



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA GOSPODARSTVO,
TURIZEM IN ŠPORT

NOVELIRAN INVESTICIJSKI PROGRAM - NIP

Naziv investicijskega projekta:

IZGRADNJA NOVE TELOVADNICE OSNOVNE ŠOLE ŠMARJE PRI KOPRU

Investitor:

**Mestna občina Koper
Verdijeva ulica 10
6000 Koper**



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA

Datum izdelave: maj 2024

Izdelovalec:

**Martin Murovec, poslovno svetovanje s.p.
Ulica Gradnikove brigade 61
5000 Nova Gorica**

Kazalo vsebine

| | | |
|-------|---|----|
| 1 | UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA TER NAVEDBO CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA | 6 |
| 1.1 | Uvodno pojasnilo..... | 6 |
| 1.2 | Podatki o investitorju oz. nosilcu projekta | 7 |
| 1.3 | Predstavitev izdelovalca investicijskega programa | 8 |
| 1.4 | Namen in cilji investicijskega projekta | 8 |
| 1.5 | Povzetek predhodno izdelane investicijske dokumentacije | 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..... | 13 |
| 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..... | 14 |
| 2.6 | Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije z izračunanim deležem sofinanciranja investicije s sredstvi proračuna RS | 14 |
| 2.7 | Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta | 15 |
| 3 | OPREDELITEV ODGOVORNIH OSEB | 16 |
| 3.1 | Podatki o investitorju oz. nosilcu projekta | 16 |
| 3.2 | Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije | 16 |
| 3.3 | Podatki o upravljalcu | 17 |
| 4 | ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN OSTALIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI | 18 |
| 4.1 | Pregled in analiza obstoječega stanja | 18 |
| 4.1.1 | Prikaz demografskih podatkov | 21 |
| 4.1.2 | Ugotovitve..... | 23 |
| 4.2 | Razlogi za investicijsko namero | 23 |
| 4.3 | Razvojne možnosti investicijskega projekta..... | 24 |

| | | |
|-------|---|----|
| 4.4 | Usklajenost investicijskega projekta z razvojnimi strategijami in politikami..... | 25 |
| 5 | ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI | 30 |
| 5.1 | Opredelitev tržnih možnosti investicijskega projekta..... | 30 |
| 5.2 | Analiza ciljnega trga..... | 30 |
| 6 | TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL | 31 |
| 6.1 | Vrsta investicijskega projekta..... | 31 |
| 6.2 | Opredelitev tehnično-tehnoloških rešitev v okviru operacije..... | 32 |
| 6.2.1 | Arhitekturna zasnova..... | 33 |
| 6.2.2 | Funkcionalna zasnova | 34 |
| 6.2.3 | Tehnične značilnosti predvidene gradnje | 36 |
| 6.2.4 | Strojne inštalacije..... | 38 |
| 6.2.5 | Elektro inštalacije..... | 39 |
| 6.2.6 | Zunanja ureditev | 42 |
| 7 | ANALIZA ZAPOSLENIH IN KADROVSKO ORGANIZACIJSKA STRUKTURA IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA | 52 |
| 7.1 | Vpliv investicijskega projekta na zaposlovanje | 52 |
| 7.2 | Kadrovska organizacija izvedbe investicijskega projekta | 53 |
| 8 | OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN PO TEKOČIH CENAH, LOČENO ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE, Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO | 55 |
| 8.1 | Navedba osnov in izhodišč za oceno vrednosti investicijskega projekta..... | 55 |
| 8.2 | Ocena investicijskih stroškov in dinamika investiranja investicijskega projekta po stalnih cenah | 56 |
| 8.3 | Ocena investicijskih stroškov in dinamika investiranja investicijskega projekta po tekočih cenah | 57 |
| 8.4 | Ocena upravičenih in preostalih stroškov | 58 |
| 9 | ANALIZA LOKACIJE | 62 |
| 9.1 | Makro lokacija | 62 |
| 9.2 | Mikro lokacija | 62 |
| 9.3 | Prostorski akti in prostorski ureditveni pogoji | 63 |
| 10 | ANALIZA VPLIVOV NA OKOLJE TER ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z OPISOM POMEMBNEJŠIH VPLIVOV PROJEKTA Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI TER SKLADNEGA TRAJNOSTNEGA RAZVOJA DRUŽBE | 64 |
| 10.1 | Analiza vplivov na okolje | 64 |
| 10.2 | Načelo, da se ne škoduje bistveno okoljskim ciljem Evropske unije (DNHS)..... | 67 |

| | | |
|--------|---|----|
| 10.3 | Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov..... | 69 |
| 10.4 | Prispevek investicijskega projekta z vidika skladnega razvoja ter trajnostnega razvoja družbe..... | 71 |
| 11 | ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI SKUPNO Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI..... | 73 |
| 11.1 | Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta..... | 73 |
| 11.2 | Dinamika investiranja..... | 73 |
| 11.3 | Analiza izvedljivosti investicijskega projekta..... | 74 |
| 11.4 | Kazalniki in vrednotenje učinkov investicijskega projekta..... | 75 |
| 11.5 | Sklep analize izvedljivosti..... | 75 |
| 12 | NAČRT FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA..... | 76 |
| 13 | PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA TER DRUŽBENO EKONOMSKIH KORISTI PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI..... | 77 |
| 13.1 | Ekonomska doba investicijskega projekta..... | 77 |
| 13.2 | Projekcija prihodkov investicijskega projekta..... | 77 |
| 13.3 | Projekcija odhodkov investicijskega projekta..... | 77 |
| 14 | PRESOJA UPRAVIČENOSTI IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE..... | 79 |
| 14.1 | Finančna analiza investicijskega projekta..... | 79 |
| 14.1.1 | Sklep finančne analize investicijskega projekta..... | 82 |
| 14.2 | Ekonomska analiza investicijskega projekta..... | 83 |
| 14.2.1 | Družbeno-ekonomske koristi investicijskega projekta..... | 84 |
| 14.2.2 | Določitev konverzijskih faktorjev..... | 85 |
| 14.2.3 | Sklep ekonomske analize investicijskega projekta..... | 87 |
| 15 | ANALIZA TVEGANJ IN OBČUTLJIVOSTI..... | 88 |
| 15.1 | Analiza tveganj..... | 88 |
| 15.2 | Analiza občutljivosti..... | 91 |
| 16 | PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV..... | 93 |

1 UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA TER NAVEDBO CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

1.1 Uvodno pojasnilo

Noveliran investicijski program obravnava izvedbo projekta »Izgradnja nove telovadnice Osnovne šole Šmarje pri Kopru« (kratak naziv: »OŠ Šmarje – izgradnja telovadnice«, uvrščen pod projekt OB 050-19-0014). V okviru investicijskega projekta je predvidena izgradnja telovadnice na južnem delu platoja OŠ Šmarje pri Kopru, kjer sedaj stoji objekt, ki služi kot skladišče lesnih peletov, delavnica in garaža. Predvidena je odstranitev obstoječega objekta in izgradnja nove telovadnice na istem mestu. Ob naraščajočem trendu vpisa v OŠ Šmarje pri Kopru ter demografskem gibanju rojstev v pripadajočem šolskem okolišu je bilo namreč ugotovljeno, da je potrebno zagotoviti vadbene prostore za 18 oddelkov, saj je šola v šolskem letu 2022/23 prešla na dvooddelčno šolo. V okviru investicijskega projekta se bo ustrezno uredilo tudi pripadajoče zunanje površine.

V telovadnici se bo izvajal pouk športne vzgoje, od športnih iger pa se bo primarno igrala odbojka ter dodatno košarka in roket na zmanjšanem igrišču. Poleg normativov navedenih v Navodilih za graditev osnovnih šol v Republiki Sloveniji, so pri projektiranju telovadnice upoštevani tudi predpisi posameznih športnih zvez (odbojcarske, košarkarske), katerih športi se bodo izvajali v novi telovadnici. Ob upoštevanju zahtev pedagoške stroke in razvoja sodobne učne tehnologije se bo z investicijo zagotovilo otrokom, učiteljem in drugim uporabnikom stavbe prijetno, funkcionalno, kvalitetno, vzdržljivo, energetsko varčno, zdravo in varno šolsko stavbo. Novozgrajena telovadnica OŠ Šmarje bo postala eden izmed ključnih objektov za izvajanje športnih programov v občini. Novozgrajena telovadnica ter celostna ureditev zunanjih površin pomeni pridobitev novih javnih površin, ki bodo namenjene učencem in učiteljem osnovne šole ter vsem prebivalcem širšega lokalnega območja. Prav tako bo nova telovadnica omogočala izvajanje različnih športnih programov in bo dostopna vsem skupinam prebivalcev tudi v popoldanskem času.

Mestna občina Koper bo investicijski projekt prijavila na »Javni razpis za izbor sofinanciranja investicij v športno infrastrukturo v letu 2024«, ki ga je dne 10.05.2024 objavilo Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport RS in sicer bo pripravila prijavo na **SKLOP 1 – Obnova, novogradnja in rekonstrukcija javnih športnih objektov**, na **Podsklop A**, saj je načrtovana vrednost investicije višja od 2.000.000,00 € z DDV.

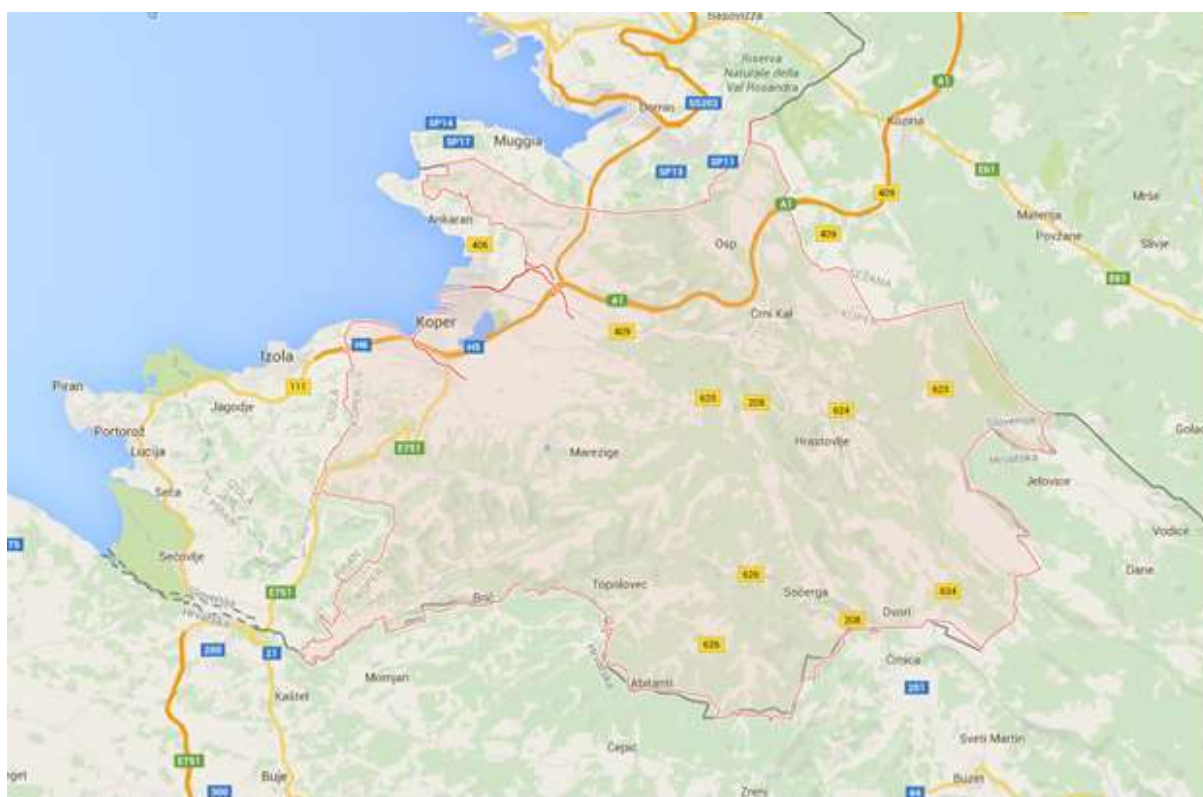
Mestna občina Koper je zato pristopila k izdelavi novelacije investicijskega programa v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) in zahtevami javnega razpisa. V času od izdelave investicijskega programa je prišlo tudi do drugih sprememb: zamik pri izvajanju časovnega načrta investicije, spremenjena vrednost investicije (upoštevani strošek za

vzpostavitev nadomestne kotlovnice) in spremenjena dinamika investiranja. Dokument obravnava izbrano varianto izvedbe investicijskega projekta ter prikazuje vsebinski, tehnični, finančni ter časovni vidik izvedbe investicijskega projekta.

1.2 Podatki o investitorju oz. nosilcu projekta

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.



Slika 1.1 – Zemljevid mestne občine Koper

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 2022 imela 53.563 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 Predstavitev izdelovalca investicijskega programa

Martin Murovec podjetniško svetovanje s.p., je podjetje, ki je bilo ustanovljeno v letu 2023. Nosilec dejavnosti Martin Murovec, ima več kot 25 letne izkušnje s področja bančništva, finančnega poslovanja podjetij, nepremičnin, borznega poslovanja ter s področja priprave investicijske dokumentacije in prijave na javne razpise za nepovratna sredstva.

1.4 Namen in cilji investicijskega projekta

Osnovni namen investicijskega projekta je zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje športne vzgoje na OŠ Šmarje pri Kopru 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). Z izgradnjo nove telovadnice se bodo zagotovili prostorski pogoji za izvajanje kakovostne športne dejavnosti v okviru osnovnošolskega izobraževanja, športne občolske dejavnosti otrok in mladine, športne rekreacije odraslih in delovanje športnih društev, klubov in drugih organizacij. Z izvedbo projekta se bodo izboljšali bivalni in delovni pogoji za učence in zaposlene ter druge uporabnike nove telovadnice, prav tako pa se bodo izboljšali pogoji za izvajanje različnih programov športa. Mestna občina Koper bo na ta način 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.

Glavni cilj investicijskega projekta je stvarne narave in sicer izgradnja nove šolske telovadnice z vsemi potrebnimi prostori ter ureditev pripadajočih zunanjih površin. V okviru operacije se bo zagotovilo skupaj 1.510 m² neto tlorisne površine zaprtih površin namenjenih izvajanju pouka športne vzgoje in ostalih športnih dejavnosti ter 909 m² zunanjih igralnih površin in zelenih streh.

Splošni cilji izvedbe investicijskega projekta:

- zagotoviti ustrezne prostorske pogoje za športno vzgojo, s katerimi bi zadostili vsem normativom in potrebam osnovne šole ter tudi vsem prebivalcem kraja,

- zagotoviti sodobne, kvalitetne in varne vadbene površine za izvajanje športnih aktivnosti,
- omogočiti boljšo kvaliteto vzgojno-izobraževalnega procesa predvsem izvajanja pouka športne vzgoje,
- izboljšati delovne in bivalne pogoje za zaposlene, učence in druge uporabnike stavbe,
- izboljšati pogoje za izvajanje športnih obšolskih dejavnosti otrok in mladine ter športne rekreacije odraslih,
- izboljšati pogoje za delovanje športnih društev, klubov in drugih organizacij,
- slediti trendom razvoja na področju športne infrastrukture in prostorskega razvoja ter rabe prostora v Mestni občini Koper,
- približevanje ciljnemu normativu Nacionalnega programa športa za pokrite športne površine na prebivalca,
- zmanjšati onesnaževanje okolja zaradi nižjih izpustov toplogrednih plinov zaradi nove energetske varčne stavbe,
- izboljšati kvaliteto prostora in infrastrukturno opremljenost kraja,
- prispevati h kakovostnejšemu življenju v primestnih naseljih.

Obravnavana investicija prispeva k uresničevanju naslednjih ciljev, zapisanih v Nacionalnem programu športa RS:

- povečati delež športno dejavnih odraslih prebivalcev Slovenije,
- povečati delež redno športno dejavnih odraslih prebivalcev Slovenije,
- povečati delež športno dejavnih prebivalcev v strokovno vodenih programih,
- povečati število športnikov v tekmovalnih sistemih za 3 %,
- obdržati število vrhunskih športnikov,
- povečati prepoznavnost športa kot pomembnega družbenega podsistema.

Telovadnica OŠ Šmarje bo zagotavljala dostopnost vsem prebivalcem. Programi, ki se bodo odvijali v objektu:

- Izvajanje programov prostočasne športne vzgoje otrok in mladine,
- Izvajanje programov prostočasne športne vzgoje otrok in mladine s posebnimi potrebami,
- Izvajanje programov obštudijske športne dejavnosti,
- Izvajanje programov športne vzgoje otrok in mladine, usmerjenih v kakovostni in vrhunski šport,
- Izvajanje programov kakovostnega športa,
- Izvajanje programov vrhunškega športa,
- Izvajanje programov športa invalidov,
- Izvajanje programov športne rekreacije,
- Izvajanje programov športa starejših.

1.5 Povzetek predhodno izdelane investicijske dokumentacije

V novembru 2019 je bil izdelan Dokument identifikacije investicijskega projekta »Izgradnja nove telovadnice Osnovne šole Šmarje pri Kopru«. 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. Na osnovi predstavljenih demografskih podatkov ter ob upoštevanju normativov, ki jih postavlja Pravilnik (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), je bila v dokumentu ugotovljena potreba po novih vadbenih prostorih za izvajanje športne vzgoje, zaradi povečanega vpisa otrok v OŠ Šmarje pri Kopru. Kot optimalna varianta izvedbe investicijskega projekta je bila opredeljena varianta »z investicijo«, ki pomeni izgradnjo nove telovadnice ob OŠ Šmarje Pri Kopru. Predvidena je bila izgradnja telovadnice s spremljajočimi prostori v izmeri 769,60 m². Vrednost investicije v tekočih cenah je bila v DIIP-u z ocenjena na 1.366.526,92 € in je bila določena na podlagi pripravljene idejne zasnove. Terminski plan izvedbe investicije pa je predvideval izvedbo investicije od oktobra 2019 do novembra 2022.

V februarju 2023 sta bila izdelana predinvesticijska zasnova (PIZ) in investicijski program (IP). Pri izdelavi obeh dokumentov je bila upoštevana izdelana DGD in PZI projektna dokumentacija, zaradi česar je prišlo do nekaterih sprememb glede na predhodno izdelano investicijsko dokumentacijo. Predvidena je gradnja večjega objekta. Velikost objekta z vsemi spremljajočimi prostori znaša 1.510 m², zunanje igralne površine in zelene strehe pa zajemajo še 909 m². Ocenjena vrednost investicije je višja kot v predhodno izdelanem DIIP-u in znaša v tekočih cenah 4.220.367,54 €. Prav tako je spremenjen terminski plan izvedbe investicije, ki predvideva, da se bo investicija izvajala v obdobju od oktobra 2019 do oktobra 2025.

V novembru 2023 je bilo izdelano poročilo o izvajanju investicije, ki je preverilo odmike pri izvajanju investicije. Zaradi spremenjenih proračunskih zmožnosti investitorja, se je spremenila dinamika investiranja na investicijskem projektu. Vrednost investicije se ni spreminjala.

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 športne vzgoje na OŠ Šmarje pri Kopru 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). Z izgradnjo nove telovadnice se bodo zagotovili prostorski pogoji za izvajanje kakovostne športne dejavnosti v okviru osnovnošolskega izobraževanja, športne obšolske dejavnosti otrok in mladine, športne rekreacije odraslih in delovanje športnih društev, klubov in drugih organizacij. Z izvedbo projekta se bodo izboljšali bivalni in delovni pogoji za učence in zaposlene ter druge uporabnike nove telovadnice, prav tako pa se bodo izboljšali pogoji za izvajanje različnih programov športa. Mestna občina Koper bo na ta način 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.

Glavni cilj investicijskega projekta je stvarne narave in sicer izgradnja nove šolske telovadnice z vsemi potrebnimi prostori ter ureditev pripadajočih zunanjih površin. V okviru operacije se bo zagotovilo skupaj 1.510 m² neto tlorisne površine zaprtih površin namenjenih izvajanju pouka športne vzgoje in ostalih športnih dejavnosti ter 909 m² zunanjih igralnih površin in zelenih streh.

Splošni cilji izvedbe investicijskega projekta:

- zagotoviti ustrezne prostorske pogoje za športno vzgojo, s katerimi bi zadostili vsem normativom in potrebam osnovne šole ter tudi vsem prebivalcem kraja,
- zagotoviti sodobne, kvalitetne in varne vadbene površine za izvajanje športnih aktivnosti,
- omogočiti boljšo kvaliteto vzgojno-izobraževalnega procesa predvsem izvajanja pouka športne vzgoje,
- izboljšati delovne in bivalne pogoje za zaposlene, učence in druge uporabnike stavbe,
- izboljšati pogoje za izvajanje športnih obšolskih dejavnosti otrok in mladine ter športne rekreacije odraslih,
- izboljšati pogoje za delovanje športnih društev, klubov in drugih organizacij,
- slediti trendom razvoja na področju športne infrastrukture in prostorskega razvoja ter rabe prostora v Mestni občini Koper,
- približevanje ciljnemu normativu Nacionalnega programa športa za pokrite športne površine na prebivalca,
- zmanjšati onesnaževanje okolja zaradi nižjih izpustov toplogrednih plinov zaradi nove energetske varčne stavbe,
- izboljšati kvaliteto prostora in infrastrukturno opremljenost kraja,
- prispevati h kakovostnejšemu življenju v primestnih naseljih.

Obraavnavana investicija prispeva k uresničevanju naslednjih ciljev, zapisanih v Nacionalnem programu športa RS:

- povečati delež športno dejavnih odraslih prebivalcev Slovenije,
- povečati delež redno športno dejavnih odraslih prebivalcev Slovenije,
- povečati delež športno dejavnih prebivalcev v strokovno vodenih programih,
- povečati število športnikov v tekmovalnih sistemih za 3 %,
- obdržati število vrhunskih športnikov,
- povečati prepoznavnost športa kot pomembnega družbenega podsistema.

Telovadnica OŠ Šmarje bo zagotavljala dostopnost vsem prebivalcem. Programi, ki se bodo odvijali v objektu:

- Izvajanje programov prostočasne športne vzgoje otrok in mladine,
- Izvajanje programov prostočasne športne vzgoje otrok in mladine s posebnimi potrebami,
- Izvajanje programov obštudijske športne dejavnosti,
- Izvajanje programov športne vzgoje otrok in mladine, usmerjenih v kakovostni in vrhunski šport,
- Izvajanje programov kakovostnega športa,
- Izvajanje programov vrhunškega športa,
- Izvajanje programov športa invalidov,
- Izvajanje programov športne rekreacije,
- Izvajanje programov športa starejših.

2.2 Spisek strokovnih podlag

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

- Idejna zasnova Izgradnja telovadnice na jugu platoja OŠ Šmarje, ki jo je pripravil Stating d.o.o., Vojkovo nabrežje 25, Koper, marec 2017,
- Razširjen energetski pregled OŠ Šmarje pri Kopru, ki ga je pripravila GOLEA, Trg Edvarda Kardelja 1, Nova Gorica, september 2013,
- Dokument identifikacije investicijskega projekta »Izgradnja nove telovadnice Osnovne šole Šmarje pri Kopru«, ki ga je pripravila GOLEA, Trg Edvarda Kardelja 1, Nova Gorica, november 2019,
- Predinvesticijska zasnova »Izgradnja nove telovadnice Osnovne šole Šmarje pri Kopru«, ki jo je pripravila GOLEA, Trg Edvarda Kardelja 1, Nova Gorica, februar 2023,
- Investicijski program »Izgradnja nove telovadnice Osnovne šole Šmarje pri Kopru«, ki ga je pripravila GOLEA, Trg Edvarda Kardelja 1, Nova Gorica, februar 2023,
- Poročilo o izvajanju investicije »Izgradnja nove telovadnice Osnovne šole Šmarje pri Kopru«, ki ga je pripravila GOLEA, Trg Edvarda Kardelja 1, Nova Gorica, november 2023,
- DGD projektna dokumentacija Telovadnica OŠ Šmarje, ki jo je pripravilo podjetje ACMA d.o.o., Lokarjev drevored 1, 5270 Ajdovščina, julij 2021,

- PZI projektna dokumentacija Telovadnica OŠ Šmarje, ki jo je pripravilo podjetje ACMA d.o.o., Lokarjev drevored 1, 5270 Ajdovščina, december 2021,
- Pravilnik o normativih in standardih za izvajanje programa osnovne šole (Uradni list RS, št. 57/07 s spremembami),
- Navodila za graditev osnovnih šol v Republiki Sloveniji, maj 2007,
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06, 54/10 in 27/16).

2.3 Kratak 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« 1: Izgradnja nove telovadnice z lastnimi proračunskimi sredstvi investitorja in sredstvi Javnega razpisa.

Za optimalno varianto izvedbe investicijskega projekta »Izgradnja nove telovadnice Osnovne šole Šmarje pri Kopru« se je izkazala Varianta 1. Z izvedbo investicije (Varianta 1), bo Mestna občina Koper zagotovila ustrezne vadbene površine s potrebnimi spremljajočimi prostori za izvajanje športne vzgoje v okviru osnovnošolskega izobraževanja skladno z normativi, ki jih potrebuje 18 oddelčna osnovna šola. Prav tako pa bodo zagotovljeni prostori za izvajanje ostalih programov športa v popoldanskem času. Povečala se bo tudi dostopnost prebivalstva za izvajanje različnih oblik športnih aktivnosti (rekreacija, organizirana vadba, treningi).

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 Martin Murovec, direktor.

Odgovorna oseba pripravljavca PZI projektne dokumentacije je Boštjan Furlan, direktor podjetja ACMA d.o.o., Lokarjev drevored 1, 5270 Ajdovščina.

Odgovorna oseba upravljavca je Simon Dražič, ravnatelj OŠ Šmarje pri Kopru.

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 oddala v skladu z Zakonom o javnem naročanju (ZJN - 3).

