

INVESTICIJSKI PROGRAM

Po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ
(Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016)

NOVOGRADNJA OSNOVNE ŠOLE OSKARJA KOVAČIČA ŠKOFIJE

Investitor:

Mestna občina Koper
Verdijeva ulica 10
6000 Koper



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

Koper, junij 2021

GO
LEA
GORIŠKA LOKALNA
ENERGETSKA AGENCIJA
NOVA GORICA
Trg Edvarda Kardelja 1
5000 Nova Gorica
info@golea.si, www.golea.si

KAZALO VSEBINE

1	UVODNO POJASNILO, OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU TER NAVEDBA CILJEV OZIROMA STRATEGIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	8
1.1	Uvodno pojasnilo s povzetkom.....	8
1.2	Osnovni podatki o investitorju	9
1.3	Osnovni podatki o izdelovalcu investicijskega programa	10
2	POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....	11
2.1	Cilji investicije (v obliki fizičnih in finančnih kazalnikov, potrebnih za spremljanje njihovega uresničevanja)	11
2.2	Spisek strokovnih podlag	12
2.3	Kratek opis upoštevanih variant in utemeljitev izbire optimalne variante	12
2.4	Navedba odgovorne osebe za izdelavo IP, projektne in druge dokumentacije ter odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta.....	13
2.5	Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije.....	13
2.6	Lokacija investicijskega projekta.....	13
2.7	Časovni načrt investicijskega projekta.....	14
2.8	Vpliv investicijskega projekta na okolje.....	14
2.9	Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije z izračunanim deležem sofinanciranja investicije s sredstvi proračuna RS.....	14
2.10	Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta.....	15
3	OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJAVCU Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB	16
3.1	Predstavitev investitorja	16
3.2	Predstavitev izdelovalca investicijskega programa	17
3.3	Predstavitev upravljavca.....	17
4	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB IN RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	18
4.1	Predstavitev investitorja	18
4.2	Pregled in analiza obstoječega stanja.....	20
4.2.1	Prikaz rezultatov demografskih podatkov	21
4.2.2	Ugotovitve.....	23
4.3	Razlogi za investicijsko namero	24
5	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI	25
5.1	Opredelitev razvojnih možnosti investicijskega projekta	25
5.2	Cilji investicijskega projekta.....	26
5.3	Usklajenost operacije s strategijami, politikami in razvojnimi programi	27
6	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI.....	30
6.1	Opredelitev razvojnih in tržnih možnosti	30
6.2	Analiza tržnih možnosti.....	30
7	OPREDELITEV OSNOVNIH TEHNIČNO-TEHNOLOŠKIH REŠITEV V OKVIRU OPERACIJE	31
7.1	Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru operacije	33
7.1.1	Načrt arhitekture	35
7.1.2	Načrt s področja gradbeništva	37
7.1.3	Načrt elektro instalacij	38

7.1.4	Načrt s področja strojništva	38
7.1.5	Načrt s področja tehnologije.....	40
7.1.6	Načrt s področja požarne varnosti.....	41
7.1.7	Geologija	41
7.1.8	Načrt zunanje ureditve	42
8	ANALIZA ZAPOSLENIH IN KADROVSKO ORGANIZACIJSKA STRUKTURA IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	51
8.1	Vpliv investicijskega projekta na zaposlovanje.....	51
8.1.1	Vpliv investicijskega projekta na zaposlovanje z vidika ekonomske in socialne strukture družbe	51
8.2	Kadrovsko organizacijska struktura izvedbe investicijskega projekta	52
9	OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN PO TEKOČIH CENAH, LOČENO NA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE, Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO	54
9.1	Navedba osnov in izhodišč za oceno vrednosti investicijskega projekta	54
9.2	Ocena investicijskih stroškov in dinamika investiranja v stalnih cenah	55
9.3	Ocena investicijskih stroškov in dinamika investiranja po tekočih cenah.....	56
9.4	Ocena upravičenih in preostalih stroškov	56
9.4.1	Ocena upravičenih in preostalih stroškov projekta v stalnih cenah.....	57
9.4.2	Ocena upravičenih in preostalih stroškov projekta v tekočih cenah.....	59
9.4.3	Določitev zneska donacije EU	60
10	ANALIZA LOKACIJE	61
10.1	Makro lokacija.....	61
10.2	Mikro lokacija.....	61
10.3	Prostorski akti in ureditveni pogoji.....	62
11	ANALIZA VPLIVOV NA OKOLJE TER ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z OPISOM POMEMBNEJŠIH VPLIVOV PROJEKTA Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI TER SKLADNEGA TRAJNOSTNEGA RAZVOJA DRUŽBE.....	63
11.1	Ocena stroškov za odpravo morebitnih negativnih vplivov	65
11.2	Prispevek investicijskega projekta k trajnostnemu razvoju	66
12	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI SKUPNO Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI.....	68
12.1	Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta s popisom aktivnosti	68
12.2	Dinamika investiranja	68
12.3	Analiza izvedljivosti investicijskega projekta	69
12.3.1	Kazalniki spremljanja uresničevanja ciljev	70
12.3.2	Sklep analize izvedljivosti.....	71
13	FINANČNA KONSTRUKCIJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	72
14	PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA INVETICIJSKEGA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI	73
14.1	Ekonomska doba investicijskega projekta	73
14.2	Projekcija prihodkov investicijskega projekta	73
14.3	Projekcija odhodkov investicijskega projekta.....	74
15	PRESOJA UPRAVIČENOSTI IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKOMOMSKE ANALIZE	76
15.1	Finančna analiza investicijskega projekta	76
15.1.1	Sklep finančne analize investicijskega projekta	81
15.2	Ekonomska analiza.....	81

15.2.1	Družbeno-ekonomske koristi investicijskega projekta	83
15.2.2	Določitev konverzijskih faktorjev	83
15.2.3	Sklep ekonomske analize investicijskega projekta	86
16	ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	87
16.1	Analiza tveganj	87
16.2	Analiza občutljivosti	90
17	PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	92

KAZALO TABEL

Tabela 1: Ocena skupnih stroškov in dinamika izvedbe investicijskega projekta po tekočih cenah	14
Tabela 2: Viri financiranja po tekočih cenah v € po nastanku stroškov in po planu zahtevkov za nepovratna sredstva	15
Tabela 3: Rezultati finančne analize stroškov in koristi	15
Tabela 4: Rezultati ekonomske analize stroškov investicijskega projekta	15
Tabela 5: Prikaz statističnih podatkov MOK za leto 2019.....	19
Tabela 6: Število učencev po oddelkih v OŠ Oskarja Kovačiča Škofije v preteklih desetih šolskih letih	23
Tabela 7: Število rojenih otrok ter predvideno število vpisa otrok v OŠ Oskarja Kovačiča Škofije	23
Tabela 8: Izračun števila učilnic na podlagi predmetnika za devetletno osnovno šolo – 18 oddelkov.....	31
Tabela 9: Potrebna uporabna površina osnovne šole za 504 učence v 18 oddelkih.....	32
Tabela 10: Seznam prostorov novozgrajene osnovne šole s prikazom kvadratur	46
Tabela 11: Ocena skupnih stroškov investicije po strukturi stroškov v stalnih cenah	55
Tabela 12: Ocena skupnih stroškov in dinamika izvedbe investicije v stalnih cenah v €	55
Tabela 13: Ocena skupnih stroškov in dinamika izvedbe investicije v tekočih cenah v €	56
Tabela 14: Ocena upravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investiranja v stalnih cenah v €	58
Tabela 15: Ocena neupravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investiranja v stalnih cenah v €	58
Tabela 16: Ocena upravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investiranja v tekočih cenah v €	59
Tabela 17: Ocena neupravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investiranja v tekočih cenah v €	59
Tabela 18: Izračun finančne vrzeli investicijskega projekta.....	60
Tabela 19: Okvirni terminski plan	68
Tabela 20: Ocena skupnih stroškov in dinamika izvedbe investicije v tekočih cenah v €	69
Tabela 21: Kazalniki spremljanja uresničevanja ciljev investicije	70
Tabela 22: Viri financiranja po tekočih cenah v € po nastanku stroškov in po planu zahtevkov za nepovratna sredstva	72
Tabela 23: Prikaz izračuna neto sedanje vrednosti investicijskega projekta.....	78
Tabela 24: Rezultati finančne analize stroškov in koristi	78
Tabela 25: Prikaz izračuna donosnosti lastniškega kapitala	79
Tabela 26: Rezultati finančne analize stroškov in koristi donosnost lastniškega kapitala	79
Tabela 27: Prikaz denarnega toka investicijskega projekta	81
Tabela 28: Prikaz konverzijskih faktorjev za posamezne stroške investicijskega projekta	83
Tabela 29: Prikaz investicijskih stroškov glede na vrsto stroška v stalnih cenah brez DDV, ki so osnova za izvedbo popravka cen	84
Tabela 30: Prikaz izračuna vrednosti investicije s popravkom cen.....	84
Tabela 31: Ekonomska analiza stroškov in koristi.....	85
Tabela 32: Rezultati ekonomske analize stroškov in koristi	85
Tabela 33: Legenda matrike tveganj.....	87
Tabela 34: Legenda matrike tveganj: kombinacija dejavnikov tveganj.....	88

Tabela 35: Matrika tveganj z identifikacijo ukrepov za njihovo zmanjšanje	88
Tabela 36: Prikaz rezultatov finančne analize občutljivosti za izvedbo investicijskega projekta .	90
Tabela 37: Prikaz rezultatov ekonomske analize občutljivosti za izvedbo investicijskega projekta	91

KAZALO SLIK

Slika 1: Zemljevid Mestne občine Koper	18
Slika 2, Slika 3: Stran ob vhodu v osnovno šolo, tloris šole s funkcionalno delitvijo	20
Slika 4: Šolski okoliš OŠ Oskarja Kovačiča Škofije	21
Slika 5: Pogled na novo šolo iz zraka	34
Slika 6: Vhod v novo šolo	35
Slika 7: Kadrovska organizacija investicijskega projekta	53
Slika 8: Makro lokacija investicijskega projekta	61
Slika 9: Lokacija objekta OŠ Škofije	61
Slika 10: Lokacija parcele OŠ Škofije	62

1 UVODNO POJASNILO, OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU TER NAVEDBA CILJEV OZIROMA STRATEGIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

1.1 Uvodno pojasnilo s povzetkom

Investicijski program je izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) ter obravnava izvedbo projekta »Novogradnja osnovne šole Oskarja Kovačiča Škofije«. Dokument zajema prikaz celotnega investicijskega projekta, hkrati pa prikazuje vsebinski, tehnični, finančni ter časovni vidik investicijskega projekta.

V okviru investicijskega projekta je predvidena rušitev obstoječe stavbe osnovne šole ter izgradnja nove stavbe, ki bo zagotavljala ustrezne prostorske pogoje zaradi povečanega vpisa učencev skladno z normativi. Ob naraščajočem trendu vpisa v OŠ Oskarja Kovačiča Škofije ter demografskem gibanju rojstev v pripadajočem šolskem okolišu je bilo namreč ugotovljeno, da je potrebno zagotoviti prostore za 18 oddelkov v prihodnjih šolskih letih, saj bosta v vsakem razredu oblikovana dva oddelka. V okviru investicijskega projekta se bo ustrezno uredilo tudi pripadajoče zunanje površine. Novozgrajena šole ter celostna ureditev zunanjih površin pomeni pridobitev novih javnih površin, ki bodo namenjene učencem in učiteljem osnovne šole ter vsem prebivalcem širšega lokalnega območja. Dokument obravnava in prikazuje vsebinski, tehnični, finančni ter časovni vidik izvedbe investicijskega projekta.

Operacijo delno sofinancira Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport na podlagi Javnega razpisa za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v Republiki Sloveniji v proračunskem obdobju 2021 – 2024, ki je bil objavljen v Uradnem listu in na spletišču javne uprave dne, 5.2.2021. Mestna občina Koper je od Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport prejela sklep o izboru št. 4110-7/2021/11 z dne 30.04.2021. Predvidena višina sofinanciranja za investicijski projekt znaša 2.348.677,50 €.

Za obravnavani investicijski projekt ni bilo izkazanega interesa za izvedbo po modelu javno-zasebnega partnerstva, saj gre za naložbo v javno infrastrukturo za izvajanje osnovnošolskega izobraževanja, ki ni namenjena ustvarjanju dobička.

V novembru 2019 je bil izdelan Dokument identifikacije investicijskega projekta – DIIP »Novogradnja Osnovne šole Oskarja Kovačiča Škofije«. Dokument je, skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in izdelavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016), odgovoril na bistvena vprašanja in dileme glede investicijskega projekta.

Mestna občina Koper je 27.02.2020 objavila javni projekt, odprti, anonimni, enostopenjski natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve in izbiro izdelovalca projektne dokumentacije za novogradnjo Osnovne šole Oskarja Kovačiča Škofije, oznaka JN001221/2020-I01. Izbrana je bila projektna rešitev, ki jo je pripravilo podjetje Studio. a+v d.o.o., Vojkova cesta 58, 1000 Ljubljana. Zaradi navedenega, predvsem pa zaradi spremenjene dinamike investiranja, se je Mestna občina Koper odločila izdelati nov Dokument identifikacije investicijskega projekta, ki je bil izdelan v decembru 2020.

V predhodno izdelanem Dokumentu identifikacije investicijskega projekta je bilo predvideno, da se bo investicija izvajala v letih 2020-2022. Nov terminski plan, ki ga je pripravila Mestna občina Koper, zaradi spremenjenih proračunskih zmoglosti predvideva izvedbo investicije v letih 2020-2023. V novem Dokumentu identifikacije investicijskega projekta so bile že povzete tehnične rešitve iz izbrane projektne rešitve, spremenjena je bila dinamika investiranja ter terminski plan izvajanja investicijskega projekta.

Na podlagi izdelane projektne dokumentacije PZI in projektantskih popisov z oceno del je bila v maju 2021 izdelana Predinvesticijska zasnova, ki je obravnavala možne variante izvedbe investicijskega projekta. V dokumentu sta bila obravnavana dva scenarija. V okviru scenarija »brez investicije« je bila obravnavana Varianta 0, v okviru scenarija »z investicijo« pa Varianti 1A in 1B. Kot optimalna je bila izbrana Varianta 1B »z investicijo« po javno-naročniškem modelu z lastnimi proračunskimi sredstvi Mestne občine Koper in sredstvi Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport na podlagi Javnega razpisa za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v Republiki Sloveniji v proračunskem obdobju 2021 – 2024. Spremembe glede na predhodno izdelano investicijsko dokumentacijo so še v ocenjeni vrednosti investicijskega projekta. Ta je je višja in po tekočih cenah znaša 15.919.693,85 €. Manjše spremembe so tudi pri terminskem planu izvajanja določenih aktivnosti, kar bo podaljšalo izvajanje investicijskega projekta za en mesec.

Pri izdelavi Investicijskega programa so bile upoštevane enake strokovne podlage in izhodišča kot pri predhodno izdelani predinvesticijski zasnovi.

1.2 Osnovni podatki o investitorju

Mestna občina Koper je ena od enajstih mestnih občin v Republiki Sloveniji in je največja občina v Obalno-kraški statistični regiji, kjer imajo sedež vse pomembnejše regionalne institucije. Ustanovljena je bila leta 1994. Mestna občina Koper je organizirana po Zakonu o lokalni samoupravi. Odgovorna oseba mestne občine je župan Aleš Bržan. Poleg župana so organi mestne občine še mestni svet in nadzorni odbor. Občina ima občinsko upravo, ki v skladu z zakonom, statutom in splošnimi akti občine opravlja upravne, strokovne, pospeševalne in

razvojne naloge ter naloge v zvezi z zagotavljanjem javnih služb iz občinske pristojnosti. Sedež mestne občine je na naslovu Verdijeva ulica 10, Koper.

Mestna občina Koper obsega 303,2 km² in spada v Obalno-kraško regijo. Ozemlje občine se razprostira na nadmorski višini od 0 do 1.028 metrov (Slavnik), najvišje ležeče naselje pa je Rakitovec (533 m). Meji na občine Hrpelje – Kozina, Izola, Milje, Piran in Ankaran. Meje in ozemlje, ki ga občina obsega, so razvidne iz naslednje slike.

Mestna občina Koper z mestom Koper kot svojim funkcionalnim in upravnim središčem igra pomembno vlogo v širšem prostoru. Koper predstavlja središče državnega pomena in središče ene od osmih funkcijskih regij Slovenije. Opredeljen je kot eno najpomembnejših tovornih in prometnih vozlišč ter severno jadranskih pristanišč. Kot vsako od regionalnih središč pomeni Koper na območju svoje funkcijske regije vodilno silo gospodarskega, družbenega in prostorskega razvoja, zaradi posebne identitete in prepoznavnosti pa tudi kulturno in percepcijsko stičišče v regiji.

Po podatkih Statističnega urada RS je občina v letu 2019 imela 52.540 prebivalcev. V občini so 104 naselja, ki so v smislu lokalne samouprave organizirana v 22 krajevnih skupnosti. Ostali statistični podatki o investitorju so razvidni iz spodnje tabele.

1.3 Osnovni podatki o izdelovalcu investicijskega programa

Zavod GOLEA, s sedežem Trg Edvarda Kardelja 1, Nova Gorica, je bil ustanovljen 23. februarja 2006 z Odlokom o ustanovitvi Mestne občine Nova Gorica in s podporo evropskega programa Inteligentna energija za Evropo. Je v 100 % lasti lokalne uprave. Ena izmed njegovih nalog je podpiranje naložb v javnem sektorju, pri čemer občinam pomaga pri prehodu s pripravljanja dokumentacije na izvajanje naložb. GOLEA ima obsežno strokovno znanje na področju energetske učinkovitosti in obnovljivih virov energije. Njene storitve zajemajo lokalne energetske rešitve in akcijske načrte za trajnostno energijo, študije izvedljivosti, energetske preglede, energetske izkaznice, izdelavo investicijske dokumentacije, spremljanje in preverjanje energetskih računovodskih informacijskih sistemov. Kot energetski upravljavec številnih občin primorske regije in koordinator projektov pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije (EPC) ima GOLEA edinstveno priložnost, da deluje kot most med javnim in zasebnim sektorjem. GOLEA je v Sloveniji vodilni koordinator energetskega pogodbeništva, eden ključnih povezovalcev za ta trg ter podpisnik Kodeksa ravnanja EU za energetske pogodbeništvo.

2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

2.1 Cilji investicije (v obliki fizičnih in finančnih kazalnikov, potrebnih za spremljanje njihovega uresničevanja)

Osnovni namen investicijskega projekta je zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje osnovnošolskega izobraževanja skladno z normativi določenimi v Pravilniku o normativih in standardih za izvajanje programa osnovne šole (Uradni list RS, št. 57/07, 65/08, 99/10, 51/14 in 64/15). Mestna občina Koper želi s tem izboljšati življenjske in bivanjske pogoje v podeželskih skupnostih ter tako prispevati k večji privlačnosti primestnega okolja in zmanjševanju razlik v stopnji družbenega razvoja med občinskim središčem in ostalimi naselji.

Glavni cilj investicijskega projekta je stvarne narave in sicer v načrtovanem obdobju zagotoviti nadomestne prostore za OŠ, porušiti obstoječo stavbo osnovne šole ter zgraditi novo stavbo z vsemi potrebnimi prostori, obnoviti obstoječo šolsko telovadnico ter na novo urediti vse pripadajoče zunanje površine osnovne šole. V okviru operacije se bo zagotovilo skupaj 4.745,70 m² neto tlorisne površine zaprtih površin, od katerih je 2.103,06 m² namenjenih pouku, poleg tega pa se sanira šolska telovadnica s 397,14 m² neto tlorisne površine.

Splošni cilji izvedbe investicijskega projekta so:

- zagotoviti dodatne prostore za izvajanje osnovnošolske vzgoje skladno z normativi,
- izvedba celovite energetske sanacije in prenove šolske telovadnice,
- omogočiti boljšo kvaliteto vzgojno-izobraževalnega procesa,
- izboljšati delovne in bivalne pogoje za zaposlene, učence in druge uporabnike stavbe,
- zmanjšati onesnaževanje okolja zaradi nižjih izpustov toplogrednih plinov zaradi nove energetske varčne stavbe in energetske sanirane telovadnice,
- zmanjšanje stroškov električne in toplotne energije na m² ter stroškov tekočega in investicijskega vzdrževanja,
- pridobiti kvalitetne odprte zunanje površine za druženje učencev in drugih uporabnikov stavbe,
- ustrezno urediti promet v okolici šole in vrtca,
- šolo povezati s krajem,
- izboljšati kvaliteto prostora in infrastrukturno opremljenost kraja,
- prispevati h kakovostnejšemu življenju v primestnih naseljih.

2.2 Spisek strokovnih podlag

Pri izdelavi potrebne vsebine dokumenta smo upoštevali naslednje osnove oz. izhodišča:

- Razširjen energetski pregled za stavbo OŠ Oskarja Kovačiča Škofije, ki ga je izdelala GOLEA, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica, junij 2016,
- Dokument identifikacije investicijskega projekta »Novogradnja Osnovne šole Oskarja Kovačiča Škofije«, ki ga je izdelala GOLEA, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica, november 2019,
- Izbrana natečajna rešitev, ki jo je pripravilo podjetje Studio a+v d.o.o., Vojkova cesta 58, 1000 Ljubljana, maj 2020,
- Dokument identifikacije investicijskega projekta »Novogradnja Osnovne šole Oskarja Kovačiča Škofije«, ki ga je izdelala GOLEA, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica, december 2020,
- Projektna dokumentacija DGD, št. projekta A08-2020, ki jo je pripravilo podjetje Studio a+v d.o.o., Vojkova cesta 58, 1000 Ljubljana, december 2020,
- Projektna dokumentacija PZI, št. projekta A08-2020, ki jo je pripravilo podjetje Studio a+v d.o.o., Vojkova cesta 58, 1000 Ljubljana, maj 2020,
- Predinvesticijska zasnova »Novogradnja Osnovne šole Oskarja Kovačiča Škofije«, ki ga je izdelala GOLEA, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica, maj 2021,
- Uredbo o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/2006, 54/10 in 27/2016),
- Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014—2020.

2.3 Kratek opis upoštevanih variant in utemeljitev izbire optimalne variante

Za obravnavani investicijski projekt so bile v presojo vključene sledeče variante:

- Varianta »brez investicije« 0 (izhodiščni scenarij): Ohranitev obstoječega stanja,
- Varianta »z investicijo« 1A: izvedba investicijskega projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi investitorja,
- Varianta »z investicijo« 1B: izvedba investicijskega projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi investitorja in nepovratnimi sredstvi MIZŠ.

V okviru variante »z investicijo« se je izkazala za ugodnejšo Varianta 1B, saj izvedba investicije pod Varianto 1A pomeni bistveno višje denarne vložke za investitorja. Glede na proračunske zmožnosti investitorja je Varianta 1B edina sprejemljiva varianta izvedbe investicijskega projekta »Novogradnja osnovne šole Oskarja Kovačiča Škofije«.

2.4 Navedba odgovorne osebe za izdelavo IP, projektne in druge dokumentacije ter odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta

Odgovorna oseba investitorja je Aleš Bržan, župan Mestne občine Koper. Odgovorni vodja projekta s strani investitorja je Petar Ziraldo, vodja Službe za investicije.

Odgovorna oseba pripravljavca investicijske dokumentacije je Rajko Leban, direktor, GOLEA, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica.

Odgovorna oseba pripravljavca PZI projektne dokumentacije za energetske sanacije OŠ Milojka Štrukelj je Andraž Koren, direktor podjetja Studio. a+v d.o.o., Vojkova cesta 58, 1000 Ljubljana.

Odgovorna oseba upravljavca je Vlasta Urška Baraga, ravnateljica OŠ Oskarja Kovačiča Škofije.

2.5 Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije

Investicijo bo izvajala Mestna občina Koper. Odgovorna oseba investitorja je Aleš Bržan, župan Mestne občine Koper. Za izvedbo investicijskega projekta bo odgovoren Petar Ziraldo, Vodja Službe za investicije. Za izvedbo investicijskega projekta Mestna občina Koper ni predvidela posebne organizacije. Mestna občina Koper zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z izvedbo podobnih projektov. Pregled, koordinacijo in nadzor nad izdelavo investicijske in projektne dokumentacije vodi vodja projekta v sodelovanju s strokovnimi službami Mestne občine Koper. Odgovorni vodja projekta bo redno izvajal vmesne kontrole izvajanja del in oceno porabe sredstev ter v primeru odstopanj ustrezno ukrepal. Ob zaključku projekta se bo pripravilo vsebinsko in finančno poročilo o izvedenem projektu.

Za izvedbo študij, analiz, pripravo projektne dokumentacije, investicijske dokumentacije, ter za izvedbo strokovnega nadzora gradnje so bili in bodo s strani investitorja najeti zunanji izvajalci. Dela se bodo v nadaljevanju oddala v skladu z Zakonom o javnem naročanju (ZJN - 3).

2.6 Lokacija investicijskega projekta

Investicija se bo izvajala na lokaciji objekta OŠ Oskarja Kovačiča Škofije na naslovu, Spodnje Škofije 40D, 6281 Škofije, parcelne št.: 753/4, 758/1, 758/3, 752/9, 1723/85, 753/2, 754/1, 1723/86, 789/1, 504/1, 504/3, vse k.o. 2595 Škofije, številka stavbe 1118. Lastnik objekta je Mestna občina Koper, upravljavalec objekta pa je OŠ Oskarja Kovačiča Škofije.

2.7 Časovni načrt investicijskega projekta

Glede na možnosti zagotavljanja finančnih sredstev se bo projekt novogradnje osnovne in obnove telovadnice (od priprave potrebne dokumentacije do izvedbe del) realiziral od oktobra 2019 do marca 2023. Operativni program priprave in izvedbe investicijskega projekta je podrobneje predstavljen v poglavju 12 tega dokumenta.

2.8 Vpliv investicijskega projekta na okolje

V skladu s slovensko zakonodajo (Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje) za predvideni investicijski projekt ni potrebno izpeljati postopka presoje vplivov na okolje, niti predhodnega postopka.

Pri projektiranju, obnovi in obratovanju objekta OŠ Oskarja Kovačiča Škofije, bodo upoštevani vsi veljavni predpisi in standardi, ki urejajo varstvo okolja, tako da obravnavana investicija ne bo imela negativnih vplivov na okolje. Izvedba investicijskega projekta kot tudi izvajanje izobraževalnih procesov v osnovni šoli in drugih aktivnosti na območju šole, ne bo imela negativnih vplivov na okolje in bo učinkovita pri izrabi naravnih virov, okoljsko neškodljiva in trajnostno dostopna.

2.9 Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije z izračunanim deležem sofinanciranja investicije s sredstvi proračuna RS

Ocenjena vrednost projekta po tekočih cenah je razvidna iz spodnje tabele.

Tabela 1: Ocena skupnih stroškov in dinamika izvedbe investicijskega projekta po tekočih cenah

Z.št.	Investicijski stroški	2020	2021	2022	2023	SKUPAJ
1	GOI dela nova šola	- €	220.000,00 €	7.122.729,93 €	1.646.726,40 €	8.989.456,33 €
2	Rušitvena dela	- €	241.332,14 €	- €	- €	241.332,14 €
3	Energetska sanacija telovadnice	- €	- €	144.589,71 €	147.047,74 €	291.637,45 €
4	Ureditev okolice in dovoznih poti OŠ	- €	- €	321.818,28 €	654.578,37 €	976.396,64 €
5	Oprema šole	- €	- €	- €	677.957,54 €	677.957,54 €
6	Stroški selitve in nadomestnih prostorov	- €	865.277,28 €	- €	84.360,98 €	949.638,26 €
7	Odkup toplotnih črpalk od Petrola d.d.	- €	84.547,47 €	- €	- €	84.547,47 €
8	STROŠKI ZUNANJIH STORITEV	108.343,34 €	354.039,86 €	229.698,14 €	137.517,37 €	829.598,70 €
	Projektna, investicijska dokument., JN	108.343,34 €	314.241,57 €	2.024,00 €	41.197,24 €	465.806,15 €
	Projektantski in gr. nadzor	- €	39.798,28 €	227.674,14 €	96.320,13 €	363.792,55 €
9	Ostali stroški (tehnični pregled, infr. prik.)	- €	- €	4.147,18 €	4.217,68 €	8.364,85 €
10	SKUPAJ BREZ DDV	108.343,34 €	1.765.196,75 €	7.822.983,23 €	3.352.406,06 €	13.048.929,39 €
11	DDV	23.835,54 €	388.343,28 €	1.721.056,31 €	737.529,33 €	2.870.764,46 €
12	SKUPAJ Z DDV	132.178,88 €	2.153.540,03 €	9.544.039,54 €	4.089.935,40 €	15.919.693,85 €

V tabeli virov financiranja je terminsko prikazan plan nastanka stroškov, ki je enak planu zahtevkov za nepovratna sredstva po Javnem razpisu.

