024	Avgust 2025
Izdelava investicijske dokumentacije - DIIP	Avgust 2024	Avgust 2024
Potrditev investicijske dokumentacije - DIIP	Oktober 2024	oktober 2024
Izdelava investicijske dokumentacije - IP	Avgust 2025	Avgust 2025
Potrditev investicijske dokumentacije - IP	September 2025	September 2025
Objava javnega naročila za izvedbo	Oktober 2025	Oktober 2025
Zaključek postopka javnega naročila za izvedbo	December 2025	December 2025
Izvedba GOI del in montaža opreme	Marec 2026	Avgust 2026

## 6. Sklepne ugotovitve

- Investicijska dokumentacija (DIIP) je prikazala kot optimalno izbiro različice Različico »z« investicijo, tako je investicijski program (IP) izdelan za to Različico.
- Rezultati finančne analize in ekonomske analize prikazujejo upravičenost izvedbe investicije.
- Analiza tveganj je pokazala, da pri investiciji ni večjih tveganj.
- Analiza obstoječega stanja in potreb je pokazala potrebo po izvedbi investicije, saj bo le ta pozitivno vplivala na družbeno, socialno, zdravstveno in ekonomsko življenje uporabnikov in



prebivalcev območja, prav tako nam prikaže pozitiven vpliv z vidika kvalitetnega izvajanja osnovnošolskega izobraževalnega procesa.

- Investicijski program je prikazal upravičenost izvedbe investicije. Predlaga se izvedba investicije.

Na podlagi zgoraj navedenega predlagamo, da Mestni svet Mestne občine Maribor dokument sprejme.





**MESTNA OBČINA MARIBOR**

Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor

Tel.: 02 / 22 01 000

e-pošta: [mestna.obcina@maribor.si](mailto:mestna.obcina@maribor.si), <http://www.maribor.si>

## ***Investicijski program***

(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 2025

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):

**Natalija ZVER, Služba za razvojne projekte in investicije - projektna pisarna**

---

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 ŠKUNDRIĆ, ravnatelj**

---

**KAZALO**

<b>1</b>	<b>UVOD IN POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA .....</b>	<b>7</b>
1.1	UVODNO POJASNILO.....	7
1.2	PREDSTAVITEV INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....	8
1.2.1	<i>Opredelitev in podatki investitorja .....</i>	<i>8</i>
1.2.2	<i>Opredelitev in podatki upravljavca .....</i>	<i>9</i>
1.2.3	<i>Opredelitev in podatki izdelovalca investicijskega programa .....</i>	<i>9</i>
	.....	9
1.2.4	<i>Opredelitev in podatki izdelovalca projektne dokumentacije .....</i>	<i>10</i>
1.3	NAMEN IN CILJ INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....	10
1.4	POVZETEK DIIP-A S POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI.....	11
<b>2</b>	<b>POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....</b>	<b>13</b>
2.1	KRATEK POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA .....	13
2.2	SPISEK STROKOVNIH PODLAG .....	14
2.3	OPIS UPOŠTEVANIH VARIANT TER UTEMELJITEV IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE .....	14
2.3.1	<i>Opis upoštevanih variant in navedba razlik med variantami .....</i>	<i>14</i>
2.3.2	<i>Stroškovna in vsebinska primerjava obeh variant .....</i>	<i>14</i>
2.4	NAVEDBA ODGOVORNIH OSEB .....	15
2.4.1	<i>Predvidena organizacija za izvedbo investicije.....</i>	<i>16</i>
2.5	PRIKAZ OCENJENE VREDNOSTI INVESTICIJE S PREDVIDENO FINANČNO KONSTRUKCIJO .....	16
2.6	ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNA UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE .....	17
<b>3</b>	<b>OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU .....</b>	<b>18</b>
3.1	PODATKI O INVESTITORJU .....	18
3.2	PODATKI O IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE .....	20
3.3	PODATKI O IZDELOVALCU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE.....	20
3.4	PODATKI O UPRAVLJAVCU .....	21
<b>4</b>	<b>ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA</b>	<b>22</b>
4.1	PREDSTAVITEV OSNOVNE ŠOLE LEONA ŠTUKLJA.....	22
4.2	PREGLED IN ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA .....	23
4.3	USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA S STRATEŠKIMI IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI .....	27
4.3.1	<i>Skladnost z občinskim Načrtom razvojnih programov.....</i>	<i>27</i>
4.3.2	<i>Skladnost z drugimi razvojnimi strategijami in dokumenti .....</i>	<i>28</i>
4.4	ZAKONODAJA, KI UREJA PREDMETNO PODROČJE .....	28
<b>5</b>	<b>OPREDELITEV TRŽNIH MOŽNOSTI.....</b>	<b>30</b>
<b>6</b>	<b>TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL .....</b>	<b>31</b>
6.1	VRSTA INVESTICIJE.....	31
6.2	PREDVIDENI POSEGI.....	31
6.3	PREDVIDENE NETO TLOVISNE POVRŠINE – NOVO STANJE .....	31
6.4	PREDLOG ZA USTREZNO UREDITEV PROSTOROV .....	31

6.5	GRADBENI POSEGI.....	32
6.6	OBLIKOVANJE IN MATERIALI .....	32
6.7	TEHNOLOGIJA KUHINJE.....	33
6.8	INSTALACIJE.....	33
<b>7</b>	<b>ANALIZA ZAPOSLENIH »BREZ« INVESTICIJE IN »Z« INVESTICIJO .....</b>	<b>42</b>
7.1	KADROVSKA STRUKTURA MED IZVAJANJEM INVESTICIJE.....	42
7.2	KADROVSKA STRUKTURA MED OBRATOVANJEM V EKONOMSKI DOBI .....	42
<b>8</b>	<b>OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH.....</b>	<b>44</b>
8.1	NAVEDBA OSNOV IN IZHODIŠČA ZA OCENO.....	44
8.2	OCENA CELOTNIH INVESTICIJSKIH STROŠKOV .....	44
8.2.1	<i>Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah.....</i>	<i>44</i>
8.3	OCENA CELOTNIH INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO TEKOČIH CENAH.....	44
8.4	OBSEG IN SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE.....	45
<b>9</b>	<b>ANALIZA LOKACIJE.....</b>	<b>46</b>
<b>10</b>	<b>ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE .....</b>	<b>47</b>
10.1	VAROVANJE OKOLJA .....	47
10.2	VPLIVI NA OKOLJE V ČASU OBRATOVANJA .....	48
10.3	UKREPI ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV NA OKOLJE.....	48
<b>11</b>	<b>ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE.....</b>	<b>49</b>
11.1	ČASOVNI NAČRT .....	49
11.2	ŠTUDIJA IZVEDLJIVOSTI .....	49
<b>12</b>	<b>NAČRT FINANCIRANJA .....</b>	<b>51</b>
<b>13</b>	<b>PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA .....</b>	<b>52</b>
13.1	IZHODIŠČA FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE .....	52
13.2	OSTANEK VREDNOSTI INVESTICIJE .....	53
13.3	FINANČNA ANALIZA S KAZALNIKI .....	53
13.4	PROJEKCIJA PRIHODKOV IN OPERATIVNIH STROŠKOV .....	53
13.5	PROJEKCIJA STROŠKOV INVESTICIJE.....	54
<b>14</b>	<b>VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI S PRESOJO UPRAVIČENOSTI .....</b>	<b>55</b>
14.1	DRUGE KORISTI - JAVNO DOBRO .....	55
14.2	IZRAČUN FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV .....	57
14.2.1	<i>Finančna analiza .....</i>	<i>57</i>
14.2.2	<i>Ekonomska analiza .....</i>	<i>59</i>
14.3	DENARNI TOKOVI .....	61
<b>15</b>	<b>ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ .....</b>	<b>62</b>
15.1	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI.....	62
15.1.1	<i>Analiza občutljivosti s 5% in 10% spremembami ključnih spremenljivk.....</i>	<i>62</i>
15.1.2	<i>Analiza občutljivosti s 1% prilagoditvijo se tudi strojne in elektroinstalacijepremembo ključnih spremenljivk.....</i>	<i>63</i>

15.2	PREDSTAVITEV TVEGANJ .....	64
<b>16</b>	<b>PREDSTAVITEV REZULTATOV .....</b>	<b>65</b>

#### **Kazalo tabel**

<i>Tabela 1: Kratek povzetek investicijskega programa.....</i>	<i>13</i>
<i>Tabela 2: Obseg in specifikacija investicijske naložbe v stalnih in tekočih cenah.....</i>	<i>16</i>
<i>Tabela 3: Viri financiranja po tekočih cenah v EUR .....</i>	<i>17</i>
<i>Tabela 4: Gibanje števila otrok na OŠ Leona Štuklja.....</i>	<i>23</i>
<i>Tabela 5: Število obrokov v OŠ Leona Štuklja .....</i>	<i>24</i>
<i>Tabela 6: Zaposleni v Osnovni šoli Leona Štuklja po organizacijski strukturi .....</i>	<i>42</i>
<i>Tabela 7: Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih cenah (v EUR) .....</i>	<i>44</i>
<i>Tabela 8: Celotna investicijska vrednost projekta po tekočih cenah (v EUR) .....</i>	<i>45</i>
<i>Tabela 9: Obseg in specifikacija investicijske naložbe v stalnih in tekočih cenah.....</i>	<i>45</i>
<i>Tabela 10: Terminski plan .....</i>	<i>49</i>
<i>Tabela 11: Viri financiranja po stalnih oz. tekočih cenah v EUR.....</i>	<i>51</i>
<i>Tabela 12: Projekcija prihodkov in operativnih stroškov.....</i>	<i>53</i>
<i>Tabela 13: Projekcija stroškov investicije.....</i>	<i>54</i>
<i>Tabela 14: Prikaz izračuna prihodkov iz naslova javno dobro .....</i>	<i>55</i>
<i>Tabela 15: Preglednica stroškov in prihodkov investicije – finančna analiza.....</i>	<i>57</i>
<i>Tabela 16: Preglednica stroškov in prihodkov – ekonomska analiza.....</i>	<i>59</i>
<i>Tabela 17: Denarni tok.....</i>	<i>61</i>
<i>Tabela 18: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk .....</i>	<i>62</i>
<i>Tabela 19: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 1% .....</i>	<i>63</i>