2.6 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 2.1 - Ocena skupnih stroškov in dinamika izvedbe investicijskega projekta v tekočih cenah

| Z.št. | Investicijski stroški | pred 2022 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | SKUPAJ |
|-------|--|--------------------|--------------------|-------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1 | GOI dela nova telovadnica | - € | - € | - € | 385.800,00 € | 2.590.059,25 € | 2.975.859,25 € |
| 2 | Hortikultura | - € | - € | - € | - € | 5.561,08 € | 5.561,08 € |
| 3 | Športna oprema | - € | - € | - € | - € | 176.290,71 € | 176.290,71 € |
| 4 | Nepredvidena dela | - € | - € | - € | 7.716,00 € | 55.438,22 € | 63.154,22 € |
| 5 | Ureditev nadomestne kotlovnice | - € | - € | - € | 14.200,00 € | - € | 14.200,00 € |
| 6 | STROŠKI ZUNANJIH STORITEV | 14.830,00 € | 31.100,00 € | 1.900,00 € | 19.531,48 € | 103.306,48 € | 170.667,96 € |
| | Projektna, investicijska dokument., JN | 14.230,00 € | 31.100,00 € | 1.900,00 € | 2.300,00 € | 8.216,00 € | 57.746,00 € |
| | Projektantski in gr. nadzor | - € | - € | - € | 12.231,48 € | 84.820,48 € | 97.051,96 € |
| | Ostali stroški (tehnični pregled, infr. prik.) | 600,00 € | - € | - € | 5.000,00 € | 10.270,00 € | 15.870,00 € |
| 7 | SKUPAJ BREZ DDV | 14.830,00 € | 31.100,00 € | 1.900,00 € | 427.247,48 € | 2.930.655,73 € | 3.405.733,21 € |
| 8 | DDV | 3.262,60 € | 6.842,00 € | 418,00 € | 93.994,45 € | 644.744,26 € | 749.261,31 € |
| 9 | SKUPAJ Z DDV | 18.092,60 € | 37.942,00 € | 2.318,00 € | 521.241,93 € | 3.575.399,99 € | 4.154.994,52 € |

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 2.2 - Dinamika in viri financiranja investicijskega projekta v tekočih cenah po nastanku stroškov in po planu zahtevkov za nepovratna sredstva

| Vir financiranja | pred 2022 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | SKUPAJ | Delež |
|---|-------------|-------------|------------|--------------|----------------|----------------|---------|
| Sofinanciranje - razpis MGTŠ | - € | - € | - € | 400.000,00 € | 600.000,00 € | 1.000.000,00 € | 24,07% |
| Nepovratna sredstva MGTŠ - upr. stroški | - € | - € | - € | 400.000,00 € | 600.000,00 € | 1.000.000,00 € | 24,07% |
| Lastna sredstva – proračun MOK | 18.092,60 € | 37.942,00 € | 2.318,00 € | 121.241,93 € | 2.975.399,99 € | 3.154.994,52 € | 75,93% |
| Proračun MOK - upravičeni stroški | 17.360,60 € | 37.942,00 € | 2.318,00 € | 73.482,00 € | 2.784.970,47 € | 2.916.073,07 € | 70,18% |
| Proračun MOK - neupravičeni stroški | 732,00 € | - € | - € | 47.759,93 € | 190.429,52 € | 238.921,45 € | 5,75% |
| SKUPAJ | 18.092,60 € | 37.942,00 € | 2.318,00 € | 521.241,93 € | 3.575.399,99 € | 4.154.994,52 € | 100,00% |

Predviden znesek sofinanciranja, ki ga investitor pričakuje za izvedbo investicijskega projekta na podlagi Javnega razpisa za izbor sofinanciranja investicij v športno infrastrukturo v letu 2024, znaša 1.000.000,00 €. Ostala sredstva v višini 3.154.994,52 €, pa bo zagotovil investitor iz svojih lastnih virov.

2.7 Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

Tabela 2.3 - Rezultati finančne analize investicijskega projekta

| | | |
|--------------------------------|---------------|-----|
| Enostavna doba vračanja | se ne povrne | let |
| Neto sedanja vrednost (NSV) | -2.228.909,81 | EUR |
| Interna stopnja donosa (IRR) | -5,33 | % |
| Finančna relativna NSV | -0,64 | EUR |
| Količnik relativne koristnosti | 0,41 | |

Izračunani kazalniki upravičenosti projekta so pokazali, da je obravnavani projekt na podlagi finančne analize denarnih tokov finančno nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, zato ga posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi. Investicijski projekt predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo (javne stavbe namenjene izvajanju zdravstvenih, vzgojno varstvenih, izobraževalnih, družbenih in ostalih javnih dejavnosti) in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvede projektov.

Tabela 2.4 - Rezultati ekonomske analize investicijskega projekta

| | | |
|--------------------------------|------------|-----|
| Enostavna doba vračanja | 7,39 | let |
| Neto sedanja vrednost (NSV) | 989.963,12 | EUR |
| Interna stopnja donosa (IRR) | 10,71 | % |
| Finančna relativna NSV | 0,42 | EUR |
| Količnik relativne koristnosti | 1,82 | |


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 OPREDELITEV ODGOVORNIH OSEB

3.1 Podatki o investitorju oz. nosilcu projekta

| 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 67 |
| E-pošta: | petar.ziraldo@koper.si |
| Žig in podpis: | |

3.2 Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

| IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE | |
|--|--|
| Naziv: | Martin Murovec, poslovno svetovanje s.p. |
| Naslov: | Ulica Gradnikove brigade 61, 5000 Nova Gorica |
| Odgovorna oseba: | Martin Murovec, direktor |
| Telefon: | 031 317 857 |
| E-pošta: | martinmurovec@yahoo.com |
| Davčna številka: | 83461752 |
| Matična številka: | 9516085000 |
| Transakcijski račun: | SI56 0434 8026 3140 106, Nova KBM d.d. |
| Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov: | Martin Murovec, univ. dipl. ekon. |
| Žig in podpis: | Poslujem brez žiga  |

3.3 Podatki o upravljalcu

| UPRAVLJAVEC - UPORABNIK STAVBE | |
|--------------------------------|---|
| Organizacija: | Osnovna šola Šmarje pri Kopru |
| Naslov: | Šmarje 1, 6274 Šmarje |
| Odgovorna oseba: | Simon Dražič, ravnatelj |
| Telefon: | +386 5 656 92 90 |
| Telefax: | +386 5 656 92 92 |
| E-pošta: | sola@ossmarje.si |
| Spletna stran: | http://www.ossmarje.si |
| ID za DDV: | SI98962043 |
| Matična številka: | 5083842000 |
| Transakcijski račun: | SI56 0125 0603 0656 992, Banka Slovenije |
| Žig in podpis: | |

4 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN OSTALIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI

4.1 Pregled in analiza obstoječega stanja

Prebivalci Mestne občine Koper imajo na voljo različne športne programe. Sem spadajo športna vzgoja predšolskih otrok, šoloobveznih otrok, mladine in študentov, športna rekreacija, šport starejših, šport invalidov ter tekmovalni šport od otrok pa do članskih selekcij. Območje občine nudi kar nekaj naravnih možnosti za rekreacijo, hkrati pa se v njeni neposredni bližini nahajajo nekateri športni in drugi objekti, ki jih lahko občani koristijo za rekreacijo in šport.

Mestna občina Koper ima dolgoletno športno tradicijo. V zadnjih letih so se tradicionalnim športnim panogam pridružili adrenalinski športi, ki pomenijo popestritev športnih vsebin in z ostalimi športi prispevajo k širši prepoznavnosti občine. Pestrost športnih panog in tudi vse večja vključenost prebivalstva v športne programe pa zahteva tudi ustrezno športno infrastrukturo, ki jo poleg občine zagotavljajo tako društva kot tudi drugi subjekti.

Mestna občina Koper uresničuje javni interes na področju športa z zagotavljanjem sredstev za izvedbo letnega programa športa, načrtovanjem, gradnjo in vzdrževanjem lokalno pomembnih športnih objektov in površin za šport v naravi v lasti lokalne skupnosti.

Mestna občina Koper je sprejela Letni program izvajanja športa za leto 2024. Osnovni cilj Letnega programa športa skladno z zakonodajo in poslanstvom občine je zagotavljanje pogojev za nemoteno delovanje na področju športa. Tako se na osnovi sprejetega proračuna zagotavljajo sredstva za sofinanciranje športnih programov izvajalcev letnega programa športa, sredstva za izvedbo velikih športnih prireditev, sredstva za delovanje športne zveze, za razvojne projekte na področju športa, sredstva za vzdrževanje, obratovanje, nabavo opreme in investicije v športno infrastrukturo ter sredstva za delovanje Javnega zavoda za šport Mestne občine Koper in Zavoda Bonifika.

Mestna občina Koper, je skladno s proračunom za leto 2024, za izvedbo Letnega programa športa v Mestni občini Koper za leto 2024 zagotovila sredstva v višini 3.281.013,00 €. V letih 2019 do 2022, je v programe športa povprečno na leto vložila 6,25 % finančnih sredstev od celotne vrednosti letnega proračuna občine.

Telovadnica OŠ Šmarje bo postala eden izmed ključnih objektov za izvajanje športnih programov v občini. **V njej bo mogoče organizirati vadbo za 21 različnih športnih panog (odbojka, košarka, badminton, karate, judo, ples, aerobika, gimnastika, namizni tenis, taekwondo, boks, bilijard-**

pool, dviganje uteži, rokoborba, sabljanje, lokostrelstvo, floorball, kikkoks, kotalkanje, atletika, ritmična gimnastika).

Za vseh 21 naštetih panog bo mogoče v telovadnici OŠ Šmarje organizirati tudi uradna športna tekmovanja.

Po podatkih Razvida športnih objektov se v Mestni občini Koper nahaja 56 registriranih športnih objektov, od katerih jih je kar 45 v lastni občine.

Osnovna šola Šmarje pri Kopru (v nadaljevanju: OŠ Šmarje pri Kopru) svojo izobraževalno dejavnost opravlja na naslovu Šmarje 1, Šmarje. V objektu se opravlja izobraževalna in športna dejavnost ter varstvo predšolskih otrok. Objekti šole in vrtca ter telovadnica so bili zgrajeni leta 1983. Objekt Osnovne šole Šmarje se nahaja v naselju Šmarje ob cesti Koper – Šmarje. Okolje je mirno, obkroženo s travnatimi terasastimi površinami na južni strani in z individualnimi objekti na vzhodni strani. Obstoječi objekt je višinsko in tlorisno razgiban, kot narekuje obstoječi terasasto oblikovan teren. Šola, vrtec in telovadnica so združba več pravokotnikov, ki so različnih velikosti in višin, med seboj pa vseeno povezani in zato tudi višinsko razgibano umeščeni na teren. Leta 2002 je bil najstarejši del objekta zaradi posedanja porušen in na novo zgrajen, hkrati pa je bila izvedena obnova strehe in celotnega objekta šole. Leta 2009 je bilo zamenjano stavbo pohišstvo na jugozahodni strani stavbe osnovne šole, leta 2013 je bila izvedena toplotna izolacija fasade in strehe ter zamenjava stavbnega pohišstva na stavbi telovadnice. Zamenjan je bil tudi energent za ogrevanje in pripravo tople sanitarne vode. Leta 2018 pa je bil objekt dograjen za potrebe šole in vrtca, pri tem se je pridobilo eno igralnico vrtca in štiri učilnice ter vse potrebne pripadajoče prostore.



Slika 4.1, Slika 4.2 – Plazenje na območju predvidenega posega novogradnje

Nova telovadnica bo postavljena na južnem delu platoja OŠ Šmarje pri Kopru, kjer sedaj stoji objekt, ki služi kot skladišče lesnih peletov, delavnica in garaža. **Območje je plazovito. Zemljine iz plazu padajo na lokalno cesto, kar ovira promet in varnost v prometu. Pri izvedbi novogradnje bodo zato izvedeni tudi ustrezni ukrepi proti plazne zaščite.**

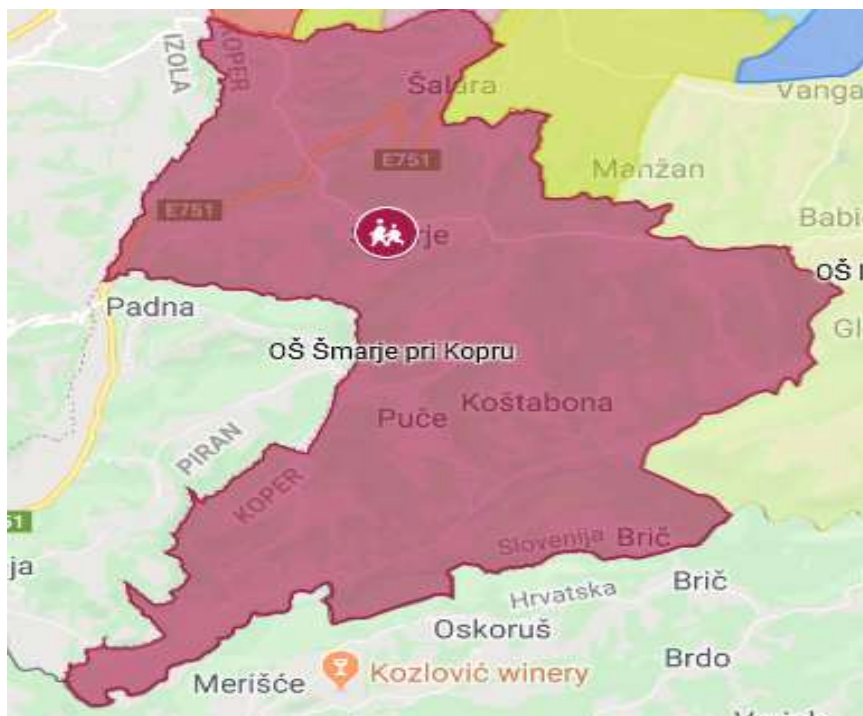
Obstoječa telovadnica je premajhna (495 m² bruto površin) in ne zagotavlja normativnih površin vadbenih prostorov, ki jih bo morala šola zagotoviti zaradi prehoda na dvooddelčno šolo. Obstoječa telovadnica je visoka le 5,50 m. Osnovna šola potrebuje dodatni vadbeni prostor z minimalno višino 7 m, kjer bo mogoče izvajati določene športne igre (odbojka, košarka, rokomet). Problem pomanjkanja ustreznega vadbenega prostora lahko učinkovito in dolgoročno rešimo le z dograditvijo nove telovadnice. Obstoječa telovadnica bo ostala v funkciji.

Na sliki spodaj je prikazan pogled iz zraka na OŠ in vrtec Šmarje. Številka '1' označuje osnovno šolo, številka '2' vrtec in številka '3' telovadnico.



Slika 4.3 – Stavbni kompleks OŠ Šmarje in vrtec (Vir: GURS: <https://ipi.eprstor.gov.si/jv/>)

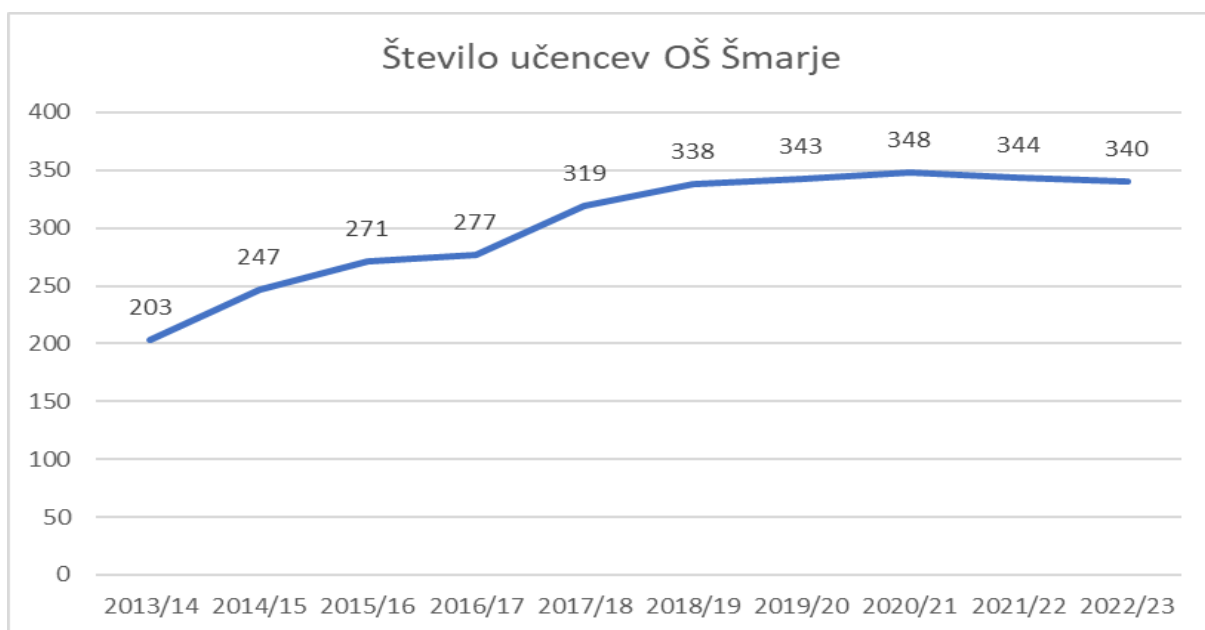
OŠ Šmarje pri Kopru je javni vzgojno-izobraževalni zavod, ki ga je ustanovila Mestna občina Koper z Odlokom o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda in je vpisana v razvid zavodov vzgoje in izobraževanja, ki ga vodi pristojno ministrstvo. V sklopu zavoda delujeta OŠ Šmarje in vrtec enota Šmarje, ki opravljata javno službo na področju osnovnošolskega izobraževanja in predšolske vzgoje. Poleg osnovne dejavnosti opravljata osnovna šola in vrtec še dopolnilne dejavnosti, navedene v odloku o ustanovitvi. S svojo dejavnostjo osnovna šola zadovoljuje potrebe po osnovnošolskem izobraževanju za šolski okoliš, ki obsega območje KS Šmarje in naselja Šalara.



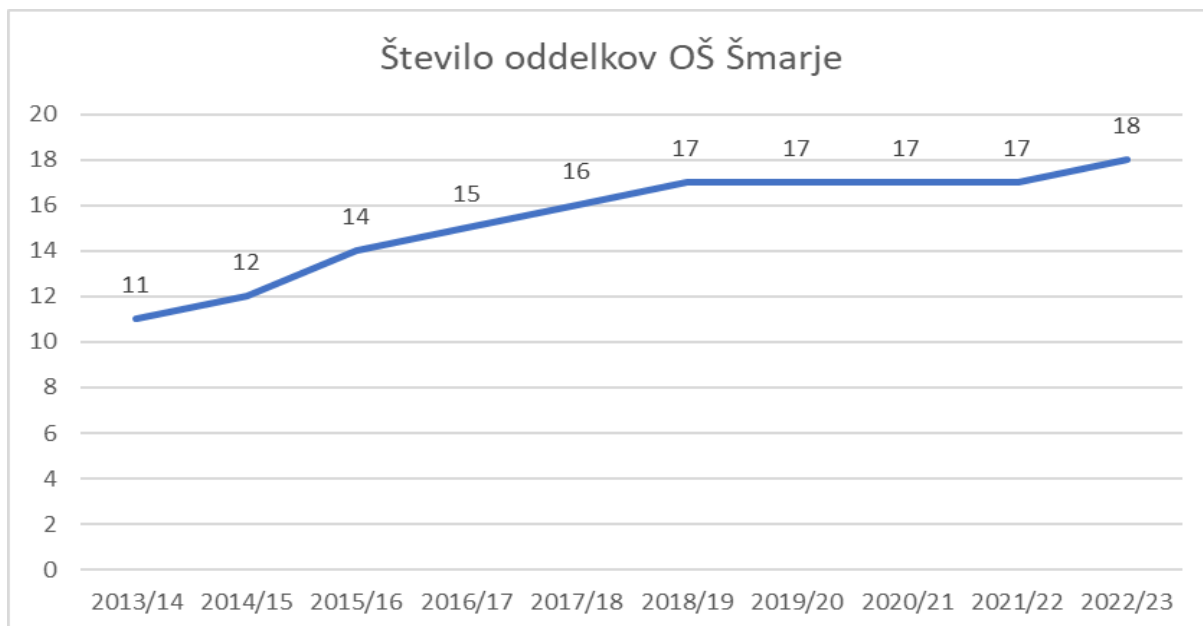
Slika 4.4 – Šolski okoliš OŠ Šmarje pri Kopru

4.1.1 Prikaz demografskih podatkov

Osnovno šolo Šmarje pri Kopru v šolskem letu 2022/2023 obiskuje 340 učencev. V nadaljevanju so grafično predstavljeni podatki o številu vključenih učencev ter o številu oddelkov v OŠ Šmarje pri Kopru 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 šoli.



Slika 4.5 – Število učencev v OŠ Šmarje pri Kopru v preteklih desetih šolskih letih



Slika 4.6 – Število oddelkov v OŠ Šmarje pri Kopru v preteklih desetih šolskih letih

OŠ Šmarje pri Kopru ima v šolskem letu 2022/23 organiziranih skupaj 18 oddelkov. V vseh razredih sta na šoli organizirana po dva oddelka.

Iz naslednje tabele je na podlagi demografskih podatkov o številu rojstev otrok s stalnim ter začasnim bivališčem v šolskem okolišu OŠ Šmarje pri Kopru (vir: Aplikacija Sokol, junij 2022) razvidno predvideno število otrok vpisanih v OŠ Šmarje pri Kopru v naslednjih štirih šolskih letih.

Tabela 4.1 – Število rojenih otrok ter predvideno število vpisa otrok v OŠ Šmarje pri Kopru

| Leto rojstva | Št. otrok | Predvideno leto vpisa v OŠ |
|--------------|-----------|----------------------------|
| 2017 | 39 | 2023/2024 |
| 2018 | 36 | 2024/2025 |
| 2019 | 32 | 2025/2026 |
| 2020 | 39 | 2026/2027 |

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. Iz tabele 6 je razvidno pričakovano število otrok vpisanih v OŠ Šmarje pri Kopru v naslednjih letih. Pričakovano število vpisanih učencev je 32 ali več, kar pomeni oblikovanje dveh oddelkov v vsakem razredu.

OŠ Šmarje pri Kopru ima šola od šolskega leta 2022/2023 dalje organizirana po dva oddelka v vsakem razredu (skupaj 18 oddelkov).

4.1.2 Ugotovitve

Na osnovi predstavljenih demografskih podatkov ter ob upoštevanju normativov, ki jih postavlja Pravilnik (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), ugotavljamo da ima šola od šolskega leta 2022/2023 dalje organizirana po dva oddelka v vsakem razredu (skupaj 18 oddelkov). Glede na pričakovano število novo vpisanih otrok v prvi razred v prihajajočih šolskih letih, bo vsako leto presežen normativ za oblikovanje enega oddelka. V zadnjih desetih letih se je število oddelkov na šoli povečalo iz 9 oddelkov na 18 oddelkov v letu 2022/2023, kar pomeni, da je šola že prešla na dvooddelčno šolo.

Ugotavljamo, da šola ne razpolaga z ustreznimi vadbenimi prostori za izvajanje pouka športne vzgoje, ki bi zagotavljali normativne površine glede na število vpisanih otrok skladno s Pravilnikom. Obstoječa telovadnica je premajhna, strop je neustrezne višine. Osnovna šola potrebuje dodatni vadbeni prostor z minimalno višino 7 m, kjer bo mogoče izvajati določene športne igre (odbojka, košarka, roket). Problem pomanjkanja ustreznega vadbenega prostora za kvalitetno izvajanje pouka športne vzgoje lahko učinkovito in dolgoročno rešimo le z izgradnjo nove telovadnice. Nova telovadnica bo skupaj z obstoječo telovadnico pokrila potrebo po dveh vadbenih prostorih in zagotovila ustrezne vadbene površine skladno z normativi.

4.2 Razlogi za investicijsko namero

Glavni razlog za investicijsko namero je zagotovitev vadbenih prostorov za izvajanje športne vzgoje skladno z normativi. Ob naraščajočem trendu vpisa otrok v OŠ Šmarje pri Kopru ter demografskem gibanju rojstev v šolskem okolišu, je ugotovljena potreba po vadbenih prostorih za 18 oddelkov v prihodnjih šolskih letih. Zaradi navedenih dejstev je investicija v izgradnjo novega objekta edina ustrezna rešitev obstoječe problematike. Temeljni razlog za izvedbo investicijskega projekta izhaja iz trenutnega obstoječega stanja, ki se odraža v pomanjkanju prostorskih kapacitet za izvajanje pouka športne vzgoje. Zaradi zgoraj navedenih dejstev je podan predlog za izgradnjo nove telovadnice. Izvedba investicijskega projekta bo prispevala k uresničevanju zastavljenih dolgoročnih ciljev Mestne občine Koper, ki želi zagotoviti ustrezne pogoje osnovnošolske vzgoje in izobraževanja ter zagotoviti ustrezne pogoje za izvajanje športnih programov.

Mestna občina Koper uresničuje javni interes na področju športa z zagotavljanjem sredstev za izvedbo letnega programa športa, načrtovanjem, gradnjo in vzdrževanjem lokalno pomembnih športnih objektov in površin za šport v naravi v lasti lokalne skupnosti. V želji po čim večji vključenosti vseh skupin prebivalstva v različne športne programe pa to zahteva tudi kakovostno in varno javno športno infrastrukturo, tako v mestu kot tudi na podeželju.

Med razlogi za investicijsko namero lahko izpostavimo tudi potrebo po zagotovitvi ustreznih javnih športnih površin (javne športne infrastrukture) za športno rekreativne namene, ki prispevajo k zdravemu načinu življenja (le-teh trenutno primanjkuje). S tem se bodo izboljšali pogoji za razvoj in ponudbo novih športnih programov na območju naselja, krajevne skupnosti in občine.

4.3 Razvojne možnosti investicijskega projekta

Šport je dejavnost, ki bogati kakovost posameznikovega življenja, zaradi svojih učinkov pa pomembno vpliva na družbo. Šport ima izjemne možnosti, da združuje ljudi in da doseže vsakogar ne glede na starost ali socialno pripadnost. Ljudje se v veliko večino športnih dejavnosti vključujejo ljubiteljsko, določenim ljudem pa je šport tudi poklic. S športom se lahko ukvarjajo neorganizirano, lahko pa se združujejo v društvih ali drugih športnih organizacijah. Šport je temeljna pravica vsakega človeka, tako otroka, mladostnika, odraslega človeka, starostnika, znotraj teh skupin pa tudi vseh oseb s posebnimi potrebami. Športna dejavnost je pomembna za blaginjo prebivalcev Republike Slovenije. Zaradi vpliva na razvoj mladega človeka in s tem tesno povezanega oblikovanja zdravega življenjskega sloga ter pridobivanja socialnih kompetenc predstavlja športna dejavnost otrok in mladine prednostno vsebino nacionalnega programa športa, prav tako pa je izjemnega pomena redna športno rekreativna dejavnost odraslih, ki ne sme podleči diskriminaciji na podlagi socialno-ekonomskega statusa (povzeto po ReNPŠ14-23).