Tabela 2: Viri financiranja po tekočih cenah v € po nastanku stroškov in po planu zahtevkov za nepovratna sredstva

Vir financiranja	Vrednost	2020	2021	2022	2023	2024	Delež
Državni proračun - sredstva MIZŠ	2.348.677,50 €	- €	- €	650.000,00 €	800.000,00 €	898.677,50 €	14,75%
Državni proračun - sredstva MIZŠ	2.348.677,50 €	- €	- €	650.000,00 €	800.000,00 €	898.677,50 €	100,00%
Lastna sredstva – proračun MOK	13.571.016,35 €	132.178,88 €	2.153.540,03 €	8.894.039,54 €	3.289.935,40 €	- 898.677,50 €	85,25%
Lastna udeležba - upravičeni stroški	6.640.778,83 €	- €	220.000,00 €	6.472.729,93 €	846.726,40 €	- 898.677,50 €	41,71%
Lastna udeležba - neupravičeni stroški	6.930.237,52 €	132.178,88 €	1.933.540,03 €	2.421.309,61 €	2.443.209,00 €	- €	43,53%
SKUPAJ	15.919.693,85 €	132.178,88 €	2.153.540,03 €	9.544.039,54 €	4.089.935,40 €	- €	100,00%

2.10 Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

Tabela 3: Rezultati finančne analize stroškov in koristi

Enostavna doba vračanja	se ne povrne	let
Neto sedanja vrednost (NSV)	-11.362.012,62	EUR
Interna stopnja donosa (IRR)	-8,65	%
Finančna relativna NSV	-0,79	EUR
Količnik relativne koristnosti	0,78	

Ugotovitev finančne analize je, da se za identificirani projekt ugotavlja negativna finančna neto sedanja vrednost investicije v višini -11.362.012,62 €, kar pomeni, da diskontirani prihodki projekta v ekonomski dobi ne pokrijejo diskontiranih stroškov projekta. Negativna je tudi finančna interna stopnja donosnosti. Ob pričakovanih prilivih iz finančnega toka izračun pokaže, da se investicija v ekonomski dobi projekta ne bo povrnila.

Tabela 4: Rezultati ekonomske analize stroškov investicijskega projekta

Enostavna doba vračanja	7,45	let
Neto sedanja vrednost (NSV)	3.088.754,86	EUR
Interna stopnja donosa (IRR)	9,03	%
Ekonomski relativna NSV	0,31	EUR
Ekonomski koeficient K/S	1,13	

Zaradi vseh naštetih stroškov in koristi lahko v splošnem zaključimo, da bo imel investicijski projekt pozitivne učinke tako na neposredne in posredne uporabnike, širšo javnost ter na ohranjanje okolja in pozitiven trajnostni razvoj občine. Rezultati ekonomske analize so pokazali, da je investicijski projekt po ekonomski analizi projekta rentabilen in primeren za izvedbo, kar potrjujejo tudi izračunani ekonomski kazalniki.

3 OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJAVCU Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB

3.1 Predstavitev investitorja

INVESTITOR	
Naziv:	Mestna občina Koper
Naslov:	Verdijeva ulica 10, 6000 Koper
Odgovorna oseba:	Aleš Bržan, župan
Telefon:	+386 (0)5 664 61 00
E-pošta:	obcina@koper.si
Matična številka:	5874424000
Davčna številka:	SI40016803
Transakcijski račun:	SI56 0125 0010 0005 794, Banka Slovenije
Žig in podpis:	
Odgovorna oseba za izvajanje investicije:	Petar Ziraldo, Vodja Službe za investicije
Telefon:	+386 (0)5 664 62 39
E-pošta:	petar.ziraldo@koper.si
Žig in podpis:	

3.2 Predstavitev izdelovalca investicijskega programa

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	Goriška lokalna energetska agencija GOLEA
Naslov:	Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica
Odgovorna oseba:	Rajko Leban, direktor
Telefon:	05 393 24 60
E-pošta:	rajko.leban@golea.si
ID za DDV:	SI78059038
Matična številka:	2196719000
Transakcijski račun:	SI56 0475 0000 1242 330, Nova KBM d.d.
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:	Martin Murovec, univ. dipl. ekon.
Žig in podpis:	

3.3 Predstavitev upravljavca

UPRAVLJAVEC - UPORABNIK STAVBE	
Organizacija:	Osnovna šola Oskarja Kovačiča Škofije
Naslov:	Spodnje Škofije 40D, 6281 Škofije
Odgovorna oseba:	Vlasta Urška Baraga, ravnateljica
Telefon:	+386 5 662 65 80
Telefax:	+386 5 662 65 93
E-pošta:	o-okskofije.kp@guest.arnes.si
Spletna stran:	http://www.sola-skofije.si
ID za DDV:	SI39097293
Matična številka:	5084822000
Transakcijski račun:	SI56 0125 0603 0656 895, Banka Slovenije
Žig in podpis:	

INVESTICIJSKI PROGRAM
»Novogradnja osnovne šole Oskarja Kovačiča Škofije«

Tabela 5: Prikaz statističnih podatkov MOK za leto 2019

PODATKI ZA LETO 2019	OBČINA	SLOVENIJA
Površina km ² - 1. januar	303	20.271
Število prebivalcev - 1. julij	52.540	2.089.310
Število moških - 1. julij	26.062	1.045.835
Število žensk - 1. julij	26.478	1.043.475
Gostota naseljenosti - 1. julij	173	103
Naravni prirast	-68	-1.260
Skupni prirast	386	14.953
Živorajeni (na 1.000 prebivalcev)	8	9,3
Umrli (na 1.000 prebivalcev)	9,3	9,9
Naravni prirast (na 1.000 prebivalcev)	-1,3	-0,6
Skupni selitveni prirast (na 1.000 prebivalcev)	8,6	7,8
Skupni prirast (na 1.000 prebivalcev)	7,3	7,2
Povprečna starost prebivalcev - 1. julij	43,9	43,4
Indeks staranja - 1. julij	140,2	132,9
Indeks staranja za moške - 1. julij	117,9	110,3
Indeks staranja za ženske - 1. julij	163,7	156,7
Število vrtcev	25	966
Število otrok v vrtcih (po izvajalcu predšolske vzgoje)	2.173	87.708
Vključenost otrok v vrtce (% med vsemi otroki, starimi 1-5 let)	83,1	81,2
Število učencev v osnovnih šolah	4.730	190.156
Število dijakov (po prebivališču)	1.732	72.738
Število študentov (po prebivališču)	1.538	76.728
Število študentov (na 1.000 prebivalcev)	29	37
Število diplomantov (na 1.000 prebivalcev)	6	8
Število delovno aktivnih prebivalcev (po prebivališču)	23.034	894.229
Število delovno aktivnih prebivalcev (po delovnem mestu)	25.422	894.229
Število zaposlenih oseb (po delovnem mestu)	23.116	801.909
Število samozaposlenih oseb (po delovnem mestu)	2.306	92.320
Stopnja delovne aktivnosti (%)	67,8	66
Povprečna mesečna bruto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.831,64	1.753,84
Povprečna mesečna neto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.176,38	1.133,50
Povprečna mesečna bruto plača (indeks, SI=100)	104,4	100
Povprečna mesečna neto plača (indeks, SI=100)	103,8	100
Število podjetij	6.586	205.139
Prihodek podjetij (1.000 EUR)	4.379.020	121.356.615
Število osebnih avtomobilov - 31. december	31.025	1.165.371
Število osebnih avtomobilov (na 100 prebivalcev) - 31. december	589	556
Povprečna starost osebnih avtomobilov (leta) - 31. december	10,4	10,2
Komunalni odpadki, zbrani z javnim odvozom (tone)	23.675	749.250
Komunalni odpadki zbrani z javnim odvozom (kg/preb.)	451	359

Po podatkih Statističnega urada RS je občina v letu 2019 imela 52.540 prebivalcev. V občini so 104 naselja, ki so v smislu lokalne samouprave organizirana v 22 krajevnih skupnosti.

Mestna občina Koper z mestom Koper kot svojim funkcionalnim in upravnim središčem igra pomembno vlogo v širšem prostoru. Koper predstavlja središče državnega pomena in središče ene od osmih funkcijskih regij Slovenije. Opredeljen je kot eno najpomembnejših tovornih in prometnih vozlišč ter severno jadranskih pristanišč. Kot vsako od regionalnih središč pomeni Koper na območju svoje funkcijske regije vodilno silo gospodarskega, družbenega in prostorskega razvoja, zaradi posebne identitete in prepoznavnosti pa tudi kulturno in percepcijsko stičišče v regiji.

4.2 Pregled in analiza obstoječega stanja

Osnovna šola Oskarja Kovačiča Škofije (v nadaljevanju OŠ Oskarja Kovačiča Škofije) svojo izobraževalno dejavnost opravlja na naslovu Spodnje Škofije 40 D, Škofije. V objektu se opravlja izobraževalna in športna dejavnost.

Šolski objekt je bil zgrajen leta 1977 in ima eno etažo. Istega leta je bila zgrajena še telovadnica. Skupna ogrevana površina je 2.319 m². Gre za tlorisno in višinsko (konfiguracija terena v naklonu - terase) zelo razčlenjeno pritlično montažno gradnjo (Marles) na masivnem armiranobetonskem podstavku. Stavba je funkcionalno razdeljena na nižjo in višjo stopnjo ter na upravni in gospodarski del. V sklopu šolske stavbe je preko hodnika povezana samostojna telovadnica.

Na naslednjih slikah sta prikazana sprednja stran šole ob vhodu ter tloris šole s prikazom funkcionalne delitve objekta.



Slika 2, Slika 3: Stran ob vhodu v osnovno šolo, tloris šole s funkcionalno delitvijo

Objekt OŠ Oskarja Kovačiča Škofije je montažno grajen in ni dobro izoliran. Konstrukcija objekta je zasnovana na tehnologiji lesene skeletne gradnje podjetja Marles. Ovoj objekta je dotrajan in potreben sanacije. Šola je bila v letu 2017 dozidana z dvema učilnicama in knjižnico ter

izvedena je bila povezava med objektoma šolske telovadnice in obstoječe Športne dvorane Burja, ki se nahaja v neposredni bližini telovadnice. V letu 2018 je bila šola obnovljena tudi v notranjosti. Prenovljene so bile sanitarije, tlaki, notranje stavbno pohištvo, oprema učilnic. V celoti je bila prenovljena tudi notranjost telovadnice.

Obstoječa parcela in objekt sta v celoti komunalno opremljena. Objekt ima obstoječi priklop na elektro omrežje, telefonsko omrežje, vodovodno omrežje in kanalizacijsko omrežje.

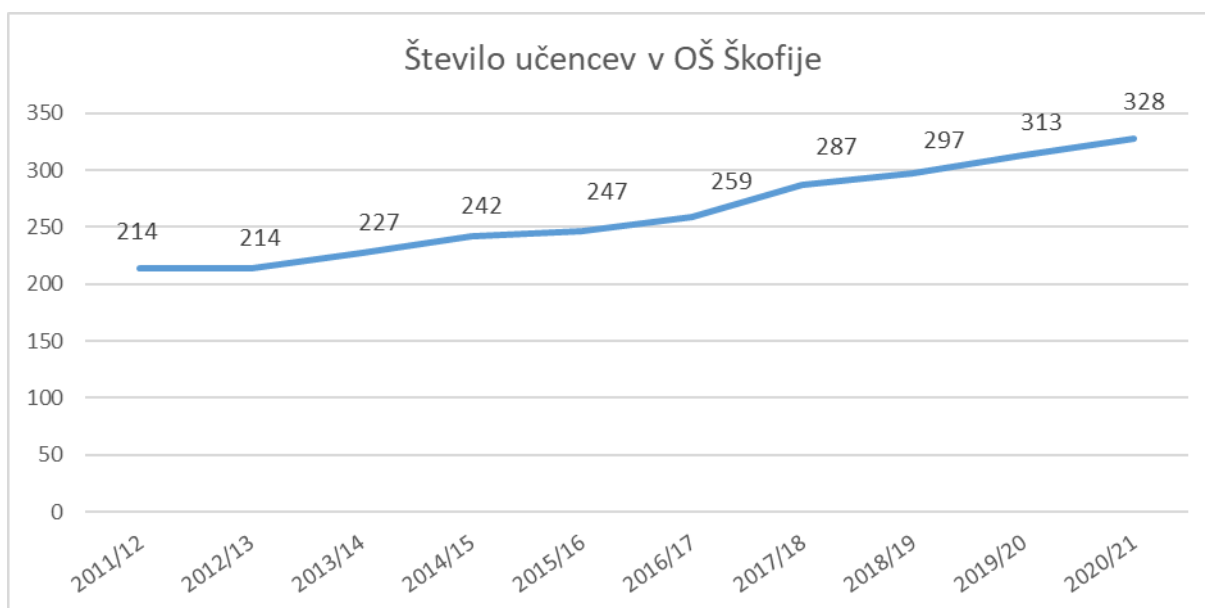
OŠ Oskarja Kovačiča Škofije opravlja vzgojno-izobraževalno in vzgojno-varstveno dejavnost v skladu s šolsko zakonodajo Republike Slovenije. Ustanovitelj šole je Mestna občina Koper. Šolski okoliš zajema naselja krajevne skupnosti Škofije in je prikazan na naslednji sliki.



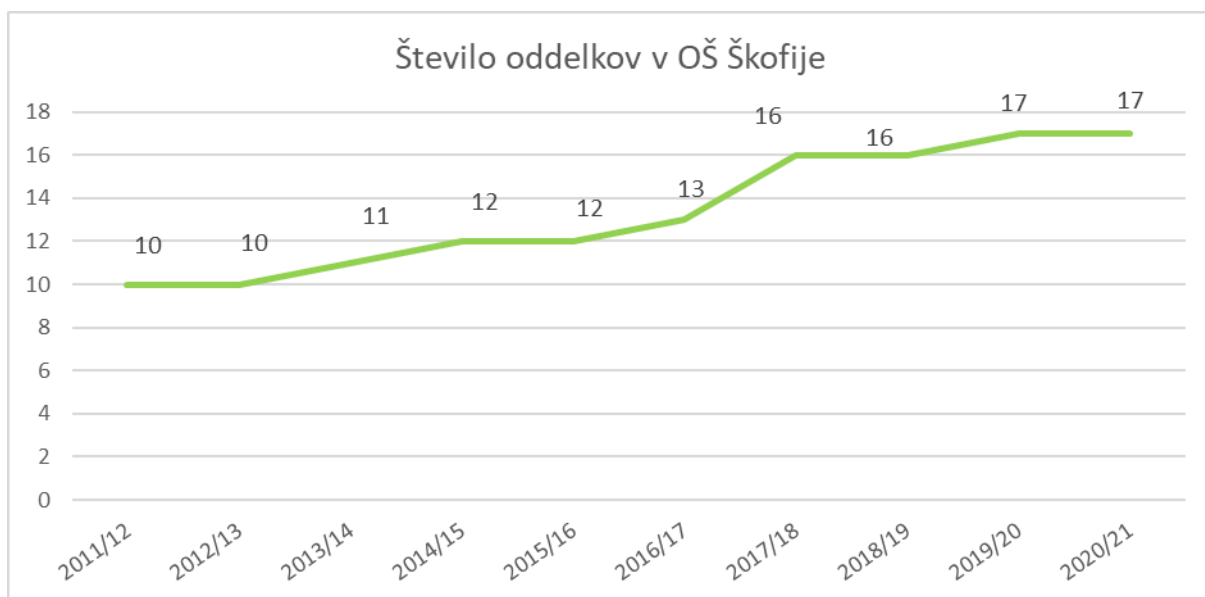
Slika 4: Šolski okoliš OŠ Oskarja Kovačiča Škofije

4.2.1 Prikaz rezultatov demografskih podatkov

OŠ Oskarja Kovačiča Škofije v šolskem letu 2020/2021 obiskuje 328 učencev, ki so porazdeljeni v 17 oddelkov. V nadaljevanju so grafično predstavljeni podatki o številu vključenih učencev ter o številu oddelkov v OŠ Oskarja Kovačiča Škofije v preteklih desetih šolskih letih. Število učencev in oddelkov se je konstantno povečevalo in doseglo najvišje število v letošnjem šolskem letu. Iz grafov je razviden trend rasti števila učencev in posledično števila oddelkov v osnovni šoli.



Graf 1: Število učencev v OŠ Škofije v preteklih desetih šolskih letih



Graf 2: : Število oddelkov v OŠ Škofije v preteklih desetih šolskih letih

V nadaljevanju so podani podrobnejši podatki o številu učencev in oddelkov v OŠ Oskarja Kovačiča Škofije.

Tabela 6: Število učencev po oddelkih v OŠ Oskarja Kovačiča Škofije v preteklih desetih šolskih letih

OŠ ŠKOFIJE	1.r.		2.r.		3.r.		4.r.		5.r.		6.r.		7.r.		8.r.		9.r.		SKUPAJ	
šolsko leto	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.
2011/2012	1	26	2	31	1	23	1	22	1	24	1	24	1	20	1	23	1	21	10	214
2012/2013	2	35	1	26	2	29	1	23	1	23	1	23	1	25	1	20	1	23	11	227
2013/2014	2	39	2	34	1	26	2	30	1	23	1	23	1	23	1	25	1	19	12	242
2014/2015	1	27	2	40	2	33	1	26	2	30	1	24	1	22	1	21	1	24	12	247
2015/2016	2	40	1	28	2	39	2	33	1	26	2	29	1	22	1	21	1	21	13	259
2016/2017	2	31	2	40	2	31	2	40	2	34	1	26	1	26	1	22	1	19	14	269
2017/2018	2	34	2	30	2	40	2	34	2	40	2	33	2	30	1	23	1	23	16	287
2018/2019	2	37	2	34	1	26	2	42	2	33	2	39	2	34	2	30	1	22	16	297
2019/2020	2	39	2	36	2	35	1	27	2	42	2	31	2	42	2	32	2	29	17	313
2020/2021	2	36	2	41	2	37	2	39	1	26	2	46	2	30	2	41	2	32	17	328

V naslednji tabeli je na podlagi demografskih podatkov o številu rojstev otrok s stalnim ter začasnim bivališčem v šolskem okolišu OŠ Oskarja Kovačiča Škofije (vir: Aplikacija Sokol, maj 2021) prikazano predvideno število otrok vpisanih v OŠ Oskarja Kovačiča Škofije v naslednjih šestih šolskih letih.

Tabela 7: Število rojenih otrok ter predvideno število vpisa otrok v OŠ Oskarja Kovačiča Škofije

Leto rojstva	Skupaj	Predvideno leto vpisa v OŠ
2015	39	2021/2022
2016	38	2022/2023
2017	35	2023/2024
2018	37	2024/2025

Iz tabele št. 2 je razvidno, da se v naslednjih šolskih letih pričakuje vsaj 35 ali več vpisanih učencev v OŠ Oskarja Kovačiča Škofije, kar pomeni oblikovanje dveh oddelkov v vsakem razredu. Pravilnik o normativih in standardih za izvajanje programa osnovne šole (Uradni list RS, št. 57/07, 65/08, 99/10, 51/14 in 64/15) v 25. členu določa, da je normativ za oblikovanje oddelka 28 učencev.

4.2.2 Ugotovitve

Iz analize obstoječega stanja in predstavljenih demografskih podatkov ter ob upoštevanju normativov, ki jih postavlja Pravilnik o normativih in standardih za izvajanje programa osnovne šole (Uradni list RS, št. 57/07, 65/08, 99/10, 51/14 in 64/15) se, glede na predvideno število novo vpisanih otrok v prvi razred, v prihajajočih šolskih letih pričakuje, da bo vsako leto presežen normativ za oblikovanje enega oddelka. Na podlagi navedenega, šola prehaja na dvooddelčno šolo. V zadnjih desetih letih je šola prešla iz 10 oddelkov na 17 oddelkov v letu

2020/2021. V prihodnjih letih bo zaradi povečanega vpisa učencev potrebno na šoli organizirati 18 oddelkov (po dva oddelka v vsakem razredu).

Trenutno ima šola na voljo 17 učilnic. Od tega je bilo 14 učilnic s spremljajočimi prostori ter telovadnica zgrajenih leta 1977. V letu 2017 je bila dozidana z dvema učilnicama in knjižnico ter izvedena povezava med objektoma šolske telovadnice in obstoječe Športne dvorane Burja, ki se nahaja v neposredni bližini telovadnice.

V letu 2018 je bila obnovljena notranjost šole. Prenovljene so bile sanitarije, tlaki, notranje stavbno pohištvo, oprema učilnic. V celoti je bila prenovljena tudi notranjost telovadnice. Ovoj stavbe, ki vključuje fasado, zunanje stavbno pohištvo ter streho, pa je dotrajan in iz energetskega vidika neustrezen ter potreben obnove.

4.3 Razlogi za investicijsko namero

Glavni razlog za investicijsko namero je zagotovitev šolskih prostorov skladno z normativi. Ob naraščajočem trendu vpisa v OŠ Škofije ter demografskem gibanju rojstev v šolskem okolišu OŠ Škofije je ugotovljeno, da šola potrebuje dodatni prostor, saj bo prešla na dvooddelčno šolo (18 oddelkov) v prihodnjih šolskih letih.

Večji del stavbe OŠ Škofije je tudi energetsko neustrezen. Energetsko ustrezni so le deli stavbe, zgrajeni v letu 2017. Zaradi obstoječe zasnove stavbnega kompleksa šole, omejenih prostorskih možnosti na parceli in same konfiguracije parcele, dozidava manjkajočih prostorov k obstoječemu stavbnemu kompleksu šole ni mogoča.

Temeljni razlog za izvedbo investicijskega projekta izhaja iz trenutnega obstoječega stanja, ki se odraža v pomanjkanju prostorskih kapacitet ter slabem stanju obstoječe stavbe osnovne šole. Zaradi zgoraj navedenih dejstev je podan predlog za novogradnjo objekta, pri čemer se ohrani telovadnica, ki pa se energetsko sanira.

Mestna občina Koper se je odločila za operacijo tudi zaradi zagotavljanja varnosti in ustreznih prostorskih pogojev za delo v OŠ Oskarja Kovačiča v skladu s standardi in normativi. Izvedba investicijskega projekta bo prispevala k uresničevanju zastavljenih dolgoročnih ciljev Mestne občine Koper, ki želi zagotoviti ustrezne pogoje osnovnošolske vzgoje in izobraževanja za vse učence v občini.

5 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI

5.1 Opredelitev razvojnih možnosti investicijskega projekta

Vizija regionalnega razvoja v Sloveniji je skladen razvoj z uravnoteženimi gospodarskimi, socialnimi in okoljskimi vidiki v vseh slovenskih regijah, kar bo zagotovilo visoko življenjsko raven in kakovost zdravja ter bivalnega okolja vseh prebivalcev Slovenije. Vizija stremi k trajnostnemu razvoju v najširšem pomenu, ki optimalno izrablja vse regionalne potenciale, pri tem pa ne zmanjšuje virov in možnosti razvoja prihodnjih generacij.

Mestna občina Koper bo z investicijskim projektom pospešila uravnotežen socialni, družbeni in gospodarski razvoj ter razvoj z vidika okolja zaradi zmanjšanja emisij. S tem bo zagotovila visoko življenjsko raven, kakovost zdravja ter bivalnega okolja in posledično dvig življenjskega standarda vseh občanov. Primerno razvita javna infrastruktura vpliva na razvoj kraja, občine in regije. Šolska infrastruktura ter javne površine zgrajene in sanirane v okviru tega investicijskega projekta ne bodo namenjene zgolj neposrednim uporabnikom, temveč tudi širšemu lokalnemu in regionalnemu okolju. Zaradi izvedbe investicijskega projekta se pričakuje povečanje privlačnosti območja ter s tem tudi večji obisk in posledično rast komplementarnih dejavnosti v občini. Projekt bo s svojo infrastrukturo ustvaril pogoje za povečanje vzgojno-varstvene, izobraževalne, družabne ter tudi ostale ponudbe v ožjem in širšem območju kraja, občine in regije.

Izvedba obravnavanega projekta bo pripomogla k trajnostnemu razvoju družbe z vidika zagotavljanja uravnoteženih posegov v okolje ter zagotavljanjem varnih bivanjskih pogojev, ki pripomorejo k boljšemu in hitrejšemu razvoju družbe. Načrtovane vsebine v okviru projekta bodo imele značaj javnega interesa na področju trajnostnega urbanega razvoja s pozitivnim učinkom na širše socialno, družbeno in tudi gospodarsko okolje. S projektom bo vzpostavljena ustrezna infrastruktura za izvajanje vzgojno-izobraževalne dejavnosti, ki bo omogočila prijaznejše bivanje ter nadaljnji trajnostni razvoj družbe, kraja ter posledično občine in regije.

Investicijski projekt prinaša veliko pozitivnih vplivov na družbo in lokalno skupnost z različnih vidikov (družbeni, socialni, razvojno-gospodarski in okoljski vidik), in sicer:

- pozitiven vpliv na trajnostni urbani razvoj občine;
- izboljšanje energetske učinkovitosti stavbe OŠ Oskarja Kovačiča Škofije in telovadnice,
- zmanjšanje izpustov toplogrednih plinov in s tem pozitiven vpliv na ohranjanje okolja,

- vzpostavitev pogojev in ustvarjanja boljših možnosti za razvoj naselja Škofije, okoliških naselij in občine;
- ustvarjanje privlačnega socialnega okolja za bivanje vseh skupin prebivalstva;
- pridobitev sodobnih, urejenih javnih površin za kakovostno preživljanje prostega časa;
- pridobitev rekreacijskih površin, ki bodo pozitivno vplivale na zdravje občanov (nove površine za šport in rekreacijo);
- večje vključevanje javne urbane infrastrukture v družbeno, socialno, kulturno in tudi gospodarsko ponudbo kraja (povečanje družbene, socialne, kulturne, prireditvene in ostale ponudbe kraja);
- ustvarjanje novih zaposlitvenih možnosti (posredno z izvedbo projekta);
- dvig kakovosti bivalnega in delovnega okolja in povečanje privlačnosti naselja za investicije in razvoj;
- izboljšanje kakovosti življenja in bivanjskih pogojev uporabnikov stavbe osnovne šole, ki se kaže v boljšem varovanju zdravja zaradi povečane varnosti, v boljši urejenosti okolja ter v večji udobnosti za prebivalce obravnavanega območja;
- zagotovitev pogojev za socialni, družbeni, okoljski, demografski in tudi gospodarski razvoj kraja ter s tem tudi same občine;
- izboljšanje infrastrukturne opremljenosti območja, mesta in občine (zagotovitev boljše, trajnostne dostopnosti do storitev javne infrastrukture na širšem območju mesta Koper);
- prispevanje k celovitemu prostorskemu razvoju kraja in občine v zagotavljanju boljše javne infrastrukture;
- uresničevanje razvojnih vizij občine.

5.2 Cilji investicijskega projekta

Osnovni namen investicijskega projekta je zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje osnovnošolskega izobraževanja skladno z normativi določenimi v Pravilniku o normativih in standardih za izvajanje programa osnovne šole (Uradni list RS, št. 57/07, 65/08, 99/10, 51/14 in 64/15). Mestna občina Koper želi s tem izboljšati življenjske in bivanjske pogoje v podeželskih skupnostih ter tako prispevati k večji privlačnosti primestnega okolja in zmanjševanju razlik v stopnji družbenega razvoja med občinskim središčem in ostalimi naselji.

Glavni cilj investicijskega projekta je stvarne narave in sicer v načrtovanem obdobju zagotoviti nadomestne prostore za OŠ, porušiti obstoječo stavbo osnovne šole ter zgraditi novo stavbo z vsemi potrebnimi prostori, obnoviti obstoječo šolsko telovadnico ter na novo urediti vse pripadajoče zunanje površine osnovne šole. V okviru operacije se bo zagotovilo skupaj 4.745,70 m² neto tlorisne površine zaprtih površin, od katerih je 2.103,06 m² namenjenih pouku, poleg tega pa se sanira šolska telovadnica s 397,14 m² neto tlorisne površine.

Splošni cilji izvedbe investicijskega projekta so:

- zagotoviti dodatne prostore za izvajanje osnovnošolske vzgoje skladno z normativi,
 - izvedba celovite energetske sanacije in prenove šolske telovadnice,
 - omogočiti boljšo kvaliteto vzgojno-izobraževalnega procesa,
 - izboljšati delovne in bivalne pogoje za zaposlene, učence in druge uporabnike stavbe,
 - zmanjšati onesnaževanje okolja zardi nižjih izpustov toplogrednih plinov zaradi nove energetske varčne stavbe in energetske sanirane telovadnice,
 - zmanjšanje stroškov električne in toplotne energije na m² ter stroškov tekočega in investicijskega vzdrževanja,
 - pridobiti kvalitetne odprte zunanje površine za druženje učencev in drugih uporabnikov stavbe,
 - ustrezno urediti promet v okolici šole in vrtca,
 - šolo povezati s krajem,
 - izboljšati kvaliteto prostora in infrastrukturno opremljenost kraja,
- prispevati h kakovostnejšemu življenju v primestnih naseljih.

5.3 Usklajenost operacije s strategijami, politikami in razvojnimi programi

Investicijski projekt je usklajen z občinskimi razvojnimi potrebami, strategijami, politikami, dokumenti in programi. Investicijski projekt je bil s potrditvijo DIIP vključen v Načrta razvojnih programov Mestne občine Koper za obdobji 2021-2024 in 2022-2025.

Investicijski projekt bo sledil usmeritvam, ki jih določata Evropska unija ter Republika Slovenija, konkretizirane pa so v predpisih z nivoja Unije, države ter v regijskih in občinskih programskih dokumentih. Obravnavani investicijski projekt je skladen z:

- Strategijo razvoja Slovenije 2030,
- Državnim razvojnim programom (DRP),
- Regionalnim razvojnim program Južne Primorske 2014 – 2020,
- Strategijo prostorskega razvoja Slovenije,
- Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (PURES).