#### **Kazalo slik**

<i>Slika 1: Slika OŠ Leona Štuklja .....</i>	<i>22</i>
<i>Slika 2: Obstoječe stanje kuhinje na OŠ Leona Štuklja .....</i>	<i>25</i>
<i>Slika 3: Tloris pritličja OŠ Leona Štuklja Maribor – obstoječe stanje .....</i>	<i>37</i>
<i>Slika 4: Tloris pritličja OŠ Leona Štuklja Maribor – novo stanje.....</i>	<i>39</i>
<i>Slika 5: Tloris pritličja OŠ Leona Štuklja Maribor – novo stanje z opremo .....</i>	<i>41</i>
<i>Slika 6: Lokacija kuhinje na OŠ Leona Štuklja .....</i>	<i>46</i>

# **1 UVOD IN POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA**

## **1.1 Uvodno pojasnilo**

Investitor obnove je Mestna občina Maribor (MO Maribor), ki med drugim izvaja naloge s področja izobraževanja v Uradu za vzgojo in izobraževanje, zdravstveno in socialno varstvo in raziskovalno dejavnost.

Predmet projekta »Prenova prostorov za prehrano na OŠ Leona Štuklja Maribor« je prenova prostorov za prehrano na OŠ Leona Štuklja Maribor.

Prenova 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..

Investicija bo zajemala prenovo šolske kuhinje in sicer 1. faza - obnova osrednjega kuhinjskega dela v pritličju ter dobavo in montažo nove tehnološke opreme šolske kuhinje. Kapaciteta prenovljene kuhinje bo 850 obrokov dnevno. Prenovljena kuhinja bo omogočala pripravo 330 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:

- Znotraj obstoječega gabarita nove kuhinje ni mogoče organizirati in ustrezno opredeliti tehnologije kuhinje skladno z danes veljavno zakonodajo, predpisi in standardi. Iz tega razloga smo, glede na dane prostorske možnosti, predvideli minimalno potrebno širitev kuhinje v del jedilnice;
- Notranjost osrednjega prostora se v celoti prenovi in reorganizira, za ta namen se postavijo nove predelne stene. Kuhinja se ustrezno opremi s tehnološko opremo in prilagodijo inštalacije;
- V pritličju je predvidena tudi izvedba novega spuščenega stropa.

## 1.2 Predstavitev investitorja in izdelovalca investicijskega programa

### 1.2.1 Opredelitev in podatki 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:	<a href="mailto:mestna.obcina@maribor.si">mestna.obcina@maribor.si</a>
ID za DDV:	SI 12709590
Transakcijski račun:	SI56 0127 0010 0008 403,odprti pri UJP
Kontakta oseba za pripravo investicijskih dokumentov:	Natalija ZVER, Služba za razvojne projekte in investicije - projektna pisarna
Telefon:	02 / 22 01 706
E-pošta:	<a href="mailto:natalija.zver@maribor.si">natalija.zver@maribor.si</a>
Odgovorna oseba za izvajanje investicije:	Aleksander Saša ARSENOVIČ, župan
Telefon:	02 / 22 01 000
E-pošta:	<a href="mailto:mestna.obcina@maribor.si">mestna.obcina@maribor.si</a>



1.2.2 Opredelitev in podatki upravljavca

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



1.2.3 Opredelitev in podatki izdelovalca investicijskega programa

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



#### 1.2.4 Opredelitev in podatki izdelovalca projektne dokumentacije

IZDELOVALEC PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	
<b>Naziv:</b>	ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o.
<b>Naslov:</b>	Grajska ulica 7, 2000 Maribor
<b>Odgovorna oseba:</b>	Marko PODJAVORŠEK, direktor
<b>Telefon:</b>	02 / 25 05 300
<b>E-pošta:</b>	<a href="mailto:zum@zum-mb.si">zum@zum-mb.si</a>
<b>ID za DDV:</b>	SI 92000533
<b>Transakcijski račun:</b>	SI56 0451 5000 0404 707, odprt pri OTP banka d.d.
<b>Odgovorna oseba za pripravo projektne dokumentacije:</b>	Andrej Žižek, univ. dipl .inž. arh.
<b>Telefon:</b>	02 / 25 05 300
<b>E-pošta:</b>	<a href="mailto:zum@zum-mb.si">zum@zum-mb.si</a>



#### **1.3 Namen in cilj investicijskega projekta**

Namen je prenova šolske kuhinje s povečanjem njene kapacitete za pripravo več obrokov in izboljšati higienskih zahtev v pripravi hrane.

Cilji obnove so:

- na novo urejeni vsi dostopi v razdelilno kuhinjo,
- v celoti na novo izvedene elektro in strojne instalacije,
- na novo urejena toplotna in hidroizolacija,
- kuhinja se ustrezno opremlja z novo tehnološko opremo,
- izboljšanje funkcionalnosti kuhinje, ipd.

#### **1.4 Povzetek DIIP-a s pojasnili poteka aktivnosti**

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) je bil narejen v avgustu 2024. DIIP je bil izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16), po kateri je po 4. členu za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000 EUR potreben dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in investicijski program (IP).

V dokumentu identifikacije investicijskega projekta sta bili predstavljeni dve različici projekta izvedbe investicije. Različica 1 obravnava minimalni scenarij izvedbe brez investicijskih vlaganj, različica 2 pa obravnava scenarij izvedbe projekta, kjer se poveča kapaciteta števila dnevni obrokov in zagotovljeni bodo minimalnih higienskih standardov pri pripravi šolskih obrokov pri pripravi obrokov.

Utemeljitev izbrane različice:

zagotavljanje minimalnih standardov pri pripravi šolskih obrokov je potrebno v novi centralni kuhinji zagotoviti sledeča prostore:

- Odpadna embalaža
- Povratna embalaža
- Ekonomski vhod pokrit z nadstreškom
- Moške garderobe
- Ženske garderobe
- Pralnica kuhinjskega perila
- Organski odpadki
- Sprejem živil
- Skladišče gomoljev
- Groba priprava zelenjave
- Hladilne komore
- Prostor za hladilnike in zamrzovalnike
- Skladišče inventarja
- Skladišča pakiranih proizvodov
- Skladišče čistil
- Fina priprava zelenjave
- Fina priprava mesa
- Fina priprava perutnine rib
- Hladna kuhinja, priprava zajtrkov in malic
- Skladišče kruha
- Dietna priprava
- Priprava močnatih jedi
- Termična priprava
- Priprava z konvektomati
- Pomivanje kuhinjske posode
- Pomivanje jedilne posode
- Izdajna linija

- Prostor za deserviranje učenci
- Pisarna vodje kuhinje

V novo predvideni lastni kuhinji se načrtuje v naslednjih letih višje dnevno število obrokov hrane; cca 850 obrokov, zaradi večjega števila učencev iz novogradenj v neposredni bližini šole in predvideni umestitvi šole z mednarodnim programom na OŠ Leona Štuklja.

## 2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

### 2.1 Kratek povzetek investicijskega programa

Tabela 1: Kratek povzetek investicijskega programa

Naziv operacije	Prenova prostorov za prehrano na OŠ Leona Štuklja Maribor
Namen investicije	Namen je obnova šolske kuhinje s povečanjem njene kapaciteta za pripravo več obrokov in izboljšati higienskih zahtev v pripravi hrane.
Cilj operacije	Cilji prenove so: <ul style="list-style-type: none"> <li>na novo urejeni vsi dostopi v kuhinjo,</li> <li>v celoti na novo izvedene elektro in strojne instalacije,</li> <li>na novo urejena toplotna in hidroizolacija,</li> <li>izboljšanje funkcionalnosti kuhinje, ipd.</li> </ul>
Lokacija	Lokacija: Republika Slovenija SI03 Vzhodna Slovenija SI032 Podravska statistična regija Mestna občina Maribor 1015/1 k.o. 678 Spodnje Radvanje
Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo ter spremljanje učinkov investicije	Projekt bo izvajala projektna skupina, ki jo sestavljajo občina in strokovni sodelavci šole. Projekt bo vodil projektni vodja, ki bo hkrati koordinator. Za spremljanje napredka bo skrbela Mestna občina Maribor in OŠ Leona Štuklja kot koordinator investicijskega projekta.
Obdobje izvajanja operacije	Od marec 2026 do avgust 2026
Investicijska vrednost	912.138 € z vključenim DDV
Upravičeni stroški	912.138,00 €
Finančna analiza operacije	Ekonomska doba trajanja izvedbe projekta je 15 let Diskontni faktor: 4 %
FNSV	-858.881
FIRR	Kazalnik ni izračunljiv, ampak je negativen
Rezultat finančne analize	Projekt je finančno vzdržen.
Ekonomska analiza operacije	Referenčna doba je 15 let. Diskontni faktor: 4 %
ENSV	60.285
ERR	5,39%
Analiza občutljivosti	Analiza občutljivosti kaže, da je ENSV zelo občutljiva na spremembe vrednosti investicije in da je EIRR najbolj občutljiva na spremembe prihodkov.
Analiza tveganja	Projekt ne predstavlja visokega tveganja.
Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta	Finančni kazalniki so negativni. Ob dejstvu, da projekt ne ustvarja dobička. Finančne in ekonomske koristi pokrivajo in izkazujejo upravičenost porabe javnih sredstev.

