



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: 4102-633/2025-2
Datum: 8.09.2025

GMS - 684

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 2. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: Novelacija investicijskega programa za projekt »Prizidava in
rekonstrukcija Osnovne Šole Angela Besednjaka Maribor«

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

GRADIVO PREDLAGA: Aleksander Saša Arsenovič, župan

POROČEVALEC: mag. Barbara MIKUŠ MARZIDOVŠEK, Sekretar - vodja službe

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Maribor:

- potrdi Novelacijo investicijskega program (NIP): Prizidava in rekonstrukcija Osnovne šole Angela Besednjaka ter pooblasti župana za podpis NIP ter Sklepa o potrditvi NIP;
- dovoli uskladitev projekta v NRP št. OB070-22-0008 s predlagano finančno konstrukcijo v potrjenem dokumentu,
- pooblašča župana za morebitne spremembe in dopolnitve NIP, zaradi zahtev sofinancerja in na podlagi morebitnih ugotovitev komisije za pregled in potrjevanje dokumentacije.



Aleksander Saša Arsenovič
Župan





MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA

**SLUŽBA ZA RAZVOJNE PROJEKTE IN
INVESTICIJE - PROJEKTNJA PISARNA**

Številka: 4102-633/2025-2

Datum: 8.09.2025

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

Naslov gradiva:	Novelacija investicijskega programa za projekt Prizidava in rekonstrukcija Osnovne šole Angela Besednjaka Maribor
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	1. NIP

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	mag. Barbara MIKUŠ MARZIDOVŠEK, Sekretar - vodja službe		08.09.2025	
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	mag. Barbara MIKUŠ MARZIDOVŠEK Sekretar - vodja službe		08.09.2025	
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):				
Dodatni pregled na predlog pripravljavca	Brigita Gajzer Pliberšek, vodja urada	Urad za vzgojo, izobraževanje in socialo	8.9.2025	
	Marija Kaučič, vodja urada	Urad za finance in proračun	8.9.25	
Gradivo pregledala direktorica MU	Lidija Krebl	Kabinet župana	8.9.2025	
Dokument parafiral podžupan: (obkrožite listega, ki je odgovoren za vaše področje)	<u>Davorka Pregl</u>	Kabinet župana	8.9.2025	
	Srečko Vilar			
	Gregor Reichenberg			
Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	8.9.2025	



**Novelacija investicijskega programa (NIP) –
»Prizidava in rekonstrukcija Osnovne Šole Angela Besednjaka Maribor«**

Obrazložitev za obravnavo na dopisni seji Mestnega sveta Mestne občine Maribor

1. Pravna podlaga

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS, št. 60/06), s katero je predpisan način odločanja o investicijah ter vrste potrebne investicijske dokumentacije.

2. Uvodna pojasnila

Mestna občina Maribor (v nadaljevanju MOM oz. občina) je kot ustanoviteljica javnega zavoda Osnovna šola Angela Besednjaka Maribor odgovorna za zagotovitev potrebnih in ustreznih prostorskih kapacitet za izvajanje vzgojno-izobraževalnega procesa. Občina zagotavlja pogoje za izvajanje devetletnega osnovnošolskega programa v Osnovni šoli Angela Besednjaka Maribor, ki je ena izmed 28-ih osnovnih šol na območju občine. Objekt šole delno ne ustreza trenutnim in bodočim potrebam, zato ga je potrebno ustrezno rekonstruirati oziroma dograditi.

3. Namen in cilji investicije

Predmet projekta je prizidava in nadzidava OŠ. Investitor želi zaradi pomanjkanja prostorov, ki je posledica porasta vpisa števila učencev in oddelkov na šoli od leta 2017 dalje ter zaradi priprave velikega števila dnevniških obrokov (malic in kosil) dograditi prostore za prehrano in uvedbo lastne kuhinje, preurediti vhodno avle ter dograditi dodatne učilnice.

Namen rekonstrukcije in dozidave šole je zagotavljanje ustreznih prostorov za vzgojo in izobraževanje osnovnošolskih otrok. Med koristmi investicije je najpomembnejše, da bo osnovna šola izvajala dejavnost v zadostnih in ustreznih prostorih, namenjenim izobraževanju, usklajenih s predpisanimi standardi in normativi o učnih površinah v osnovnih šolah.

Glavni cilj investicijskega projekta je v predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi izvesti prizidavo in rekonstrukcijo osnovne šole in s tem pridobiti potrebne prostore za izvajanje osnovnošolske dejavnosti in zagotavljanje prehrane za uporabnike. Z investicijo se bodo izboljšali delovni pogoji za zaposlene, učence in druge uporabnike objekta.

Z investicijo želi občina doseči:

- Osnovnošolskim otrokom zagotoviti ustrezne prostorske pogoje, kar bo pripomoglo k učinkovitejšemu izvajanju programov vzgoje in izobraževanja;
- Zaposlenim v zavodu zagotoviti ustrezne delovne in prostorske pogoje izvajanja kakovostnega devetletnega osnovnošolskega programa;
- Zagotoviti ustrezne prostore za prehrano;

Zagotoviti enake možnosti in vzpodbujanje socialne vključenosti za vse otroke, ki gravitirajo na šolski okoliš;

Vzpostaviti boljše pogoje za bivanje na območju MOM.

4. Ocena vrednosti investicije

Predmet investicije je prizidava severnega trakta v kletni, pritlični in prvi etaži objekta s širitvijo objekta proti vzhodni strani. Hkrati se izvede nadzidava prve etaže z dodatno etažo (II. nadstropje). Po predvidenih posegih bo severni trakt etažnosti K+P+2 in tlorisne velikosti 15,61 m x 25,58 m. Na severni strani se bo izvedlo dodatno zunanje požarno stopnišče tlorisnega oboda 6,15 m x 3,98 m. Vhodna avla v pritličju na zahodni strani se bo povečala za 6,53 m x 3,78 m (povzeto po gradbenem dovoljenju).

Predvideno je, da bo z izvedbo investicije pridobljenih ca 1.456 m² obnovljenih oz. novih šolskih prostorov.

Strokovno podlago za izdelavo NIP predstavlja predhodno izdelana projektna dokumentacija. Stroški izvedbe gradbenih, obrtniških in inštalacijskih del so povzeti iz podatkov podanih s strani izdelovalca projektna dokumentacije. Stalne cene na nivoju avgust 2025 so ocenjene na podlagi PZI projekta, november 2021 in vključujejo strukturne spremembe na področju gradbeništva v obdobju 2021-2025 (ponudba/povpraševanje, cene gradbenih storitev/inflacijska gibanja). Ostale stroške predstavljajo stroški komunalnega prispevka, izdelave investicijske dokumentacije, projektantskega oz. gradbenega nadzora, koordinatorja za varnost in zdravje pri delu ter tehničnega svetovanja.

Ocenjena vrednost investicijskih vlaganj znaša:

2.817.763,42 EUR – tekoče cene brez DDV

3.437.671,37 EUR – tekoče cene z DDV

Tabela 1: Vrednost investicije v tekočih cenah, dinamika izvedbe

STROŠKI (v EUR)	Skupaj stalne cene	do 2026	2026	2027	Skupaj tekoče cene
indeks rasti cen		1	1,0230	1,0470	
Priprava in vodenje investicije, projektna in investicijska dokumentacija, ipd.	103.688,11	3.200,00	41.119,73	63.126,62	107.446,35
Investicijska dokumentacija	3.200,00	3.200,00	0,00	0,00	3.200,00
Projektantski nadzor	11.165,35	0,00	4.568,86	7.014,07	11.582,93
Gradbeni nadzor	66.992,07	0,00	27.413,15	42.084,41	69.497,56
Tehnično svetovanje	22.330,69	0,00	9.137,72	14.028,14	23.165,86
GOI dela	2.233.068,76	0,00	913.771,74	1.402.813,80	2.316.585,54
gradbena dela	711.295,75	0,00	291.062,22	446.835,99	737.898,21
obrtiška dela	825.813,26	0,00	337.922,79	518.775,89	856.698,68
elektro inštalacije	293.414,13	0,00	120.065,06	184.322,76	304.387,82
strojne inštalacije	402.545,62	0,00	164.721,67	252.879,16	417.600,83
Oprema	373.284,60	0,00	0,00	390.828,97	390.828,97
kuhinjska oprema	194.840,10	0,00	0,00	203.997,58	203.997,58
oprema	178.444,50	0,00	0,00	186.831,39	186.831,39
Drugi stroški	2.902,56	2.902,56	0,00	0,00	2.902,56
komunalni prispevek	2.902,56	2.902,56	0,00	0,00	2.902,56
SKUPAJ BREZ DDV	2.712.944,03	6.102,56	954.891,47	1.856.769,39	2.817.763,42
DDV	596.847,69	1.342,56	210.076,12	408.489,27	619.907,95
STROŠKI SKUPAJ	3.309.791,72	7.445,12	1.164.967,59	2.265.258,66	3.437.671,37

5. Viri in dinamika financiranja projekta

MOM bo prijavila predmetno investicijo na Javni razpis za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v Republiki Sloveniji v obdobju 2026-2029.

Osnova za izračun sofinancerskega deleža so neto notranje površine načrtovanega objekta ali dela objekta. Neto notranje tlorisne površine se upoštevajo v primeru površin osnovnega šolstva za prostore, navedene v Navodilih za graditev osnovnih šol v Republiki Sloveniji (maj 2007). Višina nepovratne finančne spodbude je opredeljena v EUR na m² neto notranje površine novozgrajenih površin objekta šole, ki se izračuna na podlagi Projektne dokumentacije za izvedbo gradnje (PZI). Višina finančne pomoči je odvisna od:

- cen za upravičene stroške po **Sklepu o normiranih okvirih** za višino naložb v stavbe vrtcev in osnovnega šolstva v letih 2024, 2025 in 2026, št. 4110-10/5/2025/3350/1 z dne 10. 2. 2025 (v nadaljevanju Sklep o normiranih okvirih) po cenah za leto 2026,
- **koeficienta (k)** glede na površino predvidene rekonstrukcije in/ali novogradnje po Sklepu o normiranih okvirih (Predvideva se novogradnja 762 m² in rekonstrukcija 694 m² površin, čemur pripada koeficient k=1,12) in
- pripadajočega **deleža (%) sofinanciranja**, do katerega je posamezna občina upravičena v letu 2025 glede na izračun **indeksa razvitosti občine po ZFO-1** (za MOM je le-ta 90%).

MOM kandidira za pridobitev nepovratnih sredstev MVI v višini 1.877.046,13 EUR; razliko financira z lastnimi proračunskimi sredstvi. Predvideni viri, njihova dinamika in struktura je razvidna iz spodnje tabele.

Tabela 2: Struktura virov financiranja

VIRI (v EUR)	do 2026	2026	2027	Skupaj
Sredstva občine (brez DDV)	6.102,56	41.119,73	893.495,00	940.717,29
Pričakovana sredstva MVI (brez DDV)	0,00	913.771,74	963.274,39	1.877.046,13
Sredstva iz drugih javnih virov/skladov (brez DDV)	0,00	0,00	0,00	0,00
Drugi viri (brez DDV)	0,00	0,00	0,00	0,00
DDV	1.342,56	210.076,12	408.489,27	619.907,95
VIRI SKUPAJ	7.445,12	1.164.967,59	2.265.258,66	3.437.671,37

6. Časovni načrt izvajanja investicije:

- Izdelava projektne dokumentacije: leto 2021;
- Izdelava investicijske dokumentacije: leto 2021, 2025;
- Izvedba JN za gradnjo: 2026;
- Izvedba investicije – GOI dela: junij 2026 – september 2027;
- izdelava PID: september 2027;
- Kvalitetni in tehnični pregled: oktober 2027;
- Kvalitetni prevzem in izdaja uporabnega dovoljenja: december 2027.



7. Sklepna ugotovitev

Investicija je pomembna z vidika zagotavljanje ustrezne javne – vzgojno-izobraževalne infrastrukture, ki jo je potrebno zagotoviti tudi v skladu z zakonskimi določili; prav tako pa investicija prispeva k izboljšanju kakovosti življenja na območju Mestne občine Maribor.

Občina se je odločila za izvedbo investicije, ki bo omogočala zagotovitev optimalnih in potrebnih pogojev za delovanje OŠ, ponujala možnosti novega razvoja ter uresničitve ciljev, ki si jih je zadal investitor v okviru celovitega projekta.

Glede na navedeno, Mestnemu svetu Mestne občine Maribor predlagamo, da dokument sprejme.

Zaradi pozno objavljenega razpisa za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v Republiki Sloveniji v obdobju 2026-2029, dokumenta in gradiva ni bilo mogoče pripraviti v času do roka za oddajo gradiv mestnemu svetu. Glede na to, da je rok za oddajo prijave na razpis 30.09.2025, mestnemu svetu predlagamo predmetno gradivo kot razširitev seje in prosimo za potrditev dokumenta in potrditev nadaljevanja aktivnosti.



Mestna občina Maribor



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA VZGOJO IN IZOBRAŽEVANJE

PRIZIDAVA IN REKONSTRUKCIJA OSNOVNE ŠOLE ANGELA BESEDNJAKA MARIBOR

Novelacija investicijskega programa

Investitor:

**Mestna občina Maribor
Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor**

Odgovorna oseba:

Aleksander Saša Arsenovič, župan

Izdelovalec NIP:

**RCI – Razvojni center Inženiringi Celje, d.o.o.
Teharska cesta 40, 3000 Celje**

Odgovorna oseba:

Matija Jurko, direktor

Izdelano:

september 2025

PODATKI O PROJEKTU:

Projekt: Prizidava in rekonstrukcija Osnovne šole Angela Besednjaka Maribor

Značaj projekta: javna infrastruktura – vzgojno izobraževalni zavod novogradnja in rekonstrukcija objekta

Naročnik in financer: Mestna občina Maribor
Ulica heroja Staneta 1
2000 Maribor

Investicijska dokumentacija: Novelacija investicijskega programa


Izvajalec: RCI – Razvojni center Inženiringi Celje d.o.o.
Teharska cesta 40, 3000 Celje

Direktor: Matija Jurko



Št. projekta: 1308/21-NIP

Datum izdelave: 4. 9. 2025



Izdelano v skladu s 6. in 13. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06, 54/10, 27/16).