Projekt je usklajen s **Strategijo razvoja Slovenije 2030**. Strategija razvoja Slovenije 2030 pomeni krovni razvojni okvir, ki temelji na usmeritvah Vizije Slovenije 2050, razvojnem izhodišču in mednarodnih zavezah Slovenije ter trendih in izzivih na regionalni, nacionalni, evropski in globalni ravni. Osrednji cilj Strategije razvoja Slovenije 2030 je zagotoviti kakovostno življenje za vse. Uresničiti ga je mogoče z uravnoteženim gospodarskim, družbenim in okoljskim razvojem, ki upošteva omejitve in zmožnosti planeta ter ustvarja pogoje in priložnosti za sedanje in prihodnje rodove. Na ravni posameznika se kakovostno življenje kaže v dobrih priložnostih za delo, izobraževanje in ustvarjanje, v dostojnem, varnem in aktivnem življenju, zdravem in

čistem okolju ter vključevanju v demokratično odločanje in soupravljanje družbe. Strateške usmeritve države za doseganje kakovostnega življenja so:

- vključujoča, zdrava, varna in odgovorna družba,
- učenje za in skozi vse življenje,
- visoko produktivno gospodarstvo, ki ustvarja dodano vrednost za vse,
- ohranjeno zdravo naravno okolje,
- visoka stopnja sodelovanja, usposobljenosti in učinkovitosti upravljanja.

Strateške usmeritve strategije se bo uresničevalo z delovanjem na različnih medsebojno povezanih in soodvisnih področjih, ki so zaokrožena v dvanajstih razvojnih ciljih strategije.

Demografski trendi, tehnološki razvoj, digitalizacija, naraščajoči pritiski na okolje ter drugi globalni trendi zahtevajo stalno pridobivanje znanj in spretnosti za življenje skozi celotni življenjski cikel. Zato je pomembno, da učenje za in skozi vse življenje zajame čim širšo populacijo, pri čemer sta ključni kakovost in dostopnost, s posebno skrbjo za prikrajšane skupine. Učinkovit in kakovosten izobraževalni sistem, katerega namen je priprava posameznika na uspešno delo, kakovostno življenje in sodelovanje v družbi, je osnovni pogoj za konkurenčno gospodarstvo in družbeno blaginjo. Investicijski projekt je usklajen predvsem z razvojnim ciljem 2: *Znanje in spretnosti za kakovostno življenje in delo*.

Projekt je skladen s peto razvojno-investicijsko prioriteto **Državnega razvojnega programa: Povezovanje ukrepov za doseganje trajnostnega razvoja**. Ta je namenjena spodbujanju skladnega regionalnega razvoja obeh kohezijskih regij, izboljšanju kakovosti življenja v urbanih in podeželskih območjih in spodbujanju diverzifikacije na podeželju. Prioriteta vsebuje tudi boljše upravljanje s prostorom in okoljem, vzpostavitev učinkovite transportne infrastrukture ter spodbujanje razvoja kulture in kulturne dediščine. Cilj je tudi zagotoviti visoko kakovost življenja, ki temelji na razvoju kulturne in nacionalne identitete, skladnejšemu razvoju regij, varnosti, gospodarjenju s prostorom in trajnostni mobilnosti ter na izboljšanju kakovosti okolja in na ustrezni komunalni infrastrukturi. Z izvedbo investicijskega projekta se bo zagotovilo visoko kakovost življenja, ki temelji na trajnostnem obnavljanju prebivalstva, gospodarjenju s prostorom, racionalni rabi energije ter skladnejšemu razvoju regij.

Planirana investicija je usklajena z **Regionalnim razvojnim programom Južne Primorske 2014 – 2020**, saj zasleduje cilje *prioritete 2: Krepitev kvalitete življenja in vključujoča družba*. Ukrepi in aktivnosti znotraj te prioritete so usmerjeni v izboljšanje pogojev za življenje različnih kategorij prebivalstva regije in sicer tako najmlajših, vključenih v vrtce in osnovne šole, mladine, kot tudi ostarelega prebivalstva in ranljivih ciljnih skupin. Prav tako so aktivnosti usmerjene v krepitev zdravega in aktivnega načina življenja celotnega prebivalstva. Znotraj te prioritete so tudi aktivnosti zagotavljanja ustrežnejših stanovanjskih pogojev prebivalstva regije. Zaradi pomembnih socialnih učinkov, vključno z zaposlitvenimi možnostmi (kreativne industrije), ki jih ima kultura na prebivalstvo, so v tej prioriteti zajeti tudi ukrepi in aktivnosti, ki stremijo k

trajnejšem razvoju kulturne ponudbe in dostopnosti kulture nasploh. Z aktivnostmi in investicijami na različnih področjih družbenega življenja (otroško varstvo, šolstvo, zdravje, kultura in šport) in z izvajanjem programov za različne ciljne skupine (starejši, invalidi, mladi, ranljive skupine, osebe s težavami v duševnem zdravju) se bodo izboljšali pogoji za življenje prebivalstva regije.

Strategija prostorskega razvoja Slovenije je temeljni državni dokument o usmerjanju razvoja v prostoru. Podaja okvir za prostorski razvoj na celotnem ozemlju države in postavlja usmeritve za razvoj v evropskem prostoru. Operacija bo usklajena z naslednjimi cilji prostorskega razvoja:

- Racionalen in učinkovit prostorski razvoj: usmerjenost dejavnosti v prostoru na način, da ustvarjajo največje pozitivne učinke za prostorsko uravnotežen in gospodarsko učinkovit razvoj, socialno povezanost in kakovost naravnega in bivalnega okolja;
- Kvaliteten razvoj in privlačnost mest in drugih naselij: zagotavljanje kvalitete bivalnega okolja z ustrezno in racionalno infrastrukturno opremljenostjo, z razvito mrežo gospodarskih in storitvenih dejavnosti ter dostopnostjo do družbene javne infrastrukture;
- Skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi: skladen razvoj območij;
- Preudarna raba naravnih virov: spodbujanje rabe obnovljivih virov;
- Varstvo okolja: zagotavljanje komunalne opremljenosti obstoječih in novih zemljišč za gradnjo ter racionalno ravnanje s komunalnimi in drugimi odpadki.

Pravilnik o učinkoviti rabi energije (PURES) v stavbah določa tehnične zahteve, ki morajo biti izpolnjene za učinkovito rabo energije v stavbah na področju toplotne zaščite, ogrevanja, hlajenja, prezračevanja ali njihove kombinacije, priprave tople vode in razsvetljave v stavbah, zagotavljanja lastnih obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbi ter metodologijo za izračun energijskih lastnosti stavbe. Ta pravilnik se uporablja pri gradnji novih stavb in rekonstrukciji stavbe oziroma njenega posameznega dela, kjer se posega v najmanj 25 odstotkov površine toplotnega ovoja, če je to tehnično izvedljivo. Investicijski projekt je skladen s PURES-om, saj se bo pri projektiranju in gradnji nove stavbe osnovne šole ter pri obnovi telovadnice upoštevalo zahteve iz PURES-a.

Iz navedenega izhaja, da je investicijski projekt usklajen z občinskimi, regionalnimi, državnimi ter EU strateškimi razvojnimi cilji, strategijami, politikami in programi.

6 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

6.1 Opredelitev razvojnih in tržnih možnosti

Analiza tržnih možnosti projekta je raziskava, ki podpira različne strateške poslovne odločitve občine, s poudarkom na odločitvah s področja trženja. Analiza tržnih možnosti je proces zbiranja, zapisovanja, razvrščanja in analiziranja podatkov o kupcih, konkurentih in drugih dejavnikih, ki oblikujejo odnose med ponudniki proizvodov in storitev ter njihovimi kupci. Na tržne možnosti investicijskega projekta v največji meri vplivajo velikost trga, moč konkurence ter potencialna rast trga.

V obravnavanem projektu je težko oceniti tržne možnosti oziroma razmere, ki vladajo na trgu javnih družb, saj se ne morejo primerjati s tržnim mehanizmom, ki vlada na trgu gospodarskih družb v ostalih gospodarskih sektorjih. Obravnavani projekt neposredno ni namenjen trženju oziroma nima tržne komponente, saj gre za vlaganja javno infrastrukturo za osnovnošolsko vzgojo in izobraževanje. Osnovni namen investicijskega projekta ni neposredna tržna dejavnost investitorja, saj je predmet projekta v celoti namenjen izključno zagotavljanju ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje javne osnovnošolske vzgojno izobraževalne dejavnosti, ki ni tržno zanimiva. Pri obravnavanem investicijskem projektu analiza tržnih možnosti ni smiselna, saj je izvajalec investicijskega projekta Mestna občina Koper. Gre za operacijo neprofitnega sektorja, ki v prihodnosti ne bo prinašala direktnih denarnih koristi, kar v finančnem smislu pomeni, da ne bo prinašala presežka prihodkov od prodaje blaga in storitev. Iz osnovnega namena investicijskega projekta izhaja, da investicijski projekt ni namenjen trženju. Občina tudi ni profitna družba. To pa je tudi razlog, da je potrebno investicijski projekt, ki je širšega družbenega pomena, obravnavati kot neprofitno naložbo v javno infrastrukturo za osnovnošolsko vzgojo in izobraževanje. Izvedba investicijskega projekta tudi ni finančno upravičena, zato se investicijski projekt v svoji življenjski dobi ne povrne.

6.2 Analiza tržnih možnosti

Potencialna rast trga je opredeljena z rastjo števila prebivalcev obravnavanega območja in njegove okolice ter z rastjo števila otrok, ki obiskujejo OŠ Oskarja Kovačiča. Investicijski projekt je namenjen vsem obstoječim in potencialnim uporabnikom obravnavane javne stavbe, prebivalcem, obiskovalcem in nosilcem gospodarskih dejavnosti na celotnem območju Mestne občine Koper. Med neposredne uporabnike štejemo šolarje, zaposlene in prebivalce iz šolskega okoliša, med posredne uporabnike pa vse prebivalce širšega območja ter obiskovalce in koristnike novozgrajene šole in zunanjih površin.

7 OPREDELITEV OSNOVNIH TEHNIČNO-TEHNOLOŠKIH REŠITEV V OKVIRU OPERACIJE

Investitor Mestna občina Koper namerava v okviru investicijskega projekta porušiti obstoječo stavbo osnovne šole in zgraditi novo stavbo, energetske sanirati obstoječo šolsko telovadnico ter na novo urediti pripadajoče zunanje površine. Načrtovani poseg je novogradnja ter izvedba investicijsko vzdrževalnih del (v delu, ki se nanaša na energetske sanacije obstoječe šolske telovadnice). Nameravana operacija bo prispevala k trajnostnemu okoljskemu in prostorskemu razvoju ter k uravnoteženi in kvalitetni infrastrukturni opremljenosti občine. Projektna rešitev je skladna z lokacijskimi informacijami in projektnimi pogoji. Za izvedbo investicijskega projekta je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje.

OŠ Oskarja Kovačiča Škofije zaradi povečanega vpisa učencev prehaja na 18 oddelčno šolo. Cilj investicijskega projekta je zagotoviti ustrezne prostore za 18 oddelčno šolo skladno z Navodili za graditev osnovnih šol v Republiki Sloveniji.

Tabela 8: Izračun števila učilnic na podlagi predmetnika za devetletno osnovno šolo – 18 oddelkov

Področja	Predmeti	18 oddelkov / 9 x 2/										skupaj ur 6.-9.r.			število učilnic		število kab.		razlika ur učilnice	
		1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	6.-9.	velike	male	velike	male	velike	male	velike	male	
I. JEZIK	SLOVENSKI JEZIK	12	14	14	10	10	10	8	7	9	34									
	klasični pouk skupaj ur				7,5	7,5	7,5	6	0	0	13,5	13,5								
	nivojski pouk: 25 %, oz. 100% ur				2,5	2,5	2,5	2	7	9	20,50									
	nivojski pouk - 3 skupine				3,75	3,75	3,75	3	10,5	13,5	30,75	10,3	20,5							
	Skupaj ur - klas. + niv.pouk	12	14	14	11,25	11,3	11,3	9	10,5	13,5	44,25	23,75	20,50	1	1	1		6,25	9,50	
	TUJI JEZIK				4	6	8	8	6	6	28									
	klasični pouk skupaj ur				3	4,5	6	6	0	0	12	12								
	nivojski pouk: 25 %, oz. 100% ur				1	1,5	2	2	6	6	16									
	nivojski pouk - 3 skupine				1,5	2,25	3	3	9	9	24	8	16							
	Skupaj ur - klas. + niv.pouk				4,5	6,75	9	9	9	9	36	20	16	1		1		10	-16	
II. MATEMATIKA	MATEMATIKA	8	8	10	10	8	8	8	8	8	32									
	klasični pouk skupaj ur				7,5	6	6	6	0	0	12	12								
	nivojski pouk: 25 %, oz. 100% ur				2,5	2	2	2	8	8	20									
	nivojski pouk - 3 skupine				3,75	3	3	3	12	12	30	10	20							
	Skupaj ur - klas. + niv.pouk	8	8	10	11,25	9	9	9	12	12	42	22	20	1	1			8	10	
III. UMETNOST	GLASBENA VZGOJA	4	4	4	3	3	2	2	2	2	14	14								
	LIKOVNA VZGOJA	4	4	4	4	4	2	2	2	2										
	upošt.del.odd.(30% ur), skupaj ur				4	4	2,6	2,6	2,6	2,6	18,4	18,4								
IV. TEHNOLOGIJA	TEHNIKA IN TEHNOLOGIJA						4	2	2											
	upošt.del.odd.(100% ur), skupaj ur						8	4	4		16	16								
	GOSPODINJSTVO*					2	3													
	upošt.del.odd.(100% ur), skupaj ur					2	6				8	8								
V. NARAVOSLOVJE	NARAVOSLOVJE IN TEHNIKA				6	6														
	NARAVOSLOVJE						4	6			10									
	BIOLOGIJA								3	4	7									
	KEMIJA								4	4	8									
	FIZIKA								4	4	8									
VI. DRUŽBOSLOVJE	SPOZNAVANJE OKOLJA	6	6	6							0	33								
	DRUŽBA				4	6					0									
	ZEMLJEPIŠ						2	4	3	4	13									
	ZGODOVINA						2	4	4	4	14									
	ETIKA IN DRUŽBA						2	2			4	31								
VII. ŠPORT	ŠPORTNA VZGOJA	6	6	6	6	6	6	4	4	4	18									
VIII. IZBIRNI PREDMETI	predmet 1							4	4	4	12									
	predmet 2							2	2	2	6									
	predmet 3							2	2	2	6	24							-24	
IX. oddelčna sk.				1	1	1	1	1	1	1	4	4							-4	
Skupaj ur/ učilnic 6.-9.r.											270,65	214,15	56,50	9	2	7	55,85	3,50		
Skupaj ur 1.-5.r.		34	36	38	42	44					194	194								
Skupaj učilnic 1.-5.r.		2	2	2	2	2								10		2				
SKUPAJ UČILNIC	9-letka	matične uč. 1.-5. raz., specialne uč.6.-9.raz.										464,65	408,2	56,5	19	2	9	+ RA		
	povprečna zasedenost učilnic 6.-9.raz.											270,65 ur /11učil.=		24,6 ur/teden						

Opomba:

- Nivojski pouk: 4,5,6,7 razred max. do 1/4 ur iz SLO, TUJI J., MA., 8,9 razred vse ure iz SLO, TUJI J., MA.
- Enooddelčna šola: delitev oddelka na 2, oddelek do 21 učencev - kombiniran pouk, do 14 učencev ni delitve
- * gospodinjstvo pouk v splošni učilnici, vezani na kabinet za gospodinjstvo s premično steno
- poševni tisk- skupno število ur za 2 nivoja

INVESTICIJSKI PROGRAM
»Novogradnja osnovne šole Oskarja Kovačiča Škofije«

V Navodilih za graditev osnovnih šol v Republiki Sloveniji je opredeljen izračun števila učilnic na podlagi predmetnika za devetletno osnovno šolo z 18 oddelki (tabela 5). V navodilih pa je podan tudi izračun potrebne uporabne površine posameznih prostorov in objekta skupno za 18-oddelčno šolo z maksimalnim številom učenecem 504 (tabela 6) glede na normative po Pravilniku o normativih in standardih za izvajanje programa osnovne šole (Uradni list RS, št. 57/07 s spremembami).

Tabela 9: Potrebna uporabna površina osnovne šole za 504 učence v 18 oddelkih

PROSTORI	razred št. učencev	m ² /uč.	št. učilnic velike	male	število kabinetov	m ²	skupaj m ²	%
A. PROSTORI ZA POUK								
1 Matiča učilnica	1.-5.	2,14	10			60	600	
2 Skupni prostor za 1. razred	1.					20	40	
3 Kabinet	1.-5.				2	24	48	
4 Predmetne učilnice	6.-9.	2,14	4			60	240	
5 Predmetne učilnice - male				2		40	80	
6 Kabinet jeziki					2	20	40	
7 Kabinet zg., ze.					1	20	20	
Specialne predmetne učilnice								
8 Učilnica li. vzgoja		2,86	1			80	80	
9 Učilnica teh. vzgoja		4,95	1			99	99	
10 Kabinet li., teh. vzgoja					1	24	24	
11 Kabinet gospod.pouk					1	24	24	
12 Učilnica gl. vzgoja		2,14	1			60	60	
13 Naravoslovna učilnica		2,86	2			80	160	
14 Kabinet fi, ke, bi					2	24	48	
15 Knjižnica z multimedijско uč.		0,49			1	246	246	
A. SKUPAJ			19	2	10		1809	53
B. OSTALI PROSTORI	število učencev							
16 Večnamenski prostor, jedilnica	504	0,4					201,6	
17 Garderobe	504	0,32					161	
18 Sanitarije	504	0,2					101	
19 Upravni prostori								
a) Ravnatelj						20	20	
b) Pomočnik ravnatelja						16	16	
c) Tajništvo						16	16	
d) Svetovalni delavec						16	16	
f) Prostor za razgovore						16	16	
e) Zbornica						80	80	
g) Sanitarije						14	14	
20 Obrat kuhinje							140	
21 Kurilnica, delavnica, arhiv ...							70	
B. SKUPAJ							852	25
C. KOMUNIKACIJE							730	22
A.B.C. SKUPAJ							3391	100

Iz podatkov v zgornjih tabelah je razvidno, da potrebuje 18-oddelčna šola 3.391 m² neto tlorisne površine, kar znaša cca 4.200 m² bruto tlorisne površine. Za pouk športne vzgoje 18-oddelčna šola po normativih potrebuje 827 m² neto tlorisne površine (vključujoč prostore za športni pouk, garderobe ter komunikacije), od tega 556 m² neto tlorisne vadbene površine. Navedenim pogojem ustrezata in bistveno presegata normative obstoječa telovadnica ter športna dvorana Burja, katerih neto tlorisna površina znaša: športna dvorana 1.655,92 m², od tega 1.110,68 m² neto tlorisne vadbene površine ter telovadnica 398,67 m², od tega 288 m² neto tlorisne vadbene površine.

Investicija se bo izvajala skladno s projektno rešitvijo podjetja Studio. a+v d.o.o., Vojkova cesta 58, 1000 Ljubljana, ki je bila izbrana na javnem projektnem, odprtem, anonimnem, enostopenjskem natečaju za izbiro strokovno najprimernejše rešitve in izbiro izdelovalca projektne dokumentacije za novogradnjo Osnovne šole Oskarja Kovačiča Škofije, oznaka JN001221/2020-I01, ki ga je dne 27.02.2020 objavila Mestna občina Koper.

7.1 Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru operacije

Arhitekturna zasnova šole povzema tipološko značilne elemente obstoječe šole, kar prednostno pomeni, da se gradnja prilagaja obstoječi konfiguraciji terena – gradnja v terasah. Objekt osnovne šole je zasnovan iz posameznih lamel, kar predstavlja razgiban tlorisni gabarit. Razdelitev na lamele in terase volumen šole približuje merilu drobnejše strukture, hkrati pa jo funkcionalno razdeli, kar pa v praksi pomeni, da so posamezne triade programa osnovne šole nanizane na posamezne lamele. Sestava tlorisnega gabarita in njegove karakteristike:

Kota pritlične prve etaže I. in II. lamele je 0,00 = 74,65 m n.v.

I. lamela

- a) zunanje max. tlorisne dimenzije: dolžina 82,5 m x širina 14,9 m s podaljškom fasade 12,0m (SV) in 4,9m (JZ), skupna max. tlorisna velikost je 99,4 m x 14,9 m
- b) etažnost: P+N
- c) višinski gabarit: višina ravne strehe: +8,62 m nad koto pritličja

Vmesni del

- a) zunanje max. tlorisne dimenzije: dolžina 20,0 m x širina 6,9 m
- b) etažnost: P+N
- c) višinski gabarit: višina ravne strehe: +9,80 m nad koto pritličja

II. lamela

- a) zunanje max. tlorisne dimenzije: dolžina 70,4 m x širina 22,6 m s podaljškom fasade 9,3 m (JZ) in prostorom za odpadke 12,0 m x 1,7 m, ki je konstrukcijsko povezan z osnovno stavbo, skupna max. tlorisna velikost je 86,9 m x 22,6 m
- b) etažnost: P+2N
- c) višinski gabarit: višina ravne strehe: +12,67 m nad koto pritličja

III. lamela

Kota višje ležeče pritlične etaže III. lamele je 0,00 = 82,75 m n.v.

- a) zunanje max. tlorisne dimenzije: dolžina 47,7 m x širina 16,0 m, s podaljškom fasade 14,6 m (SV) in 33,2 m (JZ), skupna max. tlorisna velikost je 95,6 m x 16,0 m
- b) etažnost: P
- c) višinski gabarit: višina ravne strehe: +4,57 m nad koto zadnje etaže

Za namen dostopa iz stavbe Osnovne šole do Športne dvorane Burja se izvede nov povezovalni hodnik, razgibanega tlorisnega gabarita znotraj max. velikosti 6,3 m x 18,9 m (krak SZ – JV) ter 24,9 m x 6,1 m (krak JZ – SV). Pred glavnim vhodom levo od osi vhoda je umeščena senčnica tlorisne velikosti 13,40m x 4,0m. Zaradi svoje max. tlorisne velikosti – 53,6 m² je uvrščena med manj zahtevne objekte. Višina objekta je 4,05 m nat koto tlaka trga. Pod pergolo je predvidena klop s pitnikom. Dodatna senčnica enakih gabaritov se predvidi ob izhodu tretje lamele na zunanje športne površine. V sklopu zunanje ureditve je za namen družabnega življenja predvideno balinišče v tlorisni velikosti 122,76 m². Balinišče je urejeno kot omejena peščena površina. Na opornem zidu 3, pred vhodnim delom se predvidi prostor za drogove za zastave.

Oporni zidovi namenjeni premostitvi višinskih razlik in izravnavi terena za namen zunanje ureditve in parkirnih ter manipulativnih površin se izvedejo kot AB zid obložen z naravnim grobo klesanim laporjem v izgledu suhozida. Za zadrževanje padavinskih voda izvedemo dva tipa podzemnih rezervoarjev, prefabriciran PE rezervoar (Z1) in pa podzemni zadrževalnik iz ponikovalnih kaset (Z2, Z3 in Z4), ki bodo izvedena v vodo-nepropustni obliki, tako da bo pronicanje vode skozi stene kaset preprečen z ovitjem v EPDM folijo za ribnike, stiki varjeni, vstopna ustja cevi pa zatesnjena s trakovi samolepilne EPDM pene.



Slika 5: Pogled na novo šolo iz zraka



Slika 6: Vhod v novo šolo

7.1.1 Načrt arhitekture

Nova Osnovna šola Oskarja Kovačiča Škofije je zasnovana kot skeletna armirano-betonska konstrukcija v kombinaciji armirano-betonskih temeljnih plošč, AB stebrov in AB medetažnih plošč z vmesnimi AB nosilci. Takšna zasnova omogoča najhitrejšo možno izvedbo gradnje, kar je bil glede na predvideni kratek rok izvedbe tudi ključni faktor za tako odločitev. Ocenjujemo, da je takšna zasnova tudi najbolj racionalna. Prav tako omogoča največjo možno fleksibilnost v primeru potreb po spreminjanju tlorisa v prihodnosti.

Objekt nove šole ima v vseh ogrevanih prostorih nameščeno talno gretje in centralno prezračevanje z rekuperacijo in omogočenim lokalnim pohlajevanjem in vlaženjem zraka.

Fasadni ovoj šole je zasnovan kot kombinacija povsem zastekljenih površin, strukturne aluminijaste fasade s poudarjenimi vertikalnimi lamelami, kontaktne fasade z grobo teksturo ometa in prezračevane fasade iz velikoformatnih fasadnih plošč (kot npr. alucobond). Del fasade objekta je predviden tudi v navidezni izvedbi suhozida, kjer gre za kombinacijo nosilne AB stene in vanjo sidrane zložbe lokalnega lapornatega klesanega kamna pred njo.

Vse fasadne zasteklitve so zaradi svojih dimenzij - predvsem pa zaradi klimatskih pogojev - predvidene kot troslojne zasteklitve vstavljene v aluminijaste profile. Vse učilnice, ki imajo omogočen direktni dostop do zelenih klinov, se nanje odpirajo preko drsnih vrat večjih dimenzij in še dodatno preko krilnih vrat, ki služijo tudi kot zasilni izhod. Učilnice, ki nimajo neposredne navezave na zelene kline, imajo v sklopu strukturne fasade nameščena posamezna okenska krila, kar jim omogoča neposredno prezračevanje. V delih kjer je potrebno so določena okna krmiljena preko centrale NODT.

Notranje predelne stene so predvidene v suhomontažni izvedbi z uporabo standardiziranih

sistemov nosilne podkonstrukcije in mavčno-kartonskih plošč. Odločitev za sistem suhomontažnih predelnih sten temelji na dejstvu, da gre za enega najhitrejših izvedbenih sistemov, ki poleg tega, da ne potrebuje praktično nobenega časa sušenja, omogoča tudi relativno enostavno zagotovitev zahtevane zvočne izolativnosti med posameznimi učilnicami in programskimi sklopi ter omogoča relativno enostavno reorganizacijo razporeditve prostorov.

Predelna stena med zbornico in jedilnico je predvidena kot zvočno-izolativna steklena stena z vgrajenimi vrati. Uporabljeni bodo aluminijasti profili in dvojna zasteklitev s senčili, kar bo omogočilo potrebno mero zasebnosti v prostorih zbornice.

Med prostori v katerih ima uporabnik zaradi lažje izvedba programa in šolskega kurikulumuma potrebo po združevanju in povezovanju ali odpiranju na skupne komunikacije so uporabljene premične panelne stene.

Stropovi vseh učilnic in skupnih prostorov so prav tako predvideni v suhomontažni izvedbi, saj je pod vsako medetažno ploščo potreben relativno kompleksen razvod strojnih in elektro instalacij za zagotovitev delovanja celotnega sistema šole. Obloge stropov in sten so skladno z elaboratom prostorske akustike razdeljene na različne obdelave zaključnih slojev, ki izboljšujejo prostorsko akustiko in s tem počutje v stavbi.

Notranja vrata v učilnice so predvidena kot lesena vrata z ultrapas oblogo z vertikalno osvetlobo. Vrata vseh učilnic so iz hodnikov umaknjena v niše.

Izbira finalnih tlakov v objektu sledi zahtevi po čim večji trpežnosti in lahkem vzdrževanju vseh talnih površin v šoli. Za zmanjševanje vnosa umazanije iz zunanosti so v vetrolovih vseh vhodov v šolo nameščeni čistilni predpražniki. V pritličju je v skupnem prostoru garderobe predvidena talna keramika, predvsem zaradi večje vzdržljivosti v primeru namestitve sklopov premičnih garderobnih omaric. Na vseh ostalih tlakih komunikacijskih prostorov bo položena guma s strukturnim vzorcem z izvedbo aluminijaste nizkstenske obrobe po izboru projektanta ali zaokrožnic zaradi lažjega vzdrževanja.

Tla učilnic in kabinetov bodo obložena z gumo, kjer predvidevamo uporabo različnih pastelnih barvnih odtenkov glede na specifiko prostora oz. učilnice. Tribuna v skupnem prostoru je predvidena kot zložba prefabrikatov iz brušenega terazza. »Gora knjig« oz. tribuna v knjižnici bo obložena z leseno oblogo, kar poleg primerne zvočne izolativnosti udarnega zvoka, doprinese tudi k večjemu ugodju učencev, ki bodo na tribuni posedali med prebiranjem knjig. Tlaki vseh mokrih prostorov (sanitarije, čistila) bodo obloženi s keramiko, prav tako vse obodne stene do višine ca. 2.4m. Vsi stiki med steno in tlemi bodo izvedeni z uporabo zaokrožnic. Za izvedbo predelnih sten med posameznimi sanitarijami so predvidene visokotlačno stisnjene laminatne plošče (npr. »kompakt plošče«) z okovjem iz nerjavnega jekla.

Površinske obdelave vseh tehničnih prostorov so predvidene v nižjem nivoju obdelave. Tako bodo tlaki tehničnih prostorov obloženi z vzdržljivo granitogres keramiko, AB-stene in stropovi pa bodo izvedeni z brušenimi opažnimi stiki in finalno belo lazuro. Vse instalacije v tehničnih prostorih bodo izvedene nadometno in bodo vidne.

Izvedba vseh svetil je v sodobni led tehnologiji z možnostjo avtomatskega krmiljenja. V hodnikih je predvidena direktna osvetlitev med tem ko je v skupnih prostorih (jedilnica, knjižnica) in učilnicah ter delovnih prostorih predvidena kombinacija posredne in neposredne osvetlitve, ki omogoča visoko stopnjo prilagodljivosti osvetlitve prostorov glede na trenutne potrebe in vremenske pogoje.