	<p>Na izvedljivost investicije v obnovo kuhinje v OŠ Leona Štuklja najbolj vplivajo razpoložljiva finančna sredstva. S tem je povezan časovni okvir postopka oddaje javnega naročila in izbora najugodnejšega ponudnika. Z vidika obsega načrtovanih sredstev je projekt izvedljiv.</p> <p>Investicija v obnovo šolske kuhinje utemeljujemo tudi z izvedbo:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• povečanjem kapacitete pripravljenih obrokov na 850 na dnevni ravni,</li><li>• nova kuhinja s pripadajočimi prostori in oprema, ki bo sledila higienskimi standardom za pripravo hrane.</li></ul>
--	--

## **2.2 Spisek strokovnih podlag**

Za obseg potrebne vsebine IP-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 strokovno podlago smo uporabili projektno dokumentacijo za izvedbo projekta (PZI) »Racionalizacija projektne dokumentacije za obnovo prostorov prehrane na OŠ Leona Štuklja Maribor«, št. projekta: 24028, januar 2025, ki jo je pripravilo podjetje ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ulica 7, 2000 Maribor.

## **2.3 Opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante**

### **2.3.1 Opis upoštevanih variant in navedba razlik med variantami**

V Dokumentu identifikacije investicijskega projekta sta bili upoštevani Različica »brez« investicije ter Različica »z« investicijo.

### **2.3.2 Stroškovna in vsebinska primerjava obeh variant**

Za investicijski projekt je bil izdelan projekt za izvedbo, v katerih je bila razdelana le ena varianta.

Po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo in obdelavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ je za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000 EUR potrebno izdelati Dokument identifikacije investicijskega projekta in Investicijski program. Pred-investicijska zasnova, kjer so razdelane Variante, po Uredbi ni potrebna, zato stroškovna in vsebinska primerjava variant ni mogoča.

### **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.

### **Različica »z investicijo«**

Investicija bo zajemala prenovo šolske kuhinje in sicer 1. faza - obnova osrednjega kuhinjskega dela v pritličju. Kapaciteta prenovljene kuhinje bo 850 obrokov dnevno. Kuhinja je tipa »lastna kuhinja«. V jutranjem času bo kuhinja omogočala pripravo zajtrkov in malic, popoldne kosil in popoldne popoldanskih malic.

S prenovo so predvideni naslednji posegi:

- Znotraj obstoječega gabarita nove kuhinje ni mogoče organizirati in ustrezno opredeliti tehnologije kuhinje skladno z danes veljavno zakonodajo, predpisi in standardi. Iz tega razloga smo, glede na dane prostorske možnosti, predvideli minimalno potrebno širitev kuhinje v del jedilnice;
- Notranjost osrednjega prostora se v celoti prenovi in reorganizira, za ta namen se postavijo nove predelne stene. Kuhinja se ustrezno oprepi s tehnološko opremo in prilagodijo se strojne in elektroinstalacije;
- V pritličju je predvidena tudi izvedba novega spuščenega stropa.

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

Tako je različica »z« investicijo optimalna in edina možna. Različica »brez« investicije ni bila ocenjena kot upravičena.

Ta izbrana različica bo v nadaljevanju pričujočega dokumenta tudi obravnavana.

## **2.4 Navedba odgovornih oseb**

V nadaljevanju so navedene odgovorne osebe za izdelavo investicijske in projektne dokumentacije ter odgovorni vodja za izvedbo investicije.

- Odgovorna oseba za izdelavo projektne dokumentacije: Andrej Žižek, univ. dipl. inž. arh.,
- Odgovorna oseba za izdelavo investicijske dokumentacije: Matej Rogač, univ. dipl. prav.,
- Odgovorni vodja za izvedbo investicije: Aleksander Saša ARSENOVIČ, župan.

#### 2.4.1 Predvidena organizacija za izvedbo 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 komunalo, 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 Natalija ZVER, dipl. inž. grad., Služba za razvojne projekte in investicije - projektna pisarna.

Ostali sodelavci projektne tima:

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

## 2.5 Prikaz ocenjene vrednosti investicije s predvideno finančno konstrukcijo

Tabela 2: 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
2025	Projektna dokumentacija	20.000,00	24.400,00	20.000,00	24.400,00
	Investicijska dokumentacija	1.300,00	1.300,00	1.300,00	1.300,00
	<b>Skupaj:</b>	<b>21.300,00</b>	<b>25.700,00</b>	<b>21.300,00</b>	<b>25.700,00</b>
2026	GOI dela + oprema	698.234,06	851.845,55	714.293,44	871.438,00

**Prenova prostorov za prehrano na OŠ Leona Štuklja Maribor**

Nadzor	12.018,65	14.662,75	12.295,08	15.000,00
<b>Skupaj:</b>	<b>710.252,71</b>	<b>866.508,30</b>	<b>726.588,52</b>	<b>886.438,00</b>
<b>Skupaj</b>	<b>731.552,71</b>	<b>892.208,30</b>	<b>747.888,52</b>	<b>912.138,00</b>

Tabela 3: Viri financiranja po tekočih cenah v EUR

Viri financiranja po tekočih cenah v EUR				
Leto	Vrednost	2025	2026	Delež
LASTNA SREDSTVA - občinski proračun Mestne občine Maribor	<b>912.138,00</b>	25.700,00	886.438,00	100,00%
<b>SKUPAJ</b>	<b>912.138,00</b>	<b>25.700,00</b>	<b>886.438,00</b>	<b>100,00%</b>

Mestna občina Maribor bo za investicijo zagotovila **912.138,00 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.

## 2.6 Zbirni prikaz rezultatov izračuna upravičenosti investicije

Po ekonomski analizi sta izračuna upravičenosti projekta sledeča:

EIRR= **5,39%**

ENSV= **60.285**

RNSV= **0,07**

DVI= **14,25**

Obrazložitev:

- Ekonomska neto sedanja vrednost ima oznako ENSV,
- V osnovnem izračunu je ENSV pozitivna in znaša **60.285 EUR**,
- Interna stopnja donosa ima oznako EIRR, je pozitivna in znaša **5,39 %**, kar pomeni, da je donosnost projekta višja od uporabljene diskontne stopnje in je izvedba projekta s tega izračuna ekonomsko upravičena in nam pove, da vsaka enota vložene kapitala ustvari **0,0539** enote akumulacije.
- Doba vračanja investicije je **14,25** leta, ki je izračunana na podlagi ekonomske analize in visoke dodane vrednosti koristi, ki jih ima regija s tem projektom, prikazane na podlagi JAVNO DOBRO.
- RNSV izračun nam kaže, da bo investicija do konca svoje ekonomske dobe projekta zbrala toliko sredstev iz amortizacije in ustvarjenega dobička, da bo takrat mogoče financirati **7 %** enako velikega projekta.

## 3 OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU

### 3.1 Podatki o investitorju

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 Pekre<sup>1</sup>

Površina: 147,5 km<sup>2</sup>

Prebivalci: 114.301<sup>2</sup>

Gospodinjev: 53.605<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Vir podatka: [https://sl.wikipedia.org/wiki/Mestna\\_ob%C4%8Dina\\_Maribor](https://sl.wikipedia.org/wiki/Mestna_ob%C4%8Dina_Maribor)

<sup>2</sup> Vir podatka:

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

<sup>3</sup> Vir podatka:

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

Delovno aktivno prebivalstvo po prebivališču: 45.765<sup>4</sup>



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 gozdu 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.<sup>5</sup>

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 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.<sup>6</sup>

Mestna občina Maribor sodi med podpovprečno razvite slovenske občine, saj znaša koeficient razvitosti po izračunih Ministrstva za finance za leto 2025<sup>7</sup> v vrednosti 0,99. Po Pravilniku o razvrstitvi

---

<sup>4</sup> Vir podatka:

<https://pxweb.stat.si/SiStatData/pxweb/si/Data/-/0700965S.px/table/tableViewLayout2/>

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

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

<sup>7</sup> 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](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MF/Proracun-direktorat/DP-SSFLS/Izracuni/Koeficienti_razvitosti/Uredba_2425_koef_razvitosti_in_odst_sof_iz_DP.pdf)

razvojnih regij po stopnji razvitosti za programsko obdobje 2021–2027<sup>8</sup>, spada Mestna občina Maribor v Podravske regije, ki ima indeks razvojne ogroženosti 133,4. Povprečna bruto plača<sup>9</sup> je v Mestni občini Maribor maj 2025 znašala 2.419,88 € (SLO 2.508,55 €), povprečna neto plača pa 1.533,36 € (SLO 1.592,31 €). Stopnja registrirane brezposelnosti<sup>10</sup> je maja 2025 znašala 7,0 % (SLO 4,4 %).

### 3.2 Podatki o izdelovalcu investicijske 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:	<a href="mailto:info@b2b-group.net">info@b2b-group.net</a>
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:	<a href="mailto:info@b2b-group.net">info@b2b-group.net</a>

### 3.3 Podatki o izdelovalcu projektne dokumentacije

IZDELOVALEC PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o.
Naslov:	Grajska ulica 7, 2000 Maribor
Odgovorna oseba:	Marko PODJAVORŠEK, direktor
Telefon:	02 / 25 05 300
E-pošta:	<a href="mailto:zum@zum-mb.si">zum@zum-mb.si</a>
ID za DDV:	SI 92000533
Transakcijski račun:	SI56 0451 5000 0404 707, odprt pri OTP banka d.d.
Odgovorna oseba za pripravo projektne dokumentacije:	Andrej Žižek, univ. dipl. inž. arh.