VSEBINA

1. UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETKOM IZ DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA S POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI IN MOREBITNIH SPREMEMB.....	2
1.1. UVODNO POJASNILO	2
1.2. OPREDELITEV INVESTITORJA IN NOSILCA PROJEKTA	2
1.3. UPRAVLJAVEC OBJEKTA	3
1.4. IZDELOVALEC PROJEKTNE DOKUMENTACIJE.....	3
1.5. IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	3
1.6. VODENJE PROJEKTA	3
1.7. NAMEN IN CILJI PROJEKTA	4
1.8. PREDHODNO IZDELANA INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA, SPREMEMBE.....	4
2. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	6
2.1. OPIS PROJEKTA	6
2.2. PREDMET, NAMEN IN CILJI INVESTICIJE	6
2.3. REZULTAT IN KAZALNIKI INVESTICIJE.....	7
2.4. RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO.....	7
2.5. SPISEK STROKOVNIH PODLAG ZA IZDELAVO NIP	8
2.6. KRATEK OPIS UPOŠTEVANIH VARIANT TER UTEMELJITEV IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE	8
2.7. ORGANIZACIJA PROJEKTA IN DRUGE POTREBNE PRVINE ZA IZVEDBO IN SPREMLJANJE UČINKOV INVESTICIJE.....	9
2.8. ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV ANALIZE PROJEKTA IN UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	9
3. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJALCU.....	10
3.1. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU – UPRAVIČENCU	10
3.2. IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (IP).....	10
3.3. PRIHODNJI UPRAVLJAVEC	10
4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI, USMERITVAMI SKUPNOSTI TER STRATEGIJAMI IN IZVEDBENIMI DOKUMENTI STRATEGIJ POSAMEZNIH PODROČIJ IN DEJAVNOSTI.....	11
4.1. PREDSTAVITEV OBMOČJA PROJEKTA - MESTNE OBČINE MARIBOR.....	11
4.2. OSNOVNA ŠOLA ANGELA BESEDNJAKA MARIBOR.....	13
4.2.1. <i>Predstavitev zavoda.....</i>	<i>13</i>
4.2.2. <i>Podatki o vpisu.....</i>	<i>13</i>
4.2.3. <i>Podatki o objektu – obstoječe stanje.....</i>	<i>14</i>
4.3. RAZLOGI IN UTEMELJITEV INVESTICIJSKE NAMERE	15
4.4. USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIMI STRATEŠKIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI.....	15
5. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI.....	17
6. TEHNIČNO TEHNOLOŠKI OPIS PROJEKTA	18
6.1. VRSTA INVESTICIJE	18
6.2. RAZPOLOŽLJIVA PROJEKTNA DOKUMENTACIJA IN DOVOLJENJA	18
6.3. OPIS PROJEKTA	18
6.3.1. <i>Splošno.....</i>	<i>18</i>
6.3.2. <i>Funkcionalna zasnova.....</i>	<i>18</i>
6.3.3. <i>Zasnova po etažah.....</i>	<i>19</i>
6.3.4. <i>Predvidene površine.....</i>	<i>20</i>
6.3.5. <i>Konstrukcija in materiali.....</i>	<i>21</i>

6.3.6.	Inštalacije.....	23
7.	ANALIZA ZAPOSLENIH.....	24
7.1.	V ČASU IZVAJANJA INVESTICIJE.....	24
7.2.	V ČASU OBRATOVANJA	24
8.	OCENA VREDNOSTI PROJEKTA.....	26
8.1.	VRSTA INVESTICIJE.....	26
8.2.	OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	26
9.	ANALIZA LOKACIJE	28
10.	ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE.....	29
11.	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM AKTIVNOSTI TER ZAGOTAVLJANJE TRAJNOSTI PROJEKTNIH REZULTATOV	31
11.1.	ORGANIZACIJA VODENJA PROJEKTA	31
11.2.	ČASOVNI NAČRT IN ANALIZA IZVEDLJIVOSTI	31
11.3.	ZAGOTAVLJANJE TRAJNOSTI PROJEKTNIH REZULTATOV.....	32
12.	NAČRT FINANCIRANJA PROJEKTA – DINAMIKA IN VIRI FINANCIRANJA.....	33
13.	PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA – FINANČNA ANALIZA	34
13.1.	FINANČNA ANALIZA – METODOLOGIJA	34
13.2.	IZHODIŠČA IN PREDPOSTAVKE FINANČNE ANALIZE	34
13.3.	OCENA PRIHODKOV IN ODHODKOV PROJEKTA.....	35
13.4.	IZRAČUN FINANČNIH KAZALNIKOV	35
14.	VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI (EX-ANTE) V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE TER IZRAČUNOM FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV PO STATIČNI IN DINAMIČNI METODI SKUPAJ S PREDSTAVITVIJO UČINKOV, KI SE NE DAJO OVREDNOTITI Z DENARJEM – EKONOMSKA ANALIZA	38
15.	ANALIZA TVEGANJA IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI.....	40
15.1.	ANALIZA TVEGANJA	40
15.2.	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	41
16.	PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	42

TABELE

Tabela 1-1: Razlika med DIIP, IP in NIP	5
Tabela 4-1: Statistični podatki za MO Maribor	11
Tabela 4-2: Gibanje števila prebivalcev v MOM v zadnjih letih.....	12
Tabela 4-3: Pregled števila učencev in oddelkov po šolskih letih.....	13
Tabela 4-4: Obstoječe kvadrature prostorov (m ²).....	14
Tabela 6-1: Predvidene kvadrature prostorov (m ²).....	20
Tabela 7-1: Število zaposlenih na OŠ.....	24
Tabela 8-1: Vrednost investicije v stalnih cenah avgust 2025	26
Tabela 8-2: Vrednost investicije v tekočih cenah, dinamika izvedbe	27
Tabela 12-1: Struktura virov financiranja	33
Tabela 13-1: Izračun amortizacije.....	35
Tabela 13-2: Izračun finančnih kazalnikov – brez projekta.....	36
Tabela 13-3: Izračun finančnih kazalnikov – s projektom.....	36
Tabela 13-4: Izračun finančnih kazalnikov- projekt	37
Tabela 14-1: Izračun ekonomskih kazalnikov- projekt	38
Tabela 15-1: Ocena možnih pglavitnih tveganj za projekt - Matrika tveganj.....	40

SEZNAM KRATIC

DGD	Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja
DIIP	Dokument identifikacije investicijskega projekta
GOI	Gradbeno-obrtniška in instalacijska dela
GZ	Gradbeni zakon
IP	Investicijski program
JN	Javno naročilo
JR	Javni razpis
MO	Mestna občina
MOM	Mestna občina Maribor
MVI	Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje
NIP	Novelacija investicijskega programa
NRP	Načrt razvojnih programov
OŠ	Osnovna šola
PID	Projektna dokumentacija izvedenih del
PIZ	Predinvesticijska zasnova
PZI	Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje
SURS	Statistični urad Republike Slovenije
UEM	Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ
ZJF	Zakon o javnih financah
ZJN	Zakon o javnem naročanju

OSNOVNI PODATKI O PROJEKTU

Naziv projekta:	Prizidava in rekonstrukcija Osnovne šole Angela Besednjaka Maribor
Naročnik in financer:	Mestna občina Maribor (v nadaljevanju občina)
Namembnost projekta:	zagotavljanje ustreznih prostorov, da bi le-ti ustrezali demografskim trendom in potrebam ter prostorskim standardom in normativom za izvajanje osnovnošolskega izobraževanja.
Lokacija projekta:	OŠ Angela Besednjaka, Celjska ulica 11, 2000 Maribor
Značaj investicije:	<ul style="list-style-type: none">- novogradnja in- rekonstrukcija
Predvidena dela:	<ul style="list-style-type: none">- prizidava severnega trakta v kleti, pritličju in I. nadstropju s širitvijo obstoječega objekta OŠ proti vzhodni strani- nadzidava objekta z dodatno etažo (II. nadstropje)
Kazalnik projekta:	<ul style="list-style-type: none">- 1.456 m² dodatno urejenih prostorov, skladno z Navodili za graditev osnovnih šol v Republiki Sloveniji – 1.del
Namen projekta:	<ul style="list-style-type: none">- Osnovnošolskim otrokom zagotoviti ustrezne prostorske pogoje, kar bo pripomoglo k učinkovitejšemu izvajanju programov vzgoje in izobraževanja;- Zaposlenim v zavodu zagotoviti ustrezne delovne in prostorske pogoje izvajanja kakovostnega devetletnega osnovnošolskega programa;- Zagotoviti ustrezne prostore za prehrano;- Zagotoviti enake možnosti in vzpodbujanje socialne vključenosti za vse otroke, ki gravitirajo na šolski okoliš.
Ocenjena vrednost projekta:	<ul style="list-style-type: none">- stalne cene 3.309.791,69 EUR z DDV- tekoče cene 3.437.671,37 EUR z DDV
Projektna dokumentacija:	DGD, PZI, pravnomočno gradbeno dovoljenje
Investicijska dokumentacija:	IP, NIP
NRP Mestne občine Maribor:	OB070-22-0008 Prizidava in rekonstrukcija Osnovne šole Angela Besednjaka Maribor
Sofinanciranje:	Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje (v nadaljevanju: MVI) sofinanciranje GOI del v višini 1.877.046,13 EUR
Izvedba in financiranje (leto):	2026, 2027
Upravičenost projekta:	Ekonomski učinki

1. UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETKOM IZ DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA S POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI IN MOREBITNIH SPREMEMB

1.1. UVODNO POJASNILO

Mestna občina Maribor (v nadaljevanju MOM oz. občina) je kot ustanoviteljica javnega zavoda Osnovna šola Angela Besednjaka Maribor odgovorna za zagotovitev potrebnih in ustreznih prostorskih kapacitet za izvajanje vzgojno-izobraževalnega procesa. Občina zagotavlja pogoje za izvajanje devetletnega osnovnošolskega programa v Osnovni šoli Angela Besednjaka Maribor, ki je ena izmed 28-ih osnovnih šol na območju občine. Objekt šole delno ne ustreza trenutnim in bodočim potrebam, zato ga je potrebno ustrezno rekonstruirati oziroma dograditi.

Občina je v letu 2021 pristopila k izdelavi investicijske in projektne dokumentacije za prizidavo in rekonstrukcijo osnovne šole. S potrjenim DIIP in IP so bile definirane potrebe po investiciji in upravičenost njene izvedbe. Projekt je bil v letu 2022 umeščen v NRP občine z ocenjeno vrednostjo 2.472.932,00 EUR z DDV. Skladno z normativi, potrebami in prostorskimi pogoji je bila izdelana DGD in PZI projektne dokumentacija ter pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje.

Projekt se ni začel izvajati zaradi pomanjkanja lastnih finančnih virov. V obdobju med marcem 2022, ko je bil potrjen IP, in avgustom 2025, ko se je občina odločila za prijavo projekta v okviru Javnega razpisa za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v Republiki Sloveniji v obdobju 2026-2029, ki ga je dne 11. 7. 2025 objavilo Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje (v nadaljevanju: MVI) št. objave: 4110-26/2026, so se spremenile ključne predpostavke iz IP v takem obsegu, da je potrebno izdelati novelacijo IP.

Smiselnost NIP izhaja iz sledečih odmkov od IP:

- od potrditve IP je preteklo več kot 3 leta,
- projekt se še ni začel izvajati,
- za več kot 20 % se je spremenila ocenjena vrednost GOI del,
- spremenil se je časovni načrt izvedbe in financiranja,
- spremenili so se načrtovani viri financiranja,
- aktualizirani so podatki o vpisu otrok in številu oddelkov.

Namen investicije je usmerjen k zagotavljanju ustreznih prostorov, da bi le-ti ustrezali demografskim trendom in potrebam ter prostorskim standardom in normativom za izvajanje osnovnošolskega izobraževanja. Z izvedeno investicijo bo občina zagotovila prostorske normative ter se odzvala na povpraševanje lokalnega prebivalstva po šolskih storitvah njihovih otrok.

Projekt ima prvenstveno lokalni pomen, vpliva pa tudi na regionalni razvoj na območju podravske regije, saj razširitev javne vzgojno-varstvene in izobraževalne infrastrukture ponuja možnost vpisa vseh otrok v šolo v lokalnem okolju in zagotavlja enake možnosti in ustrezno socialno vključenost. Izvedba investicije bo vplivala na zagotavljanje visoke življenjske ravni in primerne bivalnega okolja občanov Mestne občine Maribor.

1.2. OPREDELITEV INVESTITORJA IN NOSILCA PROJEKTA

Investitor in lastnik objekta OŠ je MO Maribor, ki bo izvajala vse postopke za izvedbo projekta in druge obveznosti ter bo zanje v celoti odgovorna.

Podatki o investitorju in odgovornih osebah so sledeči:

Naročnik in financer: Mestna občina Maribor
Naslov: Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor

Odgovorna oseba: Aleksander Saša Arsenovič, župan

1.3. UPRAVLJAVEC OBJEKTA

Prizidan in rekonstruiran objekt bo v upravljanju:

Upravljavec in investitor v imenu
Mestne Občine Maribor: Osnovna šola Angela Besednjaka
Naslov: Celjska ulica 11, 2000 Maribor
Odgovorna oseba: dr. Manja Flisar Šauperl, ravnateljica

1.4. IZDELOVALEC PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Izdelovalec projektne dokumentacije: Arhiteza d.o.o.
Naslov: Bezenškova ulica 34, 2000 Maribor
Odgovorna oseba: Mateja Katrašnik, univ. dipl. inž. arh., direktorica

1.5. IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

Izdelovalec investicijske dokumentacije je družba RCI – Razvojni center Inženiringi Celje d.o.o., Teharska cesta 40, 3000 Celje, ki ima dolgoletne izkušnje, strokovne delavce in potrebne reference s področja priprave investicijske dokumentacije in izdelave finančnih in ekonomskih analiz projektov, financiranih z lastnimi in nepovratnimi sredstvi evropske kohezijske politike.

Izdelovalec investicijske dokumentacije: RCI – Razvojni center Inženiringi Celje d.o.o.
Naslov: Teharska cesta 40, 3000 Celje

Odgovorna oseba: Matija Jurko, univ. dipl. inž. VKI, direktor

1.6. VODENJE PROJEKTA

MOM nastopa kot investitor in v celoti prevzema odgovornost za pripravo, izvedbo in upravljanje po dokončanju projekta. MOM zagotavlja

- tehnično zmogljivost,
- pravno zmogljivost,
- finančno zmogljivost in
- upravno zmogljivost za izvajanje projekta.

Za izvajanje projekta bodo zadolženi zaposleni delavci in zunanji sodelavci, ki imajo potrebno znanje in izkušnje. Občina zagotavlja potrebna lastna finančna sredstva v okviru sprejetega uravnoveženega občinskega proračuna.

1.7. NAMEN IN CILJI PROJEKTA

Predmet projekta je prizidava in nadzidava OŠ. Investitor želi zaradi pomanjkanja prostorov, ki je posledica porasta vpisa števila učencev in oddelkov na šoli od leta 2017 dalje ter zaradi priprave velikega števila dnevnih obrokov (malic in kosil) dograditi prostore za prehrano in uvedbo lastne kuhinje, preurediti vhodno avle ter dograditi dodatne učilnice.

Namen rekonstrukcije in dozidave šole je zagotavljanje ustreznih prostorov za vzgojo in izobraževanje osnovnošolskih otrok. Med koristmi investicije je najpomembnejše, da bo osnovna šola izvajala dejavnost v zadostnih in ustreznih prostorih, namenjenim izobraževanju, usklajenih s predpisanimi standardi in normativi o učnih površinah v osnovnih šolah.

Na glavno potrebo po investiciji kažejo naslednji razlogi:

- spremenjeni demografski trendi,
- spremembe zakonodaje s področja osnovnošolskega izobraževanja.

Glavni cilj investicijskega projekta je v predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi izvesti prizidavo in rekonstrukcijo osnovne šole in s tem pridobiti potrebne prostore za izvajanje osnovnošolske dejavnosti in zagotavljanje prehrane za uporabnike. Z investicijo se bodo izboljšali delovni pogoji za zaposlene, učence in druge uporabnike objekta.

Investicija je upravičena, saj je, ob upoštevanju obstoječega števila otrok, demografskega trenda ter obstoječih površin šole, nujno potrebno zagotoviti ustrezne dodatne površine.

Z investicijo želi občina doseči:

- Osnovnošolskim otrokom zagotoviti ustrezne prostorske pogoje, kar bo pripomoglo k učinkovitejšemu izvajanju programov vzgoje in izobraževanja;
- Zaposlenim v zavodu zagotoviti ustrezne delovne in prostorske pogoje izvajanja kakovostnega devetletnega osnovnošolskega programa;
- Zagotoviti ustrezne prostore za prehrano;
- Zagotoviti enake možnosti in vzpodbujanje socialne vključenosti za vse otroke, ki gravitirajo na šolski okoliš;
- Vzpostaviti boljše pogoje za bivanje na območju MOM.

1.8. PREDHODNO IZDELANA INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA, SPREMEMBE

V novembru 2021 je bil v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) izdelan Dokument identifikacije investicijskega projekta (v nadaljevanju: DIIP), potrjen s sklepom št. 4102-905/2020. Dokument predstavlja osnovno problematiko in načrtovane ukrepe za zagotavljanje končnega cilja projekta ter osnovo za uvrstitev nove naložbe v NRP. Dne 11. 3. 2022 je bil s sklepom št. 4102-90/2020 potrjen tudi IP in s tem začetek izvedbe investicije.

Zaradi pomanjkanja lastnih finančnih virov se projekt še ni začel izvajati. V obdobju med marcem 2022, ko je bil potrjen IP, in avgustom 2025, ko se je občina odločila za prijavo projekta v okviru Javnega razpisa za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v Republiki Sloveniji v obdobju 2026-2029, ki ga je MVI objavilo 11. 7. 2025 (št. objave: 4110-26/2026), so se spremenile ključne predpostavke iz IP v takem obsegu, da je potrebno izdelati novelacijo IP.

Smiselnost NIP izhaja iz sledečih odmikov od IP:

- od potrditve IP je preteklo več kot 3 leta,
- projekt se še ni začel izvajati,
- za več kot 20 % se je spremenila ocenjena vrednost GOI del,
- spremenil se je časovni načrt izvedbe in financiranja,
- spremenili so se načrtovani viri financiranja,
- aktualizirati je potrebno podatke o vpisu otrok in številu oddelkov.