Šport in športna dejavnost oziroma športna kultura izhajata iz človekove biti. Kot obstajajo različna področja dela, kulture, znanosti in umetnosti, ima tudi šport svoj položaj. To je svoj svet in eno od številnih področij, na katerih človek ustvarja. V najširšem pomenu besede je šport biotična in socialna potreba, vendar jo vsako obdobje življenja zaznamuje po svoje. Šport je danes v svetu največja proizvodno-storitvena panoga. Povezuje izdelovalce športnih oblačil in pripomočkov, gradbena podjetja, medije, medicino, turizem in ne nazadnje tudi izobraževanje. V obdobju izrazitega zasuka v tržno okolje sta se temu vsak po svoje prilagodila tako gospodarstvo kot šport. Izvedba projekta bo tako prispevala k povečanju možnosti razvoja potencialov obravnavanega območja in k uresničevanju občinskih, regionalnih, državnih in EU razvojnih programov, ki se nanašajo na šport in športno infrastrukturo, na trajnostni urbani razvoj itd. Obenem pa bo občina zadovoljevala tudi potrebe vseh prebivalcev po urejenem okolju, primernemu in varnemu za izvajanje različnih športnih programov in športnih aktivnosti na prostem.

Izvedba obravnavanega projekta bo pripomogla k trajnostnemu razvoju družbe z vidika zagotavljanja uravnoveženih posegov v okolje ter zagotavljanjem varnih bivanjskih pogojev, ki pripomorejo k boljšemu in hitrejšemu razvoju družbe. S pridobitvijo sodobno urejenih in varnih javnih športnih površin bi športna društva lahko bolj aktivno izvajala popoldanske aktivnosti, s čimer bi se okrepila množična udeležba v športnih aktivnostih. 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 ter izvajanje športnih programov, 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:

- pridobitev rekreacijskih površin, ki bodo pozitivno vplivale na zdravje občanov (nove površine za šport in rekreacijo);
- pozitiven vpliv na trajnostni urbani razvoj občine;
- vzpostavitev pogojev in ustvarjanja boljših možnosti za razvoj naselja Šmarje, okoliških naselij in občine;
- ustvarjanje privlačnega socialnega okolja za bivanje vseh skupin prebivalstva;
- 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.

4.4 Usklajenost investicijskega projekta z razvojnimi strategijami in politikami

Investicijski projekt je usklajen z občinskimi razvojnimi potrebami, strategijami, politikami, dokumenti in programi. Investicijski projekt je bil s potrditvijo DIIP vključen v Načrt razvojnih programov Mestne občine Koper.

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),

- Zakonom o športu (ZŠpo-1),
- Nacionalnim programom športa v Republiki Sloveniji (NPS),
- Resolucijo o Nacionalnem programu o prehrani in telesni dejavnosti za zdravje 2015-2025 (ReNPPTDZ),
- Regionalnim razvojnim program Obalno-Kraške regije za obdobje 2021 – 2027,
- Strategijo prostorskega razvoja Slovenije,
- Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah.

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 uravnoveženim 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 razvojnima ciljema: 1: *Zdravo in aktivno življenje* in 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.

Projekt je usklajen z **Zakonom o športu (ZŠpo-1)**, kjer je navedeno, da lokalna skupnost uresničuje javni interes v športu z zagotavljanjem sredstev za izvedbo letnega programa športa na lokalni ravni, načrtovanjem, gradnjo in vzdrževanjem pomembnih športnih objektov in površin za šport v naravi v lasti lokalne skupnosti ter s spodbujanjem in zagotavljanjem pogojev za opravljanje in razvoj športnih dejavnosti.

Projekt je usklajen z **Nacionalnim programom športa v Republiki Sloveniji**. Nacionalni program za šport je temeljni strateški dokument za razvoj slovenskega športa. Opredeljuje strateške ukrepe, ki so ponekod povezani z drugimi družbenimi področji, saj lahko le tako zagotovijo pogoje za razvoj športa v celotni družbi. Na izvedbeni ravni mu sledi izvedbeni načrt, ki opredeljuje vlogo in odgovornost posameznih nosilcev in medpodročno sodelovanje.

Nacionalni program športa je namenjen predvsem javnim, državnim in lokalnim institucijam ter je načelne, orientacijske in politične narave. Osredotoča se na urejanje strokovnih, organizacijskih in upravljalnih nalog, ki so ozko povezane s športom in opredeljene v letnem programu športa, ki se vsako leto sofinancira iz državnih in lokalnih proračunskih sredstev za šport in sredstev Fundacije za šport. Izhodišča programa sledijo tudi usmeritvam Sveta Evrope, evropskim politikam številnih področij, ki obravnavajo šport in telesno dejavnost za zdravje, mednarodnim konvencijam na področju športa, ki jih je ratificirala Republika Slovenija, in evropskemu modelu športa zunaj šolskega sistema, ki temelji na športnih društvih. Obravnavana investicija prispeva k uresničevanju naslednjih ciljev, zapisanih v programu:

- povečati delež športno dejavnih odraslih prebivalcev Slovenije,
- povečati delež redno športno dejavnih odraslih prebivalcev Slovenije,
- povečati delež športno dejavnih prebivalcev v strokovno vodenih programih,
- povečati prepoznavnost športa kot pomembnega družbenega podsistema.

Obravnavana investicija neposredno izpolnjuje oz. prispeva k naslednjim strateškim ciljem iz programa športa:

- kakovostno izkoriščanje in učinkovito ravnanje s športnimi objekti in površinami za šport v naravi,
- zagotavljanje 0,35 m² pokritih in 3,2 m² nepokritih športnih površin na prebivalca, ki bodo ustrezno prostorsko umeščene,
- zagotavljanje športnih objektov in površin za šport v naravi, ki bodo zgrajeni, posodobljeni in upravljani po načelih trajnostnega razvoja,

- izboljšanje učinkovitosti uporabe javnih športnih objektov,
- zagotoviti ustrezno kakovostno mrežo športnih objektov in površin za celostno programsko podstrukturo športa.

Projekt je usklajen z **Resolucijo o Nacionalnem programu o prehrani in telesni dejavnosti za zdravje 2015-2025 »Skupaj za družbo zdravje«** in zasleduje njene strateške cilje predvsem na prednostnem področju »Okolje, ki spodbuja redno telesno dejavnost«.

Planirana investicija je usklajena z **Regionalnim razvojnim programom Obalno-kraške regije za obdobje 2021 – 2027**. Strateški razvojni cilji, ki so opredeljeni v programu so naslednji:

- konkurenčna regija,
- ustvarjalna, inovativna regija,
- ljudem prijazna, vključujoča regija,
- regija z razvitim podeželjem in trajnostnim gospodarjenjem z naravnimi in kulturnimi dobrinami,
- regija z razvito prometno infrastrukturo
- regija s trajnostnim gospodarjenjem z energijo, okoljem in prostorom.

Ključne prioritete razvoja regije v programskem obdobju 2014-2020 so naslednje:

- Prioriteta 1: Gospodarstvo močno in pametno,
- Prioriteta 2: Družbeni razvoj,
- Prioriteta 3: Narava, podeželje, kmetijstvo in ribištvo/makrokultura,
- Prioriteta 4: Prometno povezana regija,
- Prioriteta 5: Zelena regija,
- Prioriteta 6: Prostorski razvoj in regija bližje prebivalcem.

Investicijski projekt zasleduje cilje *prioritete 2: Družbeni razvoj*, katere cilj je med drugim tudi spodbujanje zdravega življenjskega sloga in preventivnih programov, znotraj česar je poudarek na povečanju športne aktivacije prebivalcev in izboljšanja javnega zdravja ter gradnja ali obnova igrišč za otroke ter športnih rekreacijskih parkov in dvoran.

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.

Projekt je usklajen s **Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah**. Ta pravilnik določa tehnične zahteve za graditev skoraj nič energijskih stavb, ki morajo biti izpolnjene za doseganje energijske učinkovitosti stavb na področju lastnosti toplotnega ovoja stavbe, tehničnih stavbnih sistemov, ogrevanja, hlajenja, klimatizacije, prezračevanja ali njihove kombinacije, priprave tople sanitarne vode, razsvetljave, avtomatizacije in nadzora TSS, zagotavljanja lastnih obnovljivih virov energije vključno s proizvodnjo električne energije na kraju samem, zagotavljanja podpore e-mobilnosti za potrebe uporabnikov stavb. Pravilnik se uporablja pri projektiranju in gradnji novih stavb, rekonstrukciji obstoječih stavb ali njihovih delov in pri vzdrževanju stavb ter spremembi namembnosti.

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

5 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

5.1 Opredelitev tržnih možnosti investicijskega projekta

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.

Klasična tržna analiza, ki se izvede za tržno usmerjene investicije, ni smiselna, saj obravnavana investicija v izgradnjo telovadnice OŠ Šmarje pri Kopru ne prinaša finančnih koristi (negativni kazalniki finančne analize). 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. 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. Zaradi navedenega, 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.

5.2 Analiza ciljnega trga

Potencialna rast trga je opredeljena z rastjo števila prebivalcev obravnavanega območja in njegove okolice ter z rastjo števila otrok, ki obiskujejo OŠ Šmarje pri Kopru. Investicijski projekt je namenjen vsem bodočim 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, športna društva, med posredne uporabnike pa vse prebivalce širšega območja ter obiskovalce in koristnike novozgrajene telovadnice.

6 TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL

6.1 Vrsta investicijskega projekta

Investitor Mestna občina Koper namerava v okviru investicijskega projekta zgraditi novo telovadnico ob stavbi OŠ Šmarje pri Kopru, na mestu kjer sedaj stoji objekt, ki služi kot skladišče lesnih peletov, delavnica in garaža. Predvidena je odstranitev obstoječega objekta in izgradnja nove telovadnice pomožnimi prostori na istem mestu. Načrtovani poseg je opredeljen kot novogradnja. Projektna rešitev je skladna z lokacijskimi informacijami in projektnimi pogoji. Za izvedbo investicijskega projekta je investitor pridobil pravnomočno gradbeno dovoljenje št. 351-685/2021-6217-8 z dne 02.06.2022, ki ga je izdala Upravna enota Koper.

OŠ Šmarje pri Kopru je zaradi povečanega vpisa učencev v šolskem letu 2022/23 prešla na 18 oddelčno šolo. Cilj investicijskega projekta je zagotoviti ustrezne vadbene prostore za izvajanje športne vzgoje za 18 oddelčno šolo skladno z Navodili za graditev osnovnih šol v Republiki Sloveniji.

V Navodilih za graditev osnovnih šol v Republiki Sloveniji (maj 2007) je opredeljen izračun potrebnega števila vadbenih prostorov za osnovno šolo. V istih navodilih pa je podan tudi izračun potrebne uporabne površine vadbenih prostorov za 18-oddelčno šolo z maksimalnim številom učencev (504), glede na normative po Pravilniku o normativih in standardih za izvajanje programa osnovne šole (Uradni list RS, št. 57/07 s spremembami). Oba izračuna sta predstavljena v tabelah v nadaljevanju.

Tabela 6.1 – Število rojenih otrok ter predvideno število vpisa otrok v OŠ Šmarje pri Kopru

| ŠOLA | | 1. do 5. RAZRED | | | 6. do 9. RAZRED | | | VADBENI PROSTOR | | |
|--------------|-------------|-----------------|-------------------|--------------------------|-----------------|-------------------|--------------------------|-----------------|------|--------|
| ST. ODDELKOV | ST. UČENCEV | ST. ODDELKOV | ST. VS enotna sk. | ST. UR/TEDEN 3 ure/teden | ST. ODDELKOV | ST. VS 20 učencev | ST. UR/TEDEN 3 ure/teden | SKUPAJ UR/TEDEN | VP | IZBIRA |
| 3 | 84 | 3 | 3 | 9 | | | | 9,00 | 0,30 | 1 MVP |
| 6 | 168 | 5 | 5 | 15 | 1 | 1,4 | 4,2 | 19,20 | 0,64 | 1 |
| 9 | 252 | 5 | 5 | 15 | 4 | 5,6 | 16,8 | 31,80 | 1,06 | 1 |
| 12 | 336 | 7 | 7 | 21 | 5 | 7 | 21 | 42,00 | 1,40 | 2 |
| 15 | 420 | 8 | 8 | 24 | 7 | 9,8 | 29,4 | 53,40 | 1,78 | 2 |
| 18 | 504 | 10 | 10 | 30 | 8 | 11,2 | 33,6 | 63,60 | 2,12 | 2 |
| 21 | 588 | 12 | 12 | 36 | 9 | 12,6 | 37,8 | 73,80 | 2,46 | 3 |
| 24 | 672 | 14 | 14 | 42 | 10 | 14 | 42 | 84,00 | 2,80 | 3 |
| 27 | 756 | 15 | 15 | 45 | 12 | 16,8 | 50,4 | 95,40 | 3,18 | 3 |
| 30 | 840 | 16 | 16 | 48 | 14 | 19,6 | 58,8 | 106,80 | 3,56 | 4 |
| 33 | 530 | 18 | 18 | 54 | 15 | 21 | 63 | 117,00 | 3,90 | 4 |
| 36 | 1008 | 20 | 20 | 60 | 16 | 22,4 | 67,2 | 127,20 | 4,24 | 4 |

Tabela 6.2 – Normativna površina vadbenih prostorov osnovne za osnovno šolo

| PROSTOR | | MVP | OVP | 1 VP | PB | 2 VP |
|---------------------|---------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| A | PROSTORI ZA POUK | 180,00 | 443,00 | 443,00 | 224,00 | 667,00 |
| | 1 VADBENI PROSTORI | 150,00 | 360,00 | 360,00 | 196,00 | 556,00 |
| | 2 SHRAMBE | 20,00 | 40,00 | 40,00 | 12,00 | 52,00 |
| | 3 SODNIŠKA NIŠA, GOLI | 3,00 | 22,00 | 22,00 | | 22,00 |
| | 4 STUDIO | | | | 4,00 | 4,00 |
| | 5 PEDAGOŠKI KABINET | 7,00 | 16,00 | 16,00 | 7,00 | 23,00 |
| | 6 GARDEROBA ZA UČITELJICE | | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 10,00 |
| B | OSTALI PROSTORI | 23,00 | 38,00 | 38,00 | 32,00 | 70,00 |
| | 1 GARDEROBE | 22,00 | 34,00 | 34,00 | 32,00 | 66,00 |
| | 2 ČISTILA | 1,00 | 4,00 | 4,00 | | 4,00 |
| C | KOMUNIKACIJE | 20,00 | 65,00 | 65,00 | 25,00 | 90,00 |
| | 1 HODNIKI | 20,00 | 50,00 | 50,00 | 25,00 | 75,00 |
| | 2 NAPRAVE ZA GLEDALCE | | 15,00 | 15,00 | | 15,00 |
| SKUPAJ A+B+C | | 223,00 | 546,00 | 546,00 | 281,00 | 827,00 |

Za pouk športne vzgoje 18-oddelčna šola po normativih potrebuje 827 m² neto tlorsne površine (vključujoč prostore za športni pouk, garderobe ter komunikacije), od tega 556 m² neto tlorsne vadbene površine. Navedenim pogojem obstoječa telovadnica ne ustreza, zato je potrebna investicija v izgradnjo nove telovadnice. Skupaj z obstoječo telovadnico bo Mestna občina Koper tako zagotovila potrebne vadbene prostore, ki ustrezajo normativom.

Investicija se bo izvajala skladno z izbrano projektno rešitvijo, ki jo je pripravilo podjetje ACMA d.o.o., Lokarjev drevored 1, 5270 Ajdovščina.

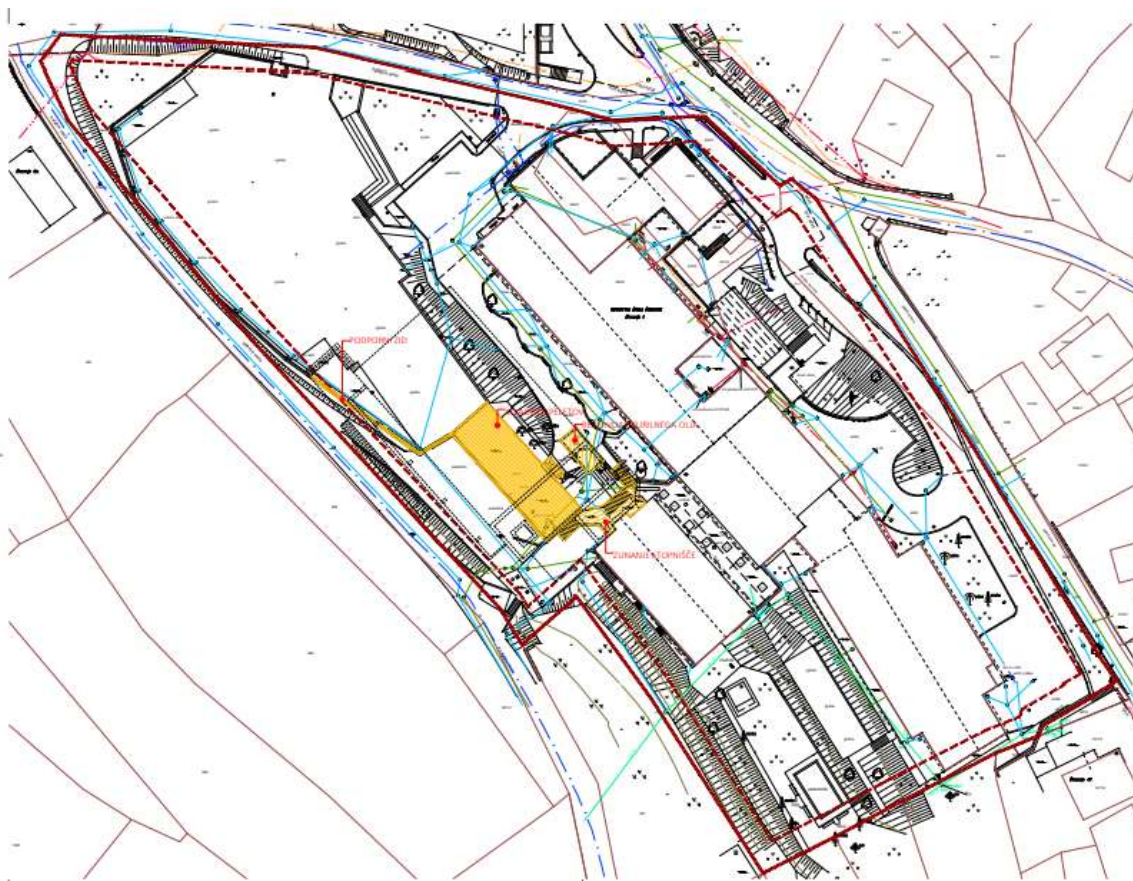
6.2 Opredelitev tehnično-tehnoloških rešitev v okviru operacije

Lokacija za gradnjo nove telovadnice je zemljišče Osnovne šole Šmarje. Na JZ strani šolske stavbe se nahajajo zunanje športne površine. Zemljišče pada proti JZ in je obdano z visokimi podpornimi zidovi, ki omogočajo ravne športne površine. Na mestu nameravane gradnje stoji obstoječ skladišni objekt z zunanjo ureditvijo. Predvidena je odstranitev objekta zunanje shrambe, ki vsebuje splošno skladišče, skladišče peletov, delavnico ter objekta stare greznice in stare vkopane cisterne za kurilno olje. Odstrani se del internega komunalnega omrežja in zunanja ureditev na mestu novogradnje. Podrejo se nekatera drevesa.

V okviru investicijskega projekta bo zgrajena telovadnica z naslednjim programom:

- športna dvorana s tribuno in shrambo za rekvizite,
- dodatna mala športna dvorana,
- kabineti,
- garderobe,
- sanitarije,
- prostor za skladiščenje lesnih peletov,

- prostori za hišnika,
- zunanje igrišče na strehi,
- podporni zidovi in zunanja ureditev,
- prostori za tehniko.



Slika 6.1 – Prikaz umestitve nove telovadnice

6.2.1 Arhitekturna zasnova

Telovadnica je zasnovana kot nevsiljiva prizidava s k obstoječi pozidavi šolskega kompleksa OŠ Šmarje. Objekt bo lociran na mestu obstoječe stavbe skladišča premoga in bo funkcionalno povezan s stavbo osnovne šole. Objekt bo vkopan na način, da bo njegova streha predstavljala podaljšek obstoječe zunanje ureditve in dodatno površino za igro otrok. Objekt bo ena konstrukcijska celota in bo sestavljen iz treh delov; volumna telovadnice s tehniko, trietažnega volumna s spremljajočim programom in povezovalnega volumna na obstoječo šolo.

Kompozicijo novogradnje prizidave sestavljajo trije volumni. Osnovni volumen telovadnice, ki je v delu, ki vsebuje garderobe, sanitarije, kabinete, delavnico in dodatno športno dvorano 2 m višji, volumen tribune vzdolž JZ fasade ter volumen povezovalnega dela na mestu stika z obstoječimi stavbami. Ločena elementa sta še nižji nadstrešek nad gospodarskim dvoriščem, ki služi za zaščito parkiranih servisnih vozil in vhodov ter nadstrešek nad izhodom na nivo strehe

Prizidan objekt se v sklop celotnega šolskega kompleksa nevsiljivo umesti kot podrejen volumen šolskemu kompleksu.

Osnovni volumen prizidave bo izveden v tankoslojnim zaključnem fasadnem ometu, na nivoju pritličja je volumen oblečen v kamnito fasadno oblogo, kar poudarja navezavo vkopanega volumna s terenom in se naslanja na predpisano oblikovanje podpornih zidov in zunanje ureditve, ki predpisuje podporne zidove s kamnito oblogo. Pritličje osnovnega volumna bo odprto, s čimer bo dvorana dobila vizualno povezavo z zunanostjo. Tribuna je zasnovana kot transparenten zastekljen volumen z zunanjimi vertikalnimi ALU senčili. Volumen vsebuje tribuno in požarno stopnišče. Vezni volumen na stiku z obstoječo stavbo bo imel fasado s temnejšo oblogo iz valovite pločevine, ki bo poudarjala cezuro med volumni novega in starega objekta. Fasade osnovnega objekta, kateremu se bo telovadnica prizidala ostanejo nespremenjene.

Zunanja ureditev obsega ureditev okolice objekta in ureditev strehe objekta. Okolica objekta na nivoju vhoda predstavlja vhodno ploščad v športno dvorano. Ploščad bo izvedena predvidoma v pranem betonu. Na ploščadi ob vhodu se uredi parkirno mesto za invalida in parkirno površino za servisna vozila OŠ Šmarje. Površina strehe objekta se uredi v pohodno ploščad z otroškim igriščem. Površina strehe bo obdana z žično ograjo. Zasaditev se v največji možni meri ohranja. Za potrebe novogradnje je potrebno odstraniti nekaj dreves. Na novo se zasaди drevo na nivoju pritličja in kaskado podpornega zidu. Utrjene površine bodo predvidoma izvedene v pranem betonu. Zunanja ureditev se spreminja v navezavi s prizidavo, ostala zunanja ureditev ob obstoječem šolskem objektu se ne spreminja.

Dodatne zelene površine niso predvidene. Zasaditev se predvidi v kaskadi podpornega zidu in na ploščadi na nivoju pritličja. Na nivoju strehe objekta se uredi zasaditev z nizkimi grmovnicami v koritih. V največji meri se ohranja obstoječo zazelenitev in drevesa.

Splošna prometna ureditev območja se ne spreminja. Ohranja se priključke na javne poti. Novogradnja odstranjuje nekatere parkirne površine, zato je potrebno kapacitete nadomeščati izven gradbene parcele. V okviru novogradnje se uredi parkirna mesta za servisna vozila in invalide ob vhodu v telovadnico.

6.2.2 Funkcionalna zasnova

Stavba je zasnovana kot šolska telovadnica s pripadajočim programom. Dostop do novozgrajenega objekta je predviden z javne poti JP677854, ali neposredno iz šolske stavbe preko hodnika na nivoju 2. nadstropja.

Tabela 6.3 – Opis programske in funkcionalne zasnove z razporeditvijo programov po etažah

| Etaža | Sklop | Opis programa |
|--------|-------------|--|
| P | Telovadnica | Vhodni vetrolov s stopniščem in dvigalom, telovadnica, shramba za rekvizite, sanitarije za obiskovalce, delavnica za hišnika, skladišče peletov, pokrit zunanji prostor, gospodarsko dvorišče, stopnišče. |
| 1N | Telovadnica | Stopnišče z dvigalom, garderobi za učence, sanitarije, tribuna, stopnišče, tehnični prostor, shramba, triramno stopnišče. |
| 2N | Telovadnica | Mala dvorana, stopnišče z dvigalom, kabineta za učitelje, kabinet s kopalnico in sanitarijami, mali in veliki tehnični prostor, stopnišče in povezovalni hodnik do obstoječega izhoda, zunanje stopnišče na streho |
| Streha | Telovadnica | Strešno otroško igrišče |

Pritličje: V pritličju se nahaja glavni vhod v objekt od zunaj, na koti 255,73m nmv. Ob vhodu v objekt se nahaja vhodni vetrolov s centralnim stopniščem in dvigalom. Iz njega je vhod neposredno v dvorano ter vhod v hodnik od koder so vhodi v prostore s sanitarijami za uporabnike telovadnice in v delavnico hišnika. V okviru delavnice hišnika se nahaja manjša kopalnica z WC jem in tušem. Iz dvorane telovadnice se vstopa v prostor za shranjevanje rekvizitov in v shrambo pod sekundarnim stopniščem. Sekundarno stopnišče povezuje zunanji pokrit prostor v pritličju s tribuno v nadstropju. Ob objektu se nahaja zunanje pokrito gospodarsko dvorišče od koder se vstopa v prostor za shranjevanje lesenih peletov in v delavnico hišnika.