7.1.2 Načrt s področja gradbeništva

Opis objekta in razdelitev na lamele: Celotna šola je razvejanega tlorisa orisanega v okvirnem kvadratu 82,1 m x 67,1 m. Etažnosti se na posameznih segmentih razlikujejo in se gibljejo od 1 do 3 etaže. Objekt je zaradi različnih nivojev temeljenja ter zaradi tlorisne velikosti razdeljen na dilatacijske enote. Lamela 1 je trakt šole s knjižnico ter pisarnami administracije, lamela 2 je večji del 1. triade, lamela 3 je osrednji del z avlo, lamela 4 je kuhinjska enota z glasbeno ter gospodinjsko učilnico, lamela 5 je dvoetažni del druge triade, lamela 6 je enoetažni del 2. triade, lamela 7 je tretja triada s prostorom za hišnika, lamela 8 je vezni hodnik med 2. in 3. triado, lamela 9 je povezava obstoječih telovadnic. Konstrukcija objekta je armiranobetonska, v predelu učilnic pretežno skeletna s stebri prečnega preseka 30/30 oziroma 25/25 cm ter nosilci prečnega preseka 30/70 cm, plošče so na tem delu debeline 18 cm. Osrednja lamela 3, je pretežno stenasta konstrukcija narejena iz sten debeline 20 in 30 cm. Plošče v tej lameli so debeline 25 cm v prednjem delu vhoda, 35 cm pod jedilnico ter 18 cm z rebri nad jedilnico. Trovišinski prostor je narejen iz sovprežne konstrukcije sestavljene iz vročevaljanih I profilov IPE 400 ter visokotrapezne pločevine z betonsko ploščo v skupni višini 10 cm.

Zunanja ureditev: V sklopu zunanje ureditve so predvidene oporne konstrukcije višine do okvirno 5m. Te bodo narejene iz armiranega betona, temeljene na ploščah debelin do 40 cm odvisno od višine zidu. Zidovi bodo debeline od 25 do 50 cm.

Ostale konstrukcije: V okolici šole se izvedejo dve senčnici, temeljeni na armiranobetonskih pasovni temeljih. Osnovna konstrukcija so armiranobetonski stebri povezani z jeklenim vročevaljanim U profilom. Nanj pridejo vijačeni leseni tramovi debeline 5 cm.

7.1.3 Načrt elektro instalacij

Elektro energetske dovodi do obravnavanega objekta se izvede iz nove transformatorske postaje RP Škofije 2 glede na novo priključno moč.

Razsvetljava: Načrtovana bo v skladu s smernicami SDR (Slovenskega društva za razsvetljavo), z upoštevanjem sodobnih evropskih norm in v sodelovanju z arhitekti za notranjo in zunanjo razsvetljavo. Za razsvetljavo objekta se predvidijo LED svetilke.

Varnostna razsvetljava: Varnostna razsvetljava bo izvedena z akumulatorskimi svetilkami, z vgrajenimi moduli zasilne razsvetljave v grajenih svetilkah in piktogrami na evakuacijskih poteh.

Priključki male moči, izvedba instalacij: Za priključitev servisnih in vzdrževalnih naprav ter prenosnih potrošnikov bo v objektu načrtovano zadostno število enofaznih in trofaznih vtičnic oz. dovodov.

Javljanje požara: V skladu z zahtevami požarnega elaborata bo objekt opremljen s sistemom za javljanje požara, sestavljenim iz:

- požarno javljalne centrale,
- avtomatskih optično dimnih in termičnih javljalnikov požara, razporejenih v vseh požarno ogroženih prostorih,
- ročnih javljalnikov požara, razporejenih ob vhodih, izhodih iz objekta in ob posebej požarno ogroženih conah,
- krmilnih elementov, za izklop naprav, ki se morajo krmiliti v primeru požarnega alarma,
- signalnih siren z bliskavico
- sistemov ODT.

Multimedijska oprema učilnic in zbornice: Predvidena oprema ozvočenja omogoča ozvočenje po celotni šoli, z možnostjo selektivnega klica v 4 cone ali v vse prostore istočasno. Glasnost po hodnikih se nastavlja na sami napravi ozvočenja, po razredih pa se glasnost regulira ločeno v vsakem razredu posebej. Obvestila in signal zvonjenja se vedno emitira v prostore s polno – predhodno nastavljeno glasnostjo- ne glede na položaj lokalnih regulatorjev glasnosti.

7.1.4 Načrt s področja strojništva

Vodovodni priključek: Vodovodni priključek se predvidi nov za sanitarne porabnike, kakor tudi za notranje in zunanje hidrante (kolikor javno omrežje omogoča, ostalo se nadomesti z zalogovniki meteorne vode). Nov vodovodni priključek je predviden na severni strani objekta

in sicer na lokaciji kjer je že obstoječi priključek, ki je dimenzijsko premajhen. Izvede se nova navezava na javni vodovod. Predvidena dimenzija novega priključka je DN150. Nov vodomerni jašek z vodomernom DN100/DN20 se izvede prav tako na severni strani. Okrog celotne objekta se izvede zunanji hidrantni obroč z štirimi zunanjimi hidranti.

UNP zalogovnik: Shramba utekočinjenega naftnega plina je z malim rezervoarjem. Za celoten sistem se uporabi rezervoar, $V=5000\text{l}$ (2000kg). Lokacija rezervoarja je razvidna iz situacije in projekta zunanje ureditve.

Ogrevanje: Ogrevanje objekta je predvideno z sistemom talnega ogrevanja. Predvidena je vgradnja sistema talnega ogrevanja v estrih. Omarice talnega ogrevanja se vgradijo v stene. V omaricah se predvidijo elementi za možnost lokalnega reguliranja glede na potrebe v posameznih prostorih. Predvidena potrebna vršna moč za ogrevanje celotnega objekta je 210kW . Kot vir toplote se uporabita toplotni črpalki zrak/voda, ki črpata toploto iz zunanjega zraka. Predvideni sta dve enoti. Od tega se predvidi uporaba ene obstoječe toplotne črpalke. Postavitev je predvidena na strehi ob šolski dvorani. Postavitev vseh zalogovnikov, armatur, obtočnih črpalk in varnostno-regulacijskih elementov je predvidena v tehničnem prostoru v pritličju.

Hlajenje: Objekt se bo hladil z toplotnima črpalkama zrak/voda. (ki pa se koristita tudi za ogrevanje). Predvidena potrebna hladilna moč celotnega objekta: $Q_{hl}=270\text{kW}$. Hlajenje prostorov je predvideno z kanalskimi konvektorji, ki se montirajo nad spuščen strop v posameznih prostorih. Konvektorji se s kanali povežejo z dovodom in odvodom zraka (dovodni in odvodni anemostati (difuzorji, rešetke) v prostor. Zajem zraka je predviden ob zadnjih stenah proti hodniku. Dovod hladnega zraka se predvidi ob zunanjih stenah (nad okni), tako da hladen zrak »pada« proti tlem. Predvidena je vgradnja lokalnih termostátov za regulacijo glede na potrebe posameznega prostora.

Prezračevanje: Za vse prostore novega dela je predvideno mehansko prezračevanje z rekuperacijo skladno z vsemi zahtevami PURES-a. Predvidena je montaža dveh glavnih centralnih prezračevalnih naprav. Napravi sta predvideni z vsemi potrebnimi sekcijami za dovod in odvod zraka. S prezračevalnimi napravami se prezračujejo vsi prostori, ki jih z naravnim prezračevanjem ne moremo ustrezno prezračiti in prostori, v katerih se želi doseči višjo stopnjo udobja. Količine zraka so določene glede na omenjene predpise in smernice ter glede na pričakovano število ljudi v posameznih prostorih. V objektu naprave praktično obratujejo s svežim zrakom. Odpadna toplota iz zavrženega zraka se v prezračevalni napravi regenerira z regeneratorjem visokega učinka. Načelno je upoštevano $20\text{ m}^3/\text{h}$ svežega zraka na učenca in $30\text{ m}^3/\text{h}$ na odraslo osebo.

V kuhinji je predvidena glavna napa varčne izvedbe. Sama rekuperacija se vrši v napi. Za dovod

zraka je predvidena posebna dovodna naprava, ki bo prav tako locirana na strehi objekta ob dvorani. Za rekuperacijo toplote od dveh klasičnih nap je predvidena klimatska naprava na strehi z ploščnim prenosnikom toplote in vsemi ostalimi potrebnimi sekcijami. Za odvod zraka iz nap so predvideni strešni ventilatorji na strehi objekta ob šolski dvorani. Odvod umazanega zraka se vodi nad streho dvorane. Za rekuperacijo toplote od dveh klasičnih nap je predvidena klimatska naprava na strehi z ploščnim prenosnikom toplote in vsemi ostalimi potrebnimi sekcijami.

Vodovod: Pri izboru materialov za izvedbo vodovodnih instalacij morajo biti upoštevani higienski pogoji skladno z Pravilnikom o pitni vodi: U.L. RS št. 19/2004, 35/2004 in Pravilnik o materialih in izdelkih namenjenih za stik z živili U.L. RS št. 36/2005). Naprava za dvigovanje tlaka ni predvidena. Pri projektiranju vodovoda je upoštevan DIN 1988, notranje kanalizacije DIN 1986 in EN 12056. Priprava tople vode je predvidena z toploto toplotnih črpalk zrak/voda, ki se uporabljajo tudi za ogrevanje. Predvidena je vgradnja dveh zalogovnikov TSV. Zalogovniki se postavijo v tehnični prostor v pritličju, komplet z vsemi ostalimi elementi za filtracijo in pripravo sanitarne vode. Za doseganje visoke temp. sanitarne vode je predvidena toplotna črpalka (booster). Obravnavani objekt se priključuje na obstoječ vodovodni priključek.

Zunanja plinska inštalacija: Plinovod bo zgrajen iz polirnernih materialov PE 100 po DVGW GW 335-A2 (A) - Cevovodni sistemi iz polimernih materialov v distribuciji plina in pitne vode, Del A 2: Cevi iz PE 80 in PE 100. Priključek se konča v fasadni omarici, v kateri je v napeljavo vgrajena glavna plinska zaporna pipa. Približno 1 m pred fasadno steno je v napeljavo vgrajen prehodni kos PE/jeklo. Od tega mesta dalje je napeljava izdelana iz jeklenih cevi. Priključevanje na glavno plinsko požarno pipo v fasadni omarici je izveden tako, da je omarica montirana na fasadi objekta. Pri križanju in približevanju z ostalimi komunalnimi vodi, je potrebno upoštevati predpisane varnostne odmike.

Notranja plinska napeljava: V fasadni plinski omarici je vgrajena plinska zaporna pipa. Od omarice dalje je plinovod izveden iz jeklenih cevi, ki vstopajo v kuhinjo in tam potekajo v tlaku do posameznih trošil. Cevi v kuhinji so iz nerjavnih sistemskih cevi. Odvajanje dimnih plinov je preko odvodne nape nad termoblokom.

7.1.5 Načrt s področja tehnologije

Zagotovljen je priklop kuhinje na javno vodovodno in kanalizacijsko omrežje ter energetski priključki na elektriko in plin s plinohramom. Kuhinja se nahaja v pritličju. Dostop do kuhinje je asfaltiran in omogočena je dostava z dostavnimi vozili. Vhod je nadkrit. Dostop zaposlenih v kuhinji je omogočen s strani dostave ali iz notranjosti šole. Zaposleni imajo lastne sanitarije z delitvijo na moške in ženske. V vsaki je po pet garderobnih omaric. V skupu kuhinje je prostor za shrambo čistil za kuhinjske prostore ter pralnica za kuhinjski tekstil. V kuhinji so organizirani

skladiščni prostori za živila in kuhinjski inventar. V sklopu skladišč je prostor s hladilnico, ki je namenjena živilom, ki se shranjujejo na ustrezni temperaturi. Priprave živil in termična obdelava s nahaja v centralnem delu kuhinje. Omogočena je groba in fina priprava zelenjave. Meso se dobavlja konfekcionirano in se nadalje pripravlja v pripravi mesa. V prostorih hladne priprave se pripravljajo šolske malice. Izdaja malic poteka preko izdajnega pulta, za prvi razred pa se dostavlja v razrede.

Termični elementi so sestavljeni v centralnem termičnem bloku in je lociran med pripravami in izdajnim linijskim pultom. Poleg termičnega bloka sta postavljeni dve parno konvekcijski pečici. Za dislocirane enote in zunanje odjemalce je organiziran ločen prostor za porcioniranje termoportov. Izdajni linijski pult je organiziran za delitev na pladnje. Sestoji se iz toplotnih, nevtralnih in hladnih elementov. Kot dodatek linijskim pultom je v jedilnici postavljen samopostrežni premični pult (kot solatni bar) in pitnik za vodo. Vsa umazana jedilniška posode se pomiva v dvoconskem havbnem pomivalnem stroju. V deservirnem pultu je omogočeno ločevanje odpadkov. Kuhinjska posoda se pomiva v ločenem pomivalnem stroju prilagojenim za večje dimenzije posod. S časovnim zamikom pa se pomiva tudi transportna posoda. Na nasprotni strani ekonomskega vhoda se ločeno zbirajo vsi odpadki iz kuhinje.

7.1.6 Načrt s področja požarne varnosti

Obravnavani objekt je požarno zahteven objekt. Fasade bodo obdelane s primernimi oblogami glede na odmike stavbe od relevantne meje. Upoštevane bodo omejitve glede požarno nezaščitene površine. Požarna odpornost konstrukcije bo požarno odporna (R)EI 60. Stavba bo razdeljena na požarne sektorje. Širjenje požara se bo omejevalo z uporabo ustreznih oblog sten, stropov in tal. Vgradilo se bo sistem za požarno javljanje in alarmiranje, varnostno razsvetljavo, požarne zaves, dimne zaves, notranje hidrante in gasilnike. Iz atrija in jedilnice bo izveden odvod dima in toplote, katerega odprtine se bodo odpirale na signal požarne centrale. Evakuacija bo potekala preko izhodov na prosto do zbirnega mesta. Voda za gašenje bo zagotovljena iz zunanjega hidrantnega omrežja in podzemnega rezervoarja z vodo za gašenje. Zagotovljeni bodo dostopi za gasilska vozila in gasilce.

7.1.7 Geologija

V okviru del sta predvidena dva večja posega, in sicer prvi do kote 6-7 m pod koto temeljev šolske dvorane, drugi pa na območju atletske steze. Vkopno brežino pod šolsko dvorano je potrebno štiti z pilotno steno in začasnimi hribinskimi sidri. Pilotna stena bo pozicionirana vzdolž obstoječe dvorane, omogočala pa bo izvedbo novega objekta. Pilotna stena bo po izvedbi novega objekta zasuta. Pomožni objekti pod atletskim stadionom bodo vkopani v brežino, na kateri se nahaja atletska steza. Ker je vkop precejšen, je potrebno začasno brežino ščititi, da ne pride do poškodb obstoječe steze. Za zaščito brežine bo uporabljen brizgan beton

in začasna sidra na območjih, kjer je potrebno brežine izvesti v strmih nagibih.

7.1.8 Načrt zunanje ureditve

Lega novega objekta v prostoru upošteva prostorske in grajene danosti ter mikroklimatske pogoje, obstoječo sosednjo pozidavo ter hkrati predvideva širjenje naselja z gradnjo samostojnih hiš po okoliških terenih. Z odmiki od sosednjih obstoječih objektov le tem zagotovimo zasebnost in nemoteno oskrbo, ob tem pa je omogočeno vzdrževanje in oskrbovanje zelenih klinov in atrijev šole ter dostava do šole. Stavba nove šole se prilagaja konfiguraciji terena in drugim naravnim danostim ponujene lokacije. Pri oblikovanju stavbnih mas in njihovih proporcev smo upoštevali merilo okoliške obstoječe pozidave. Oblikovani so enotni in jasni volumni, nizani vzporedno s plastnicami. Uporabljeni so tradicionalni in medsebojno usklajeni arhitekturni elementi: poenotene strešine, poudarjeni venci, enotna ritmična fasada nadstropnih lamel, naravni barvni odtenki, naravni in trajnostni materiali ter značilna razmerja. Oblikovanju notranjega in zunanjega prostora je posvečena enakovredna pozornost. Glavni vhod v šolo je tako umeščen v osi Spomenika padlim v NOB in drugim žrtvam fašizma (avtor: Apollonio Zvest, kipar). Prostorska umestitev šole in njenega vhoda tako obstoječo zunanjo ureditev spomenika nadgradi v pešpot skozi spominski park. Tako ustvarjena komunikacijska pot se preliva skozi šolo in zaključi z izhodom na obstoječe športno igrišče. Ob osi skozi spominski park je pred vhodom v šolo v iztek suhozida umeščen doprski spomenik Oskarja Kovačiča (avtor: Jože Pohlen, kipar). Pred glavni vhod v šolo, je na novonastali trg tako umeščena pergola s klopjo, pitnikom in stebrom za nujen servis koles, ki skozi vse leto nagovarja uporabnike prostora – naj si gre za šolarje, krajanke ali kolesarje na Parenzani. Na skrajnem severnem vogalu šolskega zemljišča v izteku pergole najdemo odprto dvostezno balinišče, ki v prijetni naravni senci šole in novih zasaditev prinaša vseletno življenje na trg. Doprinos šole k dvigu bivanjske kvalitete kraja se kaže v umestitvi knjižnice, ki se odpira neposredno na trg in prevzema funkcijo krajevne knjižnice (Škofije je v tem trenutku nimajo). Zasnova parkirnih površin omogoča izrabo le-teh skozi ves dan in leto (dopoldan za šolo, popoldan za dvorano, šolsko telovadnico in obiskovalce knjižnice). Trg pred šolo tako postane drugo vaško zbirališče oz. središče Spodnjih Škofij. Je območje umirjenega prometa – mesto kjer imajo pešci prednost pred kolesarji in vozili. Parkirišča so umaknjena v park, kar trgu pred šolo da zadostno globino in ustvari prostor za t.i. KISS & RIDE parkirna mesta, ki šolarjem omogočajo najbolj varen izstop iz avtomobila in vstop v šolo brez prečkanja cestišča.

Prometna ureditve znotraj območja urejanja se v največji možni meri prilagaja izdelani projektni dokumentaciji rekonstrukcije obstoječe ceste Škofije - Tinjan, predlagane rešitve ohranjajo tako vertikalne in horizontalne elemente, z izjemo ukrepov za umirjanje prometa, ki se predvidijo kot ukrep za varovanje vseh udeležencev v prometu s poudarkom na šolarje. Šolski avtobus ima predvideno postajališče na severo-zahodni strani območja obdelave ob cesti Škofije – Tinjan, šolarji pa bodo dostopali do vhoda v šolo ob preko območja spomenika

padlim borcem, preko trapezno dvignjenega prehoda za pešce vse do glavnega vhoda v šolo. Dostop avtobusa bo omogočen tudi preko osrednjega trga na severni strani glavnega vhoda v šolo, kjer bo omogočeno obračanje avtobusom preko območja trga, okoli sredinskega zelenega otoka, za preseganje ob obračanju večjih avtobusov, pa bo na voljo tudi površina namenjena kratkotrajnemu parkiranju »kiss and ride« neposredno pred vhodom v šolo. Kolesarskih stez se znotraj območja urejanja ne predvidi, v ta namen se namenijo vse vozne površine znotraj in zunaj območja urejanja. Dostop motornim vozilom do glavnega vhoda v šolo je omogočen preko obstoječe javne poti proti Parenzani, zavijalni loki se ohranjajo iz PZI dokumentacije rekonstrukcije ceste (sestavljeni košarasta krivina), medtem ko se za zagotovitev večje varnosti udeležencev v prometu celotno križišče umiri s ploščadjo trapezne oblike. Neposredno za odcepom se predvidi kratkotrajno parkirišče s pravokotnim parkiranjem (9 PM + 1 PM za invalide), ki omogoča vozilom kroženje pri dostopanju do bočnih parkirišč »kiss and ride (3 PM)« na južni strani javne poti ob ploščadi pred vhodom v šolo. V nadaljevanju javne poti se predvidi še ena trapezna grbina na mestu prehoda za pešce do glavnega vhoda v vrtec, na južni strani se ob javni poti predvidi pločnik do konca urejanja, neposredno za prehodom za pešce pa tudi »kiss and ride« parkirišča za starše vrtičkarjev. Dostavni uvoz za potrebe vrtca se ohranja na obstoječi lokaciji in sicer neposredno za prehodom za pešce proti glavnem vhodu v šolo. Vozne površine med trapezno ploščadjo na cesti Škofije – Tinjan in prehodom za pešce do vrtca se uredi kot območje umirjenega prometa, ki se ga poudari s posebno ureditvijo vrhnjih zapornih slojev vozišča (kamniti plohi na mestu prehoda med glavnim vhodom in spomenikom NOB in kamnite kocke na ostalih površinah osrednjega trga). Poleg glavnega in prometno najbolj obremenjenega dostopa do šole, so predvideni še trije, sledi dostop do internega parkirišča šole za zaposlene, kateri bo služil tudi za dostavo, ploščad pa bo zajemala 22 PM in 2 PM za invalide. Sledi dostop do športne dvorane, ki omogoča prosto gibanje motornim vozilom, ob športni dvorani se oblikuje ploščad, ki bo omogočala parkiranje 13 vozilom in 2 invalidoma. Zadnji dostop je na skrajnem SV območja urejanja in sicer do intervencijske poti do igrišča. Vsi zavijalni loki uvozov se ohranjajo iz PZI dokumentacije rekonstrukcije ceste Škofije – Tinjan, ki ustrezajo manipulaciji merodajnim vozilom, prav tako se ohranja ureditve peščevih površin – pločnikov, ki se vodi po južni strani iz naselja na vzhodni strani vse do navezave na državno cesto 741 HC H5 Škofije–Dekani–Bertoki–Koper (Škocjan) na severno zahodni strani območja urejanja. Vse obstoječa parkirna mesta, ki se jih ohranja se označi na novo.

Površina za pešce bo urejena kot enovita površina, ki bo primerna tako za peš hojo, kot tudi za funkcionalno ovirane osebe. Za tlakovanje zunanjih površin bodo uporabljeni proti drsni materiali (kamnite ter betonske površine hrapavosti 7-9 µm medtem ko asfalti že v osnovi dosegajo ustrezne hrapavosti), ki bodo dobro vidni tudi funkcionalno oviranim osebam (taktilne oznake).

Predvidena ureditev zajema ureditev peščevih površin, ki omogočajo dostop šolarjev iz naselja preko parka v sklopu spomenika NOB iz smeri centra Spodnjih Škofij, pločnik se vodi tudi ob

lokalni cesti Sp. Škofije – Tinjan v smeti od državne ceste proti Tinjanu po desni strani lokalne ceste. Pločnik bo potekal tudi preko osrednjega trga to vzhodni strani ob severni fasadi šole na južni strani javne poti proti Parenzani. Na osrednjem trgu je pločnik niveliran z vozno površino, označi pa se ga s talnimi označbami. Povezava za pešce se predvidi tudi neposredno ob vzhodni fasadi predvidene šole iz osrednjega trga preko ploščadi za balinišče, preko stopnic do druge terase, kjer se predvidi servisni vhod in dostop do kuhinje, ob EKO otoku se predvidijo še ene stopnice, ki vodijo do parkirišča na severni strani ŠD Burja, med ŠD Burja in obstoječo telovadnico šole, pa se nad povezovalnih hodnikom predvidi podest, do katerega se predvidi še ene stopnice, ki vodijo do servisnega dostopa do delavnice hišnika na skrajnem jugu, kjer je možno dostopati do najvišje terase šole in tekaške steze. Površine za pešce so urejene v širini minimalno 1,20 m, ki se izvedejo skladno s tipologijo ureditve (kamnite kocke, betonske površine, kamnite plošče, asfalt), na mestu prehodov preko višinskih zobov se izvedejo klančine za invalide. Dostopi za funkcionalno ovirane osebe so zagotovljeni, v primeru peščeve komunikacije ob vzhodni fasadi šole, kjer so predvidene le stopnice, pa lahko funkcionalno ovirane osebe alternativno dostopajo do funkcionalnih enot preko pločnika ob lokalni cesti Sp. Škofije – Tinjan. tako je vstop in uporaba objekta brez grajenih in komunikacijskih ovir predvidena v skladu z Pravilnikom o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb (Ur. l. RS, št. 97/2003).

Površine za komunikacijo kolesarjev se uredijo po obstoječih dostopnih vozni površinah, medtem ko se posebne površine za mirujoč promet kolesarjev predvidi v kolesarnici (20 PM), ki se nahaja na severni strani objekta ob glavnem vhodu v šolo. Predvidena so tudi zunanja območja za mirujoč kolesarski promet in sicer na osrednjem trgu pod pergolo (16 PM), na ploščadi ob balinišču (13 PM), ob EKO otoku (13 PM), ob SZ fasadi ŠD Burja (31 PM) ter na SV fasadi ŠD Burja (11 PM), skupaj smo tako predvideli 104 PM, kar ustreza zahtevi (1 PM / 5 šolarjev). Na mestu prehodov preko nivelacij se izvedejo dostopne rampe.

Znotraj območja urejanja se z namenom povečanja kapacitete parkiranja uredi 3 sklope parkirišč, na osrednji ploščadi se uredi parkirišče za kratkotrajno pravokotno parkiranje kapacitete 9 PM + 1 PM (invalidi), ob servisnem dostopu do vrtca se ohranja obstoječa pravokotna parkirišča 4 PM + 1 PM (invalidi), prav tako se ohranja 6 obstoječih parkirnih mest vzdolž ceste proti Parenzani, neposredno pred glavnim vhodom v šolo pa se predvidi tudi 3 PM »kiss and ride« vzdolžna parkirišča. Drugi sklop parkirišč na vzhodni strani namenjen pravokotnem parkiranju je predviden uporabnikom OŠ Škofije kapacitete 22 PM + 2 PM (invalidi). Tretji sklop se predvidi ob severni fasadi ŠD Burja na lokaciji trenutne zelenice, kjer je pravokotno parkiranje prosto in namenjeno obiskovalcem in uporabnikom ŠD Burja kapacitete 13 PM + 2 PM (invalidi), na SV strani ŠD Burja pa se ohranja 5 obstoječih parkirnih mest za pravokotno parkiranje. Skupaj je zagotovljenih 68 parkirnih mest, od tega jih je 6 namenjenih parkiranju invalidom, ter 3 kratkotrajnem »kiss and ride« parkiranju. Vzdolžna parkirišča so dimenzij 6/2,2 m, medtem ko so pravokotna parkirišča dimenzij 5/2,5 m oziroma 5/2,4 m, parkirišče za invalida pa 5/3,75 m.

V sklopu zunanje ureditve se predvi tudi objekte za premoščanje višinske razlike v obliki AB zidov z oblogami ter AB stopnic. Prvi zid je s stopnicami se predvidi za premostitev višinske razlike med parkom spomenika NOB in osrednjim trgom v osi glavnega vhoda, AB zid se predvidi na vsaki strani AB stopnic maksimalne svetle višine 195 cm in dolžine 8,9 in 6,0 m. Naslednji zid se predvidi ob ploščadi pred prvo triado, samostoječi zid bo v celoti vkopan na skrajnem SZ robu šole, ob izteku brežine pa bo nevkopan zid svetle višine maksimalno 140 cm iz obeh strani obložen s kamnito oblogo, dolžine 38,5 m. Stopnice z zidom se predvidijo tudi med osrednjim trgom in ploščadjo z baliniščem, ob stopnicah se predvidi obojestransko kamnito obložen AB zid svetle višine maksimalno 160 cm, ki se na vrhu stopnic utopi v brežino, v celotni dolžini od vrha stopnic do konca ploščadi se tako oblikuje obojestransko kamnito obložen zid maksimalne svetle višine 40 cm s sedalom na kroni, ki bo služil kot klop, celotna dolžina zidu bo znašala 41,8 m. AB Zid in AB stopnice, ki se v izteku oblikujejo kot betonske klade se predvidi tudi na južni strani ploščadi z baliniščem, ki služi premagovanju višinske razlike do parkirišča za zaposlene. Zid bo delno vkopan, svetla lice se obložijo s kamnito oblogo, maksimalna svetla višina zidu pa ne bo presegala 200 cm višine, dolžine 19,9 m.

Za premagovanje višinske razlike med parkiriščem za zaposlene in parkiriščem ŠD Burja se predvidi AB stopnice na skrajni zahodni strani in pa vzporedna zidova, ki med njima oblikujeta teraso, svetla stran zidov bo obložena s kamnito oblogo, spodnji zid, na severni strani se proti jugu utopi v teren, medtem ko se dviguje proti SV, kjer nivo parkirišča za zaposlene pada proti lokalni cesti, maksimalna svetla višina zidu bo znašala 160 cm, dolžine 28,9 m, medtem ko zob parkirišču ŠD Burja ohranja enovito svetlo višino maksimalno 200 cm, dolžine 46,5 m.

Skrajni severni rob ob ŠD Burja s svojim višinskim potekom dominira v prostoru, da bi dominanco nevtralizirali, smo se odločili na mestu obstoječe gostinske terase oblikovati brežino, ki bo na SV strani zaključena z AB podpornim zidom zaradi nastale višinske razlike do vozišča na nivoju ŠD Burja. Na tem mestu se oblikuje AB zid, na svetli strani obložen s kamnito oblogo maksimalne svetle višine 200 cm, dolžine 9,9 m. Zaradi morebitnih bodočih ureditev, se prečno med slednjima zidovima predvidi popolnoma utopljen AB zid, ki bo ob morebitnem odkopu terena za namen oblikovanja terase na spodnjem nivoju visok maksimalno 200 cm, dolžine 5,12 m.

Najnižji AB zidovi se predvidijo na južni strani obstoječe telovadnice, kjer se oblikuje 3 vzporedne AB zidove dolžine 10,3 m in svetle višine maksimalno 30 cm, ki služijo oblikovanju teras za zeliščne grede.

