
Predlagatelj:

MARJAN POLJŠAK
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 21.05. 2009

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

ZADEVA:	SKLEP O POTRĐITVI IP – DOZIDAVA OSNOVNE ŠOLE OTLICA
GRADIVO PRIPRAVIL:	Koda d.o.o., Ajdovščina, Oddelek za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe
PRISTOJNO DELOVNO TELO OBČINSKEGA SVETA:	Odbor za družbene zadeve

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na 29. redni seji dne 28.05.2009 obravnava in sprejme:

OBČINA AJDOVŠČINA
OBČINSKI SVET

Na podlagi 4. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06) ter na podlagi 33. člena Statuta Občine Ajdovščina (Ur. glasilo št. 7/99, Ur. list št. 2/02, 41/05 in 92/05) je Občinski svet Občine Ajdovščina na _____ redni seji dne _____ sprejel:

SKLEP O POTRĐITVI INVESTICIJSKEGA PROGRAMA
DOZIDAVA OSNOVNE ŠOLE OTLICA

Občinski svet Občine Ajdovščina potrjuje investicijski program za dozidavo Osnovne šole Otlica, številka 351-85/2007 iz maja 2009, ki ga je izdelalo podjetje KODA d.o.o., Ajdovščina.

Številka: 351-85/07

Datum:

ŽUPAN
Marjan Poljšak s.r.

OBRAZLOŽITEV:

1. Pravni temelj in ocena stanja na področju, ki ga sklep ureja:

Na podlagi Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06), je potrebno za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000 € izdelati DIIP in investicijski program. DIIP je občinski svet že sprejel na svoji seji 28.6.2007, novelacijo DIIP pa 30.10.2008.

2. Razlogi za sprejem ter cilji in rešitve sklepa:

Razlogi za investicijo so predvsem:

- manjkajoči (dodatni potrebni) prostori za:
 - šolsko športno vzgojo,
 - knjižnico z multimedijsko učilnico,
 - pouk likovne vzgoje, tehnike in tehnologije,
 - praktičen pouk gospodinjstva in kabinet,
 - šolske prireditve, občolske in izven šolske dejavnosti ter
 - športno rekreacijske dejavnosti in druge prireditve prebivalcev naselja Otlica in iz območja šolskega okoliša.
- energetska sanacija objekta.

Z izpeljavo projekta se bo:

- zagotovilo kakovostno storitev (boljše bivalne in zdravstvene pogoje) v OŠ Otlica za otroke, ki obiskujejo osnovno šolo,
- zagotovilo boljše delovne pogoje zaposlenih v OŠ Otlica ter
- zagotovilo visoko kakovost vseh storitev osnovnošolskega vzgojno-izobraževalnega programa.

3. Ocena finančnih in drugih posledic sprejema sklepa:

Sprejetje IP ima finančne posledice v proračunu, ker samo pri pripravi proračuna za leti 2009 in 2010 planirali poleg sofinanciranja s strani Ministrstva za šolstvo in šport v višini 80.000 EUR le vire iz občinskega proračuna. Zaradi pogojev letošnjega razpisa MŠŠ, da se investicija ne sme pričeti z izvajanjem v letošnjem letu, smo vir MŠŠ z rebalansom nadomestili oziroma dodatno povečali z virom SVLR iz naslova dodatnih sredstev za sofinanciranje investicij skladno s 23. členu ZFO-1. to pomeni, da bo za investicijo potrebno prispevati manj iz občinskega proračuna, kot je bilo prvotno planirano. Prvi rok za oddajo prijav je 2. 6. 2009.

Pripravila:
Alenka Čadež Kobil

ŽUPAN
Marjan Poljšak, s.r.



OBČINA AJDOVŠČINA

Cesta 5.maja 6/a, 5270 Ajdovščina
tel.: 05 365 91 10, fax: 05 365 91 30
E-mail: obcina@ajdovscina.si

Številka: 351-85/2007

INVESTICIJSKI PROGRAM

Naziv investicijskega projekta:

»DOZIDAVA OSNOVNE ŠOLE OTLICA«

Maj, 2009

Odgovorna oseba investitorja:
Marjan Poljšak, Župan

Podpis in žig:

SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU

Naslov projekta:	Dozidava Osnovne šole Otlica
Projekt se bo izvajal:	Otlica, Občina Ajdovščina
Predmet investicijskega ukrepa:	rekonstrukcija, novo gradnja
Vrednost investicije	
• po stalnih cenah:	1.467.664 EUR brez DDV oz. 1.761.197 EUR z DDV
• po tekočih cenah:	1.468.639 EUR brez DDV oz. 1.762.367 EUR z DDV
Investitor:	Občina Ajdovščina Cesta 5. maja 6/a 5270 Ajdovščina Tel. +386 5 365 91 10 Fax. +386 5 365 91 33
Odgovorna oseba investitorja:	Marjan Poljšak, univ. dipl. inž. kem. župan Občine Ajdovščina
Odgovorni vodja za izvedbo investicije:	Alenka Čadež Kobil, univ. dipl. ekon. Vodja oddelka za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe
Ostali avtorji:	Urška Mužina Rodman, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1208 A IPSA Ambienti d.o.o. Ajdovščina Peter Velikonja, univ. dipl. ekon. in prav. Mag. Anuška Radikon, univ. dipl. ekon. KODA d.o.o. Ajdovščina
Datum izdelave:	Maj 2009

KAZALO

UVOD	1
1 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	2
1.1 INVESTICIJSKA NAMERA IN CILJI INVESTICIJE	2
1.2 DOKUMENTACIJA – IDEJNA REŠITEV - ŠTUDIJA	5
1.3 KRATEK OPIS UPOŠTEVANIH VARIANT TER UTEMELJITEV IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE.....	6
1.4 PODATKI O ODGOVORNIH OSEBAH NA INVESTICIJSKEM PROJEKTU.....	13
1.5 OCENJENA VREDNOST INVESTICIJE TER FINANČNA KONSTRUKCIJA	13
1.6 ZBIRNI PRIKAZ IZRAČUNOV TER UTEMELJITEV UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	14
2 OPREDELITEV INVESTITORJA	16
2.1 PODATKI O INVESTITORJU	16
2.2 PODATKI O IZDELOVALCU PROJEKTNE TEHNIČNE DOKUMENTACIJE.....	16
2.3 PODATKI O IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	16
2.4 PODATKI O UPRAVITELJU.....	17
2.5 STROKOVNI DELAVCI IN SLUŽBE ODGOVORNI ZA PRIPRAVO IN NADZOR.....	17
3 ANALIZA SEDANJEGA STANJA	18
3.1 UVOD.....	18
3.2 LOKACIJA	22
3.3 RAZLOGI ZA INVESTICIJO.....	24
4 OPREDELITEV TRŽNIH IN RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI.....	26
4.1 RAZVOJNE IN TRŽNE MOŽNOSTI IN CILJI INVESTICIJE.....	26
4.1.1 <i>Razvojne možnosti in cilji investicije</i>	<i>26</i>
4.1.2 <i>Tržne možnosti investicije</i>	<i>29</i>
4.2 USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	30
4.3 CILJI OBČINE	32
5 OPREDELITEV OSNOVNIH ELEMENTOV, KI DOLOČAJO INVESTICIJO (TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL).....	33
5.1 OPIS POSEGOV IN PROGRAM PROSTOROV	33
5.2 KOMUNALNA OPREMLJENOST	39
5.3 OPIS POGOJEV ZA PRIKLJUČITEV NA PRIMARNO MREŽO TER OPIS SKLADNOSTI PROJEKTA Z ZAHTEVAMI, KI IZHAJAJO IZ PROSTORSKEGA AKTA	40
6 ANALIZA ZAPOSLENIH	41
7 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE TER OCENA VREDNOSTI PROJEKTA	44
7.1 VRSTA INVESTICIJE.....	44
7.2 VREDNOST INVESTICIJE	44
7.2.1 <i>Investicijski stroški</i>	<i>44</i>
7.2.2 <i>Vrednost investicije po stalnih cenah.....</i>	<i>45</i>
7.2.3 <i>Vrednost investicije po tekočih cenah.....</i>	<i>47</i>
8 ANALIZA LOKACIJE	48
9 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE	50
10 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE	55

11	NAČRT FINANCIRANJA	57
12	PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJE	59
12.1	STROŠKI OBRATOVANJA INVESTICIJE	59
12.1.1	<i>Amortizacija</i>	<i>59</i>
12.1.2	<i>Materialni stroški</i>	<i>60</i>
12.1.3	<i>Nematerialni stroški</i>	<i>61</i>
12.1.4	<i>Strošek dela.....</i>	<i>62</i>
12.1.5	<i>Strošek financiranja</i>	<i>62</i>
12.1.6	<i>Drugi stroški poslovanja (strošek uprave, režije).....</i>	<i>62</i>
12.2	PRIHODKI OBRATOVANJA INVESTICIJE	63
12.3	PRIHODKI IN STROŠKI NA PODLAGI ANALIZE STROŠKOV IN KORISTI (EKONOMSKE ANALIZE)	69
13	KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE – FINANČNA ANALIZA IN EKONOMSKA ANALIZA (ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI - CBA) UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE.....	72
13.1	IZRAČUN DENARNIH TOKOV INVESTICIJE.....	72
13.2	DINAMIČNI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE.....	74
13.3	STATIČNI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE.....	76
13.4	RAZLAGA REZULTATOV IZRAČUNA UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE S FINANČNEGA VIDIKA IN Z VIDIKA ANALIZE STROŠKOV IN KORISTI (=EKONOMSKEGA VIDIKA)	77
13.5	OPIS MERIL IN UTEŽI ZA IZBOR OPTIMALNE VARIANTE.....	80
13.6	PRIMERJAVA VARIANT S PREDLOGOM IN UTEMELJITVIJO IZBORA OPTIMALNE VARIANTE	81
14	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ	84
14.1	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI.....	84
14.1.2	<i>Analiza občutljivosti ob spreminjanju diskontne stopnje</i>	<i>86</i>
14.1.3	<i>Analiza občutljivosti ob spreminjanju prihodkov od najemnin in prijavnin, ki bodo posledica koriščenja telovadnice.....</i>	<i>87</i>
14.1.4	<i>Analiza občutljivosti ob spreminjanju prihodkov od prejetih proračunskih sredstev glede na število vpisanih otrok v Osnovno šolo Otlica.....</i>	<i>89</i>
14.1.5	<i>Občutljivost neto sedanje vrednosti in koeficienta K/S na spremembo ključnih parametrov.....</i>	<i>91</i>
14.2	ANALIZA TVEGANJ	97
15	PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	99
	PRILOGE	102

UVOD

Predmet dokumenta je investicijski program: »**Dozidava Osnovne šole Otlica**« v naselju Otlica v občini Ajdovščina. V investicijskem programu smo predstavili investitorja, izvajalce investicijskega programa, opredelili investicijske namere in cilje v obliki funkcionalnih zahtev, ki jih bo morala investicija izpolnjevati. Investicijski program vsebuje tudi analizo stroškov in koristi projekta (ekonomsko analizo) in finančno analizo neto prilivov investicije ter izračune vseh potrebnih kazalnikov, za ovrednotenje investicije (neto sedanjo vrednost, interno stopnjo donosnosti, modificirano interno stopnjo donosnosti, relativno neto sedanjo vrednost ter dobo vračanja investicije). Opravljena je bila tudi analiza tveganj in občutljivosti.

1 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

1.1 Investicijska namera in cilji investicije

V skladu s Strategijo gospodarskega razvoja Občine Ajdovščina od 2005 do 2015 ima območje možnosti za razvoj turizma z izrabo naravne dediščine, povezovanjem s športno rekreativnimi dejavnostmi in dopolnilnimi dejavnostmi kmetijstva na podeželju. Posamični projekti se že uresničujejo in pripravljajo. Ob navedenem in ob izboljševanju komunalne, prometne in informacijske infrastrukture je pričakovati, da bi se tem ohranilo število prebivalcev in število rojstev na ravni povprečja zadnjih desetih let. V zadnjih letih v Sloveniji se vedno bolj zavedamo pomena ohranjanja in izboljševanja naravne in kulturne dediščine podeželja. Poleg tega pa se srečujemo tudi s trendom padanja podeželskega prebivalstva. Razlog lahko iščemo v zaposlitvenih možnosti pa tudi v družabnem življenju le-teh – neenakih možnosti kakovosti življenja med podeželskim in mestnim prebivalstvom. V mestnem okolju imajo prebivalci več možnosti preživljanja prostega časa, še posebej v ukvarjanju se s športno-rekreacijskimi dejavnostmi. To je tudi razlog, da se je občina Ajdovščina odločila za obravnavano investicijo, saj bi tako poleg zagotovitve dodatnih manjkajočih prostorov OŠ Otlica in energetske sanacije obstoječega objekta OŠ Otlica, ki bi ustrezali normativom in standardom, ki jih določa MŠŠ za osnovnošolske objekte, tudi ponudila prebivalcem naselja Otlica kot tudi prebivalcem šolskega okoliša OŠ Otlica in vsem prebivalcem v mikro-regiji Gora in občini več pokritih športno-rekreacijskih površin, kjer bi lahko lokalni prebivalci aktivno preživljali svoj prosti čas, organizirali oz. oblikovali športna društva, organizirali razne športne dogodke ipd. Kot vemo, so športne aktivnosti zelo pomembne tudi za samo zdravje prebivalcev. V občini Ajdovščina se zavedajo, da ima podeželje v primerjavi z mestnimi območji specifične razvojne potrebe, probleme in priložnosti, ki zahtevajo tudi drugačen razvojni pristop. Za prebivalce na podeželju je zelo pomembna razvitost in dostopnost infrastrukture. Samo podeželje je pri razvoju infrastrukture v primerjavi z mestom zapostavljeno in zato bolj izpostavljeno nevarnosti praznjenja, kar pa lahko privede do družbeno nezaželenega praznjenja območij in izgube vrednosti naravne in kulturne dediščine.

V območju naselja je predvidena širitev stavbnih zemljišč, predvsem za potrebe dopolnilnih dejavnosti (za potrebe turizma) in počitniških objektov, kar pa posledično vpliva tudi na ohranjanje in razvoj podeželja in s tem prebivalstva.

Območje Gore je v Strategiji prostorskega razvoja RS predvideno tudi kot regijski park Trnovski gozd, ki poleg tega, da varuje naravne danosti območja, omogoča tudi razvoj dejavnosti in prostora, ki bogatijo življenje v teh krajih.

Na osnovi navedenih razvojnih možnosti ima tudi šola perspektivo obstoja v sedanjem obsegu. Šola je izredno povezana z okoljem in predstavlja izobraževalno in kulturno središče območja, tako da bi z dodatno športno infrastrukturo pripomogla k razvoju območja.

Obstoječi prostori Osnovne šole Otlica niso zadostni za izvajanje pouka po programu devetletne osnovne šole v skladu s predpisi in smernicami za šolski prostor. Manjka telovadnica, knjižnica z multimedijско učilnico, prostor za pouk likovne vzgoje, tehnike in tehnologije, praktični pouk gospodinjstva in kabineti. Obstoječi objekt je neustrezno toplotno izoliran in ne omogoča zagotavljanja ustrezne mikroklima. Sistem ogrevanja je potrebno posodobiti. Objekt je energetska potraten.

Razlogi za investicijo so predvsem:

- manjkajoči (dodatni potrebni) prostori za:
 - šolsko športno vzgojo,
 - knjižnico z multimedijско učilnico,
 - pouk likovne vzgoje, tehnike in tehnologije,
 - praktičen pouk gospodinjstva in kabinet,
 - šolske prireditve, občolske in izven šolske dejavnosti ter
 - športno rekreacijske dejavnosti in druge prireditve prebivalcev naselja Otlica in iz območja šolskega okoliša.
- energetska sanacija objekta.

Z izpeljavo projekta se bo:

- zagotovilo kakovostno storitev (boljše bivalne in zdravstvene pogoje) v OŠ Otlica za otroke, ki obiskujejo osnovno šolo,
- zagotovilo boljše delovne pogoje zaposlenih v OŠ Otlica ter
- zagotovilo visoko kakovost vseh storitev osnovnošolskega vzgojno-izobraževalnega programa.

Poleg zagotovitve standardnih minimalnih predpisanih površin za šolske dejavnosti, ki so v skladu z učnim načrtom, pa želi občina Ajdovščina pozitivno vplivati z investicijo tudi na lokalne prebivalce območja šolskega okoliša OŠ Otlica. Naselje Otlica ter sam šolski okoliš nimajo dovolj kapacitet za izvajanje različnih športnih aktivnosti, tako da bi lahko lokalni prebivalci aktivno izkoristili svoj prosti čas. Z investicijo bi imeli lokalni prebivalci nove pokrite športno rekreacijske kapaciteta. Prostor pa bi bil primeren tudi za razne družabne dogodke, kjer bi se lahko domači prebivalci pa tudi obiskovalci družili, se spoznavali, organizirali razne športne in kulturne prireditve, tekmovanja ipd.

Z naložbo želi občina Ajdovščina uresničiti razvojne načrte ožjega območja naselja Otlica ter občine Ajdovščina, zagotoviti ustrezne šolske površine, za izvajanje pouka po učnem načrtu,

vzpostaviti kakovostne osnove za izvajanje novih vsebin in dejavnosti na podeželju z upoštevanjem interesov lokalnega prebivalstva. Načrtovana investicija je ena od prednostnih v občini Ajdovščina, kar je razvidno tudi iz Načrta razvojnih programov Občine Ajdovščina. Ohranjanje poseljenosti podeželja ter in izboljšanje kakovosti življenja v podeželskem območju sodita v sklope Strategije razvoja podeželja v Sloveniji ter Strateške cilje Regionalnega razvojnega programa Severne Primorske v obdobju 2007-2013, ki poudarjata predvsem izenačevanje pogojev bivanja podeželskega (ruralnega) in mestnega prebivalstva.

Rezultat, ki ga želi občina doseči s projektom, je dvig kakovosti življenja ruralnega prebivalstva, saj je osnovni namen investicije zagotoviti osnovnošolski populaciji navedenega območja ustrezne šolske površine ter z izgradnjo telovadnice dvigniti ponudbo športno-rekreacijskih aktivnosti v pokritih prostorih za aktivno preživljanje prostega časa ter pridobitev dodatnih družabnih prostorov za različna srečanja, druženja in prireditve (športne in ostale).

Z izpeljavo investicije bi tako naselje kot tudi občina izboljšala svojo tudi ponudbo (tako športno-rekreacijsko kot tudi turistično), saj bi v primeru organizacije raznih športnih ter tudi ostalih prireditev v občino oz. naselje pripeljali večje število obiskovalcev, kar bi neposredno vplivalo tudi na ostale gospodarske dejavnosti v naselju in občini. S tem bi tudi izboljšali življenjske pogoje v podeželskih skupnostih in tako prispevali k privlačnosti vaškega okolja tudi kot bivanjskega prostora in potenciala za razvoj drugih dejavnosti, še posebej kot smo že omenili turizma.

Glavni cilj investicije je dozidati vse manjkajoče površine OŠ Otlica za izvajanje pouka, v skladu s smernicami Ministrstva za šolstvo in šport (MŠŠ), energetsko sanirati obstoječi objekt OŠ Otlica ter izboljšati ponudbo športno-rekreacijskih možnosti v naselju Otlica, njegovemu okolišu ter v sami občini Ajdovščina (tako za lokalne prebivalce kot tudi za obiskovalce). Občina Ajdovščina bo tako omogočila izboljšanje vzgojno-izobraževalnih pogojev osnovnošolcev in delovnih pogojev strokovnega in drugega osebja, ki so zaposleni v OŠ Otlica, ter svojim lokalnim prebivalcem – prebivalcem naselja Otlica in njenega okoliša ustrezen pokrit prostor za aktivno preživljanje prostega časa, za športne dogodke ipd. S predvideno investicijo bodo tako doseženi naslednji cilji:

- zagotoviti manjkajoče površine za izvajanje pouka v skladu s smernicami MŠŠ ter energetska sanacija obstoječega objekta ⇒ pridobitev bolj primerne, zdravega, varnega in prijetnega osnovnošolskega – delovnega okolja za osnovnošolce OŠ Otlica ter za zaposlene v OŠ Otlica ⇒ izboljšanje kakovosti pogojev osnovnošolske vzgoje,
 - zagotoviti učencem na območju šolskega okoliša OŠ Otlica pogoje za enak standard osnovnošolskega izobraževanja kot ga imajo učenci na drugih matičnih šolah v občini,
 - pridobiti pokrite površine – šolsko telovadnico za izvajanje šolske športne vzgoje, v skladu z učnim načrtom in smernicami MŠŠ,
 - izboljšati delovne pogoje strokovnega in drugega osebja, ki so zaposleni v OŠ Otlica,
-

- zagotoviti minimalni športni standard pokritih športnih površin za izvajanje interesnih programov športa za otroke in mladino ter športno rekreacijskih dejavnosti lokalnih prebivalcev in tako omogočiti razvoj športno rekreativne dejavnosti na območju šolskega okoliša OŠ Otlica,
- energetsko sanirati obstoječi objekt in s tem vplivati na varovanje zdravja otrok in zaposlenih v OŠ Otlica, kar bo zmanjšalo stroške vzdrževanja OŠ in obremenjevanja okolja, ter
- pridobiti telovadnico (ustrezen prostor) za kulturne, športne in izobraževalne prireditve, ki imajo pozitiven učinek na kulturni in gospodarski razvoj naselja, okoliša in občine ter prispevajo h kakovostnejšemu življenju na podeželju ⇒ šola = dejavnik ohranitve poseljenosti in razvoja območja.

Kazalniki za spremljanje izvajanja poteka investicije so navedeni kot aktivnosti v terminskem planu.

1.2 Dokumentacija – idejna rešitev - študija

Pri izdelavi investicijskega programa - IP so bile upoštevane naslednje osnove oziroma izhodišča:

- Posnetek obstoječega stanja objekta po številu, površinah in namembnosti prostorov ter oceni stanja konstrukcije objekta in instalacijske opreme z idejno zasnovo dozidave telovadnice, ki jo je izdelal Castrum d.o.o. Ajdovščina, september 1999.
- Navodila za graditev osnovnih šol v RS in na njegovi podlagi izdelanega prostorskega programa.
- PGD »Glavni vod Bizjaki-Otlica-Kovk, OŠ Otlica«, ki ga je izdelalo podjetje IPSA Ambienti d.o.o., Tovarniška 4c, 5270 Ajdovščina (odgovorni vodja projekta: Urška Mužina Rodman, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1208 A); št. projekta: 08-25; januar 2009.
- Tehnično poročilo »Glavni vod Bizjaki-Otlica-Kovk, OŠ Otlica«, ki ga je izdelalo podjetje IPSA Ambienti d.o.o., Tovarniška 4c, 5270 Ajdovščina; št. projekta: 08-25; april 2009.
- PZI »Glavni vod Bizjaki-Otlica-Kovk, OŠ Otlica«, ki ga je izdelalo podjetje IPSA Ambienti d.o.o., Tovarniška 4c, 5270 Ajdovščina; št. projekta: 08-25; april 2009.
- Dokument identifikacije investicijskega projekta »Dozidava Osnovne šole Otlica«, ki ga je pripravila občinska uprava Občine Ajdovščina junija 2007, pod številko 351-85/2007.
- Novelacija dokumenta identifikacije investicijskega projekta »Dozidava Osnovne šole Otlica«, št. 351-85/2007, ki ga je občinski svet občine Ajdovščina potrdil dne 30.10.2008.
- Zapisnik o pogajanjih po javnem razpisu za izbiro izvajalca »Dogradnje Osnovne šole Otlica« med načelnikom Občine Ajdovščina in ponudnikom Primorje d.d., št. 4301-8/2008, dne 21.10.2008. Priložena je tudi nova ponudbena cena za sklop 1 in sklop 2 investicije.

- Lokacijska informacija za gradnjo objektov oziroma izvajanje drugih del na zemljiščih ali objektih, ki jo je izdala občinska uprava Občine Ajdovščina, številka 3501-364/07, dne 01.06.2007.
- Prostorske sestavine planskih aktov občine: Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Ajdovščina za območje Občine Ajdovščina (Ur. gl. št. 7/97; Uradni list RS, št. 96/2004).
- Prostorski ureditveni pogoji: Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za Občino Ajdovščina (Ur. gl. št. 1/98), Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Ajdovščina (Uradni list RS, št. 92/2005); kartografski del: Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Ajdovščina za območje Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 96/2004), Odlok o dopolnitvi Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 108/2006).
- Strategija gospodarskega razvoja občine Ajdovščina od 2005 do 2015.
- Regionalni razvojni program Severne Primorske (Goriške statistične regije) 2007-2013, februar 2007.
- Demografski podatki o številu šoloobveznih otrok v obdobju 1992-2007 (vir: baza podatkov Sokol, Ministrstvo za šolstvo in šport).
- Navodila za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi. Metodološki delovni dokument – delovni dokument 4; za novo programsko obdobje 2007-2013, ki ga je izdala Evropska komisija – generalni direktorat za regionalno politiko; 08/2006.
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006).
- Zakon o graditvi objektov - ZGO-1 (Uradni list RS, št. 110/2002).

Investicijski projekt »Dozidava Osnovne šole Otlica« je usklajen s prostorskimi akti in je skladen s plansko in urbanistično dokumentacijo. Potrjen je tudi s skladnostjo načrtov in izpolnjevanju bistvenih lastnosti s strani vodilnega projektanta Urške Mužina Rodman, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1208 A.

1.3 Kratek opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante

V okviru idejnih zamisli investicijskega projekta so bili obdelane tri variante, in sicer:

Varianta A: Dozidava vseh manjkajočih površin in energetska sanacija objekta

Varianta B: Dozidava dela manjkajočih površin, rekonstrukcija večnamenskega prostora, v katerem se v etaži uredi knjižnica, in energetska sanacija obstoječega objekta

Varianta C: Energetska sanacija objekta

Varianta A: Dozidava vseh manjkajočih površin in energetska sanacija objekta

Varianta A investicije zagotavlja, da se bo s prizidkom k šoli pridobilo (zagotovilo) vse manjkajoče prostore za pouk, in sicer: učilnico za likovno vzgojo in tehniko s kabinetom, kabineta za gospodinjstvo in jezike, knjižnico z multimedijško učilnico in telovadnico. Tako bodo zagotovljeni vsi pogoji za izvajanje šolskih aktivnosti skladno z normativi in standardi. Telovadnica, ki bi jo v popoldanskem času lahko uporabljali tudi krajanje naselja Otlica in okoliških naselij za razne športne in rekreativne dejavnosti, bi tako zagotavljala osnovni vadbeni prostor po šolskih normativnih s spremljajočimi prostori. Po športnih standardih pomeni to odbojgarsko igrišče nižje stopnje. Po navodilih za graditev osnovnih šol bi znašale nove dozidane uporabne površine skupaj 1.008,50 m². S prizidkom bo dobila osnovna šola 1.008,50 m² novi uporabnih površin ter 4.641,37 m³ uporabne prostornine. Tako bodo skupna uporabna površina OŠ Otlica znašale 2.084,80 m², uporabna prostornina pa 8.444,83 m³.

Energetska sanacija pa bo zajemala prenovo celotnega sistema ogrevanja ter izvedbo toplotne izolacije fasade in strehe – v izmeri 1.503,68 m². Zamenjava oken in elektroinstalacij na obstoječem objektu ni predvidena.

Z varianto A bi tako dosegli vse cilje investicije, predvsem pa bi zadostili standardom o ustreznosti prostorov za šolske dejavnosti, tako po velikosti kot tudi po namembnosti. Z izvedbo investicije bi zagotovili objekt, v katerem bo mogoče vzdrževati ustrezno mikroklimo in varčno rabo energije.

Priložnosti, ki jih ponuja investicijski projekt »Dozidava Osnove šole Otlica«, pa so:

- ustrezna ureditev osnovne šole (rekonstrukcija in dozidava manjkajočih površin za izvajanje pouka v skladu s smernicami MŠŠ),
 - zagotoviti učencem na območju šolskega okoliša pogoje za enak standard osnovnošolskega izobraževanja kot ga imajo učenci na drugih matičnih šolah v občini,
 - energetska sanirati obstoječi objekt,
 - ponuditi dodatne površine za delovanje, kulturno in rekreativno udejstvovanje lokalnega prebivalstva in lokalnih društev,
 - usmeritev rekreativcev v za rekreacijo urejene prostore pomeni razbremenitev koncentracije športnih dejavnosti v naravnem okolju, ki je namenjeno drugim dejavnostim (kmetijstvo – travniki, pašniki) in kjer lahko nastopijo konflikti interesov,
 - povečanje popestitve aktivnega preživljanja prostega časa,
 - vzpostavitev kakovostne osnove za izvajanje novih vsebin in dejavnosti na podeželju z upoštevanjem interesov lokalnega prebivalstva ter
 - zasledovanje razvoja policentričnega razvoja.
-

Le z investicijo je mogoče zagotoviti potrebne manjkajoče prostore za izvajanje šolske vzgoje skladno z učnim načrtom. Z izgradnjo telovadnice pa bodo zagotovljeni tudi pogoji za športno rekreativne dejavnosti lokalnih prebivalcev (krajanov), kulturne in druge prireditve.

Varianta B: Dozidava dela manjkajočih površin, rekonstrukcija večnamenskega prostora, v katerem se v etaži uredi knjižnica, in energetska sanacija obstoječega objekta

Pri varianti B se dozida 730 m², vse prostore iz variante A razen knjižnice z multimedijско učnico. Za rekonstrukcijo večnamenskega prostora, ki ima odprt prostor do strehe, se v etaži uredijo prostori za knjižnico. Idejne rešitve bodo sicer pokazale, ali bi bilo možno v etažo umestiti tudi učilnico s kabinetom. Energetska sanacija je enaka kot pri varianti A.

Varianta B tako kot varianta A zagotavlja potrebne dodatne površine v celoti. Z rekonstrukcijo večnamenskega prostora in izvedbo etaže v njem, se lahko poveča učinek energetske sanacije objekta.

Varianta C: Energetska sanacija objekta = Minimalna varianta

Varianta obsega le toplotno izolacijo fasade in strehe ter prenovo sistema za ogrevanje. To je minimalna varianta, brez katere zaradi dotrajanosti strešne kritine, obratovanje objekta ni več mogoče. Ne zagotavlja pa potrebnih prostorov za s standardom primerno in kvalitetno izvajanje pouka skladno s predpisanimi standardi in učnim načrtom.

Varianta z investicijo – varianta A je hkrati tudi optimalna varianta. V bistvu variant A in varianta B na različne načine zagotavljata potrebne dodatne površine za pouk in energetska sanacija objekta. Varianta C pa je v primerjavi z varianto A in varianto B najmanj primerna, saj zajema le toplotno izolacijo fasade in strehe ter prenovo sistema ogrevanja. Varianta C pa ne zagotavlja novih potrebnih prostorov za izvajanje šolske dejavnosti.

Merila za izbor variantne rešitve in njihove uteži so bila naslednja:

- ustreznost prostorskih in arhitektonskih rešitev,
 - usklajenost projekta z nacionalnimi strategijami,
 - ustreznost projekta z veljavnimi predpisi in sodobnimi standardi, usklajenost z normativi,
 - tehnična izvedljivost in racionalnost (funkcionalna organiziranost),
 - varstvo okolja (učinkovita raba naravnih virov; onesnaževanje okolja) ter
 - ekonomske (družbene) koristi in razvojne možnosti kraja.
-

Vsa merila so med seboj enakovredna (z utežjo 20%), zato lahko pri sami oceni boljše variante izvedeno enostavno točkovanje, in sicer boljša varianta pri posameznem merilu dobi 2 točki, slabša pa 0 točk. Skupen seštevek točk pri posameznem merilu mora znašati 3 točke. V primeru enakovrednega rezultata kazalnika, si enakovredni varianti razdelita točke. koncu se sešteje število točk posamezne variante. Varianta z večjim številom točk je po izbranih kriterijih boljša.

Tabela 1: Ocena ter izbor variante investicije.

Kazalniki - merila	Varianta A		Varianta B		Varianta C	
	Vrednost	št. točk	Vrednost	št. točk	Vrednost	št. točk
Ustreznost prostorskih in arhitekturnih rešitev	da	1,0	da	1,0	da	1,0
Usklajenost projekta z nacionalnimi strategijami	da	1,5	da	1,5	ne	0,0
Ustreznost projekta z veljavnimi predpisi in sodobnimi standardi (usklajenost z normativi)	da (najboljša)	2,0	da	1,0	ne	0,0
Tehnična izvedljivost in racionalnost (funkcionalna organiziranost)	da (najboljša)	2,0	da (srednja)	1,0	da (najslabša)	0,0
Varstvo okolja (učinkovita raba naravnih virov ipd.)	da	1,0	da	1,0	da	1,0
Ekonomске (družbene) koristi in razvojne možnosti kraja	da (najboljša)	2,0	da	1,0	ne	0,0
OCENA	9,5		6,5		2,0	

Ker so ocene opisne, je bila v primeru, da je več alternativ ustrezalo merilom oz. rešitvam, upoštevana boljša varianta in je prejela oceno 3 (kljub temu, da so bile lahko primerne tudi ostale variante).

Iz navedenega vidimo, da je **varianta A** – Dozidava vseh manjkajočih površin in energetska sanacija objekta prejela najvišje število točk ter je tako **boljša** od **variante B** in **variante C**, saj je glede na trende in glede na potrebe v sami občini Ajdovščina in v samem naselju Otlica veliko bolj sprejemljiva. Kot vidimo, je najslabša varianta izmed treh variant varianta C, saj je prejela najmanjše število točk. Z izvedbo variante A bi pozitivno vplivali na izvajanje šolskih aktivnosti v OŠ Otlica, istočasno pa bi zagotovili lokalnim prebivalcem ustrezen prostor za športno rekreativne dejavnosti. Vse to bi pozitivno vplivalo na ekonomske (družbene) koristi lokalnega prebivalstva in na sam razvoj naselja in njegove okolice. Omogočene bi bile tudi boljše razvojne možnosti kraja, boljša skrb za okolje ter manjša ekološka ogroženost območja. Kot vidimo, bi imela investicija zelo veliko pozitivnih učinkov na lokalne prebivalce vseh generacij. Že samo s tega vidika je veliko boljša varianta A. Varianta A je tudi tehnično izvedljiva in racionalna ter usklajena z veljavnimi predpisi in sodobnimi standardi. Navesti pa moramo, da bi varianta B ravno tako prispevala k doseganju navedenih ciljev, toda ne v takšni meri kot varianta A. Varianta A in varianta B pa tudi veliko bolj sledi Regionalnemu razvojnemu programu Severne

Primorske za obdobje 2007–2013 (cilj: ohranjanje poseljenosti podeželja), Strategiji gospodarskega razvoja Občine Ajdovščina od 2005 do 2012 ter Občinskemu programu izgradnje osnovnošolskega prostora kot varianta C. Kar se tiče ustreznosti prostorskih in arhitekturnih rešitev ter varstva okolja lahko rečemo, da so si variante enakovredne.

Glede na skupno oceno vidimo, da je varianta A - Dozidava vseh manjkajočih površin in energetska sanacija objekta prejela najvišje število točk in tako zasedla prvo mesto med obravnavanimi variantami. Drugo mesto je zasedla varianta B - Dozidava dela manjkajočih površin, rekonstrukcija večnamenskega prostora, v katerem se v etaži uredi knjižnica, in energetska sanacija obstoječega objekta, tretje – zadnje mesto pa je dosegla varianta C – Energetska sanacija objekta. Tako varianta A kot tudi varianta B predstavljata operacijo, ki vsebinsko in namensko ustreza glede na cilje investicije. Da smo izbrali varianto A pa je razlog v tem, da bomo z njo najbolje zadovoljili normativom in standardom, ki jih določa zakonodaja na področju osnovnega šolstva ter da bo na ta način najbolje poskrbljeno za mlajše prebivalce šolskega okoliša OŠ Otlica in s tem občine Ajdovščina. Posledica tega pa bo boljši razvoj v občinskem in širšem regionalnem okolju, kar je bilo ugotovljeno tudi pri ocenjevanju posameznih variant. Iz tega lahko sklepamo, da je za izvedbo najbolj smiselna, **optimalna varianta A - Dozidava vseh manjkajočih površin in energetska sanacija objekta**, ki je sicer po obsegu in finančni oceni večja, vendar nudi vsekakor kompleksno boljše rešitve ter lažjo prilagodljivost veljavnim standardom.

V okviru IPa »Dozidava Osnovne šole Otlica« pa je bila narejena tudi Finančna in ekonomska analiza – Analiza stroškov in koristi, kjer smo primerjali najboljše ocenjeno, optimalno varianto (varianto A) ter najslabše ocenjeno varianto (varianto C) tudi na podlagi finančnih in ekonomskih dinamičnih in statičnih kazalnikov upravičenosti investicije. Tu navajamo le ugotovitve ter merila na osnovi katerih smo se odločili za investicijo. Izračun meril ter ocene posamezne variante so prikazani v tabeli 2 za oceno variant na podlagi finančne analize in v tabeli 3 za oceno variant na podlagi ekonomske analize (analize stroškov in koristi).

Tabela 2: Izračun meril ter ocena posamezne variante investicije na podlagi **finančne analize**.

Kazalniki - Merila	VARIANTA A Dozidava in energetska sanacija objekta		VARIANTA C Energetska sanacija objekta	
	Vrednost	št. točk	Vrednost	št. točk
Neto sedanja vrednost investicije - NSV (disk.fakt. 7%)	-3.354.261 EUR	0,0	-3.208.431 EUR	2,0
Modificirana interna stopnja donosnosti - MISD (disk.fakt. 7%)	-6,47%	2,0	-100,00%	0,0
Koeficient K/S (Razmerje koristi / stroški)	0,954	2,0	0,930	0,0
Vrednost del na m² uporabne površine (EUR / m ²)	844,78 EUR	0,0	368,68 EUR	2,0
Letni dobiček na prebivalca šolskega okoliša OŠ Otlica (EUR / prebivalca)	-183,36 EUR	2,0	-248,71 EUR	0,0
Ocena		6,0		4,0

Glede na izbrane kazalnike bi na podlagi rezultatov iz **finančne analize** izbrali varianto A, saj je bila **varianta A boljše ocenjena**. Prvo merilo – neto sedanja vrednost nam pokaže, da obe varianti ne zadostita pogoju pozitivne neto sedanje vrednosti, zato izberemo tisto, ki nam prinese čim nižjo negativno vrednost. To je varianta C. Modificirana notranja stopnja donosnosti nam kaže, da le-ta pri nobeni izmed variant ne presega stroškov financiranja investicije, ki znašajo 7,0%. Boljši, čeprav še vedno negativen rezultat dobimo pri varianti A. Tretje merilo – koeficient K/S, nam kaže, da pri nobeni izmed variant ne zadostimo pogoju, da mora le-ta presegati vrednost ena. Malenkost boljši rezultat nam daje varianta A. Glede na četrto merilo vidimo, da je »Vrednost del na m²« pri varianti C nižja od variante A, saj je tudi sama vrednost investicije dosti nižja pri varianti C. To je tudi razlog, da nam da boljši rezultat varianta C. Glede na peto merilo pa vidimo, da nam daje boljši rezultat varianta A, saj je letna bruto izguba nižja kot pri varianti C. Na podlagi izbranih meril za optimalno varianto investicije se kot najbolj smiselna s finančnega vidika kaže varianta A – Dozidava in energetska sanacija objekta, saj nam pri treh izmed petih meril daje boljše rezultate.