Razlike med izdelanimi investicijskimi dokumenti so prikazane v razpredelnici:

Tabela 1-1: Razlika med DIIP, IP in NIP

Kazalnik	DIIP	IP	Razlika (IP-DIIP)	NIP	Razlika (NIP-IP)
Vrednost v stalnih cenah z DDV	2.381.744	2.381.744	-	3.309.791,69	928.048
Vrednost v tekočih cenah z DDV	2.432.544	2.472.932	40.389	3.437.671,37	964.739
Finančna neto sedanja vrednost	-2.190.411	-2.156.362	34.049	-2.398.577	-242.215
Finančna stopnja donosnosti	-9,08%	-9,34%	-	-7,96%	-
Finančni viri	proračun MOM	proračun MOM		proračun MOM, MVI	dodatno MVI
dinamika izvedbe/financiranja	2021-2022	2021-2023		2026-2027	

2. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

2.1. OPIS PROJEKTA

Naziv projekta:	Prizidava in rekonstrukcija Osnovne šole Angela Besednjaka Maribor		
Naročnik in financer:	Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor		
Lokacija projekta:	Podravska regija, Mestna občina Maribor		
Opis ukrepov:	novogradnja in rekonstrukcija objekta osnovne šole		
Terminski plan izvedbe del:	začetek projekta:	06/2026	
	zaključek projekta:	12/2027	
Vrednost investicije:	2.817.763 EUR – tekoče cene brez DDV		
	3.437.671 EUR – tekoče cene z DDV		

Implementacija investicijskih ukrepov bo omogočila izboljšanje kakovosti storitev izvajanja vzgojno izobraževalne dejavnosti. Projekt se bo izvajal skladno z zakonodajo s področja graditve objektov, urejanja prostora in javnega naročanja.

Zaradi večjega števila učencev in posledično pomanjkanja števila učilnic se je pojavila potreba po ureditvi večje vhodne avle, ureditvi dodatnih učilnic, povečanju jedilnice ter spremembi razdelilne kuhinje v lastno kuhinjo. Navedene spremembe je glede na razpoložljiv prostor šolskega funkcionalnega zemljišča možno zagotoviti le z rekonstrukcijo in nadzidavo šolskega objekta.

Investicija prispeva k izboljšanju kakovosti življenja na območju MOM.

2.2. PREDMET, NAMEN IN CILJI INVESTICIJE

Predmet investicije je prizidava severnega trakta v kletni, pritlični in prvi etaži objekta s širitvijo objekta proti vzhodni strani. Hkrati se izvede nadzidava prve etaže z dodatno etažo (II. nadstropje). Po predvidenih posegih bo severni trakt etažnosti K+P+2 in tlorisne velikosti 15,61 m x 25,58 m. Na severni strani se bo izvedlo dodatno zunanje požarno stopnišče tlorisnega oboda 6,15 m x 3,98 m. Vhodna avla v pritličju na zahodni strani se bo povečala za 6,53 m x 3,78 m (povzeto po gradbenem dovoljenju).

V kletni etaži se bo izvedla razširitev objekta na vzhodno stran, ki bo omogočila umestitev dveh učilnic – za tehniko in likovno vzgojo. Za dostop v učilnico likovne vzgoje se bodo za premostitev nivojske razlike 1,27 m izvedle dodatne stopnice zraven že obstoječih. Dodatno se bo razširilo skladišče kabineta likovne vzgoje in umestila strojnica klimata.

V pritličju se bo izvedla predelava in razširitev obstoječe razdelilne kuhinje v lastno kuhinjo. Jedilnica se bo povečala na vzhodno stran. Vhodna avla se bo povečala in dodala se bosta vetrolova na vzhodni in zahodni strani. Na severni strani se bo umestilo dodatno požarno stopnišče, ki bo omogočalo dodaten izhod na prosto za vse etaže.

V prvo nadstropje umeščamo 4 nove učilnice, vmesni hodnik, prostor za server in dodaten kabinet.

V drugo nadstropje umeščamo celotno upravo; zbornico, pisarno ravnateljice, pisarno pomočnice ravnateljice, pisarno računovodske službe, tajništvo, pisarno organizatorke šolske prehrane, 3 dodatne kabinete, prostor za sestanke s starši, sanitarije in vmesni hodnik.

Namen rekonstrukcije in dozidave šole je zagotavljanje ustreznih prostorov za vzgojo in izobraževanje osnovnošolskih otrok ter zagotavljanje prehrane za vse uporabnike. Med koristmi investicije je najpomembnejše, da bo osnovna šola izvajala dejavnost v zadostnih in ustreznih prostorih, namenjenim izobraževanju, usklajenih s predpisanimi standardi in normativi o učnih površinah v osnovnih šolah.

S tem se bodo izboljšali delovni pogoji za zaposlene, učence in druge uporabnike objekta.

Investicija je upravičena, saj je, ob upoštevanju obstoječega števila otrok, demografskega trenda ter obstoječih površin šole, nujno potrebno zagotoviti ustrezne dodatne površine.

Cilji investicije so skladni s strateškimi razvojnimi dokumenti občine.

2.3. REZULTAT IN KAZALNIKI INVESTICIJE

Implementacija projekta zagotavlja zadostne prostorske kapacitete za izvajanje osnovnošolske dejavnosti. Na ravni osnovnošolske dejavnosti je pričakovan povečan trend vpisa, zato želi občina urediti zadostne prostorske kapacitete, ki bodo zadoščale vsem lokalnim potrebam. Občina želi zagotoviti otrokom možnost kakovostnega izobraževanja v svojem okolju.

Predvideno je, da bo z izvedbo investicije pridobljenih ca 1.456 m² obnovljenih oz. novih šolskih prostorov, skladno z Navodili za graditev osnovnih šol v Republiki Sloveniji – 1.del.

2.4. RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO

V šolskem letu 2024/2025 šolo obiskuje 528 učencev v 21 oddelkih. Zmogljivost šole je 18 oddelkov. Demografska gibanja v naslednjih letih kažejo na vpis dveh do treh oddelkov v 1. razrede. Pričakuje se, da bodo v šolskem letu 2025/2026 oblikovani trije oddelki 1. razreda, izstopili bodo učenci treh oddelkov 9. razreda.

Pričakovano število oddelkov na šoli v naslednjih šolskih letih:

- 2025/2026 – 21 oddelkov,
- 2026/2027 – 21 oddelkov.

Šolska stavba je bila zgrajena leta 1965 (učilniški trakt) in dograjena leta 1968 (upravni in telovadniški trakt) ter leta 2009 (velika telovadnica). Na šoli je bila v letu 2006 obnovljena razdelilna kuhinja z jedilnico.

Pouk poteka v 4.513 kvadratnih metrov veliki stavbi, v kateri je 22 učilnic, knjižnica, dve telovadnici, razdelilna kuhinja z jedilnico in devet manjših kabinetov. Del zunanjih površin je pokritih s tartanom za potrebe pouka oziroma športnih aktivnosti (košarka, mali nogomet, rokomet, tekaška steza). Del dvorišča je namenjen odbojki na mivki. Travnate površine so namenjene pouku (učilnica v naravi), ostale pa počitku in rekreaciji (ločen za učence prvega triletja).

Šolska zgradba je bila v letu 2014 obnovljena, in sicer so se obnovile elektroinstalacije ter vodovodno omrežje po učilniški vertikali.

Zaradi večjega števila učencev se šola sooča s prostorsko stisko, kar med drugim onemogoča izvajanje pouka v manjših učnih skupinah.

Poleg učencev koristijo telovadnici in učilnice še društva, klubi in posamezniki. Cena najema določa Mestna občina Maribor. Učilnice se praviloma oddajajo Mestni četrti Tabor v času volitev in referendumov.

Zaradi porasta vpisa števila učencev in posledično porasta števila oddelkov na šoli od leta 2017 dalje ter zaradi priprave velikega števila dnevnih obrokov malic in kosil se v prihodnje izkazuje velika potreba po dograditvi prostorov za prehrano in uvedbi lastne kuhinje, preureditvi vhodne avle ter dograditvi dodatnih učilnic. Trenutno na šoli v razdelilni kuhinji pripravljajo zajtrke in malice za lastne potrebe, kosila pa jim kuhajo in dostavljajo iz OŠ Ludvika Pliberška, Lackova cesta 4, Maribor.

Navedene spremembe je glede na razpoložljiv prostor na šolskem funkcionalnem zemljišču možno zagotoviti le z nadzidavo severnega šolskega trakta, v katerem se v kletni etaži nahaja predmetna učilnica s pripadajočimi prostori, delavnica hišnika, toplotna postaja in arhiv, v pritlični etaži pa kuhinja z jedilnico.

2.5. SPISEK STROKOVNIH PODLAG ZA IZDELAVO NIP

Projektna dokumentacija, poročila in drugi dokumenti, ki so bili osnova za izdelavo NIP, so naslednji:

- DIIP »Prizidava in rekonstrukcija Osnovne šole Angela Besednjaka Maribor«, RCI Celje d.o.o., november 2021;
- DGD projekt: Dograditev učilniških prostorov OŠ Angela Besednjaka Maribor, izdelal: ARHITEZA d.o.o., št. projekta: 109/2021, datum izdelave: oktober 2021;
- PZI projekt: Dograditev učilniških prostorov OŠ Angela Besednjaka Maribor, izdelal: ARHITEZA d.o.o., št. projekta: 109/2021, datum izdelave: november 2021;
- IP »Prizidava in rekonstrukcija Osnovne šole Angela Besednjaka Maribor«, RCI Celje d.o.o., november 2021;
- Pravnomočno gradbeno dovoljenje št. 351-1921/2021-6227-37 z dne 3. 12. 2022;
- Pogoji Javnega razpisa za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v Republiki Sloveniji v obdobju 2026-2029, ki ga je objavilo MVI dne 11. 7. 2025 (št. objave: 4110-26/2026).

2.6. KRATEK OPIS UPOŠTEVANIH VARIANT TER UTEMELJITEV IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE

V DIIP, ki je bil izdelan v novembru 2021, sta bila obravnavana scenarija:

- Scenarij/varianta brez investicije – ohranjanje obstoječega stanja;
- Scenarij/varianta 1 – izvedba investicije v skladu z normativi, standardi in možnostmi.

Scenarij brez investicije pomeni ohranitev obstoječega stanja, ki predstavlja:

- ohranitev obstoječega objekta v okviru obstoječe notranje površine, ki znaša 653 m²,
- nadaljnje pomanjkanje prostora za izvajanje vzgojno izobraževalne dejavnosti, nedoseganje minimalnih standardov osnovnošolskega izobraževanja,
- kratkoročno občina prihrani določena proračunska sredstva, namenjena investiranju, vendar pomeni neinvestiranje večje stroške vzdrževanja in upravljanja neprimernih prostorov.

Investicija vključuje izvedbo GOI del, katerih osnovni namen je prizidava in rekonstrukcija prostorov osnovne šole in s tem zagotovitev ustreznih pogojev za njene uporabnike. Varianta pomeni, da se izvedejo gradbena dela dozidave in rekonstrukcije prostorov in s tem zagotovi funkcionalnost osnovne šole.

Odločitev za izvedbo projekta temelji na obstoječem stanju oz. pomanjkanju prostora na osnovni šoli. Trenutno obstoječe stanje in izvedena projektna dokumentacija predstavljata tehnično in tehnološko podlago za izvedbo investicije. Ob primerjavi obeh variant se je investitor opredelil za primernejšo varianto »z« investicijo, ki kot optimalna varianta zagotavlja pozitivne dolgoročne učinke.

2.7. ORGANIZACIJA PROJEKTA IN DRUGE POTREBNE PRVINE ZA IZVEDBO IN SPREMLJANJE UČINKOV INVESTICIJE

Za vodenje investicije in nadzor nad njo bodo v času gradnje skrbele strokovne službe investitorja. Za posamezne faze projekta (izdelava investicijske, projektne dokumentacije, nadzor ter izvedba) bodo skrbeli s strani investitorja pooblaščen in za posamezna dela ustrezno strokovno usposobljeni zunanji izvajalci.

Upravljanje objekta po izvedeni investiciji bo prevzel obstoječi upravljavec, OŠ Angela Besednjaka Maribor.

Občina je v občinskem proračunu že planirala finančna sredstva za izvedbo projekta v okviru programa 1903 Primarno in sekundarno izobraževanje, podprogram 1939001 Osnovno šolstvo, projekt OB070-22-0008 Prizidava in rekonstrukcija Osnovne šole Angela Besednjaka Maribor.

MOM bo projekt prijavila na Javni razpis za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v Republiki Sloveniji v obdobju 2026-2029, ki ga je objavilo MVI dne 11. 7. 2025 (št. objave: 4110-26/2026).

Izvedba projekta bo potekala skladno s predpisi s področja gradenj in javnega naročanja ter pogoji javnega razpisa. Občina ima primerne finančne, tehnične, kadrovske, pravne in upravne zmogljivosti za izvedbo projekta.

2.8. ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV ANALIZE PROJEKTA IN UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Strokovno podlago za izdelavo NIP predstavlja predhodno izdelana projektna dokumentacija. Stroški izvedbe gradbenih, obrtniških in inštalacijskih del so povzeti iz podatkov podanih s strani izdelovalca projektne dokumentacije. Stalne cene na nivoju avgust 2025 so ocenjene na podlagi PZI projekta, november 2021 in vključujejo strukturne spremembe na področju gradbeništva v obdobju 2021-2025 (ponudba/povpraševanje, cene gradbenih storitev/inflacijska gibanja). Ostale stroške predstavljajo stroški komunalnega prispevka, izdelave investicijske dokumentacije, projektantskega oz. gradbenega nadzora, koordinatorja za varnost in zdravje pri delu ter tehničnega svetovanja.

Vrednost investicije v tekočih cenah je izračunana na podlagi dinamike izvajanja in napovedanih letnih stopenj inflacije (povprečje leta), ki jih je objavil UMAR v Spomladanski napovedi gospodarskih gibanj, februar 2025.

Ocenjena vrednost investicijskih vlaganj znaša:

- 2.817.763,42 EUR – tekoče cene brez DDV
- 3.437.671,37 EUR – tekoče cene z DDV

Investicija se bo financirala iz proračunskih sredstev MOM in s sofinanciranjem MVI.

Investicija ne ustvarja neposrednih prihodkov. Na podlagi izvedene finančne in ekonomske analize izkazuje projekt negativno finančno in pozitivno ekonomsko sedanjo vrednost. Projekt bo pozitivno vplival na družbeni, socialni in posredno tudi na gospodarski razvoj regije in države. Investicija je upravičena na osnovi družbeno-ekonomskih kriterijev.

3. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJALCU

3.1. OSNOVNI PODATKI O UPRAVIČENCU:

Naročnik in financer je Mestna občina Maribor, ki bo izvajala vse postopke za izvedbo projekta in druge obveznosti ter bo zanje v celoti odgovorna. Podatki:

Investitor: Mestna občina Maribor
Naslov: Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Odgovorna oseba: Aleksander Saša Arsenovič, župan

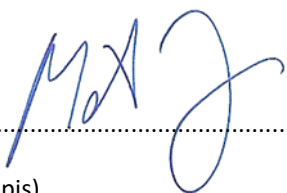
.....
(podpis)

žig

3.2. IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (IP)

Izdelovalec investicijske dokumentacije: RCI – Razvojni center Inženiringi Celje d.o.o.
Naslov: Teharska cesta 40, 3000 Celje

Odgovorna oseba: Matija Jurko, univ. dipl. inž. VKI, direktor


.....
(podpis)



žig

3.3. PRIHODNJI UPRAVLJAVEC – INVESTITOR V IMENU MESTNE OBČINE MARIBOR:

Investitor v imenu Mestne občine Maribor: Osnovna šola Angela Besednjaka Maribor
Naslov: Celjska ulica 11, 2000 Maribor

Odgovorna oseba: dr. Manja Flisar Šauperl, ravnateljica

.....
(podpis)

žig

4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI, USMERITVAMI SKUPNOSTI TER STRATEGIJAMI IN IZVEDBENIMI DOKUMENTI STRATEGIJ POSAMEZNIH PODROČIJ IN DEJAVNOSTI

4.1. PREDSTAVITEV OBMOČJA PROJEKTA - MESTNE OBČINE MARIBOR

Območje investicije leži v Mestni občini Maribor, ki je največja občina v podravski statistični regiji; po številu prebivalcev pa drugo največje mesto v Sloveniji. Območje občine meri 148 km² in se po površini uvršča na 40. mesto med slovenskimi občinami (SURS, Izbrani podatki po občinah, Slovenija, letno).

Mesto Maribor, ki leži ob reki Dravi, je središče občine ter upravno, gospodarsko in kulturno središče širše podravske regije; hkrati pa regionalni, univerzitetni, gospodarski, zdravstveni in turistični center severovzhodne Slovenije.

Po podatkih Statističnega urada RS je imela mariborska občina v začetku leta 2025 114.301 prebivalcev (podatki na dan 1.1.2025). Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 766 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu večja kot v celotni državi (105 prebivalci na km²). Povprečna starost občanov je bila 45,3 let.

Teritorialno se območje Mestne občine Maribor deli na 11 mestnih četrti in 6 krajevnih skupnosti v okolici mesta, ki spadajo v mestno občino. Občina obsega 33 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-del, Ruperče, Srednje, Šober, Trčova, Vinarje, Vodole, Vrhov dol, Za Kalvarijo, Zgornji Slemen-del in Zrkovci.