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

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

<sup>10</sup> Vir podatka: <https://www.ess.gov.si/partnerji/trg-dela/trg-dela-v-stevilkah/stopnja-registrirane-brezposelnosti/>

Telefon:	02 / 25 05 300
E-pošta:	<a href="mailto:zum@zum-mb.si">zum@zum-mb.si</a>



### **3.4 Podatki o upravljavcu**

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



## **4 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA**

### **4.1 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.

*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 4: Gibanje števila otrok na OŠ Leona Štuklja*

Šolsko leto	Število otrok
2024/25	330
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).

#### **4.2 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 pohoštvo, 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.

### **Pritličje**

Obstoječe stavbno pohištvo v prostorih kuhinje je leseno - dotrajano, lesena vratna krila v lesenih podbojih, zasteklitve v lesenih okvirjih. Velika okna in glavna zunanja vstopna vrata v kuhinjo so iz PVC okvirjev in toplotno-izolacijske zasteklitve (prenovljeno).

V prostorih kuhinje in navezane kleti ni obstoječih spuščениh stropov (z izjemo pisarne kuhinje).

Talne obloge so v pritličju keramične ploščice, ki so dotrajane. Problematični so stiki keramike talnimi odtoki oz. dotrajanost talnih odtokov. Stenske obloge so deloma iz keramičnih ploščic, ki jih je smiselno zamenjati, skupaj z prenovo vodovodnih inštalacij in sanitarne keramike.

V pritličju ločuje kuhinjo od ostalih prostorov šole (jedilnico) predelna stana z vgrajenimi odprtini za deljenje hrane, ki je v celoti dotrajana in potrebna prenove.

### **Klet**

Na območju kleti so prostori v osrednjem delu minimalno prenovljeni, opleskani. Talne obloge so stare in deloma dotrajane (terazzo plošče). Vrata so kovinska pobarvana. Kletna okna so v lesenih okvirjih.

Manjši kletni prostor služi za garderobo zaposlenih in ima nameščene kovinske garderobne omare.

V osrednjem prostoru je nameščena osnovna oprema za namene skladiščenja živil.

V kleti se nahaja še prostor z deloma opuščeno kurilnico, ki je v celoti dotrajan, tako tlak kot stenske obdelave. Naprave v prostoru je deloma potrebno odstraniti, saj niso v uporabi.

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 850 obrokov, zaradi večjega števila učencev iz novogradenj v neposredni bližini šole in predvideni umestitvi šole z mednarodnim programom na OŠ Leona Štuklja.

*Tabela 5: Število obrokov v OŠ Leona Štuklja*

<i>Vrsta obroka</i>	<i>Število obrokov šolsko leto 2024/25</i>	<i>Število obrokov šolsko leto po obnovi kuhinje</i>
	<i>2024/25</i>	<i>2025/26</i>
<i>Zajtrk</i>	<i>33</i>	<i>35</i>

**Prenova prostorov za prehrano na OŠ Leona Štuklja Maribor**

<i>Malica</i>	326	370
<i>Kosilo</i>	287	330
<i>Popoldanska malica</i>	97	115

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	70,37 m <sup>2</sup>
	Pisarna	2,11 m <sup>2</sup>
	Predprostor	7,76 m <sup>2</sup>
	Vhod	1,52 m <sup>2</sup>
	Sanitarije	tuš 1,94 m <sup>2</sup>
		WC 1,18 m <sup>2</sup>
<u>Pritličje skupaj:</u>		<u>84,88 m<sup>2</sup></u>

Klet:	Skladišče	43,30 m <sup>2</sup>
	Hodnik	3,75 m <sup>2</sup>
	Garderoba	9,26 m <sup>2</sup>
	Podpostaja C.K.	64,51 m <sup>2</sup>

Klet skupaj: 120,82 m<sup>2</sup>

**Prostori kuhinje skupaj: 205,70 m<sup>2</sup>**

*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. Prav tako 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 dnevniških obrokov hrane, približno 850 obrokov dnevno, zaradi večjega števila šoloobveznih otrok v pripadajočem šolskem okolju šole in umestitvijo mednarodnega programa v prostore te osnovne šole.

Celotna obnova prostorov za prehrano se bo izvajala v več fazah:

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

**Predmet tega IP je izvedba 1.faze.**

### **4.3 Usklajenost investicijskega projekta s strateškimi in drugimi razvojnimi dokumenti**

#### **4.3.1 Skladnost z občinskim Načrtom razvojnih programov**

Načrtovana investicija je uvrščena v Načrtu razvojnih programov Mestne občine Maribor za obdobje 2025 – 2028 kot novi projekt in je finančno uvrščena v občinskem proračunu v letih med 2025 in

2026. Izvedba je bila planirana za leto 2024/2025, ampak se zaradi pridobivanja projektne dokumentacije in povečanja vrednosti investicije, časovnica podaljšuje v leto 2026.

#### 4.3.2 Skladnost z drugimi razvojnimi strategijami in 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.

#### 4.4 Zakonodaja, ki ureja predmetno področje

Pri pripravi vse potrebne dokumentacije za predmetni projekt in izdelavo investicijske dokumentacije projekta je potrebno upoštevati merodajno evropsko zakonodajo, slovensko zakonodajo in zakonodajo občin, ki bodo vključene v projekt.

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, 16/24 in 54/25). 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, 71/23, 22/25 – ZZZRO-1 in 48/25). 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, 133/23, 85/24 – ZAID-A in 47/25 – odl. US), 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, 129/23 in 103/24) 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 energetske 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, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) 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.

## **5 OPREDELITEV TRŽNIH MOŽNOSTI**

Z izvedbo projekta se ne bodo ustvarjali prihodki. Letno se bodo zagotavljala sredstva za kritje stroškov delovanje projekta. Načeloma se bodo sredstva za vzdrževanje zagotavljala v okviru letnih načrtov investitorja.

## 6 TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL

### 6.1 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.

### 6.2 Predvideni posegi

Obnovi se obstoječe prostore za prehrano, garderobo zaposlenih in v minimalnem obsegu prostor za dostavo živil (gospodarski dostop) vključno z zamenjavo obstoječega maščobolovilca na zunanji površini v atriju ob kuhinji. Prav tako pa se zaradi dotrajanosti obstoječih talnih, stenskih in stropnih površin in instalacij v kuhinji, pristopi k celoviti obnovi prostorov ter zamenjavi dotrajane kuhinjske opreme.

Kuhinjska oprema, ki je že bila menjana in ni dotrajana, se ohrani in se vključi v novo rešitev obnovljenih prostorov.

V novo predvideni lastni kuhinji se načrtuje v naslednjih letih višje število dnevni obrokov hrane, približno 850 obrokov dnevno, zaradi večjega števila šoloobveznih otrok v 7 pripadajočem šolskem okolišu šole in umestitvijo mednarodnega programa v prostore te osnovne šole.

### 6.3 Predvidene neto tlorisne površine – novo stanje

NOVO STANJE - PRITLIČJE			
OZNAKA PROSTORA	PROSTOR	FINALNI TLAK	NETO KVADRATURA m <sup>2</sup>
P01	VETROLOV	keramika	3,88
P02	TUŠ	keramika	1,94
P03	WC	keramika	1,18
P04	PISARNA	keramika	1,84
P05	KUHINJA	keramika	86,90
			<b>95,74</b>

### 6.4 Predlog za ustrezno ureditev prostorov

Znotraj obstoječega gabarita nove kuhinje ni mogoče organizirati in ustrezno opredeliti tehnologije kuhinje skladno z danes veljavno zakonodajo, predpisi in standardi. Iz tega razloga je projektant, glede na dane prostorske možnosti, predvidel minimalno potrebno širitev kuhinje v del jedilnice.

Notranjost osrednjega prostora se v celoti prenovi in reorganizira, za ta namen se postavijo nove predelne stene. Kuhinja se ustrezno opremi s tehnološko opremo in prilagodijo se tudi strojne in elektroinstalacije. Vsa potrebna GOI dela so prilagojena novi tehnologiji kuhinje.

V pritličju je predvidena tudi izvedba novega spuščenega stropa.

### **6.5 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. Vse na novo postavljene predelne stene v pritličju bodo izvedene kot opečne predelne stene. Predelne stene v kleti se izvedejo kot suho-montažne predelne stene. Navedena odstranitev tlakov bo omogočila izvedbo novih talnih razvodov instalacij.

### **6.6 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 PVC podbojih, vratna krila bodo prav tako v PVC izvedbi. Barva okenskih in vratnih profilov ter oblog vratnih kril - po RAL proizvajalca in izboru arhitekta – predvidoma bele barve.

Izvedejo se nova zunanja PVC vhodna vrata, deloma zastekljena. Barva teh vrat je bela.

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 200 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 2,00 m se površine sten v kuhinji slikajo s pralno barvo.

Spuščeni strop:

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).

## **6.7 Tehnologija kuhinje**

Kapaciteta prenovljene kuhinje bo 850 obrokov dnevno. Prenovljena kuhinja bo omogočala pripravo 330 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.