Prvo nadstropje: V 1. nadstropje se vstopi preko osrednjega stopnišča z dvigalom. Z osrednjega stopnišča je prehod na tribuno v športni dvorani. S tribune na plano v pritličje vodi sekundarno stopnišče, ki služi za evakuacijo. Iz osrednjega stopnišča je prehod v hodnik, ki napaja dva sklopa garderob s tuši in sanitarijami. Z nivoja 1. nadstropja v 2. nadstropje vodi tretje (triramno) stopnišče, ki omogoča neposredno navezavo na obstoječo šolo. V bližini stopnišča se nahajata prostor za shranjevanje in tehnični prostor s toplotno črpalko.

Drugo nadstropje: 2. nadstropje vsebuje prostore glavnega stopnišča z dvigalom iz katerega se vstopa v tehnični prostor s prezračevalnim sistemom za oskrbovanje spremljevalnega programa ter v hodnik, s katerega se vstopa v malo športno dvorano ter kabinet za zaposlene s sanitarijami in kopalnico. Iz male športne dvorane je prehod v manjši kabinet za zaposlene in na stopnišče, ki povezuje nivoja 1. in 2. nadstropja. S stopnišča se vstopa v vetrolov ob izhodu na streho, iz katerega je možen neposreden prehod v obstoječo šolsko stavbo. Vetrolov ima funkcijo zaščitenege požarnega hodnika.

Objekt ima tri stopnišča. Osrednje stopnišče je triramno in se vije okoli dvigalnega jaška, ter povezuje vse tri etaže. Nahaja se v JZ vogalu stavbe. V pritličju je urejen neposredni vhod od zunaj. Sekundarno stopnišče služi evakuaciji s tribune v okviru telovadnice. Terciarno stopnišče povezuje 1. in 2. nadstropje v objektu in omogoča neposredno navezavo na obstoječo šolo ter gibanje učencev po objektu brez prehodov skozi prostore namenjene športnemu pouku. Stopnišče se nahaja v JV vogalu objekta. Poleg notranjih stopnišč se uredita zunanji stopnišči:

prvo v obstoječo kotlovnico in drugo z nivoja 2. nadstropja na nivo strehe objekta.

Hodniki so zasnovani na kar-se-da majhni površini, pregledno in enostavno ter vsem uporabnikom prijazno. Omogočajo enostavno orientacijo ter hitro dostopnost in povezljivost vseh prostorov po celi stavbi. Omogočajo povezljivost vseh etaž objekta in navezavo na obstoječ izhod iz šolskega kompleksa. Širina hodnikov in postavitev vrat omogočajo neovirano gibanje vsem osebam.

6.2.3 Tehnične značilnosti predvidene gradnje

Konstrukcija: Konstrukcijsko je objekt 1 zasnovan kot stenasta AB konstrukcija v kombinaciji s slopi na JZ fasadi objekta. Stene in slopi bodo masivne AB konstrukcije, horizontalne konstrukcije bodo masivne betonske AB plošče. Objekt je geometrijsko pravilne oblike. Konstrukcija tribune bo kombinacija betonske in jeklene konstrukcije, konstrukcija podpornih zidov bo AB. Objekt je zasnovan kot konstrukcijsko samostojna enota, ločena od obstoječih objektov. Na stiku z obstoječim objektom se uredi primerne dilatacije. V konstrukcijo obstoječega objekta ni predvidenih posegov. Temeljenje objekta je predvideno deloma na pasovnih temeljih, deloma na temeljni betonski plošči. Debelina, ojačitve in armiranje bo natančno določena na osnovi geomehanskih podatkov, ki jih potrebno pridobiti z izvedbo sondiranja na terenu. Posegi v obstoječe temelje objekta, ki je predmet prizidave niso predvideni. Konstrukcija je zasnovana v celoti v armiranem betonu. Vertikalni elementi so AB stene, na JZ fasadi tudi AB slopi. AB konstrukcija bo dimenzionirana skladno s statičnim izračunom. Medetažne plošče in konstrukcija strehe višjega dela so predvidene kot klasične AB plošče. Streha dvorane je kombinacija AB nosilcev in AB plošče. Konstrukcija strehe nad dvorano je kombinacija AB nosilcev in AB plošče.

Zaščita objekta: Prizidani del objekta je zasnovan tako, da bo ustrezno zaščiten pred vplivi padavinske vode in vlage. V sestavi strehe je predviden tip kritine, ki omogoča učinkovito odvajanje padavinske vode in izvedba sekundarne kritine. V smislu odbojne padavinske vode (cokel, izpostavljeni deli na strehah) bodo vsi stavbni elementi izvedeni z materiali, ki zagotavljajo primerno vodo-odbojnost in trajnost. V prizidanem delu objekta bo zagotovljena ustrezna zaščita proti hrupu, ki se prenaša po konstrukciji in proti hrupu, ki se prenaša proti zvoku. V smislu zaščite proti hrupu, ki se prenaša po konstrukciji in po zraku bodo projektirane ustrezne sestave konstrukcijskih sklopov in predvideni ustrezni detajli, da so preprečeni zvočni mostovi. Hrupne naprave bodo nameščene tako, da bo minimalni vpliv na stanovanja in na sosednje objekte.

Streha: Predvidene so ravne strehe. Del strehe bo izveden kot nepohodna streha, kot končni sloj je predvideno prodnato nasutje. Streha dvorane bo služila kot zunanje otroško igrišče. Zagotovljeno bo učinkovito odvodnavanje strehe z nakloni in varnostnimi prelivami. Preboji za instalacije bodo zatesnjeni, naprave bodo postavljene na prefabricirane betonske postavke.

Fasada: Predvidoma bo fasada prizidanega dela objekta obložena z lomljenim lokalnim kamnom, obešenim na osnovno konstrukcijo skozi sloj toplotne izolacije. Zaradi požarnih zahtev se bo predvidoma uporabila pretežno mineralna volna. Na posameznih delih fasade so predvidene tudi druge obloge obloge; aluminijaste valovite plošče na fasadi povezovalnega volumna. Tribune bodo imele večje zastekljene površine, senčene z vertikalnimi aluminijastimi lamelami. Pritličje telovadnice bo zastekljeno z večjimi steklenimi površinami – sistemsko fasado.

Stavbno pohištvo: Stavbno pohištvo prizidanega dela objekta bo v ALU izvedbi. V pritličju dvorane in na tribuni, kjer so predvidene večje steklene površine bodo te v Alu izvedbi, enako velja za vhodna vrata. Okna bodo imela Alu zunanje police, notranje police pa bodo kompozitne police obdelane z laminatom. Okna in steklene stene so na soncu izpostavljenih orientacijah ustrezno zaščitene glede na posamezno orientacijo elementa. Senčenje bo delno zagotovljeno s previsnimi deli (pritličje), delno s fiksnimi zunanjimi senčili, deloma pa z uporabo zunanjih žaluzij. Notranja vrata bodo večinoma lesena s kovinskimi oziroma z Alu podboji (Kрила bodo lesena in obložena z laminatno oblogo). Vrata v tehnične prostore bodo v kovinski izvedbi primerne širine za dostavo in servis opreme, ki se nahaja v teh prostorih. Vrata bodo imela ustrezne projektirane zvočno izolacijske lastnosti. Požarna vrata morajo ustrezati specifikacijam, ki izhajajo iz študije požarnega varstva. Požarna vrata, ki se nahajajo na hodnikih bodo zastekljena.

Notranje obdelave prostorov: Notranje zidane stene niso predvidene. Notranje predelne stene so mavčno kartonske stene različnih debelin, z dvema slojema mavčno-kartonske obloge na vsaki strani. Struktura stene in vrsta mavčno-kartonskih plošč je odvisna od zahtev požarne varnosti, zvočne izolativnosti in mehanske obremenitve. V prostorih, kjer je predvidena večja frekvenca uporabnikov (hodniki) so predvidene plošče, ki so mehansko odpornejše. V prostorih s prisotnostjo vlage se predvidijo ustrezne vlago odporne plošče. Predvideni so spuščeni polni mavčno kartonski oziroma spuščeni rastrski stropi. Predvidena višina medprostora v spuščnem stropu omogoča razvod prezračevalnih in ostalih instalacijskih kanalov. Stene so večinoma prepleškane z disperzijsko barvo. Notranje stene športne dvorane bodo obložene s potrebnimi blazinami in paneli za uravnavanje akustičnih lastnosti prostora. Na izpostavljenih delih v hodnikih do višine 150 cm je predvidena pralna barva. Na stenah v sanitarijah in v območju, kjer je prisotna voda je predvidena stenska keramika. Stene so večinoma prepleškane z disperzijsko barvo. Na izpostavljenih delih v hodnikih do višine 150 cm je predvidena pralna barva. Na stenah v sanitarijah in v območju, kjer je prisotna voda je predvidena stenska keramika. V objektu je predvideno centralno stopnišče, ki se nahaja ob vhodu v objekt v JV vogalu stavbe. Stopnišče je predvideno kot triramno in je nameščeno neposredno ob fasadi (naravna osvetlitev). Konstrukcija je armirano-betonska, obloge stopnic in podestov so iz plošč iz umetnega kamna. Evakuacijske stopnice s tribune bodo v prefabricirani betonski izvedbi, kjer bo impregniran beton tudi finalna plast. Glede na predvideno bruto velikost objekta ustreza eno stopnišče, ki je v funkciji požarnega stopnišča, za tribuno je potrebno izvesti dodatno stopnišče za evakuacijo. V objektu je predvideno električno dvigalo. Kabina dvigala bo standardnih dimenzij (svetle

dimenzije 1.10 x 1.40 m). Kabina dvigala se predvidi z enostranskim vhodom. Na vseh izpostavljenih mestih, kjer obstaja nevarnost padca so nameščene varovalne ograje. Notranje ograje in zunanje ograje so v kovinski izvedbi z vertikalnimi lamelami oziroma so v ograje vgrajene kompozitne plošče. Držala so v RF izvedbi in se nameščajo ob stopniščih (dvovišinsko držalo).

Kanalizacija: Notranje interne cevi fekalne kanalizacije se bodo po etažah zbrale v vertikalah ter v pritličju vodile do zbirnih jaškov. Fekalna kanalizacija bo v PVC izvedbi, uporabljene bodo cevi ustreznih dimenzij in nosilnosti. Jaški fekalne kanalizacije bodo betonski, mulda dna jaškov bo obdelana z vodotesno maso. Po končani izvedbi kanalizacije bo izveden test vodotesnosti in izdelano ustrezno poročilo. Interno omrežje fekalne kanalizacije se bo na javno omrežje priklapljal v jašku na parceli 961. Omrežje bo zasnovano tako, da bo omogočalo fazno izvedbo. Predviden vršni pretok fekalne kanalizacije, skladno s standardom SIST ISO 12056. Predvidena je obsežna rekonstrukcija in deviacija interne meteorne in fekalne kanalizacije. Spremeni se priključno mesto na fekalno in meteorno kanalizacijo. Priključno mesto je predvideno na parceli št. 961, k.o. Šmarje. Odvodnjavanje strehe bo izvedeno z uporabo podtlačnega sistema. Vertikalni vodi se bodo znotraj objekta vodili v instalacijskih jaških do nivoja terena ter od tam do zbirnih jaškov. Odvodnjavanje prometnih in parkirnih površin bo izvedeno preko ustreznih peskolovov in lovilcev maščob. Interno omrežje kanalizacije se bo na javno omrežje priklapljal v jašku na javni parceli s št. 961.

6.2.4 Strojne inštalacije

VODOVOD

Vodovodni priključek: Izvede se nov priključek na javni vodovod v neposredni bližini objekta (J del), predviden je nov vodomer v jašku skladno s pogoji RVK. Za potrebe zagotovitve požarne vode se v skladu s požarnim elaboratom koristi lokacije dveh obstoječih hidrantov.

Notranji vodovod: Topla sanitarna voda se pripravlja s pomočjo toplotne črpalke. Za stalno zagotovitev tople sanitarne vode v sistemu je predviden povratni cirkulacijski vod in s pomočjo cirkulacijske črpalke zagotavlja stalno prisotnost tople vode v sistemu. Vse mešalne baterije porabnikov vode so enoročne in vsi vidni deli so kromirani. Pisoarji so opremljeni s fotocelico. Odpadno vodo se priključi na fekalno kanalizacijo. Porabnike vode se priključi na sistem odtočne kanalizacije. Vsi horizontalni vodi odtočne kanalizacije morajo biti izdelani pod padcem v smeri odtoka od 0,5 do 2 %.

Ogrevanje: Predvidena je priključitev v obstoječi kotlovnici na lesno biomaso. Za ogrevanje objekta so predvideni naslednji grelni krogi:

- talno ogrevanje dvorane,
- talno ogrevanje spremljajočih prostorov,

- priprava tople sanitarne vode.

Po pregledu porabljenega goriva in instalirane moči kotlov se ugotavlja, da je energije dovolj tudi za potrebe dvorane in spremljajoče prostore. Za potrebe prezračevalne naprave za dvorano grelno in hladilno vodo pripravlja toplotna črpalka.

Toplotna črpalka za oskrbo prezračevalne naprave dvorane je notranje izvedbe in je priključena na okoliški zrak kateremu odvzame ali odda toplotno energijo in na sekundarni strani proizvaja grelno vodo sistema 55/45°C ali hladilno vodo sistema 7/12°C. Toplotna črpalka za pripravo TSV ima zunanjo in notranjo enoto in po sistemu zrak/voda pripravlja grelno vodo. Zunanja enota odvzame okoliškemu zraku toplotno energijo in na sekundarni strani proizvaja grelno vodo sistema 55/45°C. Za tedensko pregrevanje tople sanitarne vode skrbi toplotna črpalka.

V talno oblogo so vgrajene cevi z grelno vodo po povezavi izenačenosti padcev tlaka je urejeno talno ogrevanje. Za pretok vode skrbi obtočna črpalka. Temperatura vode je sistema 45/37°C. Za talno ogrevanje se uporabi cevi VPE - polietilen premera 16 mm, ki se jih pritrdi na utore toplotne izolacije.

Prezračevanje: Glede na samostojnost funkcioniranja objektov so tudi sistemi prezračevanja in pripadajoče naprave priključene tako, da so sistemi samostojni in prilagodljivi potrebam dvorane in spremljajočim prostorom.

Za prezračevanje, ogrevanje in hlajenje dvorane skrbi prezračevalna naprava z rekuperacijo, grelnim in hladilnim registrom priključenim na grelno ali hladilno vodo po istem dvocevnom sistemu. Distribucija zraka je zasnovana preko niza posameznih perforiranih kanalov, ki z variabilnim pretokom zraka vzpostavi gibanje zraka po celotnem prostoru, ki prinaša doveden zrak, ki je ogret ali pohlajen. Gibanje zraka je kontrolirano. Hitrost zraka na podu se uravnava.

Hlajenje: S pomočjo sistema VRF je s tem načrtom predvideno ohlajevanje in ogrevanje spremljajočih prostorov. Krmiljenje posamezne notranje enote je s pomočjo žičnega krmilnika, ki posreduje podatke zunanje enoti na strehi. Od vsake notranje enote je speljan odvod kondenza preko smradne zapore.

6.2.5 Elektro inštalacije

NN priključek: Osnovna šola se napaja z električno energijo direktno iz TP s kablom PP41, 4x120mm². Na ta kabel sta vezani dve odjemni mesti in sicer šola (3x50A) in kuhinja (3x80A). Predvidena priključna moč nove telovadnice bo 3x80A. Skupna priključna moč objekta bo tako 210A. Obstoječi kabel ne zadostuje za povečano odjemno moč. V skladu s projektnimi pogoji je potrebno obstoječi kabel zamenjati. Za novo NN kabelsko kanalizacijo in nov NN vod je potrebno izdelati ločen PZI načrt, v katerem se določi trasa novega voda in potreben presek

napajalnega voda. (PZI projekt novega električnega priključka ni predmet tega projekta).

TK priključek: Osnovna šola ima TK priključek, telovadnica se bo navezala na obstoječi Tk priključek. V objektu se izdelava podatkovna instalacija v smislu univerzalnega ožičenja. V pritličju je predvidena komunikacijska omara.

Razdelilnik: Predviden je glavni razdelilnik in podrazdelilniki, nameščeni po posameznih zaključenih enotah in za potrebe strojnih inštalacij. Tip in oprema razdelilnikov je razvidna iz enopolnih shem.

Izvedba električnih instalacij: Električne instalacije se delno izvedejo podometno in delno nadometno, po kabelskih policah ali v zaščitnih ceveh. Celotna električna instalacija za razsvetljavo in moč se izvede p/o s kabli, vpeljanimi v plastične instalacijske cevi po stenah in v ojačane instalacijske cevi v tlakih ter n/o s kabli položenimi na kabelske police, kabelske kanale in PN cevi. Prižiganje razsvetljave po posameznih prostorih je izvedeno lokalno, s stikali. Prižiganje razsvetljave na hodnikih, stopniščih in sanitarijah je predvideno s senzorji prisotnosti. Vsa stikala in tipkala se namestijo na višino 1,2 m. Vtičnice se namestijo na višino 0,5m od tal, razen nad delovnimi mesti, kjer se namestijo na višino 1,2 m oz. kot je označeno na načrtih.

Razsvetljava: V objektu je predvidena razsvetljava z LED svetilkami. Nivo osvetljenosti mora ustrezati priporočilom SDR in SIST EN 12464-1 standardu.

V celotnem objektu nad izhodi so predvidene varnostne svetilke, katere po izpadu omrežne napetosti svetijo še najmanj eno uro in omogočajo varen izhod ljudi. Varnostna razsvetljava se izvede na principu samostojne varnostne svetilke z vgrajeno baterijo avtonomije 1h in povezane s krmilnim sistemom z UTP kablom. Krmilni sistem se namesti v stikalni blok iz katerega se posamezna veja napaja.

Predvidena je zunanja razsvetljava igrišča. Za napajanje razsvetljave igrišča je predvidena zunanja omarica z varovalkami in stikali za prižiganje luči na igrišču. V telovadnici in ostalih prostorih so predvidene vtičnice za priklop prenosnih porabnikov.

Zaščita pred električnim udarom: Zaščita pred neposrednim dotikom se zagotovi z naslednjimi ukrepi:

- Zaščita delov pod napetostjo z izoliranjem,
- Zaščita s pregradami ali okovi,
- Zaščita z ovirami.

Kot zaščitni ukrep pred posrednim dotikom je uporabljena zaščita s samodejnim odklopom napajanja v TN-S sistemu instalacije, z namestitvijo RCD izklopilnih elementov z odklopilnim tokom 300 mA. Pe vodnik je povezan s ozemljilom. Zaščita mora samodejno odklopiti tisti del instalacije, ki ga ta naprava ščiti.

Za izenačevanje potencialov v objektu je predvidena glavna ozemljitvena zbiralnica GIP, ki je predvidena v elektro prostoru, GIP zbiralka je povezana s PEN vodnikom in ozemljilom. Na glavno zbiralko za izenačitev potenciala so povezane vse kovinske mase v stavbi.

Zaščita pred prevelikimi toki je izvedena z varovalkami oz. instalacijskimi odklopniki. Vrednosti in vrste posameznih zaščitnih naprav je v enopolnih shemah za posamezni razdelilnik.

Zaščita pred delovanjem strele: Objekt je projektiran z uporabo tehnične smernice TSG-N-003:2021; Zaščita pred delovanjem strele. Za obravnavani objekt se projektira zaščitni nivo IV. Strelovodno napravo sestavljajo: lovilni vodi (lovilni sistem), odvodi, merilni spoji in ozemljitev. Kot lovilni del strelovodne instalacije na objektu se predvidi mreža izvedena z lovilnim vodnikom Al AH1 8 mm. Lovilni vodnik se položi po vrhu zaščitne mreže, katera je postavljena okrog igrišča. Na južni strani pa se odvodne vode spelje po fasadi zaščitni cevi in v betonskem stebru do merilne sponke in temeljnega ozemljila. Za ozemljitev je izbrana razporeditev tipa B (po SIST EN 62305-3). Predvideno je ozemljilo izvedeno z valjancem , položenim v temelje objekta.

Kot notranjo zaščito pred delovanjem strele uporabimo naslednje zaščitne ukrepe: ozemljitev in povezovanje kovinskih mas (izenačitev potencialov), ustrezen način polaganja vodov (izogibajmo se raznim zankam) in koordinirano prenapetostno zaščito. V merilno priključno omaro vgradimo prenapetostno zaščito razreda 1 (SPD I). V vse električne razdelilnike vgradimo prenapetostno zaščito razreda 2 (SPD II). V tokokroge kateri napajajo zunanje porabnike je potrebno tudi vgraditi odvodnike prenapetosti.

Informacijsko komunikacijske inštalacije: Telefonska, računalniška in druga instalacija je združena, izvedena po sistemu strukturiranega kableskega ožičenja. Predvideni IK sistem omogoča fiksne telefonske in računalniške priključke v objektu in pokritost celotnega objekta z Wi-Fi signalom.

Ozvočenje in multimedijaska oprema: Ozvočenje in oprema je predvidena v dvorani. V prostoru za rekvizite je predvidena ojačevalna naprava za splošno ozvočenje in ozvočenje za razne prireditve ter video projektor in dvižno platno. Predvidena je povezava do glavnega kom. vozlišča za prenos TV signala po objektu.

Javljanje požara in požarna varnost: V obravnavanem objektu je zaradi večjega števila ljudi, izvedbe evakuacijskih poti in delitve na požarne sektorje glede na arhitekturno zasnovo zgradbe predvidena naprava za javljanje požara in alarmiranje z avtomatskimi in ročnimi javljalniki ter alarmnimi napravami. Predvidena je adresibilna analogna požarna centrala locirana v pritličju pri vhodu. V objektu je predvidena stalna prisotnost osebja, dodatno pa je centrala povezana na TK omrežje za možnost daljinskega prenosa alarma na dežurno varnostno službo. Ob stranskem vhodu je predviden oddaljeni prikazovalnik. Predvideni so optični dimni in ročni javljalniki po celem objektu. Optični javljalniki so predvideni tudi nad spuščnim stropom in pri klimatih. Po objektu so predvidene sirene za signalizacijo požara. Sistem mora biti slišen v vseh

delih objekta, kjer bi se ljudje v primeru izbruha požara lahko zadrževali. Sirene so opremljene tudi s svetlobno signalizacijo alarma. Sirene z bliskavko so nameščene tako, da so slišne v vseh prostorih.

Varnostne svetilke in centrala AJP imajo lastne napajalne baterije. Za potrebe napajanja porabnikov aktivne požarne zaščite, katere morajo delovati tudi v primeru izpada električne energije v času požara se predvidi rezervno napajanje z avtonomijo 60min v času alarma. Tako se predvidi rezervno napajanje za hupe, sirene in signalne luči.

Energetski in signalni kabelski kanali se med prehodi med požarnimi sektorji znotraj objekta zatesnijo s požarno zaščito prebojev skozi požarne sektorje s požarno odpornostjo 90 minut. Instalacijski jaški in preboji skozi prehode skozi požarne sektorje se zatesni z materiali enake požarne odpornosti kot stene.

V slučaju požara se preko signala iz požarne centrale aktivira ODT naprava, preko katere se sproži odpiranje požarnih oken ali kupol za odvod dima in toplote Z napravo v stopnišču ena se odpira okno, z napravo v stopnišču dva se odpirajo dve kupoli in iz naprave v 2N se odpirajo vsa okna v telovadnici. Preko ODT naprave se lahko okna odpirajo tudi ročno in služijo za prezračevanje.

6.2.6 Zunanja ureditev

Splošna prometna ureditev območja se ne spreminja. Ohranja se glavni priključek na javno pot na SV strani objekta. Na JZ strani novogradnje se uredi nov priključek na javno pot na parceli 961. V okviru novogradnje se uredi parkirna mesta za servisna vozila in invalide ob vhodu v telovadnico. Na JZ strani šolskega kompleksa se na nivoju pritličja novogradnje uredi nov dostop za pešce in servisna vozila, ter dovoz goriva. Glavni dostop za vozila in osebe do kompleksa s SV se ohranja nespremenjen.

V okviru novogradnje se predvideva spremembe v številu in poziciji parkirnih mest v okviru gradbene parcele. Novo stanje bo vzpostavilo število parkirnih mest, ki bo zadostovala potrebam uporabnika. Urejeno bo novo parkirno mesto za invalida in servisna vozila šole na nivoju pritličja stavbe. Število PM bo ustrezalo zahtevam iz projektnih pogojev Mestne občine Koper. Šolski kompleks je dostopen s SV strani po obstoječih poteh in z JZ strani na mestu obstoječega skladišča, ki se odstrani. Na JZ strani šolskega kompleksa se na nivoju pritličja novogradnje uredi nov dostop za pešce in servisna vozila. Glavni dostop za vozila in osebe do kompleksa s SV se ohranja nespremenjen.

Zasaditev se predvidi v kaskadi podpornega zidu in na ploščadi na nivoju pritličja. Na nivoju strehe objekta se uredi zasaditev z nizkimi grmovnicami v koritih. V največji meri se ohranja obstoječo zazelenitev in večja drevesa.

Nove odprte javne površine se vzpostavijo na nivoju terena pred spodnjim vhodom v telovadnico. Površine bodo izvedene v pranem betonu in bodo namenjene zadrževanju pred vhodom, parkiranju invalidnih oseb in dostopu servisnih vozil. Predvidena je zasaditev nižjega grmičja in plezajočih rastlin v koritih na stiku volumna dvorane in novega podpornega zidu. Nivo utrjene površine in nivo ceste povezujejo stopnice. Utrjene površine za interno šolsko rabo so načrtovane tudi na strehi telovadnice in so namenjene otroški igri ob odmorih in v času organiziranega varstva. Utrjene površine bodo primerno ograjene. Površinska obdelava bo asfalt ali s posebno podlago za zunanja igrišča prevlečen beton. Utrjene poti bodo izvedene v pranem betonu. Predvidena je uporaba obstoječega ekološkega otoka. Mejne ograje v okviru novogradnje niso predvidene.