Tabela 4-1: Statistični podatki za MO Maribor

Površina:	148 km ²
Število naselij	33
Število prebivalcev:	114.301 (SURS, podatki na dan 1. 1. 2025)
Gostota naseljenosti	776
Naravni prirast (2023)	-525
Skupni prirast (2023)	773
Število delovno aktivnega prebivalstva (2024)	45.858
Stopnja delovne aktivnosti (%) (2023)	61,5
Koeficient razvitosti občine*	0,99

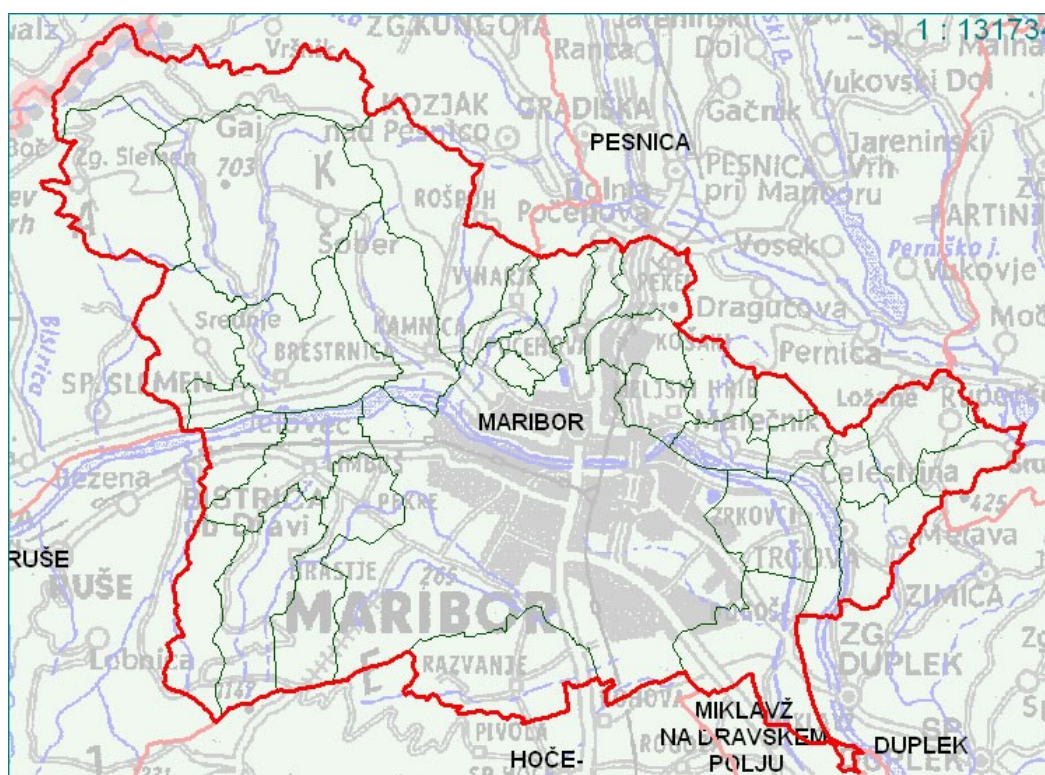
(vir: SI Stat; podatki za leto 2023, 2024)

*V skladu z Uredbo o metodologiji za določitev razvitosti občin (Ur. list RS št. 78/2019); koeficient razvitosti Mestne občine Maribor za leto 2025 znaša, 0,99 (Vir: Ministrstvo za finance, Koeficienti razvitosti občin za leti 2024 in 2025; <https://www.gov.si teme/financiranje-obcin/>).

Slika 4-1: Lega Mestne občine Maribor v Sloveniji



Slika 4-2: Zemljevid Mestne občine Maribor



Prikaz gibanja števila prebivalcev MOM v obdobju 2015-2025 se nahaja v spodnji tabeli:

Tabela 4-2: Gibanje števila prebivalcev v MOM v zadnjih letih

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
MOM	112.325	111.832	111.079	110.871	112.065	112.682	113.778	113.004	113.000	113.747	114.301

Vir: SURS: Podatki o številu prebivalstva v MOM v letih 2015-2025 (podatki na dan 1. 1.)

V obdobju zadnjih let je imelo mesto pozitivni prirast števila prebivalcev. Ker je število aktivnega prebivalstva eden izmed temeljnih razvojnih potencialov mesta, je vzpostavljanje ustreznega okolja za njegovo rast, zagotovo prioriteta za lokalno skupnost.

4.2. OSNOVNA ŠOLA ANGELA BESEDNJAKA MARIBOR

4.2.1. PREDSTAVITEV ZAVODA

Predstavitev Osnovne šole Angela Besednjaka Maribor je povzeta iz letnega poročila, ki je objavljen na portalu Agencije Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve (dostopno na: <https://www.ajpes.si/jolp/>).

Osnovna šola Angela Besednjaka Maribor s svojo vzgojno-izobraževalno dejavnostjo uresničuje in zagotavlja potrebe po osnovnošolskem izobraževanju v Mariboru na desnem bregu reke Drave (Mestna četrt Tabor). Šolski okoliš si deli z OŠ Franceta Prešerna, njeno gravitacijsko območje pa je natančno določeno z objavo Mestne občine Maribor - Šolski okoliši osnovnih šol. Sedež šole je na Celjski ulici 11 v Mariboru. Osnovna šola Angela Besednjaka Maribor se nahaja na desnem bregu Drave v Mariboru, sredi gostega blokovskega naselja.

Šolo je ustanovila Mestna občina Maribor z Odlokom o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda Osnovne šole Angela Besednjaka Maribor, dne 23. 07. 1997 (Odlok o ustanovitvi, MUV, št. 20). Ob koncu koledarskega leta je šola prejela novi odlok, ki je začel veljati 2009, ko je bil zaveden v sodnem registru. Predhodnici šole sta bili VI. nižja gimnazija, ustanovljena 3. decembra 1953, od 1958 IV. osnovna šola in od 1960 OŠ Angela Besednjaka Maribor. Svojo stavbo je šola dobila leta 1965 na več kot hektar veliki parceli v sredini takrat nastajajočega blokovskega naselja med Celjsko, Frankolovsko in Fochevo ulico. Šola je financirana iz dveh temeljnih virov: državnega in občinskega proračuna.

4.2.2. PODATKI O VPISU

V šolskem letu 2024/2025 šolo obiskuje 528 učencev v 21 oddelkih. Zmogljivost šole je 18 oddelkov. V spodnji tabeli je podan prikaz vpisanih učencev in števila oddelkov v zadnjih letih.

Tabela 4-3: Pregled števila učencev in oddelkov po šolskih letih

Učenci/šolsko leto	2015/2016	2016/2017	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025
število učencev	447	484	501	504	496	516	519	533	540	528
1. razred	65	78	53	53	48	74	51	53	69	53
2. razred	59	62	81	51	53	48	77	50	51	68
3. razred	46	58	61	76	47	52	48	78	53	53
4. razred	45	48	57	62	75	48	53	48	74	51
5. razred	54	44	49	59	61	79	46	56	50	75
6. razred	54	55	51	51	59	63	79	51	56	50
7. razred	44	54	53	49	48	59	61	73	51	55
8. razred	45	45	51	58	48	45	58	65	71	54
9. razred	35	40	45	45	57	48	46	59	65	69
število oddelkov	20	21	21	22	22	22	22	22	22	21
1. razred	3	3	2	2	2	3	2	2	3	2
2. razred	3	3	3	2	2	2	3	2	2	3
3. razred	2	3	3	3	2	2	2	3	2	2
4. razred	2	2	3	3	3	2	2	2	3	2
5. razred	2	2	2	3	3	3	2	2	2	3
6. razred	2	2	2	2	3	3	3	2	2	2
7. razred	2	2	2	2	2	3	3	3	2	2
8. razred	2	2	2	3	2	2	3	3	3	2
9. razred	2	2	2	2	3	2	2	3	3	3

Vir: Podatki iz registra Evidence zavodov in programov; podatki o vpisu, ki jih zavod izvaja v šolskem letu (Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport)

4.2.3. PODATKI O OBJEKTU – OBSTOJEČE STANJE

Objekt predstavlja osnovno šolo, zgrajeno leta 1965, ki je sestavljena iz več med seboj povezanih delov. Vhod v objekt je z zahodne strani, največja površina stavbe je na južni strani, kjer so locirane učilnice. Gradnja osnovnega objekta izhaja iz standardov gradnje po II. svetovni vojni do leta 1970.

Obstoječi severni trakt šolske zgradbe je armirano betonska skeletna konstrukcija etažnosti K+P+1. Stropne in strešna plošča so armiranobetonske, nad delom kleti pa je izvedena rebričasta armirano betonska plošča (super strop). Obodne fasadne polnilne stene so debeline 25 cm. Objekt je temeljen na armiranobetonskih pasovnih in točkovnih temeljih. Streha objekta je ravna z obodno atiko.

V kleti se nahajajo prostori za likovno in tehnično delavnico ter pomožni kletni prostori. V pritličju so jedilniški prostori, ki pa imajo premajhno kapaciteto. Obstoječa jedilnica ima ca. 90 sedežev s preozkimi prehodi med samopostrežno linijo in samimi mizami. Razdelilna kuhinja je bila obnovljena v letu 2006.

V 1. nadstropju se nahajajo upravni prostori,

Nad 1. nadstropjem se nahaja ravna pohodna streha.

Skupna obstoječa neto površina notranjih prostorov znaša 652,8 m².

V spodnji tabeli so povzete obstoječe kvadrature objekta, kot izhaja iz DGD/PZI projektne dokumentacije, ki jo je izdelalo podjetje ARHITEZA d.o.o. (št. 109/2021).

Tabela 4-4: Obstoječe kvadrature prostorov (m²)

KLET - obstoječe stanje		površina
1	učilnica - tehnika	93,7
2	termična obdelava	13,1
3	temnica	9,4
4	delavnica hišnika	20,6
5	toplotna podpostaja	21,2
6	arhiva	6,3
7	hodnik	10,15
8	stopnišče	13,3
	skupaj	187,75
PRITLIČJE - obstoječe stanje - notranji prostori		površina
zunanji prostori		
1	avla	38,86
2	jedilnica	129
3	razdeljevalna kuhinja	71,5
	skupaj	239,36
PRITLIČJE - obstoječe stanje - zunanji prostori		površina
4	klančina	7,35
5	gosp. vhod iz kuhinje	6,11
6	odvoz bioloških odpadkov	9,8
7	vhod - zahod	10,13
8	vhod - vzhod	7,51
	skupaj	40,9
1 NADSTROPJE - obstoječe stanje		površina
1	zbornica	52,86
2	pisarna 01	15,17
3	pisarna 02	15,17
4	pisarna 03	15,17

5	pisarna 04	15,17
6	pisarna 05	15,17
7	pisarna 06	15,17
8	pisarna 07	15,17
9	kabinet	18,16
10	kopirnica	7,38
11	hodnik	19,82
12	avla	21,28
	skupaj	225,69
	skupaj vsi prostori	693,7
	skupaj notranji prostori	652,8
	skupaj zunanji prostori	40,9

4.3. RAZLOGI IN UTEMELJITEV INVESTICIJSKE NAMERE

Demografska gibanja v naslednjih letih kažejo na vpis dveh do treh oddelkov v 1. razrede. Pričakuje se, da bodo v šolskem letu 2025/2026 oblikovani trije oddelki 1. razreda, izstopili bodo učenci treh oddelkov 9. razreda.

Pričakovano število oddelkov na šoli v naslednjih šolskih letih:

- 2025/2026 – 21 oddelkov,
- 2026/2027 – 21 oddelkov.

Na šoli je bila v letu 2006 obnovljena razdelilna kuhinja z jedilnico. Zaradi porasta vpisa števila učencev in posledično porasta števila oddelkov na šoli od leta 2017 dalje ter zaradi priprave velikega števila dnevnih obrokov malic in kosil se v prihodnje izkazuje velika potreba po dograditvi prostorov za prehrano in uvedbi lastne kuhinje, preureditvi vhodne avle ter dograditvi dodatnih učilnic. Trenutno na šoli v razdelilni kuhinji pripravljajo zajtrke in malice za lastne potrebe, kosila pa jim kuhajo in dostavljajo iz OŠ Ludvika Pliberška, Lackova cesta 4, Maribor.

Navedene spremembe je glede na razpoložljiv prostor na šolskem funkcionalnem zemljišču možno zagotoviti le z nadzidavo severnega šolskega trakta, v katerem se v kletni etaži nahaja predmetna učilnica s pripadajočimi prostori, delavnica hišnika, toplotna postaja in arhiv, v pritlični etaži pa kuhinja z jedilnico.

4.4. USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIMI STRATEŠKIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI

Načrtovana investicija je skladna z lokalnimi strategijami, politikami in plani. Načrtovane ureditve izhajajo iz sprejetih prostorskih aktov in so vključene v sprejeti proračun Mestna občina Maribor. Mestna občina Maribor je projekt vključila v NRP na postavki OB070-22-0008 »Prizidava in rekonstrukcija Osnovne šole Angela Besednjaka Maribor«.

Cilji investicije so skladni s strateškimi razvojnimi dokumenti občine, in sicer je investicijski projekt usklajen:

- z lokalno strategijo in lokalnimi politikami,
- z razvojnimi načrti, programi in dokumenti Mestne občine Maribor,
- z načeli razvoja, zapisanimi v Regionalnem razvojnem programu Podravja 2021–2027, junij 2022

Investicija je skladna z Razvojno prioriteto 4.2: Izboljševanje dostopa do storitev v izobraževanju, usposabljanju in vseživljenjskem učenju. Ukrepi v okviru te prioritete bodo usmerjeni tudi v:

- Investicije 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 energetskega obsega tudi protipotresno prenavo.
- s Strategijo razvoja Slovenije ter Strategijo prostorskega razvoja Slovenije.

5. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

Pri obravnavani investiciji analiza tržnih možnosti ni smiselna, saj bodo urejeni prostori namenjeni izključno za potrebe izobraževanja v okviru Osnovne šole Angela Besednjaka Maribor. Prostori tako ne bodo predmet prodaje ali najema, obenem tudi dejavnost delovanja šole ne bo ustvarjala dodatnih prihodkov na trgu.

Glede na to, da osnovna šola kot ustanova nima pogojev za ustvarjanje dobička, dinamični kazalniki uspešnosti investicije ne morejo vplivati na odločitev o naložbi, kot je to v primeru gospodarskih naložb. Učinki investicije v vzgoji in izobraževanju tako niso direktno merljivi v denarju, temveč so predvsem posredni. Investicija ima nedvomno veliko pozitivnih učinkov za celotno občino. Z izvedbo investicije bodo zagotovljeni funkcionalno in tehnično ustrezni prostori in ugodno okolje, kjer bo pedagoškemu osebju omogočeno sodobno vzgojno izobraževalno delo ter ustvarjalno okolje za nadaljnji razvoj šolske populacije, zagotovljena je varnost učencev in zaposlenih.

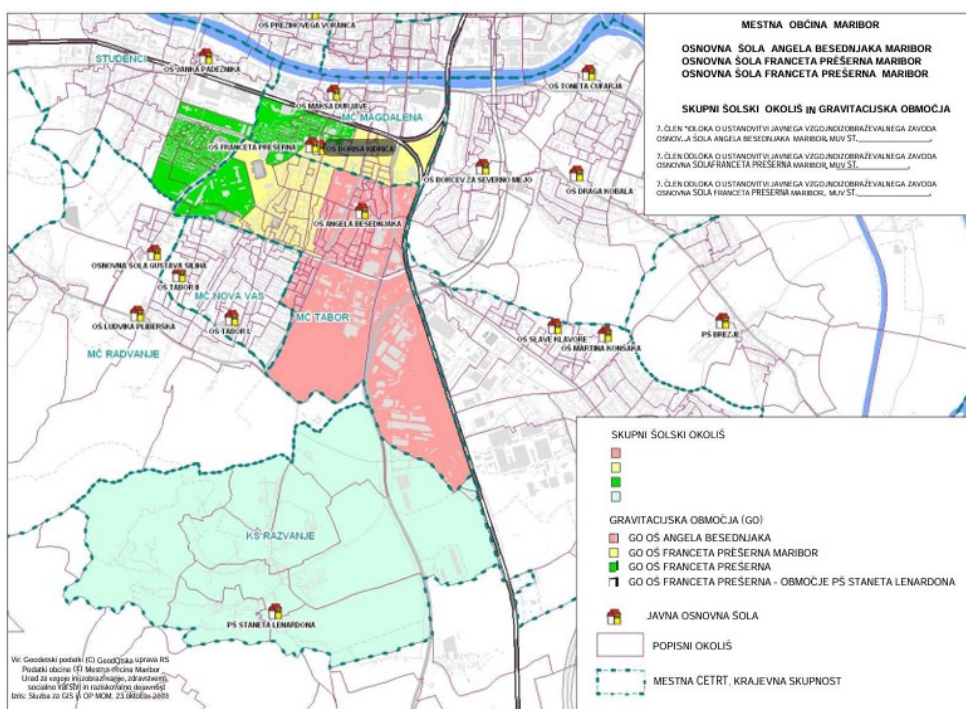
Zaključimo torej lahko, da je načrtovana investicija v prizidavo in rekonstrukcijo Osnovne šole Angela Besednjaka Maribor potrebna zaradi posrednih in neposrednih koristi, ki jih prinaša širšemu družbenemu okolju. Poleg tega prispeva k uresničevanju zelo pomembnih ciljev, ki so:

- izvajanje osnovnošolske dejavnosti v primerno funkcionalnih prostorih,
- izboljšanje kakovosti izvajanja izobraževalnih aktivnosti,
- zagotavljanje ustreznih in zdravih bivalnih mikroklimatskih pogojev za zaposlene in učence,
- povečanje zadovoljstva zaposlenih in učencev.