## **6.8 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 konvektomati 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 mm<sup>2</sup> 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 kablami 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 kabli 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 pooblaščne 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 preklon 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 vrtničnim 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 systemskega 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 vgradita 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

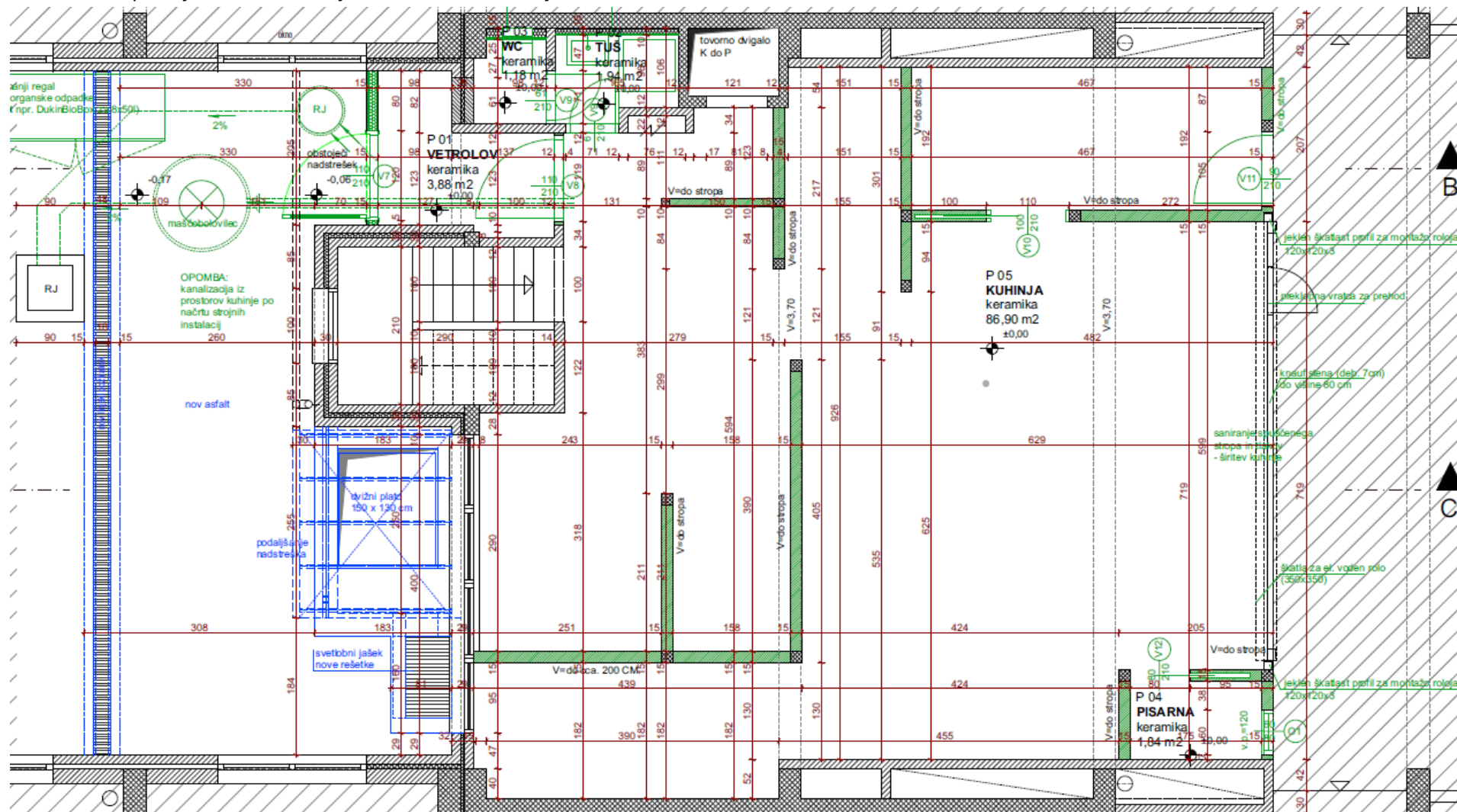
Enako kot obstoječa vodovodna instalacija se tudi celotna fekalna odtočna kanalizacija v prenavljanjem delu zaradi dotrajanosti ter neustreznosti opusti, demontira ter odpelje na deponijo. Vse obstoječe odtočne cevi padavinske vode, ki sicer potekajo skozi prenavljane prostore, ostanejo v uporabi in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



Legenda materialov

Št.	Šrafura	Materijal
1		Armirani beton
2		Cementni estrih
3		Opeka
4		Zemlja
5		Les
6		Toplotna izolacija
7		Odstranitev - I. faza
8		Odstranitev - II. faza
8		Odstranitev - III. faza

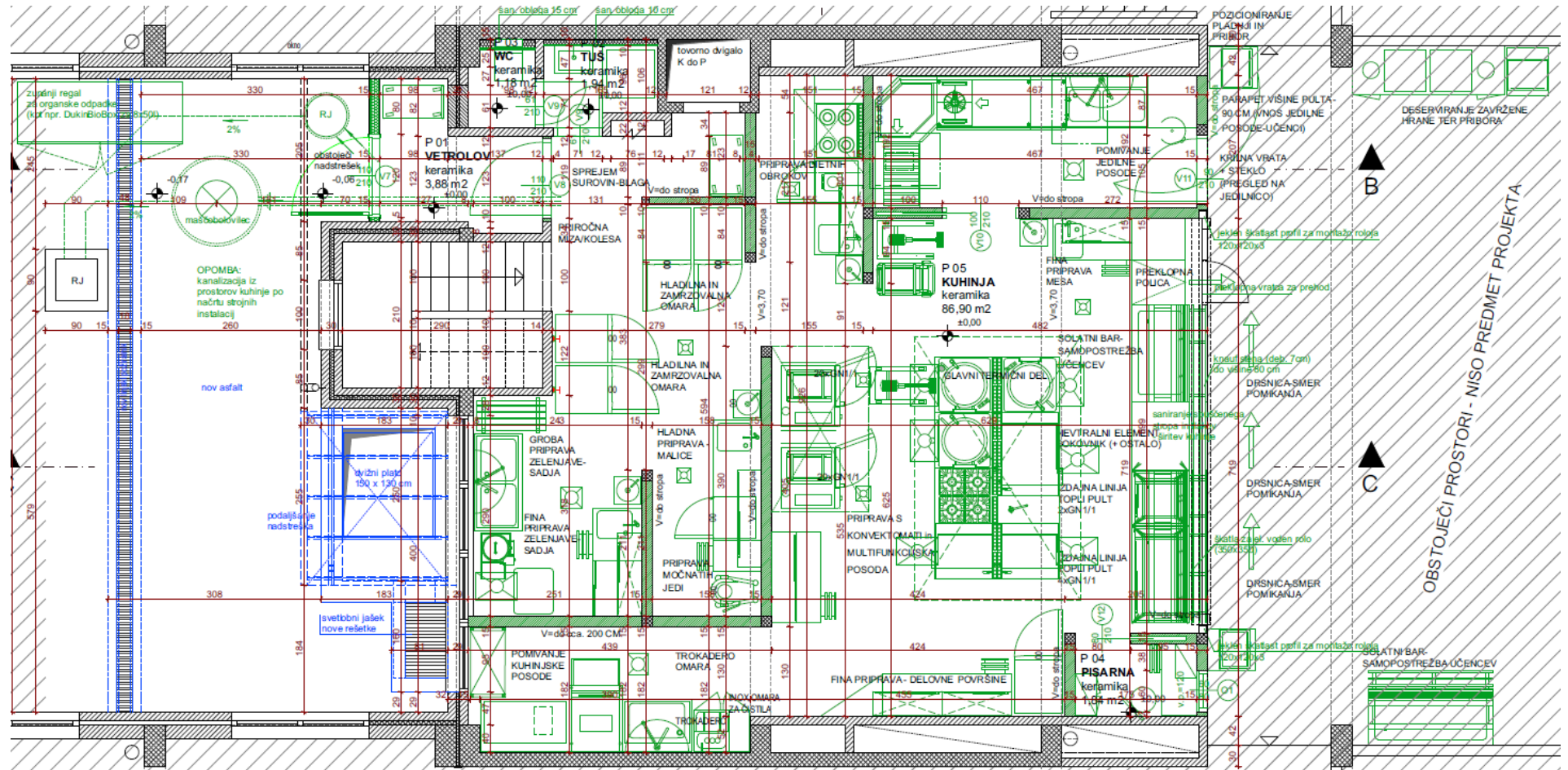
Slika 4: Tloris pritličja OŠ Leona Štuklja Maribor – novo stanje



Legenda materialov

Št.	Šrafura	Materijal
1		Armirani beton
2		Cementni estrih
3		Opeka
4		Zemlja
5		Les
6		Toplotna izolacija
7		Novo - I. faza
8		Novo - II. faza
8		Novo - III. faza

Slika 5: Tloris pritličja OŠ Leona Štuklja Maribor – novo stanje z opremo



## 7 ANALIZA ZAPOSLENIH »BREZ« INVESTICIJE IN »Z« INVESTICIJO

### 7.1 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 komunalo, 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 Natalija ZVER, dipl. inž. grad., Služba za razvojne projekte in investicije - Projektna pisarna.

Ostali sodelavci projektne tima:

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

### 7.2 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 6: 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

*Prenova prostorov za prehrano na OŠ Leona Štuklja Maribor*

---

Kuharji	3	4
Pomožno osebje (snažilke računovodja, tajnica...)	8	10

## 8 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

### 8.1 Navedba osnov in izhodišča za oceno

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) »Racionalizacija projektne dokumentacije za obnovo prostorov prehrane na OŠ Leona Štuklja Maribor«, št. projekta: 24028, januar 2025, ki jo je pripravilo podjetje ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ulica 7, 2000 Maribor,
- ocene stroškov iz izkušenj do že sedaj izvedenih podobnih investicij investitorja.