V sklopu zunanje ureditve je izvedenih več podpornih zidov:

- podporni zid športnega igrišča, višine 4.1 m ki bo porušen v dolžini ca. 33 m,
- podporni zid nad športnim igriščem, višine 2.1 m, ki bo porušen v dolžini ca. 30 m,
- podporni zid ob dovozni poti, višine 1.8m, ki bo porušen na dolžini ca. 12m,
- podporni zid s stopnicami in podesti med skladiščem premoga in obstoječo telovadnico, višine od 2.0 do 4.1 m, ki bo v celoti porušen, skupaj s stopnicami in podesti.

Tlakovane površine obsegajo:

- večjo asfaltno manipulacijsko dvorišče (širina ca. 10m) pred skladiščem premoga z dovozom in navezavo na obstoječo kotlovnico,
- športno igrišče z zaključnimi sloji zunanjega športnega igrišča,
- asfaltirano površino pešpoti na nivoju strehe,
- razne mulde in koritnice.

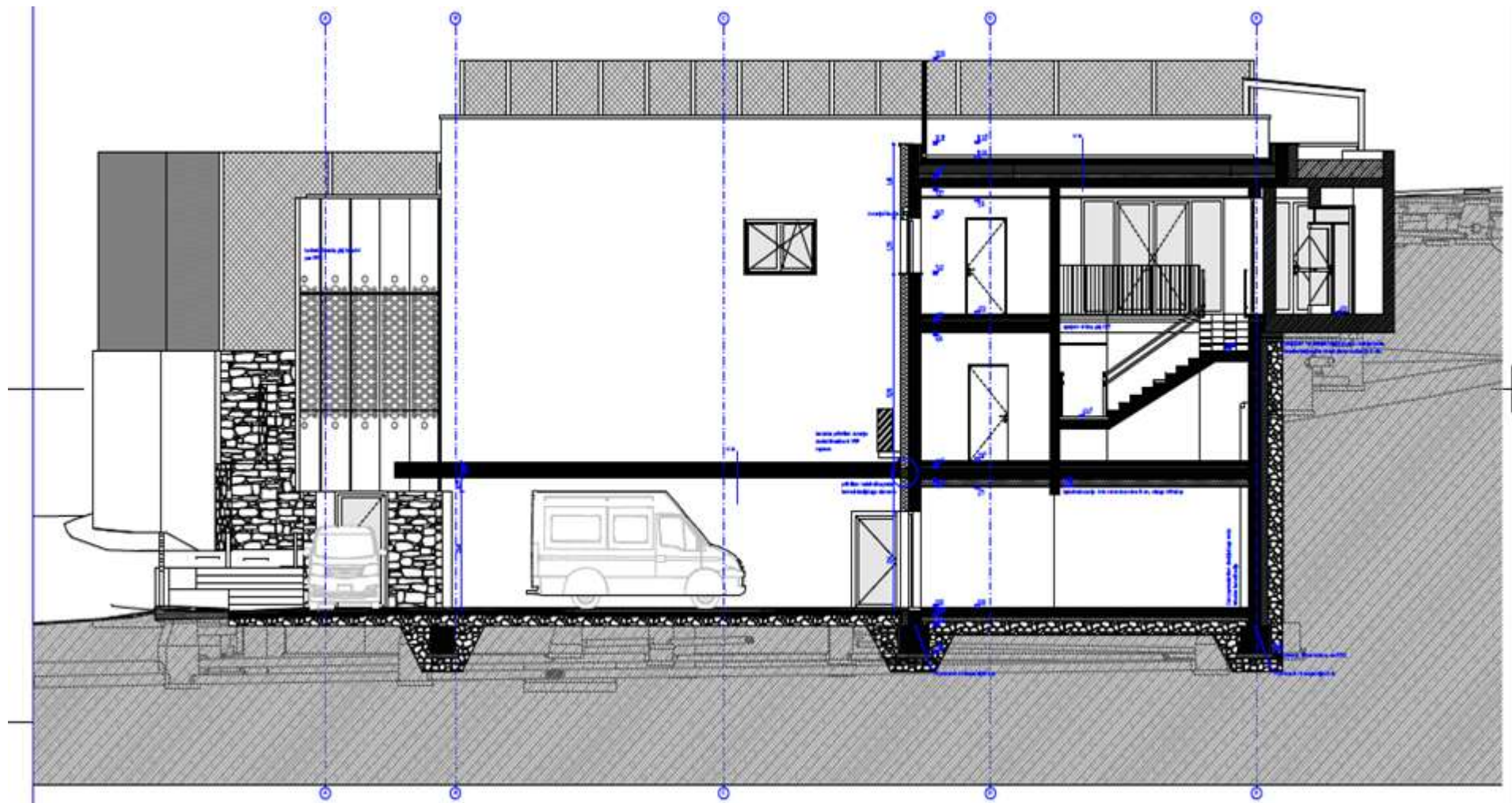
Novozgrajeni objekt bo zasnovan tako, da bo izpolnjeval bistvene zahteve s področja univerzalne graditve in rabe objektov. Objekt se uvršča med objekte javnega značaja, kjer je potrebno zagotoviti uporabo vsem ljudem pod enakimi pogoji (dostopnost za funkcionalno ovirane osebe). V ta namen so predvidena dvigala, stopnišča in komunikacije ustreznih širin. Poskrbljeno bo za potrebno število invalidskih parkirnih mest (10%), ki bodo razporejena v bližini vhodov v pritlični etaži objekta.

Iz tabele je razviden seznam prostorov s pripadajočimi kvadraturami po posameznih nadstropjih.

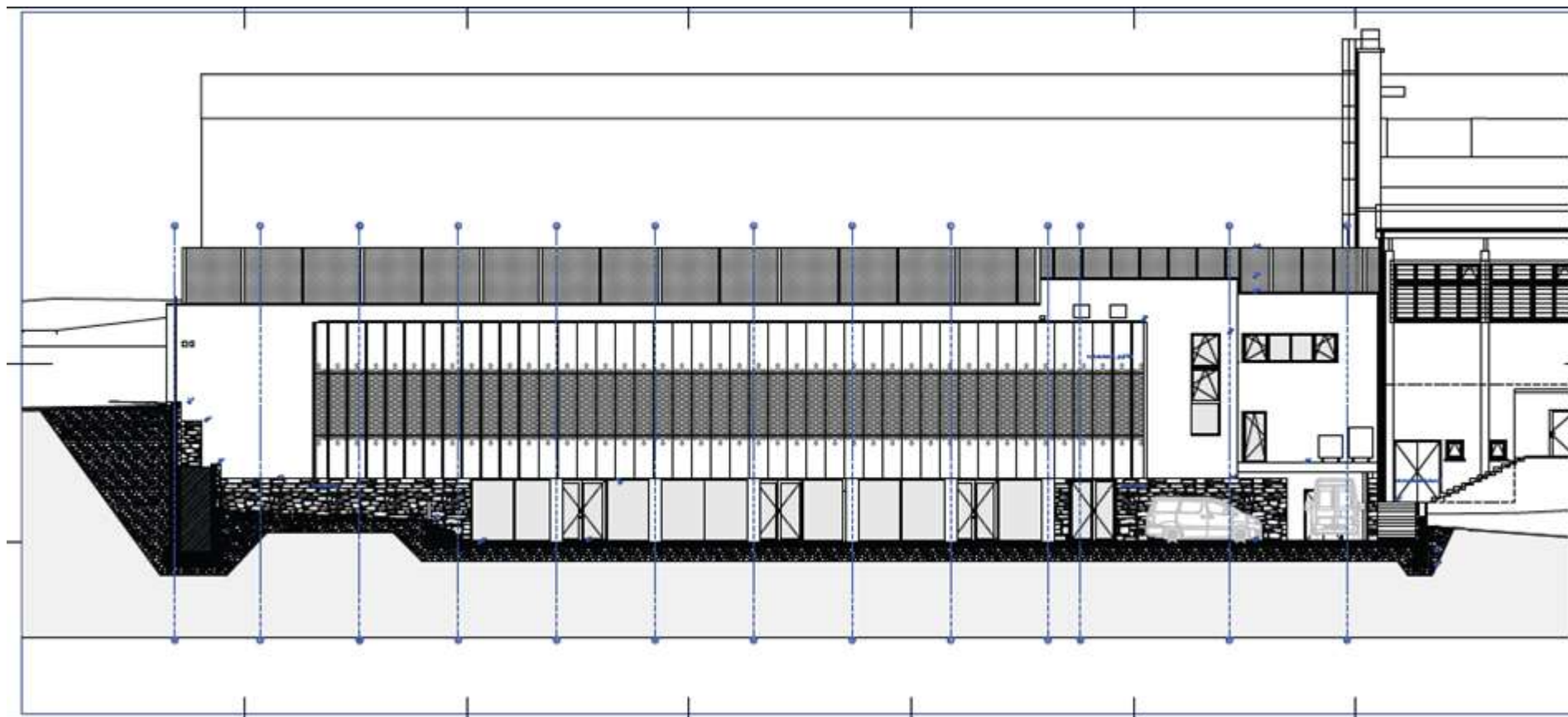
Tabela 6.4 – Seznam in kvadrature vseh prostorov

| Pritličje | | | |
|-----------|-------------------|----------------------|--------|
| P.01 | vhodna veža | keramika | 14,09 |
| P.02 | dvorana | športni pod - parket | 663,15 |
| P.03 | shramba rekviziti | epoksi premaz | 35,99 |
| P.04 | hodnik | keramika | 11,32 |
| P.05 | delavnica | keramika | 20,82 |

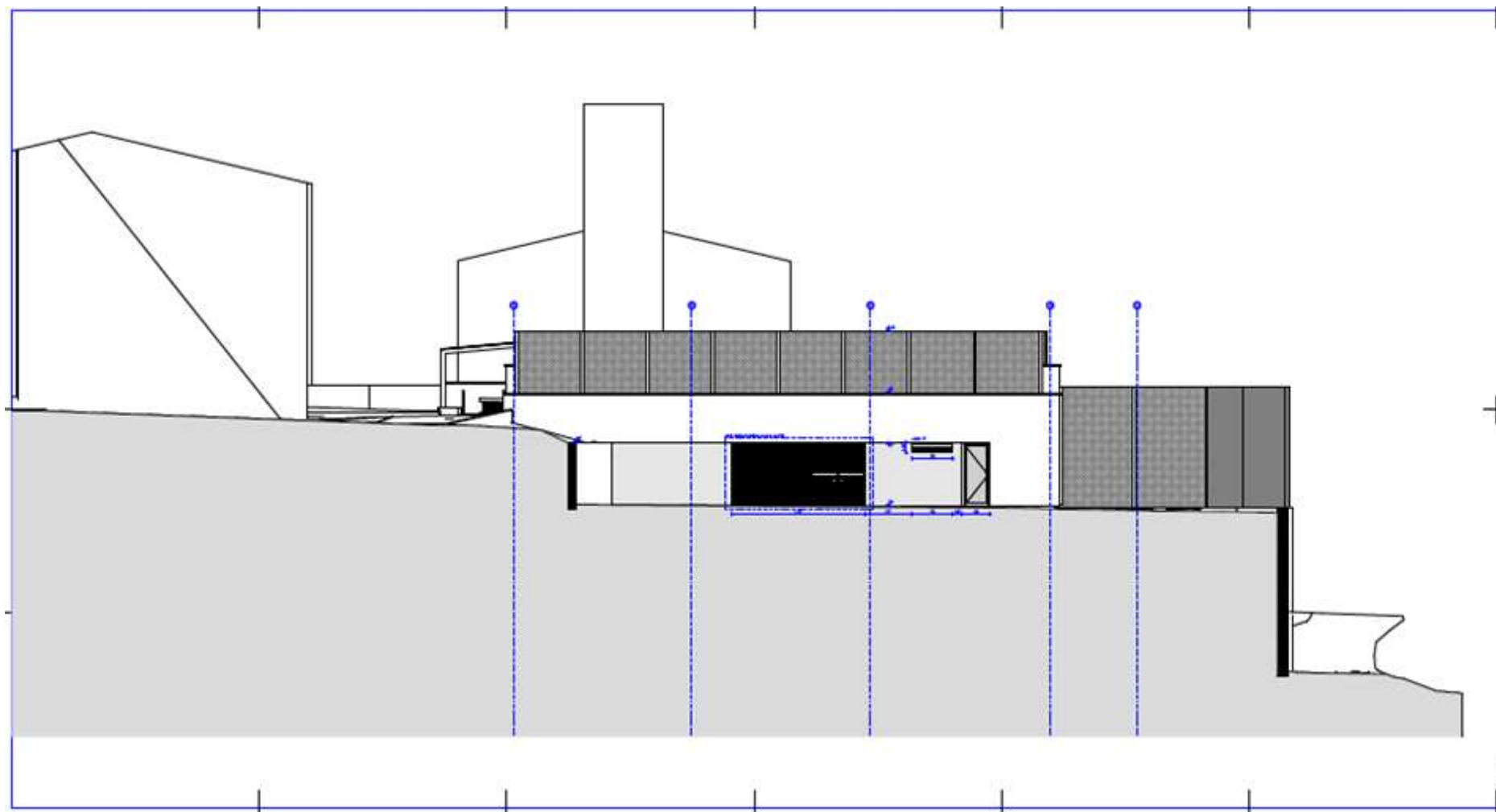
| | | | |
|-------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| P.06 | kopalnica | keramika | 2,84 |
| P.07 | WC M. | keramika | 6,91 |
| P.08 | WC Ž | keramika | 6,96 |
| P.09 | WC inv. | keramika | 3,90 |
| P.10 | dvigalo | surov beton | 3,06 |
| P.11 | prostor za čistila | epoksi premaz | 9,81 |
| P.12 | shramba peleti | cementni industrijski tlak | 38,17 |
| P.13 | shramba | epoksi premaz | 8,80 |
| P.14 | stopnišče | keramika | 6,63 |
| P.15 | zunani pokrit prostor | tlakovci | 93,08 |
| P.16 | gospodarsko dvorišče | tlakovci | 60,44 |
| | | | 985,97 m² |
| Prvo nadstropje | | | |
| N1.01 | tribuna | Keramika | 92,01 |
| N1.02 | stopnišče | keramika | 16,84 |
| N1.03 | stopnišče | keramika | 32,48 |
| N1.04 | dvigalo | | 3,06 |
| N1.05 | hodnik | keramika | 27,21 |
| N1.06 | garderobe Ž | keramika | 31,09 |
| N1.07 | garderobe M | keramika | 29,48 |
| N1.08 | WC Ž | keramika | 2,04 |
| N1.09 | WC M | keramika | 2,42 |
| N1.10 | toplotna postaja | epoksi premaz | 10,61 |
| N1.11 | shramba | epoksi premaz | 14,84 |
| N1.12 | stopnišče | keramika | 12,01 |
| | | | 274,09 m² |
| Drugo nadstropje | | | |
| N2.01 | stopnišče | keramika | 27,28 |
| N2.02 | hodnik | keramika | 5,51 |
| N2.03 | večnamenska dvorana | športni pod - guma | 72,13 |
| N2.04 | pedagoški kabinet | keramika | 12,73 |
| N2.05 | WC | keramika | 2,99 |
| N2.06 | kopalnica | keramika | 3,61 |
| N2.07 | kabinet | keramika | 16,85 |
| N2.08 | stopnišče | keramika | 21,76 |
| N2.09 | zun. stopnišče | kamen | 9,49 |
| N2.10 | prezračevanje | epoksi | 6,60 |
| N2.11 | dvigalo | | 3,06 |
| N2.12 | zunani WC | keramika | 9,37 |
| N2.13 | strojnica | epoksi premaz | 51,37 |
| N2.14 | vezni hodnik | keramika | 7,50 |
| | | | 250,25 m² |
| Streha | | | |
| ST.01 | zunanje igralne površine | betonske plošče | 716,37 |
| ST.02 | velika zelena streha | sistem ekstenzivne ozelenitve | 144,54 |
| ST.03 | mala zelena streha | sistem ekstenzivne ozelenitve | 48,97 |
| | | | 909,88 m² |
| SKUPAJ OBJEKT | | | 2.420,19 m² |