Tabela 3: Izračun meril ter ocena posamezne variante investicije na podlagi **ekonomske analize – Analiza stroškov in koristi**.

Kazalniki - Merila	VARIANTA A Dozidava in energetska sanacija objekta		VARIANTA C Energetska sanacija objekta	
	Vrednost	št. točk	Vrednost	št. točk
Neto sedanja vrednost investicije - NSV (disk.fakt. 7%)	1.551.788 EUR	2,0	-983.947 EUR	0,0
Modificirana interna stopnja donosnosti - MISD (disk.fakt. 7%)	10,01%	2,0	-100,00%	0,0
Koeficient K/S (Razmerje koristi / stroški)	1,064	2,0	0,971	0,0
Vrednost del na m² uporabne površine (EUR / m ²)	664,44 EUR	0,0	282,59 EUR	2,0
Letni dobiček na prebivalca šolskega okoliša OŠ Otlica (EUR / prebivalca)	189,75 EUR	2,0	-33,02 EUR	0,0
Ocena		8,0		2,0

V tabeli 3 so predstavljene vrednosti kazalnikov, ki smo jih izbrali kot merilo za izbor optimalne variante investicije, na podlagi ekonomske analize (analize stroškov in koristi). Glede na prejeto oceno vidimo, da je **boljša varianta A – Dozidava in energetska sanacija obstoječega objekta**, saj vsi ekonomski kazalniki zadostujejo zahtevam in nam povedo, da je varianta A – Dozidava in energetska sanacija obstoječega objekta upravičena za izvedbo. V tabeli 3 tudi vidimo, da je varianta C – Energetska sanacija obstoječega objekta boljša od variante A le v primeru statičnega kazalnika vrednost del na m² uporabne površine, saj je vrednost investicije bistveno nižja. Varianta A pa tudi po ekonomski analizi prinaša večje letne dobičke na prebivalca šolskega okoliša OŠ Otlica od variante C. Kot vidimo, na podlagi ekonomske analize nam daje boljše rezultate varianta A – Dozidava in energetska sanacija obstoječega objekta, saj nam pri štirih izmed petih meril daje boljše rezultate kot varianta C – Energetska sanacija obstoječega objekta.

Na podlagi izbranih meril za optimalno varianto investicije se kot bolj smiselna varianta z ekonomskega vidika kaže varianta A - Dozidava in energetska sanacija obstoječega objekta, saj nam po štirih izmed petih meril daje boljše rezultate, ki tudi dosegajo potrebne vrednosti za upravičeno izvedbo investicije. Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in bi jih prinesla varianta A ter vse stroške (nedenarne), ki jih prinaša varianta C, vidimo, da je na podlagi analize stroškov in koristi, smiselno izvesti investicijo pod varianto A – Dozidava in energetska sanacija obstoječega objekta.

1.4 Podatki o odgovornih osebah na investicijskem projektu

- Občina Ajdovščina

Odgovorna oseba investitorja je Marjan Poljšak, univ. dipl. inž. kem., župan občine Ajdovščina. Odgovorna vodja za pridobitev investicijske dokumentacije ter za izvedbo investicije je Alenka ČADEŽ KOBOL, univ.dipl.ekon., vodja oddelka za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe v občini Ajdovščina. Ostale odgovorne osebe, ki sodelujejo na projektu, so podate v poglavju 2.

1.5 Ocenjena vrednost investicije ter finančna konstrukcija

Vrednost investicije:

- po stalnih cenah:	1.467.664 EUR brez DDV oz. 1.761.197 EUR z DDV
- po tekočih cenah:	1.468.639 EUR brez DDV oz. 1.762.367 EUR z DDV
Ekonomska vrednost investicije:	1.154.345 EUR brez DDV oz. 1.385.214 EUR z DDV

V tabeli 4 in 4-1 so predstavljeni viri financiranja investicije. Podrobna finančna konstrukcija investicijskega projekta je predstavljena v poglavju 11.

Tabela 4: Viri financiranja investicije (stalne cene).

Viri financiranja	EUR	Delež
A. Lastna sredstva		
Proračunska sredstva občine Ajdovščina	1.142.861	64,9%
SKUPAJ LASTNA SREDSTVA	1.142.861	64,9%
B. Zaprošena nepovratna sredstva		
EU in državni viri (SVLR)	618.336	35,1%
SKUPAJ NEPOVRATNI VIRI	618.336	35,1%
VSI VIRI SKUPAJ	1.761.197	100,0%

Tabela 4-1: Viri financiranja investicije (tekoče cene).

Viri financiranja	EUR	Delež
A. Lastna sredstva		
Proračunska sredstva ob čne Ajdovščina	1.144.031	64,9%
SKUPAJ LASTNA SREDSTVA	1.144.031	64,9%
B. Zaprošena nepovratna sredstva		
EU in državni viri (SVLR)	618.336	35,1%
SKUPAJ NEPOVRATNI VIRI	618.336	35,1%
VSI VIRI SKUPAJ	1.762.367	100,0%

1.6 Zbirni prikaz izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

Tabela 5: Dinamični kazalniki investicijskega projekta – optimalna varianta A.

DINAMIČNI KAZALNIKI	FINANČNA ANALIZA	EKONOMSKA ANALIZA Analiza stroškov in koristi
Interna (notranja) stopnja donosnosti - ISD	Negativna	16,08 %
Modificirana interna (notranja) stopnja donosnosti - MISD (disk.fakt. 7%)	-6,47 %	10,01 %
Neto sedanja vrednost investicije - NSV (disk.fakt. 7%)	-3.354.261 EUR	1.551.788 EUR
Sedanja vrednost investicije (disk.fakt. 7%)	1.718.666 EUR	1.351.847 EUR
Relativna Neto sedanja vrednost investicije - RNSV	-1,95 EUR	1,15 EUR
Koeficient K/S (Razmerje koristi / stroški)	0,954	1,064
Doba vračanja investicije (v letih)	105,01	13,71
PMT - letni donos, da za 32 let, da je NSV=0 in disk.fakt. = 7%	139.263 EUR	109.533 EUR

Tabela 6: Statični kazalniki investicijskega projekta.

	FINANČNA ANALIZA	EKONOMSKA ANALIZA Analiza stroškov in koristi	
Analiza stroškov izvedbe in obratovanja			
Vrednost del na m ² uporabne površine	844,78	664,44	EUR / m ²
Vrednost del na prebivalca šolskega okoliša OŠ Otlica	2.050,29	1.612,59	EUR / preb.
Letni bruto dobiček na m ² uporabne površine	-75,55	78,18	EUR / m ²
Letni bruto dobiček na prebivalca šolskega okoliša OŠ Otlica	-183,36	189,75	EUR / preb.

Kot vidimo iz tabele 5, je investicijski projekt z ekonomskega vidika (z vidika stroškov in koristi) upravičen, saj dosega vse pogoje po dinamičnih kazalnikih (ISD in MISD sta višji od diskontnega faktorja 7%, NSV je pozitivna, doba vračanja investicije je krajša od predvidene dobe ekonomske uporabe projekta ipd.). Podrobnejša razlaga rezultatov je podana v poglavju 13.

2 OPREDELITEV INVESTITORJA



2.1 Podatki o investitorju

Naziv	OBČINA AJDOVŠČINA
Naslov	Cesta 5. maja 6/a, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba	Marjan Poljšak, univ. dipl. inž. kem.
Telefon	+386 5 365 91 10
E-mail	obcina@ajdovscina.si
Fax	+386 5 365 91 33

2.2 Podatki o izdelovalcu projektne tehnične dokumentacije

Naziv	IPSA Ambienti d.o.o.
Naslov	Tovarniška c. 4c, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba	Urška Mužina Rodman, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1208 A
Telefon	+386 5 368 92 14
E-mail	urska@ipsa-ambienti.si

2.3 Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

Naziv	KODA d.o.o. svetovalni inženiring, ekonomske, organizacijske in pravne storitve
Naslov	Goriška cesta 25, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba	Peter Velikonja, univ.dipl.ekon. in prav.
Telefon	+386 5 366 36 68
E mail	koda.peter@siol.net

Fax	+386 5 366 20 28
-----	------------------

2.4 Podatki o upravitelju

Naziv	Osnovna šola OTLICA
Naslov	Otlica 48, 5270 Ajdovščina
Telefon	+386 5 364 95 31
Fax	+386 5 364 95 32
E-mail	o-otlica.ng@guest.arnes.si

2.5 Strokovni delavci in službe odgovorni za pripravo in nadzor

Odgovorne pravne osebe za izvajanje investicije:

- Občina Ajdovščina

Odgovorna oseba investitorja je Marjan Poljšak, univ. dipl. inž. kem., župan občine Ajdovščina. Odgovorna vodja za pridobitev investicijske dokumentacije ter za izvedbo investicije je Alenka ČADEŽ KOBOL, univ.dipl.ekon., vodja oddelka za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe v občini Ajdovščina.

Odgovorne osebe:

Odgovorna oseba investitorja: Marjan Poljšak, univ. dipl. inž. kem.
Župan občine Ajdovščina

Odgovorni za pridobivanje dokumentacije in dovoljenj, izvedba javnega naročila in skrbništvo nad izvajanjem del (Odgovorni vodja za izvedbo investicije):

Alenka Čadež Kobol, univ. dipl. ekon.
Vodja oddelka za investicije, gospodarstvo in gospodarske
javne službe v občini Ajdovščina
Peter Kete, univ. dipl. inž. grad.

Odgovorni vodja projekta: Urška Mužina Rodman, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1208 A
IPSA Ambienti d.o.o., Tovarniška c. 4c, 5270 Ajdovščina

Odgovorna oseba za izdelavo projekta PGD objekta:

Urška Mužina Rodman, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1208 A
IPSA Ambienti d.o.o., Tovarniška c. 4c, 5270 Ajdovščina

3 ANALIZA SEDANJEGA STANJA

3.1 Uvod

Investitor obravnavanega projekta je občina Ajdovščina. Občina Ajdovščina je ena izmed 13-ih občin Severnoprimske regije oz. ena izmed dveh občin Sub-regije Ajdovščina. Občina Ajdovščina zajema 45 naselij in njena površina meri 245,2 km². Zanja je značilna podpovprečna naseljenost (75,48 prebivalcev na km²) glede na ostale občine v Sloveniji, toda glede na Goriško statistično regijo, dosega občina Ajdovščina višjo naseljenost prebivalstva na km² (povprečje regije je znašalo 51,46 prebivalcev na km²). Ob popisu prebivalcev 2002 je občina Ajdovščina štela 9.004 moških in 9.091 žensk oziroma 18.095 občanov. Ti so tvorili 5.720 gospodinjstev, pri čemer je povprečna velikost gospodinjstva znašala 3,1 oseb. Središče občine je naselje Ajdovščina, kjer je tudi občinski sedež. Občina je razdeljena na štiri mikro-regije, in sicer na Ajdovsko mikro-regijo (naselja: Ajdovščina, Budanje, Cesta, dolenje, Dolga Poljana, Grivče, Kožmani, Lokavec, Male Žablje, Plače, Stomaž, Ustje, Velike Žablje, Vipavski križ, Žapuže), mikro-regijo Gora (naselja: Bela, Col, Gozd, Kovk, Križna Gora, Malo Polje, Otlica, Podkraj, Predmeja, Višnje, Vodice, Žagolič), Spodnjo vipavsko mikro-regijo (naselja: Batuje, Črniče, Dobravlje, Gojače, Kamnje, Malovše, Potoče, Ravne, Selo, Skrilje, Vrtovin) in mikro-regijo Vipavska Brda (naselja: Brje, Gaberje, Planina, Šmarje, Tevče, Vrtovče, Zavino).

Tabela 7: Statistični podatki o investitorju po popisu iz leta 2002.

Površina občine	245,2 km ²
Število prebivalcev v občini	18.095
Število gospodinjstev v občini	5.720
Število družin v občini	4.835
Število naselij v občini	45

Vir: SURS.

Tabela 8: Gibanje prebivalstva v občini Ajdovščina, njenih mikro-regijah ter v naselju Otlica in šolskem okolišu OŠ Otlica do leta 2007.

	Leto							Indeks rasti		
	1869	1961	1971	1981	1991	2002	2007	1971 / 02	1971 / 07	2002 / 07
AJDOVSKA mikro-regija	6.366	7.816	8.732	10.236	10.916	11.290	11.673	129,3	133,7	103,4
Mikro-regija GORA	2.935	2.873	2.600	2.434	2.349	2.351	2.433	90,4	93,6	103,5
<i>naselje Otlica</i>	<i>478</i>	<i>529</i>	<i>442</i>	<i>386</i>	<i>325</i>	<i>319</i>	<i>330</i>	<i>72,2</i>	<i>74,7</i>	<i>103,4</i>
<i>Šolski okoliš OŠ Otlica</i>	<i>1.390</i>	<i>1.390</i>	<i>1.165</i>	<i>981</i>	<i>856</i>	<i>817</i>	<i>859</i>	<i>70,1</i>	<i>73,7</i>	<i>105,1</i>
SPODNJA VIPAVSKA mikro-regija	4.106	3.312	3.126	3.062	2.871	3.036	3.134	97,1	100,3	103,2
Mikro-regija VIPAVSKA BRDA	2.609	1.880	1.700	1.530	1.407	1.418	1.465	83,4	86,2	103,3
Občina AJDOVŠČINA	16.016	15.881	16.158	17.262	17.543	18.095	18.705	112,0	115,8	103,4

Vir: SURS.

Občina Ajdovščina beleži vsa opazovana leta stalno pozitivno rast prebivalstva in danes beleži že 18.705 prebivalcev (31.12.2007). Glede na projekcije prebivalstva, ki so bile narejene na podlagi preteklih trendov in v skladu z razvojnim programom, predpostavljamo, da bo do leta 2021 v občini Ajdovščina več prebivalcev, in sicer 19.079 prebivalcev. Glavni vzrok rasti števila prebivalcev so predvsem priselitve iz drugih občin v RS. Poleg tega pa je občina Ajdovščina poleg občine Vipava in občine Šempeter-Vrtojba edina občina, ki ima še pozitiven naravni prirast, čeprav se v zadnjih letih to zopet slabša. Občina Ajdovščina pa ima glede na slovenske razmere in razmere v regiji eno izmed najugodnejših starostnih struktur, kot tudi biološki indeks, ki je leta 2007 znašal 107,3. Občina tako izkazuje eno izmed najboljših demografskih situacij v regiji. Indeks staranja je v regiji leta 2007 znašal 134,9, v Sloveniji pa 116,3. Poudariti pa je potrebno, da se je indeks staranja oz. biološki indeks v občini Ajdovščina od leta 2002, ko je znašal 89,1, zelo poslabšal. To pa dolgoročno vodi v demografsko ogroženost občine, če se ne sprejmejo ustrezni ukrepi za zaustavitev navedenega negativnega trenda.

Po podatkih iz Urada za makroekonomske analize in razvoj ima občina nekoliko slabše razvito gospodarstvo, toda še vedno presega povprečje sub-regije Ajdovščina ter same regije. Dodana vrednost na prebivalstva je v občini Ajdovščina leta 2005 bila višja od povprečja regije ter tudi od povprečja sub-regije, in je znašala 6.683 EUR/prebivalca, medtem ko je povprečje regije znašalo 6.573 EUR/prebivalca, sub-regije Ajdovščina pa 5.576 EUR/prebivalca. Glede na kulturno in naravno dediščino ter izjemne pogoje za razvoj kmetijstva, je prav turizem prioritarna razvojna panoga občine v povezavi s pridelavo kakovostne hrane, odličnih vin in upravljanje z naravno in kulturno dediščino v skladu s trajnostnim turističnim razvojem.

Investicijski projekt se nanaša na Osnovno šolo Otlica in na njen šolski okoliš. Osnovna šola Otlica je javni vzgojni izobraževalni zavod, katerega ustanoviteljica je občina Ajdovščina. Šolski okoliš Osnovne šole Otlica obsega naselja Otlica, Kovk in Predmejo. Območje leži na obronku Trnovskega gozda, na nadmorski višini med 800 in 920 m. Od mestnega središča Ajdovščina je oddaljeno 17 km.

Osnovna šola Otlica izvaja poleg osnovnošolskega programa tudi krajše programe vzgoje in izobraževanja za predšolske otroke. Organizacija dejavnosti je taka, da so vsi učenci v šoli od 8.00 do 15.00 ure. V šolskem letu 2006/07 je v Osnovno šolo Otlica bilo vključenih 78 učencev, ki so bili razporejeni v 8 oddelkov. Število učencev se v zadnjih letih bistveno ni spreminjalo. V tabeli 9 je prikazano število rojenih otrok v šolskem okolišu OŠ Otlica.

Tabela 9: Število otrok rojenih v šolskem okolišu OŠ Otlica v obdobju 1992-2007.

Leto	Število otrok rojenih v letih															
	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2000	1999	1998	1997	1996	1995	1994	1993	1992
Število otrok	8	8	8	8	4	7	11	16	7	7	12	11	7	10	10	10

Vir: Sokol, MŠŠ

Objekt šole je bil zgrajen 1980 leta. Objekt je konstrukcijsko ustrezen. Izveden je kot stenasta AB konstrukcija, nad večnamenskim prostorom pa je streha podprta s kovinsko prostorsko palično konstrukcijo. V obdobju obratovanja se je izkazalo, da je objekt zaradi ostrih klimatskih pogojev in zasnove same, neustrezno toplotno izoliran. Problem predstavlja velika višina večnamenskega prostora, katerega je v zimskem obdobju praktično nemogoče ogreti na ustrezno temperaturo.

Prostorska ureditev objekta po funkcionalnosti v pretežni meri ustreza smernicam Ministrstva za šolstvo in šport, manjkajo pa nekateri prostori, ki so potrebni za ustrezno izvajanje pouka posameznih skupin predmetov in drugi skupni prostori za pouk. Šola ima 7 učilnic, velikosti 41 m², 1 učilnico za naravoslovje v izmeri 64 m² in 3 kabinete. Šola nima knjižnice z multimedijско učilnico. Knjižnica, ki je po številu enot primerljiva s knjižnicami večjih šol, deluje v premajhnem in prirejenem podstrešnem prostoru, s površino 41,22 m², z neustreznim dostopom. Računalniško učilnico je šola začasno uredila v kabinetu – 15 m². Šola nima učilnice za tehnično in likovno vzgojo. Pouk tehnične vzgoje poteka v prostoru prirejenem iz garderob 25,3 m². S tem so zmanjšane površine garderob. Pouk likovne vzgoje poteka v matičnih učilnicah. Kabinet za likovno vzgojo je v pregrajenem hodniku, brez oken in stropa. Za praktični pouk gospodinjstva ni kabineta. Površina prostorov za pouk, skupaj z začasno preurejenimi prostori, znaša 474,53 m².

Za pouk športne vzgoje se uporablja večnamenski prostor ter zunanje športno igrišče. Šola se nahaja na območju z daljšimi obdobji neugodnih vremenskih razmer (burja, sneg, dež), zato se mora pouk športne vzgoje v pretežni meri izvajati v večnamenskem prostoru, ki je hkrati jedilnica, kar s higienskega vidika ni ustrezno. Program vrtca se bo izvajal v igralnici, velikosti 41,22 m². Ostali prostori šole merijo skupaj 413,48 m², prostori za komunikacije 167,36 m². Garderobe, sanitarije, upravni prostori, kuhinja, ustrezajo potrebam. Skupna površina prostorov šole je 1.096,59 m².

Tabela 10: Pregled površin šole po namembnosti.

Vrsta prostorov	Število in površine		
	število	velikost	površina
A. PROSTORI ZA POUK			474,53
Matične učilnice	4	41,22	164,88
Skupni prostor			
Kabinet*	2	14,10+11,88	25,98
Predmetne uč. male	3	41,22	123,66
Kabinet jeziki			
Kabinet zg., zem.			
Učilnica za likov. in tehniko			
Kabinet lik.in teh.*	1	19,80	19,80
Kabinet gospod.			
Učilnica za glasbo (zgod., zem.)			
Kabinet zg., zem.			
Učilnica za naravoslovje	1	64,33	64,33
Kabinet fizika, kemija, biologija*	1	19,26	19,26
Knjižnica z mult.uč*.	2	41,22+15,40	56,62
B. OSTALI PROSTORI			413,48
Večnamenski prostor			159,60
Garderobe			50,60
Sanitarije			25,00
Upravni prostori skupaj			90,34
a.ravnatelj, pomočnik			16,45
b.tajništvo, računovod.			15,98
c.zbornica			24,91
č.svetovalni delavci			12,50
d.prostor za razgovore (pedgoški kab.)			12,50
e.sanitarije, garderobe			8,00
Kuhinja			64,52
Kuril., del., arhiv			23,42
C. KOMUNIKACIJE			167,36
SKUPAJ A+B+C			1.055,37
D.PROSTORI VRTCA			41,22
SKUPAJ A+B+C+D			1.096,59

*prostori so zasilno urejeni

Osnovna šola Otlica je dobro vpeta v krajevne aktivnosti, saj sodeluje z organi krajevne skupnosti in športnimi, kulturnimi in drugimi organizacijami šolskega okoliša. Na področju naselja Otlica in šolskega okoliša OŠ Otlica trenutno tudi ni urejenega prostora, kjer bi se lahko lokalno prebivalstvo aktivno preživljalo svoj prosti čas (ni urejene športno-rekreacijske infrastrukture). Le-ta bi lahko služila različnim starostnim skupinam lokalnega prebivalstva ter za organizacijo raznih športnih in podobnih dogodkov (kulturnih prireditev, proslav, stare obrti,

kulinarike ipd.). Poleg tega bi lahko dolgoročno (z organizacijo raznih srečanj in športnih dogodkov, ki ne vključujejo le lokalnega prebivalstva) lokalnemu prebivalstvu omogočila dodaten dohodek ter ohranjanje oz. rast delovnih mest (gostinska dejavnost), saj bi lahko v sklopu obiska le-teh obiskovalci obiskali tudi druge znamenitosti, se spoznali z lokalno kulinariko, kulturno dediščino ipd. Vse to pa bi dodatno vplivalo na sam razvoj turistične dejavnosti v naselju Otlica, njenem okolju in občini Ajdovščina.

Za kvalitetnejše šolanje in življenje šoloobveznih otrok in za kvalitetnejše življenje občanov in zaustavitev negativnih demografskih trendom potrebuje šolski okoliš tudi določene prostore (predvidena novozgrajena telovadnica bo lahko v popoldanskem času tudi služila kot večnamenska dvorana) ter tudi druge minimalne pogoje za različne dejavnosti krajanov, interesnih skupin, društev in krajevne skupnosti. Izgradnja telovadnic bi oblikovala prijaznejšo sredino krajevne skupnosti, vzpostavila osnovne pogoje za družbeni ter socialni razvoj kraja. Šoloobveznim otrokom pa bi omogočila nemoten potek šolskega učnega načrta v za to primernih prostorih.

3.2 Lokacija

Investitor občina Ajdovščina namerava dozidati nove prostore ob obstoječem objektu OŠ Otlica, rekonstruirati obstoječi objekt OŠ Otlica ter poskrbeti za njeno zunanjo ureditev. Investitor namerava obstoječemu objektu na severni strani prizidati manjkajoče prostore (telovadnica s servisnimi prostori, knjižnica, multimedijška učilnica, učilnica za likovni in tehnični pouk ter manjkajoči kabinet) za potrebe izvajanja vzgojno-izobraževalne dejavnosti.

Območje šole sooblikuje jedro naselja Otlica, ki ga poleg šole dopolnjuje še dom krajanov, cerkev, gostinski lokal, trgovina, območje pokopališče ter izhodišče in križišče številnih tematskih turističnih poti. Jedro naselja je na seznamu objektov in območij, ki so predvideni za vpis v ZRD (zvezni register dediščine), Zavoda za varstvo kulturne dediščine RS. Obstoječe šolsko zemljišče meri 4.055 m² in leži na parcelah številkah 474/2 in 476/7 k.o. Dol-Otlica. Ob navedenem zemljišču je zemljišče v izmeri 3.459 m², ki ga je občina kupila namensko za dozidavo telovadnice k osnovni šoli (parcelne številke 478/5, 478/4, 478/3, 477/2, 475/1, vse k.o. Dol-Otlica). Površina zemljišča zadostuje potrebam in usmeritvam MŠŠ.

Investicija se bo izvajala na zemljiški parceli, ki jo sestavljajo parcele številke: 474/2, 475/1, 476/7, 476/10, 476/12, 476/13, 476/14, 477/3, 477/2, 478/3, 478/4, 478/5, 478/6 vse k.o. Dol-Otlica. Zemljiška parcela za gradnjo bo skupaj merila 8.805 m². Parcela je pozidana. Na parceli stoji objekt OŠ Otlica zgrajen na podlagi GD št. 351-110/1977-78, izdanega dne 11.09.1977. Za objekt je bilo pridobljeno tudi uporabno dovoljenje št. 3-351-110/77-1980, izdano dne 29.08.1980. Obstoječi objekt se nahaja na rahlo vzdignjenem platoju, ki se na severni strani

spusti za cca 1,5 m, na severo-vzhodni strani pa prehaja v breg. Maksimalna nadmorska višina znaša 818,80 m, minimalna pa cca 814,00 m. Na vzhodni strani se nahaja gospodarsko dvorišče, na katerem stoji pomožni objekt, ki je bil zgrajen maja 2007. Na zahodni strani pa se nahaja peš dostop in glavni vhod. Kota pritličja objekta se nahaja na 816,55 m nadmorske višine. Severno od objekta se nahaja neizkoriščena travnata površina, ki je namenjena dozidavi, ki jo obravnavamo v investicijskem projektu. Dostop do glavnega vhoda v šolo poteka preko asfaltirane poti in zunanjih stopnic, ki vodijo na tlakovano in osvetljeno zunanjo ploščad. V območju športnih površin se nahajajo otroška igrala. Na gospodarskem dvorišču se nahaja manjši objekt namenjen skladiščenju. Gospodarsko dvorišče je omejeno s podpornim zidom poti, ki vodi do lovske kočice.

Vzdolž severne parcelne meje poteka glavni vodovod NL 150 z razdelilnim jaškom in nadzemnimi hidranti za potrebe šole. Znotraj objekta se nahaja PMO preko katerega se na NN omrežje priključujeta objekta OŠ in Lovska kočica. Iz TC Otlica poteka okrog zahodnega dela igrišča in vzdolž severne parcelne meje TK kabel. V območju priključka dovozne poti z regionalno cesto se nahaja vodonepropustna greznica na izpraznjevanje. V območju kurilnice se nahaja podzemni rezervoar za ELKO. V območju glavnega vhoda se nahaja opuščen vodni zbiralnik. Zemljiška parcela je dostopna preko dveh dovoznih poti. Prizidek bo umeščen v severnem delu gradbene parcele, vzdolž parcelne meje.

Tabela 11: Podatki o lokaciji (o parcelah) in njihovo lastništvo.

LASTNIŠTVO			
Ime lastnika	Občina Ajdovščina		
Naslov	Cesta 5. Maja 6a, 5270 Ajdovščina		
Katastrska občina (k.o.)	Dol-Otlica		
Parcelna številka	Kultura	Površina (v m ²)	
474/2	Stavba	1.052	
475/1	Dvorišče	1.894	
476/7	Dvorišče	3.003	
476/10	Dvorišče	521	
476/12	Dvorišče	84	
476/13	Dvorišče	260	
476/14	Travnik	10	
477/3	Njiva	413	
477/2	Njiva	169	
478/3	Travnik	246	
478/4	Dvorišče	1.119	
478/5	Travnik	31	
478/6	Travnik	3	

3.3 Razlogi za investicijo

Obstoječi prostori Osnovne šole Otlica niso zadostni za izvajanje pouka po programu devetletne osnovne šole v skladu s predpisi in smernicami za šolski prostor. Manjka telovadnica, knjižnica z multimedijsko učilnico, prostor za pouk likovne vzgoje, tehnike in tehnologije, praktični pouk gospodinjstva in kabineti. Obstoječi objekt je neustrezno toplotno izoliran in ne omogoča zagotavljanja ustrezne mikroklimе. Sistem ogrevanja je potrebno posodobiti. Objekt je energetsko potraten.

Razlogi za investicijo so predvsem:

- manjkajoči (dodatni potrebni) prostori za:
 - šolsko športno vzgojo,
 - knjižnico z multimedijsko učilnico,
 - pouk likovne vzgoje, tehnike in tehnologije,
 - praktičen pouk gospodinjstva in kabinet,
 - šolske prireditve, občolske in izven šolske dejavnosti ter
 - športno rekreacijske dejavnosti in druge prireditve prebivalcev naselja Otlica in iz območja šolskega okoliša.
- energetska sanacija objekta.

Z izpeljavo projekta se bo:

- zagotovilo kakovostno storitev (boljše bivalne in zdravstvene pogoje) v OŠ Otlica za otroke, ki obiskujejo osnovno šolo,
- zagotovilo boljše delovne pogoje zaposlenih v OŠ Otlica ter
- zagotovilo visoko kakovost vseh storitev osnovnošolskega vzgojno-izobraževalnega programa.

Poleg zagotovitve standardnih minimalnih predpisanih površin za šolske dejavnosti, ki so v skladu z učnim načrtom, pa želi občina Ajdovščina pozitivno vplivati z investicijo tudi na lokalne prebivalce območja šolskega okoliša OŠ Otlica. Naselje Otlica ter sam šolski okoliš nimajo dovolj kapacitet za izvajanje različnih športnih aktivnosti, tako da bi lahko lokalni prebivalci aktivno izkoristili svoj prosti čas. Z investicijo bi imeli lokalni prebivalci nove pokrite športno rekreacijske kapaciteta. Prostor pa bi bil primeren tudi za razne družabne dogodke, kjer bi se lahko domači prebivalci pa tudi obiskovalci družili, se spoznavali, organizirali razne športne in kulturne prireditve, tekmovanja ipd.

Z naložbo želi občina Ajdovščina uresničiti razvojne načrte ožjega območja naselja Otlica ter občine Ajdovščina, zagotoviti ustrezne šolske površine, za izvajanje pouka po učnem načrtu, vzpostaviti kakovostne osnove za izvajanje novih vsebin in dejavnosti na podeželju z

upoštevanjem interesov lokalnega prebivalstva. Načrtovana investicija je ena od prednostnih v občini Ajdovščina, kar je razvidno tudi iz Načrta razvojnih programov Občine Ajdovščina.

Ohranjanje poseljenosti podeželja ter in izboljšanje kakovosti življenja v podeželskem območju sodita v sklope Strategije razvoja podeželja v Sloveniji ter Strateške cilje Regionalnega razvojnega programa Severne Primorske v obdobju 2007-2013, ki poudarjata predvsem izenačevanje pogojev bivanja podeželskega (ruralnega) in mestnega prebivalstva.

Rezultat, ki ga želi občina doseči s projektom, je dvig kakovosti življenja ruralnega prebivalstva, saj je osnovni namen investicije zagotoviti osnovnošolski populaciji navedenega območja ustrezne šolske površine ter z izgradnjo telovadnice dvigniti ponudbo športno-rekreacijskih aktivnosti v pokritih prostorih za aktivno preživljanje prostega časa ter pridobitev dodatnih družabnih prostorov za različna srečanja, druženja in prireditve (športne in ostale).

4 OPREDELITEV TRŽNIH IN RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

4.1 Razvojne in tržne možnosti in cilji investicije

4.1.1 Razvojne možnosti in cilji investicije

V skladu s Strategijo gospodarskega razvoja Občine Ajdovščina od 2005 do 2015 ima območje možnosti za razvoj turizma z izrabo naravne dediščine, povezovanjem s športno rekreativnimi dejavnostmi in dopolnilnimi dejavnostmi kmetijstva na podeželju. Posamični projekti se že uresničujejo in pripravljajo. Ob navedenem in ob izboljševanju komunalne, prometne in informacijske infrastrukture je pričakovati, da bi se tem ohranilo število prebivalcev in število rojstev na ravni povprečja zadnjih desetih let. V zadnjih letih v Sloveniji se vedno bolj zavedamo pomena ohranjanja in izboljševanja naravne in kulturne dediščine podeželja. Poleg tega pa se srečujemo tudi s trendom padanja podeželskega prebivalstva. Razlog lahko iščemo v zaposlitvenih možnosti pa tudi v družabnem življenju le-teh – neenakih možnosti kakovosti življenja med podeželskim in mestnim prebivalstvom. V mestnem okolju imajo prebivalci več možnosti preživljanja prostega časa, še posebej v ukvarjanju se s športno-rekreacijskimi dejavnostmi. To je tudi razlog, da se je občina Ajdovščina odločila za obravnavano investicijo, saj bi tako poleg zagotovitve dodatnih manjkajočih prostorov OŠ Otlica in energetske sanacije obstoječega objekta OŠ Otlica, ki bi ustrezali normativom in standardom, ki jih določa MŠŠ za osnovno šolske objekte, tudi ponudila prebivalcem naselja Otlica kot tudi prebivalcem šolskega okoliša OŠ Otlica in vsem prebivalcem v mikro-regiji Gora in občini več pokritih športno-rekreacijskih površin, kjer bi lahko lokalni prebivalci aktivno preživljali svoj prosti čas, organizirali oz. oblikovali športna društva, organizirali razne športne dogodke ipd. Kot vemo, so športne aktivnosti zelo pomembne tudi za samo zdravje prebivalcev. V občini Ajdovščina se zavedajo, da ima podeželje v primerjavi z mestnimi območji specifične razvojne potrebe, probleme in priložnosti, ki zahtevajo tudi drugačen razvojni pristop. Za prebivalce na podeželju je zelo pomembna razvitost in dostopnost infrastrukture. Samo podeželje je pri razvoju infrastrukture v primerjavi z mestom zapostavljeno in zato bolj izpostavljeno nevarnosti praznjenja, kar pa lahko privede do družbeno nezaželenega praznjenja območij in izgube vrednosti naravne in kulturne dediščine.

Na osnovi navedenih razvojnih možnosti ima tudi šola perspektivo obstoja v sedanjem obsegu. Šola je izredno povezana z okoljem in predstavlja izobraževalno in kulturno središče območja, tako da bi z dodatno športno infrastrukturo pripomogla k razvoju območja.

V območju naselja je predvidena širitev stavbnih zemljišč, predvsem za potrebe dopolnilnih dejavnosti (za potrebe turizma) in počitniških objektov, kar pa posledično vpliva tudi na ohranjanje in razvoj podeželja in s tem prebivalstva.

Območje Gore je v Strategiji prostorskega razvoja RS predvideno tudi kot regijski park Trnovski gozd, ki poleg tega, da varuje naravne danosti območja, omogoča tudi razvoj dejavnosti in prostora, ki bogatijo življenje v teh krajih.

Z izpeljavo investicije bi tako naselje kot tudi občina izboljšala svojo ponudbo (tako športno-rekreacijsko kot tudi turistično), saj bi v primeru organizacije raznih športnih ter tudi ostalih prireditev v občino oz. naselje pripeljali večje število obiskovalcev, kar bi neposredno vplivalo tudi na ostale gospodarske dejavnosti v naselju in občini. S tem bi tudi izboljšali življenjske pogoje v podeželskih skupnostih in tako prispevali k privlačnosti vaškega okolja tudi kot bivanjskega prostora in potenciala za razvoj drugih dejavnosti, še posebej kot smo že omenili turizma.

Glavni cilj investicije je dozidati vse manjkajoče površine OŠ Otlica za izvajanje pouka, v skladu s smernicami Ministrstva za šolstvo in šport (MŠŠ), energetsko sanirati obstoječi objekt OŠ Otlica ter izboljšati ponudbo športno-rekreacijskih možnosti v naselju Otlica, njegovemu okolju ter v sami občini Ajdovščina (tako za lokalne prebivalce kot tudi za obiskovalce). Občina Ajdovščina bo tako omogočila izboljšanje vzgojno-izobraževalnih pogojev osnovnošolcev in delovnih pogojev strokovnega in drugega osebja, ki so zaposleni v OŠ Otlica, ter svojim lokalnim prebivalcem – prebivalcem naselja Otlica in njenega okolja ustrezen pokrit prostor za aktivno preživljanje prostega časa, za športne dogodke ipd. S predvideno investicijo bodo tako doseženi naslednji cilji:

- zagotoviti manjkajoče površine za izvajanje pouka v skladu s smernicami MŠŠ ter energetska sanacija obstoječega objekta ⇒ pridobitev bolj primerne, zdravega, varnega in prijetnega osnovnošolskega – delovnega okolja za osnovnošolce OŠ Otlica ter za zaposlene v OŠ Otlica ⇒ izboljšanje kakovosti pogojev osnovnošolske vzgoje,
 - zagotoviti učencem na območju šolskega okolja OŠ Otlica pogoje za enak standard osnovnošolskega izobraževanja kot ga imajo učenci na drugih matičnih šolah v občini,
 - pridobiti pokrite površine – šolsko telovadnico za izvajanje šolske športne vzgoje, v skladu z učnim načrtom in smernicami MŠŠ,
 - izboljšati delovne pogoje strokovnega in drugega osebja, ki so zaposleni v OŠ Otlica,
 - zagotoviti minimalni športni standard pokritih športnih površin za izvajanje interesnih programov športa za otroke in mladino ter športno rekreacijskih dejavnosti lokalnih prebivalcev in tako omogočiti razvoj športno rekreativne dejavnosti na območju šolskega okolja OŠ Otlica,
-

- energetsko sanirati obstoječi objekt in s tem vplivati na varovanje zdravja otrok in zaposlenih v OŠ Otlica, kar bo zmanjšalo stroške vzdrževanja OŠ in obremenjevanja okolja, ter
- pridobiti telovadnico (ustrezen prostor) za kulturne, športne in izobraževalne prireditve, ki imajo pozitiven učinek na kulturni in gospodarski razvoj naselja, okoliša in občine ter prispevajo h kakovostnejšemu življenju na podeželju ⇒ šola = dejavnik ohranitve poseljenosti in razvoja območja.