Družbena koristnost naložbe je večja od njenih stroškov, zato naložbo ocenjujemo kot upravičeno in koristno.

Izkoriščenost načrtovanih kapacitet je zagotovljena, kar potrjujejo demografski podatki, število vpisanih otrok v preteklem in prihodnjem obdobju ter posledično število oddelkov (Tabela 4-3).

Slika 5-1: Šolski okoliš OŠ Angela Besednjaka Maribor



6. TEHNIČNO TEHNOLOŠKI OPIS PROJEKTA

6.1. VRSTA INVESTICIJE

Vrsta gradnje: prizidava in rekonstrukcija obstoječe stavbe osnovne šole z namenom zagotavljanja manjkajočih površin in prostorov

Vrsta investicije: Zaradi vedno večjega števila učencev in posledično manjka števila učilnic se je pojavila potreba po ureditvi večje vhodne avle, ureditvi dodatnih učilnic, povečanju jedilnice ter spremembi razdelilne kuhinje v lastno kuhinjo. Navedene spremembe je glede na razpoložljiv prostor na šolskem funkcionalnem zemljišču možno zagotoviti le z rekonstrukcijo in nadzidavo šolskega objekta.

Investicija je pomembna z vidika zagotavljanje ustrezne javne vzgojno-izobraževalne infrastrukture, ki jo je potrebno zagotoviti tudi v skladu z zakonskimi določili; prav tako pa investicija prispeva k izboljšanju kakovosti življenja na območju Mestne občine Maribor.

6.2. RAZPOLOŽLJIVA PROJEKTNÁ DOKUMENTACIJA IN DOVOLJENJA

Projektna dokumentacija:

- DGD projekt: Dograditev učilniških prostorov OŠ Angela Besednjaka Maribor, izdelal: ARHITEZA d.o.o., št. projekta: 109/2021, datum izdelave: oktober 2021
- PZI projekt: Dograditev učilniških prostorov OŠ Angela Besednjaka Maribor, izdelal: ARHITEZA d.o.o., št. projekta: 109/2021, datum izdelave: november 2021

Mestna občina Maribor je pridobila gradbeno dovoljenje št. 351-1921/2021-6227-37 z dne 8. 11. 2022, pravnomočnost dne 3. 12. 2022.

6.3. OPIS PROJEKTA

6.3.1. SPLOŠNO

Predmet investicije je prizidava severnega trakta v kletni, pritlični in prvi etaži objekta s širitvijo objekta proti vzhodni strani. Hkrati se izvede nadzidava prve etaže z dodatno etažo (II. nadstropje). Po predvidenih posegih bo severni trakt etažnosti K+P+2 in tlorisne velikosti 15,61 m x 25,58 m. Na severni strani se bo izvedlo dodatno zunanje požarno stopnišče tlorisnega oboda 6,15 m x 3,98 m. Vhodna avla v pritličju na zahodni strani se bo povečala za 6,53 m x 3,78 m (povzeto po gradbenem dovoljenju).

6.3.2. FUNKCIONALNA ZASNOVA

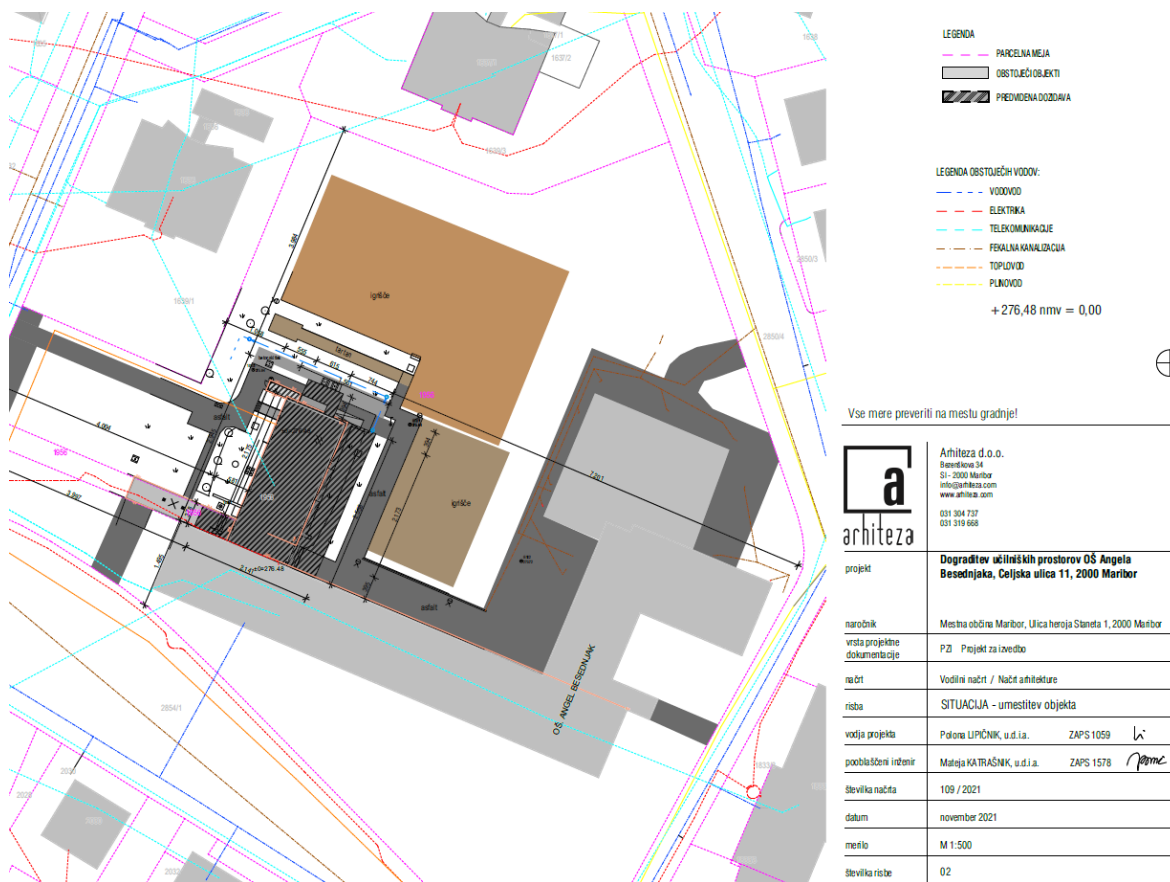
Predvidena gradnja je prizidava severnega trakta na vzhodni strani objekta v kletni, pritlični in prvi etaži objekta. Hkrati se objekt nadzida za novo etažo, kjer se bodo nahajali upravni prostori. Na severni strani se bo izvedlo dodatno požarno stopnišče.

Lokacija objekta je na vzhodni strani Celjske ulice.

Glavni vhod v objekt v pritlično etažo je iz zahodne strani severnega trakta, dostop do razširjenih prostorov je po obstoječih šolskih prostorih, dostop do etaž je po obstoječem centralnem stopnišču šole.

Osnovna šola ima obstoječo dovozno cesto in cestni priključek iz zahodne smeri, dovoz interventnih vozil do načrtovane gradnje je omogočen po obstoječih asfaltnih površinah šolskega dvorišča.

Slika 6-1: Situacija -umestitev objekta



6.3.3. ZASNOVA PO ETAŽAH

6.3.3.1. KLET

V kletni etaži se bodo izvedli naslednji posegi:

- Razširitev objekta na vzhodno stran bo omogočila umestitev dveh učilnic – za tehniko in likovno vzgojo.
- Za dostop v učilnico likovne vzgoje se bodo izvedle dodatne stopnice zraven že obstoječih za premostitev nivojske razlike 1,27 m.
- Dodatno se bo razširilo skladišče kabineta likovne vzgoje in umestila strojnica klimata.

6.3.3.2. PRITLIČJE

V pritličju se bo izvedla predelava in razširitev obstoječe razdelilne kuhinje v lastno kuhinjo. Jedilnica se bo povečala na vzhodno stran. Vhodna avla se bo povečala in dodala se bosta vetrolova na vzhodni in zahodni strani. Na severni strani se bo umestilo dodatno požarno stopnišče, ki bo omogočalo dodaten izhod na prosto za vse etaže.

6.3.3.3. 1. NADSTROPJE

V prvo nadstropje se umeščajo 4 nove učilnice, vmesni hodnik, prostor za server in dodaten kabinet.

6.3.3.4. 2. NADSTROPJE

V drugo nadstropje se umešča celotno upravo, zbornico, pisarno ravnateljice, pisarno pomočnice ravnateljice, pisarno računovodske službe, tajništvo, pisarno organizatorke šolske prehrane, 3 dodatne kabinete, prostor za sestanke s starši, sanitarije in vmesni hodnik.

6.3.4. PREDVIDENE POVRŠINE

Skupna načrtovana neto površina prostorov znaša 1.456 m². Spodnja tabela prikazuje predvidene površine objekta po izvedbi investicije.

Tabela 6-1: Predvidene kvadrature prostorov (m²)

DGD/PZI PREDVIDENO STANJE	Površina skupaj	v tem rekonstrukcija	v tem novogradnja
KLET - predvideno stanje			
1 učilnica - tehnika	52,92	52,92	
2 učilnica - likovna vzgoja	113,09	53,88	59,21
3 temnica	9,4	9,4	
4 delavnica hišnika	20,6	20,6	
5 toplotna podpostaja	21,2	21,2	
6 skladišče - kabinet	15,95	6,3	9,65
7 hodnik	10,15	10,15	
8 stopnišče	18,14	13,3	4,84
9 strojnica klimata	23,39		23,39
10 razširitev hodnika	4,77		4,77
11 kabinet - likovna vzgoja	4,22		4,22
skupaj	293,83	187,75	106,08
PRITLIČJE -predvideno stanje			
1 avla	66,38	38,86	27,52
2 jedilnica	190	129	61
3 lastna kuhinja	108	71,5	36,5
4 vetrolov Z	10,08		10,08
5 vetrolov V	8,67		8,67
6 stopnišče	15,19		15,19
skupaj	398,32	239,36	158,96
ZUNANJI PROSTORI			
6a klančina	6,05		
6b gosp. vhod iz kuhinje	14,09		
6c klančina	6,64		
7 vhod - zahod	15,95		
8 vhod - vzhod	15,16		
Stopnišče skupaj	57,89	40,9	16,99
1 NADSTROPJE predvideno stanje			
1 učilnica 01	60,15	52,86	7,29
2 učilnica 02	60,02	106,19	82,23
3 učilnica 03	64,56		
4 učilnica 04	63,84		
5 hodnik	24,05	27,2	29,15
6 server	12,96		
7 kabinet 01	16,83	39,44	0,73
8 kabinet 02	23,34		
9 stopnišče	19,34		
skupaj	345,09	225,69	119,4
2 NADSTROPJE predvideno stanje			
1 zbornica	105,47		105,47
2 ravnateljica	21,37		21,37
3 tajništvo	20,29		20,29
4 organizatorka šol. prehrane	14,31		14,31
5 kabinet računalništva	16,66		16,66
6 kabinet 01	16,22		16,22
7 kabinet 02	25,13		25,13
8 sanitarije	8,06		8,06
9 sanitarije	3,56		3,56
10 prostor za sestanke	13,27		13,27
11 kabinet 03	15,45		15,45
12 računovodstvo	17,47		17,47

13	pomočnica ravnateljice	18,42		18,42
14	hodnik	32,37		32,37
15	stopnišče	17,02		17,02
16	razširitev avle	15,99		15,99
	skupaj	361,06	0	361,06
	skupaj vsi prostori	1.456,19	693,70	762,49
	skupaj notranji prostori	1.398,30	652,8	745,5
	skupaj zunanji prostori	57,89	40,9	16,99

6.3.5. KONSTRUKCIJA IN MATERIALI

6.3.5.1. ODSTRANITVENA - ZEMELJSKA DELA

Potrebno je ustrezno nivelirati teren in urediti odvoz zemljine. Humusni sloj je potrebno ohraniti na parceli. Predviden je izkop za razširitev kletne etaže, izvede se nova brežina na vzhodni strani.

Vzhodna stena trakta se v celoti poruši skupaj z nosilno AB konstrukcijo iz stebrov. Vzhodni trakt se razširi proti vzhodu in izvede se izkop zemljine. Vzpostavijo se novi svetlobni jaški s kovinskimi rešetkami, ki dovajajo naravno osvetlitev v kletno etažo.

Na strehi se odstranijo stopnice, ograja, atika, poruši se plošča zadnje etaže in nadomesti z novo. Celoten trakt se nadzida za eno novo etažo.

Oba vhoda se odstranita in se izvedeta nova vhoda, tako na vzhodni kot na zahodni strani objekta. Na obeh straneh se izvedejo nove stopnice, na zahodni strani tudi nova klančina. Gospodarski vhod v kuhinjo na zahodni strani objekta ohranjamo, a ga prenovimo.

V sklopu prenove severne fasade odstranimo celotno konstrukcijo nadstreška nad vhodom v kuhinjo na severni strani objekta, prav tako odstranimo klančino in izvedemo novo. Zraven klančine umeščamo novo požarno stopnišče, ki gre čez vse etaže in predstavlja dodatni požarni izhod iz severnega trakta v vseh etažah nad koto terena.

Zahodno fasado prenovimo na način, da se ovoj stavbe energetsko sanira. Hkrati zaradi zahtev gradbenih konstrukcij se celotna nosilna konstrukcija iz obstoječih stebrov obbetonira in se s tem zmanjšajo okenske odprtine. Tako obstoječa okna nadomestimo z novimi v podobnem enakomernem rastru, kot so obstoječa.

6.3.5.2. NOSILNI ELEMENTI

Nova gradnja je predvidena kot armiranobetonska konstrukcija. Da lahko odstranijo vmesne stebre obstoječe konstrukcije, je potrebno obbetonirati vsaki drugi steber na fasadi na način, da se izvedejo slopi – po dve polji medojačanimi stebri se zapolnijo z AB steno. Zaradi tega, ker konstrukcija potresno ne odgovarja, jo je potrebno ojačati. Nad 1. nadstropjem se plošča v celoti zruši. Izvede se nova rebrasta plošča z AB nosilci na ojačanih stebrih. Višina nosilca je ocenjena na 80 cm. Enaka konstrukcija se izvede tudi nad 2. nadstropjem. Predvidena dozidava bo upoštevala veljavne pravilnike za določitev konstrukcije objekta.

6.3.5.3. ZUNANJE STENE

Zunanje strani objekta monolitne, delno opečne iz zidakov 30 cm, delno iz armirano betonske konstrukcije v debelini 20 cm. Zaključni sloj bo kontaktna fasada s toplotno izolacijo debeline vsaj 18 cm.

6.3.5.4. OKNA

Predvidena so PVC okna s trojno zasteklitvijo, energijski razred A. Na zunanji strani se nahaja alu zunanja okenska polica v barvi RAL po izbiri arhitekta, na notranji strani pa kamnita polica iz umetnega kamna. Zaščita pred soncem je v obliki zunanjih žaluzij, skritih za obešeno fasado. Na prehodu iz obstoječe šole v severni trakt so predvidene večje zasteklitve z enakimi karakteristikami. Zvočna izolativnost zunanjih sten in oken mora znašati min. 35 dB.

6.3.5.5. PREDELNE STENE

Predvidene so notranje predelne stene zidane izvedbe debeline 25 cm. Nenosilne predelne stene bodo suhomontažne izvedbe debeline 12,5 ali 15 cm in sicer je predviden profil 100 mm z obojestranskim dvojn timer mavčno kartonskim opločenjem. Debelina toplotne izolacije je 75 oz. 2x50 mm. Takšna izvedba ima zvočno zaščito min. 56 dB. V mokrih prostorih se uporabi RBI plošča.