### 8.2 Ocena celotnih investicijskih stroškov

#### 8.2.1 Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah

Tabela 7: Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih cenah (v EUR)

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST brez DDV	VREDNOST z DDV
1.	Projektna dokumentacija	20.000,00	24.400,00
2.	Investicijska dokumentacija	1.300,00	1.300,00
3.	GOI dela + oprema	698.234,06	851.845,55
4.	Nadzor	12.018,65	14.662,75
<b>SKUPAJ VREDNOST brez DDV</b>		<b>731.552,71</b>	
<b>DDV – 22%</b>			<b>160.655,59</b>
<b>SKUPAJ VREDNOST z DDV</b>			<b>892.208,30</b>

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah z DDV-jem je **892.208,30 EUR**.

### 8.3 Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah

Glede na to, da je predvidena dinamika investiranja daljša od enega leta, je skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06 in 54/2010) potrebno investicijsko vrednost prikazati tudi po tekočih cenah.

Pri preračunu investicijskih vrednosti po tekočih cenah smo upoštevali sledeče predpostavke:

- Za leto 2026 smo upoštevali inflacijsko stopnjo 2,30 % v skladu s podatki UMAR-ja.

Tabela 8: Celotna investicijska vrednost projekta po tekočih cenah (v EUR)

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST brez DDV	VREDNOST z DDV
1.	Projektna dokumentacija	20.000,00	24.400,00
2.	Investicijska dokumentacija	1.300,00	1.300,00
3.	GOI dela + oprema	714.293,44	871.438,00
4.	Nadzor	12.295,08	15.000,00
<b>SKUPAJ VREDNOST brez DDV</b>		<b>747.888,52</b>	
<b>DDV – 22%</b>			<b>164.249,48</b>
<b>SKUPAJ VREDNOST z DDV</b>			<b>912.138,00</b>

Skupna vrednost investicije po tekočih cenah z DDV-jem je **912.138,00 EUR**.

#### 8.4 Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

Tabela 9: 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
2025	Projektna dokumentacija	20.000,00	24.400,00	20.000,00	24.400,00
	Investicijska dokumentacija	1.300,00	1.300,00	1.300,00	1.300,00
	<b>Skupaj:</b>	<b>21.300,00</b>	<b>25.700,00</b>	<b>21.300,00</b>	<b>25.700,00</b>
2026	GOI dela + oprema	698.234,06	851.845,55	714.293,44	871.438,00
	Nadzor	12.018,65	14.662,75	12.295,08	15.000,00
	<b>Skupaj:</b>	<b>710.252,71</b>	<b>866.508,30</b>	<b>726.588,52</b>	<b>886.438,00</b>
<b>Skupaj</b>		<b>731.552,71</b>	<b>892.208,30</b>	<b>747.888,52</b>	<b>912.138,00</b>

## 9 ANALIZA LOKACIJE

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 6: Lokacija kuhinje na OŠ Leona Štuklja



## 10 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

### 10.1 Varovanje okolja

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, neznatn.**

**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, neznatn.**

**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, neznatn.**

**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.***

### ***10.2 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 vplival tudi na splošno bivalno počutje učencev, zaposlenih in ostalih uporabnikov. Vplivi obnovljene stavbe bodo s stališča varstva okolja sprejemljivi.

### ***10.3 Ukrepi za odpravo negativnih vplivov na okolje***

Dodatni omilitveni ukrepi niso predvideni, ker izvajanje obravnavane operacije zaradi povečanega hrupa, ne bo imelo vpliva na druge dejavnosti.

## 11 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE

### 11.1 Časovni načrt

Tabela 10: Terminski plan

AKTIVNOST	ZAČETEK	KONEC
Projektna naloga	April 2024	April 2024
Projektna dokumentacija	September 2024	Avgust 2025
Izdelava investicijske dokumentacije - DIIP	Avgust 2024	Avgust 2024
Potrditev investicijske dokumentacije - DIIP	Oktober 2024	Oktober 2024
Izdelava investicijske dokumentacije - IP	Avgust 2025	Avgust 2025
Potrditev investicijske dokumentacije - IP	September 2025	September 2025
Objava javnega naročila za izvedbo	Oktober 2025	Oktober 2025
Zaključek postopka javnega naročila za izvedbo	December 2025	December 2025
Izvedba GOI del in montaža opreme	Marec 2026	Avgust 2026

Izvedba investicije bo organizirana in strokovno spremljana znotraj občinske uprave Mestne občine Maribor, v okviru svojih rednih delovnih obveznosti. Prav tako bo občinska uprava spremljala učinke investicije. Odgovorna oseba Mestne občine Maribor je župan Aleksander Saša ARSENOVIČ. Skrbnik pogodbe o izvedbi pa je strokovna sodelavka Natalija ZVER. Po potrebi bodo pri izvajanju projekta sodelovali tudi sodelavci zaposleni v občinski upravi in v kolikor bo to potrebno tudi zunanji sodelavci. Po končanju izvedbe investicijskega projekta bo s stavbo upravljala OŠ Leona Štuklja Maribor.

Iz zgornjega časovnega načrta izvedbe investicije je razvidno, da ima investicija v naprej določeno trajanje ter določen začetek in konec. Investicija se je pričela s potrditvijo DIIP-a, avgusta 2024 in bo zaključena v mesecu avgustu 2026. Pričetek gradbenih del je predviden v mesecu marcu 2026, zaključek pa v mesecu avgustu 2026.

Prenovljeni prostori za prehrano v OŠ Leona Štuklja Maribor bodo po zaključku operacije polno funkcionalni in v lasti Mestne občine Maribor.

Investicija je izvedljiva tako v fizičnem kot finančnem smislu in bo zaključena najkasneje do 31.08. 2026.

### 11.2 Študija izvedljivosti

Občina je v letu 2024 in 2025 izvedla nekatere aktivnosti za začetek in nadaljevanje projekta in sicer:

- Izdelava projektne naloge,
- Izdelava investicijske dokumentacije – DIIP,
- Objava javnega naročila,
- Priprava projektne dokumentacije – IDZ, IZP, IDP, DGD in PZI.

### **Tehnične lastnosti**

Po tehnični plati bo investicija takšna, da bo omogočila pripravo 850 obrokov dnevno, zaradi večjega števila učencev iz novogradenj v neposredni bližini šole in predvideni umestitvi šole z mednarodnim programom na OŠ Leona Štuklja.

### **Analiza različic**

Obstaja ena različica, saj je po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, za investicijski projekt nad vrednostjo 500.000 EUR potrebno izdelati Dokument identifikacije investicijskega projekta in Investicijski program, zato v projektni dokumentaciji ni predvidena druga različica. V investicijskem dokumentu sta razdelani različica »brez« investicije ter različica »z« investicijo.

### **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.

### **Različica »z« investicijo**

Investicija bo zajemala prenovo šolske kuhinje in sicer 1. faza - obnova osrednjega kuhinjskega dela v pritličju. Kapaciteta prenovljene kuhinje bo 850 obrokov dnevno. Kuhinja je tipa »lastna kuhinja«. V jutranjem času bo kuhinja omogočala pripravo zajtrkov in malic, opoldne kosil in popoldne popoldanskih malic.

S prenovo so predvideni naslednji posegi:

- Znotraj obstoječega gabarita nove kuhinje ni mogoče organizirati in ustrezno opredeliti tehnologije kuhinje skladno z danes veljavno zakonodajo, predpisi in standardi. Iz tega razloga smo, glede na dane prostorske možnosti, predvideli minimalno potrebno širitev kuhinje v jedilnice;
- Notranjost osrednjega prostora se v celoti prenovi in reorganizira, za ta namen se postavijo nove predelne stene. Kuhinja se ustrezno opremi s tehnološko opremo in prilagodijo inštalacije;
- V pritličju je predvidena tudi izvedba novega spuščnega stropa.

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

## 12 NAČRT FINANCIRANJA

Tabela 11: Viri financiranja po stalnih oz. tekočih cenah v EUR

<b>Viri financiranja po tekočih cenah v EUR</b>				
<b>Leto</b>	<b>Vrednost</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>Delež</b>
LASTNA SREDSTVA - občinski proračun Mestne občine Maribor	<b>912.138,00</b>	25.700,00	886.438,00	100,00%
<b>SKUPAJ</b>	<b>912.138,00</b>	<b>25.700,00</b>	<b>886.438,00</b>	<b>100,00%</b>

Mestna občina Maribor bo za investicijo zagotovila **912.138,00 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.

## 13 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA

### 13.1 Izhodišča finančne in ekonomske analize

Obravnavana investicija obravnava izgradnjo javne izobraževalne infrastrukture pri kateri se predvideva, da se bodo nastali stroški (stroški vzdrževanja, obratovanja in stroški zaposlenih) pokrivali s vsemi prihodki. Za nadaljnje izračune bomo zato upoštevali, da bodo torej stroški = prihodkom.

Obravnavana investicija se bo začela predvidoma marca 2026 z začetkom izvedbe del po pogodbi, v letu 2025 so nastali samo stroški priprave investicijske in projektne dokumentacije. Zaključek gradbenih del se predvideva v avgustu 2026. Ekonomska doba za tovrstne projekte po direktivah EU znaša 15 let. Zaradi tega bomo stroške investicije začeli spremljati v letu 2025, nove (dodatne) stroške obratovanja in vzdrževanja šolske kuhinje pa zaradi enostavnosti v letu 2027. Konec ekonomske dobe bomo zaključili v letu 2040.