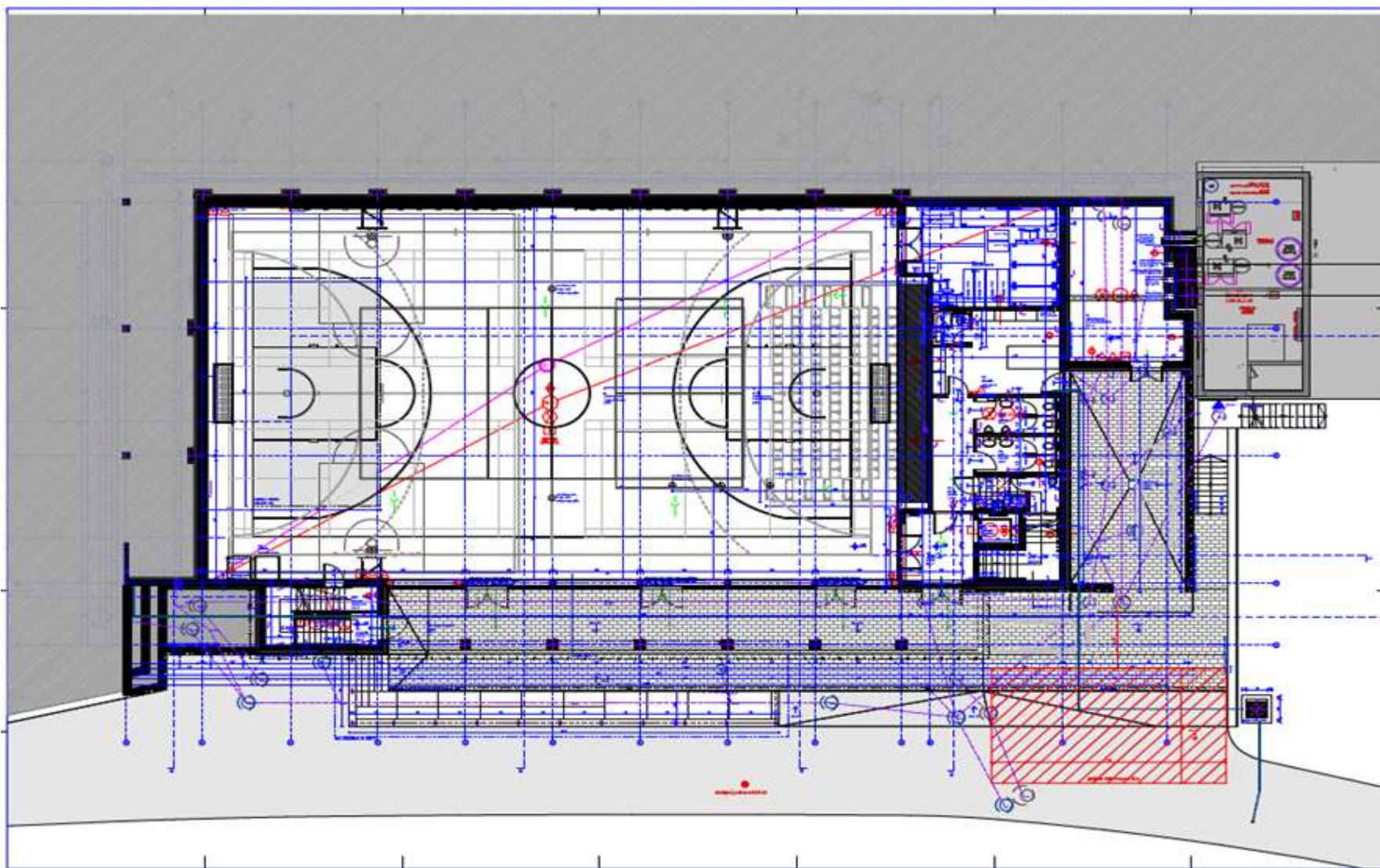
Slika 6.2 – JV fasada



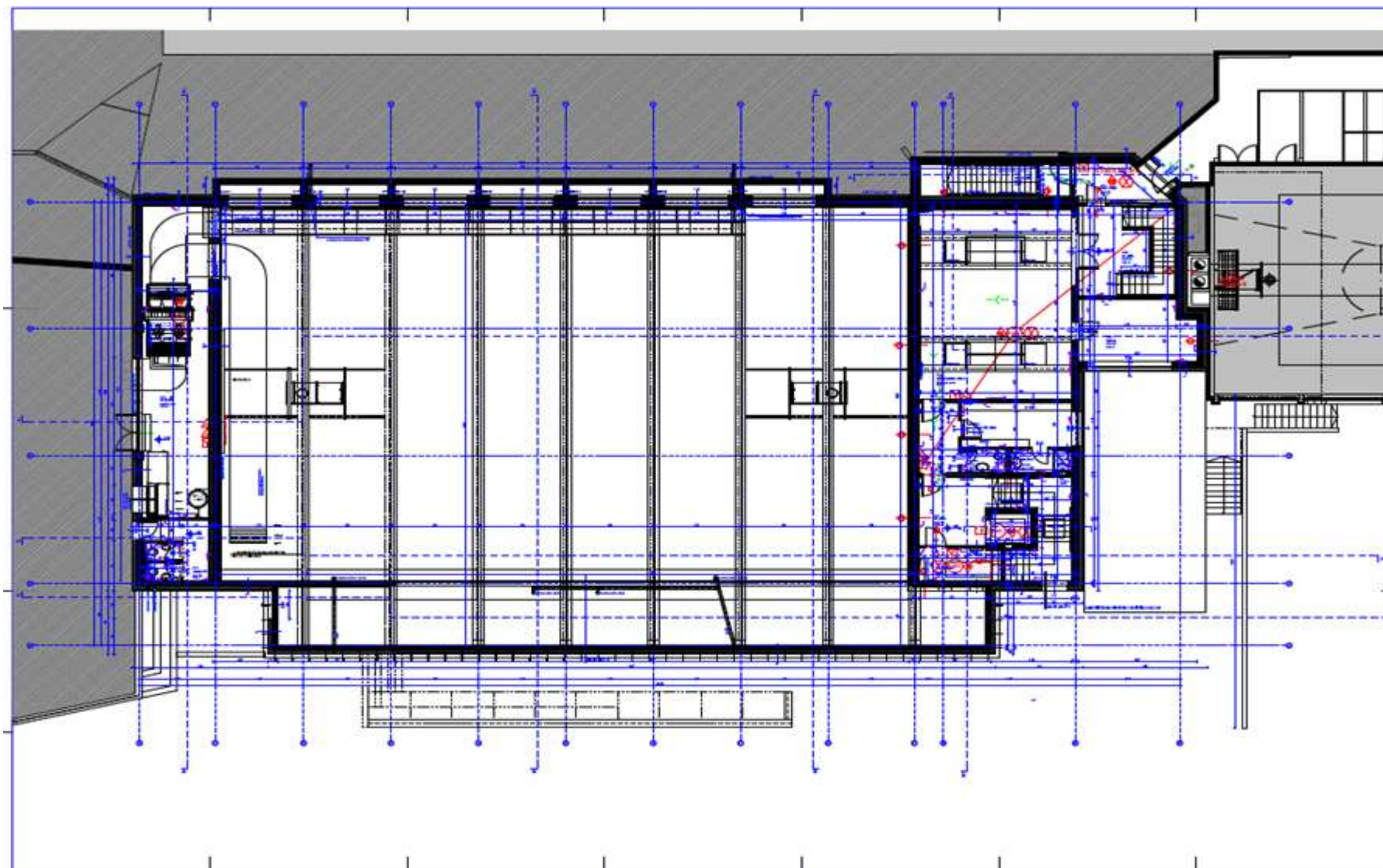
Slika 6.3 – JZ fasada



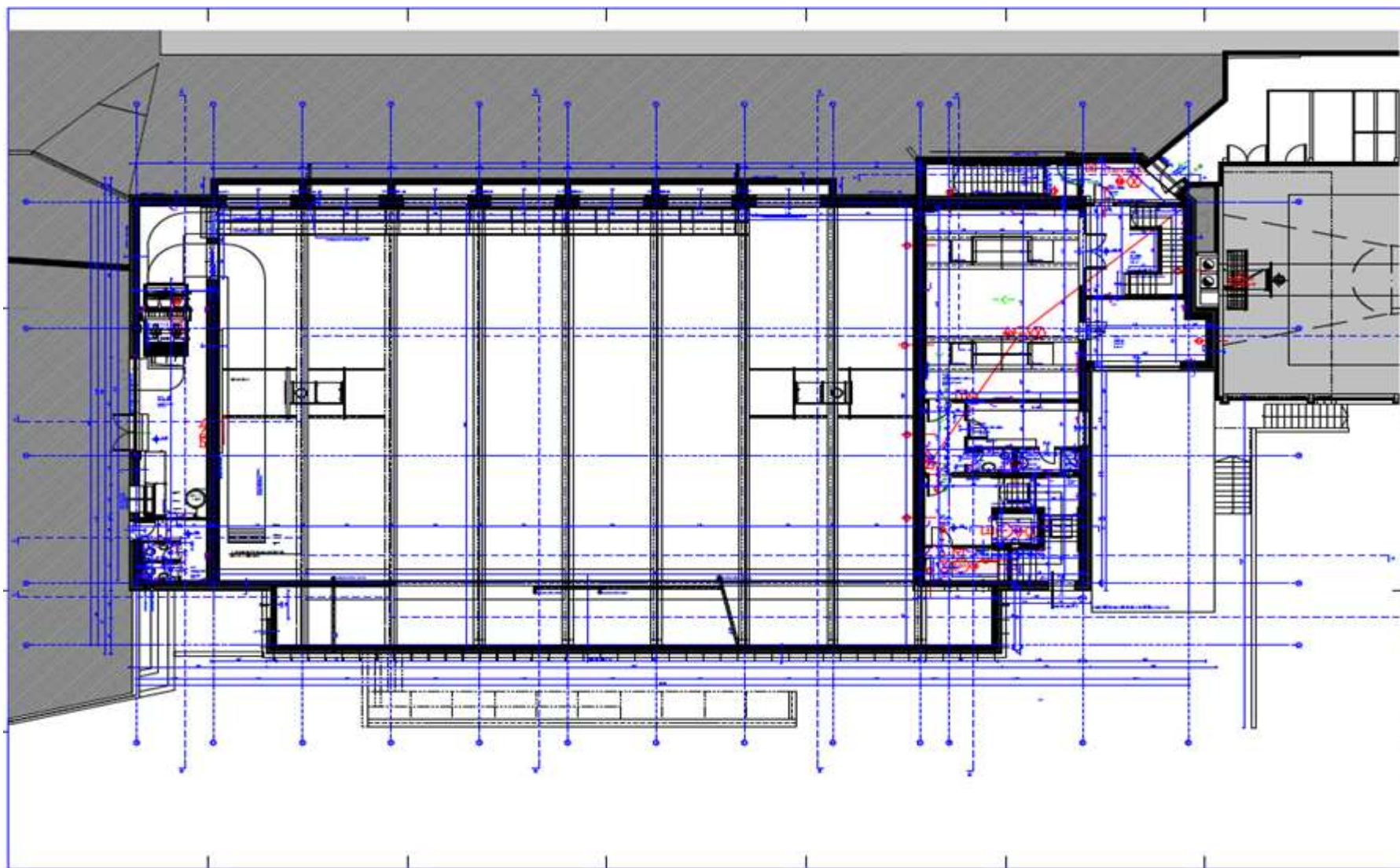
Slika 6.4 – SZ fasada



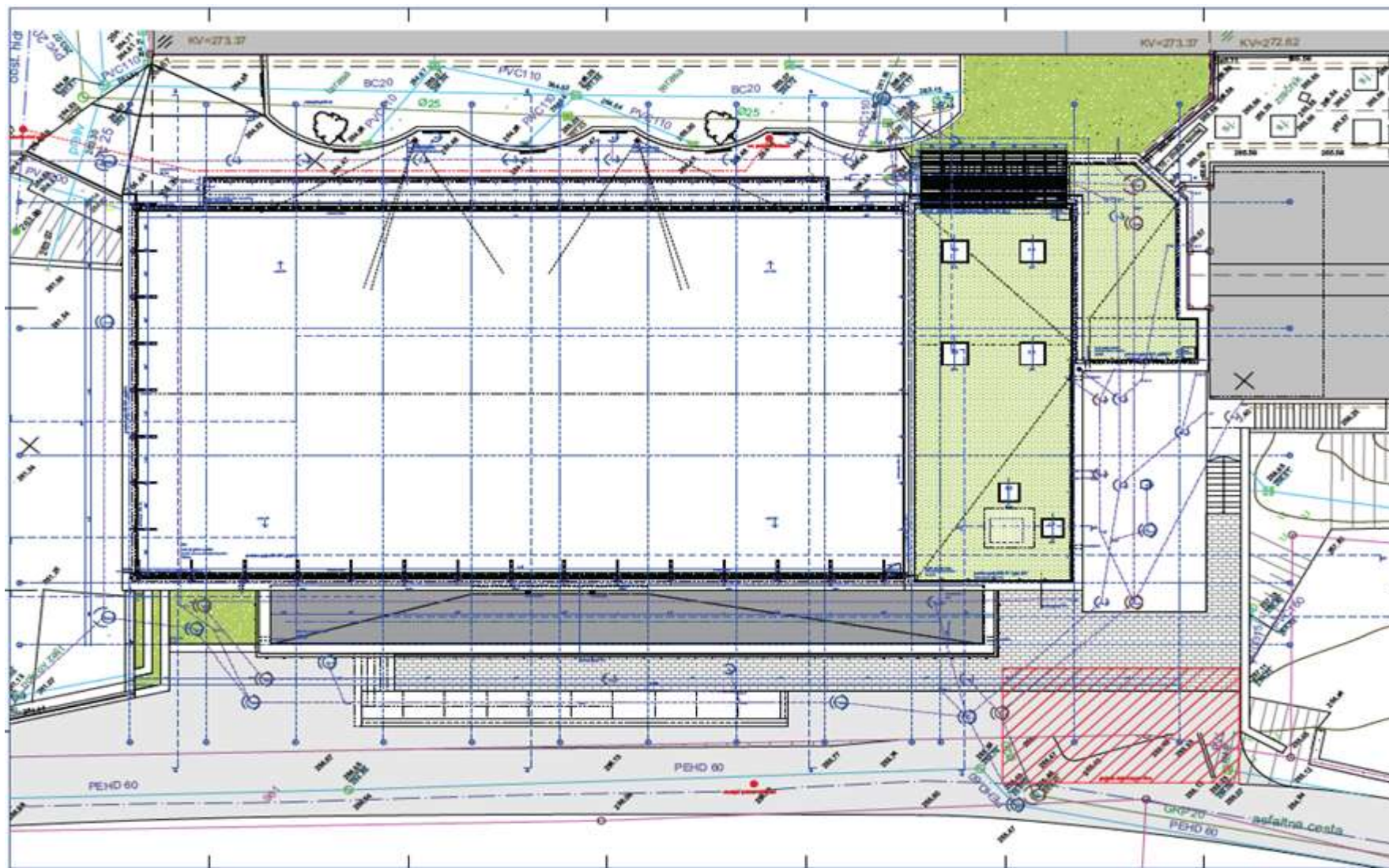
Slika 6.5 – Tloris pritličja



Slika 6.6 – Tloris prvega nadstropja



Slika 6.7 – Tloris drugega nadstropja



Slika 6.8 – Tloris strehe

7 ANALIZA ZAPOSLENIH IN KADROVSKO ORGANIZACIJSKA STRUKTURA IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

7.1 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 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.

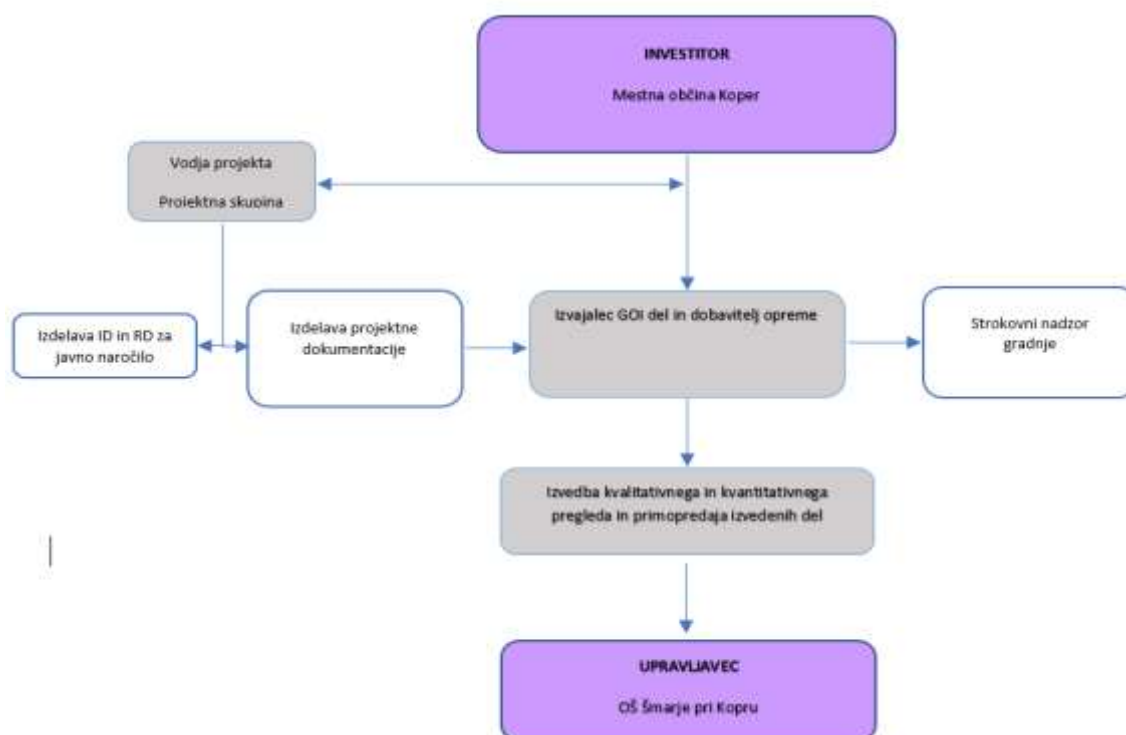
Vzporedna delovna mesta: Vzporedna delovna mesta so dodatne zaposlitve zaradi vzporednih dejavnosti, ki jih bo omogočal obravnavani investicijski projekt. Zaradi izvedbe projekta in izboljšanja delovnih in bivanjskih razmer je pričakovati pozitiven vpliv investicijskega projekta na povečanje vzporednih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

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 nove stavbe telovadnice, kakor tudi prebivalcev celotnega naselja in občine zaradi zagotavljanja ustreznih pokritih zaprtih površin za izvajanje športnih aktivnosti. Novozgrajena telovadnica bo poleg učencev dostopna ostalim občanom in obiskovalcem. Brez izvedbe projekta ne bo ustvarjenih možnosti za odpiranje novih posrednih in vzporednih delovnih mest v času izvajanja projekta kot tudi za čas trajanja projekta in tudi po njegovem zaključku, prav tako ne bodo nastale družbeno-ekonomskih koristi, ki jih izvedba projekta prinaša.

7.2 Kadrovska organizacija 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 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.

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.



Slika 7.1 – 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:

- izdelana projektna in investicijska dokumentacija za gradnjo telovadnice,
- 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 stavbo prevzel v upravljanje dosedanji upravljavec OŠ Šmarje pri Kopru.

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

8.1 Navedba osnov in izhodišč za oceno vrednosti investicijskega projekta

V nadaljevanju je prikazana ocena investicijske vrednosti za izvedbo investicijskega projekta. Predstavljene so predpostavke za izbrano varianto izvedbe investicijskega projekta. V oceni vrednosti investicijskega projekta smo upoštevali naslednje vrste stroškov:

- stroški izdelave projektne in investicijske dokumentacije,
- stroške izvedbe GOI del za novogradnjo telovadnice in zunanjo ureditev,
- stroški nabave in montaže opreme,
- stroški vzpostavitve nadomestne kotlovnice,
- stroški strokovnega gradbenega nadzora,
- ostali stroški (tehnični pregledi, infrastrukturni priključki, varnostni načrt),
- davek na dodano vrednost.

Ocena vrednosti investicijskega projekta (investicijskih stroškov) temelji na sledečih predpostavkah:

- stroški izdelave projektne in investicijske dokumentacije so določeni na osnovi prejetih in potrjenih ponudb,
- stroški izvedbe GOI del z zunanjo ureditvijo ter stroški dobave in montaže opreme so določeni na podlagi projektantskih popisov del z oceno, ki jih je pripravilo podjetje ACMA d.o.o., Lokarjev drevored 1, 5270 Ajdovščina,
- stroški za vzpostavitev nadomestne kotlovnice so določeni na podlagi prejetih ponudb in ocene investitorja,
- stroški strokovnega gradbenega nadzora so ocenjeni v višini 3 %,
- ostali stroški so ocenjeni (tehnični pregled, varnostni načrt, infrastrukturni priključki), so ocenjeni na podlagi že prejetih ponudb ter na podlagi izkušenj investitorja in izdelovalca investicijske dokumentacije pri podobnih projektih,
- 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 letih 2024 do 2025. Priprava projektne in investicijske dokumentacije poteka v letih 2019 do 2023. Stalne cene izvedbe investicije so podane za maj 2024. V naslednji tabeli so prikazani ocenjeni stroški investicijskega projekta po stalnih cenah.

8.2 Ocena investicijskih stroškov in dinamika investiranja investicijskega projekta po stalnih cenah

Tabela 8.1 – Ocena skupnih stroškov operacije - stalne cene v EUR

| VRSTA DEL | UPRAVIČENI STROŠKI | NEUPRAVIČENI STROŠKI | SKUPAJ |
|---|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| GO pripravljalna dela | 21.270,00 € | - € | 21.270,00 € |
| GO rušitvena dela | 74.387,25 € | - € | 74.387,25 € |
| GO gradbena dela | 1.392.776,57 € | - € | 1.392.776,57 € |
| GO obrtniška dela | 827.708,50 € | - € | 827.708,50 € |
| ZU rušitvena dela | 4.471,80 € | - € | 4.471,80 € |
| ZU gradbena dela | 43.957,77 € | - € | 43.957,77 € |
| ZU obrtniške izvedbe | 42.225,35 € | - € | 42.225,35 € |
| ZU hortikultura | - € | 5.414,88 € | 5.414,88 € |
| SI strojne instalacije | 298.238,74 € | - € | 298.238,74 € |
| EI elektro instalacije | 202.730,18 € | - € | 202.730,18 € |
| ŠO športna oprema | 171.656,00 € | - € | 171.656,00 € |
| Nepredvidena dela 2 % | - € | 61.696,74 € | 61.696,74 € |
| Ureditev začasne kotlovnice | - € | 14.200,00 € | 14.200,00 € |
| SKUPAJ GOI DELA | 3.079.422,16 € | 81.311,62 € | 3.160.733,78 € |
| Projektna dokumentacija | 53.330,00 € | - € | 53.330,00 € |
| Investicijska dokumentacija | 4.200,00 € | - € | 4.200,00 € |
| Stroški strokovnega gradbenega nadzora 3 % | - € | 94.822,01 € | 94.822,01 € |
| Ostali stroški (tehnični pregled, infrastrukturni priključki) | - € | 15.600,00 € | 15.600,00 € |
| SKUPAJ STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV | 57.530,00 € | 110.422,01 € | 167.952,01 € |
| VSE SKUPAJ BREZ DDV | 3.136.952,16 € | 191.733,63 € | 3.328.685,79 € |
| DDV - nepovračljivi | 690.129,48 € | 42.181,40 € | 732.310,87 € |
| SKUPAJ Z NEPOVRAČLJIVIM DDV | 3.827.081,64 € | 233.915,03 € | 4.060.996,66 € |

Ocenjena vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah znaša 3.328.685,79 € brez DDV, od tega znašajo gradbeno-obrtniška in instalacijska (GOI) dela 3.160.733,78 € brez DDV, stroški storitev zunanjih izvajalcev pa 167.952,01 € brez DDV. Neodbitni DDV, ki bremeni investitorja znaša 732.310,87 €. Skupna vrednost investicijskega projekta z vključenim DDV znaša 4.060.996,66 €.

V nadaljevanju je predstavljena dinamika po posameznih skupinah stroškov. Izvedba GOI del je predvidena v letih 2024 in 2025. Višina vlaganj po posameznih letih po stalnih cenah je razvidna iz spodnje tabele.

Tabela 8.2 – Skupna dinamika investiranja po strukturi investicijskih vlaganj - stalne cene v €

| Z.št. | Investicijski stroški | pred 2022 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | SKUPAJ |
|----------|--|--------------------|--------------------|-------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1 | GOI dela nova telovadnica | - € | - € | - € | 385.800,00 € | 2.521.966,16 € | 2.907.766,16 € |
| 2 | Hortikultura | - € | - € | - € | - € | 5.414,88 € | 5.414,88 € |
| 3 | Športna oprema | - € | - € | - € | | 171.656,00 € | 171.656,00 € |
| 4 | Nepredvidena dela | - € | - € | - € | 7.716,00 € | 53.980,74 € | 61.696,74 € |
| 5 | Ureditev nadomestne kotlovnice | - € | - € | - € | 14.200,00 € | - € | 14.200,00 € |
| 6 | STROŠKI ZUNANJIH STORITEV | 14.830,00 € | 31.100,00 € | 1.900,00 € | 19.531,48 € | 100.590,53 € | 167.952,01 € |
| | Projektna, investicijska dokument., JN | 14.230,00 € | 31.100,00 € | 1.900,00 € | 2.300,00 € | 8.000,00 € | 57.530,00 € |
| | Projektantski in gr. nadzor | | - € | - € | 12.231,48 € | 82.590,53 € | 94.822,01 € |
| | Ostali stroški (tehnični pregled, infr. prik.) | 600,00 € | - € | - € | 5.000,00 € | 10.000,00 € | 15.600,00 € |
| 7 | SKUPAJ BREZ DDV | 14.830,00 € | 31.100,00 € | 1.900,00 € | 427.247,48 € | 2.853.608,31 € | 3.328.685,79 € |
| 8 | DDV | 3.262,60 € | 6.842,00 € | 418,00 € | 93.994,45 € | 627.793,83 € | 732.310,87 € |
| 9 | SKUPAJ Z DDV | 18.092,60 € | 37.942,00 € | 2.318,00 € | 521.241,93 € | 3.481.402,14 € | 4.060.996,66 € |

Ocenjena vrednost investicijskega projekta v stalnih cenah z DDV-jem znaša 4.060.996,66 €. Glavnina stroškov bo nastala v letih 2024 in 2025, ko se bodo izvajala GOI dela in montirala dobavljena oprema. V predhodnih letih so nastali stroški za pripravo projektne, investicijske in druge tehnične dokumentacije.

8.3 Ocena investicijskih stroškov in dinamika investiranja investicijskega projekta po tekočih cenah

Tabela v nadaljevanju prikazuje investicijska vlaganja po tekočih cenah. Ocena vlaganj po tekočih cenah je izdelana na podlagi predvidene dinamike izvedbe investicije na osnovi predvidene povprečne letne inflacije v letu 2025 v višini 2,7 %, ki je podana s strani UMAR-ja v Pomladanski napovedi gospodarskih gibanj 2024 (marec 2024).

Tabela 8.3 - Ocena skupnih stroškov in dinamika izvedbe investicije v tekočih cenah v €

| Z.št. | Investicijski stroški | pred 2022 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | SKUPAJ |
|----------|--|--------------------|--------------------|-------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1 | GOI dela nova telovadnica | - € | - € | - € | 385.800,00 € | 2.590.059,25 € | 2.975.859,25 € |
| 2 | Hortikultura | - € | - € | - € | - € | 5.561,08 € | 5.561,08 € |
| 3 | Športna oprema | - € | - € | - € | - € | 176.290,71 € | 176.290,71 € |
| 4 | Nepredvidena dela | - € | - € | - € | 7.716,00 € | 55.438,22 € | 63.154,22 € |
| 5 | Ureditev nadomestne kotlovnice | - € | - € | - € | 14.200,00 € | - € | 14.200,00 € |
| 6 | STROŠKI ZUNANJIH STORITEV | 14.830,00 € | 31.100,00 € | 1.900,00 € | 19.531,48 € | 103.306,48 € | 170.667,96 € |
| | Projektna, investicijska dokument., JN | 14.230,00 € | 31.100,00 € | 1.900,00 € | 2.300,00 € | 8.216,00 € | 57.746,00 € |
| | Projektantski in gr. nadzor | - € | - € | - € | 12.231,48 € | 84.820,48 € | 97.051,96 € |
| | Ostali stroški (tehnični pregled, infr. prik.) | 600,00 € | - € | - € | 5.000,00 € | 10.270,00 € | 15.870,00 € |
| 7 | SKUPAJ BREZ DDV | 14.830,00 € | 31.100,00 € | 1.900,00 € | 427.247,48 € | 2.930.655,73 € | 3.405.733,21 € |
| 8 | DDV | 3.262,60 € | 6.842,00 € | 418,00 € | 93.994,45 € | 644.744,26 € | 749.261,31 € |
| 9 | SKUPAJ Z DDV | 18.092,60 € | 37.942,00 € | 2.318,00 € | 521.241,93 € | 3.575.399,99 € | 4.154.994,52 € |

Ocenjena vrednost investicijskega projekta v tekočih cenah znaša 4.154.994,52 €.

8.4 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.

Investicijo bo Mestna občina Koper prijavila na Javni razpis za izbor sofinanciranja v športno infrastrukturo v letu 2024, SKLOP 1, podsklop A. V okviru SKLOPA 1 MGTŠ sofinancira upravičene stroške prijavljenih investicij, ki zajemajo obnove javnih večnamenskih športnih dvoran ali telovadnic in stroške vgradnje športne opreme v navedene objekte:

- 1) Upravičeni stroški obnove javnih večnamenskih dvoran ali telovadnic zajemajo manjše rekonstrukcije in vzdrževalna dela skladno z določili Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP – v nadaljevanju GZ -1) in Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22) - Priloga 1, 2, 3, kot sledi:
 - manjša rekonstrukcija so dela, ki niso vzdrževanje objekta in niso rekonstrukcija, so pa izboljšava ali zamenjava več posameznih konstrukcijskih elementov, s katero se ne ogroža stabilnost konstrukcije, zamenjava elementov javnega vodovoda, javne kanalizacije, večji preboji konstrukcije, vgradnja dvigal v notranjosti objekta in manjše povečanje prostornine, ki ne poveča bruto tlorisne površine objekta, ter prizidava zunanjšega stopnišča ali dvigala, ki ne povezuje več kot treh etaž. Uredba o razvrščanju objektov v Prilogi 2 določa dela – manjše rekonstrukcije;
 - vzdrževanje objekta so dela, namenjena ohranjanju uporabnosti in vrednosti objekta, izboljšave, ki upoštevajo napredek tehnike, in manjši inštalacijski preboji. Uredba o razvrščanju objektov v Prilogi 3 določa dela – vzdrževanje objekta.
- 2) Upravičeni stroški vgradne športne opreme v večnamenskih športnih dvoranah in telovadnicah zajemajo menjavo opreme zaradi dotrajanosti in varnosti uporabnikov ali izvedbo/nakup manjkajoče nove športne opreme kot na primer:
 - menjava ali nabava novih sedežnih mest, obnova/nova ali elektrifikacija tribun, menjava ali obnova košarkarske konstrukcije, pregradnih zaves, golov, športnega poda, rokometnih golov, plezal, letvenikov, orodij dvoranske gimnastike, mehkih in akustičnih oblog, semaforjev in podobno.

Ker je namen sofinanciranja investicij v vgradno športno opremo povečati dostopnost vadbe celotni populaciji prebivalstva in s tem večji uporabnosti ter varnosti športne infrastrukture, mora imeti vgradna oprema, ki je predmet sofinanciranja, ustrezne certifikate s katerimi se potrjuje kvaliteta in standard za varnost naprav.

Upravičeni stroški – SKLOP 1:

- stroški investicijske in projektne dokumentacije,
- stroški gradbenih del,
- stroški nabave in vgradnje vgradne športne opreme,
- nepovračljivi DDV za stroške iz prejšnjih treh alinej (v primeru, da želi občina prijaviteljica uveljavljati nepovračljivi DDV kot upravičen strošek, mora izpolniti prilogo 6).

Tabela 8.4 – Dinamika investiranja upravičenih stroškov investicijskega projekta – stalne cene

| Z.št. | Investicijski stroški | pred 2022 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | SKUPAJ |
|----------|--|--------------------|--------------------|-------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1 | GOI dela nova telovadnica | - € | - € | - € | 385.800,00 € | 2.521.966,16 € | 2.907.766,16 € |
| 2 | Hortikultura | - € | - € | - € | - € | - € | - € |
| 3 | Športna oprema | - € | - € | - € | - € | 171.656,00 € | 171.656,00 € |
| 4 | Nepredvidena dela | - € | - € | - € | - € | - € | - € |
| 5 | Ureditev nadomestne kotlovnice | - € | - € | - € | - € | - € | - € |
| 6 | STROŠKI ZUNANJIH STORITEV | 14.230,00 € | 31.100,00 € | 1.900,00 € | 2.300,00 € | 8.000,00 € | 57.530,00 € |
| | Projektna, investicijska dokument., JN | 14.230,00 € | 31.100,00 € | 1.900,00 € | 2.300,00 € | 8.000,00 € | 57.530,00 € |
| | Projektantski in gr. nadzor | - € | - € | - € | - € | - € | - € |
| | Ostali stroški (tehnični pregled, infr. prik.) | | - € | - € | - € | - € | - € |
| 7 | SKUPAJ BREZ DDV | 14.230,00 € | 31.100,00 € | 1.900,00 € | 388.100,00 € | 2.701.622,16 € | 3.136.952,16 € |
| 8 | DDV | 3.130,60 € | 6.842,00 € | 418,00 € | 85.382,00 € | 594.356,88 € | 690.129,48 € |
| 9 | SKUPAJ Z DDV | 17.360,60 € | 37.942,00 € | 2.318,00 € | 473.482,00 € | 3.295.979,04 € | 3.827.081,64 € |

Tabela 8.5 – Dinamika investiranja neupravičenih stroškov investicijskega projekta – stalne cene

| Z.št. | Investicijski stroški | pred 2022 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | SKUPAJ |
|----------|--|-----------------|------------|------------|--------------------|---------------------|---------------------|
| 1 | GOI dela nova telovadnica | - € | - € | - € | - € | - € | - € |
| 2 | Hortikultura | - € | - € | - € | - € | 5.414,88 € | 5.414,88 € |
| 3 | Športna oprema | - € | - € | - € | - € | | - € |
| 4 | Nepredvidena dela | - € | - € | - € | 7.716,00 € | 53.980,74 € | 61.696,74 € |
| 5 | Ureditev nadomestne kotlovnice | - € | - € | - € | 14.200,00 € | - € | 14.200,00 € |
| 6 | STROŠKI ZUNANJIH STORITEV | 600,00 € | - € | - € | 17.231,48 € | 92.590,53 € | 110.422,01 € |
| | Projektna, investicijska dokument., JN | - € | - € | - € | - € | - € | - € |
| | Projektantski in gr. nadzor | - € | - € | - € | 12.231,48 € | 82.590,53 € | 94.822,01 € |
| | Ostali stroški (tehnični pregled, infr. prik.) | 600,00 € | - € | - € | 5.000,00 € | 10.000,00 € | 15.600,00 € |
| 7 | SKUPAJ BREZ DDV | 600,00 € | - € | - € | 39.147,48 € | 151.986,15 € | 191.733,63 € |
| 8 | DDV | 132,00 € | - € | - € | 8.612,45 € | 33.436,95 € | 42.181,40 € |
| 9 | SKUPAJ Z DDV | 732,00 € | - € | - € | 47.759,93 € | 185.423,10 € | 233.915,03 € |

Tabela 8.6 – Dinamika investiranja upravičenih stroškov investicijskega projekta – tekoče cene

| Z.št. | Investicijski stroški | pred 2022 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | SKUPAJ |
|----------|--|--------------------|--------------------|-------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1 | GOI dela nova telovadnica | - € | - € | - € | 385.800,00 € | 2.590.059,25 € | 2.975.859,25 € |
| 2 | Hortikultura | - € | - € | - € | - € | - € | - € |
| 3 | Športna oprema | - € | - € | - € | - € | 176.290,71 € | 176.290,71 € |
| 4 | Nepredvidena dela | - € | - € | - € | - € | - € | - € |
| 5 | Ureditev nadomestne kotlovnice | - € | - € | - € | - € | - € | - € |
| 6 | STROŠKI ZUNANJIH STORITEV | 14.230,00 € | 31.100,00 € | 1.900,00 € | 2.300,00 € | 8.216,00 € | 57.746,00 € |
| | Projektna, investicijska dokument., JN | 14.230,00 € | 31.100,00 € | 1.900,00 € | 2.300,00 € | 8.216,00 € | 57.746,00 € |
| | Projektantski in gr. nadzor | - € | - € | - € | - € | - € | - € |
| | Ostali stroški (tehnični pregled, infr. prik.) | - € | - € | - € | - € | - € | - € |
| 7 | SKUPAJ BREZ DDV | 14.230,00 € | 31.100,00 € | 1.900,00 € | 388.100,00 € | 2.774.565,96 € | 3.209.895,96 € |
| 8 | DDV | 3.130,60 € | 6.842,00 € | 418,00 € | 85.382,00 € | 610.404,51 € | 706.177,11 € |
| 9 | SKUPAJ Z DDV | 17.360,60 € | 37.942,00 € | 2.318,00 € | 473.482,00 € | 3.384.970,47 € | 3.916.073,07 € |

Tabela 8.7 – Dinamika investiranja neupravičenih stroškov investicijskega projekta – tekoče cene

| Z.št. | Investicijski stroški | pred 2022 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | SKUPAJ |
|----------|--|-----------------|------------|------------|--------------------|---------------------|---------------------|
| 1 | GOI dela nova telovadnica | - € | - € | - € | - € | - € | - € |
| 2 | Hortikultura | - € | - € | - € | - € | 5.561,08 € | 5.561,08 € |
| 3 | Športna oprema | - € | - € | - € | - € | - € | - € |
| 4 | Nepredvidena dela | - € | - € | - € | 7.716,00 € | 55.438,22 € | 63.154,22 € |
| 5 | Ureditev nadomestne kotlovnice | - € | - € | - € | 14.200,00 € | - € | 14.200,00 € |
| 6 | STROŠKI ZUNANJIH STORITEV | 600,00 € | - € | - € | 17.231,48 € | 95.090,48 € | 112.921,96 € |
| | Projektna, investicijska dokument., JN | - € | - € | - € | - € | - € | - € |
| | Projektantski in gr. nadzor | - € | - € | - € | 12.231,48 € | 84.820,48 € | 97.051,96 € |
| | Ostali stroški (tehnični pregled, infr. prik.) | 600,00 € | - € | - € | 5.000,00 € | 10.270,00 € | 15.870,00 € |
| 7 | SKUPAJ BREZ DDV | 600,00 € | - € | - € | 39.147,48 € | 156.089,77 € | 195.837,25 € |
| 8 | DDV | 132,00 € | - € | - € | 8.612,45 € | 34.339,75 € | 43.084,20 € |
| 9 | SKUPAJ Z DDV | 732,00 € | - € | - € | 47.759,93 € | 190.429,52 € | 238.921,45 € |

9 ANALIZA LOKACIJE

9.1 Makro lokacija

Statistična regija: Obalno Kraška

Občina: Mestna Občina Koper

Naselje: Šmarje



Slika 9.1 – Makro lokacija investicijskega projekta

9.2 Mikro lokacija

Investicija se bo izvajala na območju Mestne občine Koper, natančneje ob obstoječi stavbi OŠ Šmarje pri Kopru, na naslovu Šmarje 1, 5274 Šmarje, parcelni št. 960/6 in 949/5, k.o. 2608 Šmarje. Lastnik parcel je Mestna občina Koper.