Padavinska kanalizacija: Za odvodnjavanje padavinskih odpadnih voda se izvede padavinska odpadna kanalizacija, katere izpust se predvidi v obstoječo meteorno kanalizacijo. Za odvodnjavanje utrjenih zunanjih površin in strešin objekta se izvede šest glavnih vej, Veja M1, M2, M3, M4, M5 in M6, ostale veje so priključne, medtem ko se del padavinske kanalizacije strešin ŠD Burja ohranja, se ostala obstoječe padavinska kanalizacija znotraj območja obdelave poruši.

Sanitarna kanalizacija: Predvideni objekt je na območju ločenega sistema kanalizacijskega omrežja, obstoječa sanitarna kanalizacija (v tej projektni dokumentaciji jo označimo kot kanal OS1) poteka po obstoječi lokalni cesti Sp. Škofije – Tinjan iz betonske cevi premera 300 mm, na katero se predvidi tudi priključevanje sanitarnih odpadnih voda iz območja nove gradnje OŠ Oskar Kovačič. Projekt zajema odvajanje sanitarnih odpadnih vod z navezavo na obstoječo kanalizacijo. Izpustov sanitarnih voda iz objekta je več, predvideni pa so smiselno zaradi poteka obstoječe kanalizacije po severni strani na severni in vzhodni fasadi novega objekta. Zaradi nove gradnje, je potrebna celotna rušitev obstoječih priključkov in nova gradnja dveh sanitarnih vej, ki odvajata sanitarne vode iz sanitarnih izpustov. Zunaj objekta so predvideni priključni revizijski jaški dimenzije 80 cm. Priključek na obstoječo sanitarno kanalizacijo se izvede s priključevanjem neposredno na jašek sanitarnega kanala.

Tabela 10: Seznam prostorov novozgrajene osnovne šole s prikazom kvadratur

PROSTORI OŠ OSKARJA KOVAČIČA ŠKOFIJE - NOVOGRADNJA		
šifra prostora	A. Prostori pouk	m²
P		
0.01.06	knjižnica - prosto dostopno čtivo	25,95
0.02	matična učilnica	59,59
0.03	matična učilnica	59,30
0.04	kabinet	23,39
0.05	matična učilnica	60,19
0.06	skupni prostor	43,06
0.07	matična učilnica	60,22
0.09.01	kabinet	20,62
0.09.02	prostor za individualno delo / igralnica	26,76
0.16.01	knjižnica	83,05
0.16.02	knjižnica čitalnica	79,18
0.16.03	knjižnica kabinet	22,12
0.16.04	knjižnica shramba	14,31
0.19	shramba	7,87
Skupaj P		585,61
P+1		
1.01.07	tribuna	55,54
1.10	knjižnica tribuna	26,76
1.11	multimedijska učilnica	78,05
1.12	kabinet	26,12
1.17	kabinet	23,03
1.18	matična učilnica	59,06
1.19	kabinet	22,50

INVESTICIJSKI PROGRAM
»Novogradnja osnovne šole Oskarja Kovačiča Škofije«

1.20	matična učilnica	59,30
1.22	predmetna učilnica - LV	77,93
1.23	kabinet	23,42
1.24.01	predmetna učilnica - TEH	77,14
1.24.02	predmetna učilnica - TEH	24,43
1.25	mala učilnica	40,24
1.26	temnica	11,99
Skupaj P+1		605,51
P+2		
2.02.01	predmetna učilnica - gospodinjstvo	59,19
2.02.02	kabinet za gospodinjstvo	23,69
2.03.01	predmetna učilnica - glasba	56,71
2.03.02	hramba glasbil	17,34
2.04	predmetna učilnica	76,55
2.05	kabinet	23,42
2.06	predmetna učilnica	77,63
2.07	kabinet	23,39
2.08	mala učilnica	40,58
2.09	predmetna učilnica	59,20
2.10	predmetna učilnica	59,17
2.11	predmetna učilnica	58,93
2.12	predmetna učilnica	59,17
2.13	kabinet	23,27
2.17	kabinet	15,76
2.24	predmetna učilnica	59,30
2.25	kabinet	19,88
2.26	predmetna učilnica	59,04
2.27	predmetna učilnica	59,28
2.28	mala učilnica	40,44
Skupaj P+2		911,94
Skupaj - A. Prostori za pouk		2.103,06
šifra prostora	B. Ostali prostori	m²
P		
0.08.01	WC zaposleni	4,72
0.08.02	čistilka	4,29
0.10	toalet	7,58
0.11	toalet	7,58
0.12	garderoba 1. triada	26,58
0.13	garderoba 2./3. triada	123,26
0.14	WC invalidi	4,76

INVESTICIJSKI PROGRAM
»Novogradnja osnovne šole Oskarja Kovačiča Škofije«

0.15.01	toaletе	9,02
0.15.02	toaletе	8,20
0.17.01	arhiv	15,93
0.17.02	skladiščni prostor	21,68
0.18	tehnični prostor	29,85
0.20	kolesarnica	50,98
0.21	tehnični prostor	88,76
Skupaj P		403,19
P+1		
1.02	ravnatelj	18,61
1.03	tajništvo	15,99
1.04	pomočnik ravnatelja	16,00
1.05	prostor za razgovore	16,00
1.06	svetovalni delavec	15,73
1.07	klubski prostor s čajno kuhinjo	11,33
1.08	WC zaposleni	4,31
1.09	WC zaposleni	4,31
1.13	zbornica	81,92
1.14	toaletе	7,06
1.15	toaletе	6,32
1.16	toaletе	4,08
1.21	jedilnica	209,45
1.27.01	toaletе	8,90
1.27.02	toaletе	7,44
1.29.01	kuhinja	111,67
1.29.02	kuhinja - hodnik	22,25
1.29.03	kuhinja - pralnica tekstila	5,58
1.29.04	kuhinja - skladišče	4,32
1.29.05	kuhinja - skladišče	7,14
1.29.06	kuhinja - hladilnica	6,82
1.29.07	kuhinja - garderoba	5,25
1.29.08	kuhinja - garderoba	5,25
1.29.09	kuhinja - čistila	3,92
1.29.10	kuhinja - pisarna vodje kuhinje	9,60
1.29.11	razdelilni pult	18,68
1.01.11	nadstrešek terase - I. triada	69,61
1.30	prostor za baterije in elektro instalacije	10,04
1.31	kotlovnica športne dvorane burja	36,79
Skupaj P+1		744,37
P+2		

INVESTICIJSKI PROGRAM
»Novogradnja osnovne šole Oskarja Kovačiča Škofije«

2.14	toalet	9,90
2.15	toalet	7,17
2.16	toalet	3,94
2.19	toalet	6,97
2.20	toalet	7,07
2.21	garderoba zaposleni	5,75
2.22	garderoba zaposleni	4,50
2.23	hišnik	49,30
2.01.09	nadstrešek terase - predmetne učilnice	63,58
Skupaj P+2		158,18
Skupaj - B. Ostali prostori		1.305,74
šifra prostora	C. Komunikacije	m²
P		
0.01.00	pokrit prostor pred šolo	75,24
0.01.01	vetrolav 2./3. triada	19,69
0.01.02	vetrolav 1. triada	9,79
0.01.03	vetrolav knjižnica	7,31
0.01.04	hodnik	101,99
0.01.05	hodnik	3,00
0.01.07	hodnik	79,42
0.01.08	stopnice (območje hodnika)	3,25
0.01.09	hodnik	7,07
0.01.10	dvigalo	4,37
Skupaj P		311,13
P+1		
1.01.00	pokrit predprostor - uprava	2,10
1.01.01	vetrolav - uprava	3,10
1.01.02	hodnik - uprava	28,07
1.01.03	hodnik - multimedia	16,78
1.01.04	hodnik	41,30
1.01.05	stopnice	11,62
1.01.06	hodnik - 1. triada	89,05
1.01.08	hodnik	211,21
1.01.09	povezovalni hodnik s klančinami	87,59
1.01.10	pokrit predprostor - I. triada	2,16
1.01.12	nadstrešek servisni vhod	21,73
1.01.13	prostor za zbiranje odpadkov	36,86
1.01.14	pokrit predprostor - vezni hodnik	9,27
0.01.10	dvigalo	4,37
Skupaj P+1		565,21

INVESTICIJSKI PROGRAM
»Novogradnja osnovne šole Oskarja Kovačiča Škofije«

P+2		
2.01.01	hodnik	369,99
2.01.02	stopnišče	10,99
2.01.03	stopnišče	24,85
2.01.04	hodnik	9,20
2.01.05	vetrolov	10,45
2.01.06	športni rekviziti	6,41
2.01.07	pokrit predprostor - izhod v atrij	14,73
2.01.08	pokrit predprostor - izhod na vrt	5,71
2.01.09	pokrit predprostor - II. triada	3,86
0.01.10	dvigalo	4,37
Skupaj P+2		460,56
Skupaj - C. Komunikacije		1.336,90
A+B+C Skupaj		4.745,70
D. Energetska sanacija šolske telovadnice		
T.01	obstoječa telovadnica	287,91
T.02.01	obstoječe garderobe	8,21
T.02.02	obstoječe garderobe	10,30
T.03	obstoječe sanitarije	2,97
T.04	obstoječ hodnik	11,23
T.05	obstoječe sanitarije	2,97
T.06.01	obstoječe garderobe	8,21
T.06.02	obstoječe garderobe	10,30
T.07	obstoječ kabinet	10,11
T.08	obstoječ prostor za hrambo orodja	44,93
Skupaj - telovadnica		397,14

V tabeli je naveden seznam prostorov po sklopih s pripadajočimi kvadraturami. Natančnejši podatki o prostorih s tlorisi prostorov, so navedeni v PZI projektni dokumentaciji, ki je bila izdelana za obravnavani investicijski projekt.

8 ANALIZA ZAPOSLENIH IN KADROVSKO ORGANIZACIJSKA STRUKTURA IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

8.1 Vpliv investicijskega projekta na zaposlovanje

Vpliv investicijskega projekta na zaposlenost ima posredne in neposredne učinke. Med neposredne učinke štejemo tista delovna mesta, ki so potrebna za nemoteno obratovanje investicijskega projekta. Med posredne učinke pa štejemo delovna mesta, ki se odprejo v času izvajanja investicijskega projekta. Poleg neposrednih in posrednih delovnih mest je potrebno omeniti tudi vzporedna delovna mesta. Vzporedna delovna mesta so dodatne zaposlitve zaradi vzporednih dejavnosti, ki jih bo omogočal investicijski projekt (novi obrtniki, podjetniki).

Neposredna delovna mesta: Izvedba projekta ne bo imela neposrednega vpliva na dodatno zaposlovanje. Investitor Mestna Občina Koper bo z lastnimi kadri zagotovila izvedbo investicijskega projekta ter kasnejše upravljanje novozgrajene osnovne šole in energetske sanirane telovadnice. Občina že zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki ima izkušnje z izvedbo podobnih investicijskih projektov ter upravljanjem in vzdrževanjem javnih stavb. Občina z izvedbo investicijskega projekta ohranja število delovnih mest, nova zaposlovanja v okviru izvedbe tega projekta niso predvidena.

Posredna delovna mesta: Investicija bo omogočila morebitno posredno dodatno zaposlovanje v podjetjih, ki bodo izbrana za izvedbo investicijskega projekta (podizvajalci, izvajalci investicije) na obravnavanem območju.

Vzporedna delovna mesta: Vzporedna delovna mesta so dodatne zaposlitve zaradi vzporednih dejavnosti, ki jih bo omogočal obravnavani investicijski projekt. Zaradi izvedbe projekta in izboljšanja delovnih in bivanjskih razmer je pričakovati pozitiven vpliv investicijskega projekta na povečanje vzporednih delovnih mest v občini ter posredno tudi pozitivni vpliv na gospodarski, okoljski in družbeni razvoj.

8.1.1 Vpliv investicijskega projekta na zaposlovanje z vidika ekonomske in socialne strukture družbe

Načrtovani projekt bo vplival na zaposlovanje predvsem z ustvarjanjem posrednih in vzporednih delovnih mest. Projekt vpliva tudi na izboljšanje bivalnih in delovnih pogojev občanov, predvsem uporabnikov stavbe osnovne šole, kakor tudi prebivalcev celotnega naselja in občine zaradi zagotavljanja ustreznih zunanjih javnih površin za opravljanje različnih dejavnosti. Na ta način projekt pripomore k izboljšanju ekonomskega položaja v družbi zaradi možnosti ustvarjanja višjih prihodkov iz ostalih, komplementarnih dejavnosti. Novozgrajena

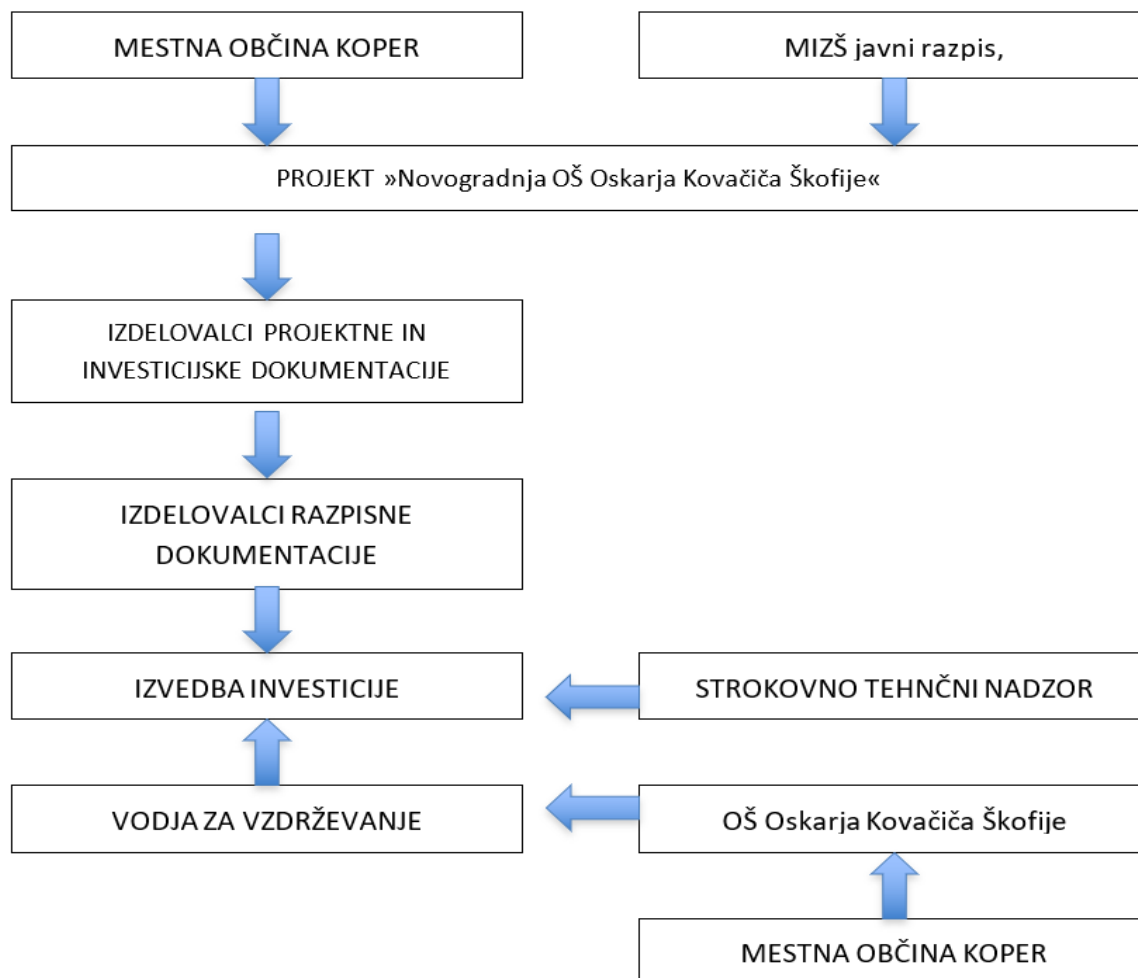
šola in urejene zunanje površine bodo javno dostopne vsem občanom in obiskovalcem. Brez izvedbe projekta ne bo ustvarjenih možnosti za odpiranje novih delovnih mest v času izvajanja projekta ter posrednih in vzporednih delovnih mest za čas trajanja projekta in tudi po njegovem zaključku, prav tako ne bodo nastale družbeno-ekonomskih koristi, ki jih izvedba projekta prinaša.

8.2 Kadrovska organizacijska struktura izvedbe investicijskega projekta

Pripravo in izvedbo investicijskega projekta bo vodil investitor in nosilec projekta MO Koper v okviru obstoječih in dodatnih kadrovskih zmogljivosti, ki so načrtovane v kadrovskem načrtu Uprave Mestne občine Koper. Odgovornost za vodenje projekta nosi investitor, v njegovem imenu odgovorna oseba župan dr. Aleš Bržan. Za izvedbo projekta je oblikovana projektna skupina, sestavljena iz članov investitorja, v nadaljevanju pa bo članstvo po potrebi razširjeno z zunanjimi strokovnimi sodelavci in predstavnikom OŠ ter deležniki na območju šolskega kareja.

Investicijo bo izvajala Mestna občina Koper. Odgovorna oseba investitorja je Aleš Bržan, župan Mestne občine Koper. Za izvedbo investicijskega projekta bo odgovoren Petar Ziraldo, Vodja Službe za investicije. Za izvedbo investicijskega projekta Mestna občina Koper ni predvidela posebne organizacije. Mestna občina Koper zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z izvedbo podobnih projektov. Pregled, koordinacijo in nadzor nad izdelavo investicijske in projektne dokumentacije vodi vodja projekta v sodelovanju s strokovnimi službami Mestne občine Koper. Odgovorni vodja projekta bo redno izvajal vmesne kontrole izvajanja del in oceno porabe sredstev ter v primeru odstopanj ustrezno ukrepal. Ob zaključku projekta se bo pripravilo vsebinsko in finančno poročilo o izvedenem projektu.

INVESTICIJSKI PROGRAM
»Novogradnja osnovne šole Oskarja Kovačiča Škofije«



Slika 7: Kadrovska organizacija investicijskega projekta

Za izvedbo študij, analiz, pripravo projektne dokumentacije, investicijske dokumentacije, ter za izvedbo strokovnega nadzora gradnje so bili in bodo s strani investitorja najeti zunanji izvajalci. Dela se bodo v nadaljevanju oddala v skladu z Zakonom o javnem naročanju (ZJN - 3). Glavni mejniki so:

- uspešna prijava na razpis za pridobitev nepovratnih sredstev,
- izdelana projektna in investicijska dokumentacija za novogradnjo šole in energetske prenovalnice,
- uspešna oddaja GOI del na javnem razpisu ter sklenjena pogodba za izvajanje,
- uspešna primopredaja del in priprava zaključnih poročil o projektu.

Po izvedbi investicijskega projekta bo s stavbami še naprej upravljal dosednji upravljavec in uporabnik OŠ Oskarja Kovačiča Škofije.

9 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN PO TEKOČIH CENAH, LOČENO NA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE, Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO

V nadaljevanju je prikazana ocena investicijske vrednosti za izvedbo investicijskega projekta. Predstavljene so predpostavke za varianti z investicijo. V oceni vrednosti investicijskega projekta smo upoštevali naslednje vrste stroškov:

- stroški izdelave projektne in investicijske dokumentacije,
- stroške izvedbe GOI del za novogradnjo šole, zunanjo ureditev in energetske sanacije telovadnice,
- stroški nabave in montaže opreme,
- stroški strokovnega gradbenega nadzora,
- stroški selitve in nadomestnih prostorov,
- odkup toplotnih črpalk v skladu s pogodbo Petrol,
- ostali stroški.

9.1 Navedba osnov in izhodišč za oceno vrednosti investicijskega projekta

Ocena vrednosti investicijskega projekta temelji na naslednjih predpostavkah:

- stroški izdelave projektne in investicijske dokumentacije so določeni na osnovi prejetih in potrjenih ponudb, delno že plačanih računov za opravljena dela ter izkustvenih ocen,
- stroški izvedbe GOI del z zunanjo ureditvijo so določeni na podlagi projektantskih popisov del z oceno,
- stroški nabave, dobave in montaže opreme izhajajo iz ocenjene vrednosti opreme,
- stroški strokovnega gradbenega nadzora so ocenjeni v višini 3 %,
- stroški selitve in nadomestnih prostorov so ocenjeni na podlagi izkušenj pri podobnih projektih in delno že pridobljenih ponudb izvajalcev,
- odkupna vrednost toplotnih črpalk je določena na podlagi odkupne klavzule iz sklenjene pogodbe,
- DDV je upoštevan v višini 22 % za vsa dela, ki so predmet obdavčitve skladno z ZDDV-1.

Vrednost investicijskega projekta je podana v stalnih in tekočih cenah, saj terminski plan izvajanja investicije predvideva časovni razpon izvedbe investicije daljši od enega leta. Predvidoma se bo investicija fizično izvajala v letu 2021 do 2023. Priprava projektne in investicijske dokumentacije poteka v letih 2019, 2020 in 2021. Stalne cene izvedbe investicije so podane za junij 2021. V naslednji tabeli so prikazani ocenjeni stroški investicijskega projekta po stalnih cenah.

INVESTICIJSKI PROGRAM
»Novogradnja osnovne šole Oskarja Kovačiča Škofije«

Tabela 11: Ocena skupnih stroškov investicije po strukturi stroškov v stalnih cenah

VRSTA DEL	
UPRAVIČENI STROŠKI GOI DELA	
GOI dela nova šola	8.858.270,68 €
NEUPRAVIČENI STROŠKI GOI DELA	
Rušitev OŠ Škofije	241.332,14 €
Energetska sanacija telovadnice	285.750,42 €
Ureditev okolice in dovoznih poti OŠ	954.006,74 €
Oprema šole	658.720,27 €
Stroški selitve in nadomestnih prostorov	947.244,49 €
Odkup toplotnih črpalk v skladu s pogodbo Petrol d.d.	84.547,47 €
SKUPAJ GOI DELA	12.029.872,21 €
STROŠKI ZUNANJIH STORITEV	
Projektna in investicijska dokumentacija, javni natečaj	464.613,17 €
Stroški strokovnega gradbenega nadzora 3 %	358.359,74 €
Ostali stroški (tehnični pregled, infrastrukturni priključki)	8.196,00 €
SKUPAJ STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV	831.168,91 €
VSE SKUPAJ BREZ DDV	12.861.041,12 €
DDV - nepovračljivi	2.829.429,05 €
SKUPAJ Z NEPOVRAČLJIVIM DDV	15.690.470,17 €

Skupna ocenjena vrednost v stalnih cenah za investicijski projekt brez DDV znaša **12.861.041,12 €**, z vključenim DDV znaša **15.690.470,17 €**.

9.2 Ocena investicijskih stroškov in dinamika investiranja v stalnih cenah

Tabela 12: Ocena skupnih stroškov in dinamika izvedbe investicije v stalnih cenah v €

Z.št.	Investicijski stroški	2020	2021	2022	2023	SKUPAJ
1	GOI dela nova šola	- €	220.000,00 €	7.038.270,68 €	1.600.000,00 €	8.858.270,68 €
2	Rušitvena dela	- €	241.332,14 €	- €	- €	241.332,14 €
3	Energetska sanacija telovadnice	- €	- €	142.875,21 €	142.875,21 €	285.750,42 €
4	Ureditev okolice in dovoznih poti OŠ	- €	- €	318.002,25 €	636.004,49 €	954.006,74 €
5	Oprema šole	- €	- €	- €	658.720,27 €	658.720,27 €
6	Stroški selitve in nadomestnih prostorov		865.277,28 €	- €	81.967,21 €	947.244,49 €
7	Odkup toplotnih črpalk od Petrola d.d.	- €	84.547,47 €	- €	- €	84.547,47 €
8	STROŠKI ZUNANJIH STORITEV	108.343,34 €	354.039,86 €	226.974,44 €	133.615,27 €	822.972,91 €
	Projektna, investicijska dokument., JN	108.343,34 €	314.241,57 €	2.000,00 €	40.028,25 €	464.613,17 €
	Projektantski in gr. nadzor	- €	39.798,28 €	224.974,44 €	93.587,02 €	358.359,74 €
9	Ostali stroški (tehnični pregled, infr. prik.)	- €	- €	4.098,00 €	4.098,00 €	8.196,00 €
10	SKUPAJ BREZ DDV	108.343,34 €	1.765.196,75 €	7.730.220,58 €	3.257.280,45 €	12.861.041,12 €
11	DDV	23.835,54 €	388.343,28 €	1.700.648,53 €	716.601,70 €	2.829.429,05 €
12	SKUPAJ Z DDV	132.178,88 €	2.153.540,03 €	9.430.869,11 €	3.973.882,14 €	15.690.470,17 €

Ocenjena vrednost investicijskega projekta v stalnih cenah z DDV-jem znaša **15.690.470,17 €**.

9.3 Ocena investicijskih stroškov in dinamika investiranja po tekočih cenah

Tabeli v nadaljevanju prikazujeta investicijska vlaganja po tekočih cenah prek za investicijski projekt. Ocena vlaganj po tekočih cenah je izdelana na podlagi predvidene dinamike izvedbe investicije na osnovi predvidene povprečne letne inflacije v letih 2022 (1,2 %) in 2023 (1,7 %), ki so podane s strani UMAR-ja v Pomladanski napovedi gospodarskih gibanj 2021 (marec 2021).

Tabela 13: Ocena skupnih stroškov in dinamika izvedbe investicije v tekočih cenah v €

Z.št.	Investicijski stroški	2020	2021	2022	2023	SKUPAJ
1	GOI dela nova šola	- €	220.000,00 €	7.122.729,93 €	1.646.726,40 €	8.989.456,33 €
2	Rušitvena dela	- €	241.332,14 €	- €	- €	241.332,14 €
3	Energetska sanacija telovadnice	- €	- €	144.589,71 €	147.047,74 €	291.637,45 €
4	Ureditev okolice in dovoznih poti OŠ	- €	- €	321.818,28 €	654.578,37 €	976.396,64 €
5	Oprema šole	- €	- €	- €	677.957,54 €	677.957,54 €
6	Stroški selitve in nadomestnih prostorov	- €	865.277,28 €	- €	84.360,98 €	949.638,26 €
7	Odkup toplotnih črpalk od Petrola d.d.	- €	84.547,47 €	- €	- €	84.547,47 €
8	STROŠKI ZUNANJIH STORITEV	108.343,34 €	354.039,86 €	229.698,14 €	137.517,37 €	829.598,70 €
	Projektna, investicijska dokument., JN	108.343,34 €	314.241,57 €	2.024,00 €	41.197,24 €	465.806,15 €
	Projektantski in gr. nadzor	- €	39.798,28 €	227.674,14 €	96.320,13 €	363.792,55 €
9	Ostali stroški (tehnični pregled, infr. prik.)	- €	- €	4.147,18 €	4.217,68 €	8.364,85 €
10	SKUPAJ BREZ DDV	108.343,34 €	1.765.196,75 €	7.822.983,23 €	3.352.406,06 €	13.048.929,39 €
11	DDV	23.835,54 €	388.343,28 €	1.721.056,31 €	737.529,33 €	2.870.764,46 €
12	SKUPAJ Z DDV	132.178,88 €	2.153.540,03 €	9.544.039,54 €	4.089.935,40 €	15.919.693,85 €

Skupna ocenjena vrednost investicije v tekočih cenah za investicijski projekt znaša **15.919.693,85 €**.

9.4 Ocena upravičenih in preostalih stroškov

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ so upravičeni stroški tisti del stroškov, ki so osnova za izračun sofinancerskega deleža udeležbe javnih sredstev v projektu ali programu.

Operacija se bo izvajala v okviru javnega razpisa Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v Republiki Sloveniji v proračunskem obdobju 2021 - 2024. Namen razpisa je sofinanciranje investicij v VIZ, oziroma v stavbe vrtcev in osnovnega šolstva. Predmet razpisa je sofinanciranje investicij v rekonstrukcije in/ali novogradnje objektov vrtcev in osnovnega šolstva, z namenom zagotavljanja statične in potresne varnosti objektov in/ali z namenom zagotavljanja manjkajočih površin ali prostorov. Cilj razpisa je finančna pomoč občinam pri uresničitvi načrtovanih investicij v objekte VIZ, ki sodijo v delovno področje Ministrstva.

Investicijski projekti, ki so predmet sofinanciranja s področja osnovnega šolstva, kamor spada tudi obravnavani investicijski projekt, morajo zagotavljati površine skladno z *Navodili za graditev osnovnih šol v Republiki Sloveniji – 1. del* (delovno gradivo ministrstva iz leta 1999; v nadaljevanju Navodila OŠ) oz. z *Navodili za graditev glasbenih šol v Republiki Sloveniji* (delovno gradivo ministrstva iz leta 2001).

Sofinancirajo se stroški gradbeno - obrtniških in instalacijskih (GOI) del, ki nastanejo ob izvedbi rekonstrukcije in/ali novogradnje objektov vrtcev in osnovnega šolstva. Stroški za projektno in investicijsko dokumentacijo, rušitvena dela, nakup zemljišča, komunalno opremljanje zemljišča, zunanjo ureditev s priključki, opremo, inventar, učila in igrala, izpeljavo investicije (nadzor, inženiring), izvedbo zunanjih športnih igrišč, asfaltiranje parkirišča in podobno ter davek na dodano vrednost, niso predmet sofinanciranja.

Pri investicijah v VIZ za pripadnike italijanske in madžarske narodne skupnosti, se skladno s 25. členom Zakona o posebnih pravicah italijanske in madžarske narodne skupnosti na področju vzgoje in izobraževanja (Uradni list RS, št. 35/01, 102/07 – ZOs-F in 11/18) sofinancirajo upravičeni stroški v obsegu celotne investicije razen komunalnega opremljanja zemljišča.