V okviru glavnega cilja bo občina Ajdovščina zasledovala predvsem naslednje cilje:

- izboljšati kakovost pogojev osnovnošolskega izobraževanja in vzgoje,
- pridobiti skupni večnamenski prostor (telovadnica) za razvoj in izvajanje športno rekreacijske dejavnosti na območju šolskega okoliša OŠ Otlica,
- pridobiti dodatne prostore za mlade,
- zmanjševati pogoje bivanja na podeželju in v mestu,
- dvigniti kvaliteto ponudbe, predvsem turistične, na podeželju,
- dvigniti prepoznavnost naselja Otlica, njenega okoliša in občine Ajdovščina,
- povečati število obiskovalcev občine Ajdovščina,
- omogočiti oz. dvigniti razvoj dopolnilnih dejavnosti na kmetijah (podeželju),
- skrbeti za trajnostni razvoj ter
- nadaljevati postopek celotnega oživljanja turizma ter naravne in kulturne dediščine.

Posredni – dolgoročni cilji investicije pa so predvideni glede na izhodišča družbenega plana občine Ajdovščina, kjer so opredeljeni naslednji cilji:

- rast oziroma najmanj ohranjanje prebivalstva v vseh naseljih občine,
- postopno izenačevanje pogojev bivanja na podeželju in v mestu,
- povečanje blagostanja prebivalstva v ekonomskem in ekološkem smislu,
- zmanjšanje onesnaženosti okolje in oživitvev podeželja itd.

Naložba bo imela večstranske pozitivne učinke, predvsem pa bo nadaljevala pričeti proces oživljanja naravne in kulturne dediščine ter ohranjanja oz. rast prebivalstva na podeželju.

Investicija je namenjena obstoječim ciljnim skupinam v ožjem in širšem okolju, in sicer:

- prebivalcem (predvsem osnovnošolcem) naselja Otlica in šolskega okoliša OŠ Otlica (oz. vsem prebivalcem občine Ajdovščina),
- občasnim prebivalcem v kraju ter
- obstoječim dejavnosti na podeželju (kmetje, obrtniki, podjetniki ipd.).

Investicija je namenjena tudi načrtovanim ciljnim skupinam, in sicer:

- prebivalcem šolskega okoliša OŠ Otlica,
 - izobraževalnemu kadru (strokovnim delavcem) ter drugim zaposlenim v OŠ Otlica,
 - potencialnim nosilcem dejavnosti na podeželju (podjetniki, obrtniki, turistične domačije ipd.) ter
-

- potencialnim obiskovalcem kraja.

4.1.2 Tržne možnosti investicije

Ocena oziroma analiza tržnih možnosti projekta je raziskava, ki podpira različne strateške poslovne odločitve občine s poudarkom na odločitvah s področja trženja. Na tržne možnosti projekta navadno v največji meri vplivajo dejavniki, kot so: velikost trga, moč konkurence ter potencialna rast trga. Toda v našem primeru to ni ravno tako.

Potencialna rast trga je opredeljena z rastjo števila prebivalcev obravnavanega območja, ki so tudi osnova za izračun finančnih in ekonomskih denarnih tokov. Projekcija rasti prebivalstva je predstavljena v prilogi, in sicer v tabeli 1 in 6. Napoved števila prebivalcev je narejena na podlagi dosedanjih trendov rasti prebivalstva.

Po končani investiciji bo objekt prevzela v upravljanje Osnovna šola Otlica, ki bo skrbela za stalno urejenost, vzdrževanje in upravljanje le-teh. V investicijskem programu smo tudi ocenili predviden obseg uporabe novih prostorskih zmogljivosti. Ocena izrabe novih prostorskih zmogljivosti je predstavljena v tabeli 12. Ocene smo izvedli na podlagi šolskega predmetnika, obsega podaljšanega bivanja učencev OŠ Otlica in drugih šolskih dejavnosti, izkustvenega obsega uporabe telovadnice v popoldanskem času za športno rekreacijske in druge dejavnosti lokalnih prebivalcev v drugih podobnih objektih v občini. Posebnost OŠ Otlica je razvijanje likovne ustvarjalnosti učencev in doseganje odmevnih rezultatov v slovenskem in mednarodnem prostoru. Zato se bo učilnica za likovno vzgojo uporabljala v večjem obsegu kot določa predmetnik. Boljša dostopnost in prostornost knjižnice z multimedijsko učilnico prinašata izboljšanje osnovnih pogojev in nudita možnosti za dodatne dejavnosti. Enako je pričakovati tudi večjo uporabo telovadnice, ki bi se uporabljala tudi za interesne dejavnosti v času podaljšanega bivanja, saj so vsi učenci vključeni v podaljšano bivanje. V popoldanskem času pa je predvidena uporaba telovadnice za krajane in športna društva, skupine v minimalnem obsegu tri ure dnevno, oziroma 20 ur tedensko.

Tabela 12: Ocena izrabe novih prostorskih zmogljivosti OŠ Otlica, tedensko.

Prostor	Tedensko število ur
Učilnica za likovno in tehnično vzgojo	22
Kabinet gospodinjstva	2,5
Telovadnica	35

Predvideno je, da se bo telovadnico dajalo v najem za razne popoldanske športno rekreacijske aktivnosti (organizacija raznih tečajev, prireditve, rekreacija, aerobika, košarka, mali nogomet

ipd.) za ceno, ki bo nižja od tržnih cen za najem takšnih dvoran, tako da bo lahko upravljavec vsaj delno pokrill tekoče stroške (električne energije, vode ipd.) za čas uporabe dvorane. Ob vikendih ter ob določenih športnih dogodkih oz. družabnih srečanjih pa bi se lahko povezali z lokalnimi ponudniki gostinskih storitev ter tako ponudili poleg pokritih športnih površin tudi določeno gostinsko ponudbo lokalnim prebivalcem ter obiskovalcem. To pa bi dvignilo tudi nivo turistične ponudbe oz. bi dvignilo pritok denarnih sredstev iz turistične dejavnosti v občino. Lokalni prebivalci, kmetje, vinogradniki in turistične kmetije bi imel ob takih prireditvah tudi možnost trženja svojih lokalnih produktov. Lahko bi se povezovali tudi z raznimi turističnimi društvi in skupaj z njimi oz. ob njihovi strokovni pomoči bi lahko oblikovali razne izlete in pohode po okoliškem podeželju in bi tržili svojo destinacijo. Na takšnih prireditvah bi tako posredovali svoje znanje in informacije obiskovalcem, ki bi se tako bolje seznanili z naravnimi in kulturnimi značilnostmi naselja Otlica in okoliških naselij ter same občine Ajdovščina.

4.2 Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami

Investicijski projekt »Dozidava Osnovne šole Otlica« je usklajen:

- z lokalno strategijo in lokalnimi politikami,
- s Strategijo gospodarskega razvoja Občine Ajdovščina od 2005 do 2015,
- s predpisi in politiko države na področju osnovnega šolstva (Zakon o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja, Zakon o osnovnih šolah, Uredba o merilih za oblikovanje javne mreže osnovnih šol, javne mreže zavodov za vzgojo in izobraževanje otrok in mladostnikov s posebnimi potrebami in javne mreže glasbenih šol, Standardi in normativi za izvajanje dejavnosti, Navodila za graditev osnovnih šol),
- z občinskim programom izgradnje osnovnošolskega prostora ter
- z odlokom o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Ajdovščina.

Investicijski projekt po posredno – indirektno izpolnjuje tudi cilje:

- Regionalnega razvojnega programa Severnoprimske regije za obdobje 2007-2013 (in njegove strateške cilje v obdobju 2007-2013), in sicer strateški cilj »Ohranjanje poseljenosti podeželja« ter
- Strategije razvoja podeželja v Sloveniji v obdobju 2007-2013, in sicer sledi posredno ciljem 3. Osi »Izboljšanje kakovosti življenja v podeželskih območjih in spodbujanje gospodarske diverzifikacije«, predvsem ukrepu 32: »Ukrepi za izboljšanje kakovosti življenja na podeželju«.

Strateška cilja razvojne prioritete »Celotni razvoj podeželja« Severnoprimske regije za obdobje 2007-2013 sta okrepiti ekonomsko moč in ohraniti poseljenost podeželja. Celostna usmeritev razvoja podeželja ne sme zajemati zgolj razvoja kmetijstva, po drugi strani pa si podeželja brez

kmetijstva ne moremo predstavljati. To je namreč od nekdaj oblikovalo podeželske prostore in kulturne krajine na določenem območju. Prav močno prisotna tradicija kmetovanja je vplivala na ohranitev posebnosti posameznih območij. Izseljavanje mladih, s tem pa staranje prebivalstva in propadanje mnogih kmetij, celo vasi narekuje organiziran pristop k ohranjanju poseljenosti podeželja. Treba ga je ustrezno opremiti za bivanje in za razvoj podjetništva. V okviru te prednostne naloge regija podpira programe, ki so ciljno usmerjeni v povečanje privlačnosti podeželskega prostora tako za lokalne prebivalce kot tudi za obiskovalce. Prednostni programi za ohranitev podeželja, ki jih podpira regija so:

- podjetnost in zaposlitvene možnosti,
- kakovost življenja na podeželju ter
- trajnostna raba naravnih danosti in ohranjanje kulturne dediščine.

Obravnavana investicija bo v osnovi dosegala cilje programa »Kakovost življenja na podeželju«. Cilj tega programa je zagotoviti stimulatívno klimo za bivanje in delo, investicije v gradnjo, obnovo in vzdrževanje infrastrukture ter spodbujati družbene in društvene aktivnosti na podeželju. To bodo izpeljali z naslednjimi ukrepi:

- obnova in ureditev vasi ter posodabljanje in vzpostavitev lokalne infrastrukture,
- večnamenski objekti, informacijo-komunikacijska tehnologija, telecentri na podeželju,
- vzpostavitev oskrbnih funkcij naselja ter
- vzpodbujanje kulturnih in društvenih dejavnosti.

V skladu s Strategijo razvoja podeželja Slovenije v obdobju 2007-2013 je investicija posredno usmerjena predvsem v doseganje naloge »Izboljšanje kakovosti življenja na podeželju«. Njen posreden (drugovrstni) namen je izboljšanja družbenih, kulturnih, športno-rekreacijskih in drugih aktivnosti v vasi. Glavni cilj ukrepa je, da se s podporo naložbam v obnovo in razvoj vasi izboljša življenjske pogoje v podeželskih skupnostih in tako prispevati k privlačnosti vaškega okolja kot bivanjskega prostora in potenciala za razvoj drugih dejavnosti, še posebej turizma. S tem se želi spodbuditi zaposlovanje in ustvarjanje novih delovnih mest v nekmetijskih in s kmetijstvom povezanih dejavnosti na podeželju ter s podporami urejanju podeželskih naselij ter njihove naravne in kulturne dediščine pospešiti razvoj podeželja, izboljšati kakovost življenja na podeželju in posredno vplivati tudi na večjo gospodarsko vitalnost podeželja.

Pogoj za uspešno izvajanje strategij bo učinkovita regionalna podporna mreža in sodelovanje ključnih organov regije z lokalnimi skupnostmi, gospodarstvom, razvojnimi agencijami in civilno družbo.

4.3 Cilji občine

Občina Ajdovščina bo z izvedbo investicije pridobila vse manjkajoče površine za izvajanje pouka v skladu s smernicami MŠŠ, tako da bo pridobila bolj primerno, zdravo, varno in prijetno okolje za osnovnošolce OŠ Otlica ter za zaposlene v OŠ Otlica. Na ta način bo izboljšala pogoje osnovnošolske vzgoje ter zagotovila učencem na območju šolskega okoliša OŠ Otlica pogoje za enak standard osnovnošolskega izobraževanja kot ga imajo učenci na drugih matičnih šolah v občini. Strokovnemu in drugemu osebju, ki so zaposleni v OŠ Otlica, pa bo izboljšala delovne pogoje.

Občina Ajdovščina smatra šolo kot dejavnik za ohranitev poseljenosti in razvoja obravnavanega območja. Zato bo z izvedbo investicije ponudila domačemu prebivalstvu oz. predvsem krajanom naselja Otlica in okoliških naselij dodatne možnosti za aktivno preživljanje prostega časa (športno rekreacijske možnosti) ter spoznavanja kulturne dediščine naselja in same občine (organizacijo raznih športnih prireditev, tečajev, kulturnih dogodkov ipd.). Namenjena bo vsem prebivalcem naselja Otlica, okoliških naselij in občine, občasnim prebivalcem občine in naselja, obstoječim nosilcem dejavnosti na podeželju (kmetijam, obrtnikom ipd.) ter potencialnim nosilcem dejavnosti na podeželju in potencialnim obiskovalcem kraja. Namenjena bo vsem generacijam lokalnega prebivalstva, tako da ne bo več potrebna vožnja v druge kraje oz. v druge občine, kar bo dolgoročno pozitivno vplivalo na razvoj Otlice in okoliških naselij. Z dodatnimi površinami (prostori), predvsem s pridobitvijo telovadnice, bodo v Otlici pridobili nove pokrite površine za razne športne dogodke. To bo privleklo v naselje, okoliška naselja oz. občino tudi nove obiskovalce, kar pa po neposredno povečalo tudi dohodke naselja, okoliških naselij oz. občine (obiskovalci se bodo lahko posluževali tudi druge ponudbe kraja). S prireditvijo raznih športnih in družabnih dogodkov pa bi povečali tudi prepoznavnost naselja oz. občine in spoznavanje (s strani obiskovalcev) tudi drugih njihovih znamenitosti (predvsem naravnih, kulturnih, kulinaričnih ipd.). Kar pa bo dolgoročno vplivalo na razvoj naselja in občine. To je tudi razvidno iz samega Načrta razvojnih možnosti občine Ajdovščina, ki vključuje investicijski projekt »Dozidava Osnovne šole Otlica«.

5 OPREDELITEV OSNOVNIH ELEMENTOV, KI DOLOČAJO INVESTICIJO (Tehnično-tehnološki del)

5.1 Opis posegov in program prostorov

Poseg v prostor je novogradnja - dozidava manjkajočih prostorov (telovadnica s servisnimi prostori, knjižnica, multimedijška učilnica, učilnica za likovni in tehnični pouk ter manjkajoči kabineti) ter energetska sanacija obstoječega objekta. Investitor, občina Ajdovščina namerava obstoječemu objektu (OŠ Otlica) na severni strani prizidati manjkajoče prostore za potrebe izvajanja vzgojno-izobraževalne dejavnosti. Predmet IP je:

- dozidava telovadnice z osnovnim vadbenim prostorom za odbojgarsko igrišče nižje stopnje,
- zagotovitev vseh manjkajočih površin za pouk: učilnico za likovno vzgojo in tehniko s kabinetom, kabineta za gospodinjstvo in jezike, knjižnico z multimedijško učilnico ter
- energetska sanacija objekta, ki obsega toplotno izolacijo fasade in strehe, zamenjavo oken ter prenovo kotlovnice obstoječega objekta za ogrevanje na plin.

	Obstoječi objekt	Prizidek	Skupaj
Uporabna površina (v m ²)	1.076,30	1.008,50	2.084,80
Uporabna prostornina (v m ³)	3.803,46	4.641,37	8.444,83

Velikost objekta	Obstoječi objekt	Objekt po nameravani gradnji
Zazidana površina (v m ²)	1.076,85	1.895,95
Bruto tlorisna površina (v m ²)	1.231,50	2.810,00
Neto tlorisna površina (v m ²)	1.104,38 (se ne spremeni)	2.112,88
Bruto prostornina (v m ³)	5.812,00	12.500,00
Neto prostornina (v m ³)	3.887,70 (se ne spremeni)	8.445,00
Število etaž	P, P+1	P, P+1

Objekt je oblikovan tako, da bo izkazoval javen značaj. Arhitektura bo podrejena zakonitostim, ki veljajo za oblikovanje objektov, namenjenim vzgojno-izobraževalni dejavnosti. Posege se bo izvedlo v eni fazi. Zaradi specifičnosti objekta bo arhitektura podrejena funkcionalnim zakonitostim šolskih poslopij, tako glede gabaritov, volumenskih razmerij, materialov, detajlov in barv. Fasado obstoječega objekta se bo zamenjalo in nadomestilo z novo. Strešno kritino iz trapezne pločevine in obstoječo toplotno izolacijo (TI) se bo odstranilo in nadomestilo s TI strešnimi paneli SNV ustrezne debeline. S in J fasado prizidave se bo izvedlo kot prezračevalno, V in Z fasado pa kot kompaktno. Objekt bo krit s točkovno pritrjeno membransko kritino.

Zunanje parkirne površine se bodo tlakovale s travnimi ploščami in pasovi iz granitnih kock, ki bodo morali biti odporni na zmrzal.

OBSTOJEČE STANJE

Obstoječi objekt je sestavljen iz treh medsebojno povezanih volumnov. Osrednji volumen je deloma dvoetažen, deloma pa enoetažen (gospodarski prostor). Strešna konstrukcija nad osrednjim volumenom je iz JE paličja, na katerega je položen lesen opaž, TI, lesena podkonstrukcija na katero je pritrjena trapezna pločevina. Nad gospodarskimi prostori je AB plošča, toplotno izolirana, s podkonstrukcijo na katero je pritrjena trapezna pločevina. V južnem kraku se nahajajo 4 učilnice in en kabinet. Južni krak je pritličen. V severnem kraku se nahaja 5 učilnic in trije kabineti. Preko krožnih JE stopnic se pride na izdelano podstrešje, ki se koristi kot shramba. Severni krak ima P+M. Nad učilnicami so AB plošče, na katere je položena TI. Strešna konstrukcija je sestavljena iz primarnih JE nosilcev, na katere so v rastoru položeni leseni nosilci in podkonstrukcija. Nad hodniki ni medetažne AB konstrukcije. Zunanji obodni zidovi in notranji nosilni zidovi so iz AB. Fasada objekta je prezračevalna – trapezna pločevina na JE konstrukciji. Maksimalne zunanje dimenzije objekta znašajo 47,25 m X 33,15 m.

Dostop do glavnega vhoda v šolo poteka preko asfaltirane poti in zunanjih stopnic, ki vodijo na tlakovano in osvetljeno zunanjo ploščad. Dostop in uporaba obstoječega objekta OŠ za funkcionalno ovirane osebe sta ovirana. Glavni vhod v objekt je dostopen prek zunanjega stopnišča, garderobe in vetrolov so za tri stopnice nižji od preostalih prostorov.

OPIS POSEGOV

Funkcionalna zasnova

Prizidan objekt bo umeščen v nadaljevanje S kraka obstoječega objekta. Gabariti obstoječega objekta se ne bodo spreminjali. Maksimalne zunanje mere prizidanega volumna bodo znašale 43,17 X 18,64 m. pod koto terene izven oboda glavnega volumna, bo segala niša za gol. Vmesni povezovalni člen med objektoma predstavlja vhodni volumen. Maksimalne zunanje mere vhodnega povezovalnega volumna bodo 12,25 m X 4,13 m. Prizidek bo sestavljen iz dveh konstrukcijsko ločenih volumnov, telovadnice in manjšega, dvoetažnega volumna, v katerega bodo umeščeni preostali manjkajoči prostori. Svetla dimenzija vadbenega prostora bo znašala 27,75 x 15,00m. Vzdlž južne stranice vadbenega prostora se bo v pritličju nahajala shramba s sodniško nišo, nad shrambo pa bo galerija za gledalce. Minimalna svetla višina telovadnice bo 7,00 m, maksimalna pa 8,30 m.

Dvoetažni del bo s hodnikom, ki predstavlja nadaljevanje obstoječega hodnika, razdeljen na dve polovici. V zahodni polovici se bosta nahajali dve učilnici in potrebni kabineti. V vzhodni polovici v pritličju pa se bodo nahajali servisni prostori za potrebe telovadnice. Hodnik se bo zaključil z

gospodarskimi prostori. V vzhodni polovici v nadstropju se bo nahajala knjižnica. Južna stranica se bo zlomila pod 8° kotom.

Konstruktivna zasnova objekta

Obstoječ objekt – ohranja se začetno stanje

Konstruktivna zasnova obstoječega objekta se ne bo spreminjala. Izvedlo se bo zgolj nekatere preboje v AB stenah. Okenske odprtine na S fasadi se bo, razen v območju navezave na nov objekt, pozidalo z betonskimi zidaki $d=20\text{cm}$. Na obstoječem objektu se bo izvedlo prenavo in energetska sanacija, in sicer zamenjavo strešine, oken in fasade.

Prizidek

Prizidan objekt je delno zasnovan kot klasično grajena stenasto, delno kot okvirna konstrukcija (dvoranski del). Dvoranski del konstrukcije bo izveden kot okvirna konstrukcija, ki jo tvorijo vertikalni AB stebri dim. 40/40 cm, ki se v zaključku »razcepijo« za potrebe pritrditve lesenih nosilcev, in horizontalne AB vezi. Osni razmik okvirjev bo znašal 3,55 m.

Dvoetažen del objekta bo izveden kot stenasta konstrukcija $d=25\text{cm}$, z vmesnimi AB vertikalnimi in horizontalnimi vezmi. Medetažna konstrukcija bo izvedena iz prefabriciranih AB PVP plošč $d=20\text{cm}$.

Primarni strešni nosilci nad dvoranskim delom bodo iz lepljenega lesa dim. 20/90. Na nosilce bo položena perforirana trapezna pločevina. Dvoetažni del se bo pokrilo s samonosno trapezno pločevino.

Na obstoječem objektu se bo zamenjalo strešno kritino, fasado in zunanje okenske in vratne odprtine. Predelalo se bo tudi obstoječo kurilnico na ELKO v plinsko kurilnico (UNP). Zaradi povezave med objektoma bo potrebno obstoječe okenske odprtine na S fasadi, ki niso v območju prehoda, pozidati. Nove okenske odprtine se bo izvedlo na V in Z fasadi. Zaradi spremembe pozicije okenskih odprtin, bo potrebno predelati instalacije. Obstoječo računalniško učilnico se bo preuredilo v kabinet gospodinjskega pouka z vsemi potrebnimi inštalacijami in z novim prebojem za povezavo z učilnico.

Dostopi in povezave

Dostop do obstoječega objekta OŠ je za funkcionalno ovirane osebe oviran. S prizidkom, poleg zagotavljanja manjkajočih prostorov, bomo omogočili tudi dostop in uporabo objekta funkcionalno oviranim osebam. Nov vhod se bo nahajal na koti obstoječega pritličja. Kota pritličja prizidka bo za pol etaže nižja, kota nadstropja pa višja. Za premagovanje višinskih razlik za invalide se bo ob stopniščno vreteno namestila dvizžno ploščad na el. pogon. WC za invalide se bo nahajal v območju vhoda, tako, da ga bodo lahko koristili tudi zunanji uporabniki. Prostor namenjen funkcionalno oviranim gledalcem je predviden v parterju.

Zunanje parkirne površine se bodo tlakovale s travnimi ploščami in pasovi iz granitnih kock, ki bodo morali biti odporni na zmrzal. Pohodne površine vzdolž J strani prizidka se bo tlakovalo z granitnimi kockami, ker morajo biti odporne na zmrzal. Preostalo manipulacijsko površino se bo

izvedlo v asfaltu. Gospodarski dovoz vzdolž S strani se bo izvedlo kot utrjeno makadamsko nasutje. Dostop na zunanje športne površine bo omogočen preko 8% rampe tlakovane z granitnimi kockami. V izteku rampe je predvideno otroško igrišče z igrali, na katerem bo finalna talna površina prodec. V okolici igral je predvidena postavitev gumijastih plošč.

30 cm pas ob fasadi in neutrjenimi zunanji površinami se bo ločilo s tipskim ločilnim trakom in zapolnilo s prodcem 16/32.

Prometna ureditev:

Ob V fasadi severnega kraka obstoječega objekta se bo izvedlo 7 parkirnih mest + 1 parkirno mesto za invalide. Le-ta se bo tlakovalo v kombinaciji travnatih plošč in granitnih kock. Pas med parkirnimi prostori in objektom se bo zasulo s prodnim kamenjem in zasadilo s posameznimi avtohtonimi drevesi. Razmejitev med površinami bo iz AB robnika $d=8\text{cm}$. Parkirišče za potrebe invalidov je predvideno ob objektu tik ob novo nastalem vhodu, ki bo povezoval obstoječi objekt s prizidanim. Dostopne poti od parkirišča do vhoda bodo brez nivojskih razlik. Meteorne vode iz parkirišč se bodo preko peskolovov in lovilca ter separatorja ogljikovodikov vodilo v ponikovalnico. Obstoječi priključek na regionalno cesto se ne bo spreminjalo.

Zunanja ureditev

Območje glavnega vhoda v OŠ se ne bo spreminjalo. S prizidavo objekta na S strani in zaradi zagotavljanja neoviranega dostopa in vhoda za funkcionalno ovirane ljudi, se bo kot tampon med obstoječim in prizidanim objektom izvedlo sekundarni vhod. Območje vhoda se bo tlakovalo z zmrzlinško odpornim, protizdrsnim materialom (granitne kocke).

Ureditev funkcionalnega dvorišča s potrebnimi parkirnimi mesti, terja izgradnjo AB podpornega zidu na V strani, na katerega se bo montirala varnostna ograja. Za podpornim zidom se bosta nahajala dva vkopana plinohrama, v njegovem nadaljevanju pa se bo izvedlo ograjen ekološki otok.

Parkirne površine bodo tlakovane s travnimi ploščami in vmesnimi pasovi iz granitnih kock. Pas ob fasadi se bo zasulo s prodcem in ponekod se bo zasadilo z avtohtonimi štirimi drevesi (javor). V 3 m oddaljenosti od objekta se bo na J strani prizidka izvedlo ponikovalnico. Vzdolž S fasade prizidka pa se bo uredilo utrjeno dovozno pot v makadamski izvedbi. V območju zasilnega izhoda bo potrebno za zavarovanje brežine izvesti podporni zid. Zraven poti se bo nahajala nova 20 m^3 PE greznica za izpraznjevanje.

Zunanje športne površine bodo povezane z objektom preko tlakovane nepokrite rampe z 8% naklonom. V liniji Z fasade se bo za premostitev višinske razlike izvedel manjši podporni zid. Ostale višinske razlike se bo reševalo z zatravljenimi brežinami. Obstoječa igrala se bo po potrebi prestavilo in omejilo z gumo.

PROGRAM PROSTOROV

OBSTOJEČ OBJEKT					
PRITLIČJE					
OP.01	VETROLOV	OBSTOJEČE	3,95	m ²	11,85 m ³
OP.02	VHOD	OBSTOJEČE	25,30	m ²	75,90 m ³
OP.03	GARDEROBA	OBSTOJEČE	25,30	m ²	75,90 m ³
OP.04	GARDEROBA	OBSTOJEČE	25,30	m ²	75,90 m ³
OP.05	WC M	OBSTOJEČE	12,50	m ²	37,50 m ³
OP.06	WC Ž	OBSTOJEČE	12,50	m ²	37,50 m ³
OP.07	VEČNAMENSKI PROSTOR	OBSTOJEČE	159,60	m ²	1.053,36 m ³
OP.08	MATIČNA UČILNICA	OBSTOJEČE	41,22	m ²	123,66 m ³
OP.09	MATIČNA UČILNICA	OBSTOJEČE	41,22	m ²	123,66 m ³
OP.10	KABINET	OBSTOJEČE	14,10	m ²	42,30 m ³
OP.11	KOMUNIKACIJA	OBSTOJEČE	55,70	m ²	167,10 m ³
OP.12	MATIČNA UČILNICA	OBSTOJEČE	41,22	m ²	123,66 m ³
OP.13	MATIČNA UČILNICA	OBSTOJEČE	41,22	m ²	123,66 m ³
OP.14	KOTLARNA	OBSTOJEČE	14,75	m ²	44,25 m ³
OP.15	SANITARIJE	OBSTOJEČE	8,69	m ²	26,07 m ³
OP.16	POMIVANJE	OBSTOJEČE	11,85	m ²	35,55 m ³
OP.17	KUHINJA	OBSTOJEČE	29,60	m ²	88,80 m ³
OP.18	SKLADIŠČE	OBSTOJEČE	23,08	m ²	69,24 m ³
OP.19	MATIČNA UČILNICA	OBSTOJEČE	41,22	m ²	123,66 m ³
OP.20	MATIČNA UČILNICA	OBSTOJEČE	41,22	m ²	123,66 m ³
OP.21	MATIČNA UČILNICA	OBSTOJEČE	41,22	m ²	123,66 m ³
OP.22	KOMUNIKACIJE	OBSTOJEČE	62,70	m ²	188,10 m ³
OP.23	KABINET	OBSTOJEČE	19,80	m ²	59,40 m ³
OP.24	NARAVOSLOVNA UČILNICA	OBSTOJEČE	64,35	m ²	193,05 m ³
OP.25	KABINET	OBSTOJEČE	19,26	m ²	57,78 m ³
OP.26	MATIČNA UČILNICA	OBSTOJEČE	41,22	m ²	123,66 m ³
OP.27	KABINET GOSPODINJSTVO	KERAMIKA	19,26	m ²	57,78 m ³
OP.28	HODNIK	GUMA	21,10	m ²	63,30 m ³
NADSTROPJE					
ON.01	HODNIK	OBSTOJEČE	14,00	m ²	42,00 m ³
ON.02	PISARNA	OBSTOJEČE	12,50	m ²	37,50 m ³
ON.03	SANITARIJE	OBSTOJEČE	4,00	m ²	12,00 m ³
ON.04	ADMINISTRATOR	OBSTOJEČE	16,00	m ²	48,00 m ³
ON.05	RAVNATELJ	OBSTOJEČE	16,45	m ²	49,35 m ³
ON.06	ZBORNICA	OBSTOJEČE	24,90	m ²	74,70 m ³
ON.07	SANITARIJE	OBSTOJEČE	4,00	m ²	12,00 m ³
ON.08	DIDAKTIČNI KABINET	OBSTOJEČE	12,50	m ²	37,50 m ³
ON.09	SHRAMBA	OBSTOJEČE	13,50	m ²	40,50 m ³
UPORABNA POVRŠINA			1.076,30 m²		
UPORABNA PROSTORNINA			3.803,46 m³		

PRIZIDEK			
PRITLIČJE			
P 01 VETROLOV	PREDPRAŽNIK	6,20 m ²	18,60 m ³
P 02 HODNIK	GUMA	32,15 m ²	96,45 m ³
P 03 WC INVALID	KERAMIKA	4,05 m ²	12,15 m ³
P 04 HODNIK	GUMA	23,40 m ²	70,20 m ³
P 05 SODNIŠKA NIŠA+SHRAMBA	ŠPORTNI POD	50,75 m ²	152,25 m ³
P 06 VADBENI PROSTOR	ŠPORTNI POD	371,25 m ²	2.598,75 m ³
P 07 GOL NIŠI	ŠPORTNI POD	7,05 m ²	21,15 m ³
P 08 PREDPROSTOR	GUMA	2,40 m ²	7,20 m ³
P 09 SANITARIJE	KERAMIKA	2,50 m ²	7,50 m ³
P 10 KABINET	KERAMIKA	10,40 m ²	31,20 m ³
P 11 GARDEROBE Ž	KERAMIKA	13,00 m ²	39,00 m ³
P 12 WC Ž	KERAMIKA	1,65 m ²	4,95 m ³
P 13 WC M	KERAMIKA	1,65 m ²	4,95 m ³
P 14 GARDEROBE M	KERAMIKA	13,25 m ²	39,75 m ³
P 15 SHRAMABA	GUMA	19,75 m ²	59,25 m ³
P 16 HIŠNIK	KERAMIKA	20,80 m ²	62,40 m ³
P 17 SANITARIJE	KERAMIKA	1,90 m ²	5,70 m ³
P 18 ČISTILA	KERAMIKA	2,45 m ²	7,35 m ³
P 19 PREDPROSTOR	KERAMIKA	4,95 m ²	14,85 m ³
P 20 KABINET LIK	GUMA	19,70 m ²	59,10 m ³
P 21 UČILNICA	GUMA	54,00 m ²	162,00 m ³
P 22 KABINET TEH	GUMA	22,80 m ²	68,40 m ³
P 23 HODNIK	GUMA	15,95 m ²	47,85 m ³
P 24 STOPNIŠČE	GUMA	4,05 m ²	12,15 m ³
P 25 STOPNIŠČE	GUMA	6,65 m ²	19,95 m ³
NADSTROPJE			
N 01 KOMUNIKACIJA	GUMA	27,70 m ²	83,10 m ³
N 02 KABINET JEZIKI	GUMA	22,80 m ²	68,40 m ³
N 03 KABINET ZGO	GUMA	19,70 m ²	59,10 m ³
N 04 MULIMEDIJSKA UČILNICA	GUMA	54,00 m ²	162,00 m ³
N 05 KABINET	GUMA	12,15 m ²	36,45 m ³
N 06 WC M	GUMA	3,95 m ²	11,85 m ³
N 07 WC Ž	GUMA	1,90 m ²	5,70 m ³
N 08 PREDPROSTOR	GUMA	1,90 m ²	5,70 m ³
N 09 KNIŽNJICA	GUMA	94,80 m ²	284,40 m ³
N 10 GALERIJA	GUMA	56,90 m ²	301,57 m ³
UPORABNA POVRŠINA		1.008,50 m²	
UPORABNA PROSTORNINA			4.641,37 m³

5.2 Komunalna opremljenost

Zemljišče je dostopno iz regionalne ceste Col-Predmeja in v celoti poteka po parceli v lasti občine Ajdovščina. Na zemljišču (obstoječem objektu) so komunalni priključki, na katere se bo priključilo novi objekt (prizidek). Zaradi investicije ne bodo potrebna bistvena vlaganja v povečanje komunalne infrastrukture. Instalacijsko se bo objekt v večji meri navezoval na obstoječo infrastrukturo, ki se nahaja v sklopu šolske stavbe (elektrika, vodovod, kanalizacija-greznica). Dostop do javne ceste bo potekal preko lokalne ceste, preko parcele, ki je v lastni Občine Ajdovščina.

Vzdolž severne parcelne meje poteka glavni vodovod NL 150 z razdelilnim jaškom in nadzemnimi hidranti za potrebe šole. Znotraj objekta se nahaja PMO preko katerega se na NN omrežje priključujeta objekta OŠ in Lovska koč. Iz TC Otlica poteka okrog zahodnega dela igrišča in vzdolž severne parcelne meje TK kabel. V območju priključka dovozne poti z regionalno cesto se nahaja vodonepropustna greznica na izpraznjevanje. V območju kurilnice se nahaja podzemni rezervoar za ELKO. V območju glavnega vhoda se nahaja opuščen vodni zbiralnik. Zemljiška parcela je dostopna preko dveh dovoznih poti. Prizidek bo umeščen v severnem delu gradbene parcele, vzdolž parcelne meje.

Obstoječa komunalna opremljenost:

- obstoječ objekt ima vodovodni priključek (št. odjemalnega mesta: 913850 in 913860),
- obstoječ objekt ima PMO znotraj objekta (št. odjemalnega mesta: 337156072002),
- obstoječ objekt ima TK priključek znotraj objekta (št. odjemalnega mesta: 01363129),
- meteorne vode s strešin so preko peskolovov speljane v ponikovalnico ter
- odpadne vode iz objekta so preko maščobolovilca (kuhinja) speljane v vodonepropustno greznico na izpraznjevanje.

Predvidena komunalna ureditev:

- Cesta: Ohranilo se bo zatečeno (obstoječe) stanje.
- Električna: Objekt je že priključen na obstoječe električno omrežje. Obstoječo PMO mesto v notranjosti obstoječega objekta se bo prestavilo na S fasado prizidka.
- Telefon: Ob PMO omari na S fasadi prizidka se bo izvedlo novo TK omaro.
- Vodovod: Obstoječi vodomerni jašek se ne bo spreminjalo.
- Meteorna kanalizacija: Vode iz novih strešnih površin bodo speljane preko tipskih peskolovov v ustrezno dimenzionirano ponikovalnico na parceli investitorja. Meteorne vode iz utrjenih prometnih površin bodo speljane preko peskolovov v lovilec olj in maščob Aquareg 10 bp, nato pa v ponikovalnico.

- Fekalna kanalizacija: Fekalne vode v prizidanem delu objekta se bodo vodile v novo tipsko PE greznico na izpraznjevanje. Po izgradnji javnega kanalizacijskega omrežja se bo moral objekt obvezno priključiti nanj.

5.3 Opis pogojev za priključitev na primarno mrežo ter opis skladnosti projekta z zahtevami, ki izhajajo iz prostorskega akta

Za dozidavo (novogradnja – prizidek) in rekonstrukcijo Osnovne šole Otlica je potrebno pridobiti ustrezna dovoljenja za priključitev na energetska in komunalna mreža. Prometna ureditev se ne bo spreminjala. Obstoječi objekt je že priključen na javno vodovodno, NN in TK omrežje; komunalni priključki so že na obstoječem zemljišču, na katere se bo priključil tudi novi objekt. Zaradi investicije ne bodo potrebna bistvena vlaganja v povečanje komunalne infrastrukture. Instalacijsko se bo objekt v večji meri navezoval na obstoječo infrastrukturo, ki se nahaja v sklopu obstoječe šolske stavbe (elektrika, vodovod, kanalizacija-greznica).

SOGLASJA, ki so bila že pridobljena oz. jih je potrebno še pridobiti.

Navedba soglasij in soglasij za priključitev:

A. Soglasja za priključitev:

- Komunalna infrastruktura:
 - K.S.D. d.o.o. – vodovod
 - K.S.D. d.o.o. – odvoz odpadkov
- Energetska infrastruktura: Elektro Primorska d.d.
- Telekomunikacijska infrastruktura: Telekom Slovenije d.d.

B. Soglasja v območju varovalnih pasov:

- Soglasje za gradnjo v varovalnem pasu javnega vodovoda št. 1/8/176, datum izdaje: 10.02.2009
- Soglasje za gradnjo v varovalnem pasu NN št. 5285, datum izdaje: 10.02.2009
- Soglasje za gradnjo v varovalnem pasu TK št. 21/2009-NG-ZŠ, datum izdaje: 02.02.2009
- Z nameravano gradnjo se ne bo posegalo v varovalni pas JP 50295, zato soglasje ni pridobljeno.
- Z nameravano gradnjo se ne bo posegalo v varovalni pas regionalne ceste RT 936 Col-Predmeja, zato soglasje ni pridobljeno.

C. Soglasja v varovanih območjih:

- Varstvo kulturne dediščine: Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije
- Varstvo voda: Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje
Urad za upravljanje z vodami
- Varstvo okolja (naravovarstveno soglasje): Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje

6 ANALIZA ZAPOSLENIH

Vpliv investicije na zaposlenost ima posredne in neposredne učinke. Med neposredne učinke štejemo zgolj delovna mesta, ki so potrebna za nemoteno obratovanje investicije. Med posredne učinke pa štejemo delovna mesta, ki se odprejo v času izvajanja investicije.