Slika 9.2 – Lokacija nove telovadnice OŠ Šmarje pri Kopru, (Vir: GURS:<https://ipi.eprostor.gov.si/jv/>)

9.3 Prostorski akti in prostorski 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

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

10.1 Analiza vplivov na okolje

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, 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 bodo kot takšni sprejemljivi za okolje. Trajni vplivi zaradi izvedbe projekta niso pričakovani. Vplivi na okolje bodo nastajali med prenovo, po prenovi bo zaradi nižje rabe energije ter uporabe obnovljivih virov energije, vpliv na okolje nižji.

Pričakovani vplivi na okolje v času izvajanja del in v času uporabe

V času izvajanja del se pričakuje možne vplive na okolje, ki bodo kratkoročno vplivali na posamezne sestavine okolja. Za čim manjše vplive je potrebno posebno pozornost nameniti varstvenim ukrepom, da izvedbena dela ne bodo povzročala škodljivih vplivov na okolje. V času uporabe prenovljene stavbe ni predvidenih negativnih vplivov na okolje. 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 se predvidevajo zgolj minimalni gradbeni posegi, je tveganje, da pride do onesnaženja nizko. Po izvedbi investicije, ni predvidenih negativnih vplivov na tla in vodo.
- 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. Po izvedbi projekta pa bo poraba električne energije nižja.
- **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.

Pričakovani vplivi na okolico v času gradnje

- **Mehanska odpornost in stabilnost:** Izvajanje gradbenih del bo potekalo v neposredni bližini obstoječih stavb. Potrebno bo skrbno varovanje gradbene jame. Izvedeni bodo ukrepi s katerimi bo poskrbljeno, da gradnja ne bo negativno vplivala na strukturno stabilnost obstoječih objektov. Potrebno bo zahtevno varovanje gradbene jame zaradi neposredne bližine sosednjih objektov. Gradnja objekta bo imela vpliv na sosednje objekte z vidika hrupa, emisij praha in uporabnosti. Gradnja začasno odstranjuje in z novimi nadomešča pomembne prostore, kot je skladišče lesnih peletov. V času odstranjevanja obstoječih objektov, izkopov gradbene jame za nov objekt, ureditve gradbene jame, rekonstrukcije komunalne infrastrukture in izgradnje novega zalogovnika peletov obstoječih objektov ne bo mogoče nemoteno uporabljati.

- Varnost pred požarom: Proces gradnje ne predstavlja posebnih nevarnosti s stališča vpliva požara na okolico.
- Higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja: Pri gradnji se bodo zaradi izvedbe del pojavile občasno manjše količine emisij prašnih delcev. Potrebno bo omejiti vpliv prekomernih emisij prašnih delcev s čiščenjem in vlaženjem. Pri prevažanju materiala na in z gradbišča je potrebno paziti na čistočo dovoznih poti. Med gradnjo bodo nastajali gradbeni odpadki (pretežno zaradi izkopov) in komunalni odpadki. Izvajalec mora poskrbeti za sprotno odvažanje in deponiranje gradbenih odpadkov na certificiranih deponijah. Gradnja bo posegla v interno komunalno omrežje obstoječega objekta, ki ga bo potrebno obsežno rekonstruirati. Kapaciteta in lokacija priključkov ostajajo nespremenjeni.
- Zaščita pred hrupom: Pri gradnji se bodo občasno pojavili vplivi povečanega hrupa zaradi uporabe različnih strojev gre za kratkotrajne vplive, posebni ukrepi s stališča zaščite pred hrupom v okolici niso potrebni. Gradnja se bo odvijala skladno s predpisi o mejnih vrednostih hrupa glede na lokacijo gradnje. Ker gre le za kratkotrajne vplive povečanega hrupa, posebni ukrepi s stališča zaščite pred hrupom v okolici niso potrebni.
- Varčevanje z energijo: Ni vplivov.
- Trajnostna raba naravnih virov: Objekt je projektiran, grajen, vzdrževan tako, da je raba naravnih virov trajnostna in da se omogoča ponovno uporabo ali možnost recikliranja objekta, njihovih delov in gradbenega materiala po odstranitvi, dolga življenjska doba objekta in uporaba okoljsko sprejemljivih surovin in sekundarnih materialov v objektu.

Pričakovani vplivi novozgrajene telovadnice na okolico

- Mehanska odpornost in stabilnost: Novozgrajeni objekti bodo kljub neposredni bližini minimalno vplivali na obstoječe objekte saj bo stavba nove dvorane v celoti vkopana. Osončenost se ne bo poslabšala, prav tako ne bodo bistveno slabši pogledi iz obstoječih učilnic. Ker bo streha objekta otroško igrišče je pričakovan nekoliko povečan vpliv hrupa. Izvedena bo predhodna geomehanska raziskava terena. Po pričakovanjih gre za dobro nosilen teren na flišno-peščenjakovi osnovi. Nenosilne plasti (gline, zaglinjeni grušči,...) bodo predhodno odstranjene oziroma se bodo nadomestile s primerno nosilnimi sloji. Predvideno je temeljenje na točkovnih in pasovnih temeljih.
- Varnost pred požarom: Nov objekt je v celoti vkopan zato bo vpliv z vidika požarne varnosti minimalen. Sestave sten, na meji požarnih sektorjev in na stiku z obstoječimi stavbami bodo ustrezale zahtevam iz načrta požarne varnosti. Za zagotovitev obvladovanja požara se uporabijo obstoječe intervencijske površine. Za potrebe novogradnje se uredi nova intervencijska površina ob javni cesti na JZ strani objekta na nivoju pritličja. Požarna voda se zagotovi preko sistema obstoječega hidrantnega omrežja, ki se za potrebe novogradnje rekonstruira.

- Higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja: Zaradi vkopanosti celotnega volumna telovadnice niso prisotni vplivi povezani z zmanjšanjem osončenja na sosednje nepremičnine. V času odstranjevanja obstoječih objektov, izkopov gradbene jame za nov objekt, ureditve gradbene jame, rekonstrukcije komunalne infrastrukture in izgradnje novega zalogovnika peletov obstoječih objektov ne bo mogoče nemoteno uporabljati. Predvidena je rekonstrukcija internega komunalnega omrežja.
- Varnost pri uporabi: Objekti bod zasnovani tako, da bod izpolnjevali bistvene zahteve s področja zagotovitve varnosti pri uporabi. Zunanje površine bodo tlakovane z materiali s primernimi protizdrsnimi lastnostmi. Na vseh izpostavljenih mestih, kjer obstaja nevarnost padca bodo nameščene varovalne ograje. V območju velikih zasteklitev, kjer je možnost naleta, je predviden ustrezen tip varnostnega stekla. V smislu vzdrževanja objekta bodo predvidena ustrezna varovala.
- Zaščita pred hrupom: Nameravana gradnja se nahaja v III. območju varstva okolja pred hrupom. Stavbni ovoj je ustrezno dimenzioniran, kar omogoča ustrezno zaščito pred hrupom iz okolice in obratno. Objekt je namenjen športni dejavnosti, ki ne predstavlja povečanega vira hrupa v okolico.
- Varčevanje z energijo: Ni predvidenih vplivov.
- Vpliv objekta na okolico v zvezi z zaščito okolja in zavarovanja vodnih virov: Ni vplivov. Vse emisije, ravnanje z odpadki in odpadno vodo bodo načrtovani v skladu s področno zakonodajo.

10.2 Načelo, da se ne škoduje bistveno okoljskim ciljem Evropske unije (DNHS)

Projekt bo izveden v skladu z načelom, da se ne škoduje bistveno okoljskim ciljem Evropske unije, določenim v 17. členu Uredbe (EU) 2020/852 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 18. junija 2020 o vzpostavitvi okvira za spodbujanje trajnostnih naložb ter spremembi Uredbe (EU) 2019/2088 (UL L št. 198 z dne 22. junija 2020, str. 13) in Tehničnimi smernicami za uporabo „načela, da se ne škoduje bistveno“ v skladu z uredbo o vzpostavitvi mehanizma za okrevanje in odpornost, ki so bile objavljene dne 18.2.2021 v UL EU št. C58/01.

Skladno z navedeno Uredbo in tehničnimi smernicami bo pri načrtovanju in izvedbi investicijskega projekta upoštevano:

- da projekt ne bo povzročil znatnih emisij toplogrednih plinov,
- da ne bo imel negativnih vplivov na podnebje (na trenutno in pričakovano stanje),
- da ne bo imel negativnih vplivov na trajnostno rabo in varstvo vodnih in morskih virov,

- da bo skladen s konceptom krožnega gospodarstva,
- da ne bo znatno povečal emisij, onesnaževal v zrak, vodo ali tla,
- ne bo bistveno škodljiv za varstvo in ohranjanje biotske raznovrstnosti in ekosistemov.

Blažitev podnebnih sprememb: Projekt ne bo povzročil večjih emisij toplogrednih plinov. Novozgrajena telovadnica bo energetske učinkovita in bo za svoje delovanje uporabljala obnovljive vire energije. Predvidena je zelena streha na objektu (delno). Projekt bo pozitivno vplival na zmanjšanje rabe energije, kar bo pripomoglo k blaženju podnebnih sprememb.

Prilagajanje podnebnim spremembam: Za področje energetske učinkovitosti stavb in rabe OVE v stavbah že NEPN določa splošne omilitvene ukrepe, ki temeljijo na celoviti presoji vplivov na okolje za Celoviti nacionalni energetski in podnebni načrt Republike Slovenije. Pri načrtovanju in izvajanju ukrepov energetske učinkovitosti obravnavane stavbe in rabe OVE se tako upoštevajo pričakovani vplivi podnebnih sprememb, še posebej z vidika zmanjšanja potrebe po ogrevanju. Del strehe objekta bo zazelenjen.

Trajnostna raba in varstvo vodnih virov: V času gradnje bodo na gradbišču zagotovljeni pogoji in ukrepi, da bo preprečeno onesnaženje voda zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi. Začasne deponije bodo urejene na način, da je preprečeno onesnaževanje voda. Načrtovana bo odstranitev vseh ostankov gradbenega materiala, zemljine iz izkopov in kakršnih koli odpadkov na primerno deponijo. Predvidena je namestitev varčnih armatur in kotličkov, kar bo vplivalo pozitivno na manjšo porabo vode v času obratovanja stavbe. Navedeno bo imelo pozitiven vpliv na snovno učinkovitost. Predvidena investicija zato ne bo imela negativnega neposrednega ali posrednega vpliva na ta okoljski cilj.

Prehod na krožno gospodarstvo: Trajnostni gradbeni sektor ima ključno vlogo pri doseganju dolgoročnega cilja EU, ki predvideva 80-95 % zmanjšanja emisij toplogrednih plinov. V skladu z Načrtom za prehod na konkurenčno gospodarstvo z nizkimi emisijami CO₂ do leta 2050 naj bi stroškovno učinkovito zmanjšanje v stavbnem sektorju znašalo 40–50 % do leta 2030 in približno 90 % do leta 2050. Dodatne naložbe bi znatno pripomogle k večji konkurenčnosti evropskega gradbenega sektorja. Ta sektor ima pomembno vlogo tudi pri prilagajanju podnebnim spremembam ter odpornosti proti naravnim nesrečam in nesrečam, ki jih povzroči človek (povzeto po EU COM 433). Upoštevajoč usmeritve Evropskega zelenega dogovora (EU ZeD, 2019) in Akcijskega načrta za krožno gospodarstvo (EU ANKG, 2020) je v skladu z načeli krožnega gospodarstva poudarek na optimizaciji učinkovitosti življenjskega cikla in pričakovani daljši življenjski dobi stavb, s katero se prispeva k znatnim izboljšavam na področju gradbenega sektorja v EU.

V gradbenem sektorju uvajanje krožnega gospodarstva pomeni delovanje v vsaki fazi procesa, od načrtovanja, ekološkega oblikovanja in gradnje (in rušenja) za doseganje večje snovne, energetske in vodne učinkovitosti.

Projekt novogradnje je v izhodišču načrtovan v skladu s smernicami krožnega gospodarstva med samo izgradnjo, kot tudi v času obratovanja stavbe po njeni izgradnji.

Preprečevanje in nadzorovanje onesnaženja: Projekt ne bo bistveno povečal emisij, onesnaževal v zrak, vodo ali tla. Pri investiciji bodo upoštevani vsi predpisi s področja onesnaževanja zraka, vode ali zemlje. Za varovanje zraka neposredne okolice posega pred emisijami gradbene mehanizacije in vozil je potrebno med izvajanjem gradnje objekta predvideti zadostno namakanje transportnih poti zlasti v sušnih in vetrovnih dnevih, redno servisirati strojni park ter izvajati meritve emisij snovi v zrak.

Za varovanje vode in tal neposredne okolice posega pred emisijami gradbene mehanizacije in vozil je potrebno med izvajanjem gradnje objekta zagotoviti pazljivo ravnanje in skrb za tehnično brezhibno mehanizacijo, da se prepreči izlitja goriv, olj in maziv. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi bodo zaščitena pred možnostjo izliva v tla ali vodotok.

Objekt in vse zunanje površine bodo zasnovane tako, da se izogne možnosti onesnaženja podtalnice ali drugih vodnih virov. Pri investiciji bodo upoštevani vsi predpisi s področja onesnaževanja zraka, vode in tal.

Varstvo in ohranjanje biotske raznovrstnosti in ekosistemov: Predviden ukrep nima negativnega vpliva na ta okoljski cilj. V okviru investicijskega projekta je po zaključku novogradnje predvidena hortikultura ureditev zelenih površin. Z zasaditvami se bo ustvarilo zeleni ekosistem. Investicija bo izvedena v skladu s predpisi s področja varovanja narave in ohranjanja biotske raznovrstnosti.

10.3 Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov

Preventivno načelo (preventivni ukrepi)

Načelo preventivnih ukrepov zadeva individualne okoljske ukrepe, ki se pri obravnavanem 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 prioritetenem 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.

Načelo »onesnaževalec plača«

V primeru, da bi kljub vsem zgoraj navedenim ukrepom prišlo do onesnaževanja okolja in okoljske škode v času izvajanja projekta kot tudi v času njegovega obratovanja, bo stroške odprave škode in njenih posledic kril onesnaževalec. Pri tem so upoštevana vsa okoljska bremena in tveganja, ki bodo nastajala v celotnem življenjskem ciklu projekta, od pripravljalnih del, izvedbe, med obratovanjem, v primeru nesreč, ob sanaciji okolja in odlaganju odpadkov ipd.

10.4 Prispevek investicijskega projekta z vidika skladnega razvoja ter trajnostnega razvoja družbe

Presoja vplivov projekta na okolje in družbo z vidika ekološkega prispevka projekta ter z vidika trajnostnega razvoja in enakih možnosti, je eno izmed pomembnejših horizontalnih določil evropske kohezijske politike. V nadaljevanju opredeljujemo omilitvene ukrepe predmetnega projekta:

- 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. Novozgrajena stavba bo energetska učinkovita, kar pomeni nižje potrebe po toploti 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 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. Novozgrajena stavba bo povečala varnost uporabnikov in zaposlenih, urejeno okolje bo prispevalo k trajnostnemu razvoju okolice.

Nediskriminatornost: Investicijski projekt je načrtovan tako, da bosta izvedba projekta in koriščenje stavbe 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.

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 energetske učinkoviti materiali, 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.

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. Novozgrajena telovadnica ne bo namenjena 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.

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

11.1 Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta

Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta predvideva, da se bo projekt (od priprave potrebne dokumentacije do izvedbe del ter opravljene primopredaje) realiziral od konca leta 2019 do decembra 2025. Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta je predstavljen v naslednji tabeli.

Tabela 11.1 - Terminski plan izvedbe investicije za varianto JZP

| Faze | Pričetek | Zaključek |
|--|----------|-----------|
| Izdelava in potrditev DIIP-a | okt.19 | nov.19 |
| Izdelava DGD in PZI projektne dokumentacije | maj.21 | mar.22 |
| Pridobitev gradbenega dovoljenja | dec.21 | jun.22 |
| Izdelava in potrditev investicijskega programa | jan.23 | feb.23 |
| Izvedba razpisa za izbor izvajalca | jan.24 | feb.24 |
| Sklenitev pogodbe z izbranim izvajalcem | mar.24 | jul.24 |
| Izvajanje GOI del | avg.24 | nov.25 |
| Izvedba razpisa za dobavo in montažo opreme | okt.24 | nov.24 |
| Nabava in postavitve opreme | okt.25 | nov.25 |
| Pridobitev uporabnega dovoljenja | nov.25 | nov.25 |
| Primopredaja uporabniku | nov.25 | nov.25 |
| Končni obračun in zaključek projekta | dec.25 | dec.25 |

Iz časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta je razvidno, da ima investicijski projekt v naprej določeno trajanje ter določen začetek in konec. Za investicijski projekt je že izdelana vsa projektna in investicijska dokumentacija in pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje. Postopek javnega naročila za izbor izvajalca GOI del je izveden. Trenutno aktivnosti potekajo skladno z zastavljenim terminskim planom. Zaključek vseh aktivnosti na investicijskem projektu je predviden v decembru 2025.

11.2 Dinamika investiranja

Dinamika financiranja investicijskega projekta (dinamika nastajanja investicijskih stroškov) je oblikovana na osnovi časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta v poglavju 11.1 tega dokumenta.

Dinamika investiranja investicijskega projekta je podrobneje predstavljena v poglavju 8.2 in 8.3 tega dokumenta.

11.3 Analiza izvedljivosti investicijskega projekta

Načrtovani investicijski projekt je izvedljiv 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 spremljala 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 prostorskimi akti Mestne občine Koper. Za investicijski projekt je bila izdelana vsa potrebna investicijska dokumentacija ter pridobljena vsa potrebna soglasja ter pravnomočno gradbeno dovoljenje.
- **vidika tehnične izvedljivosti:** Izdelana je vsa potrebna tehnična in projektna dokumentacija, ki skladno z veljavnimi predpisi zagotavlja ustrezno projektno rešitev. Za izvedbo del bo z javnim naročilom izbran 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 šolska telovadnica, 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.

11.4 Kazalniki in vrednotenje učinkov investicijskega projekta

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 investicijskega projekta.

Tabela 11.2 – Kazalniki spremljanja uresničevanja ciljev investicije

| Fizični kazalniki | |
|---|---------------|
| Pokrite neto tlorisne površine m ² | 1.510,31 |
| Zunanje igralne površine in zelene strehe m ² | 909,88 |
| Ekonomski kazalniki | |
| Vrednost investicijskega projekta v tekočih cenah z DDV v € | 4.154.994,52 |
| Finančna neto sedanja vrednost investicijskega projekta v € | -2.228.909,81 |
| Finančna interna stopnja donosa investicijskega projekta v % | -5,33 |
| Ekonomska neto sedanja vrednost investicijskega projekta v € | 989.963,12 |
| Ekonomska interna stopnja donosa investicijskega projekta v % | 10,71 |

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.

11.5 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.

12 NAČRT FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

V tem poglavju podrobneje predstavljamo predvidene vire financiranja in finančno konstrukcijo izbrane variante investicijskega projekta. V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) so predvideni viri financiranja investicijskega projekta predstavljeni po tekočih cenah.

Tabela 12.1 - Viri financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah z upoštevanjem sredstev javnega razpisa MGTŠ

| Vir financiranja | pred 2022 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | SKUPAJ | Delež |
|---|--------------------|--------------------|-------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|----------------|
| Sofinanciranje - razpis MGTŠ | - € | - € | - € | 400.000,00 € | 600.000,00 € | 1.000.000,00 € | 24,07% |
| Nepovratna sredstva MGTŠ - upr. stroški | - € | - € | - € | 400.000,00 € | 600.000,00 € | 1.000.000,00 € | 24,07% |
| Lastna sredstva – proračun MOK | 18.092,60 € | 37.942,00 € | 2.318,00 € | 121.241,93 € | 2.975.399,99 € | 3.154.994,52 € | 75,93% |
| Proračun MOK - upravičeni stroški | 17.360,60 € | 37.942,00 € | 2.318,00 € | 73.482,00 € | 2.784.970,47 € | 2.916.073,07 € | 70,18% |
| Proračun MOK - neupravičeni stroški | 732,00 € | - € | - € | 47.759,93 € | 190.429,52 € | 238.921,45 € | 5,75% |
| SKUPAJ | 18.092,60 € | 37.942,00 € | 2.318,00 € | 521.241,93 € | 3.575.399,99 € | 4.154.994,52 € | 100,00% |

Predviden znesek sofinanciranja, ki ga investitor pričakuje za izvedbo investicijskega projekta na podlagi Javnega razpisa za sofinanciranje investicij v športno infrastrukturo Ministrstva za gospodarstvo, turizem in šport RS znaša 1.000.000,00 €. Mestna občina Koper pa bo za izvedbo investicijskega projekta zagotovila 3.154.994,52 €.

V kolikor Mestna občina Koper na javnem razpisu ne bi bila uspešna, bo vsa sredstva za izvedbo investicijskega projekta v celoti zagotovila iz lastnih proračunskih sredstev.

Tabela 12.2 - Viri financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah – lastno financiranje

| Vir financiranja | pred 2022 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | SKUPAJ | Delež |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|----------------|
| Lastna sredstva – proračun MOK | 18.092,60 € | 37.942,00 € | 2.318,00 € | 521.241,93 € | 3.575.399,99 € | 4.154.994,52 € | 100,00% |
| Proračun MOK - upravičeni stroški | 17.360,60 € | 37.942,00 € | 2.318,00 € | 473.482,00 € | 3.384.970,47 € | 3.916.073,07 € | 94,25% |
| Proračun MOK - neupravičeni stroški | 732,00 € | - € | - € | 47.759,93 € | 190.429,52 € | 238.921,45 € | 5,75% |
| SKUPAJ | 18.092,60 € | 37.942,00 € | 2.318,00 € | 521.241,93 € | 3.575.399,99 € | 4.154.994,52 € | 100,00% |

13 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA TER DRUŽBENO EKONOMSKIH KORISTI PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI

13.1 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 2021. 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.

13.2 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.

Prihodki iz obratovanja: Predvideno je, da bo projekt na leto ustvaril 10.300,00 € prihodkov iz obratovanja z vključenim DDV (uporabnine, najemnine).

13.3 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 8 tega dokumenta.

ODHODKI IZ OBRATOVANJA:

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

- operativni stroški obratovanja,
- stroške amortizacije.

Operativni stroški obratovanja: Ti stroški zajemajo stroške rednega vzdrževanja, stroške za ogrevanje, elektriko, in vodo, stroške komunalnih storitev, stroške storitev, stroške zavarovanja, materialne in administrativne stroške. Operativni stroški so ocenjeni na 42.659,80 € 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 upoštevane ekonomske dobe, smo v izračunih upoštevali ostanek vrednosti investicijskega projekta.