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 €.
2. 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 8.4 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 2025, ki je hkrati tudi začetno leto projekta, ki se konča z ekonomsko dobo 15 let v letu 2040. V tem obdobju je upoštevano tudi obdobje priprave in implementacije investicijskega projekta. Finančni kazalniki so izračunani za obdobje 2025 - 2040.
8. Investicija ne ustvarja prihodkov.

9. Investicija ustvarja obratovalne stroške in stroške tekočega investicijskega vzdrževanja.

### **13.2 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 46,92 % od vrednosti GOI in opreme, kar znaša to v vrednosti 335.152,35 €. Mnenja smo, da je to ocenjena realna vrednost prenovljene šolske kuhinje z opremo po končanju ekonomske 15 let.

### **13.3 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 892.208,30 EUR z DDV po stalnih cenah,
- operativni stroški: 17.219 EUR
- prihodki: 17.219 EUR

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

### **13.4 Projekcija prihodkov in operativnih stroškov**

*Tabela 12: Projekcija prihodkov in operativnih stroškov*

Leto	Prihodki		Operativni stroški	
	Prispevek staršev	Skupaj	Material	Skupaj
2025	0	<b>0</b>	0	<b>0</b>
2026	8.610	<b>8.610</b>	8.610	<b>8.610</b>
2027	17.219	<b>17.219</b>	17.219	<b>17.219</b>
2028	17.219	<b>17.219</b>	17.219	<b>17.219</b>
2029	17.219	<b>17.219</b>	17.219	<b>17.219</b>
2030	17.219	<b>17.219</b>	17.219	<b>17.219</b>
2031	17.219	<b>17.219</b>	17.219	<b>17.219</b>
2032	17.219	<b>17.219</b>	17.219	<b>17.219</b>
2033	17.219	<b>17.219</b>	17.219	<b>17.219</b>
2034	17.219	<b>17.219</b>	17.219	<b>17.219</b>

**Prenova prostorov za prehrano na OŠ Leona Štuklja Maribor**

2035	17.219	<b>17.219</b>	17.219	<b>17.219</b>
2036	17.219	<b>17.219</b>	17.219	<b>17.219</b>
2037	17.219	<b>17.219</b>	17.219	<b>17.219</b>
2038	17.219	<b>17.219</b>	17.219	<b>17.219</b>
2039	17.219	<b>17.219</b>	17.219	<b>17.219</b>
2040	17.219	<b>17.219</b>	17.219	<b>17.219</b>
<b>Skupaj</b>	<b>249.676</b>	<b>249.676</b>	<b>249.676</b>	<b>249.676</b>

**13.5 Projekcija stroškov investicije**

Tabela 13: Projekcija stroškov investicije

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
2025	Projektna dokumentacija	20.000,00	24.400,00	20.000,00	24.400,00
	Investicijska dokumentacija	1.300,00	1.300,00	1.300,00	1.300,00
	<b>Skupaj:</b>	<b>21.300,00</b>	<b>25.700,00</b>	<b>21.300,00</b>	<b>25.700,00</b>
2026	GOI dela + oprema	698.234,06	851.845,55	714.293,44	871.438,00
	Nadzor	12.018,65	14.662,75	12.295,08	15.000,00
	<b>Skupaj:</b>	<b>710.252,71</b>	<b>866.508,30</b>	<b>726.588,52</b>	<b>886.438,00</b>
<b>Skupaj</b>		<b>731.552,71</b>	<b>892.208,30</b>	<b>747.888,52</b>	<b>912.138,00</b>

## 14 VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI S PRESOJO UPRAVIČENOSTI

### 14.1 Druge koristi - javno dobro

Ekonomska analiza utemeljuje upravičenost projekta s širšega družbenega, razvojno-gospodarskega in socialnega vidika. Za izračun ekonomske analize vključimo učinke investicije na družbeno koristnost oz. javno dobro. V tem primeru lahko opredelimo več vplivov na javno dobro in ga ovrednotimo kot prikazuje tabela 14.

Tabela 14: Prikaz izračuna prihodkov iz naslova javno dobro

Leto	Koristi – javno dobro			Skupaj
	Koristi prenovljene kuhinje	DDV	Multiplikativni učinek na sodelujoča podjetja	
2025	0	4.400	0	<b>4.400</b>
2026	16.250	156.256	242.008	<b>414.514</b>
2027	32.500	0	0	<b>32.500</b>
2028	32.500	0	0	<b>32.500</b>
2029	32.500	0	0	<b>32.500</b>
2030	32.500	0	0	<b>32.500</b>
2031	32.500	0	0	<b>32.500</b>
2032	32.500	0	0	<b>32.500</b>
2033	32.500	0	0	<b>32.500</b>
2034	32.500	0	0	<b>32.500</b>
2035	32.500	0	0	<b>32.500</b>
2036	32.500	0	0	<b>32.500</b>
2037	32.500	0	0	<b>32.500</b>
2038	32.500	0	0	<b>32.500</b>
2039	32.500	0	0	<b>32.500</b>
2040	32.500	0	0	<b>32.500</b>
<b>Skupaj</b>	<b>471.250</b>	<b>160.656</b>	<b>242.008</b>	<b>873.914</b>

V ekonomski analizi bomo upoštevali naslednje podatke:

- ocenjeni strošek investicije v višini 892.208,30 EUR z DDV po stalnih cenah,
- operativni stroški: 17.219 EUR
- prihodki: 17.219 EUR
- upošteva se tudi ostanek vrednosti investicije v višini 335.152 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 2026 znaša 242.008 EUR,

- pripadajoči DDV, ki ga bo dobila država in sicer v vrednosti 160.656 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 32.500 €/leto.

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

## 14.2 Izračun finančnih in ekonomskih kazalnikov

### 14.2.1 Finančna analiza

Tabela 15: Preglednica stroškov in prihodkov investicije – finančna analiza

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	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
2025	0	25.700	0	0	0	0	-25.700	25.700	0	-25.700
2026	1	866.508	8.610	8.610	0	0	-866.508	833.181	0	-833.181
2027	2	0	17.219	17.219	0	0	0	0	0	0
2028	3	0	17.219	17.219	0	0	0	0	0	0
2029	4	0	17.219	17.219	0	0	0	0	0	0
2030	5	0	17.219	17.219	0	0	0	0	0	0
2031	6	0	17.219	17.219	0	0	0	0	0	0
2032	7	0	17.219	17.219	0	0	0	0	0	0
2033	8	0	17.219	17.219	0	0	0	0	0	0
2034	9	0	17.219	17.219	0	0	0	0	0	0
2035	10	0	17.219	17.219	0	0	0	0	0	0
2036	11	0	17.219	17.219	0	0	0	0	0	0
2037	12	0	17.219	17.219	0	0	0	0	0	0
2038	13	0	17.219	17.219	0	0	0	0	0	0
2039	14	0	17.219	17.219	0	0	0	0	0	0
2040	15	0	17.219	17.219	0	0	0	0	0	0
<b>Skupaj</b>		<b>892.208</b>	<b>249.676</b>	<b>249.676</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-892.208</b>	<b>858.881</b>	<b>0</b>	<b>-858.881</b>
Skupaj diskontirano		858.881	183.169	183.169	0	0	-858.881			

#### 14.2.1.1 Finančni kazalniki

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

- vrednost investicije (stalna cena z DDV) = 892.208,30 € ,
- ekonomska doba investicije  $i = 15$  let,
- diskontna stopnja  $p = 4\%$ .

$$FNSV = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1+p)^i} \quad FNSV = -858.881$$

Kot pričakovano je finančna neto sedanja vrednost investicije negativna in znaša -858.881 €, finančna stopnja donosnosti pa je prav tako negativna.

#### Finančna interna stopnja donosnosti

$$FIRR = \text{negativna}$$

#### Relativna neto sedanja vrednost

$$RNSV = -1,00$$

Obrazložitev:

- Finančna neto sedanja vrednost ima oznako FNSV,
- V osnovnem izračunu je FNSV negativna in znaša **-858.881 EUR**,
- 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),
- Finančna interna stopnja donosa ima oznako FIRR,
- Relativna neto sedanja vrednost, oznaka RNSV, je negativna, kar pomeni, da je donosnost projekta nižja od uporabljene diskontne stopnje
- 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.

14.2.2 Ekonomska analiza

Tabela 16: Preglednica stroškov in prihodkov – ekonomska analiza

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški vzdrževanja (€)	Stroški skupaj (€)	Prihodki - javna korist (€)	Ostank vrednosti (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 4% (€)		
									Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
									A	C+E-B	C+E-B-A
2025	0	25.700	0	25.700	4.400	0	4.400	-21.300	25.700	4.400	-21.300
2026	1	866.508	8.610	875.118	423.123	0	414.514	-451.995	833.181	398.571	-434.610
2027	2	0	17.219	17.219	49.719	0	32.500	32.500	0	30.048	30.048
2028	3	0	17.219	17.219	49.719	0	32.500	32.500	0	28.892	28.892
2029	4	0	17.219	17.219	49.719	0	32.500	32.500	0	27.781	27.781
2030	5	0	17.219	17.219	49.719	0	32.500	32.500	0	26.713	26.713
2031	6	0	17.219	17.219	49.719	0	32.500	32.500	0	25.685	25.685
2032	7	0	17.219	17.219	49.719	0	32.500	32.500	0	24.697	24.697
2033	8	0	17.219	17.219	49.719	0	32.500	32.500	0	23.747	23.747
2034	9	0	17.219	17.219	49.719	0	32.500	32.500	0	22.834	22.834
2035	10	0	17.219	17.219	49.719	0	32.500	32.500	0	21.956	21.956
2036	11	0	17.219	17.219	49.719	0	32.500	32.500	0	21.111	21.111
2037	12	0	17.219	17.219	49.719	0	32.500	32.500	0	20.299	20.299
2038	13	0	17.219	17.219	49.719	0	32.500	32.500	0	19.519	19.519
2039	14	0	17.219	17.219	49.719	0	32.500	32.500	0	18.768	18.768
2040	15	0	17.219	17.219	49.719	335.152	367.652	367.652	0	204.144	204.144
<b>Skupaj</b>		<b>892.208</b>	<b>249.676</b>	<b>1.141.884</b>	<b>1.123.589</b>	<b>335.152</b>	<b>1.209.066</b>	<b>316.858</b>	<b>858.881</b>	<b>919.166</b>	<b>60.285</b>
Skupaj diskontirano		858.881	183.169	1.042.050	916.237	186.098	919.166	60.285			
<b>Ekonomska stopnja donosnosti EIRR</b>				<b>5,39%</b>							

#### 14.2.2.1 Ekonomski kazalniki

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

- vrednost investicije (stalna cena z DDV) = 892.208,30 € ,
- ekonomska doba investicije  $i = 15$  let,
- diskontna stopnja  $p = 4\%$ .

$$\text{ENSV} = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1+p)^i} \quad \text{ENSV} = 60.285$$

Kot pričakovano je ekonomska neto sedanja vrednost investicije pozitivna in znaša 60.285 €, ekonomska stopnja donosnosti je prav tako pozitivna.