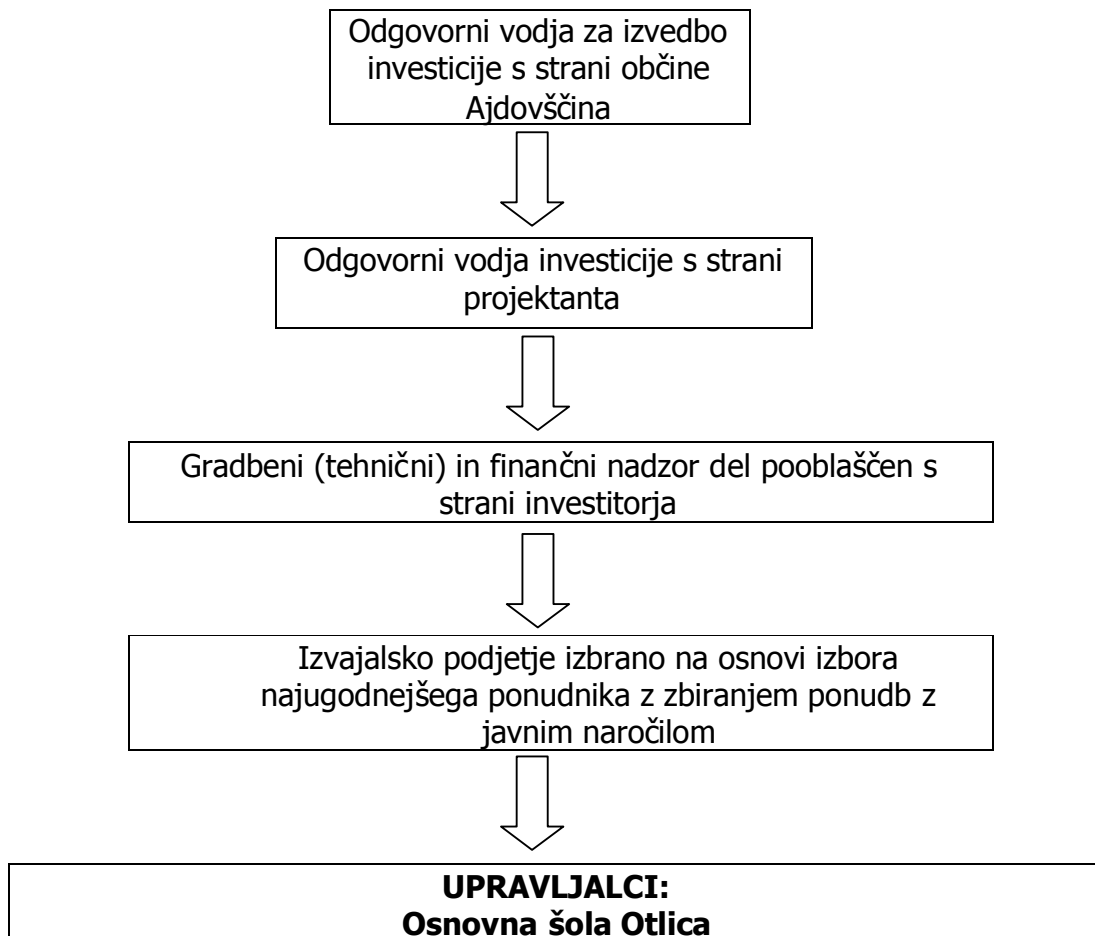
Neposredna delovna mesta:

Po izvedbi investicijskega projekta »Dozidava Osnovne šole Otlica« se obseg osnovnošolske dejavnosti ne bo bistveno povečal. Pričakovati je lahko povečanje interesnih dejavnosti na področju športne vzgoje. Glede na navedeno se lahko pričakuje rast števila zaposlenih v šolskem programu. Ker bo telovadnica vplivala na večji obseg športno rekreativne dejavnosti krajanov, predvidevamo, da se bo povečal obseg dela za tekoče vzdrževanje projekta. Zato lahko v prihodnjih letih pričakujemo povečan obseg dela na delovnem mestu čistilke, in sicer za 0,5 delovnega mesta ter na delovnem mestu skrbnika, vzdrževalca objekta ravno tako za cca 0,5 delovnih mest. Trenutno v OŠ Otlica nimajo namena odpirati novih delovnih mest, saj bodo povečan obseg dela skušali pokriti z obstoječimi zaposlenimi (to smo upoštevali tudi pri finančni in ekonomski analizi), v prihodnje pa bodo glede na potrebe, zanimanja osnovnošolcev odpirali tudi nova delovna mesta (predvsem vzgojitelje športne vzgoje in drugih dejavnosti).

Posredna delovna mesta:

Kot smo že zgoraj omenili so to delovna mesta v času gradnje. Ker bodo navedeno investicijo v večji meri izvajali domači izvajalci, bo navedena investicija vplivala na produkcijo potrebnih materialov ter na povečanje storitvene dejavnosti v Sloveniji, kar pa bo dvignilo dodatno vrednost domačega gospodarstva, zagotovilo dodatna sredstva za zaposlene v navedenih dejavnostih in pripomoglo k ohranjanju in odpiranju novih delovnih mest.

Poleg neposrednih in posrednih delovnih mest, ki so vezani direktno na investicijo, pa moramo tu omeniti oz. opozoriti tudi na vzporedna delovna mesta. Vzporedna delovna mesta so dodatne zaposlitve zaradi vzporednih dejavnosti, ki jih bo omogočala navedena investicija. To so predvsem novi, potencialni nosilci dejavnosti v občini (novi podjetniki, obrtniki, dodatne turistične zmogljivosti ipd.). Menimo, da bo obravnavani investicijski projekt najbolj vplival na povečanje vzporednih delovnih mest. Navedeno pa je lepo prikazano tudi v nadaljevanju (v ekonomski analizi – analiza stroškov in koristi), kjer smo podali oceno, koliko družbenih koristi bo prinesla investicija prebivalcem naselja Otlica, okoliških naselij ter sami občini Ajdovščina.

Kadrovsko – organizacijska shema (organizacija izvajanja investicije)**Odgovorni vodja za izvedbo investicije**

Alenka Čadež Kobil, dipl. ekon. - vodja oddelka za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe, zaposlena na občinski upravi v občini Ajdovščina, 17 let delovnih izkušenj na finančnem področju v gospodarskem in negospodarskem sektorju, izkušnje pri vodenju občinskih investicij, organiziranju in vodenju dela oddelka, vodenju evropskih projektov, sofinanciranih iz kohezijskih in strukturnih skladov (vodooskrba Trnovsko-Banjške Planote, Ecos Ouverture - Rilke, Poslovna cona Gojače, Poslovna cona Pod Železnico in Mirce – 1.faza).

Podatki o članih projektne skupine

Peter Kete, univ. dipl. inž. grad., vodja investicij v gospodarske javne službe, oddelek za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe, zaposlen na občinski upravi v občini Ajdovščina, 9 let delovnih izkušenj pri visokih in nizkih gradnjah, vodenju investicij s področja komunalne infrastrukture ter javnih objektov, operativnem vodenju projektov, sofinanciranih iz

evropskih kohezijskih in strukturnih skladov (vodooskrba Trnovsko-Banjške Planote, Poslovna cona Gojače).

Saša Stopar, dipl. ekon., svetovalka za javna naročila II, poslovanje s KS, oddelek za finance, zaposlena na občinski upravi v občini Ajdovščina, 7 let delovnih izkušenj na finančnem področju, na področju javnih naročil in pri vodenju poslovnih knjig krajevnih skupnosti, pri vodenju javnega razpisa za projekt, sofinanciran iz kohezijskih in strukturnih skladov (vodooskrba Trnovsko Banjške planote, Poslovna cona Gojače).

Projekta skupina bo usklajevala in spremljala izvedbo aktivnosti, dogovarjala se bo o rešitvi problemov pri izvajanju na rednih sestankih, ki bodo organizirani po potrebi oz. najmanj enkrat mesečno. Izbrali bodo tudi vodjo nadzora investicije, medtem ko ostali zunanji koordinatorji niso predvideni.

7 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE ter OCENA VREDNOSTI PROJEKTA

7.1 Vrsta investicije

»DOZIDAVA OSNOVNE ŠOLE OTLICA«

Investicijski program - IP je izdelan za gradnjo prizidka k Osnovni šoli Otlica in energetska sanacija obstoječega objekta Osnovne šole Otlica v naselju Otlica (parcelne številke: 474/2, 475/1, 476/7, 476/10, 476/12, 476/13, 476/14, 477/3, 477/2, 478/3, 478/4, 478/5, 478/6 vse k.o. Dol-Otlica). Zemljiška parcela za gradnjo bo skupaj merila 8.805 m². Poseg v prostor je novogradnja - dozidava manjkajočih prostorov (telovadnica s servisnimi prostori, knjižnica, multimedijška učilnica, učilnica za likovni in tehnični pouk ter manjkajoči kabineti) ter energetska sanacija obstoječega objekta. Investitor, občina Ajdovščina namerava obstoječemu objektu (OŠ Otlica) na severni strani prizidati manjkajoče prostore za potrebe izvajanja vzgojno-izobraževalne dejavnosti. Objekt (telovadnica) pa bo namenjena tudi lokalnim prebivalcem za izvajanje raznih športno rekreacijskih dejavnosti, kulturnih dejavnosti, prireditev, druženj ipd. Tako da bodo lahko lokalni prebivalci bolj aktivno preživljali svoj prosti čas. Poleg tega pa bo večnamenska dvorana služila za organizacijo kakšnih športnih prireditev, raznih srečanj ipd.

Zahtevnost objekta:	Zahteven objekt:	OŠ Otlica
	Manj zahteven objekt:	Glavni vod Bizjaki-Otlica-Kovk
Klasifikacija objekta:	12630 – Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (OŠ Otlica)	
	22221 – distribucijski cevovodi za pitno in tehnološko vodo (vodovod)	

7.2 Vrednost investicije

7.2.1 Investicijski stroški

V izračunu vrednosti investicijskih stroškov smo upoštevali investicijske stroške:

- projektne dokumentacije (sklop 1),
- novogradnje telovadnice in prenovo kotlovnice (sklop 1),
- zunanje ureditve (sklop 19),
- prenove in energetske sanacije obstoječega objekta (sklop 2),

- opreme ter
- nadzora.

Investicijska vrednost del (investicijski stroški) sklopa 1 in sklopa 2 (projektna dokumentacija, novogradnja telovadnice in prenova kotlovnice, zunanja ureditev ter prenova in energetska sanacija obstoječega objekta) izhajajo iz že pridobljene in sprejete ponudbe med izvajalcem Primorjem d.d. in investitorjem Občno Ajdovščina. Izvedba del s strani izvajalca je »na ključ«, tako da so v tem primeru stalne cene enake tekočim cenam. Vrednost opreme in nadzora pa izhaja iz projektantskega predračuna in noveliranega DIIPa »Dozidava Osnovne šole Otlica«, ki je bil narejen oktobra 2008.

Stopnje rasti cen, ki je upoštevana pri preračunu stalnih cen v tekoče cene: projektantska ocena je bila opravljena oktober 2008 (posodobljeno april 2009). Ker pa se bodo aktivnosti izvajale predvidoma tekom leta 2009 in leta 2010, so vrednosti del za predvidena dela v letu 2009 in 2010 preračunane na osnovi podatkov o predvideni inflaciji v skladu s Pomladansko napovedjo gospodarskih gibanj 2009, 02.04.2009). Pomladanska napoved medletne inflacije ob koncu leta 2009 je 1,4%, ob koncu leta 2010 2,2% in ob koncu leta 2011 3,0%; v povprečju pa bo znašala leta 2009 0,4%, leta 2010 1,6% in leta 2011 2,6%. Vrednost del, ki se bodo izvajala predvidoma leta 2009, je tako revalorizirana s faktorjem 1,004, v letu 2010 pa s faktorjem 1,030. Ker so vrednosti del v okviru sklopa 1 in sklopa 2 (kot smo že navedli zgoraj) fiksno določene na podlagi ponudbe, je njihova vrednost v stalnih cenah enaka njihovi vrednosti v tekočih cenah. V okviru investicijskih stroškov bomo revalorizirali le stalne cene opreme in nadzora z ustreznimi faktorji, tako da smo dobili vrednost navedenih postavk in vrednost investicije v tekočih cenah.

7.2.2 Vrednost investicije po stalnih cenah

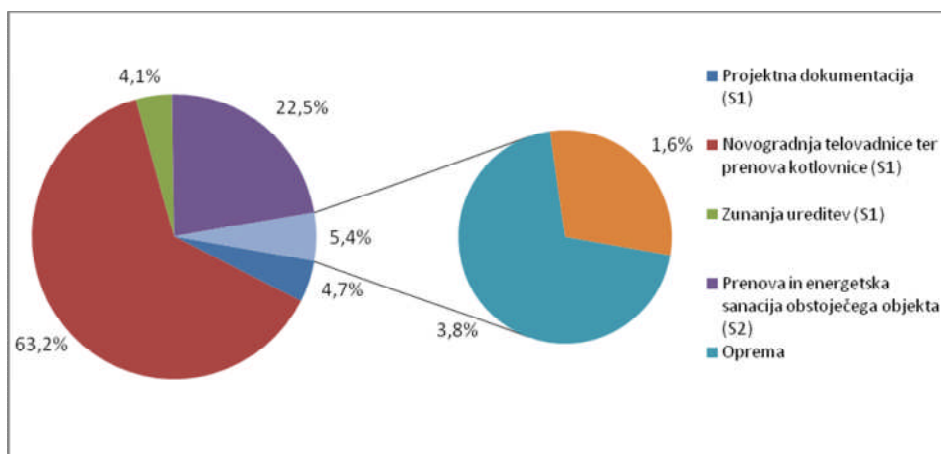
Vrednost investicije v stalnih cenah smo dobili na podlagi projektantske ocene iz projekta PGD št. 08-25, ki ga je oktobra 2008 (posodobitev januar 2009) izdelalo podjetje IPSA Ambienti d.o.o., sprejete in izbrane ponudbe izvajalca Primorja d.d. ter noveliranega DIIPa, ki ga je 20.10.2008 sprejel in potrdil Občinski svet Občine Ajdovščina znaša z 20% DDV **1.761.197** EUR oz. **1.467.664** EUR brez DDV.

Tabela 13: Vrednost investicije po stalnih cenah.
Dinamika nastajanja stroškov operacije po letih v stalnih cenah.

Vrsta del	leto 2009	leto 2010	SKUPAJ	SKUPAJ z DDV
Projektna dokumentacija (S1)	69.663	0	69.663	83.596
Novogradnja telovadnice ter prenova kotlovnice (S1)	505.259	421.888	927.147	1.112.576
Zunanja ureditev (S1)	6.032	54.288	60.320	72.384
Prenova in energetska sanacija obstoječega objekta (S2)	330.676	0	330.676	396.811
Oprema	0	55.884	55.884	67.061
Nadzor	14.276	9.698	23.974	28.769
SKUPAJ	925.906	541.758	1.467.664	1.761.197
DDV	185.181	108.352	293.533	
SKUPAJ z DDV	1.111.087	650.109	1.761.197	

Iz zgornje tabele 13 in slike 1 je razvidno, da največje stroške investicije po stalnih cenah predstavlja novogradnja telovadnice in prenova kotlovnice, saj le-ti znašajo kar 63,2% celotne vrednosti investicije po stalnih cenah. Investicijski stroški prenove in energetske sanacije obstoječega objekta predstavljajo 22,5% celotne investicije po stalnih cenah, investicijski stroški projektne dokumentacije 4,7%, investicijski stroški zunanje ureditve 4,1%, opreme 3,8 ter nadzora 1,6% celotne investicije po stalnih cenah.

Slika 1: Struktura investicijskih stroškov po stalnih cenah.



7.2.3 Vrednost investicije po tekočih cenah

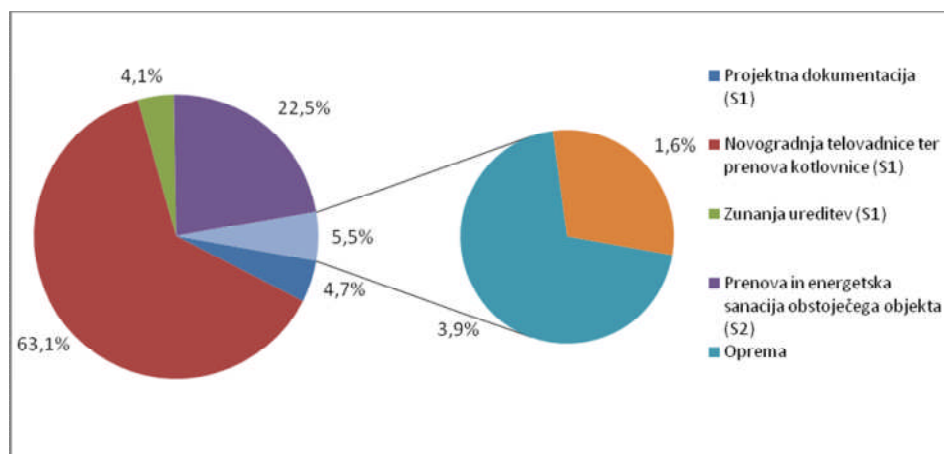
Tabela 14: Vrednost investicije po tekočih cenah.
Dinamika nastajanja stroškov operacije po letih v tekočih cenah.
Rast vrednosti investicije zaradi vračunane inflacije.

Vrsta del	leto 2009	leto 2010	SKUPAJ	SKUPAJ z DDV
Projektna dokumentacija (S1)	69.663		69.663	83.596
Novogradnja telovadnice ter prenova kotlovnice (S1)	505.259	421.888	927.147	1.112.576
Zunanja ureditev (S1)	6.032	54.288	60.320	72.384
Prenova in energetska sanacija obstoječega objekta (S2)	330.676		330.676	396.811
Oprema	0	56.667	56.667	68.000
Nadzor	14.333	9.833	24.167	29.000
SKUPAJ	925.963	542.676	1.468.639	1.762.367
DDV	185.193	108.535	293.728	
SKUPAJ z DDV	1.111.156	651.211	1.762.367	

Investicija izražena v tekočih cenah tako znaša z 20% DDV **1.762.367** EUR oz. **1.468.639** EUR brez DDV.

Iz zgornje tabele 14 in slike 2 je razvidno, da največje stroške investicije po tekočih cenah predstavlja novogradnja telovadnice in prenova kotlovnice, saj le-ti znašajo kar 63,1% celotne vrednosti investicije po tekočih cenah. Investicijski stroški prenove in energetske sanacije obstoječega objekta predstavljajo 22,5% celotne investicije po tekočih cenah, investicijski stroški projektne dokumentacije 4,7%, investicijski stroški zunanje ureditve 4,1%, opreme 3,9 ter nadzora 1,6% celotne investicije po tekočih cenah.

Slika 2: Struktura investicijskih stroškov po tekočih cenah.



8 ANALIZA LOKACIJE

Investitor občina Ajdovščina namerava dozidati nove prostore ob obstoječem objektu OŠ Otlica, rekonstruirati obstoječi objekt OŠ Otlica ter poskrbeti za njeno zunanjo ureditev. Investitor namerava obstoječemu objektu na severni strani prizidati manjkajoče prostore (telovadnica s servisnimi prostori, knjižnica, multimedijaska učilnica, učilnica za likovni in tehnični pouk ter manjkajoči kabinet) za potrebe izvajanja vzgojno-izobraževalne dejavnosti.

Območje šole sooblikuje jedro naselja Otlica, ki ga poleg šole dopolnjuje še dom krajanov, cerkev, gostinski lokal, trgovina, območje pokopališče ter izhodišče in križišče številnih tematskih turističnih poti. Jedro naselja je na seznamu objektov in območij, ki so predvideni za vpis v ZRD (zvezni register dediščine), Zavoda za varstvo kulturne dediščine RS. Obstoječe šolsko zemljišče meri 4.055 m² in leži na parcelah številkah 474/2 in 476/7 k.o. Dol-Otlica. Ob navedenem zemljišču je zemljišče v izmeri 3.459 m², ki ga je občina kupila namensko za dozidavo telovadnice k osnovni šoli (parcelne številke 478/5, 478/4, 478/3, 477/2, 475/1, vse k.o. Dol-Otlica). Površina zemljišča zadostuje potrebam in usmeritvam MŠŠ.

Investicija se bo izvajala na zemljiški parceli, ki jo sestavljajo parcele številke: 474/2, 475/1, 476/7, 476/10, 476/12, 476/13, 476/14, 477/3, 477/2, 478/3, 478/4, 478/5, 478/6 vse k.o. Dol-Otlica. Zemljiška parcela za gradnjo bo skupaj merila 8.805 m². Parcela je pozidana. Na parceli stoji objekt OŠ Otlica zgrajen na podlagi GD št. 351-110/1977-78, izdanega dne 11.09.1977. Za objekt je bilo pridobljeno tudi uporabno dovoljenje št. 3-351-110/77-1980, izdano dne 29.08.1980. Obstoječi objekt se nahaja na rahlo vzdignjenem platoju, ki se na severni strani spusti za cca 1,5 m, na severo-vzhodni strani pa prehaja v breg. Maksimalna nadmorska višina znaša 818,80 m, minimalna pa cca 814,00 m. Na vzhodni strani se nahaja gospodarsko dvorišče, na katerem stoji pomožni objekt, ki je bil zgrajen maja 2007. Na zahodni strani pa se nahaja peš dostop in glavni vhod. Kota pritličja objekta se nahaja na 816,55 m nadmorske višine. Severno od objekta se nahaja neizkoriščena travnata površina, ki je namenjena dozidavi, ki jo obravnavamo v investicijskem projektu. Dostop do glavnega vhoda v šolo poteka preko asfaltirane poti in zunanjih stopnic, ki vodijo na tlakovano in osvetljeno zunanjo ploščad. V območju športnih površin se nahajajo otroška igrala. Na gospodarskem dvorišču se nahaja manjši objekt namenjen skladiščenju. Gospodarsko dvorišče je omejeno s podpornim zidom poti, ki vodi do lovske kočice.

Vzdolž severne parcelne meje poteka glavni vodovod NL 150 z razdelilnim jaškom in nadzemnimi hidranti za potrebe šole. Znotraj objekta se nahaja PMO preko katerega se na NN omrežje priključujeta objekta OŠ in Lovska kočica. Iz TC Otlica poteka okrog zahodnega dela igrišča in vzdolž severne parcelne meje TK kabel. V območju priključka dovozne poti z regionalno cesto se nahaja vodonepropustna greznica na izpraznjevanje. V območju kurilnice se nahaja podzemni

rezervoar za ELKO. V območju glavnega vhoda se nahaja opuščen vodni zbiralnik. Zemljiška parcela je dostopna preko dveh dovoznih poti. Prizidek bo umeščen v severnem delu gradbene parcele, vzdolž parcelne meje.

Tabela 15: Podatki o lokaciji (o parcelah) in njihovo lastništvo.

LASTNIŠTVO		
Ime lastnika	Občina Ajdovščina	
Naslov	Cesta 5. Maja 6a, 5270 Ajdovščina	
Katastrska občina (k.o.)	Dol-Otlica	
Parcelna številka	Kultura	Površina (v m ²)
474/2	Stavba	1.052
475/1	Dvorišče	1.894
476/7	Dvorišče	3.003
476/10	Dvorišče	521
476/12	Dvorišče	84
476/13	Dvorišče	260
476/14	Travnik	10
477/3	Njiva	413
477/2	Njiva	169
478/3	Travnik	246
478/4	Dvorišče	1.119
478/5	Travnik	31
478/6	Travnik	3

9 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

Pri načrtovanju in izvedbi investicije so bila in bodo upoštevana vsa predpisana izhodišča za varstvo okolja (okoljska učinkovitost, učinkovitost izrabe naravnih virov, trajnostna dostopnost in zmanjševanje vplivov na okolje), kar je razvidno tudi iz projektne dokumentacije (PGD), ki jo je izdelalo podjetje IPSA Ambienti d.o.o., Tovarniška cesta 4c, 5270 Ajdovščina. V okviru PGD sta bili izdelani tudi Zasnova požarne varnosti št. 01-01/2009 ter elaborat »Načrt ravnanja z gradbenimi odpadki«, ki ju je izdelalo podjetje P-Študija, Liljana Ožbot s.p., Male Žablje 76A, 5263 Dobravlje. V okviru PGD pa sta bila izdelana tudi Elaborat Akustike (Decibel akustični inženiring d.o.o., Idrija) ter Geološko geomehansko poročilo (Geologija d.o.o., Idrija). Investicija - gradnja novega objekta (prizidek) ter energetska sanacija obstoječega objekta OŠ Otlica bo vplivala na okolje za čas gradnje objekta ter za čas uporabe objekta. Vplivno območje objekta - novogradnje in energetske sanacije obstoječega objekta bo segalo na zemljiško parcelo, ki jo sestavljajo parcele številke: 474/2, 475/1, 476/7, 476/10, 476/12, 476/13, 476/14, 477/3, 477/2, 478/3, 478/4, 478/5, 478/6 vse k.o. Dol-Otlica. Območje gradbišča pa sega tudi na parcele št. 476/4, 477/1, 478/1 vse k.o. Dol-Otlica. V času gradnje objekta bo nekoliko povečan promet z motornimi vozili, povečan nivo hrupa zaradi uporabe gradbenih strojev in raznega orodja, dvigovanje prahu in podobno. Vsi navedeni vplivi bodo občasno povečani vendar v razumnih merah in v okviru normalnega delovnega časa.

Obstoječi vplivi v okolici projekta: Vplivno območje v času gradnje se v večji meri nanaša na območje znotraj parcele investitorja ter tudi na območja lastnikov sosednjih parcel 477/1, 478/1, 478/2, 475/3, 475/2, 476/11 vse k.o. Dol-Otlica. Gre za delno pozidano območje (stavbe in dvorišče), delno pa so na območju njive in travniki. Trenutno je območje, kjer je predviden prizidek nepozidano. Prizidek se bo nahajal na severni strani Osnovne šole Otlica. Območje šole običajno spada v III. območje varstva pred hrupom, v katerem morajo biti take dejavnosti, da dnevna raven hrupa ne bo presegala 60 dB, nočna pa 50 dB. Celotno območje Trnovske planote in Hrušice predstavlja širše vodozbirno območje, zato je bilo potrebno za ta poseg pridobiti vodno soglasje Agencije RS, Urad za okolje in prostor.

Pričakovani vplivi na okolico v času uporabe: Zaradi izgradnje novega objekta (prizidka) in energetske sanacije obstoječega objekta ni pričakovati posebnih spremenjenih vplivov na okolico. Pri uporabi objekta se ne pričakuje prekomernega povečanja negativnih vplivov na nepremičnine in ljudi v okolici. Vplivi med uporabo ne bodo presegali mej parcel v lasti investitorja in območja za katerega bo pridobljena služnostna pravica. Gradbeni posegi, kakor tudi uporaba objekta po končani gradnji, ne bodo povzročali škodljivih emisij v zrak, vodo ali tla, prav tako pa uporaba objekta ne bo obremenjevala okolja z dodatnim hrupom nad predpisanimi

mejami. V času obratovanja tudi se ne pričakuje bistvenih vplivov na sosednje objekte oz. nepremičnine. Ne pričakuje se vpliva na mehansko odpornost in stabilnost sosednjih objektov. Ne pričakuje se niti vpliva požara na sosednje objekte oz. v primeru požara na lokaciji nameravane gradnje se pričakuje, da bo nosilna konstrukcija sosednjih objektov določen čas ohranila svojo nosilnost. V ta namen je bila v okviru PGD izdelana tudi Zasnova požarne varnosti, tako da bo le-ta zagotovljena. V času obratovanja se tudi ne pričakuje vplivov na okolico v zvezi s higiensko in zdravstveno zaščito. Predvidena gradnja (prizidek) tudi ne bo imela vpliva na sosednje objekte glede osončenja, saj so sosednji objekti zadostno oddaljeni oziroma investicija predvideva takšno gradnjo, da do osončenja ne bo prišlo. Vpliv nameravane gradnje na okolje v zvezi z zaščito pred hrupom bo minimalen oz. raven zaznave hrupa, ki ga bodo zaznale osebe v objektih v okolici glede na predvideno lokacijo bo isti kot do sedaj, tako da raven hrupa ne bo ogrožala njihovega zdravja ter se s tem ne bodo spreminjale njihove življenjske razmere. V času obratovanja se dodaten hrup pričakuje le v času vzdrževalnih del in raznih prireditev. Že iz same projektne dokumentacije pa tudi vidimo, da bo projekt zaščiten pred hrupom (Elaborat Akustike). Z nameravano gradnjo se tudi ne pričakuje povečanje potrebe po energiji v obstoječih objektih v okolici.

Opis in ocena posameznih pričakovanih vplivov nameravane gradnje na okolico:

- Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z mehansko odprtostjo in stabilnostjo
V projektiranih rešitvah so uporabljeni mehansko odporni in primerni materiali, zato ni pričakovati večjih vplivov na okolico. Nameravana gradnja se bo odvijala na nepozidanem območju, tako da ne bo povzročila porušitve celotnega ali dela objekta v okolici predvidenih posegov, ter deformacij večjih od dopustne meje. Nameravana gradnja ne bo povzročila porušitve objekta ali dela objekta v okolici nameravane gradnje, ne bo na objektih v okolici povzročila deformacij, večjih od dopustne ravni, ne bo povzročila škode na delih objektov v okolici nameravane gradnje ali na njihovi napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ter ne bo v okolici nameravane gradnje povzročila škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok. Prizidek se bo navezoval na obstoječi objekt OŠ, ki bo istočano energetsko saniran. Gradbišče bo moralo biti v času izvedbe še posebej zavarovano z zaščitno ograjo zaradi bližine OŠ.
- Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z vizualnimi učinki objekta na okolico
Vizualno motenje okolja pri obravnavani investiciji ni prisotno, saj bo arhitektura objekta podrejena zakonitostim stavbne dediščine v tem prostoru glede gabaritov, volumenskih razmerij, materialov, detajlov in barv.
- Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z varnostjo pri uporabi
Objekt je sprojektiran tako, da je varen za uporabo, s tem da morajo biti pri uporabi upoštevani vsi predpisi o varnem delu. Objekt z vplivi zaradi uporabe ne bo segal do drugih obstoječih objektov. Na nepremičninah v okolici gradnji pri uporabi in obratovanju

- izvedene gradnje ne bo prihajalo do nesprejemljivega tveganja za nastanek nezgod, kot so zdrs, padec, trčenje, opekline, udar električnega toka oz. poškodbe zaradi eksplozij.
- Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote
Objekt je sprojektiran tako, da bo poraba energije varčna. Objekt v zvezi z energijo ne bo segal v območje drugih obstoječih objektov. Le-ta ne bo vplival na povečanje količine energije, potrebne pri uporabi objektov v okolici nameravane gradnje. V zvezi s senčenjem ravno tako ne bo sprememb, saj bo novi objekt takšne višine, da ne bo motil oken obstoječih učilnic.
 - Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi s hrupom
Obstoječi hrup v okolju zaradi uporabe objekta ne bo povečan oz. ni pričakovati vplivov na okolico razen v času gradnje prizidka, kjer bo pod nekoliko večjo hrupno obremenitvijo objekt OŠ. Energetska sanacija se pa bo izvajala v času šolskih počitnic, tako da ne bo motila dela v osnovni šoli. Ostale dejavnosti katerim je objekt namenjen se bodo odvijale znotraj objekta, ki bo ustrezno akustično izoliran. Objekt z emisijskimi vplivi ne bo segal do drugih obstoječih objektov. Hrup, ki ga bodo zaznavale osebe v objektih v okolici nameravane gradnje ali ljudje v okolici nameravane gradnje, bo zmanjšan na raven, ki ne bo ogrožala njihovega zdravja in bo omogočala zadovoljive razmere za spanje, počitek in delo. V času obratovanja objekta se ne bo presegla predpisana vrednost hrupa, ki velja za III. hrupno območje.
 - Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi s higiensko in zdravstveno zaščito in varstvo okolice
Zagotovljeno bo primerno prezračevanje. Predviden je odvod meteornih vod in odvod fekalnih vod. Objekt bo sprojektiran skladno s predpisi za uporabo za funkcionalno ovirane osebe. Objekt z emisijskimi vplivi ne bo segal do drugih obstoječih objektov. Preprečeno bo uhajanje strupenih plinov, nevarnih delcev ali plinov, emisije nevarnega sevanja, onesnaževanje ali zastrupitve vode in tal. Ne bo napačnega odstranjevanja odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov. Ne bo prekomernega emisijskega vpliva iz posameznih virov, iz katerih se izpuščajo ali oddajajo energije ali snovi v tekočem, plinastem ali trdnem stanju z upoštevanjem dopustnih vrednosti.
Pričakovani vplivi na naravo, tako na rastlinsko, živalstvo in njihove življenjske prostore, kot tudi na varovana območja in ekološko pomembna območja, je sprejemljiv. Gradnja prizidka bo sicer pomenila uničenje rastlinskih in živalskih vrst ter delov njihovih življenjskih prostorov na lokaciji posega, kot tudi motnjo vsakodnevnega ritma in obredov prostoživečih živali, vendar vpliv ne bo bistven.
Kvaliteta zraka na obravnavanem območju, kjer zrak v obstoječem stanju ni čezmerno obremenjen, se zaradi gradnje prizidka ali obratovanja OŠ Otlica ne bo bistveno poslabšal; mejne vrednosti onesnaženosti znaka pa ne bodo presežene. Dejavnosti v objektu ne bodo povzročale škodljivih emisij v ozračje.
Dejavnosti v objektu ne bodo povzročale onesnaževanja vode. Sistem odvajanja odpadnih voda iz objekta bo urejen. Fekalne vode se bodo zbirale v obstoječo in novo
-

vodonepropustno greznico na izpraznjevanje. Meteorne vode iz strešin (prizidek in strehe in kapom na V) bodo speljane preko peskolovov v sistem ponikovalnice. Odvajanje meteorne vode z obstoječih strešin na Z se ne bo spreminjal. Meteorne vode iz utrjenih parkirnih površin bodo speljane preko peskolovov in lovilca olj in maščob v sistem ponikovalnice.

- Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z ravnanjem z odpadki

Odpadki, ki bodo nastali zaradi nameravane gradnje prizidka in energetske sanacije obstoječega objekta bodo odstranjeni tako, da ne bodo negativno vplivali na poslabšanje okolja, ne bodo onesnaževali sosednjih zemljišč in nepremičnin in ne bodo poslabšali kakovosti življenja ljudi v okolici.

Nastali odpadki, povezani z gradnjo in obratovanjem pomenijo sicer nov element na območju, vendar se bodo vsi odpadki odvažali, ravnanje z njimi pa je dokaj natančno predpisano in mora biti tudi ustrezno evidentirano. Ravnanje z gradbenimi odpadki je točno definirano v okviru PGD, in sicer v Načrtu ravnanja z gradbenimi odpadki, št. elaborata RA-01-01/09, ki ga je februarja 2009 izdelalo podjetje P-Študija, Liljana Ožbot s.p. V času obratovanja je predvideno zbirno mesto za odpadke. Urejeno mora biti na način ločenega zbiranja odpadkov. Odvoz odpadkov bo potekal v skladu s pogodbo med KSD iz Ajdovščine in upravljavcem.

- Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi s požarno varnostjo

V okviru PGD je bila narejena tudi Zasnova požarne varnosti za novi del objekta (prizidek) ter za prenovo kurilnice in zamenjavo energenta, ki se uporablja v kurilnici. Pri energetske sanaciji obstoječega šolskega poslopja pa se ne bo posegalo v obstoječo zasnovo požarne varnosti. Energetska sanacija se bo izvedla z materiali, ki so z vidika požarne varnosti ugodnejši od obstoječih dotrajanih materialov. Celoten novi del objekta (prizidek) se obravnava kot en požarni sektor in ga glede na klasifikacijo razvrstimo med požarno zahtevne stavbe. Ogrevanje objekta bo radiatorsko, toplovodno, vezano na obstoječo kotlovnico v objektu šole, ki se bo prav tako rekonstruirala ter se bo zamenjal energent. V samem objektu niso načrtovani požarno nevarni prostori in / ali opravila. Objekt požarno ne bo posegal v neposredno bližino drugih obstoječih objektov oz. parcelnih mej. Nosilna konstrukcija objektov v okolici nameravane gradnje bo določen čas ohranila svojo nosilno sposobnost. Širjenje požara na objekte v okolici izvedene gradnje bo omejeno. Odmiki od sosednjih objektov in parcelnih mej bodo zadostni glede na ureditev objekta, višino objekta ter zasnovo požarne varnosti. Posebni ukrepi v smislu varovanja fasade so potrebni le v delu fasade, ki je manj kot 10 metrov oddaljen od parcelnih mej s parcelami, ki niso v javni rabi in v območju izhoda iz objekta med telovadnico in obstoječimi prostori šole. Evakuacija ljudi na varno (v sosednji požarni sektor) oz. iz objekta bo omogočena. Kapaciteta evakuacijskih poti in površin bo zadostna. Evakuacijske poti objekta se bodo v primeru požara in ekspanzije uporabljale tudi kot poti za intervencijo. Varna področja ob pobegu v sili se bodo nahajala na zunanjih zelenih površinah in manipulativnih površinah, na varni oddaljenosti od

obravnawanega objekta. Objekt bo varovan z obstoječim zunanjim hidrantnim omrežjem, ki je izvedeno na območju vasi Otlica, ter z notranjim hidrantnim omrežjem (en notranji hidrant ob vstopu v telovadnico). Na označenih mestih bodo morale biti nameščene vse potrebne oznake za označevanje smeri evakuacije, gasilnih aparatov ter navodila za ravnanje v primeru požara. Zagotovljena bo visoka stopnja požarne varnosti.

Ostali vplivi na varstvo okolja:

- Učinkovita izraba naravnih virov:
 - energetska učinkovitost: objekt, ki je predmet investicije, se bo izvedel v skladu s pristojno zakonodajo in zagotovil takšen način ogrevanja in porabe energije, ki je okolju prijazen
 - učinkovita raba vode in surovin: odpadna voda, nastala v predvidenem objektu bo odtekala v meteorno kanalizacijo in ne bo odtekala v naravo in jo s tem onesnaževala.
 - Okoljska učinkovitost:
 - uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov: pri izvedbi investicije se bodo upoštevali vsi predpisani akti, ki urejajo varstvo okolja in okoljsko učinkovitost.
 - nadzor emisij in tveganj: emisije bodo minimalne in s tem se bo zmanjšalo tveganje onesnaženosti (upoštevajoč akte, navedene v predhodnem besedilu)
 - zmanjšanje končnih odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov: po izpeljavi investicije bo zagotovljeno ločeno zbiranje odpadkov; v okviru PGD pa je bil izdelan tudi elaborat »Načrt ravnanja z gradbenimi odpadki«, ki se ga bo moral izvajalec držati
 - Trajnostna dostopnost: z izvedbo investicije se zagotavlja trajnostna dostopnost.
 - Zmanjševanje vplivov na okolje: negativni vplivi na okolje se bodo zmanjšali zaradi že prej v tem dokumentu navedenih dejstev.
-

10 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE

Investicija se bo izvajala tekom leta 2009 in 2010, ko bo zaključena. Terminskemu planu pa sledi tudi dinamika financiranja. Glede na predlagani terminski plan je potrebno leta 2009 zagotoviti 63,0% sredstev, leta 2010 pa 37,0% denarnih sredstev za kritje vseh del.