Med učilnicami so predvidene predelne sten iz mavčno-kartonskih plošč skupne debeline 22 cm zaradi potrebne zaščite pred hrupom.

Sanitarne predene stene so debeline 15 ali 30 cm, ki omogočajo vgradnjo sanitarnih elementov. Jaški se enostransko zapirajo s steno debeline 7,5 cm. Predelne stene sanitarnih kabin bodo suhomontažne, debeline 10 cm ali iz kompaktnih laminatnih plošč, okovje in vezni elementi iz nerjavečega jekla z možnostjo zapiranja.

6.3.5.6. FASADA

Fasada bo ustrezno toplotno izolirana $U \leq 0,28 \text{ W/m}^2\text{K}$, v skladu s Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah (Ur.l. RS 93/2008), toplotni mostovi pa izolirani v skladu s SIST – DIN 4108, tako da ne prihaja do kondenza na notranjih obodnih površinah. Zagotavljati mora trajen izgled objekta in ustrezno fizično odpornost. Prav tako se z ustrezno fasado dosegajo zvočne izolacije, ki jih navaja Pravilnik o zvočni zaščiti stavb (Ur. l. RS. 14/99). Predvidena je izvedba kontaktne fasade.

Fasadni podstavek bo toplotno izoliran z ekstrudiranim polistirenom z zaprto celično strukturo XPS deb. min. 18 cm, z armiranim tankoslojnim ometom in zaključnim slojem za fasadne podstavke.

6.3.5.7. STREHA

Nad načrtovano gradnjo bo ravna streha, v minimalnem naklonu, v sestavi kot na primer:

- sloj prodca,
- kritina Sika 1,8 cm,
- ločilni filc 1,5 cm,
- XPS 30 cm,
- bitumenska parna zapora 1,8 cm,
- pdni beton min 3 cm,
- AB nosilna plošča 25 cm,
- zračni prostor,
- mavčno-vlaknena plošča 1,5 cm,
- mavčno-vlaknena plošča 1,0 cm.

Vsi kleparski izdelki bodo izza enotne pločevine ustrezne debeline, odtočna instalacija (horizontalni in vertikalni odtoki) bo ogrevana. Objekti šolske zgradbe imajo ravne strehe, strešni odtoki so izvedeni kot notranji strešni odtoki. Strehe šolske zgradbe so bile leta 2012 prenovljene in energetsko sanirane. Streha predvidene gradnje bo toplotno zaščiten s 30 cm XPS, strešni odtok bo speljan v obstoječe omrežje kot notranji strešni odtok.

6.3.5.8. OBDELAVA TLAKOV

Tla v učilnicah, hodnikih in upravnih prostorih bodo iz homogenega materiala (guma, PVC), ki omogoča mokro čiščenje, debeline 3mm z originalno nizkstensko obrobo. V sanitarijah in kuhinjskih prostorih so predvidene talne nedrseče keramične ploščice z originalno – tipsko zaokrožnico, ustrezne protizdrsnosti R10. V utilitarnih prostorih so predvidene granitogres ploščice. V področju vzhodnega in zahodnega vhoda so predvideni notranji otirači s ščetkami in zunanji gumirani otirači. Plak kleti se bo izvedel kot plavajoči estrih na toplotni izolaciji debeline 10 cm, kar zagotavlja ustrezno toplotno zaščito tega tlaka.

6.3.5.9. OBDELAVA STEN

Stene so 2x kitane in opleskane, sanitarne stene pa so do stropa obložene s keramičnimi ploščicami srednjega cenovnega razreda, ob stiku s talno keramiko je originalna zaokrožnica. Vse opleskane stene bodo do stropa zaščitene z mat latexom – kvalitetno pralno disperzijsko barvo.

6.3.5.10. OBDELAVA STROPOV

V razširjenem delu kletne učilnice in jedilnice ter kuhinje se izvede spuščeni strop z integriranimi svetili. Vse površine stropov so gladko obdelane in finalno slikane v beli barvi.

6.3.5.11. VRATA

Notranja vrata so enokrillne ali asimetrično dvokrillne izvedbe, odvisno od dejavnosti, ki se v prostorih odvijajo in širine prehoda, ki jo potrebujejo. So polna, lesena, suhomontažna, z laminiranim vratnim krilom. Vsa vrata v učilnice imajo ob okvirju tudi oboden okvir z oznako učilnice. Imajo kvalitetno okovje s tremi nasadili, cilindrično ključavnico, odpiranje je ročno. Podboj je suhomontažen, kovinski. Za vsa vrata se predvidi sistemski ključ. Na določenih mestih požarnih sektorjev se izvedejo vrata predpisane stopnje požarne varnosti.

6.3.5.12. UREDITEV OKOLJA

Ureditev okolja se ne spreminja v osnovi. Izvede se razširitev objekta na vzhodni strani, kjer se na novo izvede brežina. Povožne poti so obstoječe - utrjene in urejene v obliki z enovitim tlakom: asfaltirane ali iz metličnega betona, ostalo nezazidano zemljišče šole je ozelenjeno s travno rušo in drevesi ter avtohtonimi trajnicami. Vode iz utrjenih površin in strešne vode bodo ustrezno speljane. Padavinske vode iz območja zazidave se odvedejo v zbiranje in lokalno ponikanje. Meteorne vode iz stopnišča in nove strehe bodo speljane v ponikovalnico na severni strani, prav tako meteorne vode iz svetlobnih jaškov na vzhodni strani objekta, preko peskolova. Fekalna kanalizacija se spelje na obstoječo, saj se sanitarije nahajajo na enakem mestu v predvideni drugi etaži objekta, kot se nahajajo obstoječe v prvi etaži objekta, ki jih opustimo.

6.3.5.13. PROTIHRUPNA ZAŠČITA/PROSTORSKA AKUSTIKA

Ovoj stavbe ter notranje stene in vrata morajo dosegati vrednosti v skladu s Pravilnikom o zaščiti pred hrupom v stavbah (Ur.l. RS, št. 10/2012). Predmetno območje spada v II. območje, obremenitev znaša Ldan 45dB (A), ukrepi in vrednosti pa morajo biti v skladu s Tehnično smernico TSG-1-005 Zaščita pred hrupom v stavbah. Mejne vrednosti ekvivalentnih ravni hrupa LAeq za pisarne podnevi so 35dB(A), ponoči pa 30dB. Za objekt je izdelan Elaborat o zaščiti pred hrupom v stavbah.

6.3.5.14. POŽARNA VARNOST

Izdelana je študija požarne varnost z izkazom.

6.3.5.15. DOSTOPI INTERVENCIJSKIH VOZIL

Dovoz interventnih vozil do dozidave in nadzidave je omogočen po obstoječih asfaltnih površinah šolskega dvorišča.

6.3.5.16. EVAKUACIJA

Razdalje vseh prostorov od izhodov so krajše od maksimalno dopustnih 35 m.

6.3.5.17. ODPADKI

Zbiranje odpadkov je urejeno na ekološkem otoku, ki je obstoječ in se nahaja na vzhodni strani območja.

6.3.6. INŠTALACIJE

Izvedba projekta vključuje tudi strojne (ogrevanje, hlajenje, prezračevanje, vodovod in kanalizacija) in elektro instalacije.

7. ANALIZA ZAPOSLENIH

7.1. V ČASU IZVAJANJA INVESTICIJE

Odgovorno osebo na strani investitorja predstavlja župan Mestne občine Maribor, ki je tudi pristojen za podpis izvajalske pogodbe. Organizacijsko in strokovno podporo bodo predstavljali člani projektne skupine, ki so zaposleni na občini. Občina bo posebej imenovala odgovorno osebo za vodenje investicije, ki bo skrbela za zagon oz. pričetek investicije, koordinirala izvajanje projekta in ustrezno ukrepala v primeru odstopanj od terminskega plana, sprotno ocenjevala napredek oz. realizacijo projekta glede na zastavljene cilje, razreševala probleme ter spremljala finančni plan investicije.

Nadzor nad gradbenimi deli bo imenovan s strani investitorja. Nadzorni inženir bo nadzor nad investicijo izvajal v skladu z določili gradbene zakonodaje. Organizacijsko je nadzorni inženir samostojen in operativno povezan z vodjem projekta in projektno skupino občine. Odgovoren je za napredovanje del, za izvajanje kontrole količin, kvalitete vgrajenih materialov in kakovosti izvedbe del ter za informiranje investitorja.

Izvajalec gradbenih del bo izbran na osnovi veljavne zakonodaje o javnem naročanju in predstavlja odgovorno osebo za izvedbo celotne investicije v količini in kvaliteti kot je predvidena.

Izvedba investicije zajema:

- izvedbo pripravljalnih aktivnosti za izvedbo projekta (potrebna dokumentacija in dovoljenja),
- izvedbo predvidenih tehničnih ureditev do predaje v uporabo,
- spremljanje investicije v času njene izvedbe in uporabe.

V izvajanja teh nalog bodo investitorji vključevali zunanje izvajalce, in sicer:

- izbranega nosilca izdelave potrebne dokumentacije,
- izbranega nosilca nadzora,
- izbranega nosilca izvedbe načrtovanih del ter
- nosilca upravljanja z operacijo v času njene uporabe.

Za vodenje investicije in nadzor nad njo bodo v času izvajanja skrbele strokovne službe investitorja. Dodatnih zaposlitev pri investitorju v času izvajanja investicije ni predvidenih.

7.2. V ČASU OBRATOVANJA

Občina bo po končani izvedbi projekta predala novo urejene prostore v uporabo Osnovni šoli Angela Besednjaka Maribor z namenom zagotavljanja učinkovitega izvajanja vzgojno-izobraževalne dejavnosti. Upravljanje objekta bo še naprej v pristojnosti javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda »Osnovna šola Angela Besednjaka Maribor«, ki ga je ustanovila Mestna občina Maribor. Po izvedeni investiciji se bo uskladilo število zaposlenih z aktom o sistemizaciji ob predhodnem soglasju MVI in skladno s priporočili MVI.

Tabela 7-1: Število zaposlenih na OŠ

Vodstvo šole:	2
Učitelji	44
Šolska svetovalna služba	2
Knjižničarka	1
Organizator informacijske dejavnosti – računalnikar	1
Računovodsko-administrativni delavci	3

Tehnični delavci	10
Javna dela	2
Skupaj strokovnih delavcev	50
Skupaj vseh delavcev:	65

8. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA

8.1. VRSTA INVESTICIJE

Prikazana investicija ima značaj rekonstrukcije in novogradnje javne infrastrukture. Investicijska vlaganja vključujejo:

- gradbena in obrtniška dela,
- strojno instalacijska dela,
- elektro instalacijska dela,
- storitve.

8.2. OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

Vrednost investicije je prikazana v stalnih cenah in pričakovanih tekočih cenah.

Stroški izvedbe gradbenih, obrtniških in inštalacijskih del so povzeti iz podatkov podanih s strani izdelovalca projektne dokumentacije. Stalne cene na nivoju avgust 2025 so ocenjene na podlagi PZI projekta, november 2021 in vključujejo strukturne spremembe na področju gradbeništva v obdobju 2021-2025 (ponudba/povpraševanje, cene gradbenih storitev/inflacijska gibanja). Ostale stroške predstavljajo stroški komunalnega prispevka, izdelave investicijske dokumentacije, projektantskega oz. gradbenega nadzora, koordinatorja za varnost in zdravje pri delu ter tehničnega svetovanja.

Strošek investicije je tudi 22 % davek na dodano vrednost na GOI dela in storitve (razen na komunalni prispevek). DDV se ne poračunava.

Vrednost investicije v stalnih cenah je ocenjena na 2.712.944,01 EUR brez DDV oz. 3.309.791,69 EUR z DDV.

Tabela 8-1: Vrednost investicije v stalnih cenah avgust 2025

STROŠKI (v EUR)	delež vrednosti GOI	stalne cene
Priprava in vodenje investicije, projektna in investicijska dokumentacija, ipd.		103.688,09
Investicijska dokumentacija		3.200,00
Projektantski nadzor	0,5%	11.165,34
Gradbeni nadzor in koordinator za varnost pri delu	3,0%	66.992,06
Tehnično svetovanje	1,0%	22.330,69
GOI dela		2.233.068,76
gradbena dela		711.295,75
obrtiška dela		825.813,26
elektro inštalacije		293.414,13
strojne inštalacije		402.545,62
Oprema		373.284,60
kuhinjska oprema		194.840,10
oprema		178.444,50
Drugi stroški		2.902,56
Drugi operativni odhodki - komunalni prispevek		2.902,56
SKUPAJ BREZ DDV		2.712.944,01
DDV		596.847,68
STROŠKI SKUPAJ		3.309.791,69

Vrednost investicije v tekočih cenah je izračunana na podlagi dinamike izvajanja in napovedanih letnih stopenj inflacije (povprečje leta), ki jih je objavil UMAR v Spomladanski napovedi gospodarskih gibanj, februar 2025:

- leto 2026 – 2,3 %,
- leto 2027 in dalje – 2,3 %.

Vrednost investicije v tekočih cenah je ocenjena na 2.817.763,42 EUR brez DDV oz. 3.437.671,37 EUR z DDV.

Tabela 8-2: Vrednost investicije v tekočih cenah, dinamika izvedbe

STROŠKI (v EUR)	Skupaj stalne cene	do 2026	2026	2027	Skupaj tekoče cene
indeks rasti cen		1	1,0230	1,0470	
Priprava in vodenje investicije, projektna in investicijska dokumentacija, ipd.	103.688,11	3.200,00	41.119,73	63.126,62	107.446,35
Investicijska dokumentacija	3.200,00	3.200,00	0,00	0,00	3.200,00
Projektantski nadzor	11.165,35	0,00	4.568,86	7.014,07	11.582,93
Gradbeni nadzor	66.992,07	0,00	27.413,15	42.084,41	69.497,56
Tehnično svetovanje	22.330,69	0,00	9.137,72	14.028,14	23.165,86
GOI dela	2.233.068,76	0,00	913.771,74	1.402.813,80	2.316.585,54
gradbena dela	711.295,75	0,00	291.062,22	446.835,99	737.898,21
obrotniška dela	825.813,26	0,00	337.922,79	518.775,89	856.698,68
elektro inštalacije	293.414,13	0,00	120.065,06	184.322,76	304.387,82
strojne inštalacije	402.545,62	0,00	164.721,67	252.879,16	417.600,83
Oprema	373.284,60	0,00	0,00	390.828,97	390.828,97
kuhinjska oprema	194.840,10	0,00	0,00	203.997,58	203.997,58
oprema	178.444,50	0,00	0,00	186.831,39	186.831,39
Drugi stroški	2.902,56	2.902,56	0,00	0,00	2.902,56
komunalni prispevek	2.902,56	2.902,56	0,00	0,00	2.902,56
SKUPAJ BREZ DDV	2.712.944,03	6.102,56	954.891,47	1.856.769,39	2.817.763,42
DDV	596.847,69	1.342,56	210.076,12	408.489,27	619.907,95
STROŠKI SKUPAJ	3.309.791,72	7.445,12	1.164.967,59	2.265.258,66	3.437.671,37

10. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

Investicija ne bo negativno vplivala na okolje in z ekološkega vidika ni sporna. Investitor in tudi izvajalec del morata v času načrtovanja in gradnje v največji meri upoštevati določila vseh predpisov o varstvu okolja in poskrbeti, da v času gradnje ne pride do kakršnega koli onesnaževanja.

V času gradnje se bodo upoštevala načela trajnostnega vpliva na naravo. V okviru opreme bo nabavljena oprema, ki je ekonomična in energetska varčna; zunanja oprema bo izdelana in postavljena v skladu s standardi (tehničnimi, varnostnimi). V času del bodo povečane ravni hrupa na območju gradnje. Vsi negativni učinki, ki se bodo med gradnjo pojavili, bodo po končanju del prenehali.

Pri načrtovanju in izvedbi investicije so bila in bodo upoštevana sledeča izhodišča:

- učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita raba vode in surovin),
- okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov),
- trajnostna dostopnost (spodbujanje okolju prijaznejših načinov prevoza),
- zmanjševanje vplivov na okolje (izdelava poročil o vplivih na okolje oz. strokovnih ocen za posege, kjer je to potrebno).

Dodatnih stroškov za odpravo negativnih vplivov na okolje ne pričakujemo. Glede na vrsto investicije presoja vplivov na okolje ni potrebna.

Ocena vplivov na okoljske cilje EU

Uredba (EU) 2020/852 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 18. junija 2020 o vzpostavitvi okvira za spodbujanje trajnostnih naložb ter spremembi Uredbe (EU) 2019/2088 v 9. členu za namene določitve stopnje okoljske trajnostnosti naložbe določa naslednjih šest okoljskih ciljev

- blažitev podnebnih sprememb;
- prilagajanje podnebnim spremembam
- trajnostna raba ter varstvo vodnih in morskih virov;
- prehod na krožno gospodarstvo;
- preprečevanje in nadzorovanje onesnaževanja;
- varstvo in ohranjanje biotske raznovrstnosti in ekosistemov.