#### Ekonomska interna stopnja donosnosti

$$\text{EIRR} = 5,39\%$$

#### Relativna neto sedanja vrednost

$$\text{RNSV} = 0,07$$

#### Doba vračanja investicije

$$\text{DVI} = 14,25 \text{ let}$$

Obrazložitev:

- Ekonomska doba projekta je bila narejena na 15 let.
- Ekonomska neto sedanja vrednost je ob uporabljeni 4% letni obrestni meri (diskontni stopnji) pozitivna in znaša 60.285 €.
- Interna stopnja donosa je pri uporabljeni diskontni stopnji pozitivna in znaša 5,39%.
- 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 0,0539 enote akumulacije.
- Relativna neto sedanja vrednost pri ekonomski analizi je pozitivna in znaša 0,07.
- Ekonomska doba vračanja investicije je 14,25 let.

14.3 Denarni tokovi

Tabela 17: Denarni tok

Leto	Referenčna leta	ODLIVI				PRILIVI					Neto priliv	Kumulativa saldo
		Stroški investicije v tekočih cenah (€)	Operativni stroški vzdrževanja (€)	Povračilo ddv (€)	Plačilo anuitete (€)	Prihodki (€)	Subvencija (€)	Občine (€)	DDV	Kredit (€)		
		A	B	C	D	A	B	C	D	E		
2025	0	25.700	0	0	0	0	0	25.700	0	0	0	0
2026	1	886.438	8.610	0	0	8.610	0	886.438	0	0	0	0
2027	2	0	17.219	0	0	17.219	0	0	0	0	0	0
2028	3	0	17.219	0	0	17.219	0	0	0	0	0	0
2029	4	0	17.219	0	0	17.219	0	0	0	0	0	0
2030	5	0	17.219	0	0	17.219	0	0	0	0	0	0
2031	6	0	17.219	0	0	17.219	0	0	0	0	0	0
2032	7	0	17.219	0	0	17.219	0	0	0	0	0	0
2033	8	0	17.219	0	0	17.219	0	0	0	0	0	0
2034	9	0	17.219	0	0	17.219	0	0	0	0	0	0
2035	10	0	17.219	0	0	17.219	0	0	0	0	0	0
2036	11	0	17.219	0	0	17.219	0	0	0	0	0	0
2037	12	0	17.219	0	0	17.219	0	0	0	0	0	0
2038	13	0	17.219	0	0	17.219	0	0	0	0	0	0
2039	14	0	17.219	0	0	17.219	0	0	0	0	0	0
2040	15	0	17.219	0	0	17.219	0	0	0	0	0	0
<b>Skupaj</b>		<b>912.138</b>	<b>249.676</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>249.676</b>	<b>0</b>	<b>912.138</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 15 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ

### 15.1 Analiza občutljivosti

#### 15.1.1 Analiza občutljivosti s 5% in 10% spremembami ključnih spremenljivk

V okviru analize občutljivosti ugotavljamo mogoče spremembe ključnih spremenljivk, ki vplivajo na izvedbo projekta. 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%.

Tabela 18: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk

Element	ENSV	% odmika od osnove	EIRR	% odmika od osnove
<b>OSNOVNI IZRAČUN</b>	<b>60.285</b>	<b>100,00%</b>	<b>5,39%</b>	<b>100,00%</b>
Povečanje investicije za 5%	17.341	28,77%	4,38%	81,17%
Povečanje investicije za 10%	-25.603	-42,47%	3,47%	64,41%
Zmanjšanje investicije za 5%	103.229	171,23%	6,55%	121,44%
Zmanjšanje investicije za 10%	146.174	242,47%	7,89%	146,23%
Povečanje operativnih stroškov za 5%	51.127	84,81%	5,18%	96,08%
Povečanje operativnih stroškov za 10%	41.969	69,62%	4,97%	92,16%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	69.444	115,19%	5,60%	103,92%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	78.602	130,38%	5,82%	107,84%
Povečanje prihodkov za 5%	106.097	175,99%	6,52%	120,96%
Povečanje prihodkov za 10%	151.909	251,98%	7,73%	143,27%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	14.474	24,01%	4,33%	80,21%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	-31.338	-51,98%	3,31%	61,45%
Povečanje investicijskih stroškov za 10% in hkrati zmanjšanje pričakovanih učinkov za 10%	-117.226	-194,45%	1,69%	31,35%

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.

#### 15.1.2 Analiza občutljivosti s 1% spremembo ključnih spremenljivk

V okviru analize tveganj ugotavljamo mogoče spremembe ključnih spremenljivk, ki vplivajo na izvedbo projekta. V okviru tega projekta bomo predpostavili:

- Povečanje investicije za 1%,
- Zmanjšanje investicije za 1%,
- Povečanje operativnih stroškov za 1%,
- Zmanjšanje operativnih stroškov za 1%
- Povečanje prihodkov za 1%,
- Zmanjšanje prihodkov za 1%.

Tabela 19: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 1%

Element	ENSV	% odmika od osnove	EIRR	% odmika od osnove
<b>OSNOVNI IZRAČUN</b>	<b>60.285</b>	<b>100,00%</b>	<b>5,39%</b>	<b>100,00%</b>
povečanje investicije za 1%	51.697	85,75%	5,18%	96,04%
Zmanjšanje investicije za 1%	68.874	114,25%	5,61%	104,06%
povečanje operativnih stroškov za 1%	58.454	96,96%	5,35%	99,22%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	62.117	103,04%	5,43%	100,78%
Povečanje prihodkov za 1%	69.448	115,20%	5,61%	104,09%
Zmanjšanje prihodkov za 1%	51.123	84,80%	5,17%	95,95%

Obrazložitev:

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.

## **15.2 Predstavitev 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.

## **16 PREDSTAVITEV REZULTATOV**

Aktivnosti za izvedbo investicije se odvijajo po načrtovanem časovnem planu. Izdelana je bila projektna dokumentacija in investicijska dokumentacija.

Investicijska dokumentacija (DIIP) je prikazala kot optimalno izbiro različice Različico »z« investicijo, tako je investicijski program (IP) izdelan za to Različico.

IP nam je podal sledeče rezultate:

- Analiza obstoječega stanja in potreb je pokazala potrebo po izvedbi investicije, saj bo le ta pozitivno vplivala na družbeno, socialno, zdravstveno in ekonomsko življenje uporabnikov in prebivalcev območja, prav tako nam prikaže pozitiven vpliv z vidika kvalitetnega izvajanja osnovnošolskega izobraževalnega procesa.
- Predstavitev tehnično – tehnološkega dela je predstavljena na podlagi izdelane projektne dokumentacije in prikazuje usklajenost s potrebnimi akti.
- Vrednost projekta je podana po stalnih in tekočih cenah. Skupni stroški prenove prostorov za prehrano na OŠ Leona Štuklja Maribor znašajo 892.208,30 EUR po stalnih in 912.138,00 EUR po tekočih cenah (z DDV).
- Analiza lokacije je prikazala primernost izbrane lokacije in usklajenost s prostorskimi akti.
- Analiza vplivov na okolje ni prikazala negativnih vplivov na okolje.
- Finančna konstrukcija je zaprta s sredstvi proračuna Mestne občine Maribor.
- Razdelani so stroški, prihodki in prihodki – javno dobro, ki so potrebni za izdelavo finančne analize in ekonomske analize. Rezultati finančne analize in ekonomske analize nam prikazujejo upravičenost izvedbe investicije. Ovrednoteni so vsi stroški, ki bodo nastali tekom izvajanja investicije in delovanja investicije in so prav tako prikazani v finančni in ekonomski analizi. Na podlagi finančne in ekonomske analize so izračunani finančni in ekonomski kazalniki, ki kažejo na upravičenost izvedbe investicije.
- Analiza občutljivosti je prikazala, da je investicija srednje občutljiva na spremembo izbranih spremenljivk. Projekt je najbolj občutljiv na spremembo znižanja prihodkov oz. povečanja operativnih stroškov.
- Analiza tveganj je pokazala, da pri investiciji ni večjih tveganj.

**Investicijski program je prikazal upravičenost izvedbe investicije. Predlaga se izvedba investicije, odločitev za izvedbo je odvisna od investitorja.**