V terminskem planu (tabela 16) smo poskusili zajeti glavne mejnike investicije. Zajete so po naslednjih aktivnostih:

- elaborati in študije,
- pridobitev zemljišč,
- dokument identifikacije investicijskega projekta - DIIP,
- javni razpis del in zbiranje ponudb za izvedbo po ZJN ter analiza ponudb, izbor izvajalca in uvedba izvajalca v delo,
- noveliran DIIP,
- izdelava PGD,
- izdelava investicijskega programa IP z analizo stroškov in koristi,
- pridobitev gradbenega dovoljenja,
- izvedba investicije ter zunanja ureditev,
- tehnični pregled ter
- pridobitev uporabnega dovoljenja in predaja objekta upravitelju.

Ob optimalnem poteku aktivnosti bo za izvedbo vseh aktivnosti investicije od izdelave dokumenta identifikacije investicijskega projekta do pridobitve uporabnega dovoljenja in predaje objekta upravitelju, potrebno cca **2 leti in 10 mesecev** oz. cca **34 mesecev**. Začetek izvedbe investicije (gradbenih del) je predviden v maju 2009 z dozidavo prizidka. Povezava z obstoječim objektom in energetska sanacija objekta pa se bo izvedla v času poletnih počitnic 2009. Zaključek investicijskih del je predviden konec marca 2010. Investicijski projekt bo predvidoma predani v uporabo **aprila 2010**.

Tabela 16: Časovni načrt izvedbe investicije.

AKTIVNOST	Potreben čas	Mesec / leto
Elaborati in študije	Že izvedeno	Že izvedeno
Pridobitev zemljišča	Že izvedeno	Že izvedeno
Dokument identifikacije investicijskega projekta - DIIP	Že izvedeno	Junij 2007
Javni razpis del in zbiranje ponudb za izvedbo po ZJN ter analiza ponudb, izbor izvajalca in uvedba izvajalca v delo	Že izvedeno	Julij 2008 – Oktober 2008
Noveliran DIIP	Že izvedeno	Oktober 2008
Izdelava PGD	Že izvedeno	April 2009
Investicijski projekt - IP s CB analizo	15 dni	Maj 2009
Pridobitev gradbenega dovoljenja	30 dni	April 2009 – Maj 2009
Izvedba investicije ter zunanja ureditev	335 dni	Maj 2009 – Marec 2010
Tehnični pregled	10 dni	April 2010
Pridobitev uporabnega dovoljenja in predaja objekta upravitelju	10 dni	April 2010

11 NAČRT FINANCIRANJA

V tem poglavju podrobneje predstavimo predvidene vire financiranja investicije ter finančno konstrukcijo investicije. Izgradnja prizidka obstoječemu objektu OŠ Otlica in energetska sanacija obstoječega objekta OŠ Otlica ni mogoča brez zadostnih sredstev. Sredstva za investicijo bodo zagotovljena iz občinskega proračuna občine Ajdovščina ter s strani SVLR (sredstva, ki so zagotovljena po 23. členu Zakona o financiranju občin). Predvidena struktura financiranja (investicije po stalnih cenah z DDV znaša 1.761.197 EUR) je 64,9% lastnih virov (1.142.861 EUR) ter 35,1% javnih virov (618.336 EUR). Predvidena struktura financiranja investicije po tekočih cenah (investicija po tekočih cenah z DDV znaša 1.762.367 EUR) pa je 64,9% lastni viri (1.144.031 EUR) ter 35,1% javnih virov (618.336 EUR). DDV krije občina iz lastnih virov financiranja.

Poleg navedenih virov za financiranje celotne investicije bo moral investitor zagotoviti tudi likvidna sredstva za plačilo davka na dodano vrednost. Davek na dodano vrednost znaša 20% (Zakon o davku na dodano vrednost, Uradni list RS, št. 89/98). Znesek davka na dodano vrednost pri vlaganjih v investicijski projekt »Dozidava Osnovne šole Otlica« znaša po tekočih cenah 293.728 EUR, po stalnih cenah pa 293.533 EUR.

Tabela 17: Viri financiranja investicije (stalne cene).

Viri financiranja	EUR	Delež
A. Lastna sredstva		
Proračunska sredstva občine Ajdovščina	1.142.861	64,9%
SKUPAJ LASTNA SREDSTVA	1.142.861	64,9%
B. Zaprošena nepovratna sredstva		
EU in državni viri (SVLR)	618.336	35,1%
SKUPAJ NEPOVRATNI VIRI	618.336	35,1%
VSI VIRI SKUPAJ	1.761.197	100,0%

Tabela 18: Dinamika virov financiranja investicije (stalne cene).

Viri financiranja	leto 2009	leto 2010	SKUPAJ	Delež %
Proračunska sredstva občine Ajdovščina	966.419	176.441	1.142.861	64,9%
EU in državni viri (SVLR)	144.668	473.668	618.336	35,1%
SKUPAJ	1.111.087	650.109	1.761.197	100,0%

Tabela 19: Viri financiranja investicije (tekoče cene).

Viri financiranja	EUR	Delež
A. Lastna sredstva		
Proračunska sredstva občine Ajdovščina	1.144.031	64,9%
SKUPAJ LASTNA SREDSTVA	1.144.031	64,9%
B. Zaprošena nepovratna sredstva		
EU in državni viri (SVLR)	618.336	35,1%
SKUPAJ NEPOVRATNI VIRI	618.336	35,1%
VSI VIRI SKUPAJ	1.762.367	100,0%

Tabela 20: Dinamika virov financiranja investicije (tekoče cene).

Viri financiranja	leto 2009	leto 2010	SKUPAJ	Delež %
Proračunska sredstva občine Ajdovščina	966.488	177.543	1.144.031	64,9%
EU in državni viri (SVLR)	144.668	473.668	618.336	35,1%
SKUPAJ	1.111.156	651.211	1.762.367	100,0%

12 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJE

12.1 Stroški obratovanja investicije

Letni obratovalni stroški investicije so določeni na podlagi primerljivih stroškov podobnih projektov (objektov), izdelane tehnične dokumentacije in izkustvenih relativnih vrednosti podobnih oziroma primerljivih projektov (objektov). Za potrebe statične in dinamične ocene učinkovitosti investicije za obravnavano dobo (32 let obratovanja) smo opredelili in izračunali naslednje vrste stroškov obratovanja investicije:

- stroški amortizacije,
- materialni stroški (stroški materiala in stroški izgub),
- nematerialni stroški (stroški vzdrževanja, stroški zavarovanja),
- stroški dela (stroški plač, prispevki za socialno varnost, davek na izplačane plače in drugi stroški dela),
- stroški financiranja ter
- drugi stroški poslovanja (stroški režije).

Projekcijo prihodkov in stroškov poslovanja projekta smo naredili za optimalno varianto A – Dozidava in energetska sanacija obstoječega objekta ter za najslabšo varianto C – Energetska sanacija obstoječega objekta.

12.1.1 Amortizacija

Stroški amortizacije so izračunani upoštevajoč nabavno vrednost osnovnih sredstev za projekt. Za izračun amortizacije smo upoštevali amortizacijsko stopnjo 2,5%. Letni strošek amortizacije je izračunan s pomočjo podanih amortizacijskih stopenj in amortizacijskih osnov, ki so podane kot nabavne vrednosti posameznih osnovnih sredstev. Nova osnovna sredstva se bodo aktivirala aprila leta 2010 pri varianti A, ter septembra 2009 pri varianti C. Letni stroški amortizacije so za **varianto A** predstavljeni v prilogi v tabeli 8 in 9 ter znašajo pri finančni analizi 29.353 EUR, pri ekonomski analizi (analizi stroškov in koristi) pa znašajo letni stroški amortizacije 23.087 EUR. Po 32-ih letih obratovanja (leta 2041) bo znašala preostala vrednost investicije pri finančni analizi 528.359 EUR (glej priloga tabela 2), pri ekonomski analizi pa 415.564 EUR (glej priloga tabela 7). Pri **varianti C** pa znašajo letni stroški amortizacije pri finančni analizi 6.614 EUR (glej priloga tabela 8a) ter 5.069 EUR pri ekonomski analizi (glej priloga tabela 9a). Po 32-ih letih

obratovanja (leta 2041) bo znašala preostala vrednost investicije pri finančni analizi 119.043 EUR (glej priloga tabela 2a), pri ekonomski analizi pa 91.247 EUR (glej priloga tabela 7a).

12.1.2 Materialni stroški

Materialni stroški so ocenjeni na podlagi strukture odhodkov na primerljivih objektih oz. projektih take vrste na podlagi ocene letnih stroškov na m² uporabne površine. Obsegajo stroške materiala za vzdrževanje, električne energije, ogrevanja, hlajenja, pisarniški material ter podobne materialne stroške. Izračun letnih materialnih stroškov je podan v spodnji tabeli 21. Pri ekonomski analizi (analizi stroškov in koristi) pa so popravljeni še s konverzijskim faktorjem. Izračun konverzijskega faktorja je predstavljen v tabeli 5 v prilogi. Vrednost materialnih stroškov za **varianto A** je po letih predstavljena v prilogi v tabeli 2 za finančno analizo in v tabeli 7 za ekonomsko analizo (analiza stroškov in koristi), za **varianto C** pa v prilogi v tabeli 2a za finančno analizo in v tabeli 7a za ekonomsko analizo (analiza stroškov in koristi).

Tabela 21: Letni materialni stroški v stalnih cenah.

	Varianta A	Varianta C
Letni materialni stroški na m2	1.100€	1.800€
- električna energija	466€	663€
- voda	53€	86€
- ogrevanje, hlajenje, prezračevanje	502€	953€
- ostali materialni stroški	79€	98€
Uporabna površina (v m2)	1.076,30	2.084,80
Letni stroški električne energije	972.351€	713.587€
Letni stroški porabe vode	110.077€	92.992€
Letni stroški ogrevanja, hlajenja, prezračevanja	1.045.736€	1.025.283€
Letni ostali materialni stroški	165.116€	105.477€
Letni materialni stroški	2.293.280€	1.937.340€

Letni materialni stroški v stalnih cenah znašajo ob upoštevanju izkustvenih normativov (ocen) s podobnimi objekti pri **varianti A** 2.293.280 EUR, od tega letni stroški električne energije 972.351 EUR, letni stroški porabe vode 110.077 EUR, letni stroški ogrevanja, hlajenja, prezračevanja 1.045.736 EUR in ostali letni materialni stroški 165.116 EUR ter pri **varianti C** 1.937.340 EUR, od tega letni stroški električne energije 713.587 EUR, letni stroški porabe vode 92.992 EUR, letni stroški ogrevanja, hlajenja, prezračevanja 1.025.283 EUR in ostali letni materialni stroški 105.477 EUR. Iz tabele 21 tudi vidimo, da bodo letni materialni stroški na m²

uporabne površine nižji pri variant A kot pri varianti C, saj bodo le-ti porazdeljeni po večji uporabni površini.

12.1.3 Nematerialni stroški

Nematerialni stroški so ocenjeni na podlagi strukture odhodkov na primerljivih objektih oz. projektih take vrste oz. na podlagi ocene letnih stroškov na m² uporabne površine. Obsegajo stroške vzdrževanja, transporta, promocije, zavarovanja, komunalne storitve in podobne storitve. Izračun letnih nematerialnih stroškov je podan v spodnji tabeli 22. Pri ekonomski analizi (analizi stroškov in koristi) pa so popravljeni še s konverzijskim faktorjem. Izračun konverzijskega faktorja je predstavljen v tabeli 5 v prilogi. Vrednost nematerialnih stroškov za **varianto A** je po letih predstavljena v prilogi v tabeli 2 za finančno analizo in v tabeli 7 za ekonomsko analizo (analiza stroškov in koristi), za **varianto C** pa v prilogi v tabeli 2a za finančno analizo in v tabeli 7a za ekonomsko analizo (analiza stroškov in koristi).

Tabela 22: Letni nematerialni stroški (stroški storitev) v stalnih cenah.

	Varianta A	Varianta C
Letni nematerialni stroški na m2	200€	300€
- stroški vzdrževanja	88€	132€
- komunalni stroški	54€	81€
- ostali stroški storitev (zavarovanje, neproiz. stor.)	58€	87€
Uporabna površina (v m2)	1.076,30	2.084,80
Letni stroški vzdrževanja	183.462€	142.072€
Letni komunalni stroški	112.576€	87.180€
Letni ostali stroški storitev	120.918€	93.638€
Letni nematerialni stroški (stroški storitev)	416.960€	322.890€

Letni nematerialni stroški v stalnih cenah znašajo ob upoštevanju izkustvenih normativov (ocen) s podobnimi objekti pri **varianti A** 416.960 EUR, od tega letni stroški vzdrževanja 183.462 EUR, letni komunalni stroški 112.576 EUR in ostali letni stroški storitev 120.918 EUR ter pri **varianti C** 322.890 EUR, od tega letni stroški vzdrževanja 142.072 EUR, letni stroški komunalnih storitev 87.180 EUR in ostali letni nematerialni stroški oz. stroški storitev 93.638 EUR.

12.1.4 Strošek dela

Stroški dela obsegajo stroške plač (bruto plače), prispevke za socialno varnost (prispevke za pokojninsko in invalidsko zavarovanje, prispevke za zdravstveno zavarovanje, prispevke za zaposlovanje, prispevke za poškodbe pri delu ter prispevke za starševsko varstvo), davek na izplačane plače ter druge stroške dela. Za opredelitev stroškov dela smo vzeli povprečne stroške dela za delavca, ki opravlja podobno dejavnost, kot jo bodo opravljali na navedenem projektu. Po predvidevanjih bo tako pri varianti A kot tudi pri varianti C zaposlenih še naprej 20 oseb. Izračunani letni stroški dela znašajo tako pri varianti A kot tudi pri varianti C 768.000 EUR. Predpostavke in izračun letnega stroška dela za varianto A je predstavljen v prilogi v tabeli 1, tabeli 2 (za finančno analizo) in tabeli 7 (za ekonomsko analizo - CBA), za varianto C pa v prilogi v tabeli 1a, 2a (za finančno analizo) in tabeli 7a (za ekonomsko analizo – CBA).

12.1.5 Strošek financiranja

Glede na to, da bo investicijo investitor kril iz lastnih sredstev ter s pridobitvijo sredstev s strani države, stroškov financiranja v zvezi s projektom ne bo imel in jih tudi v naših izračunih nismo upoštevali.

12.1.6 Drugi stroški poslovanja (strošek uprave, režije)

Pri obratovanju bodo nastajali tudi drugi stroški poslovanja oz. stroški režije, ki bodo obsegali stroške uprave in stroške administracije. Stroški režije so ocenjeni s strukturo odhodkov ter odstotkom od prihodkov iz poslovanja. Drugi stroški poslovanja bodo tako pri varianti A kot tudi pri varianti C znašali 1,5% prihodkov iz poslovanja. Vrednost stroškov režije za varianto A je prikazana v tabeli 2 za finančno analizo in v tabeli 7 za ekonomsko analizo (analizo stroškov in koristi), za varianto C pa v prilogi v tabeli 2a za finančno analizo in v tabeli 7a za ekonomsko analizo.

12.2 Prihodki obratovanja investicije

Letni prihodki projekta so tako pri varianti A – Dozidava in energetska sanacija objekta kot tudi pri varianti C – Energetska sanacija obstoječega objekta izračunani na podlagi dveh metod:

1. glede na prihodke, ki jih mora prinašati projekt, da se investicija izplača, ter
2. glede na dejanske prihodke.

Rast in izračun letnih prihodkov pri **varianti A – Dozidava in energetska sanacija obstoječega objekta** na podlagi navedenih predpostavk je prikazana v prilogi v tabeli 1 in 2 za finančno analizo in v tabeli 6 in 7 za ekonomsko analizo (analizo stroškov in koristi). V izračunu za varianto A smo izračunali prihodke na podlagi predvidenih prihodkov (prejetih sredstev) iz državnega in lokalnega proračuna (cca 2.808.000 EUR letno; cca 36.000 EUR na osnovnošolca) ter na podlagi ostalih prihodkov iz delovanja OŠ. Prihodke od najema telovadnice smo izračunali na podlagi števila predvidenih ur najema večnamenske dvorane (1.040 ur letno) ter simbolične cene za uro najema telovadnice, s katero se bo vsaj delno krilo stroške telovadnice (30,0 EUR/uro). Letni prihodki iz najema telovadnice bodo tako znašali po stalnih cenah 31.200 EUR. Prihodke iz prijavnin ob organizaciji športnih turnirjev smo izračunali na podlagi predvidenega letnega števila športnih prireditvev, turnirjev (2 športne prireditve, turnirji na leto), števila prijavljenih ekip (predvidena je rast prijavljenih ekip) ter cene prijavnine na turnir na ekipo, ki naj bi simbolično znašala 30,0 EUR po stalnih cenah. Razlog v tako nizkih cenah je predvsem v tem, da so navedeni turnirji, prireditve in koriščenje telovadnice za razne športno rekreacijske in druge dejavnosti bolj namenjeni druženju lokalnega prebivalstva, kot pa dobičkonosnemu poslovanju telovadnice. Za **varianto C – Energetska sanacija obstoječega objekta** pa je rast in izračun letnih prihodkov na podlagi navedenih predpostavk prikazana v prilogi v tabeli 1a in 2a za finančno analizo ter v tabeli 6a in 7a za ekonomsko analizo - CBA. V izračunu za varianto C smo izračunali prihodke na podlagi predvidenih prihodkov (prejetih sredstev) iz državnega in lokalnega proračuna (cca 2.808.000 EUR letno; cca 36.000 EUR na osnovnošolca) ter na podlagi ostalih prihodkov iz delovanja OŠ.

Pri ekonomski analizi (analizi stroškov in koristi) pa smo pri **varianti A** – Dozidava in energetska sanacija objekta upoštevali tudi družbene koristi, ki jih bo imelo lokalno prebivalstvo, občina in regija na podlagi izvedbe investicije (prihranek na stroških goriva za prevoz na drugo lokacijo, kjer so podobni športni objekti ter dodatne prihranek občine od glavarin). Pri **varianti C** – Energetska sanacija obstoječega objekta pa so le-ti upoštevani kot izgubljene koristi (prihodki) in so umeščeni pod odlive.

Prva metoda je izračun letnih prihodkov, ki jih mora prinašati projekt, da se investicija izplača. To pomeni, kolikšni morajo biti prihodki obratovanja, da projekt doseže neto sedanjo vrednost enako nič oziroma da znaša notranja stopnja donosnosti 7% (diskontna stopnja je določena z

Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006).

V tabeli 23 in tabeli 24 je prikazano, koliko morajo znašati letni prihodki projekta pri finančni analizi in pri ekonomski analizi (analizi stroškov in koristi) pri **varianti A –Dozidava in energetska sanacija objekta**. Iz tabel vidimo, da morajo pri varianti A znašati letni prihodki na podlagi finančne analize za prvo leto 3.518.357 EUR, nato pa cca 3.668.519 EUR po stalnih cenah. Na podlagi ekonomske analize (analize stroškov in koristi) pa morajo znašati letni prihodki za prvo leto 3.232.089 EUR, nato pa cca 3.367.150 EUR po stalnih cenah, da bo projekt dosegel neto sedanjo vrednost enako nič oziroma, da bo znašala notranja stopnja donosnosti 7,0%.

V tabeli 25 in tabeli 26 je prikazano, koliko morajo znašati letni prihodki projekta pri finančni analizi in pri ekonomski analizi (analizi stroškov in koristi) pri **varianti C – Energetska sanacija obstoječega objekta**. Iz tabel vidimo, da morajo pri varianti C znašati letni prihodki na podlagi finančne analize 3.102.569 EUR po stalnih cenah. Na podlagi ekonomske analize (analize stroškov in koristi) pa morajo znašati letni prihodki za prvo leto 2.893.438 EUR, nato pa od 2.897.888 EUR do 3.054.240 EUR po stalnih cenah, da bo projekt dosegel neto sedanjo vrednost enako nič oziroma, da bo znašala notranja stopnja donosnosti 7,0%.

Iz spodnjih tabel izhaja, da pri obeh variantah pri ekonomski analizi (analizi stroškov in koristi) dosežemo prag rentabilnosti pri nižjih potrebnih prihodkih.

Tabela 23: Izračun potrebnih prihodkov pri **Varianti A** – FINANČNA ANALIZA.

vrednost investicije	1.761.197 €			
PMT	139.263 €	letni donos v 32-ih letih, da je NSV = 0 pri diskontnem faktorju 7%		
diskontna stopnja	7,00%			
št. let	32,00			
leto	leto poslovanja	DONOS	ODLIVI	LETNI PRIHODKI
2010	1	139.263	3.379.094	3.518.357
2011	2	139.263	3.529.256	3.668.519
2012	3	139.263	3.529.257	3.668.519
2013	4	139.263	3.529.257	3.668.519
2014	5	139.263	3.529.257	3.668.519
2015	6	139.263	3.529.257	3.668.520
2016	7	139.263	3.529.257	3.668.520
2017	8	139.263	3.529.257	3.668.520
2018	9	139.263	3.529.258	3.668.521
2019	10	139.263	3.529.258	3.668.521
2020	11	139.263	3.529.258	3.668.521
2021	12	139.263	3.529.258	3.668.521
2022	13	139.263	3.529.258	3.668.521
2023	14	139.263	3.529.259	3.668.522
2024	15	139.263	3.529.259	3.668.522
2025	16	139.263	3.529.259	3.668.522
2026	17	139.263	3.529.259	3.668.522
2027	18	139.263	3.529.259	3.668.522
2028	19	139.263	3.529.259	3.668.522
2029	20	139.263	3.529.259	3.668.522
2030	21	139.263	3.529.259	3.668.522
2031	22	139.263	3.529.259	3.668.522
2032	23	139.263	3.529.259	3.668.522
2033	24	139.263	3.529.259	3.668.522
2034	25	139.263	3.529.259	3.668.522
2035	26	139.263	3.529.259	3.668.522
2036	27	139.263	3.529.259	3.668.522
2037	28	139.263	3.529.259	3.668.522
2038	29	139.263	3.529.259	3.668.522
2039	30	139.263	3.529.259	3.668.522
2040	31	139.263	3.529.259	3.668.522
2041	32	139.263	3.529.259	3.668.522
Neto sedanja vrednost		0		

Tabela 24: Izračun potrebnih prihodkov pri **Varianti A**
– EKONOMSKA ANALIZA (Analiza stroškov in koristi).

vrednost investicije	1.385.214 €				
PMT	109.533 €	letni donos v 32-ih letih, da je NSV = 0 pri diskontnem faktorju 7%			
diskontna stopnja	7,00%				
št. let	32,00				
leto	leto poslovanja	DONOS	ODLIVI	LETNI PRIHODKI	
2010	1	109.533	3.122.556		3.232.089
2011	2	109.533	3.257.617		3.367.150
2012	3	109.533	3.257.617		3.367.150
2013	4	109.533	3.257.617		3.367.150
2014	5	109.533	3.257.617		3.367.150
2015	6	109.533	3.257.618		3.367.151
2016	7	109.533	3.257.618		3.367.151
2017	8	109.533	3.257.618		3.367.151
2018	9	109.533	3.257.619		3.367.152
2019	10	109.533	3.257.619		3.367.152
2020	11	109.533	3.257.619		3.367.152
2021	12	109.533	3.257.619		3.367.152
2022	13	109.533	3.257.619		3.367.152
2023	14	109.533	3.257.620		3.367.153
2024	15	109.533	3.257.620		3.367.153
2025	16	109.533	3.257.620		3.367.153
2026	17	109.533	3.257.620		3.367.153
2027	18	109.533	3.257.620		3.367.153
2028	19	109.533	3.257.620		3.367.153
2029	20	109.533	3.257.620		3.367.153
2030	21	109.533	3.257.620		3.367.153
2031	22	109.533	3.257.620		3.367.153
2032	23	109.533	3.257.620		3.367.153
2033	24	109.533	3.257.620		3.367.153
2034	25	109.533	3.257.620		3.367.153
2035	26	109.533	3.257.620		3.367.153
2036	27	109.533	3.257.620		3.367.153
2037	28	109.533	3.257.620		3.367.153
2038	29	109.533	3.257.620		3.367.153
2039	30	109.533	3.257.620		3.367.153
2040	31	109.533	3.257.620		3.367.153
2041	32	109.533	3.257.620		3.367.153
Neto sedanja vrednost		0			

Tabela 25: Izračun potrebnih prihodkov pri **Varianti C** – FINANČNA ANALIZA.

vrednost investicije	396.811 €			
PMT	31.377 €	letni donos v 32-ih letih, da je NSV = 0 pri diskontnem faktorju 7%		
diskontna stopnja	7,00%			
št. let	32,00			
leto	leto poslovanja	DONOS	ODLIVI	LETNI PRIHODKI
2010	1	31.377	3.071.192	3.102.569
2011	2	31.377	3.071.192	3.102.569
2012	3	31.377	3.071.192	3.102.569
2013	4	31.377	3.071.192	3.102.569
2014	5	31.377	3.071.192	3.102.569
2015	6	31.377	3.071.192	3.102.569
2016	7	31.377	3.071.192	3.102.569
2017	8	31.377	3.071.192	3.102.569
2018	9	31.377	3.071.192	3.102.569
2019	10	31.377	3.071.192	3.102.569
2020	11	31.377	3.071.192	3.102.569
2021	12	31.377	3.071.192	3.102.569
2022	13	31.377	3.071.192	3.102.569
2023	14	31.377	3.071.192	3.102.569
2024	15	31.377	3.071.192	3.102.569
2025	16	31.377	3.071.192	3.102.569
2026	17	31.377	3.071.192	3.102.569
2027	18	31.377	3.071.192	3.102.569
2028	19	31.377	3.071.192	3.102.569
2029	20	31.377	3.071.192	3.102.569
2030	21	31.377	3.071.192	3.102.569
2031	22	31.377	3.071.192	3.102.569
2032	23	31.377	3.071.192	3.102.569
2033	24	31.377	3.071.192	3.102.569
2034	25	31.377	3.071.192	3.102.569
2035	26	31.377	3.071.192	3.102.569
2036	27	31.377	3.071.192	3.102.569
2037	28	31.377	3.071.192	3.102.569
2038	29	31.377	3.071.192	3.102.569
2039	30	31.377	3.071.192	3.102.569
2040	31	31.377	3.071.192	3.102.569
2041	32	31.377	3.071.192	3.102.569
	Neto sedanja vrednost	0		

Tabela 26: Izračun potrebnih prihodkov pri **Varianti C**
– EKONOMSKA ANALIZA (Analiza stroškov in koristi).

vrednost investicije	304.156 €	letni donos v 32-ih letih, da je NSV = 0 pri diskontnem faktorju 7%		
PMT	24.050 €			
diskontna stopnja	7,00%			
št. let	32,00			
leto	leto poslovanja	DONOS	ODLIVI	LETNI PRIHODKI
2010	1	24.050	2.869.388	2.893.438
2011	2	24.050	2.873.838	2.897.888
2012	3	24.050	2.878.333	2.902.383
2013	4	24.050	2.882.872	2.906.923
2014	5	24.050	2.887.458	2.911.508
2015	6	24.050	2.892.089	2.916.139
2016	7	24.050	2.896.766	2.920.816
2017	8	24.050	2.901.490	2.925.541
2018	9	24.050	2.906.261	2.930.312
2019	10	24.050	2.911.080	2.935.131
2020	11	24.050	2.915.948	2.939.998
2021	12	24.050	2.920.864	2.944.914
2022	13	24.050	2.925.829	2.949.879
2023	14	24.050	2.930.843	2.954.894
2024	15	24.050	2.935.908	2.959.959
2025	16	24.050	2.941.024	2.965.074
2026	17	24.050	2.946.190	2.970.241
2027	18	24.050	2.951.409	2.975.459
2028	19	24.050	2.956.679	2.980.730
2029	20	24.050	2.962.002	2.986.053
2030	21	24.050	2.967.379	2.991.429
2031	22	24.050	2.972.809	2.996.860
2032	23	24.050	2.978.294	3.002.344
2033	24	24.050	2.983.833	3.007.884
2034	25	24.050	2.989.428	3.013.478
2035	26	24.050	2.995.079	3.019.129
2036	27	24.050	3.000.786	3.024.836
2037	28	24.050	3.006.550	3.030.601
2038	29	24.050	3.012.372	3.036.422
2039	30	24.050	3.018.252	3.042.303
2040	31	24.050	3.024.191	3.048.242
2041	32	24.050	3.030.189	3.054.240
Neto sedanja vrednost		0		

Pri drugi metodi izračuna prihodkov projekta pa smo le-te izračunali pri varianti A in varianti C na podlagi ocenjenih prihodkov na podlagi prejetih sredstev iz državnega in občinskega proračuna in drugih prihodkov iz poslovanja. Pri varianti A pa smo izračunali še dodatne prihodke iz poslovanja na podlagi ocenjenih prihodkov od oddaje večnamenske dvorane v uporabo (najem) raznim športnim društvom ter tudi drugim potencialnim uporabnikom ter ocenjenih prihodkov, ki jih bo imela športno društvo naselja Otlica ob organizaciji raznih športnih prireditev ipd. Pri ekonomski analizi (analizi stroškov in koristi) pa so pri varianti A dodani še dodatni prilivi (prihodki, prihranki) na podlagi koristi, ki jih bo prinesla investicija. Ocenjene količine in prihodki so za varianto A podani v prilogi v tabeli 1 in 2 za finančno analizo ter v

prilogi v tabeli 6 in 7 za ekonomsko analizo (analizo stroškov in koristi). Pri ekonomski analizi pri varianti C pa so dodatni še dodatni stroški, izgubljene koristi oz. oportunitetni stroški, ki jih imeli z izborom te variante investicije. Ocenjene količine in prihodki so za varianto C podani v prilogi v tabeli 1a in 2a za finančno analizo ter v prilogi v tabeli 6a in 7a za ekonomsko analizo. Iz navedenih tabel lahko vidimo, da so prihodki v ekonomski analizi (analizi stroškov in koristi) pri varianti A – Dozidava in energetska sanacija obstoječega objekta bistveno višji kot pri finančni analizi, saj upoštevajo še določene ovrednotene koristi, ki jih bodo imeli lokalni prebivalci in občina z izvedbo investicije.

Prihodki izračunani po drugi metodi so pri varianti A - Dozidava in energetska sanacija obstoječega objekta pri ekonomski analizi (analizi stroškov in koristi) bistveno višji od prihodkov izračunanih po prvi metodi, pri finančni analizi pa so bistveno nižji od prihodkov izračunanih po prvi metodi. To nam pove, da kljub temu da projekt pod varianto A ni ravno finančno rentabilen, je primeren za izvedbo, kar nam pokažejo prihodki pri ekonomski analizi = analiza stroškov in koristi.

Prihodki izračunani po drugi metodi so pri varianti C – Energetska sanacija obstoječega objekta tako pri ekonomski analizi kot tudi pri finančni analizi nižji od prihodkov izračunanih po prvi metodi. To nam pove, da projekt pod varianto C ni ne finančno ne ekonomsko rentabilen in ni primeren za izvedbo.

12.3 Prihodki in stroški na podlagi analize stroškov in koristi (ekonomske analize)

Investicija v dozidavo (prizidek) in energetska sanacija obstoječega objekta OŠ Otlica v naselju Otlica v občini Ajdovščina prinaša še veliko koristi, ki se jih ne da denarno natančno ovrednotiti, in koristi oz. izgube, ki jih lahko ovrednotimo v denarju. Cilj analize stroškov in koristi (ekonomske analize) je opredeliti in ovrednotiti vse morebitne vplive, kot koristi in kot stroške investicije. Pri opredelitvi stroškov in koristi nadgradimo finančno analizo z indirektnimi koristmi, tako da dobimo ekonomsko analizo (analiza stroškov in koristi). Pri ekonomskem vrednotenju izhajamo iz predpostavke, da je treba vloške investicije opredeliti na podlagi njihovih oportunitetnih stroškov, rezultate pa glede na pripravljenost posameznikov, da jih plačajo. Ekonomsko analizo (analizo stroškov in koristi) delamo na podlagi družbenega vidika. Prilagoditve, ki jih moramo narediti:

- davčni popravki,
 - popravki zaradi eksternalij ter
 - popravek cen (od tržnih do obračunskih cen).
-

Popravek cen, ki smo ga izvedli je prikazan v tabeli 5 v prilogi. Ostali popravki pa so za varianto A prikazani v tabeli 6, za varianto C pa v tabeli 6b in opisno opredeljeni.

Pri **varianti A** smo denarno ovrednotili naslednje:

- dvig letnega prihodka občine na podlagi glavarin, zaradi ohranjanja in rasti (izboljšanje rodnosti in priseljevanje) prebivalstva na podeželju v navedenem naselju ter tudi v okoliških naseljih v občini, na katera se nanaša investicija ter
- prihranki na stroških goriva lokalnega prebivalstva, saj se jim ne bo potrebno več voziti v druga naselja na rekreacijo, tečaje ipd.

Pri **varianti C** smo denarno ovrednotili naslednje:

- izguba dodatnega prihodka od glavarin ter
- stroški goriva, ki jih imajo lokalni prebivalci za prevoz v druge kraje na rekreacijo, kulturna srečanja itd.

Veliko pa je še koristi od investicije (varianta A), ki se jih ne da denarno ovrednotiti, in sicer:

- zasledovanje cilja policentričnega razvoja,
 - zmanjševanje razlik v stopnji razvitosti družbenih dejavnosti med Ajdovščino in njenim podeželjem občine Ajdovščina,
 - boljše možnosti za razvoj kraja,
 - postopno izenačitev bivanjskih in ekonomskih pogojev v mestu in na podeželju,
 - dvig kakovosti življenjskega standarda, ki se kaže v boljšem varovanju zdravja ter v večjem udobju za prebivalce naselja,
 - oživitev podeželja,
 - ugodnejše pogoje za razvoj podjetništva, obrtništva, turizma, gostinstva ipd. (pričakovana je porast gospodarskih dejavnosti),
 - zagotovitev ustrezne športno-rekreacijske površine za različne ciljne skupine ter zagotovitev ustreznih prostorov (za namene druženja) in poučne (izobraževalne) površine za različne ciljne skupine,
 - medgeneracijsko druženje,
 - zagotovitev večnamenskih prostorov za lokalno prebivalstvo,
 - vzpostavitev kakovostne osnove za izvajanje novih vsebin in dejavnosti na podeželju z upoštevanjem interesov lokalnega prebivalstva,
 - razvoj dodatne ponudbe (kulturne, športne prireditve) za obiskovalce naselja Otlica,
 - šport in rekreacija ugodno vplivata na zdravje ljudi in posledično na bolj zdravo družbo,
 - z dodatnimi pokritimi športnimi površinami bodo v Otlici in okoliških naseljih pridobili nove površine za razne športne in družabne dogodke (to bo privleklo v naselje oz. občino tudi nove obiskovalce, kar pa po neposredno povečalo tudi dohodke naselja oz. občine (obiskovalci se bodo lahko posluževali tudi druge ponudbe kraja)),
-

- s prireditvijo raznih športnih dogodkov in družabnih srečanj pa bi povečali tudi prepoznavnost naselja oz. občine in spoznavanje (s strani obiskovalcev) tudi drugih njihovih znamenitosti (predvsem naravnih, kulinaričnih ipd.), kar pa dolgoročno vpliva na razvoj naselja in občine;
- ohranitev prebivalstva in ohranitev starostne strukture prebivalstva,
- pričakovano povečanje občasnega prebivalstva,
- boljše varovanje občutljivega okolja ter
- uresničitev razvojnih vizij.

V nadaljevanju investicijskega programa bomo za ANALIZO STROŠKOV IN KORISTI - CBA uporabljali le naziv EKONOMSKA ANALIZA.

13 KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE – FINANČNA ANALIZA IN EKONOMSKA ANALIZA (ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI - CBA) UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE

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 projekta. Upravičenost investicije smo merili tako, da smo izračunali denarne tokove za finančno in ekonomsko analizo (analizo stroškov in koristi – CBA) investicije ter zanje izračunali pripadajoče statične in dinamične kazalnike upravičenosti investicije. V izračunu smo uporabili stalne cene. Pri analizi smo skušali ugotoviti, kakšne finančne in ekonomske rezultate (rezultate na podlagi analize stroškov in koristi) bo investicija doprinesla. Kazalnike upravičenosti investicije smo naredili in primerjali za **optimalno varianto A – Dozidava in energetska sanacija obstoječega objekta** in za najslabše ocenjeno varianto **varianta C – Energetska sanacija obstoječega objekta**.

13.1 Izračun denarnih tokov investicije

Pri dinamični metodi se ugotavlja upravičenost investicije na podlagi denarnih tokov. Denarne tokove investicije v grobem delimo na tri glavne denarne tokove. Ti so:

- denarni tokovi povezani z investicijskimi stroški,
- denarni tokovi povezani z obratovanjem investicije ter
- denarni tokovi vezani na zaključek investicije.

Pri izračunu kazalnikov upravičenosti investicije smo pri **varianti A – Dozidava in energetska sanacija obstoječega objekta** upoštevali naslednje denarne tokove:

- pozitivne denarne tokove: prihodki iz poslovanja (prihodki od prejetih državnih in občinskih proračunskih sredstev, drugi prihodki osnovne šole, prihodki od najemnin in prihodki od prijavnin); pri ekonomski analizi pa so vključeni še dodatni prihodki, ki nastajajo na podlagi posrednih in neposrednih koristi, ki jih bodo imeli lokalni prebivalci ter samo naselje in občina po izvedbi investicije;
- pozitivne denarne tokove: na koncu obravnavane dobe (32 let) pa imamo denarne tokove vezane na zaključek investicije ⇒ nanašajo se na neodpisano oz. preostalo vrednost osnovnih sredstev nabavljenih v obratovalnem času projekta;
- negativne denarne tokove vezane na investicijske stroške, ki obsegajo osnovne investicijske izdatke na začetku življenjske dobe investicije; ter

- negativne denarne tokove, ki obsegajo denarne tokove vezane na obratovalne stroške projekta in zajemajo: stroške amortizacije, nematerialne stroške, materialne stroške, stroške dela, stroške režije in stroške financiranja. Pri ekonomski analizi so navedeni tokovi popravljani s konverzijskim faktorjem (priloga tabela 5).