Na podlagi citirane uredbe je Vlada RS pod št.: 41000-11/2023/3 dne 21. 9. 2023 sprejela Metodologijo za zeleno proračunsko načrtovanje, ki vključuje več korakov za preverjanje in ocenjevanje vpliva projekta ali ukrepa oziroma proračunskih odhodkov, prihodkov in davčnih izdatkov na vseh šest okoljskih ciljev, preden se projekt ali ukrep vključi v proračun. Odgovoren za pravilno presojo projekta je neposredni proračunski uporabnik, ki mora kot predlagatelj projekta glede na njegov namen oziroma cilj samooceniti in na kratko pojasniti njegov vpliv na vsakega od okoljskih ciljev posebej. Za potrebe ocene vplivov projekta na okoljske cilje metodologija določa matriko za zeleno proračunsko označevanje, ki je v skladu z metodologijo izpolnjena v naslednji tabeli, ki je sestavni del dokumentacije o projektu.

Skladno z Metodologijo za zeleno proračunsko načrtovanje (Vlada RS, gradivo št.41000-11/2023/3 z dne 21. 9. 2023, avgust 2023) določamo skupno oznako vpliva projekta na okolje kot: UGODEN.

Sklepi iz izpeljanega ocenjevanja vplivov na okoljske cilje so naslednji:

- noben vpliv na katerikoli okoljski cilj ni ocenjen z -2, projekt izpolnjuje načela DNSH;
- vpliv projekta na okoljske cilje je v skladu z uporabljenimi metodologijami Ugoden, ker je pri vsaj enem od okoljskih ciljev podana pozitivna ocena in ni negativne ocene za kateregakoli od preostalih okoljskih ciljev;
- ocena Ugoden se vnese v obrazec 3: NRP Proračuna RS.

Matrika za zeleno proračunsko označevanje z opisom in pojasnjevanjem vpliva projekta na okoljske cilje, za katere se uporabljajo merila, opredeljena v Tehničnih smernicah Evropske komisije za uporabo načela DNSH, bo pripravljena ločeno.

11. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM AKTIVNOSTI TER ZAGOTAVLJANJE TRAJNOSTI PROJEKTHNIH REZULTATOV

11.1. ORGANIZACIJA VODENJA PROJEKTA

Nosilec projekta je Mestna občina Maribor, ki bo izvajala vse postopke v zvezi z operacijo in bo zanje v celoti odgovorna.

Postopki, ki jih je prijavitelj že izvedel oz. jih izvaja ter predvidene aktivnosti:

- priprava projektne dokumentacije,
- priprava investicijske dokumentacije,
- pridobitev dovoljenja za gradnjo,
- priprava javnega naročila za izvedbo investicije (gradnja), javnega naročila opreme,
- strokovno sodelovanje z izbranimi izvajalci del in nadzornikom gradnje med izvajanjem operacije,
- strokovno delo zaposlenih,
- pridobitev uporabnega dovoljenja, predaja v uporabo.

Organizacija izvajanja investicije bo potekala po projektne principu. Skupina za izvedbo se bo v času njenega izvajanja prilagajala vsebini in značaju aktivnosti. V skupino za izvajanje se bodo vključevali imenovani in izbrani nosilci njihovega izvajanja. Vsak član skupine bo dobil svojo zadolžitev glede na svojo strokovnost in delovne izkušnje.

Nadzor nad izvajanjem projektnih aktivnosti (kvaliteta, roki, porabljena sredstva) izvaja skrbnik projekta, ki po potrebi takoj obvesti odgovorne delavce investitorja o odstopanjih in o potrebnih ukrepih.

Po končani izgradnji bo novozgrajena infrastruktura v upravljanju OŠ Angela Besednjaka Maribor z namenom zagotavljanja učinkovitega izvajanja vzgojni izobraževalne dejavnosti. Po izvedbi projekta je upravljavec usposobljen z lastnimi kadri prevzeti opravljanje vseh storitev.

11.2. ČASOVNI NAČRT IN ANALIZA IZVEDLJIVOSTI

- Razpoložljiva dokumentacija:
 - o Projektna dokumentacija: DGD, PZI dokumentacija
 - o Gradbeno dovoljenje: DA, pravnomočno gradbeno dovoljenje
 - o Investicijska dokumentacija: DIIP, IP, NIP
- Potrebna dokumentacija:
 - o Projektna dokumentacija: PZR
 - o Investicijska dokumentacija: ni potrebna
- Javno naročanje: ni izvedeno; potrebno je izvesti postopek javnega naročanja GOI del in spremljajočih storitev
- Časovni načrt projekta:
 - o Izdelava projektne dokumentacije: leto 2021
 - o Izdelava investicijske dokumentacije: leto 2021, 2025
 - o Izvedba JN za gradnjo: 2026
 - o Izvedba investicije – GOI dela: junij 2026 – september 2027
 - o Izdelava PID: september 2027
 - o Kvalitetni in tehnični pregled: oktober 2027
 - o Kvalitetni prevzem in izdaja uporabnega dovoljenja: december 2027

11.3. ZAGOTAVLJANJE TRAJNOSTI PROJEKTHNIH REZULTATOV

Projekt je zasnovan skladno z načeli trajnosti oz. dolgoročnega zagotavljanja storitev skladno s cilji in načrtovanimi kazalniki projekta.

Pojem trajnosti se nanaša na sposobnost dolgoročnega obstoja in delovanja ter uporabe rezultatov po formalnem zaključku projektnih aktivnosti, t.j. predaji objekta v uporabo. Projektni rezultati se bodo uporabljali dolgoročno. Projekt je trajen le, če so rezultati projekta v uporabi tudi po zaključku financiranja iz evropskih sredstev.

Trajnost projektnih učinkov predmetnega projekta utemeljujemo s sledečimi aktivnostmi oz. načrtovanimi predpostavkami:

- Gre za investicijo, ki bo zagotavljala dolgotrajne rezultate v okviru vzgojno izobraževalne dejavnosti oz. predstavlja dolgoročne rešitve v primeru pomanjkanje prostora v osnovni šoli.
- Demografska analiza strukture v lokalni skupnosti in regiji nakazujejo in potrjujejo trenutno in dolgoročno pomanjkanje funkcionalnih prostorov in primernih prostorov za potrebe osnovne šole.
- Projekt ima podporo osnovne šole in lokalne skupnosti,
- Projekt načrtuje investitor, ki je že lastnik objekta in ima sposobnost zagotavljanja tehničnih zmogljivosti za izvedbo projekta, razpolaga s strokovnim kadrom različnih profilov ter ima bogate izkušnje v dejavnosti,
- Gradnja objekta je načrtovana in bo izvedena skladno z zakonodajo. V času obratovanja so načrtovana nadomestitvena vlaganja v obnovo iztrošene opreme.

12. NAČRT FINANCIRANJA PROJEKTA – DINAMIKA IN VIRI FINANCIRANJA

Na podlagi postavljenih kriterijev sodi predmetna investicija med prednostne naložbe na področju javne infrastrukture za primarno izobraževanje v Mestni občini Maribor. Investicija je bila uvrščena v NRP proračuna MOM. Pripravljalne aktivnosti so bile evidentirane v okviru NRP za obdobje 2021-2025 na postavki »OB070-07-0024 Investicijsko vzdrževanje šolstvo«.

V letu 2021 je MOM pristopila k izdelavi investicijske in projektne dokumentacije za prizidavo in rekonstrukcijo osnovne šole. S potrjenim DIIP in IP so bile definirane potrebe po investiciji in upravičenost njene izvedbe. Projekt je bil v letu 2022 umeščen v NRP občine v okviru programa 1903 Primarno in sekundarno izobraževanje, podprogram 1939001 Osnovno šolstvo, projekt OB070-22-0008 Prizidava in rekonstrukcija Osnovne šole Angela Besednjaka Maribor z ocenjeno vrednostjo 2.472.932,00 EUR z DDV.

MOM bo prijavila predmetno investicijo na Javni razpis za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v Republiki Sloveniji v obdobju 2026-2029, ki je bil objavljen 11. 7. 2025 na spletni strani MVI. Višina sredstev, ki jih bo ministrstvo namenilo za sofinanciranje investicij v vrtce in osnovno šolstvo, znaša 160 mio EUR in so predvidena na evidenčnem projektu 3330-20-0008 Nove investicije v vrtce, na proračunski postavki 231739 – Sofinanciranje investicij v vrtcih, **na evidenčnem projektu 3330- 20-0007 Nove investicije v osnovne šole, na proračunski postavki 231738 – Sofinanciranje investicij v osnovnem šolstvu** in na evidenčnem projektu 3350-25-0020 Nove investicije v šolstvo narodnosti, na proračunski postavki 231798 – Sofinanciranje investicij v šolstvo narodnosti.

Osnova za izračun sofinancerskega deleža so neto notranje površine načrtovanega objekta ali dela objekta. Neto notranje tlorske površine se upoštevajo v primeru površin osnovnega šolstva za prostore, navedene v Navodilih za graditev osnovnih šol v Republiki Sloveniji (maj 2007). Višina nepovratne finančne spodbude je opredeljena v EUR na m² neto notranje površine novozgrajenih površin objekta šole, ki se izračuna na podlagi Projektne dokumentacije za izvedbo gradnje (PZI). Višina finančne pomoči je odvisna od:

- cen za upravičene stroške po **Sklepu o normiranih okvirih** za višino naložb v stavbe vrtcev in osnovnega šolstva v letih 2024, 2025 in 2026, št. 4110-10/5/2025/3350/1 z dne 10. 2. 2025 (v nadaljevanju Sklep o normiranih okvirih) po cenah za leto 2026,
- **koeficienta (k)** glede na površino predvidene rekonstrukcije in/ali novogradnje po Sklepu o normiranih okvirih (Predvideva se novogradnja 762 m² in rekonstrukcija 694 m² površin, čemur pripada koeficient k=1,12) in
- pripadajočega **deleža (%) sofinanciranja**, do katerega je posamezna občina upravičena v letu 2025 glede na izračun **indeksa razvitosti občine po ZFO-1** (za MOM je le-ta 90%).

MOM kandidira za pridobitev nepovratnih sredstev MVI v višini 1.877.046,13 EUR; razliko financira z lastnimi proračunskimi sredstvi. Predvideni viri, njihova dinamika in struktura je razvidna iz spodnje tabele.

Tabela 12-1: Struktura virov financiranja

VIRI (v EUR)	do 2026	2026	2027	Skupaj
Sredstva občine (brez DDV)	6.102,56	41.119,73	893.495,00	940.717,29
Pričakovana sredstva MVI (brez DDV)	0,00	913.771,74	963.274,39	1.877.046,13
Sredstva iz drugih javnih virov/skladov (brez DDV)	0,00	0,00	0,00	0,00
Drugi viri (brez DDV)	0,00	0,00	0,00	0,00
DDV	1.342,56	210.076,12	408.489,27	619.907,95
VIRI SKUPAJ	7.445,12	1.164.967,59	2.265.258,66	3.437.671,37

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

13.1. FINANČNA ANALIZA – METODOLOGIJA

Glavni namen finančne analize je izračun kazalnikov finančnih dosežkov projekta. Metodologija, ki je bila uporabljena, je analiza diskontiranega denarnega toka (Discounted Cash Flow - DCF). Za metodo je značilno, da so upoštevani le denarni tokovi; pri združevanju denarnih tokov, nastalih v različnih letih, se uporabi diskontiranje. Za finančno analizo projekta je uporabljena metoda diferenčnih vrednosti (inkrementalna metoda). Investicija je preučena z vidika diskontiranih denarnih tokov z vidika lastnika in bodočega upravljavca, ki bo hkrati tudi nosilec vseh stroškov in prihodkov. To pomeni, da primerjamo scenarij, ko se projekt ne izvede s scenarijem, ko se projekt izvede. Razlika med njima je inkrementalni del, učinek obravnavanega projekta. V skladu z načelom inkrementalnosti je pripravljen izračun po scenariju »brez projekta«, ki vključuje obstoječe stroške in prihodke, posledično odlive in prilive. Stanje »s projektom« vključuje tako obstoječe stanje kot stanje, ko se projekt že izvede.

Ugotavljala se je finančna donosnost investicije, katero se presodi na podlagi ocenjene finančne neto sedanje vrednosti (NSVf) in finančne interne stopnje donosnosti investicije (ISDf). Ta kazalnika pokazeta zmožnost neto prihodkov, da povrnejo stroške investicije, ne glede na to, kako so ti financirani.

Običajno projekti ustvarjajo prihodke, medtem ko v primeru osnovnošolskega izobraževanja le-teh ne beležimo, saj gre za dejavnost, ki jo država svojim državljanom ne zaračunava. Prihodki izvajanja javne službe predstavljajo transferi iz državnega in občinskega proračuna. Finančni diskontirani neto denarni tok oz. kumulativen neto denarni tok projekta je posledično skozi opazovano dobo negativen.

13.2. IZHODIŠČA IN PREDPOSTAVKE FINANČNE ANALIZE

V modelu izračuna so upoštevane sledeče predpostavke:

- v finančnem toku projekta upoštevamo, da so za investicijo zagotovljeni viri financiranja v potrebni dinamiki,
- lastnik objekta, na kateri se izvede investicija je investitor,
- podatki o poslovanju so povzeti iz poslovnega poročila za leto 2024, pridobljenega na spletnih straneh Agencije Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve,
- izvedba investicije bo povzročila dodatne operativne stroške v povezavi z velikostjo objekta in posledično in povezane prihodke v obliki transfera iz državnega/občinskega proračuna za pokritje le-teh,
- v izračunih smo upoštevali referenčno obdobje projekta 15 let (celotno opazovano obdobje 2025 – 2040; obdobje izvajanja investicije 2025-2027),
- obračun amortizacije smo izdelali v skladu s slovenskimi računovodskimi standardi,
- ostanek vrednosti: neamortizirana vrednost projekta,
- za analizo smo uporabili vrednost investicije v stalnih cenah, kot izhaja iz obstoječe projektne dokumentacije,
- finančna diskontna stopnja je 4 %, kar je v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).

13.3. OCENA PRIHODKOV IN ODHODKOV PROJEKTA

Izračun finančnih kazalnikov temelji na predvidenih vlaganjih v šolsko infrastrukturo ter stroških in prihodkih, kot jih ima šola v obstoječem stanju. Z investicijo ne bo ustvarjenih neposrednih prihodkov. Razlika v višini ustvarjenih prihodkov je enaka povečanemu strošku blaga, materiala in storitev. V letu 2024 je realizirana višina materialnih stroškov in storitev (stroški ogrevanja, elektrike, vode, komunalnih odpadkov, zavarovanje, varovanje objekta, tekoče vzdrževanje, čiščenje) znašala približno 182.166,00 EUR. Povečanje stroškov je povezano s povečanjem površine objekta in je ocenjeno z mesečnim normativom v višini 5 €/m², kar znaša skupaj ca 46.000 EUR na leto.

Za potrebe finančne analize med prihodke uvrščamo tudi ostanek vrednosti investicije ob koncu ekonomske dobe. Ostanek vrednosti je izračunan kot neto sedanja vrednost objekta ob koncu zadnjega leta referenčnega obdobja in znaša 1.095.414 EUR.

Tabela 13-1: Izračun amortizacije

	stopnja	Nabavna vrednost	amortizacija
OPREMA	10,0%	455.407	45 540,72
GO in ostalo	3,0%	1.875.272	56 258,19
MORTIZACIJA INSTALACIJE	7,0%	979.111	68 537,80
povprečno	5,1%	3.309.791	170.336,71

13.4. IZRAČUN FINANČNIH KAZALNIKOV

Neto denarni tok, ki je osnova za izračun finančne donosnosti projekta, sestavljajo odlivi in prilivi v referenčni dobi projekta. Uporabljena je ocenjena vrednost projekta. Finančna diskontna stopnja je 4 %.

Vrednosti finančnih kazalnikov znašajo:

- finančna neto sedanja vrednost NSVf= -2.398.577 EUR.
- finančna stopnja donosnosti ISDf = -7,96 %.

Finančna stopnja donosnosti je negativna, saj projekt ne ustvarja neposrednih prihodkov.