Sofinancerski deleži za investicije v vrtce in osnovno šolstvo se določijo na podlagi neto notranjih površin (m²) predvidene rekonstrukcije in/ali novogradnje prostorov navedenih v Pravilniku, Navodilih OŠ in Navodilih GŠ ob upoštevanju:

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

Za sofinanciranje investicij v osnovno šolstvo se upoštevajo upravičeni stroški za obseg investicije do največ 2.146 m² neto notranje tlorisne površine, kar ustreza normativni površini 9-oddelčne osnovne šole. Vrednost GOI del za novogradnjo po cenah iz Sklepa o normiranih okvirih znaša 2.348.677,50 EUR, kar je obenem največji možni znesek, ki ga lahko prejme občina za investicijo v OŠ ali POŠ.

9.4.1 Ocena upravičenih in preostalih stroškov projekta v stalnih cenah

Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene stroške je prikazana v naslednjih tabelah.

INVESTICIJSKI PROGRAM
»Novogradnja osnovne šole Oskarja Kovačiča Škofije«

Tabela 14: Ocena upravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investiranja v stalnih cenah v €

Z.št.	Investicijski stroški	2020	2021	2022	2023	SKUPAJ
1	GOI dela nova šola	- €	220.000,00 €	7.038.270,68 €	1.600.000,00 €	8.858.270,68 €
2	Rušitvena dela	- €	- €	- €	- €	- €
3	Energetska sanacija telovadnice	- €	- €	- €	- €	- €
4	Ureditev okolice in dovoznih poti OŠ	- €	- €	- €	- €	- €
5	Oprema šole		- €	- €	- €	- €
6	Stroški selitve in nadomestnih prostorov	- €	- €	- €	- €	- €
7	Odkup toplotnih črpalk od Petrola d.d.	- €	- €	- €	- €	- €
8	STROŠKI ZUNANJIH STORITEV	- €	- €	- €	- €	- €
	Projektna, investicijska dokument., JN	- €	- €	- €	- €	- €
	Projektantski in gr. nadzor	- €	- €	- €	- €	- €
9	Ostali stroški (tehnični pregled, infr. prik.)		- €	- €	- €	- €
10	SKUPAJ BREZ DDV	- €	220.000,00 €	7.038.270,68 €	1.600.000,00 €	8.858.270,68 €
11	DDV	- €	- €	- €	- €	- €
12	SKUPAJ Z DDV	- €	220.000,00 €	7.038.270,68 €	1.600.000,00 €	8.858.270,68 €

Upravičeni stroški v stalnih cenah za investicijski projekt znašajo **8.858.270,68 €**. Glavnina upravičenih stroškov bo nastala v letih 2022 in 2023, ko se bo izvajala večina GOI del.

Tabela 15: Ocena neupravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investiranja v stalnih cenah v €

Z.št.	Investicijski stroški	2020	2021	2022	2023	SKUPAJ
1	GOI dela nova šola		- €	- €	- €	- €
2	Rušitvena dela	- €	241.332,14 €	- €	- €	241.332,14 €
3	Energetska sanacija telovadnice	- €	- €	142.875,21 €	142.875,21 €	285.750,42 €
4	Ureditev okolice in dovoznih poti OŠ	- €	- €	318.002,25 €	636.004,49 €	954.006,74 €
5	Oprema šole	- €	- €	- €	658.720,27 €	658.720,27 €
6	Stroški selitve in nadomestnih prostorov	- €	865.277,28 €	- €	81.967,21 €	947.244,49 €
7	Odkup toplotnih črpalk od Petrola d.d.	- €	84.547,47 €	- €	- €	84.547,47 €
8	STROŠKI ZUNANJIH STORITEV	108.343,34 €	354.039,86 €	226.974,44 €	133.615,27 €	822.972,91 €
	Projektna, investicijska dokument., JN	108.343,34 €	314.241,57 €	2.000,00 €	40.028,25 €	464.613,17 €
	Projektantski in gr. nadzor	- €	39.798,28 €	224.974,44 €	93.587,02 €	358.359,74 €
9	Ostali stroški (tehnični pregled, infr. prik.)	- €	- €	4.098,00 €	4.098,00 €	8.196,00 €
10	SKUPAJ BREZ DDV	108.343,34 €	1.545.196,75 €	691.949,90 €	1.657.280,45 €	4.002.770,44 €
11	DDV	23.835,54 €	388.343,28 €	1.700.648,53 €	716.601,70 €	2.829.429,05 €
12	SKUPAJ Z DDV	132.178,88 €	1.933.540,03 €	2.392.598,43 €	2.373.882,14 €	6.832.199,49 €

Neupravičeni stroški na investicijskem projektu v stalnih cenah znašajo **6.832.199,49 €**.

9.4.2 Ocena upravičenih in preostalih stroškov projekta v tekočih cenah

Tabela 16: Ocena upravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investiranja v tekočih cenah v €

Z.št.	Investicijski stroški	2020	2021	2022	2023	SKUPAJ
1	GOI dela nova šola	- €	220.000,00 €	7.122.729,93 €	1.646.726,40 €	8.989.456,33 €
2	Rušitvena dela	- €	- €	- €	- €	- €
3	Energetska sanacija telovadnice	- €	- €	- €	- €	- €
4	Ureditev okolice in dovoznih poti OŠ	- €	- €	- €	- €	- €
5	Oprema šole	- €	- €	- €	- €	- €
6	Stroški selitve in nadomestnih prostorov	- €	- €	- €	- €	- €
7	Odkup toplotnih črpalk od Petrola d.d.	- €	- €	- €	- €	- €
8	STROŠKI ZUNANJIH STORITEV	- €	- €	- €	- €	- €
	Projektzna, investicijska dokument., JN	- €	- €	- €	- €	- €
	Projektantski in gr. nadzor	- €	- €	- €	- €	- €
9	Ostali stroški (tehnični pregled, infr. prik.)	- €	- €	- €	- €	- €
10	SKUPAJ BREZ DDV	- €	220.000,00 €	7.122.729,93 €	1.646.726,40 €	8.989.456,33 €
11	DDV	- €	- €	- €	- €	- €
12	SKUPAJ Z DDV	- €	220.000,00 €	7.122.729,93 €	1.646.726,40 €	8.989.456,33 €

Upravičeni stroški investicijskega projekta v tekočih cenah znašajo **8.898.456,33 €**.

Tabela 17: Ocena neupravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investiranja v tekočih cenah v €

Z.št.	Investicijski stroški	2020	2021	2022	2023	SKUPAJ
1	GOI dela nova šola	- €	- €	- €	- €	- €
2	Rušitvena dela	- €	241.332,14 €	- €	- €	241.332,14 €
3	Energetska sanacija telovadnice	- €	- €	144.589,71 €	147.047,74 €	291.637,45 €
4	Ureditev okolice in dovoznih poti OŠ	- €	- €	321.818,28 €	654.578,37 €	976.396,64 €
5	Oprema šole	- €	- €	- €	677.957,54 €	677.957,54 €
6	Stroški selitve in nadomestnih prostorov	- €	865.277,28 €	- €	84.360,98 €	949.638,26 €
7	Odkup toplotnih črpalk od Petrola d.d.	- €	84.547,47 €	- €	- €	84.547,47 €
8	STROŠKI ZUNANJIH STORITEV	108.343,34 €	354.039,86 €	229.698,14 €	137.517,37 €	829.598,70 €
	Projektzna, investicijska dokument., JN	108.343,34 €	314.241,57 €	2.024,00 €	41.197,24 €	465.806,15 €
	Projektantski in gr. nadzor	- €	39.798,28 €	227.674,14 €	96.320,13 €	363.792,55 €
9	Ostali stroški (tehnični pregled, infr. prik.)	- €	- €	4.147,18 €	4.217,68 €	8.364,85 €
10	SKUPAJ BREZ DDV	108.343,34 €	1.545.196,75 €	700.253,30 €	1.705.679,66 €	4.059.473,06 €
11	DDV	23.835,54 €	388.343,28 €	1.721.056,31 €	737.529,33 €	2.870.764,46 €
12	SKUPAJ Z DDV	132.178,88 €	1.933.540,03 €	2.421.309,61 €	2.443.209,00 €	6.930.237,52 €

Neupravičeni stroški investicijskega projekta v tekočih cenah znašajo **6.930.237,52 €**.

9.4.3 Določitev zneska donacije EU

Tabela 18: Izračun finančne vrzeli investicijskega projekta

	Glavni elementi in parametri	Vrednost	
1	Referenčno obdobje (leta)	15	
2	Finančna diskontna stopnja (%)	4	
	Glavni elementi in parametri	Vrednost, nediskontirana	Vrednost, diskontirana (čista sedanja vrednost)
3	Skupni naložbeni stroški brez nepredvidenih stroškov	15.690.470,17	14.455.025,84
4	Ostanek vrednosti	5.356.098,14	3.093.013,21
5	Prihodki		36.194.909,61
6	Operativni stroški		36.194.909,61
	Izračun primanjkljaja v financiranju		
7	Čisti prihodek = prihodki – operativni stroški + ostanek vrednosti (v EUR, diskontirano) = (5) – (6) + (4)		3.093.013,21
8	Naložbeni stroški – čisti prihodek = (3) – (7)		11.362.012,62
9	Stopnja primanjkljaja v financiranju (%) = (8) / (3)	78,60%	

		če je DNR>0:	če je DNR<0:
1a) Najvišji upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR):		11.362.012,62	14.455.025,84
1b) Finančna vrzel (R=EE/DIC):		78,60%	100%
2) Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R):		7.065.937,99	8.989.456,33
3a) Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa):		100%	100%
3b) Izračun najvišjega zneska EU:		7.065.937,99	8.989.456,33

Glede na strukturo upravičenih in neupravičenih stroškov ter pričakovane prihodke je investicijski projekt upravičen do sofinanciranja v višini do 7.065.937,99 € in ne presega izračunane kvote sofinanciranja v strukturi virov financiranja, ki smo jo upoštevali v višini 2.348.677,50 €.

10 ANALIZA LOKACIJE

10.1 Makro lokacija

Statistična regija: Obalno Kraška

Občina: Mestna Občina Koper

Naselje: Spodnje Škofije



Slika 8: Makro lokacija investicijskega projekta

10.2 Mikro lokacija

Investicija se bo izvajala na lokaciji objekta OŠ Oskarja Kovačiča Škofije, na naslovu, Spodnje Škofije 40D, 6281 Škofije, parcelne št.: 753/4, 758/1, 758/3, 752/9, 1723/85, 753/2, 754/1, 1723/86, 789/1, 504/1, 504/3, vse k.o. 2595 Škofije, številka stavbe 1118. Lastnik objekta je Mestna občina Koper, upravljavalec objekta pa je OŠ Oskarja Kovačiča Škofije.



Slika 9: Lokacija objekta OŠ Škofije



Slika 10: Lokacija parcele OŠ Škofije

10.3 Prostorski akti in ureditveni pogoji

Prostorske sestavine planskih aktov občine:

- Dolgoročni plan občine Koper (Uradne objave, št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98),
- Družbeni plan občine Koper (Uradne objave, št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Ur.obj.št. 16/99 in 33/01) in (Uradni list, št. 96/04, 97/04 in 79/2009).

Prostorski ureditveni pogoji:

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper (Uradne objave, št. 19/88, 7/01-obvezna razlaga in 24/01 – spremembe in dopolnitve, Uradni list RS, št. 49/05 – obvezna razlaga, št. 95/06 – spremembe in dopolnitve, št. 124/08 – obvezna razlaga, št. 22/09 – spremembe in dopolnitve, št. 65/10-spremembe in dopolnitve, 29/2012 - obvezna razlaga, 50/2012 - obvezna razlaga, 47/2016 - spremembe in dopolnitve).
- Podrobnejše pogoje za postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov na stavbnih zemljiščih določa Odlok o nezahtevnih in enostavnih objektih na stavbnih zemljiščih v Mestni občini Koper (Uradni list, št. 50/2016, 3/2017, 41/2018).

Investicijski projekt je usklajen s prostorskimi akti Mestne občine Koper.

11 ANALIZA VPLIVOV NA OKOLJE TER ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z OPISOM POMEMBNEJŠIH VPLIVOV PROJEKTA Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI TER SKLADNEGA TRAJNOSTNEGA RAZVOJA DRUŽBE

V skladu z Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS št. 51/14, 57/15, 26/17 in 105/20), za predmetni investicijski projekt ni potrebno izpeljati postopka presoje vplivov na okolje. Pri projektiranju, izvedbi in obratovanju stavbe, ki je predmet investicije, bodo upoštevani vsi veljavni predpisi in standardi, ki urejajo varstvo okolja, tako da obravnavana investicija ne bo imela negativnih vplivov na okolje. Vplivi na okolje, ki bodo nastajali pri predmetnih delih ob izvajanju investicije, bodo časovno omejeni in so kot takšni sprejemljivi za okolje. Trajni vplivi zaradi izvedbe projekta niso pričakovani. Vplivi na okolje bodo nastajali med izvajanjem prenove in med samim obratovanjem novozgrajenega objekta ter novo urejenih javnih zunanjih površin.

Za omejitev vpliva na okolje med in po investiciji, se bo pri izvedbi investicijskega projekta upoštevalo sledeče:

- okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje rabe energije, količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov),
- trajnostna dostopnost (spodbujanje dostopnosti za vse skupine prebivalcev oz. koristnikov),
- nediskriminatornost (predvsem z vidika enakih možnosti za vse prebivalce, investitorje oz. koristnike),
- zmanjševanje vplivov na okolje (izdelava poročil o vplivih na okolje oz. strokovnih ocen vpliva na okolje za posege, kjer je potrebno),
- učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita raba vode in surovin).
- izboljšanje kakovosti delovnega in bivalnega okolja (predvsem v smislu pozitivnega vpliva na okolje, delo, naravo in kulturno dediščino),

Okoljska učinkovitost: Okoljska učinkovitost bo zagotovljena z ločenim zbiranjem odpadkov, izvedba projekta bo težila k znižanju količin odpadkov, uporabi okolju najboljših in najprijaznejših tehnik ter načinov izvajanja gradbenih del. Prav tako bo s strani strokovnega nadzora spremljan nadzor emisij in tveganj. S sanacijo se bo izboljšala energetska učinkovitost stavbe, kar pomeni nižje potrebe po električni energiji in boljše pogoje za kakovostno izvajanje delovnih procesov ter manjše vplive na okolje z vidika onesnaževanja okolja.

Trajnostna dostopnost: V fazi načrtovanja je potrebno posebno pozornost nameniti posebno pozornost nameniti tudi reševanju vprašanja neoviranega dostopa vsem osebam, uporabnikom

območja oziroma vsem uporabnikom stavb in sosednjih stavb ter njegove okolice v času gradnje in uporabe. Zagotovljene bodo enake možnosti dostopa za vse uporabnike. Obnovljena in dograjena stavba bo povečala varnost uporabnikov in zaposlenih, urejeno okolje bo prispevalo k trajnostnemu razvoju okolice.

Nediskriminatornost: Investicijski projekt je načrtovan tako, da bo izvedba projekta in koriščenje stavb zagotavljala enake možnosti vsem zaposlenim, koristnikom stavbe, prebivalcem, obiskovalcem ne glede na spol, narodnost, raso, vero, individualnost, starost, spolno usmerjenost ali druge osebne okoliščine. Izvedba projekta bo omogočala enake možnosti dostopa in koriščenja za vse zaposlene, učence, koristnike stavbe, prebivalce in obiskovalce.

Zmanjševanje vplivov na okolje: Tehnološke rešitve so projektirane v skladu s pozitivno okoljsko zakonodajo in veljavnimi normativi in standardi. Izvedba del bo nadzirana s strani strokovnega nadzora, ki bo preverjal, da bo izvedba projekta potekala v skladu z okoljskimi omilitvenimi ukrepi. Do onesnaževanja tal, vode in podtalne vode ne bo prihajalo. Hrup bo pod mejno vrednostjo. Negativni vplivi na okolje se bodo po izvedbi investicije zmanjšali že zaradi prej v tem dokumentu navedenih dejstev. Vpliv na okolje po posameznih sklopih je predstavljen v nadaljevanju:

- **Tla in voda:** Največji vpliv na tla bo v času gradbenih del, ko lahko na območju gradbišča pričakujemo povečano onesnaževanje tal zaradi emisij gradbenih strojev in uporabe gradbenih materialov. V tem času obstaja nevarnost, da zaradi nepredvidenih dogodkov ali neustreznega vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije pride do onesnaženja. Za preprečitev tega bodo sprejeti ustrezni ukrepi pri organizaciji gradbišča in podane zahteve po ustreznem vzdrževanju gradbene in strojne opreme. Ker pa se predvidevajo zgolj minimalni gradbeni posegi, je tveganje, da pri le-teh pride do onesnaženja nizko. Posebna pozornost bo v okviru rušitvenih del namenjena odstranitvi azbestnih materialov, ki veljajo za nevarne odpadke. Pri tem bo upoštevana Uredba o ravnanju z odpadki, ki vsebujejo azbest (Uradni list RS št 34/08).
- **Zrak:** V času gradbenih del bodo na zrak vplivale povečane emisije izpušnih plinov in dvigovanje prahu s ceste zaradi gradbene mehanizacije (transportna vozila za dovoz gradbenega materiala in opreme, stroji za odkop, planiranje in temeljenje ipd.). Ocenjujemo, da vpliv ne bo velik oz. bo zanemarljiv. Investicija v tem primeru ne bo imela negativnih vplivov na zrak. Po investiciji se bo kakovost zraka izboljšala, saj bo investicija vplivala na zmanjšanje izpustov CO₂.
- **Hrup:** Obremenjevanje okolja s hrupom bo predvidoma največje v času gradbenih del, ko bosta vir hrupa predstavljala gradbena mehanizacija in tovorni promet. Vir hrupa bo zgolj občasen in bo najbolj moteč za uporabnike najbližjih stavb, medtem ko za širše območje ne bo občuten. Pri obremenjevanju okolja s hrupom je treba upoštevati določila Uredbe o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Ur. list RS, št. 121/2004) in Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. list RS, št. 43/18). Po investiciji

se bo zaradi ukrepov na zunanjem ovoju stopnja hrupa v stavbi zmanjšala, prav tako tudi stopnja hrupa iz stavbe v okolico.

- **Poraba električne energije:** Večino električne energije se porabi za računalnike, notranjo in zunanjo razsvetljavo ter druge električne naprave. V času sanacije se bo poraba električne energije nekoliko povečala (v primerjavi glede na stanje brez investicije) zaradi priključitve strojev in naprav.
- **Odpadki:** Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur. list RS, št. 34/2008) določa, da mora povzročitelj onesnaževanja upoštevati vsa pravila ravnanja z odpadki, ki so potrebna za preprečevanje ali zmanjševanje nastajanja odpadkov in njihovo varno odstranitev, če predelava ni mogoča. Izvajalec bo zavezan, da bo ta pravilnik upošteval. V času gradbenih del je pričakovati nastajanje manjših količin nevarnih odpadkov, predvsem kot posledico vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije ter nepredvidenih dogodkov, ki predstavljajo potencialno nevarnost za onesnaževanje okolja pri nepravilnem ravnanju z njimi: odpadna olja (odpadna hidravlična olja, iztrošena motorna, strojna in mazalna olja), prazna oljna embalaža, čistilne krpe, z olji onesnažena zemlja in vpojni materiali ter odpadne baterije oziroma akumulatorji. Po zakonu je treba vse materiale, ki vsebujejo azbest, odstraniti na poseben način. Tip in način zbiranja odpadkov bo izveden glede na zahteve in pogoje pooblaščenega podjetja za zbiranje in odvoz odpadkov in v skladu z veljavno zakonodajo. Obremenitev okolja v času gradnje bo zmerna, saj bo temu področju namenjena posebna skrb, hkrati bo zajeta vrsta ukrepov za preprečevanje morebitnih negativnih vplivov.

Učinkovitost izrabe naravnih virov: Pri izvedbi gradbenih del se bo upoštevala učinkovita raba naravnih virov, kar pomeni učinkovita poraba vode, nadomestitev surovin z enakovrednimi substituti in ekonomična poraba energije. Pri tem se bodo vgrajevali energetsko učinkoviti materiali. Prav tako se bo poleg nižje rabe energije za ogrevanje, zamenjal tudi vir ogrevanja iz neobnovljivega na obnovljiv vir, s čimer se bo povečala učinkovitost izrabe naravnih virov.

Izboljšanje kakovosti delovnega in bivalnega okolja: Investicijski projekt je načrtovan tako, da bo izvedba projekta in njegova uporaba pozitivno vplivala na kakovost bivalnega okolja (na varnost uporabnikov, na njihovo dobro počutje, zdravje). Z izvedbo investicijskega projekta bo zagotovljena boljša kakovost bivalnega okolja, ustrezne prostorske kapacitete za izvajanje predvidene dejavnosti ter boljša zdravstvena varnost uporabnikov stavbe.

11.1 Ocena stroškov za odpravo morebitnih negativnih vplivov

Preventivno načelo (preventivni ukrepi)

Načelo preventivnih ukrepov zadeva individualne okoljske ukrepe, ki se pri obravnavanju posegu kažejo kot konkretni omilitveni ukrepi. Vsi opisani okoljski omilitveni ukrepi so v skladu

s slovenskimi predpisi že vkalkulirani v stroških gradnje kot je predstavljeno v tem dokumentu. Predvideni ukrepi v času izvedbe del:

- Vplivi na okolje, ki bodo nastajali pri predmetnih delih ob izvajanju del, bodo časovno omejeni in so kot takšni sprejemljivi za okolje.
- Na objektih v okolici nameravane gradnje v času izvajanja del ni pričakovati deformacij večjih od dopustnih ravni.
- V času obratovanja ni pričakovati deformacij na objektih v okolici nameravanih posegov.
- V času izvajanja del je potrebno omejiti morebitno širjenje požara na zemljišča v okolici in omogočiti varnost osebam in reševalnim ekipam.
- Nameravana gradnja ne bo ogrožala varnosti nepremičnin in oseb v okolici pred požarom in tako ne bo imela vpliva na okolico.
- Območje je zasnovano in načrtovano tako, da je za čim manjše ogrožanje ljudi na območju zagotovljena zaščita, ki zagotavlja varstvo pred: zdrsi, padci in udarci z namestitvijo varnostnih ograj na stopniščih in delih objekta, kjer obstaja nevarnost padca v globino, da so tlaki v in ob objektu iz materialov ki preprečujejo zdrse ipd.
- Višje hrupne obremenitve je pričakovati v času izvajanja del. Vplivi gradnje načrtovanega posega na obremenjenost okolja s hrupom bodo predvsem povečane emisije hrupa z območja gradbišča zaradi delovanja gradbene mehanizacije in pomožnih naprav. Gradbišče bo delovalo le v dnevnem času. Po končanih delih se stanje obremenjenosti zaradi hrupa ne bo spremenilo glede na lokacijo.

Načelo o prioritetnem odpravljanju okoljske škode pri njenem izvoru

Ocenjujemo, da pričakovani vplivi projekta na okolico ne bodo imeli povečanega negativnega vpliva na okolje in bodo s stališča varstva okolja sprejemljivi, zato za njihovo odpravo ni predvidenih dodatnih stroškov. Kratkoročne stroške morebitnih nepredvidenih negativnih vplivov na okolje v času gradnje pa bo v celoti pokrival izvajalec gradbeno obrtniških in instalacijskih del. Morebitni manjši negativni vplivi na okolje v času izvajanja del in posledično stroški ne bodo bremenili investitorja, saj jih bo izvajalec del dolžan v okviru gradbene pogodbe sam odpraviti (sanirati prizadeto območje) in vzpostaviti prvotno stanje, kar pomeni, da bo stroške odprave okoljskih škod nosil izbrani izvajalec del. Stroški okoljskih omilitvenih ukrepov so v skladu s predpisi že vračunani v stroških gradnje.

11.2 Prispevek investicijskega projekta k trajnostnemu razvoju

Vizija regionalnega razvoja v Sloveniji je skladen razvoj z uravnoteženimi gospodarskimi, socialnimi in okoljskimi vidiki v vseh slovenskih regijah, kar bo zagotovilo visoko življenjsko raven in kakovost zdravja ter bivalnega okolja vseh prebivalcev Slovenije. Vizija stremi k trajnostnemu razvoju v najširšem pomenu, ki optimalno izrablja vse regionalne potenciale, pri tem pa ne zmanjšuje virov in možnosti razvoja prihodnjih generacij.

Mestna občina Koper bo z investicijskim projektom pospešila uravnotežen socialni, družbeni in gospodarski razvoj ter razvoj z vidika okolja zaradi zmanjšanja emisij. S tem bo zagotovila visoko življenjsko raven, kakovost zdravja ter bivalnega okolja in posledično dvig življenjskega standarda vseh občanov. Primerno razvita javna infrastruktura vpliva na razvoj kraja, občine in regije. Urejena infrastruktura za izvajanje osnovnošolskega izobraževanja zgrajena v okviru tega investicijskega projekta ne bo namenjena zgolj neposrednim uporabnikom osnovne šole, temveč bo namenjena tudi širšemu lokalnemu in regionalnemu okolju. Zaradi izvedbe investicijskega projekta se pričakuje povečanje privlačnosti območja ter s tem tudi večji obisk in posledično rast komplementarnih dejavnosti v občini. Projekt bo s svojo infrastrukturo ustvaril pogoje za povečanje družabne ter tudi ostale ponudbe v ožjem in širšem območju kraja, občine in regije.

Izvedba obravnavanega projekta bo pripomogla k trajnostnemu razvoju družbe z vidika zagotavljanja uravnoteženih posegov v okolje ter zagotavljanjem kakovostnih in varnih bivanjskih pogojev za izvajanje osnovnošolskega izobraževanja, ki pripomorejo k boljšemu in hitrejšemu razvoju družbe. Načrtovane vsebine v okviru projekta bodo imele značaj javnega interesa na področju osnovnega šolstva, s pozitivnim učinkom na širše socialno, družbeno in tudi gospodarsko okolje. Tako bodo vzpostavljeni pogoji za izvajanje osnovnošolskega izobraževanja, za prijaznejše bivanje ter za nadaljnji trajnostni razvoj družbe, kraja ter posledično občine in regije.

12 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI SKUPNO Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI

12.1 Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta s popisom aktivnosti

Glede na obsežnost investicijskega projekta se predvideva, da se bo projekt (od priprave potrebne dokumentacije do izvedbe del ter opravljene primopredaje) realiziral od konca leta 2020 do marca 2023. Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta je predstavljen v naslednji tabeli.

Tabela 19: Okvirni terminski plan

Faze	Pričetek	Zaključek
Izdelava in potrditev DIIP-a	okt.19	nov.19
Izvedba projektnega natečaja	jan.20	jun.20
Izdelava DGD in PZI projektne dokumentacije	avg.20	jun.21
Izdelava in potrditev predinvesticijske zasnove	maj.21	jun.21
Izdelava in potrditev investicijskega programa	maj.21	jun.21
Pridobitev gradbenega dovoljenja	jan.21	jun.21
Izvedba razpisa za izbor izvajalca	jun.21	sep.21
Sklenitev pogodbe z izbranim izvajalcem	sep.21	okt.21
Izvajanje del	okt.21	dec.22
Izvedba razpisa za dobavo in montažo opreme	jan.22	mar.22
Nabava in postavitve opreme	nov.22	jan.23
Pridobitev uporabnega dovoljenja	dec.22	jan.23
Primopredaja uporabniku	jan.23	feb.23
Končni obračun in zaključek projekta	jan.23	mar.23

Iz časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta je razvidno, da ima investicijski projekt v naprej določeno trajanje ter določen začetek in konec. Predaja izvedenih del bo opravljena februarja 2023, ko bodo izvedena dela predana v upravljanje.

12.2 Dinamika investiranja

Dinamika financiranja investicijskega projekta (dinamika nastajanja investicijskih stroškov) je oblikovana na osnovi časovnega načrta izvedbe investicijskega, ki je predstavljen v poglavju 12.1 tega dokumenta.