Pri izračunu kazalnikov upravičenosti investicije smo pri **varianti C – Energetska sanacija obstoječega objekta** upoštevali naslednje denarne tokove:

- pozitivne denarne tokove: prihodki iz poslovanja (prihodki od prejetih državnih in občinskih proračunskih sredstev in drugi prihodki osnovne šole);
- pozitivne denarne tokove: na koncu obravnavane dobe (32 let) pa imamo denarne tokove vezane na zaključek investicije \Rightarrow nanašajo se na neodpisano oz. preostalo vrednost osnovnih sredstev nabavljenih v obratovalnem času projekta;
- negativne denarne tokove vezane na investicijske stroške, ki obsegajo osnovne investicijske izdatke na začetku življenjske dobe investicije; ter
- negativne denarne tokove, ki obsegajo denarne tokove vezane na obratovalne stroške projekta in zajemajo: stroške amortizacije, nematerialne stroške, materialne stroške, stroške dela, stroške režije in stroške financiranja. Pri ekonomski analizi so navedeni tokovi popravljani s konverzijskim faktorjem (priloga tabela 5) ter upoštevani še dodatni odlivi (odhodki), ki nastajajo na podlagi posrednih in neposrednih škod, ki jih bodo imeli lokalni prebivalci ter samo naselje in občina.

V denarnih tokovih vezanih na obratovalne stroške smo upoštevali le stroške, ki so neposredno vezani na investicijo, torej le tiste stroške, ki nastajajo zaradi investicije.

V praksi se pojavlja denarni tok stroškov amortizacije, v katerem so vključeni denarni tokovi vezani na stroške amortizacije celotne investicije. Potrebno je poudariti, da sama amortizacija v dinamični analizi ne predstavlja denarnega odliva. Amortizacija je računana upoštevajoč nabavno vrednost osnovnih sredstev, kar pa je v denarnem toku že zajeto v negativnih odlivih od investicijskih vlaganj.

Stroškov financiranja v izračunih ni, saj bo investicija v celoti krita iz proračuna občine in ob pomoči nepovratnih sredstev s strani države. Vendar tudi v primeru, da bi imeli stroške financiranja, le-te ne bi vključili v dinamično analizo upravičenosti investicije, saj bi le-ti predstavljali donos banke na vložena sredstva in zato v tem smislu ne bi predstavljali stroška pri obravnavani investiciji kot taki. Stroški financiranja bi v bistvu bili zajeti že v diskontni stopnji, saj le-ta predstavlja zahtevani donos investicije ne glede na vir financiranja.

Celotni denarni tokovi investicije = »Neto prilivi« predstavljajo seštevek glavnih denarnih tokov, in sicer seštevek denarnih tokov, ki so povezani z investicijskimi vlaganji, denarnih tokov, ki so

povezani s stroški obratovanja investicije ter denarnih tokov, ki so povezani s prilivi zaradi investicije.

V prilogi v tabeli 2 in tabeli 7 so prikazani zgoraj omenjeni denarni tokovi za finančno analizo in za ekonomsko analizo za **varianto A**, ki so povezani z obratovanjem investicije za obravnavano dobo obratovanja (32 let).

V prilogi v tabeli 2a in tabeli 7a so prikazani zgoraj omenjeni denarni tokovi za finančno analizo in za ekonomsko analizo za **varianto C**, ki so povezani z obratovanjem investicije za obravnavano dobo obratovanja (32 let).

13.2 Dinamični kazalniki upravičenosti investicije

V nadaljevanju prikazujemo vrednosti izračunanih dinamičnih kazalcev upravičenosti investicije. Izračuni so narejeni na podlagi naslednjih predpostavk:

- Kazalnik neto sedanje vrednosti je izračunan za 32 letno obdobje obratovanja nove investicije ter za dve leti priprav in izvedbe investicije za varianto A ter za eno leto priprav in izvedbe investicije za varianto C. Življenjska doba projekta je sicer daljša, zato na koncu obravnavane dobe upoštevamo preostanek vrednosti projekta.
- Diskontna stopnja, s katero smo diskontirali denarne tokove investicije, znaša 7,0% in je določena z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006).
- Vsi stroški obratovanja so upoštevani v višini normativov stroškov upoštevanih pri predhodnih primerljivih projektih (izračuni stroškov so podani v prilogi in poglavju 12.1).

V tabeli 27 so prikazani izračunani dinamični kazalniki upravičenosti investicije po finančni in ekonomski analizi za **varianto A – Dozidava in energetska sanacija obstoječega objekta**. V tabeli 28 pa so prikazani izračunani dinamični kazalniki upravičenosti investicije po finančni in ekonomski analizi za **varianto C – Energetska sanacija obstoječega objekta**. V obeh primerih smo izračunali šest dinamičnih kazalnikov upravičenosti investicije. To so doba vračanja, neto sedanja vrednost investicije, notranja (interna) stopnja donosnosti, modificirana notranja (interna) stopnja donosnosti, koeficient K/S ter relativna neto sedanja vrednost. Kazalniki so izračunani posebej za ekonomsko in za finančno analizo. Vsebina in pomen posameznega dinamičnega kazalnika je naslednja:

- Doba vračanja sredstev – »DVS« nam pove, v kolikšnem času se povrne investicija, vendar pri izračunu ne upošteva časovne vrednosti denarja.
 - Neto sedanja vrednost – »NSV« je najpomembnejši kazalnik pri izboru optimalne variante, saj upošteva vse denarne tokove investicije in upošteva časovno vrednost
-

denarja. Prikazuje nam absoluten donos investicije. Pri izračunu smo upoštevali diskontno stopnjo v višini 7,0%.

- Notranja stopnja donosnosti – »ISD« je tista diskontna stopnja, pri kateri je neto sedanja vrednost investicije enaka nič. Metoda upošteva časovno vrednost denarja. Prikazuje relativen donos investicije.
- Modificirana notranja stopnja donosnosti – »MISD« prikazuje relativno donosnost investicije in hkrati odpravlja pomanjkljivosti ISD, saj namesto ISD za ponovna vlaganja sproščenih sredstev upošteva kar diskontno stopnjo.
- Relativna neto sedanja vrednost – »RNSV« prikazuje razmerje med neto sedanjo vrednostjo ter sedanjo vrednostjo stroškov investicije. Kazalnik nam pove, koliko 1 EUR investicije prinese donosa nad diskontno stopnjo.
- Koeficient K/S nam prikazuje razmerje med koristmi in stroški = količnik koristnosti. Le-ta mora biti večji od ena.

Tabela 27: Dinamični kazalniki upravičenosti investicije po finančni analizi in po ekonomski analizi – **Varianta A - Dozidava in energetska sanacija obstoječega objekta.**

DINAMIČNI KAZALNIKI	FINANČNA ANALIZA	EKONOMSKA ANALIZA Analiza stroškov in koristi
Interna (notranja) stopnja donosnosti - ISD	Negativna	16,08%
Modificirana interna (notranja) stopnja donosnosti - MISD (disk.fakt. 7%)	-6,47%	10,01%
Neto sedanja vrednost investicije - NSV (disk.fakt. 7%)	-3.354.261 EUR	1.551.788 EUR
Sedanja vrednost investicije (disk.fakt. 7%)	1.718.666 EUR	1.351.847 EUR
Relativna Neto sedanja vrednost investicije - RNSV	-1,95 EUR	1,15 EUR
Koeficient K/S (Razmerje koristi / stroški)	0,954	1,064
Doba vračanja investicije (v letih)	105,01	13,71
PMT - letni donos, da za 32 let, da je NSV=0 in disk.fakt. = 7%	139.263 EUR	109.533 EUR

Tabela 28: Dinamični kazalniki upravičenosti investicije po finančni analizi in po ekonomski analizi – **Varianta C – Energetska sanacija obstoječega objekta.**

DINAMIČNI KAZALNIKI	FINANČNA ANALIZA	EKONOMSKA ANALIZA Analiza stroškov in koristi
Interna (notranja) stopnja donosnosti - ISD	Negativna	Negativna
Modificirana interna (notranja) stopnja donosnosti - MISD (disk.fakt. 7%)	-100,00%	-100,00%
Neto sedanja vrednost investicije - NSV (disk.fakt. 7%)	-3.208.431 EUR	-983.947 EUR
Sedanja vrednost investicije (disk.fakt. 7%)	396.811 EUR	304.156 EUR
Relativna Neto sedanja vrednost investicije - RNSV	-8,09 EUR	-3,24 EUR
Koeficient K/S (Razmerje koristi / stroški)	0,930	0,971
Doba vračanja investicije (v letih)	285,79	36,97
PMT - letni donos, da za 32 let, da je NSV=0 in disk.fakt. = 7%	31.377 EUR	24.050 EUR

13.3 Statični kazalniki upravičenosti investicije

Analiza upravičenosti investicije po statični metodi prikazuje upravičenost investicije v določenem trenutku. Metoda pri izračunu ne upošteva časovne vrednosti denarja. V nadaljevanju tega poglavja prikazujemo letne stroške in prihodke investicije z vidika investicije za 32 let obratovanja za finančno in ekonomsko analizo (priloga tabela 8 in 9 - varianta A; priloga tabela 8a in 9a - varianta C) investicije ter podajamo tudi:

- vrednost del na m² uporabne površine,
- vrednost del na prebivalca šolskega okoliša OŠ Otlica,
- letni bruto dobiček na m² uporabne površine ter
- letni bruto dobiček na prebivalca šolskega okoliša OŠ Otlica.

Finančna in ekonomska bilanca uspeha sta prikazani v prilogi v tabelah 8 in 9 za varianto A in v prilogi v tabela 8a in 9a za varianto C. V tabelah 29 in 30 pa so prikazani statični kazalniki za finančno in ekonomsko analizo za obe varianti. V tabelah 8, 8a, 9 in 9a v prilogi je v bistvu prikazana analiza prihodkov in stroškov investicije po statični metodi na ravni investicije skozi obravnavano dobo 32-ih let.

Tabela 29: Statični kazalniki investicije – **Varianta A - Dozidava in energetska sanacija obstoječega objekta.**

	FINANČNA ANALIZA	EKONOMSKA ANALIZA Analiza stroškov in koristi	
Analiza stroškov izvedbe in obratovanja			
Vrednost del na m ² uporabne površine	844,78	664,44	EUR / m ²
Vrednost del na prebivalca šolskega okoliša OŠ Otlica	2.050,29	1.612,59	EUR / preb.
Letni bruto dobiček na m ² uporabne površine	-75,55	78,18	EUR / m ²
Letni bruto dobiček na prebivalca šolskega okoliša OŠ Otlica	-183,36	189,75	EUR / preb.

Tabela 30: Statični kazalniki investicije – **Varianta C – Energetska sanacija obstoječega objekta.**

	FINANČNA ANALIZA	EKONOMSKA ANALIZA Analiza stroškov in koristi	
Analiza stroškov izvedbe in obratovanja			
Vrednost del na m ² uporabne površine	368,68	282,59	EUR / m ²
Vrednost del na prebivalca šolskega okoliša OŠ Otlica	461,95	354,08	EUR / preb.
Letni bruto dobiček na m ² uporabne površine	-198,50	-26,36	EUR / m ²
Letni bruto dobiček na prebivalca šolskega okoliša OŠ Otlica	-248,71	-33,02	EUR / preb.

13.4 Razlaga rezultatov izračuna upravičenosti investicije s finančnega vidika in z vidika analize stroškov in koristi (=ekonomskega vidika)

V elaboratu je uporabljenih več kazalnikov upravičenosti investicije (dinamičnih in statičnih). Vsak kazalnik ima svoj pomen, ni pa njuno, da je najprimernejši za odločitev o investiciji.

Doba vračanja sredstev (DSV) nam pove, v kolikšnem času se investicija povrne. Kazalnik ima dve slabosti. Prva slabost je, da ne upošteva denarnih tokov po roku vrnitve investicije. Druga slabost pa je, da ne upošteva časovne vrednosti denarja. Investicija se bo pri **varianti A** po finančni analizi povrnila šele po izteku življenjske dobe investicije, in sicer v 105,01 letih. Po ekonomski analizi pa se bo investicija povrnila že v roku **13,71 let**. Kot vidimo doba vračanja sredstev predstavlja pri varianti A v ekonomski analizi krajšo dobo od življenjske dobe projekta in neprimerljivo krajšo dobo od dobe vračanja sredstev v finančni analizi. Doba vračanja

sredstev za **varianto C** znaša po finančni analizi 285,79 let, po ekonomski analizi pa **36,97 let**. Po tem kazalniku je upravičena investicija pod varianto A tako s finančnega kot tudi z ekonomskega vidika, saj je doba vračanja sredstev pri varianti A od dobe vračanja sredstev pri varianti C krajša tako pri finančni kot pri ekonomski analizi.

Neto sedanja vrednost (NSV) je najpomembnejši kazalnik, saj upošteva vse denarne tokove investicije, upošteva dejanske stroške financiranja investicije in časovno vrednost denarja. Prikazuje nam absoluten donos investicije. Pri izračunu smo upoštevali stroške financiranja investicije oziroma diskontno stopnjo v vrednosti 7,0% (določeno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006)). Če je neto sedanja vrednost pozitivna oziroma enaka nič, lahko rečemo, da je investicija upravičena. V primeru diskontne stopnje v višini 7,0% znaša finančna neto sedanja vrednost pri varianti A -3.354.261 EUR, pri varianti C pa -3.208.431 EUR. S finančnega vidika torej investicija ni upravičena ne pri varianti A ne pri varianti C, za malenkost boljši rezultat pa nam daje varianta C. Ob diskontni stopnji 7,0% izračunana ekonomska neto sedanja vrednost pa znaša pri **varianti A 1.551.788 EUR**, pri **varianti C pa -983.947 EUR**. Z ekonomskega vidika je investicija pri **varianti A upravičena**, medtem ko je pri varianti C neupravičena.

Notranja stopnja donosnosti (ISD) prikazuje relativen donos investicije. Pomanjkljivost tega kazalnika je, da pri diskontiranju denarnih tokov upošteva relativen donos investicije ne pa dejanskih stroškov financiranja investicije. Na podlagi tega kazalnika je investicija upravičena, ko relativna donosnost presega stroške financiranja investicije (diskontno stopnjo). Finančna notranja stopnja donosnosti je tako pri varianti A kot tudi pri varianti C negativna in s tem tudi nižja od diskontne stopnje in s finančnega vidika investicija ni upravičena ne pri varianti A ne pri varianti C. Ekonomska notranja stopnja donosnosti pri **varianti A** pa znaša **16,08%**, kar kaže na ekonomsko upravičenost investicije pri varianti A. Ekonomska notranja stopnja donosnosti pri **varianti C** pa je še vedno **negativna**, kar kaže na ekonomsko neupravičenost investicije pri varianti C. Na podlagi tega kazalnika nam daje boljše rezultate (vsaj na podlagi ekonomske analize) varianta A.

Modificirana notranja stopnja donosnosti (MISD) prikazuje relativno donosnost investicije. Pri kazalniku je odpravljena pomanjkljivost notranje stopnje donosnosti. Na podlagi tega kazalnika je investicija upravičena, ko le-ta presega stroške financiranja investicije. Za reinvestirana sredstva je upoštevana 7,0% donosnost. Finančna modificirana notranja stopnja donosnosti pri **varianti A** je negativna in znaša -6,47% (finančno neupravičena investicija), ekonomska modificirana notranja stopnja donosnosti pa znaša **10,01%**, kar kaže da je investicija pod **varianto A** ekonomsko upravičena. Pri **varianti C** pa znaša tako finančna kot tudi ekonomska modificirana notranja stopnja donosnosti **-100,00%**, kar kaže na finančno in ekonomsko neupravičenost investicije pod varianto C.

Relativna neto sedanja vrednost prikazuje razmerje med neto sedanjo vrednostjo ter sedanjo vrednostjo stroškov investicije. Kazalnik nam pove, koliko 1 EUR donosa prinese investicija nad diskontno stopnjo. Finančna relativna neto sedanja vrednost pri **varianti A** znaša -1,95 EUR (finančno neupravičena investicija), ekonomska relativna neto sedanja vrednost pa znaša **1,15 EUR**, kar kaže na ekonomsko upravičenost investicije pri varianti A. Finančna relativna neto sedanja vrednost pri **varianti C** pa znaša -8,09 EUR, ekonomska relativna neto sedanja vrednost pa znaša **-3,24 EUR**, kar kaže na finančno in ekonomsko neupravičenost investicije pri varianti C.

Koeficient K/S nam prikazuje razmerje med koristmi in stroški = količnik koristnosti. Le-ta mora biti večji od ena, da je investicija upravičena. Pri **varianti A** znaša finančni koeficient K/S 0,954; ekonomski koeficient K/S pa znaša **1,064**. Pri **varianti C** pa znaša finančni koeficient K/S 0,930; ekonomski koeficient K/S **0,971**. Kot vidimo, je investicija po finančni analizi neupravičena tako pri varianti A kot tudi pri varianti C. Po ekonomski analizi pa je investicija upravičena pri varianti A, pri varianti C pa ne.

Na podlagi statičnih kazalnikov »Vrednost del na m² uporabne površine«, »Vrednost del na prebivalca šolskega okoliša OŠ Otlica«, »Letni bruto dobiček na m² uporabne površine« ter »Letni bruto dobiček na prebivalca šolskega okoliša OŠ Otlica« smo izračunali, da pri **varianti A** na podlagi ekonomske analize znaša vrednost del na m² uporabne površine 664,44 EUR (finančna analiza: 844,78 EUR), vrednost del na prebivalca šolskega okoliša OŠ Otlica 1.612,59 EUR (finančna analiza: 2.050,29 EUR), letni bruto dobiček na m² uporabne površine 78,18 EUR (finančna analiza: -75,55 EUR) ter letni bruto dobiček na prebivalca šolskega okoliša OŠ Otlica 189,75 EUR (finančna analiza: -183,36 EUR). Pri **varianti C** pa znaša na podlagi ekonomske vrednost del na m² uporabne površine 282,59 EUR (finančna analiza: 368,68 EUR), vrednost del na prebivalca šolskega okoliša OŠ Otlica 354,08 EUR (finančna analiza: 461,95 EUR), letni bruto dobiček na m² uporabne površine -26,36 EUR (finančna analiza: -198,50 EUR) ter letni bruto dobiček na prebivalca šolskega okoliša OŠ Otlica -33,02 EUR (finančna analiza: -248,71 EUR). Kot vidimo, je po statičnih kazalnikih, ki se nanašajo na bruto dobiček projekta (objekta) tako po ekonomski kot tudi po finančni analizi boljša varianta A. Varianta C je boljša le v primeru kazalnikov vezanih na investicijske stroške, saj bi pri varianti C prišlo do mnogo nižjih investicijskih vlaganj.

V poglavju 12.2 smo izračunali tudi koliko morajo znašati prihodki obratovanja za varianto A – Dozidava in energetska sanacija obstoječega objekta, ter za varianto C – Energetska sanacija obstoječega objekta, da projekt doseže neto sedanjo vrednost enako nič oziroma da znaša notranja stopnja donosnosti projekta 7,0%. Iz tabel vidimo, da se investicija pri varianti A z ekonomskega vidika pokriva, saj dosega navedene prihodke. Pri varianti C pa se ne pokriva, saj ne dosega navedenih prihodkov.

Iz opravljene finančne in ekonomske analize (analize stroškov in koristi) smo prišli do sklepa, da je investicija pod varianto A – Dozidava in energetska sanacija obstoječega objekta, kljub finančni neupravičenosti, ekonomsko upravičena (upravičena na podlagi analize stroškov in koristi), saj bo s prihranki in dodatnimi prihodki, ki jih prinaša investicija lokalnemu prebivalstvu in občini, pozitivno vplivala na družbeni razvoj občine.

13.5 Opis meril in uteži za izbor optimalne variante

Za namen izbora optimalne variante smo izbrali pet meril, s pomočjo katerih bomo izbrali ekonomsko (družbeno – CBA) in finančno najprimernejšo varianto. Merila za odločanje optimalne variante ter njihove uteži so naslednja:

▪ neto sedanja vrednost	20%
▪ modificirana notranja stopnja donosnosti	20%
▪ koeficient K/S	20%
▪ vrednost del na m ² uporabne površine	20%
▪ letni bruto dobiček na prebivalca šolskega okoliša OŠ Otlica	20%

Izbor optimalne variante smo naredili na podlagi finančne in ekonomske analize (analize stroškov in koristi) za obe varianti.

Vsa merila so si med seboj enakovredna in imajo utež 20%. Pri sami oceni boljše variante zato lahko izvedemo enostavno točkovanje, in sicer boljša varianta pri posameznem merilu dobi 2 točki, slabša pa 0 točk. V primeru enakovrednega rezultata kazalnika, dobita obe varianti po 1 točko. Na koncu seštejemo število točk posamezne variante. Varianta z večjim številom točk je po naših izbranih kriterijih boljša.

Prvo merilo za izbor optimalne variante je izračun neto sedanje vrednosti, ki izbira upravičenost variante s finančnega in z ekonomskega vidika (z vidika analize stroškov in koristi). V teoriji velja pravilo, da je neto sedanja vrednost investicije glavno odločitveno pravilo za izbor optimalne variante investicije.

Drugo merilo je ravno tako merilo, ki ocenjuje investicijo s finančnega in z ekonomskega vidika (z vidika analize stroškov in koristi). Drugo merilo je modificirana notranja stopnja donosnosti. V teoriji velja pravilo, da je investicija upravičena, ko le-ta presega stroške financiranja investicije.

Tretje merilo tudi ocenjuje investicijo s finančnega in z ekonomskega vidika (z vidika analize stroškov in koristi). Koeficient K/S nam prikazuje razmerje med koristmi in stroški investicije. V

praksi velja pravilo, da mora biti koeficient višji od ena, da je investicija upravičena, saj nam le tako prinaša le-ta več koristi kot stroškov.

Ker obravnavana investicija vpliva na lokalne prebivalce in občino smo kot četrto in peto merilo za oceno variant izbrali dva statična kazalnika, ki upoštevata tudi breme investicije na lokalne prebivalce in občino. Izbrali smo kazalnik »Vrednost del na m² uporabne površine« ter kazalnik »Letni bruto dobiček na prebivalca šolskega okoliša OŠ Otlica«. Tista varianta pri kateri je kazalnik »Vrednost del na m² uporabne površine« nižji je boljša, medtem ko je boljša pri kazalniku »Letni bruto dobiček na prebivalca šolskega okoliša OŠ Otlica« tista varianta, pri kateri kazalnik izkazuje višjo vrednost.

13.6 Primerjava variant s predlogom in utemeljitvijo izbora optimalne variante

Izračun meril ter ocene posamezne variante, in sicer za varianto A – Dozidava in energetska sanacija obstoječega objekta ter za varianto C – Energetska sanacija obstoječega objekta, so prikazane v tabeli 31 za oceno variant na podlagi finančne analize in v tabeli 32 za oceno variant na podlagi ekonomske analize.

Tabela 31: Izračun meril ter ocena posamezne variante investicije na podlagi **finančne analize**.

Kazalniki - Merila	VARIANTA A Dozidava in energetska sanacija objekta		VARIANTA C Energetska sanacija objekta	
	Vrednost	št. točk	Vrednost	št. točk
Neto sedanja vrednost investicije - NSV (disk.fakt. 7%)	-3.354.261 EUR	0,0	-3.208.431 EUR	2,0
Modificirana interna stopnja donosnosti - MISD (disk.fakt. 7%)	-6,47%	2,0	-100,00%	0,0
Koeficient K/S (Razmerje koristi / stroški)	0,954	2,0	0,930	0,0
Vrednost del na m² uporabne površine (EUR / m ²)	844,78 EUR	0,0	368,68 EUR	2,0
Letni dobiček na prebivalca šolskega okoliša OŠ Otlica (EUR / prebivalca)	-183,36 EUR	2,0	-248,71 EUR	0,0
Ocena		6,0		4,0

Glede na izbrane kazalnike bi na podlagi rezultatov iz **finančne analize** izbrali varianto A, saj je bila **varianta A boljše ocenjena** kot variant C. Prvo merilo – neto sedanja vrednost nam pokaže, da obe varianti ne zadostita pogoju pozitivne neto sedanje vrednosti, zato izberemo tisto, ki nam prinese čim nižjo negativno vrednost. To je varianta C. Modificirana notranja stopnja donosnosti nam kaže, da le-ta pri nobeni izmed variant ne presega stroškov financiranja investicije, ki znašajo 7,0%. Boljši, čeprav še vedno negativen rezultat dobimo pri varianti A. Tretje merilo – koeficient K/S, nam kaže, da pri nobeni izmed variant ne zadostimo pogoju, da mora le-ta presegati vrednost ena. Malenkost boljši rezultat nam daje varianta A. Glede na četrto merilo vidimo, da je »Vrednost del na m²« pri varianti C nižja od variante A, saj je tudi sama vrednost investicije dosti nižja pri varianti C. To je tudi razlog, da nam da boljši rezultat varianta C. Glede na peto merilo pa vidimo, da nam daje boljši rezultat varianta A, saj je letna bruto izguba nižja kot pri varianti C. Na podlagi izbranih meril za optimalno varianto investicije se kot najbolj smiselna s finančnega vidika kaže varianta A – Dozidava in energetska sanacija objekta, saj na pri treh izmed petih meril daje boljše rezultate.

Tabela 32: Izračun meril ter ocena posamezne variante investicije na podlagi **ekonomske analize – Analize stroškov in koristi**.

Kazalniki - Merila	VARIANTA A Dozidava in energetska sanacija objekta		VARIANTA C Energetska sanacija objekta	
	Vrednost	št. točk	Vrednost	št. točk
Neto sedanja vrednost investicije - NSV (disk.fakt. 7%)	1.551.788 EUR	2,0	-983.947 EUR	0,0
Modificirana interna stopnja donosnosti - MISD (disk.fakt. 7%)	10,01%	2,0	-100,00%	0,0
Koeficient K/S (Razmerje koristi / stroški)	1,064	2,0	0,971	0,0
Vrednost del na m² uporabne površine (EUR / m ²)	664,44 EUR	0,0	282,59 EUR	2,0
Letni dobiček na prebivalca šolskega okoliša OŠ Otlica (EUR / prebivalca)	189,75 EUR	2,0	-33,02 EUR	0,0
Ocena		8,0		2,0

V tabeli 32 so predstavljene vrednosti kazalnikov, ki smo jih izbrali kot merilo za izbor optimalne variante investicije, na podlagi ekonomske analize (analize stroškov in koristi). Glede na prejeto oceno vidimo, da je **boljša varianta A – Dozidava in energetska sanacija obstoječega objekta**, saj vsi ekonomski kazalniki zadostujejo zahtevam in nam povedo, da je varianta A – Dozidava in energetska sanacija obstoječega objekta upravičena za izvedbo. Varianta C –

Energetska sanacija obstoječega objekta je boljša od variante A le v primeru statičnega kazalnika vrednost del na m² uporabne površine, saj je vrednost investicije bistveno nižja. Varianta A pa tudi po ekonomski analizi prinaša večje letne dobičke na prebivalca šolskega okoliša OŠ Otlica od variante C. Kot vidimo, na podlagi ekonomske analize nam daje boljše rezultate varianta A – Dozidava in energetska sanacija obstoječega objekta, saj nam pri štirih izmed petih meril daje boljše rezultate kot varianta C – Energetska sanacija obstoječega objekta.

Na podlagi izbranih meril za optimalno varianto investicije se kot bolj smiselna varianta z ekonomskega vidika (z vidika analize stroškov in koristi) kaže varianta A – Dozidava in energetska sanacija obstoječega objekta, saj nam po štirih izmed petih meril daje boljše rezultate, ki tudi dosegajo potrebne vrednosti za upravičeno izvedbo investicije. Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in bi jih prinesla varianta A ter vse stroške (nedenarne), ki jih prinaša varianta C – Energetska sanacija obstoječega objekta, vidimo, da je na podlagi analize stroškov in koristi, smiselno izvesti investicijo pod VARIANTO A – Dozidava vseh manjkajočih površin in energetska sanacija obstoječega objekta.

14 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ

14.1 Analiza občutljivosti

V času obratovanja so dejanski poslovni rezultati le redko enaki tistim, ki so načrtovani v investicijskih programih. Vseh dogodkov namreč ne moremo vnaprej predvideti, zato načrtujemo le bolj ali manj verjetne rezultate in na njihovi osnovi izračunamo kazalnike upravičenosti investicije. Prav zaradi negotovosti, s tem pa tudi tveganosti takšnih ocen, je pri presojanju investicije pomembno tudi, da ugotovimo, koliko se lahko spremenijo posamezni stroški in prihodki, da investicija, katere upravičenost dokazujemo s pomočjo izbranih kriterijev, ne postane še bolj neupravičena.

Z analizo upravičenosti testiramo vpliv posameznih vhodnih podatkov na končne zaključke. Analiza občutljivosti pomeni ponavljanje izračunane neto sedanje vrednosti, relativne neto sedanje vrednosti, notranje stopnje donosnosti, modificirane notranje stopnje donosnosti, koeficienta K/S ter dobe vračanja investicije ob spreminjanju posameznih planiranih vhodnih podatkov.

Pri analizi občutljivosti je potrebno najprej ugotoviti tiste parametre, ki so po svoji velikosti in pomembnosti ključni za celotno investicijo. Le-te imenujemo kritični parametri in so tisti elementi poslovnih napovedi, katerih majhna sprememba močno spreminja končni rezultat in s tem tudi kazalnike upravičenosti naložbe.

Pri obravnavanem projektu smo izbrali naslednje kritične parametre:

- investicijska vlaganja,
- diskontna stopnja,
- prihodki iz najemnin in prijavnin, ki bodo posledica koriščenja telovadnice, ter
- prihodki od prejetih proračunskih sredstev glede na število vpisanih otrok v osnovno šolo Otlica.

Rezultate analize občutljivosti prikazujemo v tabelah 33 – 48. ¹

¹ V tabelah 33 – 48 smo spremembo podatka podali v stopnjah rasti v %. Poleg tega smo uporabili naslednje kratice za:

- NSV – Neto sedanja vrednost (v EUR),
- Relativna NSV – Relativna sedanja vrednost (v EUR),
- ISD – Interna stopnja donosnosti (v %),
- MISD – Modificirana interna stopnja donosnosti (v %),
- Koeficient K/S – razmerje med koristmi in stroški ter
- DV – Doba vračanja vloženih sredstev (od začetka izvedbe projekta leta 2009) (v letih).

14.1.1 Analiza občutljivosti ob spreminjanju obsega investicijskih vlaganj

Tabela 33: Analiza občutljivosti s spreminjanjem obsega investicijskih vlaganj **pri varianti A** ob diskontni stopnji 7% - finančna analiza.

Sprememba investicijskih vlaganj	NSV	Relativna NSV	ISD	MISD	Doba vračanja investicije	koeficient K/S
50,0%	-4.213.594 EUR	-1,63 EUR	neg.	-7,12%	123,72	0,947
40,0%	-4.041.727 EUR	-1,68 EUR	neg.	-7,00%	119,98	0,948
30,0%	-3.869.860 EUR	-1,73 EUR	neg.	-6,88%	116,24	0,950
20,0%	-3.697.994 EUR	-1,79 EUR	neg.	-6,75%	112,50	0,951
10,0%	-3.526.127 EUR	-1,87 EUR	neg.	-6,61%	108,75	0,953
0,0%	-3.354.261 EUR	-1,95 EUR	neg.	-6,47%	105,01	0,954
-10,0%	-3.182.394 EUR	-2,06 EUR	neg.	-6,31%	101,27	0,956
-20,0%	-3.010.527 EUR	-2,19 EUR	neg.	-6,15%	97,53	0,957
-30,0%	-2.838.661 EUR	-2,36 EUR	neg.	-5,98%	93,79	0,958
-40,0%	-2.666.794 EUR	-2,59 EUR	neg.	-5,80%	90,05	0,960
-50,0%	-2.494.927 EUR	-2,90 EUR	neg.	-5,61%	86,31	0,961

Tabela 34: Analiza občutljivosti s spreminjanjem obsega investicijskih vlaganj **pri varianti A** ob diskontni stopnji 7% - ekonomska analiza.

Sprememba investicijskih vlaganj	NSV	Relativna NSV	ISD	MISD	Doba vračanja investicije	koeficient K/S
50,0%	875.864 EUR	0,43 EUR	10,56%	8,36%	24,34	1,058
40,0%	1.011.049 EUR	0,53 EUR	11,36%	8,63%	22,21	1,059
30,0%	1.146.234 EUR	0,65 EUR	12,28%	8,93%	20,09	1,060
20,0%	1.281.418 EUR	0,79 EUR	13,34%	9,25%	17,96	1,062
10,0%	1.416.603 EUR	0,95 EUR	14,58%	9,61%	15,83	1,063
0,0%	1.551.788 EUR	1,15 EUR	16,08%	10,01%	13,71	1,064
-10,0%	1.686.972 EUR	1,39 EUR	17,91%	10,47%	11,58	1,066
-20,0%	1.822.157 EUR	1,68 EUR	20,23%	11,00%	9,45	1,067
-30,0%	1.957.342 EUR	2,07 EUR	23,27%	11,64%	7,32	1,068
-40,0%	2.092.526 EUR	2,58 EUR	27,46%	12,41%	5,20	1,070
-50,0%	2.227.711 EUR	3,30 EUR	33,61%	13,18%	3,07	1,071

Tabela 35: Analiza občutljivosti s spreminjanjem obsega investicijskih vlaganj **pri varianti C** ob diskontni stopnji 7% - finančna analiza.

Sprememba investicijskih vlaganj	NSV	Relativna NSV	ISD	MISD	Doba vračanja investicije	koeficient K/S
50,0%	-3.406.837 EUR	-5,72 EUR	neg.	-100,00%	305,45	0,928
40,0%	-3.367.156 EUR	-6,06 EUR	neg.	-100,00%	301,52	0,929
30,0%	-3.327.474 EUR	-6,45 EUR	neg.	-100,00%	297,58	0,929
20,0%	-3.287.793 EUR	-6,90 EUR	neg.	-100,00%	293,65	0,929
10,0%	-3.248.112 EUR	-7,44 EUR	neg.	-100,00%	289,72	0,930
0,0%	-3.208.431 EUR	-8,09 EUR	neg.	-100,00%	285,79	0,930
-10,0%	-3.168.750 EUR	-8,87 EUR	neg.	-100,00%	281,86	0,930
-20,0%	-3.129.069 EUR	-9,86 EUR	neg.	-100,00%	277,93	0,931
-30,0%	-3.089.388 EUR	-11,12 EUR	neg.	-100,00%	274,00	0,931
-40,0%	-3.049.707 EUR	-12,81 EUR	neg.	-100,00%	270,07	0,932
-50,0%	-3.010.026 EUR	-15,17 EUR	neg.	-100,00%	266,14	0,932

Tabela 36: Analiza občutljivosti s spreminjanjem obsega investicijskih vlaganj **pri varianti C** ob diskontni stopnji 7% - ekonomska analiza.

Sprememba investicijskih vlaganj	NSV	Relativna NSV	ISD	MISD	Doba vračanja investicije	koeficient K/S
50,0%	-1.136.025 EUR	-2,49 EUR	neg.	-100,00%	53,31	0,969
40,0%	-1.105.610 EUR	-2,60 EUR	neg.	-100,00%	50,04	0,970
30,0%	-1.075.194 EUR	-2,72 EUR	neg.	-100,00%	46,77	0,970
20,0%	-1.044.779 EUR	-2,86 EUR	neg.	-100,00%	43,50	0,970
10,0%	-1.014.363 EUR	-3,03 EUR	neg.	-100,00%	40,23	0,971
0,0%	-983.947 EUR	-3,24 EUR	neg.	-100,00%	36,97	0,971
-10,0%	-953.532 EUR	-3,48 EUR	neg.	-100,00%	33,70	0,971
-20,0%	-923.116 EUR	-3,79 EUR	neg.	-100,00%	30,43	0,972
-30,0%	-892.701 EUR	-4,19 EUR	neg.	-100,00%	27,16	0,972
-40,0%	-862.285 EUR	-4,73 EUR	neg.	-100,00%	23,89	0,972
-50,0%	-831.869 EUR	-5,47 EUR	neg.	-100,00%	20,62	0,972

14.1.2 Analiza občutljivosti ob spreminjanju diskontne stopnje

Tabela 37: Analiza občutljivosti s spreminjanjem diskontne stopnje pri **varianti A** – finančna analiza.

Sprememba diskontne stopnje	NSV	Relativna NSV	ISD	MISD	Doba vračanja investicije	koeficient K/S
50,0%	-2.928.400 EUR	-1,72 EUR	neg.	-6,05%	210,55	0,954
40,0%	-2.997.922 EUR	-1,76 EUR	neg.	-6,12%	181,15	0,954
30,0%	-3.074.288 EUR	-1,80 EUR	neg.	-6,19%	156,64	0,954
20,0%	-3.158.405 EUR	-1,85 EUR	neg.	-6,28%	136,22	0,954
10,0%	-3.251.324 EUR	-1,90 EUR	neg.	-6,37%	119,19	0,954
0,0%	-3.354.261 EUR	-1,95 EUR	neg.	-6,47%	105,01	0,954
-10,0%	-3.468.625 EUR	-2,01 EUR	neg.	-6,57%	93,20	0,954
-20,0%	-3.596.053 EUR	-2,08 EUR	neg.	-6,69%	83,36	0,954
-30,0%	-3.738.452 EUR	-2,16 EUR	neg.	-6,81%	75,16	0,954
-40,0%	-3.898.041 EUR	-2,25 EUR	neg.	-6,94%	68,32	0,954
-50,0%	-4.077.412 EUR	-2,34 EUR	neg.	-7,09%	62,62	0,954

Tabela 38: Analiza občutljivosti s spreminjanjem diskontne stopnje pri **varianti A** – ekonomska analiza.

Sprememba diskontne stopnje	NSV	Relativna NSV	ISD	MISD	Doba vračanja investicije	koeficient K/S
50,0%	678.850 EUR	0,51 EUR	16,08%	12,20%	17,20	1,064
40,0%	813.333 EUR	0,61 EUR	16,08%	11,75%	16,45	1,064
30,0%	964.828 EUR	0,72 EUR	16,08%	11,30%	15,73	1,064
20,0%	1.136.102 EUR	0,84 EUR	16,08%	10,86%	15,03	1,064
10,0%	1.330.446 EUR	0,99 EUR	16,08%	10,43%	14,36	1,064
0,0%	1.551.788 EUR	1,15 EUR	16,08%	10,01%	13,71	1,064
-10,0%	1.804.832 EUR	1,33 EUR	16,08%	9,60%	13,07	1,064
-20,0%	2.095.224 EUR	1,54 EUR	16,08%	9,21%	12,46	1,064
-30,0%	2.429.764 EUR	1,78 EUR	16,08%	8,82%	11,87	1,064
-40,0%	2.816.660 EUR	2,06 EUR	16,08%	8,44%	11,30	1,064
-50,0%	3.265.854 EUR	2,39 EUR	16,08%	8,08%	10,75	1,064

Tabela 39: Analiza občutljivosti s spreminjanjem diskontne stopnje pri **varianti C** – finančna analiza.