Tabela 13.1: Prikaz prihodkov in odhodkov investicijskega projekta

| Leta | | PRIHODKI | ODHODKI | | | POSLOVNI IZID Z AMORT. | POSLOVNI IZID BREZ AMORT. |
|---------------|---------|---------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|---------------------------|
| | | prihodki | obrat. str. | amortiz. | skupaj | | |
| 1 | do 2022 | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 2 | 2022 | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 3 | 2023 | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 4 | 2024 | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 5 | 2025 | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 6 | 2026 | 10.300,00 € | 42.659,80 € | 140.479,54 € | 183.139,35 € | -172.839,35 € | -32.359,80 € |
| 7 | 2027 | 10.300,00 € | 42.659,80 € | 140.479,54 € | 183.139,35 € | -172.839,35 € | -32.359,80 € |
| 8 | 2028 | 10.300,00 € | 42.659,80 € | 140.479,54 € | 183.139,35 € | -172.839,35 € | -32.359,80 € |
| 9 | 2029 | 10.300,00 € | 42.659,80 € | 140.479,54 € | 183.139,35 € | -172.839,35 € | -32.359,80 € |
| 10 | 2030 | 10.300,00 € | 42.659,80 € | 140.479,54 € | 183.139,35 € | -172.839,35 € | -32.359,80 € |
| 11 | 2031 | 10.300,00 € | 42.659,80 € | 140.479,54 € | 183.139,35 € | -172.839,35 € | -32.359,80 € |
| 12 | 2032 | 10.300,00 € | 42.659,80 € | 140.479,54 € | 183.139,35 € | -172.839,35 € | -32.359,80 € |
| 13 | 2033 | 10.300,00 € | 42.659,80 € | 140.479,54 € | 183.139,35 € | -172.839,35 € | -32.359,80 € |
| 14 | 2034 | 10.300,00 € | 42.659,80 € | 140.479,54 € | 183.139,35 € | -172.839,35 € | -32.359,80 € |
| 15 | 2035 | 10.300,00 € | 42.659,80 € | 140.479,54 € | 183.139,35 € | -172.839,35 € | -32.359,80 € |
| SKUPAJ | | 103.000,00 € | 426.598,01 € | 1.404.795,44 € | 1.831.393,45 € | -1.728.393,45 € | -323.598,01 € |

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

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 pglavitni 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% velja za javnega partnerja, 5% velja za zasebnega partnerja), ki jo uporabimo v analizi metode diskontiranega denarnega toka.

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

14.1 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 (FIRR/C) ter pripadajoče finančne neto sedanje vrednosti (FNPV).

Finančna analiza je izdelana na podlagi serije tabel, ki so predstavljene v prilogi dokumenta, kjer so zbrani finančni tokovi investicije. Mednarodna metodologija finančne analize projekta, ki temelji na denarnih tokovih, spodbuja izdelavo finančnih analiz z izračunom donosov projekta na podlagi skupnih stroškov projekta nastalih z datumom, ko je bila vloga za pridobitev sredstev posredovana, tj. v letu 2021 (v primeru izpeljave projekta s pomočjo nepovratnih sofinancerskih sredstev EU).

V finančni analizi v nadaljevanju dokumenta so zajete predhodno predstavljene finančne postavke, ne zajema pa prikaza 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 najpogosteje 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 2021, ko so pričeli nastajati investicijski stroški. Izvedba projekta bo potekala od leta 2024 pa do decembra 2025, 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 2026, 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 Šmarje pri Kopru.
- 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 2021.

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

Tabela 14.1: Prikaz izračuna neto sedanje vrednosti investicijskega projekta

| Leta | Investicija | Stroški obratovanja | Prihodki | Preostala vrednost | Neto prihodek | Diskontirani neto prihodki |
|---------------|---------------------|---------------------|-------------------|---------------------|----------------------|----------------------------|
| 1 do2022 | 18.092,60 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -18.092,60 | -18.092,60 |
| 2 2022 | 37.942,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -37.942,00 | -36.482,69 |
| 3 2023 | 2.318,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -2.318,00 | -2.143,12 |
| 4 2024 | 521.241,93 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -521.241,93 | -463.382,17 |
| 5 2025 | 3.481.402,14 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -3.481.402,14 | -2.975.917,14 |
| 6 2026 | | 42.659,80 | 10.300,00 | 0,00 | -32.359,80 | -26.597,40 |
| 7 2027 | | 42.659,80 | 10.300,00 | 0,00 | -32.359,80 | -25.574,42 |
| 8 2028 | | 42.659,80 | 10.300,00 | 0,00 | -32.359,80 | -24.590,79 |
| 9 2029 | | 42.659,80 | 10.300,00 | 0,00 | -32.359,80 | -23.644,99 |
| 10 2030 | | 42.659,80 | 10.300,00 | 0,00 | -32.359,80 | -22.735,57 |
| 11 2031 | | 42.659,80 | 10.300,00 | 0,00 | -32.359,80 | -21.861,12 |
| 12 2032 | | 42.659,80 | 10.300,00 | 0,00 | -32.359,80 | -21.020,31 |
| 13 2033 | | 42.659,80 | 10.300,00 | 0,00 | -32.359,80 | -20.211,84 |
| 14 2034 | | 42.659,80 | 10.300,00 | 0,00 | -32.359,80 | -19.434,46 |
| 15 2035 | | 42.659,80 | 10.300,00 | 2.582.736,18 | 2.550.376,38 | 1.472.778,81 |
| SKUPAJ | 4.060.996,66 | 426.598,01 | 103.000,00 | 2.582.736,18 | -1.801.858,49 | -2.228.909,81 |

Tabela 14.2: Prikaz vrednosti finančnih kazalnikov za izvedbo investicijskega projekta

| | | |
|--------------------------------|---------------|-----|
| Enostavna doba vračanja | se ne povrne | let |
| Neto sedanja vrednost (NSV) | -2.228.909,81 | EUR |
| Interna stopnja donosa (IRR) | -5,33 | % |
| Finančna relativna NSV | -0,64 | EUR |
| Količnik relativne koristnosti | 0,41 | |

Ugotovitev finančne analize je, da se za identificirani projekt ugotavlja negativna finančna neto sedanja vrednost investicije v višini -2.228.909,81 €, 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 14.3: Prikaz denarnega toka investicijskega projekta

| LETA | SKUPAJ PRILIVI | PRIHODKI | PREOSTALA VREDNOST | VIRI FINANCIRANJA | SKUPAJ ODLIVI | VIRI FINANCIRANJA | OPERATIVNI STROŠKI | LIKVIDNOSTNI DENARNI TOK | |
|---------------|---------------------|-------------------|--------------------|---------------------|---------------------|---------------------|--------------------|--------------------------|------------|
| 1 | do2022 | 18.092,60 | 0,00 | 0,00 | 18.092,60 | 18.092,60 | 18.092,60 | 0,00 | 0,00 |
| 2 | 2022 | 37.942,00 | 0,00 | 0,00 | 37.942,00 | 37.942,00 | 37.942,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3 | 2023 | 2.318,00 | 0,00 | 0,00 | 2.318,00 | 2.318,00 | 2.318,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4 | 2024 | 521.241,93 | 0,00 | 0,00 | 521.241,93 | 521.241,93 | 521.241,93 | 0,00 | 0,00 |
| 5 | 2025 | 3.481.402,14 | 0,00 | 0,00 | 3.481.402,14 | 3.481.402,14 | 3.481.402,14 | 0,00 | 0,00 |
| 6 | 2026 | 10.300,00 | 10.300,00 | 0,00 | 0,00 | 42.659,80 | 0,00 | 42.659,80 | -32.359,80 |
| 7 | 2027 | 10.300,00 | 10.300,00 | 0,00 | 0,00 | 42.659,80 | 0,00 | 42.659,80 | -32.359,80 |
| 8 | 2028 | 10.300,00 | 10.300,00 | 0,00 | 0,00 | 42.659,80 | 0,00 | 42.659,80 | -32.359,80 |
| 9 | 2029 | 10.300,00 | 10.300,00 | 0,00 | 0,00 | 42.659,80 | 0,00 | 42.659,80 | -32.359,80 |
| 10 | 2030 | 10.300,00 | 10.300,00 | 0,00 | 0,00 | 42.659,80 | 0,00 | 42.659,80 | -32.359,80 |
| 11 | 2031 | 10.300,00 | 10.300,00 | 0,00 | 0,00 | 42.659,80 | 0,00 | 42.659,80 | -32.359,80 |
| 12 | 2032 | 10.300,00 | 10.300,00 | 0,00 | 0,00 | 42.659,80 | 0,00 | 42.659,80 | -32.359,80 |
| 13 | 2033 | 10.300,00 | 10.300,00 | 0,00 | 0,00 | 42.659,80 | 0,00 | 42.659,80 | -32.359,80 |
| 14 | 2034 | 10.300,00 | 10.300,00 | 0,00 | 0,00 | 42.659,80 | 0,00 | 42.659,80 | -32.359,80 |
| 15 | 2035 | 10.300,00 | 10.300,00 | 0,00 | 0,00 | 42.659,80 | 0,00 | 42.659,80 | -32.359,80 |
| SKUPAJ | 4.163.996,66 | 103.000,00 | 0,00 | 4.060.996,66 | 4.487.594,67 | 4.060.996,66 | 426.598,01 | -323.598,01 | |

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.

14.1.1 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

14.2 Ekonomska analiza investicijskega projekta

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 izdeluje iz širšega družbenega vidika in poleg finančnih kazalcev zajema tudi ostale parametre, kot so vplivi na okolje, varnost, zdravje in podobno, pri čemer se ocenjuje 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):

- pridobitev rekreacijskih površin, ki bodo pozitivno vplivale na zdravje občanov (nove površine za šport in rekreacijo);
- pozitiven vpliv na trajnostni urbani razvoj občine;
- vzpostavitev pogojev in ustvarjanja boljših možnosti za razvoj naselja Šmarje, okoliških naselij in občine;
- ustvarjanje privlačnega socialnega okolja za bivanje vseh skupin prebivalstva;

- 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.

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

- ekonomska doba projekta je od leta 2021 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.

14.2.1 Družbeno-ekonomske koristi investicijskega projekta

Družbeno-ekonomske koristi investicijskega projekta so ovrednotene kot:

- **Pozitivni vplivi na zdravje:** krepitev zdravja, izboljšanje motoričnih sposobnosti otrok, zdrav telesni razvoj, športna rekreacija delovno aktivnega prebivalstva. Posledica je zmanjšanje obolevnosti in bolniške odsotnosti, ki bremeni sredstva za plače in zdravstveno blagajno zaradi potreb po zdravstvenih storitvah in zmanjšanje storilnosti v organizacijah. Vrednost te koristi je ocenjena na 14.000,00 €/leto.
- **Izboljšana kvaliteta bivanja uporabnikov stavbe in okoliških prebivalcev:** Upoštevana je tudi izboljšana kvaliteta bivanja in boljši delovni pogoji uporabnikov stavbe. Zaradi novih kvalitetnih pokritih športnih površin, bo področje postalo bolj

privlačno za nove investitorje in kupce nepremičnin (predvsem mlade družine). Ta korist je ocenjena na 35.000,00 €/leto.

- **Promocija občine skozi vrhunski šport:** Nova telovadnica bo omogočala razvoj vrhunškega športa v občini, ki prinaša učinke širše promocije občine in države. Vrednost te koristi je ocenjena na 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.

14.2.2 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 14.4: Prikaz konverzijskih faktorjev za posamezne stroške investicijskega projekta

| Postavka | Faktor |
|--|--------|
| Stroški strokovnega osebja | 1,00 |
| Stroški ostalih zaposlenih nespacificna znanja | 0,70 |
| Administrativni stroški | 0,90 |
| Materialni stroški | 0,80 |
| Stroški storitev | 0,95 |
| Operativni stroški | 0,91 |

Tabela 14.5: Prikaz investicijskih stroškov glede na vrsto stroška v stalnih cenah brez DDV, ki so osnova za izvedbo popravka cen

| Leto | do 2022 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | % |
|--|--------------------|--------------------|-------------------|---------------------|-----------------------|-------------|
| Investicijsko vzdrževanje in adaptacije | - € | - € | - € | 407.716,00 € | 2.581.361,78 € | 100% |
| Stroški izvedbe del (material) | - € | - € | - € | 163.086,40 € | 1.032.544,71 € | 40% |
| Stroški dela nespacificna znanja | - € | - € | - € | 101.929,00 € | 645.340,44 € | 25% |
| Stroški strokovnega osebja | - € | - € | - € | 122.314,80 € | 774.408,53 € | 30% |
| Stroški storitev | - € | - € | - € | 20.385,80 € | 129.068,09 € | 5% |
| Oprema in druga opredmetena OS | - € | - € | - € | - € | 171.656,00 € | 100% |
| Materialni stroški | - € | - € | - € | - € | 102.993,60 € | 60% |
| Stroški storitev | - € | - € | - € | - € | 34.331,20 € | 20% |
| Stroški strokovnega osebja | - € | - € | - € | - € | 34.331,20 € | 20% |
| Delo po pogodbii o opravljanju storitev | 14.830,00 € | 31.100,00 € | 1.900,00 € | 19.531,48 € | 100.590,53 € | 100% |
| Administrativni stroški | 1.483,00 € | 3.110,00 € | 190,00 € | 1.953,15 € | 10.059,05 € | 10% |
| Stroški strokovnega osebja | 8.898,00 € | 18.660,00 € | 1.140,00 € | 11.718,89 € | 60.354,32 € | 60% |
| Materialni stroški | 741,50 € | 1.555,00 € | 95,00 € | 976,57 € | 5.029,53 € | 5% |
| Stroški storitev | 3.707,50 € | 7.775,00 € | 475,00 € | 4.882,87 € | 25.147,63 € | 25% |
| SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI | 14.830,00 € | 31.100,00 € | 1.900,00 € | 427.247,48 € | 2.853.608,31 € | |

Tabela 14.6: Prikaz izračuna investicije s popravkom cen

| POPRAVEK CEN | | | | | |
|--|--------------------|--------------------|-------------------|---------------------|-----------------------|
| Leto | do 2022 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
| Stroški strokovnega osebja osebja | 8.898,00 € | 18.660,00 € | 1.140,00 € | 134.033,69 € | 869.094,05 € |
| Stroški ostalih zaposlenih nespecifična znanja | - € | - € | - € | 71.350,30 € | 451.738,31 € |
| Administrativni stroški | 1.334,70 € | 2.799,00 € | 171,00 € | 1.757,83 € | 9.053,15 € |
| Materialni stroški | 593,20 € | 1.244,00 € | 76,00 € | 131.250,38 € | 912.454,27 € |
| Stroški storitev | 3.522,13 € | 7.386,25 € | 451,25 € | 24.005,24 € | 179.119,58 € |
| SKUPAJ | 14.348,03 € | 30.089,25 € | 1.838,25 € | 362.397,44 € | 2.421.459,36 € |

Tabela 14.7 - Ekonomska analiza investicijskega projekta

| Leta | Investicijski stroški | Operativni stroški | SKUPAJ ODLIVI | PRIHODKI | Zunanje eksternalije | Preostala vrednost naložbe | SKUPNE KORISTI | Neto denarni tok | DISKONT. NETO DENARNI TOK |
|----------------|-----------------------|--------------------|---------------------|------------------|----------------------|----------------------------|---------------------|---------------------|---------------------------|
| korekc. faktor | | 0,91 | | | | 0,85 | | | |
| 1 do2022 | 14.348,03 | 0,00 | 14.348,03 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -14.348,03 | -14.348,03 |
| 2 2022 | 30.089,25 | 0,00 | 30.089,25 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -30.089,25 | -28.656,43 |
| 3 2023 | 1.838,25 | 0,00 | 1.838,25 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -1.838,25 | -1.667,35 |
| 4 2024 | 362.397,44 | 0,00 | 362.397,44 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -362.397,44 | -313.052,53 |
| 5 2025 | 2.421.459,36 | 0,00 | 2.421.459,36 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -2.421.459,36 | -1.992.140,61 |
| 6 2026 | 0,00 | 31.820,02 | 31.820,02 | 8.442,62 | 374.573,38 | 0,00 | 383.016,00 | 351.195,99 | 275.171,24 |
| 7 2027 | 0,00 | 31.820,02 | 31.820,02 | 8.442,62 | 374.573,38 | 0,00 | 383.016,00 | 351.195,99 | 262.067,85 |
| 8 2028 | 0,00 | 31.820,02 | 31.820,02 | 8.442,62 | 374.573,38 | 0,00 | 383.016,00 | 351.195,99 | 249.588,43 |
| 9 2029 | 0,00 | 31.820,02 | 31.820,02 | 8.442,62 | 374.573,38 | 0,00 | 383.016,00 | 351.195,99 | 237.703,27 |
| 10 2030 | 0,00 | 31.820,02 | 31.820,02 | 8.442,62 | 374.573,38 | 0,00 | 383.016,00 | 351.195,99 | 226.384,06 |
| 11 2031 | 0,00 | 31.820,02 | 31.820,02 | 8.442,62 | 374.573,38 | 0,00 | 383.016,00 | 351.195,99 | 215.603,87 |
| 12 2032 | 0,00 | 31.820,02 | 31.820,02 | 8.442,62 | 374.573,38 | 0,00 | 383.016,00 | 351.195,99 | 205.337,02 |
| 13 2033 | 0,00 | 31.820,02 | 31.820,02 | 8.442,62 | 374.573,38 | 0,00 | 383.016,00 | 351.195,99 | 195.559,07 |
| 14 2034 | 0,00 | 31.820,02 | 31.820,02 | 8.442,62 | 374.573,38 | 0,00 | 383.016,00 | 351.195,99 | 186.246,73 |
| 15 2035 | 0,00 | 31.820,02 | 31.820,02 | 8.442,62 | 374.573,38 | 2.195.325,75 | 2.578.341,75 | 2.546.521,74 | 1.286.166,52 |
| SKUPAJ | 2.830.132,32 | 318.200,16 | 3.148.332,47 | 84.426,23 | 3.745.733,78 | 2.195.325,75 | 6.025.485,76 | 2.877.153,28 | 989.963,12 |

Tabela 14.8 - Prikaz vrednosti ekonomskih kazalnikov investicijskega projekta

| | | |
|--------------------------------|------------|-----|
| Enostavna doba vračanja | 7,39 | let |
| Neto sedanja vrednost (NSV) | 989.963,12 | EUR |
| Interna stopnja donosa (IRR) | 10,71 | % |
| Finančna relativna NSV | 0,42 | EUR |
| Količnik relativne koristnosti | 1,82 | |

ENSV (ekonomska neto sedanja vrednost) za izbrano varianto pri 5 % diskontni stopnji je pozitivna in znaša 989.963,12 €, kar pomeni, da je družba v boljšem položaju, če se investicija izvede, ker ob danih predpostavkah koristi presegajo stroške. Ekonomska interna stopnja donosa (EIRR) je 10,71 %, kar pomeni, da je vlaganje v takšno investicijo smiselno, saj bi takšne učinke kapitala dosegli pri obrestni meri 10,71 %. Enostavna doba vračanja naložbe znaša 7,39 let.

14.2.3 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.

15 ANALIZA TVEGANJ IN OBČUTLJIVOSTI

15.1 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 15.1 – 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 POMEMBNOСТИ 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. |
| III | 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 vpliva 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 |

Tabela 15.2 – Legenda matrike tveganj: kombinacije 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 15.3 – 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. | Javni partner | 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, sprotne 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. | Javni partner 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. | Javni partner, Projektant, Zasebni partner | Nizka |
| Tveganje št. 4: | Tveganje zaradi nekvalitetno izdelane projektne dokumentacije. | B | II | Nizka | Neuskkljenost projekta s cilji in strategijo investitorjev, neuskkljenost 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. | Javni partner | Nizka |
| TVEGANJE IZVEDBE PROJEKTA | | | | | | | | |
| Tveganje št. 6: | Tveganje izvedbe projekta | D | III | Visoka | Zamik 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. | Javni partner, Projektant Zasebni partner 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. | Javni partner, Projektant Zasebni partner 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. | Javni partner, Zasebni partner | 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 | Zasebni partner | 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. | Zasebni partner | 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. | Zasebni partner | 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 omejitev 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.

15.2 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 15.4 – Analiza občutljivosti finančne neto sedanje vrednosti in finančne interne stopnje donosa na spremembo ključnih spremenljivk

| FINANČNA ANALIZA | | | | | | |
|------------------------|------------------|-------------------|-------------|-------------------|-------------|---------------------|
| NETO SEDANJA VREDNOST | | | | | | |
| KLJUČNE SPREMENLJIVKE | Osnovni scenarij | +1% | % spremembe | -1% | % spremembe | OCENA SPREMENLJIVKE |
| INVESTICIJSKA VLAGANJA | -2.228.910 | -2.219.196 | -0,44% | -2.238.623 | 0,44% | ni kritična |
| PRIHODKI (PRIHRANKI) | -2.228.910 | -2.228.196 | -0,03% | -2.229.624 | 0,03% | ni kritična |
| ODHODKI IZ OBRATOVANJA | -2.228.910 | -2.231.868 | 0,13% | -2.225.952 | -0,13% | ni kritična |
| INTERNA STOPNJA DONOSA | | | | | | |
| KLJUČNE SPREMENLJIVKE | Osnovni scenarij | +1% | % spremembe | -1% | % spremembe | OCENA SPREMENLJIVKE |
| INVESTICIJSKA VLAGANJA | -5,33% | -5,24% | -1,62% | -5,42% | 1,64% | kritična |
| PRIHODKI (PRIHRANKI) | -5,33% | -5,33% | -0,06% | -5,33% | 0,06% | ni kritična |
| ODHODKI IZ OBRATOVANJA | -5,33% | -5,34% | 0,24% | -5,32% | -0,24% | ni kritična |

Iz zgornje tabele je razvidno, da na finančno neto sedanjo vrednost nobena izmed spremenljivk nima nanjo kritičnega vpliva. Pri finančni interni stopnji donosa pa so investicijski stroški kritična spremenljivka, prihodki in odhodki investicijskega projekta pa nista kritični spremenljivki.

Tabela 15.5 – Analiza občutljivosti ekonomske neto sedanje vrednosti in ekonomske interne stopnje donosa na spremembo ključnih spremenljivk

| EKONOMSKA ANALIZA | | | | | | |
|------------------------|------------------|----------------|-------------|------------------|-------------|---------------------|
| NETO SEDANJA VREDNOST | | | | | | |
| KLJUČNE SPREMENLJIVKE | Osnovni scenarij | 1% | % spremembe | -1% | % spremembe | OCENA SPREMENLJIVKE |
| INVESTICIJSKA VLAGANJA | 989.963 | 977.552 | -1,25% | 1.002.374 | 1,25% | kritična |
| PRIHODKI (PRIHRANKI) | 989.963 | 990.499 | 0,05% | 989.427 | -0,05% | ni kritična |
| ODHODKI IZ OBRATOVANJA | 989.963 | 987.942 | -0,20% | 991.985 | 0,20% | ni kritična |
| INTERNA STOPNJA DONOSA | | | | | | |
| KLJUČNE SPREMENLJIVKE | Osnovni scenarij | 1% | % spremembe | -1% | % spremembe | OCENA SPREMENLJIVKE |
| INVESTICIJSKA VLAGANJA | 10,71% | 10,58% | -1,17% | 10,84% | 1,19% | kritična |
| PRIHODKI (PRIHRANKI) | 10,71% | 10,71% | 0,03% | 10,71% | -0,03% | ni kritična |
| ODHODKI IZ OBRATOVANJA | 10,71% | 10,70% | -0,11% | 10,72% | 0,11% | ni kritična |

Pri ekonomski neto sedanjih vrednosti in ekonomski interni stopnji donosa so investicijski stroški kritična spremenljivka, prihodki in odhodki investicijskega projekta pa nista kritični spremenljivki, saj se pri povečanju oziroma zmanjšanju za 1,0% spreminjata za manj kot 1,0%.

Kritičnim spremenljivkam je potrebno posvetiti v času njihovega nastajanja posebno pozornost oziroma uvesti ukrepe, ki bodo v največji možni meri lahko preprečili to spremembo.

16 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 šolsko telovadnico z vsemi potrebnimi prostori. V okviru operacije se bo zagotovilo ustrezne športne površine za izvajanje pouka športne vzgoje na osnovni šoli ter izvajanje drugih športnih aktivnosti. Mestna občina Koper bo z izvedbo investicijskega projekta izboljšala življenjske in delovne pogoje samih uporabnikov stavbe, krajanov in ostalih ostalih prebivalcev občine ter tako prispevala k večji privlačnosti primestnega okolja in zmanjševanju razlik v stopnji družbenega razvoja med občinskim središčem in ostalimi naselji.

Predhodno izdelana investicijska dokumentacija je obravnavala sledeči varianti izvedbe investicijskega projekta:

| | | |
|----|-------------------|--|
| 1. | VARIANTA 0 | Izhodiščna varianta ali varianta brez investicije (ohranitev obstoječega stanja). |
| 2. | VARIANTA 1 | Izvedba celotnega projekta s sredstvi proračuna Mestne občine Koper in sredstvi javnega razpisa. |

Kot optimalna varianta se je izkazala Varianta 1 »z investicijo«, ki predvideva izvedbo investicijskega projekta. Vrednost investicije v tekočih cenah znaša 3.405.733,21 € brez DDV oz. 4.154.994,52 € z vključenim DDV. Finančno konstrukcijo predvidene investicije predstavljajo lastna finančna sredstva Mestne občine Koper ter nepovratna finančna sredstva Javnega razpisa za izbor sofinanciranja investicij v športno infrastrukturo v letu 2024. Investitor planira začeti z izvajanjem GOI del v avgustu 2024. Zaključek vseh aktivnost na projektu je predviden v decembru 2025.

Iz opravljenih izračunov v investicijskem programu izhaja, da je investicija upravičena in koristna ter da je k izvedbi investicije smiselno pristopiti. Namen investicije je zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje pouka športne vzgoje v okviru osnovnošolskega izobraževanja skladno z normativi. Prav tako bo nova telovadnica omogočala izvajanje različnih športnih programov in bo dostopna vsem skupinam prebivalcev tudi v popoldanskem času. 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 »Izgradnja nove telovadnice Osnovne šole Šmarje pri Kopru« smiselna in upravičena, kar so potrdili tudi izračunani finančni kazalniki v okviru opravljene ekonomske analize.