Tabela 20: Ocena skupnih stroškov in dinamika izvedbe investicije v tekočih cenah v €

Z.št.	Investicijski stroški	2020	2021	2022	2023	SKUPAJ
1	GOI dela nova šola	- €	220.000,00 €	7.038.270,68 €	1.600.000,00 €	8.858.270,68 €
2	Rušitvena dela	- €	241.332,14 €	- €	- €	241.332,14 €
3	Energetska sanacija telovadnice	- €	- €	142.875,21 €	142.875,21 €	285.750,42 €
4	Ureditev okolice in dovoznih poti OŠ	- €	- €	318.002,25 €	636.004,49 €	954.006,74 €
5	Oprema šole	- €	- €	- €	658.720,27 €	658.720,27 €
6	Stroški selitve in nadomestnih prostorov		865.277,28 €	- €	81.967,21 €	947.244,49 €
7	Odkup toplotnih črpalk od Petrola d.d.	- €	84.547,47 €	- €	- €	84.547,47 €
8	STROŠKI ZUNANJIH STORITEV	108.343,34 €	354.039,86 €	226.974,44 €	133.615,27 €	822.972,91 €
	Projektna, investicijska dokument., JN	108.343,34 €	314.241,57 €	2.000,00 €	40.028,25 €	464.613,17 €
	Projektantski in gr. nadzor	- €	39.798,28 €	224.974,44 €	93.587,02 €	358.359,74 €
9	Ostali stroški (tehnični pregled, infr. prik.)	- €	- €	4.098,00 €	4.098,00 €	8.196,00 €
10	SKUPAJ BREZ DDV	108.343,34 €	1.765.196,75 €	7.730.220,58 €	3.257.280,45 €	12.861.041,12 €
11	DDV	23.835,54 €	388.343,28 €	1.700.648,53 €	716.601,70 €	2.829.429,05 €
12	SKUPAJ Z DDV	132.178,88 €	2.153.540,03 €	9.430.869,11 €	3.973.882,14 €	15.690.470,17 €

12.3 Analiza izvedljivosti investicijskega projekta

Načrtovani investicijski projekt je izvedljiva tako iz:

- **institucionalnega vidika:** Za izvedbo investicijskega projekta ni predvidena posebna organizacija. Investitor bo vodenje projekta zagotovil z lastnimi viri v okviru občinske uprave, saj že zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z izvedbo podobnih investicijskih projektov. Za izvedbo investicijskega projekta je bila imenovana projektna skupina, ki bo nadzirala in spremljanja izvajanje projekta z vsebinskega in finančnega vidika kakor tudi z vidika zastavljenega terminskega plana, kakor tudi z vidika ustrezno delujoče organiziranosti vseh vpletenih institucij in resornih ministrstev. Investicijski projekt bo investitor izvajal tudi s pomočjo zunanjih sodelavcev (izdelava projektne in investicijske dokumentacije ter izvedba strokovnega nadzora gradnje). Za izvedbo investicijskega projekta se smiselno uporabljajo zakoni s področja graditve in urejanja prostora. Investicijski projekt je usklajen s prostorskim akti Mestne občine Koper. Za investicijski projekt je bila izdelana vsa potrebna investicijska dokumentacija ter pridobljena vsa potrebna soglasja. Pridobivanje gradbenega dovoljenja je v teku.
- **vidika tehnične izvedljivosti:** Izdelana je vsa potrebna tehnična in projektna dokumentacija, ki skladno z veljavnimi predpisi zagotavlja ustrezno projektno rešitev. Za izvedbo del bo na javnem razpisu zbran bo ustrezno usposobljeni izvajalec gradnje, ki ima ustrezne reference z izvajanjem podobnih projektov. Za spremljanje izvajalca gradnje bo imenovan strokovni gradbeni nadzor, ki bo nadziral izvedbo GOI del in tako zagotavljal kvalitetno izvedbo del.

- **okoljskega vidika:** V skladu z Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS št. 51/14, 57/15, 26/17 in 105/20), za predmetni investicijski projekt ni potrebno izpeljati postopka presoje vplivov na okolje. Pri projektiranju, izvedbi in obratovanju objekta, kjer bo zgrajena nova stavba osnovne šole Škofije in energetske sanirane šolske telovadnice, bodo upoštevani vsi veljavni predpisi in standardi, ki urejajo varstvo okolja, tako da obravnavana investicija ne bo imela negativnih vplivov na okolje. Vplivi na okolje, ki bodo nastajali pri predmetnih delih ob izvajanju investicije, bodo časovno omejeni in bodo kot takšni sprejemljivi za okolje. Tehnološke rešitve so projektirane v skladu s pozitivno okoljsko zakonodajo in veljavnimi normativi in standardi. Izvedba del bo nadzirana s strani strokovnega nadzora, ki bo preverjal, da bo izvedba projekta potekala v skladu z okoljskimi omilitvenimi ukrepi.

12.3.1 Kazalniki spremljanja uresničevanja ciljev

Fizični in ekonomski kazalniki za spremljanje zastavljenih ciljev se bodo spremljali med izvajanjem investicijskega projekta, pa tudi po zaključku investicijskega projekta do zaključka obravnavane ekonomske dobe projekta.

Tabela 21: Kazalniki spremljanja uresničevanja ciljev investicije

Fizični kazalniki	
Pokrite neto tlorisne površine m ²	4.745,70
Površine namenjene pouku v m ²	2.103,06
Energetsko sanirane površine (šolska telovadnica) m ²	397,14
Ekonomski kazalniki	
Vrednost investicijskega projekta v tekočih cenah z DDV v €	15.919.693,85
Višina upravičenih stroškov investicijskega projekta v tekočih cenah €	8.989.456,33
Višina predvidenega sofinanciranja v tekočih cenah s strani MIZŠ v €	2.348.677,50
Finančna neto sedanja vrednost investicijskega projekta v €	-11.362.012,62
Finančna interna stopnja donosa investicijskega projekta v %	-8,65
Ekonomska neto sedanja vrednost investicijskega projekta v €	3.088.754,86
Ekonomska interna stopnja donosa investicijskega projekta v %	9,03

Ob zaključku projekta bo izdelano končno poročilo o izvajanju investicijskega projekta, ki bo preverilo odmike pri izvedbi investicijskega projekta s planiranimi, ter uresničevanje zastavljenih fizičnih in ekonomskih kazalnikov. Končno poročilo bo tudi osnova za morebitno novelacijo investicijskega programa v primeru večjih odstopanj. Prav tako bodo upravljavci pripravljali vsa potrebna letna poročila o spremljanju učinkov in doseganju zastavljenih kazalnikov za poročanje ustreznemu ministrstvu.

12.3.2 Sklep analize izvedljivosti

Investicijski projekt ima jasno zastavljen terminski načrt izvedbe in upravljavsko strukturo, prav tako so rešena vsa bistvena vprašanja pripravljalne faze, tako da bo izvedba projekta možna v predvidenih časovnih rokih in v predvidenem obsegu. Projekt je zato realno izvedljiv.

13 FINANČNA KONSTRUKCIJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

V nadaljevanju predstavljamo predvideno dinamiko in vire financiranja ter finančno konstrukcijo izbrane variante investicijskega projekta. Skladno 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) so predvideni viri financiranja predstavljeni v tekočih cenah.

Tabela 22: Viri financiranja po tekočih cenah v € po nastanku stroškov in po planu zahtevkov za nepovratna sredstva

Vir financiranja	Vrednost	2020	2021	2022	2023	2024	Delež
Državni proračun - sredstva MIZŠ	2.348.677,50 €	- €	- €	650.000,00 €	800.000,00 €	898.677,50 €	14,75%
Državni proračun - sredstva MIZŠ	2.348.677,50 €	- €	- €	650.000,00 €	800.000,00 €	898.677,50 €	100,00%
Lastna sredstva – proračun MOK	13.571.016,35 €	132.178,88 €	2.153.540,03 €	8.894.039,54 €	3.289.935,40 €	- 898.677,50 €	85,25%
Lastna udeležba - upravičeni stroški	6.640.778,83 €	- €	220.000,00 €	6.472.729,93 €	846.726,40 €	- 898.677,50 €	41,71%
Lastna udeležba - neupravičeni stroški	6.930.237,52 €	132.178,88 €	1.933.540,03 €	2.421.309,61 €	2.443.209,00 €	- €	43,53%
SKUPAJ	15.919.693,85 €	132.178,88 €	2.153.540,03 €	9.544.039,54 €	4.089.935,40 €	- €	100,00%

Predvidena struktura financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah za varianto 1B: »z investicijo«:

- 14,75 % delež: državni proračun – sredstva MIZŠ v višini 2.348.677,50 EUR,
- 85,15 % delež: lastni proračunski viri zavoda oz. ustanovitelja v višini 13.571.016,35 EUR.

Mestna občina Koper bo v nadaljevanju iskala možnosti kandidiranja na druge javne razpise za dodatno sofinanciranje investicijskega projekta.

14 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI

14.1 Ekonomska doba investicijskega projekta

Dinamični kazalniki upravičenosti investicijskega projekta so izračunani za referenčno obdobje 15 let. Referenčno obdobje zajema tudi izvajanje operacije. Kot bazično leto smo upoštevali leto 2019. Ekonomsko dobo 15 let smo določili na podlagi tabele 2.1 »European Commission's reference periods by sector« v dokumentu »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020« (European Commission, december 2014) ter na podlagi Priloge 1: Referenčno obdobje iz člena 15(2) Delegirane uredbe komisije EU št. 480/2014 z dne 03.03.2014, ki za področje »Drugi sektorji« določa referenčno obdobje od 10 do 15 let.

14.2 Projekcija prihodkov investicijskega projekta

Predvidevamo, da bo investicijski projekt pri svojem poslovanju ustvarjal naslednje vrste poslovnih prihodkov:

- enkratne prihodke,
- prihodke iz obratovanja investicijskega projekta.

Enkratni prihodki: Investicijski projekt ne bo ustvarjal nobenih enkratnih prihodkov, saj bo v celoti financiran iz lastnih proračunskih sredstev Mestne občine Koper in sredstev iz Javnega razpisa za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v Republiki Sloveniji v proračunskem obdobju 2021 – 2024, Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport.

Prihodki iz obratovanja: Ti prihodki zajemajo prihodke iz opravljanja osnovnošolske vzgojno izobraževalne dejavnosti v okviru OŠ Oskarja Kovačiča Škofije. Letni prihodki obsegajo prihodke iz proračuna (RS – MIZŠ in Mestne občine Koper), prihodke iz prispevka staršev za malice, kosila in ostale storitve ter ostale prihodke. Prihodke smo ocenili na podlagi dejanskih, preteklih podatkov ter planiranih prihodkov iz poslovanja. Najvišji delež prihodkov predstavljajo prihodki iz proračuna. Navedeni prihodki bodo krili stroške obratovanja objekta za izvajanje vzgojno izobraževalnega procesa. Ocenjeni letni prihodki iz opravljanja osnovnošolske vzgojno izobraževalne dejavnosti OŠ Oskarja Kovačiča Škofije znašajo 4.281.000,00 letno z DDV.

14.3 Projekcija odhodkov investicijskega projekta

Predvidevamo, da bo investicijski projekt pri svojem poslovanju ustvarjal naslednje vrste odhodkov:

- enkratne odhodke (investicijske stroške) ter
- odhodke iz poslovanja investicijskega projekta.

ENKRATNI ODHODKI:

Investicijski stroški: Investicijski stroški so stroški začetnih investicijskih vlaganj in nastajajo v času izvajanja operacije. Podrobnejši opis investicijskih stroškov in dinamika njihovega nastajanja za izbrano varianto je predstavljen v poglavju 9 tega dokumenta.

ODHODKI IZ OBRATOVANJA:

Predvidevamo, da bo investicijski projekt pri svojem obratovanju ustvarjal naslednje vrste odhodkov:

- operativni stroški obratovanja (materialni stroški, stroški storitev, stroški dela ostali stroški),
- stroške amortizacije.

Operativni stroški obratovanja: Na letni ravni zajemajo naslednje vrste stroškov:

- **Materialni stroški:** Materialni stroški so ocenjeni na podlagi strukture odhodkov na primerljivih objektih oz. projektih take vrste oz. na podlagi ocene letnih materialnih stroškov na m² neto tlorisne površine. Obsegajo stroške materiala za vzdrževanje, živil, stroške električne energije, vode, toplotne energije za ogrevanje, prezračevanja, pisarniškega materiala ter podobne materialne stroške oz. vse materialne stroške, ki jih bodo imeli občina, upravljavca in uporabniki z izpeljavo projekta in njegovega delovanja in vzdrževanja v prihodnje. Ocenili smo, da bodo materialni stroški obratovanja znašali 687.000,00 € letno.
- **Stroški storitev (nematerialni stroški):** Stroški storitev so ocenjeni na podlagi strukture odhodkov na primerljivih objektih. Obsegajo stroške vzdrževanja, skrbnika objekta, transporta, zavarovanj, informacijskega sistema, intelektualnih storitev, komunalnih storitev, telefonskih in internetnih storitev, računovodskih, finančnih in podobnih storitev, ki jih bodo imeli občina, upravljavec in uporabniki z izpeljavo projekta in njegovega vzdrževanja v prihodnje. Ocenili smo, da bodo stroški storitev znašali 650.000,00 €
- **Stroški dela:** Stroški dela obsegajo stroške plač (bruto plače), prispevke za socialno varnost (prispevke za pokojninsko in invalidsko zavarovanje, prispevke za zdravstveno zavarovanje, prispevke za zaposlovanje, prispevke za poškodbe pri delu ter prispevke za starševsko varstvo) ter druge stroške dela. Le-ti predstavljajo največji delež vseh letnih stroškov iz poslovanja in so ocenjeni na 2.934.892,00 € letno.

- Ostali stroški: Pri obratovanju bodo nastajali tudi drugi stroški poslovanja oz. stroški režije, ki bodo obsegali razne stroške upravljanja in stroške administracije. Ostali stroški so ocenjeni v višini 9.108,00 € na letni ravni.

Skupaj so odhodki za opravljanje javne službe ocenjeni na 4.281.000,00 € na leto z DDV.

Amortizacija: Odvisna je od metode amortiziranja, letnih amortizacijskih stopenj in amortizacijske osnove. Za potrebe izračuna stroškov amortizacije je bil upoštevan Pravilnik o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev (Uradni list RS, št. 45/05, 138/06, 120/07, 48/09, 112/09, 58/10, 108/13 in 100/15).

Preostala vrednost investicijskega projekta: Ker je življenjska doba investicijskega projekta daljša od upoštewane ekonomske dobe, smo v izračunih upoštevali ostanek vrednosti investicijskega projekta.

15 PRESOJA UPRAVIČENOSTI IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE

Glavni namen tega poglavja je, da na temelju do sedaj obravnavanih podatkov in informacij o obstoječem stanju, tehnologiji, stroških in prihodkih obratovanja, zaposlenih in financiranju pripravimo finančno–tržno oceno investicijskega projekta. Upravičenost investicijskega projekta smo merili tako, da smo izračunali denarne tokove za finančno in ekonomsko analizo (CBA/ASK) investicijskega projekta ter zanje izračunali pripadajoče statične in dinamične kazalnike upravičenosti izvedbe le-tega.

Kot metodologija pri izdelavi finančne in ekonomske analize je bila uporabljena **Metoda diferenčnih vrednosti (inkrementalna metoda)**, kar pomeni, da projekt upošteva vse dejanske nastale stroške in ne stroške, ki so nastali že prej in posredno vplivajo na sam projekt (Metoda že nastalih stroškov). Hkrati je bila upoštevana **metoda diskontiranega denarnega toka**, za katero veljata dve poglavitni značilnosti:

- Upoštevani so le denarni tokovi, tj. dejanski znesek denarnih sredstev, ki je izplačan v okviru projekta oziroma ki ga za projekt prejme investitor. Zato na primer računovodske postavke, kot sta amortizacija in rezervacije, ki ne pomenijo denarnih odlivov, ne smejo biti vključene v analizo metode diskontiranega denarnega toka. Kadar pa je predlagani projekt podprt s podrobno analizo tveganj, so nepredvideni stroški lahko vključeni med upravičene stroške, vendar ne smejo biti višji od 10 % skupnih stroškov investicije (brez nepredvidenih stroškov).
- Pri združevanju (tj. seštevanju ali odštevanju) denarnih tokov, nastalih v različnih letih, je treba upoštevati vrednost denarja v posameznem obdobju. Zato je treba sedanjo vrednost prihodnjih denarnih tokov oceniti z diskontnim faktorjem, ki se v časovnem obdobju znižuje, njegovo vrednost pa določimo z izbiro diskontne stopnje (4%), ki jo uporabimo v analizi metode diskontiranega denarnega toka.

Pri analizi smo skušali ugotoviti, kakšne finančne in ekonomske rezultate bo prinesel investicijski projekt.

15.1 Finančna analiza investicijskega projekta

Namen finančne analize je izdelati napovedi denarnih tokov vseh možnih načinov izvedbe projekta, da bi lahko izračunali primerne stopnje donosnosti, zlasti finančno interno stopnjo donosnosti investicije (FRR/C) ter pripadajoče finančne neto sedanje vrednosti (FNPV).

V finančni analizi v nadaljevanju dokumenta so zajete predhodno predstavljene finančne postavke, ne zajema pa prikaz postavke amortizacija, ki je izločena iz nadaljnega prikaza finančne in ekonomske analize, saj v skladu z dokumentom »Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects (Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020)« iz decembra 2014, ne sodi med postavke, ki izkazujejo denarne odlive.

Kazalniki finančne analize so statični in dinamični. **Statični kazalci** oziroma metode ne upoštevajo komponente časa in dajo samo prvo grobo presojo poslovnih rezultatov projekta. **Dinamični kazalniki** odpravljajo slabost statičnih metod, s tem ko upoštevajo različno časovno dinamiko vlaganja sredstev in donosov, upoštevajo pa tudi ekonomsko življenjsko dobo investicije. Vlaganja in donosi v različnih letih namreč niso med seboj neposredno primerljivi, temveč jih je treba predhodno preračunati na isti časovni trenutek.

Doba vračanja investicijskih sredstev je opredeljena kot čas, v katerem kumulativa neto donosov v času obratovanja investicije doseže vsoto investicijskih stroškov in ne sme biti daljša od ekonomske dobe projekta.

Neto sedanja vrednost investicije (NSV) je eno od najpogostejše uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta. Višina neto sedanje vrednosti je neposredno odvisna od uporabljene obrestne mere kot cene kapitala oziroma od uporabljenega pripadajočega diskontnega faktorja $1+i$, s katerim reduciramo bodoče finančne tokove na začetni trenutek.

Interna stopnja donosa (ISD) je tista diskontna stopnja, pri kateri je neto sedanja vrednost enaka 0.

Relativna neto sedanja vrednost je razmerje med neto sedanjo vrednostjo projekta in diskontiranimi investicijskimi stroški.

Količnik relativne koristnosti je razmerje med sedanjo vrednostjo vseh koristi projekta in sedanjo vrednostjo stroškov.

Finančna analiza je bila narejena na podlagi naslednjih predpostavk:

- Dinamični kazalniki upravičenosti investicijskega projekta so izračunani za referenčno obdobje 15 let. Referenčno obdobje zajema tudi izvajanje operacije. Kot bazično leto smo upoštevali leto 2020, ko so pričeli nastajati investicijski stroški. Izvedba projekta bo potekala od leta 2021 pa do marca 2023, ko bo projekt zaključen in predan v uporabo.
- Ekonomsko koristna življenjska doba investicijskega projekta presega 15 letno referenčno časovno obdobje (ekonomsko dobo), zato smo na koncu ekonomske dobe upoštevali ostanek vrednosti investicijskega projekta.
- Prvo leto rednega obratovanja je 2023, natančneje april 2023, ko se bodo nova osnovna sredstva aktivirala.

- Finančna analiza je izdelani kot enovit projekt (konsolidirana analiza) s stališča investitorja Mestne občine Koper in upravljavca OŠ Oskarja Kovačiča Škofije.
- Investicijski stroški, stroški in prihodki iz obratovanja so prikazani v finančni analizi v stalnih cenah z DDV.
- Pri diskontiranju na sedanjo vrednost je bila uporabljena 4% diskontna stopnja (Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16)). Izhodiščno leto diskontiranja je 2020.

V nadaljevanju je predstavljen denarni tok finančne analize ter rezultate za izbrano varianto investicijskega projekta.

Tabela 23: Prikaz izračuna neto sedanje vrednosti investicijskega projekta

Leta	Investicija	Stroški obratovanja	Prihodki	Preostala vrednost	Neto prihodek	Diskontirani neto prihodki
1 2020	132.178,88	0,00	0,00	0,00	-132.178,88	-132.178,88
2 2021	2.153.540,03	0,00	0,00	0,00	-2.153.540,03	-2.070.711,57
3 2022	9.430.869,11	0,00	0,00	0,00	-9.430.869,11	-8.719.368,63
4 2023	3.973.882,14	3.210.750,00	3.210.750,00	0,00	-3.973.882,14	-3.532.766,76
5 2024		4.281.000,00	4.281.000,00	0,00	0,00	0,00
6 2025		4.281.000,00	4.281.000,00	0,00	0,00	0,00
7 2026		4.281.000,00	4.281.000,00	0,00	0,00	0,00
8 2027		4.281.000,00	4.281.000,00	0,00	0,00	0,00
9 2028		4.281.000,00	4.281.000,00	0,00	0,00	0,00
10 2029		4.281.000,00	4.281.000,00	0,00	0,00	0,00
11 2030		4.281.000,00	4.281.000,00	0,00	0,00	0,00
12 2031		4.281.000,00	4.281.000,00	0,00	0,00	0,00
13 2032		4.281.000,00	4.281.000,00	0,00	0,00	0,00
14 2033		4.281.000,00	4.281.000,00	0,00	0,00	0,00
15 2034		4.281.000,00	4.281.000,00	5.356.098,14	5.356.098,14	3.093.013,21
SKUPAJ	15.690.470,17	50.301.750,00	50.301.750,00	5.356.098,14	-10.334.372,03	-11.362.012,62

Tabela 24: Rezultati finančne analize stroškov in koristi

Enostavna doba vračanja	se ne povrne	let
Neto sedanja vrednost (NSV)	-11.362.012,62	EUR
Interna stopnja donosa (IRR)	-8,65	%
Finančna relativna NSV	-0,79	EUR
Količnik relativne koristnosti	0,78	

Ugotovitev finančne analize na podlagi zgornjih izračunov za Varianto 1A brez subvencije je, da se za identificirani projekt ugotavlja negativna finančna neto sedanja vrednost investicije v višini -11.362.012,62 €, kar pomeni, da diskontirani prihodki (prihranki) projekta v ekonomski dobi ne pokrijejo diskontiranih stroškov projekta. Negativna je tudi finančna interna stopnja

donosnosti. Ob pričakovanih prilivih iz finančnega toka izračun pokaže, da se investicija v ekonomski dobi projekta ne bo povrnila.

Tabela 25: Prikaz izračuna donosnosti lastniškega kapitala

Leta	Investicija	Stroški obratovanja	Prihodki	Ostane vrednosti projekta	Neto prihodek	Diskontirani neto prihodki
1	2020	132.178,88	0,00	0,00	0,00	-132.178,88
2	2021	2.153.540,03	0,00	0,00	0,00	-2.070.711,57
3	2022	8.788.576,62	0,00	0,00	0,00	-8.125.533,12
4	2023	2.323.405,17	3.210.750,00	3.210.750,00	0,00	-2.065.498,74
5	2024		4.281.000,00	4.281.000,00	0,00	0,00
6	2025		4.281.000,00	4.281.000,00	0,00	0,00
7	2026		4.281.000,00	4.281.000,00	0,00	0,00
8	2027		4.281.000,00	4.281.000,00	0,00	0,00
9	2028		4.281.000,00	4.281.000,00	0,00	0,00
10	2029		4.281.000,00	4.281.000,00	0,00	0,00
11	2030		4.281.000,00	4.281.000,00	0,00	0,00
12	2031		4.281.000,00	4.281.000,00	0,00	0,00
13	2032		4.281.000,00	4.281.000,00	0,00	0,00
14	2033		4.281.000,00	4.281.000,00	0,00	0,00
15	2034		4.281.000,00	4.281.000,00	5.356.098,14	3.093.013,21
SKUPAJ	13.397.700,71	50.301.750,00	50.301.750,00	5.356.098,14	-8.041.602,57	-9.300.909,09

Tabela 26: Rezultati finančne analize stroškov in koristi donosnost lastniškega kapitala

Enostavna doba vračanja	se ne povrne	let
Neto sedanja vrednost (NSV)	-9.300.909,09	EUR
Interna stopnja donosa (IRR)	-7,36	%
Finančna relativna NSV	-0,75	EUR
Količnik relativne koristnosti	0,81	

Izračuni finančne analize ob upoštevanju pridobljene subvencije pokažejo boljše rezultate, vendar se za identificirani projekt še vedno ugotavlja negativna finančna neto sedanja vrednost investicije v višini -9.300.909,09 €, kar pomeni, da diskontirani prihodki projekta v ekonomski dobi ne pokrijejo diskontiranih stroškov projekta. Negativna je tudi finančna interna stopnja donosnosti. Ob pričakovanih prilivih iz finančnega toka izračun pokaže, da se investicija v ekonomski dobi projekta ne bo povrnila.

Tabela 27: Prikaz denarnega toka investicijskega projekta

LETA	SKUPAJ PRILIVI	PRIHODKI	PREOSTALA VREDNOST	VIRI FINANCIRANJA	SKUPAJ ODLIVI	VIRI FINANCIRANJA	OPERATIVNI STROŠKI	LIKVIDNOSTNI DENARNI TOK
1 2020	132.178,88	0,00	0,00	132.178,88	132.178,88	132.178,88	0,00	0,00
2 2021	2.153.540,03	0,00	0,00	2.153.540,03	2.153.540,03	2.153.540,03	0,00	0,00
3 2022	8.788.576,62	0,00	0,00	8.788.576,62	8.788.576,62	8.788.576,62	0,00	0,00
4 2023	5.534.155,17	3.210.750,00	0,00	2.323.405,17	5.534.155,17	2.323.405,17	3.210.750,00	0,00
5 2024	4.281.000,00	4.281.000,00	0,00	0,00	4.281.000,00	0,00	4.281.000,00	0,00
6 2025	4.281.000,00	4.281.000,00	0,00	0,00	4.281.000,00	0,00	4.281.000,00	0,00
7 2026	4.281.000,00	4.281.000,00	0,00	0,00	4.281.000,00	0,00	4.281.000,00	0,00
8 2027	4.281.000,00	4.281.000,00	0,00	0,00	4.281.000,00	0,00	4.281.000,00	0,00
9 2028	4.281.000,00	4.281.000,00	0,00	0,00	4.281.000,00	0,00	4.281.000,00	0,00
10 2029	4.281.000,00	4.281.000,00	0,00	0,00	4.281.000,00	0,00	4.281.000,00	0,00
11 2030	4.281.000,00	4.281.000,00	0,00	0,00	4.281.000,00	0,00	4.281.000,00	0,00
12 2031	4.281.000,00	4.281.000,00	0,00	0,00	4.281.000,00	0,00	4.281.000,00	0,00
13 2032	4.281.000,00	4.281.000,00	0,00	0,00	4.281.000,00	0,00	4.281.000,00	0,00
14 2033	4.281.000,00	4.281.000,00	0,00	0,00	4.281.000,00	0,00	4.281.000,00	0,00
15 2034	9.637.098,14	4.281.000,00	5.356.098,14	0,00	4.281.000,00	0,00	4.281.000,00	5.356.098,14
SKUPAJ	69.055.548,84	50.301.750,00	5.356.098,14	13.397.700,71	63.699.450,71	13.397.700,71	50.301.750,00	5.356.098,14

V zgornji tabeli je predstavljen denarni tok investicijskega projekta. Iz tabele je razvidno, da se investicijski projekt oz. operacija po zaključku ne pokriva z doseženimi prihodki projekta, kar je razumljivo saj gre za investicijo v javno infrastrukturo, katere namen ni ustvarjanje dobička.

15.1.1 Sklep finančne analize investicijskega projekta

Izračunani kazalniki upravičenosti projekta so pokazali, da je obravnavani projekt na podlagi finančne analize finančno nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, zato ga posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oziroma z izvedbo ekonomske analize (CBA/ASK-Analize stroškov in koristi), saj le-ta predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvede projektov

15.2 Ekonomska analiza

Analiza stroškov in koristi je temeljno orodje za ocenjevanje ekonomskih koristi projektov. Potrebno je oceniti vse vplive, tj. finančne, ekonomske in družbene, vpliv na okolje, itd. Cilj Analize stroškov in koristi je opredeliti in ovrednotiti (tj. pripisati vrednosti v denarnih enotah) vse morebitne vplive, saj so na ta način določeni stroški in koristi projekta. Rezultat Analize stroškov in koristi je izračunana celota (neto koristi), po finančnem delu pa je ugotovitve potrebno okrepiti s sklepi, ali je projekt zaželen in se ga splača izvesti.

Evropska Komisija, v skladu s sprejeto Uredbo (EU) št. 1303/2013 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 17.12.2013 o skupnih določbah o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskem socialnem skladu, Kohezijskem skladu, Evropskem kmetijskem skladu za razvoj podeželja in Evropskem skladu za pomorstvo in ribištvo ter o splošnih določbah o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskem socialnem skladu, Kohezijskem skladu in Evropskem skladu za pomorstvo in ribištvo, priporoča uporabo 5 % družbene diskontne stopnje za velike projekte iz Kohezijskih držav članic ter 3 % družbeno diskontno stopnjo za ostale članice Unije, torej v našem primeru kot merilo za presojo upravičenosti investicijskih projektov, velja 5 % družbena diskontna stopnja.

Ekonomska ocena se dela iz širšega družbenega vidika in poleg finančnih kazalcev zajema tudi ostale parametre, na primer vpliv na okolje, varnost, zdravje in podobno, pri čemer se gleda posredne učinke ne samo na investitorja, ampak tudi na širšo družbo. Vsi ti kazalci imajo skupno to, da jih je težko denarno ovrednotiti.

Investicijski projekt v okviru scenarijev »z investicijo« prinaša še veliko družbeno-ekonomskih koristi, ki jih ne moremo denarno ovrednotiti. V nadaljevanju so prikazane za vse štiri kvalitativne vidike (ekološki, družbeni, razvojno-gospodarski in socialni vidik):

- zmanjševanje razlik v stopnji razvitosti družbenih dejavnosti med občinskim središčem in podeželjem občine,
- boljše možnosti za razvoj naselja Škofije, šolskega okoliša OŠ Oskarja Kovačiča Škofije, okoliških naselij ter s tem občine,
- izboljšanje delovnih, varstvenih, vzgojno-izobraževalnih in bivanjskih pogojev vseh uporabnikov javne stavbe,
- izboljšanje pogojev izvajanja vzgojno izobraževalnega programa v OŠ Škofije,
- postopna izenačitev bivanjskih, delovnih, vzgojno izobraževalnih, družbenih, zdravstvenih in ekonomskih pogojev vseh prebivalcev občine in širšega območja,
- osveščanje, vzgoja in izobraževanje uporabnikov javne stavbe in širše javnosti v skladu z načeli trajnostnega razvoja in energetske učinkovitosti,
- zagotovitev pogojev za socialni, družbeni, okoljski, demografski in tudi gospodarski razvoj območja ter s tem tudi same občine, regije;
- ohranitev oziroma rast prebivalstva in ohranitev oziroma izboljšanje starostne strukture prebivalstva v primestnih naseljih;
- prispevek k celovitemu prostorskemu razvoju kraja in občine,
- skrb za trajnostni okoljski razvoj in varovanje okolja,
- uresničitev razvojnih vizij države.