Tabela 13-2: Izračun finančnih kazalnikov – brez projekta

FINANČNA ANALIZA	Vsota NSV	SKUPAJ	2025	2026	2027	2028	2034	2035	2036	2037	2039	2040
brez izvedbe projekta			0	1	2	3	9	10	11	12	14	15
PRILIVI	36.147.916	49.635.426	3.102.214	3.102.214	3.102.214	3.102.214	3.102.214	3.102.214	3.102.214	3.102.214	3.102.214	3.102.214
Prihodki	36.147.916	49.635.426	3.102.214	3.102.214	3.102.214	3.102.214	3.102.214	3.102.214	3.102.214	3.102.214	3.102.214	3.102.214
Ostane vrednosti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ODLIVI	35.602.530	48.886.545	3.055.409	3.055.409	3.055.409	3.055.409	3.055.409	3.055.409	3.055.409	3.055.409	3.055.409	3.055.409
Investicijski stroški	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stroški blaga, materiala in storitev	7.406.453	10.169.949	635.622	635.622	635.622	635.622	635.622	635.622	635.622	635.622	635.622	635.622
Stroški dela	28.092.296	38.574.093	2.410.881	2.410.881	2.410.881	2.410.881	2.410.881	2.410.881	2.410.881	2.410.881	2.410.881	2.410.881
Amortizacija	29.493	40.498	2.531	2.531	2.531	2.531	2.531	2.531	2.531	2.531	2.531	2.531
Drugi stroški	74.287	102.005	6.375	6.375	6.375	6.375	6.375	6.375	6.375	6.375	6.375	6.375
Nadomestitvena vlaganja	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NETO DENARNI TOK	545.387	748.881	46.805	46.805	46.805	46.805	46.805	46.805	46.805	46.805	46.805	46.805
NETO SEDANJA VREDNOST	545.387											
INTERNA STOPNJA DONOSNOSTI												

Tabela 13-3: Izračun finančnih kazalnikov – s projektom

FINANČNA ANALIZA	Vsota NSV	SKUPAJ	2025	2026	2027	2028	2034	2035	2036	2037	2039	2040
s projektom			0	1	2	3	9	10	11	12	14	15
PRILIVI	36.554.043	50.230.169	3.102.214	3.102.214	3.102.214	3.147.964	3.147.964	3.147.964	3.147.964	3.147.964	3.147.964	3.102.214
Prihodki	36.554.043	50.230.169	3.102.214	3.102.214	3.102.214	3.147.964	3.147.964	3.147.964	3.147.964	3.147.964	3.147.964	3.102.214
Ostane vrednosti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ODLIVI	36.008.656	52.791.079	3.062.854	4.194.185	5.218.980	3.101.158	3.101.158	3.101.158	3.101.158	3.101.158	3.101.158	3.055.409
Investicijski stroški	2.983.428	3.309.792	7.445	1.138.776	2.163.571	0	0	0	0	0	0	0
Stroški blaga, materiala in storitev	7.812.580	10.764.691	635.622	635.622	635.622	681.371	681.371	681.371	681.371	681.371	681.371	635.622
Stroški dela	28.092.296	38.574.093	2.410.881	2.410.881	2.410.881	2.410.881	2.410.881	2.410.881	2.410.881	2.410.881	2.410.881	2.410.881
Amortizacija	29.493	40.498	2.531	2.531	2.531	2.531	2.531	2.531	2.531	2.531	2.531	2.531
Drugi stroški	74.287	102.005	6.375	6.375	6.375	6.375	6.375	6.375	6.375	6.375	6.375	6.375
Nadomestitvena vlaganja	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NETO DENARNI TOK	-2.438.041	-2.560.910	39.360	-1.091.971	-2.116.766	46.805	46.805	46.805	46.805	46.805	46.805	46.805
NETO SEDANJA VREDNOST	-2.438.041											
INTERNA STOPNJA DONOSNOSTI												

Tabela 13-4: Izračun finančnih kazalnikov- projekt

FINANČNA ANALIZA	Vsota NSV	SKUPAJ	2025	2026	2027	2028	2034	2035	2036	2037	2039	2040
inkrementalno			0	1	2	3	9	10	11	12	14	15
PRILIVI	990.978	1.690.157	0	0	0	45.749	45.749	45.749	45.749	45.749	45.749	1.141.164
Prihodki	406.127	594.742	0	0	0	45.749	45.749	45.749	45.749	45.749	45.749	45.749
Ostane vrednosti	584.851	1.095.414	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.095.414
ODLIVI	406.127	3.904.534	7.445	1.138.776	2.163.571	45.749	45.749	45.749	45.749	45.749	45.749	45.749
Investicijski stroški	2.983.428	3.309.792	7.445	1.138.776	2.163.571	0	0	0	0	0	0	0
Stroški blaga, materiala in storitev	406.127	594.742	0	0	0	45.749	45.749	45.749	45.749	45.749	45.749	45.749
Stroški dela	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortizacija	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Drugi stroški	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nadomestitvena vlaganja	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NETO DENARNI TOK	-2.398.577	-2.214.377	-7.445	-1.138.776	-2.163.571	0	0	0	0	0	0	1.095.414
NETO SEDANJA VREDNOST	-2.398.577											
INTERNA STOPNJA DONOSNOSTI	-7,96 %											

14. VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI (EX-ANTE) V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE TER IZRAČUNOM FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV PO STATIČNI IN DINAMIČNI METODI SKUPAJ S PREDSTAVITVIJO UČINKOV, KI SE NE DAJO OVREDNOTITI Z DENARJEM – EKONOMSKA ANALIZA

Bistvo analize stroškov in koristi je preveriti, da ima projekt pozitivne neto koristi za družbo. Zato je potrebno, da:

- koristi presegajo stroške projekta,
- sedanja vrednost ekonomskih koristi presega neto sedanjo vrednost stroškov.

Izpoljenost pogojev se izračuna s pomočjo naslednjih izračunanih kazalnikov:

- ekonomska neto sedanja vrednost (NSV_e): Če je NPV_e večja od nič pomeni, da je projekt zaželen z ekonomskega stališča,
- ekonomska interna stopnja donosa (ISD_e): Ekonomska stopnja donosnosti projekta predstavlja učinek implementacije projekta za širšo skupnost. Da je projekt zaželen, mora biti ERR večja od družbene diskontne stopnje,
- razmerje med koristmi in stroški, količnik koristnosti (B/C): B/C količnik mora biti večji od ena.

Glavne predpostavke modela so:

- upoštevane so bile vse predpostavke iz finančne analize (tudi diskontna stopnja),
- referenčno obdobje: 15 let,
- investicijska vrednost projekta kot denarni odliv ne vključuje DDV,
- prikazane so dodatne družbeno-ekonomske koristi projekta, ki smo jih denarno ovrednotili:
 - o multiplikator investicij v gradbeništvu (faktor 2,0 na stroške GOI)
 - o oportunitetne koristi obnove OŠ (10 €/mesec/šolarja).
- dodatne koristi predstavljajo tudi posredne koristi, ki jih ne moremo izraziti v denarju.

Vrednosti ekonomskih kazalnikov znašajo:

- ekonomska neto sedanja vrednost NSV_e = 15.381 EUR
- ekonomska stopnja donosnosti EISD_e = 4,56 %.

Tabela 14-1: Izračun ekonomskih kazalnikov- projekt

EKONOMSKA ANALIZA	Vsota NSV	SKUPAJ	2025	2026	2027	2028	2037	2039	2040
inkrementalno			0	1	2	3	12	14	15
PRILIVI	2.460.813	2.883.069	0	893.228	1.339.841	50.000	50.000	50.000	50.000
MULTIPLIKATOR	2.016.953	2.233.069	0	893.228	1.339.841	0	0	0	0
EKSTERNE KORISTI	461.615	650.000	0		0	50.000	50.000	50.000	50.000
ODLIVI	2.445.432	2.712.944	6.103	933.423	1.773.419	0	0	0	0
Investicijski stroški	2.445.432	2.712.944	6.103	933.423	1.773.419	0	0	0	0
NETO DENARNI TOK	15.381	170.125	-6.103	-40.195	-433.577	50.000	50.000	50.000	50.000
NETO SEDANJA VREDNOST	15.381								
EKONOMSKA STOPNJA DONOSNOSTI	4,56%								

Glede na to, da osnovna šola kot javna ustanova nima pogojev za ustvarjanje večjega dobička, dinamični kazalniki uspešnosti investicije ne morejo biti ključni za odločitev o naložbi, kot je to v primeru gospodarskih naložb. Učinki investicije v vzgoji in izobraževanju niso direktno merljivi v denarju, temveč so predvsem

posredni. Investicija ima nedvomno veliko pozitivnih učinkov za celotno občino. Z izvedbo investicije bodo zagotovljeni funkcionalno in tehnično ustrezni prostori in ugodno okolje, kjer bo pedagoškemu osebju omogočeno sodobno vzgojno izobraževalno in varstveno delo ter ustvarjalno okolje za nadaljnji razvoj šolske populacije, zagotovljena je varnost otrok in zaposlenih, visok nivo higienskega in zdravstvenega varstva ipd.

Družbena koristnost naložbe je večja od njenih stroškov, zato naložbo ocenjujemo kot upravičeno in koristno.

15. ANALIZA TVEGANJA IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

15.1. ANALIZA TVEGANJA

Tabela 15-1: Ocena možnih poglavitnih tveganj za projekt - Matrika tveganj

Področje	Opis tveganja	Stopnja tveganja (1 – 3) 1 – malo verjetno; 2 – verjetno 3 – zelo verjetno	Posledica vpliva/tveganj	Posledice tveganj	Ukrepi za obvladovanje tveganj / Preventivni ukrepi
<i>Fizična tveganja</i>	Trajanje postopkov priprave investicije.	2	Pomembno	Zamude pri končnih rokih izvedbe investicije in posledično povišanje stroškov financiranja.	Skrbno načrtovanje izvedbe, kvalitetna priprava in izvedba postopkov naročil, aktivno sodelovanje z drugimi deležniki pri predhodnih postopkih za investicije; učinkovito delo izbirnih komisij.
	Višja vrednost projekta, kot je ocenjena vrednost zaradi rasti gradbenih stroškov.	3	Zelo pomembno	Zagotavljanje dodatnih virov financiranja projekta in izračuni ekonomske donosnosti projekta.	Racionalno projektiranje. Primeren izbor gradbenih materialov v fazi projektiranja.
	Zamude pri izvajanju gradnje, omejene kapacitete izvajalcev gradnje	2	Pomembno	Zamude pri končnih rokih izvedbe investicije in posledično povišanje stroškov financiranja.	Skrbno načrtovanje procesa, izvajanje postopkov po ZJN-3, kvalitetno izvajanje inženiringa in nadzora, kvalitetno pripravljen projekt za izvedbo del.
	Povišanje vrednosti projekta zaradi dodatnih nepredvidenih del.	1	Manj pomembno	Zagotavljanje dodatnih virov financiranja projekta in izračuni ekonomske donosnosti projekta.	Kakovostno pripravljena Projektna naloga sprotno in natančno spremljanje izdelave projektne dokumentacije (recenzije), kakovostno izdelana projektna dokumentacija z natančnimi popisi in kvalitetno izdelanimi detajli.
	Zapleti v administrativnem vodenju	1	Manj pomembno	Zamude pri končnih rokih izvedbe investicije	Skrbno načrtovanje učinkovitega vodenja in stalen nadzor nad izvedbo del s strani vodij projektov in z vsemi deležniki
<i>Likvidnostno tveganje</i>	Zmanjšanje sredstev za projekt.	1	Manj pomembno	Zagotavljanje dodatnih virov financiranja projekta in izračuni ekonomske donosnosti projekta.	Popolna priprava dokumentacije, pravilno vodenje projekta, sodelovanje Inženirja z referencami izvajanja projektov.
	Zamuda v postopkih odobritve investicije s strani posredniških organov (MIZŠ).	3	Zelo pomembno	Višji stroški financiranja projekta.	Pravočasna priprava dokumentacije za posredniške organe in usklajevanje s posredniškimi organi.
<i>Finančno tveganje</i>	Pomanjkanje denarnih sredstev za poplačilo	2	Pomembno		Zaprta finančna konstrukcija projekta: (sklenitev pogodbe z MVI).

	obveznosti do izvajalcev storitev.			Zagotavljanje premostitvenih sredstev in višji stroški financiranja projekta.	Konstanten nadzor nad vrednostmi izdanih situacij.
<i>Pravna tveganja</i>	Ponovitev postopka javnega naročila za gradnje.	2	Pomembno	Zamude pri začetku gradnje.	Pridobitev zunanje pravne pomoči z izkušnjami s področja javnega naročanja.
	Nekvalitetno sestavljena pogodba za izvedbo gradbenih storitev.	2	Pomembno	Večje število odprtih pravnih vprašanj z izvajalci.	Pridobitev zunanje pravne pomoči z izkušnjami s področja javnega naročanja.
<i>Kadrovsko tveganje</i>	Razpoložljivost zaposlenih, bolniške strokovna usposobljenost zaposlenih.	2	Pomembno	Obremenitev kadrovske strukture upravičencev.	Pridobitev zunanje pravne pomoči z izkušnjami inženiringa.

Pojasnila ocen pri analizi tveganja:

- Izdelana je projektna dokumentacija.
- Projektne rešitve so izdelane po naj sodobnejših dognanjih stroke.
- Ob kvalitetni pripravi razpisne dokumentacije ni pričakovati zamud pri javnih naročilih.
- Vrednost predmetnega projekta je določena na podlagi zadnjih razpoložljivih podatkov in večja odstopanja investicije niso predvidena.
- Neustrezna kakovost izvedenih del: kakovost izvedenih del ob kvalitetnem nadzoru ni vprašljiva.
- Bankrot izvajalcev gradbenih del je možen, vendar smatramo, da bo naročnik v okviru izvedbe javnega naročila izkoristil vse pravne možnosti za preverjanje finančnega stanja bodočega izvajalca in tako zmanjšal možnost bankrota izbranega izvajalca.
- Rok izvedbe je načrtovan skladno z mnenjem stroke. Izvedba del v obdobju 2026-2027 je izvedljiva.
- Operacija bo sofinancirana s sredstvi MVI, zato je tveganje ocenjeno kot nizko.
- Doseganje izkoriščenosti kapacitet ni vprašljivo. Projekt je ocenjen kot dolgoročno vzdržan in trajnosten.
- Projekt ima vse možnosti za razvoj.

15.2. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

Namen analize občutljivosti je izbrati »kritične« spremenljivke in parametre modela, to je tiste spremembe, pozitivne ali negativne, ki najbolj vplivajo na neto sedanjo vrednost v primerjavi z vrednostmi, ki kažejo najboljše rezultate v izhodiščnem primeru in torej povzročijo najrazličnejše spremembe teh parametrov. Merila, ki se privzamejo za izbiro kritičnih spremenljivk, se razlikujejo glede na posebnosti posamičnega projekta, zato se le-te izbirajo za vsak primer posebej.

Glede na naravo projekta, t.j. vlaganja v izobraževalno infrastrukturo, ki ne prinaša neposrednih prihodkov, njene družbene učinke pa je nemogoče meriti v denarju, analiza občutljivosti ni izdelana.

16. PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Naziv projekta:	Prizidava in rekonstrukcija Osnovne šole Angela Besednjaka Maribor	
Investitor:	Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta, 2000 Maribor	
Lokacija projekta:	Podravska regija, Mestna občina Maribor	
Opis ukrepov:	Prizidava in rekonstrukcija objekta osnovne šole	
Terminski plan izvedbe del:	Začetek projekta:	06/2026
	Zaključek projekta:	12/2027
Vrednost investicije:	2.817.763 EUR – tekoče cene brez DDV	
	3.437.671 EUR – tekoče cene z DDV	

Implementacija investicijskih ukrepov bo omogočila izboljšanje kakovosti storitev izvajanja vzgojno izobraževalnih dejavnosti. Projekt se bo izvajal skladno z zakonodajo s področja graditve objektov in urejanja prostora ter javnega naročanja.

Opis projekta:

Zaradi vedno večjega števila učencev in posledično manjka števila učilnic se je pojavila potreba po ureditvi večje vhodne avle, ureditvi dodatnih učilnic, povečanju jedilnice ter spremembi razdelilne kuhinje v lastno kuhinjo. Navedene spremembe je glede na razpoložljiv prostor na šolskem funkcionalnem zemljišču možno zagotoviti le z rekonstrukcijo in nadzidavo šolskega objekta.

Investicija je pomembna z vidika zagotavljanja ustrezne javne – vzgojno-izobraževalne infrastrukture, ki jo je potrebno zagotoviti tudi v skladu z zakonskimi določili; prav tako pa investicija prispeva k izboljšanju kakovosti življenja na območju Mestne občine Maribor.

Občina se je odločila za izvedbo investicije, ki bo omogočala zagotovitev optimalnih in potrebnih pogojev za delovanje OŠ, ponujala možnosti novega razvoja ter uresničitve ciljev, ki si jih je zadal investitor v okviru celovitega projekta.