Sprememba diskontne stopnje	NSV	Relativna NSV	ISD	MISD	Doba vračanja investicije	koeficient K/S
50,0%	-2.489.933 EUR	-6,27 EUR	neg.	-100,00%	658,80	0,930
40,0%	-2.604.386 EUR	-6,56 EUR	neg.	-100,00%	557,59	0,930
30,0%	-2.731.438 EUR	-6,88 EUR	neg.	-100,00%	471,91	0,930
20,0%	-2.872.943 EUR	-7,24 EUR	neg.	-100,00%	399,36	0,930
10,0%	-3.031.083 EUR	-7,64 EUR	neg.	-100,00%	337,89	0,930
0,0%	-3.208.431 EUR	-8,09 EUR	neg.	-100,00%	285,79	0,930
-10,0%	-3.408.027 EUR	-8,59 EUR	neg.	-100,00%	241,61	0,930
-20,0%	-3.633.478 EUR	-9,16 EUR	neg.	-100,00%	204,12	0,930
-30,0%	-3.889.069 EUR	-9,80 EUR	neg.	-100,00%	172,28	0,930
-40,0%	-4.179.913 EUR	-10,53 EUR	neg.	-100,00%	145,22	0,930
-50,0%	-4.512.124 EUR	-11,37 EUR	neg.	-100,00%	122,19	0,930

Tabela 40: Analiza občutljivosti s spreminjanjem diskontne stopnje pri **varianti C** – ekonomska analiza.

Sprememba diskontne stopnje	NSV	Relativna NSV	ISD	MISD	Doba vračanja investicije	koeficient K/S
50,0%	-709.312 EUR	-2,33 EUR	neg.	-100,00%	44,24	0,971
40,0%	-750.408 EUR	-2,47 EUR	neg.	-100,00%	42,69	0,971
30,0%	-797.331 EUR	-2,62 EUR	neg.	-100,00%	41,19	0,971
20,0%	-851.070 EUR	-2,80 EUR	neg.	-100,00%	39,74	0,971
10,0%	-912.806 EUR	-3,00 EUR	neg.	-100,00%	38,33	0,971
0,0%	-983.947 EUR	-3,24 EUR	neg.	-100,00%	36,97	0,971
-10,0%	-1.066.183 EUR	-3,51 EUR	neg.	-100,00%	35,64	0,971
-20,0%	-1.161.541 EUR	-3,82 EUR	neg.	-100,00%	34,37	0,971
-30,0%	-1.272.460 EUR	-4,18 EUR	neg.	-100,00%	33,13	0,971
-40,0%	-1.401.884 EUR	-4,61 EUR	neg.	-100,00%	31,93	0,971
-50,0%	-1.553.375 EUR	-5,11 EUR	neg.	-100,00%	30,77	0,971

14.1.3 Analiza občutljivosti ob spreminjanju prihodkov od najemnin in prijavnin, ki bodo posledica koriščenja telovadnice

Tabela 41: Analiza občutljivosti s spreminjanjem prihodkov od najemnin in prijavnin, ki bodo posledica koriščenja telovadnice pri **varianti A** ob diskontni stopnji 7,0% – finančna analiza.

Sprememba prihodkov iz najemnin in prijavnin	NSV	Relativna NSV	ISD	MISD	Doba vračanja investicije	koeficient K/S
50,0%	-3.162.384 EUR	-1,84 EUR	neg.	-6,19%	98,26	0,958
40,0%	-3.200.759 EUR	-1,86 EUR	neg.	-6,24%	99,57	0,957
30,0%	-3.239.135 EUR	-1,88 EUR	neg.	-6,30%	100,90	0,957
20,0%	-3.277.510 EUR	-1,91 EUR	neg.	-6,36%	102,25	0,956
10,0%	-3.315.885 EUR	-1,93 EUR	neg.	-6,41%	103,62	0,955
0,0%	-3.354.261 EUR	-1,95 EUR	neg.	-6,47%	105,01	0,954
-10,0%	-3.392.636 EUR	-1,97 EUR	neg.	-6,52%	106,43	0,953
-20,0%	-3.431.011 EUR	-2,00 EUR	neg.	-6,58%	107,87	0,952
-30,0%	-3.469.386 EUR	-2,02 EUR	neg.	-6,63%	109,33	0,952
-40,0%	-3.507.762 EUR	-2,04 EUR	neg.	-6,69%	110,81	0,951
-50,0%	-3.546.137 EUR	-2,06 EUR	neg.	-6,74%	112,32	0,950

Tabela 42: Analiza občutljivosti s spreminjanjem prihodkov od najemnin in prijavnin, ki bodo posledica koriščenja telovadnice pri **varianti A** ob diskontni stopnji 7,0% – ekonomska analiza.

Sprememba prihodkov iz najemnin in prijavnin	NSV	Relativna NSV	ISD	MISD	Doba vračanja investicije	koeficient K/S
50,0%	1.743.664 EUR	1,29 EUR	17,22%	10,27%	12,17	1,069
40,0%	1.705.289 EUR	1,26 EUR	16,99%	10,22%	12,46	1,068
30,0%	1.666.914 EUR	1,23 EUR	16,77%	10,17%	12,76	1,067
20,0%	1.628.538 EUR	1,20 EUR	16,54%	10,12%	13,06	1,066
10,0%	1.590.163 EUR	1,18 EUR	16,31%	10,07%	13,38	1,065
0,0%	1.551.788 EUR	1,15 EUR	16,08%	10,01%	13,71	1,064
-10,0%	1.513.412 EUR	1,12 EUR	15,85%	9,96%	14,04	1,063
-20,0%	1.475.037 EUR	1,09 EUR	15,62%	9,90%	14,39	1,063
-30,0%	1.436.662 EUR	1,06 EUR	15,39%	9,85%	14,75	1,062
-40,0%	1.398.287 EUR	1,03 EUR	15,17%	9,79%	15,13	1,061
-50,0%	1.359.911 EUR	1,01 EUR	14,94%	9,74%	15,51	1,060

Tabela 43: Analiza občutljivosti s spreminjanjem prihodkov od najemnin in prijavnin, ki bodo posledica koriščenja telovadnice pri **varianti C** ob diskontni stopnji 7,0% – finančna analiza.

Sprememba prihodkov iz najemnin in prijavnin	NSV	Relativna NSV	ISD	MISD	Doba vračanja investicije	koeficient K/S
50,0%	-3.208.431 EUR	-8,09 EUR	neg.	-100,00%	285,79	0,930
40,0%	-3.208.431 EUR	-8,09 EUR	neg.	-100,00%	285,79	0,930
30,0%	-3.208.431 EUR	-8,09 EUR	neg.	-100,00%	285,79	0,930
20,0%	-3.208.431 EUR	-8,09 EUR	neg.	-100,00%	285,79	0,930
10,0%	-3.208.431 EUR	-8,09 EUR	neg.	-100,00%	285,79	0,930
0,0%	-3.208.431 EUR	-8,09 EUR	neg.	-100,00%	285,79	0,930
-10,0%	-3.208.431 EUR	-8,09 EUR	neg.	-100,00%	285,79	0,930
-20,0%	-3.208.431 EUR	-8,09 EUR	neg.	-100,00%	285,79	0,930
-30,0%	-3.208.431 EUR	-8,09 EUR	neg.	-100,00%	285,79	0,930
-40,0%	-3.208.431 EUR	-8,09 EUR	neg.	-100,00%	285,79	0,930
-50,0%	-3.208.431 EUR	-8,09 EUR	neg.	-100,00%	285,79	0,930

Tabela 44: Analiza občutljivosti s spreminjanjem prihodkov od najemnin in prijavnin, ki bodo posledica koriščenja telovadnice pri **varianti C** ob diskontni stopnji 7,0% – ekonomska analiza.

Sprememba prihodkov iz najemnin in prijavnin	NSV	Relativna NSV	ISD	MISD	Doba vračanja investicije	koeficient K/S
50,0%	-983.947 EUR	-3,24 EUR	neg.	-100,00%	36,97	0,971
40,0%	-983.947 EUR	-3,24 EUR	neg.	-100,00%	36,97	0,971
30,0%	-983.947 EUR	-3,24 EUR	neg.	-100,00%	36,97	0,971
20,0%	-983.947 EUR	-3,24 EUR	neg.	-100,00%	36,97	0,971
10,0%	-983.947 EUR	-3,24 EUR	neg.	-100,00%	36,97	0,971
0,0%	-983.947 EUR	-3,24 EUR	neg.	-100,00%	36,97	0,971
-10,0%	-983.947 EUR	-3,24 EUR	neg.	-100,00%	36,97	0,971
-20,0%	-983.947 EUR	-3,24 EUR	neg.	-100,00%	36,97	0,971
-30,0%	-983.947 EUR	-3,24 EUR	neg.	-100,00%	36,97	0,971
-40,0%	-983.947 EUR	-3,24 EUR	neg.	-100,00%	36,97	0,971
-50,0%	-983.947 EUR	-3,24 EUR	neg.	-100,00%	36,97	0,971

Pri varianti C do prihodkov iz najemnin in prijavnin, ki bodo posledica koriščenja telovadnice, ne bo prišlo, saj investicija ne predvideva izgradnjo prizidka v katerem bo telovadnica. Analiza občutljivosti s spreminjanjem prihodkov od najemnin in prijavnin, ki bodo posledica koriščenja telovadnice, pri varianti C nam pokaže, da le-te spremembe na varianto C ne vplivajo ne pri finančni ne pri ekonomski analizi.

14.1.4 Analiza občutljivosti ob spreminjanju prihodkov od prejetih proračunskih sredstev glede na število vpisanih otrok v Osnovno šolo Otlica

Tabela 45: Analiza občutljivosti s spreminjanjem prihodkov od prejetih proračunskih sredstev glede na število vpisanih otrok v OŠ Otlica pri **varianti A** ob diskontni stopnji 7,0% – finančna analiza.

Sprememba prihodkov iz prejetih proračunskih sredstev glede na število otrok v OŠ	NSV	Relativna NSV	ISD	MISD	Doba vračanja investicije	koeficient K/S
50,0%	15.518.107 EUR	9,03 EUR	374,84%	28,24%	6,34	1,340
40,0%	11.743.633 EUR	6,83 EUR	283,67%	21,37%	14,46	1,263
30,0%	7.969.160 EUR	4,64 EUR	93,23%	16,97%	26,59	1,186
20,0%	4.194.686 EUR	2,44 EUR	37,40%	13,14%	35,93	1,109
10,0%	420.213 EUR	0,24 EUR	9,49%	7,89%	43,84	1,032
0,0%	-3.354.261 EUR	-1,95 EUR	neg.	-6,47%	105,01	0,954
-10,0%	-7.128.734 EUR	-4,15 EUR	neg.	-11,90%	165,15	0,876
-20,0%	-10.903.207 EUR	-6,34 EUR	neg.	-100,00%	195,79	0,798
-30,0%	-14.677.681 EUR	-8,54 EUR	neg.	-100,00%	265,91	0,720
-40,0%	-18.452.154 EUR	-10,74 EUR	neg.	-100,00%	533,88	0,642
-50,0%	-22.226.628 EUR	-12,93 EUR	neg.	-100,00%	589,90	0,564

Tabela 46: Analiza občutljivosti s spreminjanjem prihodkov od prejetih proračunskih sredstev glede na število vpisanih otrok v OŠ Otlica pri **varianti A** ob diskontni stopnji 7,0% – ekonomska analiza.

Sprememba prihodkov iz prejetih proračunskih sredstev glede na število otrok v OŠ	NSV	Relativna NSV	ISD	MISD	Doba vračanja investicije	koeficient K/S
50,0%	20.424.155 EUR	15,11 EUR	2007,64%	43,20%	0,47	1,482
40,0%	16.649.682 EUR	12,32 EUR	1636,62%	35,22%	2,92	1,399
30,0%	12.875.208 EUR	9,52 EUR	1265,60%	27,23%	4,47	1,316
20,0%	9.100.735 EUR	6,73 EUR	150,51%	18,85%	5,37	1,232
10,0%	5.326.261 EUR	3,94 EUR	52,95%	14,92%	5,94	1,148
0,0%	1.551.788 EUR	1,15 EUR	16,08%	10,01%	13,71	1,064
-10,0%	-2.222.686 EUR	-1,64 EUR	neg.	-3,52%	15,33	0,980
-20,0%	-5.997.159 EUR	-4,44 EUR	neg.	-10,22%	20,42	0,896
-30,0%	-9.771.633 EUR	-7,23 EUR	neg.	-100,00%	58,36	0,811
-40,0%	-13.546.106 EUR	-10,02 EUR	neg.	-100,00%	80,90	0,726
-50,0%	-17.320.579 EUR	-12,81 EUR	neg.	-100,00%	103,45	0,641

Tabela 47: Analiza občutljivosti s spreminjanjem prihodkov od prejetih proračunskih sredstev glede na število vpisanih otrok v OŠ Otlica pri **varianti C** ob diskontni stopnji 7,0% – finančna analiza.

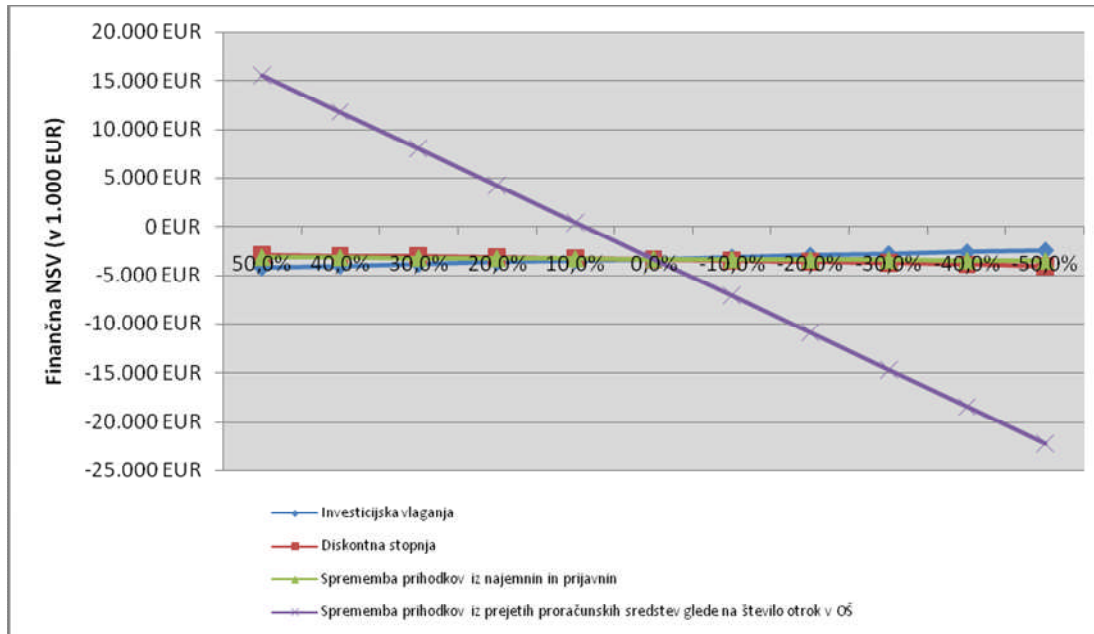
Sprememba prihodkov iz prejetih proračunskih sredstev glede na število otrok v OŠ	NSV	Relativna NSV	ISD	MISD	Doba vračanja investicije	koeficient K/S
50,0%	15.663.936 EUR	39,47 EUR	2465,39%	83,04%	0,61	1,376
40,0%	11.889.463 EUR	29,96 EUR	1871,31%	63,03%	1,21	1,287
30,0%	8.114.989 EUR	20,45 EUR	1277,24%	43,02%	2,42	1,198
20,0%	4.340.516 EUR	10,94 EUR	683,17%	23,01%	5,84	1,109
10,0%	566.042 EUR	1,43 EUR	21,23%	10,41%	98,83	1,020
0,0%	-3.208.431 EUR	-8,09 EUR	neg.	-100,00%	285,79	0,930
-10,0%	-6.982.905 EUR	-17,60 EUR	neg.	-100,00%	384,62	0,840
-20,0%	-10.757.378 EUR	-27,11 EUR	neg.	-100,00%	486,21	0,750
-30,0%	-14.531.851 EUR	-36,62 EUR	neg.	-100,00%	592,21	0,660
-40,0%	-18.306.325 EUR	-46,13 EUR	neg.	-100,00%	706,43	0,569
-50,0%	-22.080.798 EUR	-55,65 EUR	neg.	-100,00%	841,36	0,478

Tabela 48: Analiza občutljivosti s spreminjanjem prihodkov od prejetih proračunskih sredstev glede na število vpisanih otrok v OŠ Otlica pri **varianti C** ob diskontni stopnji 7,0% – ekonomska analiza.

Sprememba prihodkov iz prejetih proračunskih sredstev glede na število otrok v OŠ	NSV	Relativna NSV	ISD	MISD	Doba vračanja investicije	koeficient K/S
50,0%	17.888.420 EUR	58,81 EUR	5293,65%	147,34%	0,50	1,436
40,0%	14.113.946 EUR	46,40 EUR	4176,68%	116,25%	0,64	1,344
30,0%	10.339.473 EUR	33,99 EUR	3059,72%	85,16%	1,74	1,251
20,0%	6.565.000 EUR	21,58 EUR	1942,75%	54,07%	5,47	1,158
10,0%	2.790.526 EUR	9,17 EUR	825,79%	22,98%	10,01	1,065
0,0%	-983.947 EUR	-3,24 EUR	neg.	-100,00%	36,97	0,971
-10,0%	-4.758.421 EUR	-15,64 EUR	neg.	-100,00%	46,18	0,877
-20,0%	-8.532.894 EUR	-28,05 EUR	neg.	-100,00%	55,53	0,783
-30,0%	-12.307.368 EUR	-40,46 EUR	neg.	-100,00%	65,11	0,689
-40,0%	-16.081.841 EUR	-52,87 EUR	neg.	-100,00%	75,12	0,594
-50,0%	-19.856.315 EUR	-65,28 EUR	neg.	-100,00%	86,37	0,499

14.1.5 Občutljivost neto sedanje vrednosti in koeficienta K/S na spremembo ključnih parametrov

Slika 3: Občutljivost neto sedanje vrednosti na spremembo ključnih parametrov pri **varianti A** – finančna analiza.

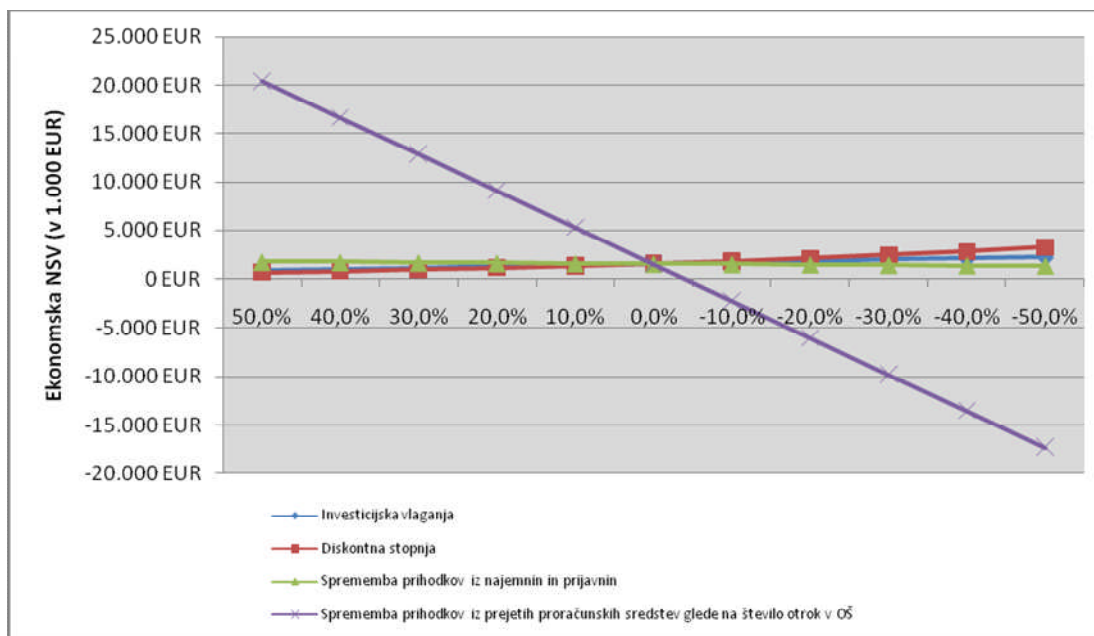


Iz slike 3 je razvidno, da je pri **varianti A** – finančna analiza, dinamičen kazalec upravičenosti investicije finančna neto sedanja vrednost – NSV najbolj odvisna od spremembe prihodkov iz prejetih proračunskih sredstev glede na število otrok vpisanih v OŠ Otlica, nato od spremembe obsega investicijskih vlaganj, spremembe diskontne stopnje ter šele nato od spremembe obsega prihodkov od najemnin in prijavnin, ki so posledica koriščenja telovadnice. Vložena investicijska sredstva so pri varianti A v negativni odvisnosti s finančno neto sedanjo vrednostjo investicije. To pomeni npr. ob višjih investicijskih vlaganjih bo finančna neto sedanja vrednost investicije padla, ob predpostavki, da ostanejo vsi ostali parametri nespremenjeni. Obseg prihodkov iz prejetih proračunskih sredstev, diskontna stopnja ter obseg prihodkov od najemnin in prijavnin, ki so posledica koriščenja telovadnice, pa so v pozitivni odvisnosti s finančno neto sedanjo vrednostjo. To pomeni npr. da bo z višjim obsegom prihodkov prejetih iz proračunskih sredstev finančna neto sedanja vrednost investicije pri varianti A narasla, ob predpostavki, da ostanejo vsi ostali parametri nespremenjeni.

Iz slike 4 je razvidno, da je pri **varianti A** - ekonomska analiza, dinamičen kazalec upravičenosti investicije ekonomska neto sedanja vrednost – NSV najbolj odvisna od spremembe prihodkov iz prejetih proračunskih sredstev glede na število otrok vpisanih v OŠ Otlica, nato od spremembe diskontne stopnje, spremembe obsega investicijskih vlaganj ter šele nato od spremembe obsega

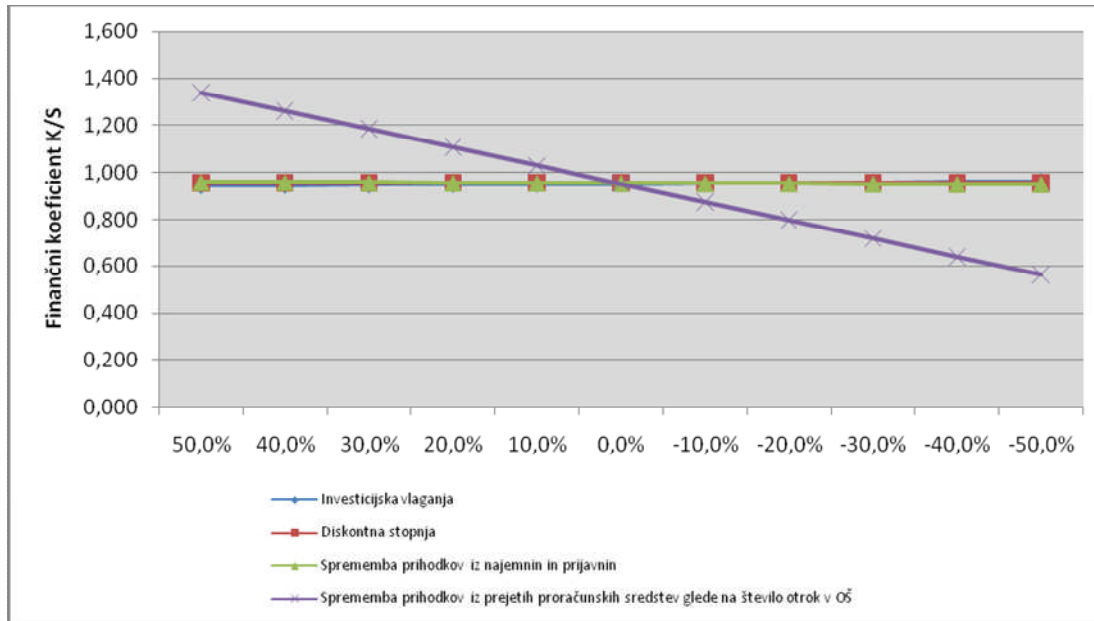
prihodkov od najemnin in prijavnin, ki so posledica koriščenja telovadnice. Vložena investicijska sredstva ter diskontna stopnja pri varianti A sta v negativni odvisnosti z ekonomsko neto sedanjo vrednostjo investicije, medtem ko sta obseg prihodkov iz prejetih proračunskih sredstev ter obseg prihodkov od najemnin in prijavnin, ki so posledica koriščenja telovadnice, v pozitivni odvisnosti z ekonomsko neto sedanjo vrednostjo.

Slika 4: Občutljivost neto sedanje vrednosti na spremembo ključnih parametrov pri **varianti A** – ekonomska analiza.

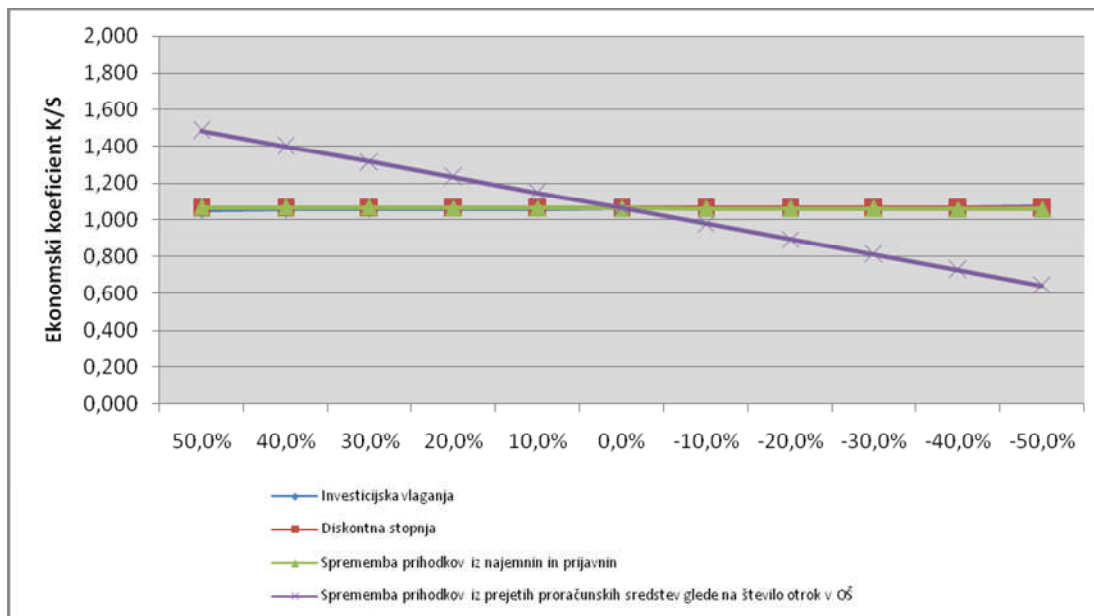


Iz slike 5 je razvidno, da je pri **varianti A** – finančna analiza, dinamičen kazalec upravičenosti investicije finančni koeficient K/S najbolj odvisen od spremembe prihodkov iz prejetih proračunskih sredstev glede na število otrok v OŠ Otlica, nato od spremembe obsega investicijskih vlaganj ter šele nato od spremembe prihodkov iz najemnin in prijavnin, ki so posledica koriščenja telovadnice. Finančni koeficient K/S pa ni odvisen od spremembe diskontne stopnje (med njima ni odvisnosti). Višina vloženi investicijski sredstev je v negativni odvisnosti s finančnim koeficientom K/S, medtem ko so obseg prihodkov iz prejetih sredstev iz proračuna ter obseg prihodkov iz najemnin in prijavnin, ki so posledica koriščenja telovadnice, v pozitivni odvisnosti s finančnim koeficientom K/S.

Slika 5: Občutljivost koeficienta K/S na spremembo ključnih parametrov pri **varianti A** – finančna analiza.



Slika 6: Občutljivost koeficienta K/S na spremembo ključnih parametrov pri **varianti A** – ekonomska analiza.

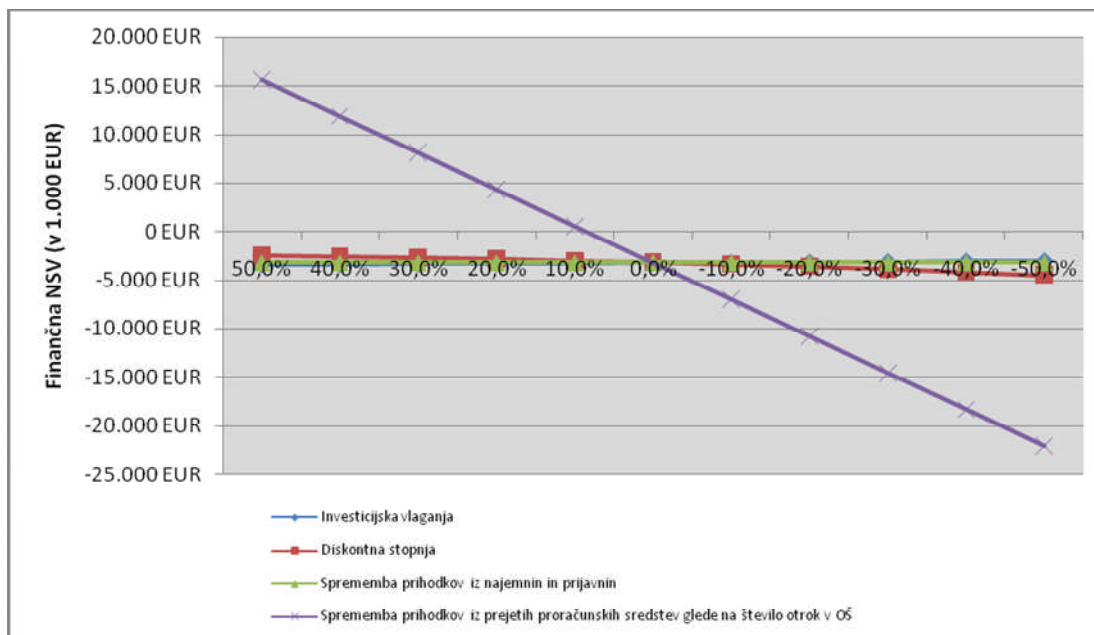


Iz slike 6 je razvidno, da je pri **varianti A** – ekonomska analiza, dinamičen kazalec upravičenosti investicije ekonomski koeficient K/S najbolj odvisen od spremembe prihodkov iz prejetih proračunskih sredstev glede na število otrok v OŠ Otlica, nato od spremembe obsega investicijskih vlaganj ter šele nato od spremembe prihodkov iz najemnin in prijavnin, ki so

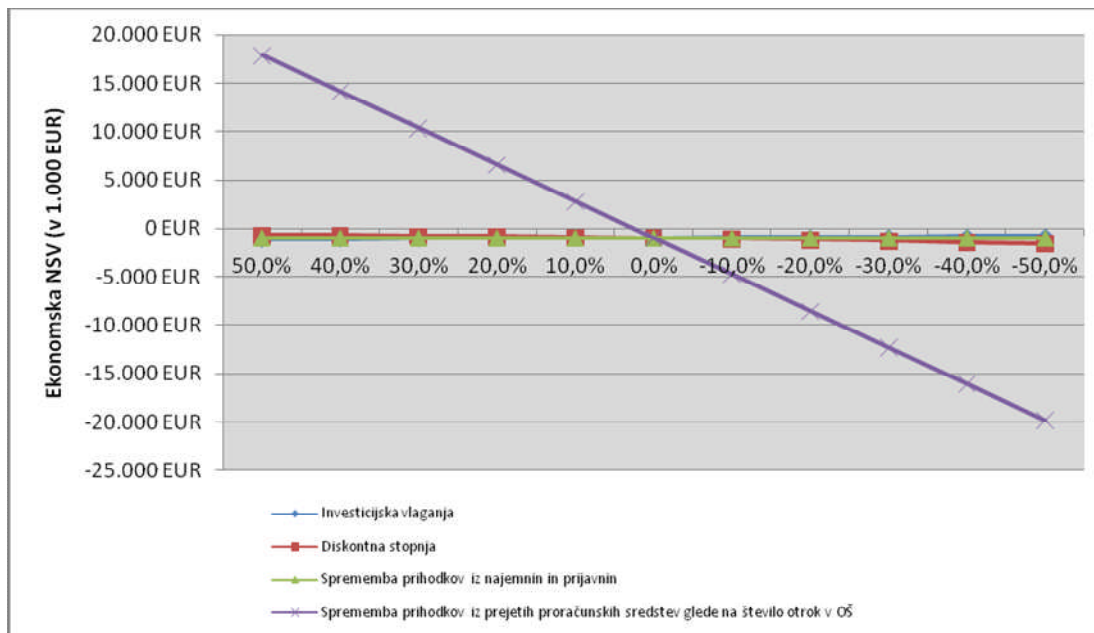
posledica koriščenja telovadnice. Ekonomski koeficient K/S pa ni odvisen od spremembe diskontne stopnje (med njima ni odvisnosti). Višina vloženi investicijski sredstev je v negativni odvisnosti z ekonomskim koeficientom K/S, medtem ko so obseg prihodkov iz prejetih sredstev iz proračuna ter obseg prihodkov iz najemnin in prijavnin, ki so posledica koriščenja telovadnice, v pozitivni odvisnosti z ekonomskim koeficientom K/S.

Iz slike 7 je razvidno, da je pri **varianti C** – finančna analiza, dinamičen kazalec upravičenosti investicije finančna neto sedanja vrednost – NSV najbolj odvisna od spremembe prihodkov iz prejetih proračunskih sredstev glede na število otrok vpisanih v OŠ Otlica, nato od spremembe diskontne stopnje ter šele nato od spremembe investicijskih vlaganj. Sprememba obsega prihodkov od najemnin in prijavnin, ki so posledica koriščenja telovadnice, ne vpliva na finančno neto sedanjo vrednost pri varianti C (med njima ni odvisnosti). Vložena investicijska sredstva so pri varianti C v negativni odvisnosti s finančno neto sedanjo vrednostjo investicije. Obseg prihodkov iz prejetih proračunskih sredstev ter diskontna stopnja pa so v pozitivni odvisnosti s finančno neto sedanjo vrednostjo pri varianti C.

Slika 7: Občutljivost neto sedanje vrednosti na spremembo ključnih parametrov pri **varianti C** – finančna analiza.



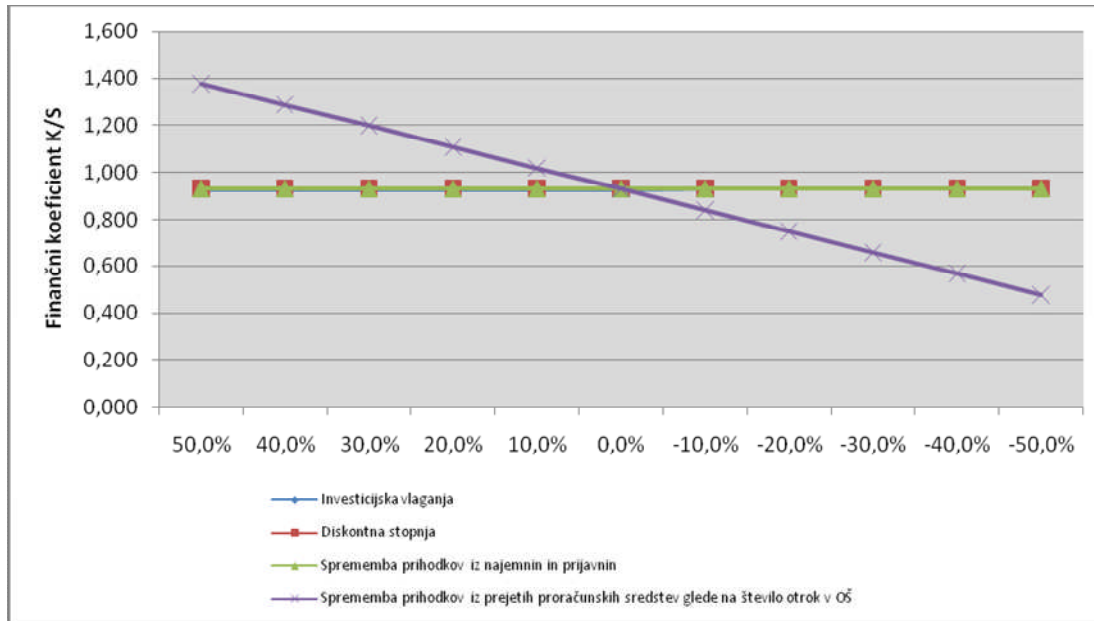
Slika 8: Občutljivost neto sedanje vrednosti na spremembo ključnih parametrov pri **varianti C** – ekonomska analiza.



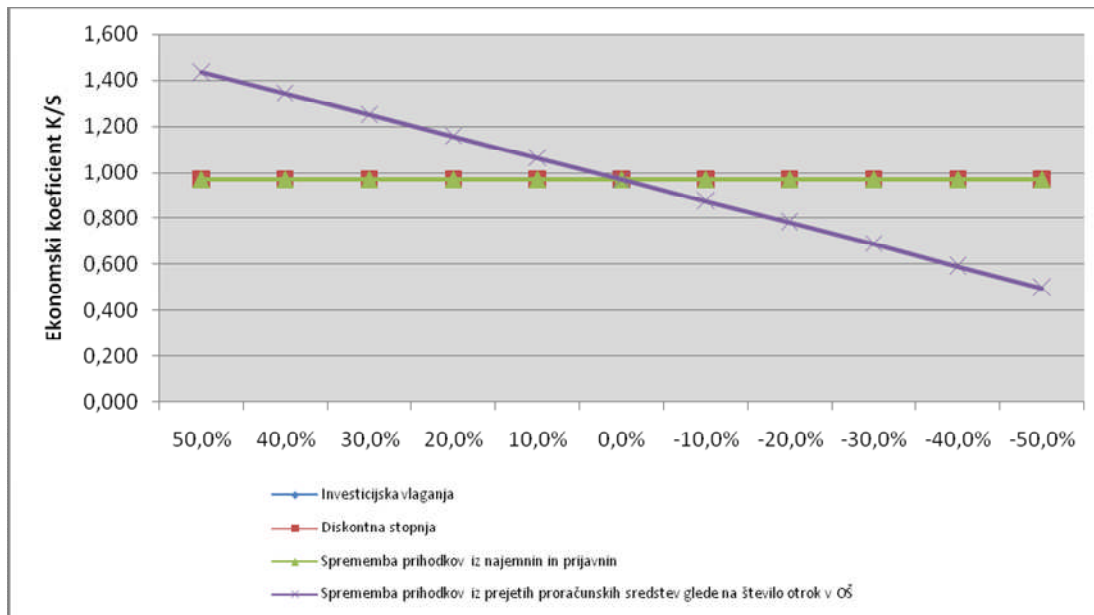
Iz slike 8 je razvidno, da je pri **varianti C** – ekonomska analiza, dinamičen kazalec upravičenosti investicije ekonomska neto sedanja vrednost – NSV najbolj odvisna od spremembe prihodkov iz prejetih proračunskih sredstev glede na število otrok vpisanih v OŠ Otlica, nato od spremembe diskontne stopnje ter šele nato od spremembe investicijskih vlaganj. Sprememba obsega prihodkov od najemnin in prijavnin, ki so posledica koriščenja telovadnice, ne vpliva na ekonomsko neto sedanjo vrednost pri varianti C (med njima ni odvisnosti). Vložena investicijska sredstva so pri varianti C v negativni odvisnosti z ekonomsko neto sedanjo vrednostjo investicije. Obseg prihodkov iz prejetih proračunskih sredstev ter diskontna stopnja pa so v pozitivni odvisnosti z ekonomsko neto sedanjo vrednostjo pri varianti C.