Izhodišče ekonomske analize predstavljajo denarni tokovi iz finančne analize. Predpostavke ekonomske analize:

- ekonomska doba projekta je od leta 2020 do leta 2035,
- ekonomska diskontna stopnja je 5 %,

- ekonomski stroški kapitala in stroški obratovanja so v ekonomski analizi upoštevani brez DDV in s popravkom tržnih cen,
- v ekonomski analizi so upoštevane in ovrednotene družbeno-ekonomske koristi investicijskega projekta.

15.2.1 Družbeno-ekonomske koristi investicijskega projekta

Družbeno-ekonomske koristi investicijskega projekta so ovrednotene kot:

- **Pozitivni vplivi na okolje:** Pozitivni vpliv na okolje je eden izmed pomembnih dejavnikov investicijskega projekta. Zaradi upoštevanja standardov PURES pri gradnji bo po investiciji zmanjšano onesnaževanje zraka. Posredno zaradi nižje porabe energije za ogrevanje pa bo manjša tudi obremenitev okolja z emisijami. Vrednost te koristi je ocenjena na 14.500,00 €/leto.
- **Izboljšana kvaliteta bivanja in ozaveščenost uporabnikov stavbe:** Upoštevana je tudi izboljšana kvaliteta bivanja in boljši službeni pogoji ter ozaveščenost uporabnikov stavbe v smislu integracije in realizacije energetske varčnosti. Ta korist je ocenjena na 61.000,00 €/leto.
- **Zmanjšanje števila poškodb na zunanjih površinah:** Urejene zunanje površine bodo po zaključku investicije bolj varne. Zmanjšalo se bo število poškodb zaradi urejenih poti in boljše prehodnosti in celovite prometne ureditve območja. Vrednost koristi je ocenjena v višini 9.500,00 €/leto
- **Multiplikatorski učinek:** Ocenili smo, da bo na področju gospodarskih učinkov nastal multiplikatorski učinek kot posledica investicijskih vlaganj. Predpostavili smo, da multiplikatorski učinek znaša 10 % od vrednosti investicijskega projekta.

15.2.2 Določitev konverzijskih faktorjev

Tržne cene vsebujejo tudi davke in prispevke ter nekatera transferna plačila, ki lahko vplivajo na relativne cene. Cilj pretvorbe tržnih cen v obračunske cene (popravek cen) je določitev davčnih popravkov. Konverzijski faktorji so predstavljeni v spodnji tabeli:

Tabela 28: Prikaz konverzijskih faktorjev za posamezne stroške investicijskega projekta

Postavka	Faktor
Stroški strokovnega osebja	1,00
Stroški ostalih zaposlenih nespecifična znanja	0,70
Administrativni stroški	0,90
Materialni stroški	0,80
Stroški storitev	0,95
Operativni stroški	0,95

INVESTICIJSKI PROGRAM
»Novogradnja osnovne šole Oskarja Kovačiča Škofije«

Tabela 29: Prikaz investicijskih stroškov glede na vrsto stroška v stalnih cenah brez DDV, ki so osnova za izvedbo popravka cen

Leto	2020	2021	2022	2023	%
Investicijsko vzdrževanje in adaptacije	- €	1.411.156,89 €	7.499.148,14 €	2.460.846,91 €	100%
Stroški izvedbe del (material)	- €	300.814,52 €	2.999.659,26 €	902.371,55 €	40%
Stroški dela nespecifična znanja	- €	352.789,22 €	1.874.787,04 €	615.211,73 €	25%
Stroški strokovnega osebja	- €	423.347,07 €	2.249.744,44 €	738.254,07 €	30%
Stroški storitev	- €	935.835,12 €	374.957,41 €	205.009,56 €	5%
Oprema in druga opredmetena OS	- €	- €	- €	658.720,27 €	100%
Materialni stroški	- €	- €	- €	395.232,16 €	60%
Stroški storitev	- €	- €	- €	131.744,05 €	20%
Stroški strokovnega osebja	- €	- €	- €	131.744,05 €	20%
Delo po pogodbi o opravljanju storitev	108.343,34 €	354.039,86 €	231.072,44 €	137.713,27 €	100%
Administrativni stroški	10.834,33 €	35.403,99 €	23.107,24 €	13.771,33 €	10%
Stroški strokovnega osebja	65.006,01 €	212.423,91 €	138.643,47 €	82.627,96 €	60%
Materialni stroški	5.417,17 €	17.701,99 €	11.553,62 €	6.885,66 €	5%
Stroški storitev	27.085,84 €	88.509,96 €	57.768,11 €	34.428,32 €	25%
SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI	108.343,34 €	1.765.196,75 €	7.730.220,58 €	3.257.280,45 €	

Tabela 30: Prikaz izračuna vrednosti investicije s popravkom cen

POPRAVEK CEN				
Leto	2020	2021	2022	2023
Stroški strokovnega osebja osebja	65.006,01 €	635.770,98 €	2.388.387,91 €	952.626,09 €
Stroški ostalih zaposlenih nespecifična znanja	- €	246.952,46 €	1.312.350,92 €	430.648,21 €
Administrativni stroški	9.750,90 €	31.863,59 €	20.796,52 €	12.394,19 €
Materialni stroški	4.333,73 €	226.490,02 €	2.408.970,30 €	1.043.591,50 €
Stroški storitev	25.731,54 €	973.127,83 €	411.089,24 €	352.622,83 €
SKUPAJ	104.822,19 €	1.661.224,83 €	6.541.594,90 €	2.791.882,82 €

V nadaljevanju je prikazan ekonomski denarni tok investicijskega projekta na podlagi ASK/CBA (analize stroškov in koristi).

INVESTICIJSKI PROGRAM
»Novogradnja osnovne šole Oskarja Kovačiča Škofije«

Tabela 31: Ekonomska analiza stroškov in koristi

Leta	Investicijski stroški	Operativni stroški	SKUPAJ ODLIVI	PRIHODKI	Zunanje eksternalije	Preostala vrednost naložbe	SKUPNE KORISTI	Neto denarni tok	DISKONT. NETO DENARNI TOK
kor.faktor		0,95				0,85			
1 2020	104.822,19	0,00	104.822,19	0,00	0,00	0,00	0,00	-104.822,19	-104.822,19
2 2021	1.661.224,83	0,00	1.661.224,83	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.661.224,83	-1.582.118,89
3 2022	6.541.594,90	0,00	6.541.594,90	0,00	0,00	0,00	0,00	-6.541.594,90	-5.933.419,41
4 2023	2.791.882,82	2.877.259,69	5.669.142,51	3.028.694,41	0,00	0,00	3.028.694,41	-2.640.448,10	-2.280.918,35
5 2024	0,00	3.836.346,25	3.836.346,25	4.038.259,21	1.287.987,22	0,00	5.326.246,43	1.489.900,18	1.225.744,57
6 2025	0,00	3.836.346,25	3.836.346,25	4.038.259,21	1.287.987,22	0,00	5.326.246,43	1.489.900,18	1.167.375,78
7 2026	0,00	3.836.346,25	3.836.346,25	4.038.259,21	1.287.987,22	0,00	5.326.246,43	1.489.900,18	1.111.786,46
8 2027	0,00	3.836.346,25	3.836.346,25	4.038.259,21	1.287.987,22	0,00	5.326.246,43	1.489.900,18	1.058.844,24
9 2028	0,00	3.836.346,25	3.836.346,25	4.038.259,21	1.287.987,22	0,00	5.326.246,43	1.489.900,18	1.008.423,09
10 2029	0,00	3.836.346,25	3.836.346,25	4.038.259,21	1.287.987,22	0,00	5.326.246,43	1.489.900,18	960.402,94
11 2030	0,00	3.836.346,25	3.836.346,25	4.038.259,21	1.287.987,22	0,00	5.326.246,43	1.489.900,18	914.669,47
12 2031	0,00	3.836.346,25	3.836.346,25	4.038.259,21	1.287.987,22	0,00	5.326.246,43	1.489.900,18	871.113,78
13 2032	0,00	3.836.346,25	3.836.346,25	4.038.259,21	1.287.987,22	0,00	5.326.246,43	1.489.900,18	829.632,17
14 2033	0,00	3.836.346,25	3.836.346,25	4.038.259,21	1.287.987,22	0,00	5.326.246,43	1.489.900,18	790.125,88
15 2034	0,00	3.836.346,25	3.836.346,25	4.038.259,21	1.287.987,22	4.552.683,42	9.878.929,85	6.042.583,60	3.051.915,33
SKUPAJ	11.099.524,74	45.077.068,47	56.176.593,20	47.449.545,75	14.167.859,43	4.552.683,42	66.170.088,60	9.993.495,40	3.088.754,86

Tabela 32: Rezultati ekonomske analize stroškov in koristi

Enostavna doba vračanja	7,45	let
Neto sedanja vrednost (NSV)	3.088.754,86	EUR
Interna stopnja donosa (IRR)	9,03	%
Finančna relativna NSV	0,31	EUR
Količnik relativne koristnosti	1,13	

ENSV (ekonomska neto sedanja vrednost) za Varianto 1A in Varianto 1B pri 5 % diskontni stopnji je pozitivna in znaša 3.088.754,86 €, kar pomeni, da je družba v boljšem položaju, če se investicija izvede, ker ob danih predpostavkah koristi presegajo stroške. Ekonomska interna stopnja donosa (IRR) je 9,03 %, kar pomeni, da je vlaganje v takšno investicijo smiselno, saj bi takšne učinke kapitala dosegli pri obrestni meri 9,03 %. Doba vračanja naložbe znaša 7,45 let.

15.2.3 Sklep ekonomske analize investicijskega projekta

Na podlagi izračunanih ekonomskih kazalnikov in vseh naštetih stroškov in koristi lahko v splošnem zaključimo, da bo imel investicijski projekt pozitivne učinke tako na neposredne in posredne uporabnike, širšo javnost ter na ohranjanje okolja in biotske raznovrstnosti. Rezultati ekonomske analize so pokazali, da je investicijski projekt po ekonomski analizi projekta rentabilen in primeren za izvedbo, kar potrjujejo tudi izračunani ekonomski kazalniki.

16 ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

16.1 Analiza tveganj

Analiza tveganja je ocenjevanje verjetnosti, da s projektom ne bo pričakovanih dosežkov. Če je mogoče to verjetnost številčno izraziti se imenuje stopnja tveganja. Analiza zajema ovrednotenje projektnih (tveganje razvoja projekta, tveganje izvedbe in obratovanja projekta) in splošnih tveganj (politična, narodno-gospodarska, družbeno-kulturna in druga tveganja). Izpostavljenost različnim oblikam tveganja tako poslovnim, finančnim, kakor tudi ekološkim, je stalnica v poslovanju občin. V nadaljevanju v matriki prikazujemo tri kritične skupine tveganj ter navajamo preventivne ukrepe s katerimi želimo preprečiti uresničitev tveganj oziroma njihove negativne posledice.

V skladu z določili, ki jih opredeljuje Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, (december 2014), je potrebno najprej določiti legendo matrike tveganj in sicer verjetnost nastanka tveganj, klasifikacijo pomembnosti tveganj, stopnjo tveganja ter kombinacijo naštetih dejavnikov.

Tabela 33: Legenda matrike tveganj

OZNAKA	VERJETNOST
A	Zelo neverjetno (0-10% verjetnost)
B	Neverjetno (10-33% verjetnost)
C	Srednja verjetnost (33-66% verjetnost)
D	Verjetno (66-90% verjetnost)
E	Zelo verjetno (90-100% verjetnost)
RANG	KLASIFIKACIJA POMEBNOSTI TVEGANJA
I	Nima vpliva na družbeno dobrobit
II	Manjši negativni vpliv na družbeno dobrobit, ki se generira s projektom; dolgoročno minimalno vpliva na projekt; vseeno so potrebni korektivni ukrepi.
II	Srednje velik negativni vpliv na družbeno dobrobit, ki se generira s projektom; največji vpliv na finančne izgube, dolgoročno in tudi srednjeročno. Korektivni ukrepi lahko popravijo morebitni problem.
IV	Kritičen negativni vpliv na družbeno dobrobit, ki se generira s projektom; uresničitev tveganja povzroči zmanjšanje osnovnih koristi, namena projekta. Korektivni ukrepi tudi v večjem obsegu ne zadostujejo za preprečitev resne škode.
V	Katastrofalno negativen vpliv na družbeno dobrobit; neuspeh projekta se pokaže kot delna ali popolna izguba bistva projekta. Glavni cilji projekta se ne uresničijo niti srednjeročno niti dolgoročno.
BARVA	STOPNJA TVEGANJA
	Nizka
	Srednja
	Visoka
	Nesprejemljiva

INVESTICIJSKI PROGRAM
»Novogradnja osnovne šole Oskarja Kovačiča Škofije«

Tabela 34: Legenda matrike tveganj: kombinacija dejavnikov tveganj

Stopnja tveganja / Verjetnost nastopa	I	II	III	IV	V
A	Nizka	Nizka	Nizka	Nizka	Srednja
B	Nizka	Nizka	Srednja	Srednja	Visoka
C	Nizka	Srednja	Srednja	Visoka	Visoka
D	Nizka	Srednja	Visoka	Nesprejemljiva	Nesprejemljiva
E	Srednja	Visoka	Nesprejemljiva	Nesprejemljiva	Nesprejemljiva

Tabela 35: Matrika tveganj z identifikacijo ukrepov za njihovo zmanjšanje

TVEGANJA RAZVOJA PROJEKTA IN SPLOŠNA TVEGANJA								
Št.	Vrsta tveganja	Verjetnost nastopa tveganja	Klasifik. Stopnje tveganja	Stopnja tveganja	Glavne posledice tveganj	Ukrepi za zmanjšanje tveganj	Odgovorna institucija	Stopnja verjetnosti po ukrepih
Tveganje št. 1:	Tveganje imenovanja neizkušenega in strokovno neusposobljenega odgovornega vodje ali preobremenjenost odgovornega vodje za izvedbo celotnega projekta.	B	II	Nizka	Projekt ne bo uspešno voden in pravočasno zaključen, sprejemanje napačnih odločitev, nejasno delegirane naloge, nejasno opredeljene odgovornosti in pristojnosti udeležencev na projektu. Nastali problemi se bodo reševali na daljše časovno obdobje	Imenovanje izkušenega in strokovno usposobljenega odgovornega vodje za izvedbo celotnega projekta, ki ni preobremenjen z drugimi nalogami, imenovanje ustreznih članov projektne skupine, zagotovitev zunanjih in notranjih svetovalcev.	Investitor	Nizka
Tveganje št. 2:	Tveganje pri pridobivanju dokumentacije in izvedbi javnih naročil	C	II	Srednja	Nekvalitetna in prepozno izdelana projektna in investicijska dokumentacija, dokumentacija s področja varstva okolja, tehnična dokumentacija in druga potrebna dokumentacija in nestrokovno vodeno JN ima za posledico zamik v časovni izvedbi projekta ter nezmožnost prijave na razpise za črpanje finančnih sredstev, v skrajnem primeru tudi nezmožnost realizacije investicijskega projekta.	Sklenitev pogodbe z zanesljivim izdelovalcem projektne dokumentacije, investicijske dokumentacije, sprotno preverjanje pogojev za prijavo na javni razpis za pridobitev sofinancerskih sredstev. Spremljanje terminskih rokov za izdelavo in potrditev posamezne vrste dokumentacije, pregled pripravljene dokumentacije ter skrbna priprava razpisne dokumentacije za JN in vodenje samega postopka.	Investitor Projektant	Nizka
Tveganje št. 3:	Tveganje pridobivanja dovoljenj in soglasij	B	II	Nizka	Prepozno pridobljena soglasja npr. gradbeno dovoljenje ali druga potrebna soglasja, ki izhajajo iz prostorskih aktov, pomenijo zamik v izvedbi investicijskega projekta, v skrajnem primeru tudi nezmožnost realizacije projekta	Imenovanje izkušene in strokovno usposobljene projektne skupine z ustreznim vodenjem in upravljanjem, pravočasna obravnava investicijskega projekta s strani upravičenih služb.	Investitor Projektant	Nizka
Tveganje št. 4:	Tveganje zaradi nekvadratne izdelane projektne dokumentacije.	B	II	Nizka	Neusklajenost projekta s cilji in strategijo investitorjev, neusklajenost projekta z državnimi in EU strategijami in z veljavno zakonodajo.	Ustrezna priprava investicijske in projektne dokumentacije, ki upošteva vse smernice na državni in EU ravni.	Projektant	Nizka
Tveganje št. 5:	Tveganje zaradi nestabilnih ekonomskih in političnih dejavnikov ter odklonilnega javnega mnenja do realizacije projekta.	B	II	Nizka	Podaljšanje roka izvedbe projekta, zastoj (ustavitev) projekta, zamenjava izvajalcev gradnje.	Preveritev strateških usmeritev države, vključevanje javnosti, upoštevanje priporočil ter ustrezno informiranje javnosti glede izvedbe projekta.	Investitor	Nizka
TVEGANJE IZVEDBE PROJEKTA								

INVESTICIJSKI PROGRAM
»Novogradnja osnovne šole Oskarja Kovačiča Škofije«

Tveganje št. 6:	Tveganje izvedbe projekta	D	III	Visoka	Zamiki pri oddaji JN, sprejemanju ustreznih občinskih sklepov ter oddaji del, izbor neustreznega izvajalca glede na zahtevnost del in glede na njegovo finančno stabilnost.	Imenovanje izkušenega in strokovno usposobljenega odgovornega vodje za izvedbo celotnega projekta, stalen nadzor nad izvedbo projekta, izbor ustreznega izvajalca, garancija za dobro izvedbo del, ustrezna pogodba z izvajalcem, določitev kazni za zamudo pri izvedbi.	Investitor Projektant Izvajalec Nadzornik	Nizka
Tveganje št. 7	Tveganje uspešnega in pravočasnega prevzema stavbe	D	III	Visoka	Zamik pri pridobitvi uporabnega dovoljenja, nezmožnost vzpostavitve načrtovanih dejavnosti v objektu, dodatni stroški po zaključku vseh del.	Upoštevanje izdelane projektne dokumentacije, tehnične dokumentacije, dosledno izpolnjevanje obveznosti izbranega izvajalca, nadzor nad gradnjo, izvedba internega kakovostnega prevzema objektov.	Investitor Projektant Izvajalec Nadzornik	Nizka
Tveganje št. 8	Tveganje financiranja investicijskega projekta	D	III	Visoka	Potreba po zagotovitvi dodatnih finančnih sredstev zaradi pokrivanja zamudnih obresti, ali zaradi nadomeščanja virov.	Zaprta finančna konstrukcija investicijskega projekta pred začetkom izvedbe, pravočasno vlaganje zahtevkov za izplačilo, stalen nadzor izvedenih del in sprotno vrednotenje in potrjevanje stroškov.	Investitor	Nizka
TVEGANJA V ČASU OBRATOVANJA								
Tveganje št. 9:	Poslovno tveganje in doseganje učinkov	B	II	Nizka	Neizpolnjevanje standardov za opravljanje dejavnosti, manjši obisk od planiranega.	Upoštevanje standardov kakovosti pri izvedbi investicijskega projekta, kot tudi v fazi obratovanja, ozaveščanje uporabnikov o zmerni rabi toplotne energije, elektrike in vode, ustrezna promocija	Investitor Upravljavac	Nizka
Tveganje št. 10	Tveganje upravljanja, obratovanja in vzdrževanja stavbe in doseganja planiranih družbeno-ekonomskih koristi	B	III	Srednja	Visoki stroški tekočega obratovanja in vzdrževanja, nedoseganje načrtovanih družbenih koristi.	Ustrezno planiranje projekta vnaprej, vgradnja kvalitetnih materialov, ki bodo omogočili prihranke pri rabi energije, usklajenost projekta z njegovimi predhodno določenimi cilji.	Investitor Upravljavac	Nizka
Tveganje št. 11	Okoljsko tveganje	B	II	Nizka	Poslabšanje kakovosti okolja, povečanje obremenitev okolja, nedoseganje standardov na področju varstva okolja v primeru spremembe zakonodaje.	Upoštevanje okoljskih standardov v vseh fazah izvedbe investicijskega projekta, kakor tudi v fazi obratovanja objekta.	Investitor Upravljavac	Nizka

Ocenjujemo, da verjetnost tveganj obstaja, vendar ne ogrožajo odločanja za nadaljevanje izvedbe projekta saj so bili in bodo sprejeti ustrezni ukrepi za odpravo tveganj. V okviru analize tveganja lahko zaključimo, da je projekt najbolj tvegan predvsem z vidika tveganj v času izvedbe projekta, in sicer so problematična naslednja tveganja: št. 6 -Tveganje izvedbe projekta, št. 7 -Tveganja uspešnega in pravočasnega prevzema izvedenih del in št. 8 -Tveganje financiranja projekta. Z ostalih vidikov faktorjev tveganja, pa je projekt manj tvegan ob upoštevanju vseh aktivnosti predvidenih za omejitve posamezne vrste tveganj. Zaključimo lahko, da projekt tako z razvojnega vidika kot tudi z vidika izvedljivosti in obratovanja, predvsem pa z vidika doseganja družbeno-ekonomskih koristi ne predstavlja visokega tveganja, ter da je izvedba projekta na podlagi analize tveganj ekonomsko upravičena, za razliko od ohranitve obstoječega stanja v primeru, da se projekta ne bi izvedlo.

16.2 Analiza občutljivosti

Pri analizi občutljivosti ugotavljamo vplive sprememb potencialnih kritičnih faktorjev na rezultate investicije, podane v finančni analizi. Ocenjujemo, da so pri izvedbi investicije in njenem obratovanju prisotni naslednji potencialni kritični faktorji (spremenljivke):

- spremembe investicijske vrednosti,
- faktorji, ki vplivajo na operativne stroške investicije,
- faktorji, ki vplivajo na prihodke investicije.

Pri tem je potrebno poudariti, da so kot prihodki investicije šteti prihranki pri operativnih stroških, zato so faktorji, ki vplivajo na prihodke investicije enaki faktorjem, ki vplivajo na operativne stroške investicije. Zaradi navedenega tudi ni posebej prikazana občutljivost glede na spremembe prihodkov investicije.

Analizo občutljivosti smo izvedli tako, da smo ključne spremenljivke projekta spreminjali za +1% in -1%, nato pa smo opazovali posledice teh sprememb (učinke) na finančnih in ekonomskih dinamičnih kazalnikih upravičenosti projekta. Spremenljivke smo spreminjali posamično in pri tem smo ohranili ostale spremenljivke projekta nespremenjene.

V priročniku za izdelavo Analize stroškov in koristi (t.j. Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Project – Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020), ki ga je Evropska komisija izdala decembra 2014, je predlagano, da so kot kritične spremenljivke obravnavane tiste, katerih 1% sprememba ima za posledico 1% spremembo prvotne vrednosti neto sedanje vrednosti (NPV).

Tabela 36: Prikaz rezultatov finančne analize občutljivosti za izvedbo investicijskega projekta

FINANČNA ANALIZA						
NETO SEDANJA VREDNOST						
KLJUČNE SPREMENLJIVKE	Osnovni scenarij	+1%	% spremembe	-1%	% spremembe	OCENA SPREMENLJIVKE
INVESTICIJSKA VLAGANJA	-11.362.013	-11.475.633	1,00%	-11.248.392	-1,00%	mejna
PRIHODKI (PRIHRANKI)	-11.362.013	-11.000.064	-3,19%	-11.723.962	3,19%	kritična
ODHODKI IZ OBRATOVANJA	-11.362.013	-11.723.962	3,19%	-11.000.064	-3,19%	kritična
INTERNA STOPNJA DONOSA						
KLJUČNE SPREMENLJIVKE	Osnovni scenarij	+1%	% spremembe	-1%	% spremembe	OCENA SPREMENLJIVKE
INVESTICIJSKA VLAGANJA	-8,65%	-8,65%	0,00%	-8,65%	0,00%	ni kritična
PRIHODKI (PRIHRANKI)	-8,65%	-8,19%	-5,35%	-9,12%	5,41%	kritična
ODHODKI IZ OBRATOVANJA	-8,65%	-9,12%	5,41%	-8,19%	-5,35%	kritična

Iz zgornje tabele je razvidno, da so pri finančni neto sedanjosti investicijski stroški mejna spremenljivka, prihodki in odhodki investicijskega projekta pa sta kritični spremenljivki, saj se

pri povečanju oziroma zmanjšanju za 1,0% spreminjata za več kot 1,0%. Pri finančni interni stopnji donosa investicijski stroški niso kritična spremenljivka, prihodki in odhodki investicijskega projekta pa sta prav tako kritični spremenljivki.

Tabela 37: Prikaz rezultatov ekonomske analize občutljivosti za izvedbo investicijskega projekta

EKONOMSKA ANALIZA						
NETO SEDANJA VREDNOST						
KLJUČNE SPREMENLJIVKE	Osnovni scenarij	+1%	% spremembe	-1%	% spremembe	OCENA SPREMENLJIVKE
INVESTICIJSKA VLAGANJA	3.088.755	3.103.846	0,49%	3.073.664	-0,49%	ni kritična
PRIHODKI (PRIHRANKI)	3.088.755	3.404.679	10,23%	2.772.831	-10,23%	kritična
ODHODKI IZ OBRATOVANJA	3.088.755	2.788.627	-9,72%	3.388.883	9,72%	kritična
INTERNA STOPNJA DONOSA						
KLJUČNE SPREMENLJIVKE	Osnovni scenarij	+1%	% spremembe	-1%	% spremembe	OCENA SPREMENLJIVKE
INVESTICIJSKA VLAGANJA	9,03%	9,01%	-0,22%	9,05%	0,22%	ni kritična
PRIHODKI (PRIHRANKI)	9,03%	9,43%	4,42%	8,63%	-4,45%	kritična
ODHODKI IZ OBRATOVANJA	9,03%	8,65%	-4,22%	9,41%	4,20%	kritična

Pri ekonomski neto sedanji vrednosti investicijski stroški niso kritična spremenljivka, prihodki in odhodki investicijskega projekta pa sta kritični spremenljivki, saj se pri povečanju oziroma zmanjšanju za 1,0% spreminjata za več kot 1,0%. Pri ekonomski interni stopnji donosa investicijski stroški niso kritična spremenljivka, prihodki in odhodki investicijskega projekta pa sta prav tako kritični spremenljivki.

Ugotavljamo, da v analizi upoštevane investicijske vrednosti bistveno ne spreminjajo ne finančnih kazalnikov kot tudi ne ekonomskih kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. V okviru finančne analize in ekonomske analize projekta so prihodki in odhodki iz investicijskega projekta kritični spremenljivki in jim je potrebno posvetiti v času nastajanja posebno pozornost oziroma uvesti ukrepe, ki bodo v največji možni meri lahko preprečili to spremembo.

17 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Analiza obstoječega stanja in potreb je pokazala potrebo po izvedbi projekta pod varianto »z investicijo«. Z izvedbo variante »z investicijo« se bo zgradilo novo stavbo z vsemi potrebnimi prostori, obnovilo obstoječo šolsko telovadnico ter na novo uredilo vse pripadajoče zunanje površine osnovne šole. V okviru operacije se bo zagotovilo skupaj 4.745,70 m² neto tlorisne površine zaprtih površin, od katerih je 2.103,06 m² namenjenih pouku, poleg tega pa bo sanirana še šolska telovadnica s 397,14 m² neto tlorisne površine. Mestna občina Koper bo z izvedbo investicijskega projekta izboljšala življenjske in bivanjske pogoje v podeželskih skupnostih ter tako prispevala k večji privlačnosti primestnega okolja in zmanjševanju razlik v stopnji družbenega razvoja med občinskim središčem in ostalimi naselji.

Kot optimalna varianta se je izkazala varianta »z investicijo«, ki predvideva izvedbo investicijskega projekta. Vrednost investicije v tekočih cenah znaša 13.048.929,39 € brez DDV oz. 15.919.693,85 € z vključenim DDV. Finančno konstrukcijo predvidene investicije predstavljajo lastna finančna sredstva Mestne občine Koper ter nepovratna sredstva MIZŠ na podlagi Javnega razpisa za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v Republiki Sloveniji v proračunskem obdobju 2021 – 2024). Investitor planira začeti z izvajanjem GOI del v oktobru 2021. Zaključek vseh aktivnost na projektu je predviden v marcu 2023.

Iz opravljenih izračunov v investicijskem programu izhaja, da je investicija upravičena in koristna ter da je k izvedbi investicije smiselno pristopiti. Analiza obstoječega stanja je pokazala potrebo po izvedbi variante »z investicijo«. Namen investicije je zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje osnovnošolskega izobraževanja. Izvedba investicijskega projekta bo prinesla širše družbeno ekonomske koristi in uresničuje cilje razvojnih strategij in programov na ravni občine, države in Evropske unije.

Glede na navedene razloge in utemeljitve ter na podlagi dejstva, da gre za premišljen investicijski projekt z znanim terminskim planom in zaprto finančno konstrukcijo menimo, da je izvedba investicijskega projekta »Novogradnja Osnovne šole Oskarja Kovačiča Škofije« smiselna in upravičena, kar so potrdili tudi izračunani finančni kazalniki v okviru opravljene ekonomske analize.