Iz slike 9 je razvidno, da je pri **varianti C** – finančna analiza, dinamičen kazalec upravičenosti investicije finančni koeficient K/S najbolj odvisen od spremembe prihodkov iz prejetih proračunskih sredstev glede na število otrok v OŠ Otlica ter šele nato od spremembe obsega investicijskih vlaganj. Finančni koeficient K/S pa ni odvisen od spremembe diskontne stopnje in od spremembe prihodkov iz najemnin in prijavnin, ki so posledica koriščenja telovadnice (med njima ni odvisnosti). Višina vloženi investicijski sredstev je v negativni odvisnosti s finančnim koeficientom K/S, medtem ko je obseg prihodkov iz prejetih sredstev iz proračuna v pozitivni odvisnosti s finančnim koeficientom K/S.

Slika 9: Občutljivost koeficienta K/S na spremembo ključnih parametrov pri **varianti C** – finančna analiza.



Slika 10: Občutljivost koeficienta K/S na spremembo ključnih parametrov pri **varianti C** – ekonomska analiza.



Iz slike 10 je razvidno, da je pri **varianti C** – ekonomska analiza, dinamičen kazalec upravičenosti investicije ekonomski koeficient K/S najbolj odvisen od spremembe prihodkov iz prejetih proračunskih sredstev glede na število otrok v OŠ Otlica ter šele nato od spremembe

obsega investicijskih vlaganj. Ekonomski koeficient K/S pa ni odvisen od spremembe diskontne stopnje in od spremembe prihodkov iz najemnin in prijavnin, ki so posledica koriščenja telovadnice (med njima ni odvisnosti). Višina vloženih investicijskih sredstev je v negativni odvisnosti z ekonomskim koeficientom K/S, medtem ko je obseg prihodkov iz prejetih sredstev iz proračuna v pozitivni odvisnosti z ekonomskim koeficientom K/S.

14.2 Analiza tveganj

Glede na analizo občutljivosti, ki je bila narejena v poglavju 14.1, smo ugotovili, katera sprememba ključnih parametrov najbolj vpliva na investicijo. Pri vrednotenju investicije za pa so bila definirana in upoštevana določna tveganja, ki veljajo tako za varianto A kot tudi za varianto C:

- porast vloženih investicijskih sredstev (ob neustrezni, neracionalni izbiri izvajalcev investicije in porasta cen surovin) bi negativno vplival na že tako negativno finančno neto sedanjo vrednost investicije in koeficient K/S ter tudi na ekonomsko neto sedanjo vrednost investicije in koeficient K/S \Rightarrow MANJŠA verjetnost, saj je že podpisana pogodba z izvajalcem po sistemu »izvedba na ključ«;
- na slabšo ekonomsko neto sedanjo vrednost investicije ter koeficient K/S bi ravno tako vplivala manjša rast (oz. padec) prebivalstva šolskega okoliša OŠ Otlica, manjše število in rast obiskovalcev raznih prireditev (športnih, kulturnih ipd.) ter uporabnikov telovadnice (za športne, družabne ipd. popoldanske aktivnosti) od planiranega v našem modelu \Rightarrow SREDNJA verjetnost;
- ne- pridobljena sredstva s strani SVLR-ja bi občini povzročil dodatne finančne odhodke ter povečane finančne odlive, saj bi še poslabšal že tako negativno finančno interno stopnjo donosnosti lastnega kapitala ter finančno neto sedanjo vrednost lastnega kapitala, ker bi se morala občina dodatno zadolžiti \Rightarrow SREDNJA verjetnost;
- nepravočasna izvedba investicije bo znižala planirane, predvsem ekonomske prilive, kar bo poslabšalo vse ekonomske dinamične kazalnike upravičenosti investicije; poleg tega pa bi lahko prišlo tudi do ne-koriščenja vseh planiranih državnih sredstev, kar bi pomenilo dodaten strošek v proračunu občine \Rightarrow MANJŠA verjetnost.

Pri analizi tveganja in občutljivosti pa primerjamo variante tudi z vidika izvedljivosti glede na postavljene roke in vpliv faktorjev, ki bi izvedbo projekta lahko upočasnili ali celo zavrli. Faktorji tveganja:

1. Prostor-lokacija: namembnost zemljišča po planu, lastništvo zemljišč, služnosti, naravne in ekološke omejitve, sprejemljivost investicije s strani okoliških prebivalcev, hitrost pridobivanja dovoljenj in soglasij, obstoječa komunalna in infrastrukturna opremljenost.

2. Izvedba: rok izvedbe ,organizacija izvajanja in upravljanja projekta, kvaliteta del vezanih na čas ipd.
3. Finance: možnost in realnost virov sredstev v povezavi z višino investicije in boniteto.

Pri faktorjih ocenjujemo stopnjo občutljivosti z oznako: visoka (-), srednja (0), nizka (+).

Tabela 49: Ocena variant z vidika tveganja in občutljivosti z vidika izvedljivosti.

Kazalec/ Stopnja občutljivosti	VARIANTA		
	A Dozidava in energetska sanacija objekta	B Dozidava in energetska sanacija objekta (manjši obseg)	C Energetska sanacija obstoječega objekta
Prostor			
Usklajenost s strategijami razvoja	nizka +	nizka +	srednja 0
Lastništvo	nizka +	nizka +	nizka +
Dostopnost	srednja 0	srednja 0	srednja 0
Ekološka sprejemljivost	nizka +	srednja 0	visoka -
Dovoljenja-soglasja	nizka +	nizka +	nizka +
Komunalna oprema	nizka +	nizka +	nizka +
Izvedba			
Rok izvedbe	nizka +	srednja 0	srednja 0
Organizacija izvajanja	nizka +	srednja 0	srednja 0
Finance			
Viri financiranja	visoka -	srednja 0	nizka +
Možnost vpliva na ceno inv.	nizka +	srednja 0	visoka -
Skupaj	8 + / 1 (0) / 1 -	4 + / 6 (0) / 0 -	4 + / 4 (0) / 2 -
Rezultat	7	4	2

Analiza tveganj in občutljivosti z vidika izvedljivosti investicije nam kaže, da je varianta A najmanj občutljiva in tvegana v primerjavi z varianto B in varianto C, ki je tudi najbolj tvegana in občutljiva izmed obravnavanih treh variant. Kot vidimo, so pri varianti C največja tveganja in občutljivosti predvsem pri usklajenosti s strategijami razvoja kot tudi ekološki in trajnostne sprejemljivosti (skrbi za varstvo okolja, naravne in kulturne dediščine ipd.), kar pomeni, da varianta C bi težko zasledovala navedene cilje. Varianta B je dosegla vmesni rezultat med varianto A in varianto B, ni ravno najbolj občutljiva, toda je še vedno bolj občutljiva kot varianta A. Zato je z vidika tveganja in občutljivosti in z vidika izvedljivosti optimalna varianta A – Dozidava vseh manjkajočih površin in energetska sanacija obstoječega objekta.

15 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Glede na ugotovitve iz predhodnih poglavij vidimo, da je investicija upravičena, saj s svojimi cilji omogoča doseganje ciljev tako na občinski, regionalni kot tudi na državni ravni. Z naložbo želi občina Ajdovščina uresničiti razvojne načrte ožjega območja naselja Otlica ter občine Ajdovščina, zagotoviti ustrezne šolske površine, za izvajanje pouka po učnem načrtu, vzpostaviti kakovostne osnove za izvajanje novih vsebin in dejavnosti na podeželju z upoštevanjem interesov lokalnega prebivalstva. Načrtovana investicija je ena od prednostnih v občini Ajdovščina, kar je razvidno tudi iz Načrta razvojnih programov Občine Ajdovščina.

Ohranjanje poseljenosti podeželja ter in izboljšanje kakovosti življenja v podeželskem območju sodita v sklope Strategije razvoja podeželja v Sloveniji ter Strateške cilje Regionalnega razvojnega programa Severne Primorske v obdobju 2007-2013, ki poudarjata predvsem izenačevanje pogojev bivanja podeželskega (ruralnega) in mestnega prebivalstva.

V skladu s Strategijo gospodarskega razvoja Občine Ajdovščina od 2005 do 2015 ima območje možnosti za razvoj turizma z izrabo naravne dediščine, povezovanjem s športno rekreativnimi dejavnostmi in dopolnilnimi dejavnostmi kmetijstva na podeželju. Posamični projekti se že uresničujejo in pripravljajo. Ob navedenem in ob izboljševanju komunalne, prometne in informacijske infrastrukture je pričakovati, da bi se tem ohranilo število prebivalcev in število rojstev na ravni povprečja zadnjih desetih let. V zadnjih letih v Sloveniji se vedno bolj zavedamo pomena ohranjanja in izboljševanja naravne in kulturne dediščine podeželja. Poleg tega pa se srečujemo tudi s trendom padanja podeželskega prebivalstva. Razlog lahko iščemo v zaposlitvenih možnosti pa tudi v družabnem življenju le-teh – neenakih možnosti kakovosti življenja med podeželskim in mestnim prebivalstvom. V mestnem okolju imajo prebivalci več možnosti preživljanja prostega časa, še posebej v ukvarjanju se s športno-rekreacijskimi dejavnostmi. To je tudi razlog, da se je občina Ajdovščina odločila za obravnavano investicijo, saj bi tako poleg zagotovitve dodatnih manjkajočih prostorov OŠ Otlica in energetske sanacije obstoječega objekta OŠ Otlica, ki bi ustrezali normativom in standardom, ki jih določa MŠŠ za osnovno šolske objekte, tudi ponudila prebivalcem naselja Otlica kot tudi prebivalcem šolskega okoliša OŠ Otlica in vsem prebivalcem v mikro-regiji Gora in občini več pokritih športno-rekreacijskih površin, kjer bi lahko lokalni prebivalci aktivno preživljali svoj prosti čas, organizirali oz. oblikovali športna društva, organizirali razne športne dogodke ipd. Kot vemo, so športne aktivnosti zelo pomembne tudi za samo zdravje prebivalcev. V občini Ajdovščina se zavedajo, da ima podeželje v primerjavi z mestnimi območji specifične razvojne potrebe, probleme in priložnosti, ki zahtevajo tudi drugačen razvojni pristop. Za prebivalce na podeželju je zelo pomembna razvitost in dostopnost infrastrukture. Samo podeželje je pri razvoju infrastrukture v primerjavi z mestom zastavljeno in zato bolj izpostavljeno nevarnosti praznjenja, kar pa lahko

privede do družbeno nezaželenega praznjenja območij in izgube vrednosti naravne in kulturne dediščine.

Na osnovi navedenih razvojnih možnosti ima tudi šola perspektivo obstoja v sedanjem obsegu. Šola je izredno povezana z okoljem in predstavlja izobraževalno in kulturno središče območja, tako da bi z dodatno športno infrastrukturo pripomogla k razvoju območja. V območju naselja je predvidena širitev stavbnih zemljišč, predvsem za potrebe dopolnilnih dejavnosti (za potrebe turizma) in počitniških objektov, kar pa posledično vpliva tudi na ohranjanje in razvoj podeželja in s tem prebivalstva.

Območje Gore je v Strategiji prostorskega razvoja RS predvideno tudi kot regijski park Trnovski gozd, ki poleg tega, da varuje naravne danosti območja, omogoča tudi razvoj dejavnosti in prostora, ki bogatijo življenje v teh krajih. Z izpeljavo investicije bi tako naselje kot tudi občina izboljšala svojo ponudbo (tako športno-rekreacijsko kot tudi turistično), saj bi v primeru organizacije raznih športnih ter tudi ostalih prireditev v občino oz. naselje pripeljali večje število obiskovalcev, kar bi neposredno vplivalo tudi na ostale gospodarske dejavnosti v naselju in občini. S tem bi tudi izboljšali življenjske pogoje v podeželskih skupnostih in tako prispevali k privlačnosti vaškega okolja tudi kot bivanjskega prostora in potenciala za razvoj drugih dejavnosti, še posebej kot smo že omenili turizma.

Glavni cilj investicije je dozidati vse manjkajoče površine OŠ Otlica za izvajanje pouka, v skladu s smernicami Ministrstva za šolstvo in šport (MŠŠ), energetsko sanirati obstoječi objekt OŠ Otlica ter izboljšati ponudbo športno-rekreacijskih možnosti v naselju Otlica, njegovemu okolišu ter v sami občini Ajdovščina (tako za lokalne prebivalce kot tudi za obiskovalce). Občina Ajdovščina bo tako omogočila izboljšanje vzgojno-izobraževalnih pogojev osnovnošolcev in delovnih pogojev strokovnega in drugega osebja, ki so zaposleni v OŠ Otlica, ter svojim lokalnim prebivalcem – prebivalcem naselja Otlica in njenega okoliša ustrezen pokrit prostor za aktivno preživljanje prostega časa, za športne dogodke ipd. S predvideno investicijo bodo tako doseženi naslednji cilji:

- zagotoviti manjkajoče površine za izvajanje pouka v skladu s smernicami MŠŠ ter energetska sanacija obstoječega objekta ⇒ pridobitev bolj primerne, zdravega, varnega in prijetnega osnovnošolskega – delovnega okolja za osnovnošolce OŠ Otlica ter za zaposlene v OŠ Otlica ⇒ izboljšanje kakovosti pogojev osnovnošolske vzgoje,
- zagotoviti učencem na območju šolskega okoliša OŠ Otlica pogoje za enak standard osnovnošolskega izobraževanja kot ga imajo učenci na drugih matičnih šolah v občini,
- pridobiti pokrite površine – šolsko telovadnico za izvajanje šolske športne vzgoje, v skladu z učnim načrtom in smernicami MŠŠ,
- izboljšati delovne pogoje strokovnega in drugega osebja, ki so zaposleni v OŠ Otlica,
- zagotoviti minimalni športni standard pokritih športnih površin za izvajanje interesnih programov športa za otroke in mladino ter športno rekreacijskih dejavnosti lokalnih

- prebivalcev in tako omogočiti razvoj športno rekreativne dejavnosti na območju šolskega okoliša OŠ Otlica,
- energetsko sanirati obstoječi objekt in s tem vplivati na varovanje zdravja otrok in zaposlenih v OŠ Otlica, kar bo zmanjšalo stroške vzdrževanja OŠ in obremenjevanja okolja, ter
 - pridobiti telovadnico (ustrezen prostor) za kulturne, športne in izobraževalne prireditve, ki imajo pozitiven učinek na kulturni in gospodarski razvoj naselja, okoliša in občine ter prispevajo h kakovostnejšemu življenju na podeželju ⇒ šola = dejavnik ohranitve poseljenosti in razvoja območja.

V investicijskem programu - IP je bila narejena finančno in ekonomsko analizo = analiza stroškov in koristi (opredelili stroške in koristi), izračunali smo kazalnike upravičenosti ter izvedli analizo občutljivosti in tvegan za investicijski projekt »Dozidava Osnovne šole Otlica«. Iz opravljene finančne in ekonomske analize smo prišli do sklepa, da je investicija, kljub finančni neupravičenosti, ekonomsko upravičena, saj bo s prihranki in dodatnimi prihodki, ki jih prinaša lokalnemu prebivalstvu, pozitivno vplivala na družbeni razvoj. Prispevala bi tudi k doseganju nacionalnih in regionalnih ciljev, in sicer k doseganju cilja »ohranjanje prebivalstva na podeželju« ter »izboljšanje kakovosti bivanja na podeželju« (poglavje 13). To nam je lepo pokazala poleg izračuna kazalnikov upravičenosti investicije tudi analiza odvisnosti in tveganj (poglavje 14).

PRILOGE

- Tabela 1: Predpostavke za izračun finančnih stroškov in prihodkov – Varianta A: Dozidava in energetska sanacija objekta
- Tabela 1a: Predpostavke za izračun finančnih stroškov in prihodkov – Varianta C: Energetska sanacija objekta
- Tabela 2: Finančna analiza – denarni tok - Varianta A: Dozidava in energetska sanacija objekta
- Tabela 2a: Finančna analiza – denarni tok - Varianta C: Energetska sanacija objekta
- Tabela 3: Finančni tokovi - Varianta A: Dozidava in energetska sanacija objekta
- Tabela 3a: Finančni tokovi - Varianta C: Energetska sanacija objekta
- Tabela 4: Finančna interna stopnja donosnosti lastnega kapitala - Varianta A: Dozidava in energetska sanacija objekta
- Tabela 4a: Finančna interna stopnja donosnosti lastnega kapitala - Varianta C: Energetska sanacija objekta
- Tabela 5: Konverzijski faktorji za ekonomsko analizo (analizo stroškov in koristi).
- Tabela 6: Predpostavke (dodatne) za izračun ekonomskih stroškov in prihodkov (analiza stroškov in koristi) - Varianta A: Dozidava in energetska sanacija objekta
- Tabela 6a: Predpostavke (dodatne) za izračun ekonomskih stroškov in prihodkov (analiza stroškov in koristi) - Varianta C: Energetska sanacija objekta
- Tabela 7: Ekonomska analiza (analiza stroškov in koristi) – denarni tok - Varianta A: Dozidava in energetska sanacija objekta
- Tabela 7a: Ekonomska analiza (analiza stroškov in koristi) – denarni tok - Varianta C: Energetska sanacija objekta
- Tabela 8: Finančna bilanca uspeha - Varianta A: Dozidava in energetska sanacija objekta
- Tabela 8a: Finančna bilanca uspeha - Varianta C: Energetska sanacija objekta
- Tabela 9: Ekonomska bilanca uspeha (Bilanca uspeha na osnovi analize stroškov in koristi) - Varianta A: Dozidava in energetska sanacija objekta
- Tabela 9a: Ekonomska bilanca uspeha (Bilanca uspeha na osnovi analize stroškov in koristi) - Varianta C: Energetska sanacija objekta
-

Tabela 1: Predpostavke za izračun FINANČNIH STROŠKOV in PRIHODKOV - Varianta A - Dozidava in energetska sanacija objekta

Elementi	Pred Inv.	LETO															
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Število prebivalcev naselja Otlica in šolskega okoliša OŠ Otlica	859	859	868	876	885	894	903	912	921	930	939	949	958	968	978	987	997
Rast števila prebivalcev naselja Otlica in šolskega okoliša OŠ Otlica		0,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Število otrok v šoli	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78
sredstva na osnovnošolca	36.000 €	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000
<i>Prihodki - Prejeta sredstva iz lokalnega in državnega proračuna</i>	<i>2.808.000 €</i>	<i>2.808.000 €</i>	<i>2.808.000 €</i>	<i>2.808.000 €</i>	<i>2.808.000 €</i>	<i>2.808.000 €</i>	<i>2.808.000 €</i>	<i>2.808.000 €</i>	<i>2.808.000 €</i>	<i>2.808.000 €</i>	<i>2.808.000 €</i>	<i>2.808.000 €</i>	<i>2.808.000 €</i>	<i>2.808.000 €</i>	<i>2.808.000 €</i>	<i>2.808.000 €</i>	<i>2.808.000 €</i>
Delež od prihodkov od prejetih sredstev	2,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%
<i>Drugi prihodki</i>	<i>56.160 €</i>	<i>561.600 €</i>	<i>561.600 €</i>	<i>561.600 €</i>	<i>561.600 €</i>	<i>561.600 €</i>	<i>561.600 €</i>	<i>561.600 €</i>	<i>561.600 €</i>	<i>561.600 €</i>	<i>561.600 €</i>	<i>561.600 €</i>	<i>561.600 €</i>	<i>561.600 €</i>	<i>561.600 €</i>	<i>561.600 €</i>	<i>561.600 €</i>
Število športnih prireditev (turnirjev)		1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Število prijavljenih ekip na posamezno športno prireditev		4	4	5	5	5	6	6	6	7	7	7	7	7	8	8	8
Cena prijavnine na ekipo		30 €	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €
<i>Prihodki iz prijavnin</i>	<i>120 €</i>	<i>240 €</i>	<i>300 €</i>	<i>300 €</i>	<i>300 €</i>	<i>360 €</i>	<i>360 €</i>	<i>360 €</i>	<i>420 €</i>	<i>420 €</i>	<i>420 €</i>	<i>420 €</i>	<i>420 €</i>	<i>420 €</i>	<i>480 €</i>	<i>480 €</i>	<i>480 €</i>
Letno število ur najemna telovadnice		693	1.040	1.040	1.040	1.040	1.040	1.040	1.040	1.040	1.040	1.040	1.040	1.040	1.040	1.040	1.040
Cena ure najemna telovadnice		30 €	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €
<i>Prihodki iz najemnine telovadnice</i>	<i>20.800 €</i>	<i>31.200 €</i>	<i>31.200 €</i>	<i>31.200 €</i>	<i>31.200 €</i>	<i>31.200 €</i>	<i>31.200 €</i>	<i>31.200 €</i>	<i>31.200 €</i>	<i>31.200 €</i>	<i>31.200 €</i>	<i>31.200 €</i>	<i>31.200 €</i>	<i>31.200 €</i>	<i>31.200 €</i>	<i>31.200 €</i>	<i>31.200 €</i>
št. zaposlenih na projektu	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0
št.mesecev dela	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0
stroški dela na osebo (povprečno)	3.200 €	3.200 €	3.200 €	3.200 €	3.200 €	3.200 €	3.200 €	3.200 €	3.200 €	3.200 €	3.200 €	3.200 €	3.200 €	3.200 €	3.200 €	3.200 €	3.200 €
Materialni stroški na m2	1.800 €	1.100 €	1.100 €	1.100 €	1.100 €	1.100 €	1.100 €	1.100 €	1.100 €	1.100 €	1.100 €	1.100 €	1.100 €	1.100 €	1.100 €	1.100 €	1.100 €
Površina m2	1.076,3	2.084,8	2.085	2.085	2.085	2.085	2.085	2.085	2.085	2.085	2.085	2.085	2.085	2.085	2.085	2.085	2.085
<i>Letni materialni stroški</i>	<i>1.937.340 €</i>	<i>2.174.633 €</i>	<i>2.293.280 €</i>	<i>2.293.280 €</i>	<i>2.293.280 €</i>	<i>2.293.280 €</i>	<i>2.293.280 €</i>	<i>2.293.280 €</i>	<i>2.293.280 €</i>	<i>2.293.280 €</i>	<i>2.293.280 €</i>	<i>2.293.280 €</i>	<i>2.293.280 €</i>	<i>2.293.280 €</i>	<i>2.293.280 €</i>	<i>2.293.280 €</i>	<i>2.293.280 €</i>
Nematerialni stroški na m2	300 €	200 €	200 €	200 €	200 €	200 €	200 €	200 €	200 €	200 €	200 €	200 €	200 €	200 €	200 €	200 €	200 €
Površina m2	1.076,3	2.084,8	2.085	2.085	2.085	2.085	2.085	2.085	2.085	2.085	2.085	2.085	2.085	2.085	2.085	2.085	2.085
<i>Letni nematerialni stroški</i>	<i>322.890 €</i>	<i>385.603 €</i>	<i>416.960 €</i>	<i>416.960 €</i>	<i>416.960 €</i>	<i>416.960 €</i>	<i>416.960 €</i>	<i>416.960 €</i>	<i>416.960 €</i>	<i>416.960 €</i>	<i>416.960 €</i>	<i>416.960 €</i>	<i>416.960 €</i>	<i>416.960 €</i>	<i>416.960 €</i>	<i>416.960 €</i>	<i>416.960 €</i>
Delež stroškov režije v prihodkih iz poslovanja	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%
<i>Letni stroški režije, uprave</i>	<i>42.962 €</i>	<i>50.858 €</i>	<i>51.016 €</i>	<i>51.017 €</i>	<i>51.017 €</i>	<i>51.017 €</i>	<i>51.017 €</i>	<i>51.017 €</i>	<i>51.017 €</i>	<i>51.018 €</i>	<i>51.018 €</i>	<i>51.018 €</i>	<i>51.018 €</i>	<i>51.018 €</i>	<i>51.019 €</i>	<i>51.019 €</i>	<i>51.019 €</i>

Tabela 5: KONVERZIJSKI FAKTORJI ZA EKONOMSKO ANALIZO (ANALIZO STROŠKOV IN KORISTI)

Vrsta stroškov	cf	Opomba
Projektna dokumentacija (S1)	1,00	100% kvalificirana dela (cf=1)
Novogradnja telovadnice ter prenova kotlovnice (S1)	0,77	40% nekvalificirana dela (cf=0,48), 10% kvalificirana dela (cf=1), 45% domače surovine in material, energija, gorivo (SCF=0,96), 5% uvožene surovine in material (cf=0,85)
Zunanja ureditev (S1)	0,77	40% nekvalificirana dela (cf=0,48), 10% kvalificirana dela (cf=1), 45% domače surovine in material, energija, gorivo (SCF=0,96), 5% uvožene surovine in material (cf=0,85)
Prenova in energetska sanacija obstoječega objekta (S2)	0,77	40% nekvalificirana dela (cf=0,48), 10% kvalificirana dela (cf=1), 45% domače surovine in material, energija, gorivo (SCF=0,96), 5% uvožene surovine in material (cf=0,85)
Oprema	0,90	85% domače surovine in material, energija (SCF=0,96), 10% uvožene surovine in materiala (cf=0,85), 5% dobiček (cf=0)
Nadzor	1,00	100% kvalificirana dela (cf=1)
Materialni stroški	0,90	85% domače surovine in material, energija (SCF=0,96), 10% uvožene surovine in materiala (cf=0,85), 5% dobiček (cf=0)
Nematerialni stroški	0,89	30% transport (cf=0,93), 55% vzdrževanje (cf=0,98), 5% ostale storitve - nekvalific.del.sila (cf=0,48), 5% ostale storitve - kvalific.del.sila (cf=1), 5% dobiček (cf=0)
Strošek dela	1,00	zaradi poenostavitve in konverznega faktorja
Strošek uprave (režije)	1,00	100% kvalificirana dela (cf=1)
Preostanek vrednosti investicije	0,79	

Tabela 8: FINANČNA BILANCA USPEHA - vrednosti v EUR - Varianta A - Dozidava in energetska sanacija objekta

Elementi	konverzijski faktor	LETO																
		Pred Inv.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	LETO 16
Prihodki - Prejeta sredstva iz lokalnega in državnega proračuna		2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000
Drugi prihodki		56.160	561.600	561.600	561.600	561.600	561.600	561.600	561.600	561.600	561.600	561.600	561.600	561.600	561.600	561.600	561.600	561.600
Prihodki iz prijavnin		0	120	240	300	300	300	360	360	360	420	420	420	420	420	480	480	480
Prihodki iz najemnine telovadnice		0	20.800	31.200	31.200	31.200	31.200	31.200	31.200	31.200	31.200	31.200	31.200	31.200	31.200	31.200	31.200	31.200
Prihodki od storitev		2.864.160	3.390.520	3.401.040	3.401.100	3.401.100	3.401.100	3.401.160	3.401.160	3.401.160	3.401.220	3.401.220	3.401.220	3.401.220	3.401.220	3.401.280	3.401.280	3.401.280
Finančni prihodki		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PRIHODKI		2.864.160	3.390.520	3.401.040	3.401.100	3.401.100	3.401.100	3.401.160	3.401.160	3.401.160	3.401.220	3.401.220	3.401.220	3.401.220	3.401.220	3.401.280	3.401.280	3.401.280
Materialni stroški		1.937.340	2.174.633	2.293.280	2.293.280	2.293.280	2.293.280	2.293.280	2.293.280	2.293.280	2.293.280	2.293.280	2.293.280	2.293.280	2.293.280	2.293.280	2.293.280	2.293.280
Nematerialni stroški		322.890	385.603	416.960	416.960	416.960	416.960	416.960	416.960	416.960	416.960	416.960	416.960	416.960	416.960	416.960	416.960	416.960
Strošek dela		768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000
Amortizacija		0	29.353	29.353	29.353	29.353	29.353	29.353	29.353	29.353	29.353	29.353	29.353	29.353	29.353	29.353	29.353	29.353
Strošek uprave (režije)		42.962	50.858	51.016	51.017	51.017	51.017	51.017	51.017	51.017	51.018	51.018	51.018	51.018	51.018	51.019	51.019	51.019
Odhodki iz poslovanja		3.071.192	3.408.448	3.558.609	3.558.610	3.558.610	3.558.610	3.558.611	3.558.611	3.558.611	3.558.612	3.558.612	3.558.612	3.558.612	3.558.612	3.558.612	3.558.612	3.558.612
Finančni odhodki		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ODHODKI		3.071.192	3.408.448	3.558.609	3.558.610	3.558.610	3.558.610	3.558.611	3.558.611	3.558.611	3.558.612	3.558.612	3.558.612	3.558.612	3.558.612	3.558.612	3.558.612	3.558.612
BRUTO DOBIČEK		-207.032	-17.928	-157.569	-157.510	-157.510	-157.510	-157.451	-157.451	-157.451	-157.392	-157.392	-157.392	-157.392	-157.392	-157.332	-157.332	-157.332

Tabela 9: EKONOMSKA BILANCA USPEHA (BILANCA USPEHA NA OSNOVI ANALIZE STROŠKOV IN KORISTI) - vrednosti v EUR - Varianta A - Dozidava in energetska sanacija objekta

Elementi	konverzijski faktor	LETO																
		Pred Inv.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	LETO 16
Prihodki - Prejeta sredstva iz lokalnega in državnega proračuna		2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000
Drugi prihodki		56.160	561.600	561.600	561.600	561.600	561.600	561.600	561.600	561.600	561.600	561.600	561.600	561.600	561.600	561.600	561.600	561.600
Prihodki iz prijavnin		0	120	240	300	300	300	360	360	360	420	420	420	420	420	480	480	480
Prihodki iz najemnine telovadnice		0	20.800	31.200	31.200	31.200	31.200	31.200	31.200	31.200	31.200	31.200	31.200	31.200	31.200	31.200	31.200	31.200
Prihodki od storitev		2.864.160	3.390.520	3.401.040	3.401.100	3.401.100	3.401.100	3.401.160	3.401.160	3.401.160	3.401.220	3.401.220	3.401.220	3.401.220	3.401.220	3.401.280	3.401.280	3.401.280
Dodatni prihodek občine od glavarin		0	0	4.205	8.452	12.742	17.074	21.450	25.869	30.333	34.841	39.394	43.993	48.638	53.330	58.068	62.854	67.687
Dodatni prihranek lokalnih prebivalcev za porabo goriva		0	24.533	24.778	25.026	25.276	25.529	25.784	26.042	26.303	26.566	26.831	27.100	27.371	27.644	27.921	28.200	28.482
Drugi prihodki - prilivi na podlagi koristi		0	24.533	28.983	33.478	38.018	42.603	47.234	51.911	56.635	61.407	66.226	71.093	76.009	80.974	85.989	91.054	96.169
Finančni prihodki		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PRIHODKI		2.864.160	3.415.053	3.430.023	3.434.578	3.439.118	3.443.703	3.448.394	3.453.071	3.457.795	3.462.627	3.467.446	3.472.313	3.477.229	3.482.194	3.487.269	3.492.334	3.497.449
Materialni stroški		1.745.543	1.959.345	2.066.245	2.066.245	2.066.245	2.066.245	2.066.245	2.066.245	2.066.245	2.066.245	2.066.245	2.066.245	2.066.245	2.066.245	2.066.245	2.066.245	2.066.245
Nematerialni stroški		288.349	344.353	372.356	372.356	372.356	372.356	372.356	372.356	372.356	372.356	372.356	372.356	372.356	372.356	372.356	372.356	372.356
Strošek dela		768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000
Amortizacija		0	23.087	23.087	23.087	23.087	23.087	23.087	23.087	23.087	23.087	23.087	23.087	23.087	23.087	23.087	23.087	23.087
Strošek uprave (režije)		42.962	50.858	51.016	51.017	51.017	51.017	51.017	51.017	51.017	51.018	51.018	51.018	51.018	51.018	51.019	51.019	51.019
Odhodki iz poslovanja		2.844.855	3.145.643	3.280.703	3.280.704	3.280.704	3.280.704	3.280.705	3.280.705	3.280.705	3.280.706	3.280.706	3.280.706	3.280.706	3.280.706	3.280.707	3.280.707	3.280.707
Drugi odhodi - odhodi na podlagi izgub		24.533	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finančni odhodki		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ODHODKI		2.869.388	3.145.643	3.280.703	3.280.704	3.280.704	3.280.704	3.280.705	3.280.705	3.280.705	3.280.706	3.280.706	3.280.706	3.280.706	3.280.706	3.280.707	3.280.707	3.280.707
BRUTO DOBIČEK		-5.228	269.410	149.320	153.874	158.414	162.999	167.689	172.366	177.090	181.921	186.740	191.607	196.523	201.488	206.562	211.627	216.742

Tabela 8: FINANČNA BILANCA USPEHA - vrednosti v EUR - Vai

Elementi	konverzijski faktor	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
Prihodki - Prejeta sredstva iz lokalnega in državnega proračuna		2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000
Drugi prihodki		561.600	561.600	561.600	561.600	561.600	561.600	561.600	561.600	561.600	561.600	561.600	561.600	561.600	561.600	561.600	561.600
Prihodki iz prijavnin		480	480	480	480	480	480	480	480	480	480	480	480	480	480	480	480
Prihodki iz najemnine telovadnice		31.200	31.200	31.200	31.200	31.200	31.200	31.200	31.200	31.200	31.200	31.200	31.200	31.200	31.200	31.200	31.200
Prihodki od storitev		3.401.280	3.401.280	3.401.280	3.401.280	3.401.280	3.401.280	3.401.280	3.401.280	3.401.280	3.401.280	3.401.280	3.401.280	3.401.280	3.401.280	3.401.280	3.401.280
Finančni prihodki		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PRIHODKI		3.401.280	3.401.280	3.401.280	3.401.280	3.401.280	3.401.280	3.401.280	3.401.280	3.401.280	3.401.280	3.401.280	3.401.280	3.401.280	3.401.280	3.401.280	3.401.280
Materialni stroški		2.293.280	2.293.280	2.293.280	2.293.280	2.293.280	2.293.280	2.293.280	2.293.280	2.293.280	2.293.280	2.293.280	2.293.280	2.293.280	2.293.280	2.293.280	2.293.280
Nematerialni stroški		416.960	416.960	416.960	416.960	416.960	416.960	416.960	416.960	416.960	416.960	416.960	416.960	416.960	416.960	416.960	416.960
Strošek dela		768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000
Amortizacija		29.353	29.353	29.353	29.353	29.353	29.353	29.353	29.353	29.353	29.353	29.353	29.353	29.353	29.353	29.353	29.353
Strošek uprave (režije)		51.019	51.019	51.019	51.019	51.019	51.019	51.019	51.019	51.019	51.019	51.019	51.019	51.019	51.019	51.019	51.019
Odhodki iz poslovanja		3.558.612	3.558.612	3.558.612	3.558.612	3.558.612	3.558.612	3.558.612	3.558.612	3.558.612	3.558.612	3.558.612	3.558.612	3.558.612	3.558.612	3.558.612	3.558.612
Finančni odhodki		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ODHODKI		3.558.612	3.558.612	3.558.612	3.558.612	3.558.612	3.558.612	3.558.612	3.558.612	3.558.612	3.558.612	3.558.612	3.558.612	3.558.612	3.558.612	3.558.612	3.558.612
BRUTO DOBIČEK		-157.332	-157.332	-157.332	-157.332	-157.332	-157.332	-157.332	-157.332	-157.332	-157.332	-157.332	-157.332	-157.332	-157.332	-157.332	-157.332

Tabela 9: EKONOMSKA BILANCA USPEHA (BILANCA USPEHA N

Elementi	konverzijski faktor	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
Prihodki - Prejeta sredstva iz lokalnega in državnega proračuna		2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000
Drugi prihodki		561.600	561.600	561.600	561.600	561.600	561.600	561.600	561.600	561.600	561.600	561.600	561.600	561.600	561.600	561.600	561.600
Prihodki iz prijavnin		480	480	480	480	480	480	480	480	480	480	480	480	480	480	480	480
Prihodki iz najemnine telovadnice		31.200	31.200	31.200	31.200	31.200	31.200	31.200	31.200	31.200	31.200	31.200	31.200	31.200	31.200	31.200	31.200
Prihodki od storitev		3.401.280	3.401.280	3.401.280	3.401.280	3.401.280	3.401.280	3.401.280	3.401.280	3.401.280	3.401.280	3.401.280	3.401.280	3.401.280	3.401.280	3.401.280	3.401.280
Dodatni prihodek občine od glavarin		72.569	77.500	82.480	87.509	92.589	97.720	102.902	108.136	113.423	118.762	124.155	129.601	135.102	140.658	146.270	151.937
Dodatni prihranek lokalnih prebivalcev za porabo goriva		28.767	29.055	29.345	29.639	29.935	30.234	30.537	30.842	31.150	31.462	31.777	32.094	32.415	32.739	33.067	33.397
Drugi prihodki - prilivi na podlagi koristi		101.336	106.554	111.825	117.148	122.524	127.955	133.439	138.978	144.573	150.224	155.931	161.695	167.517	173.398	179.336	185.335
Finančni prihodki		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PRIHODKI		3.502.616	3.507.834	3.513.105	3.518.428	3.523.804	3.529.235	3.534.719	3.540.258	3.545.853	3.551.504	3.557.211	3.562.975	3.568.797	3.574.678	3.580.616	3.586.615
Materialni stroški		2.066.245	2.066.245	2.066.245	2.066.245	2.066.245	2.066.245	2.066.245	2.066.245	2.066.245	2.066.245	2.066.245	2.066.245	2.066.245	2.066.245	2.066.245	2.066.245
Nematerialni stroški		372.356	372.356	372.356	372.356	372.356	372.356	372.356	372.356	372.356	372.356	372.356	372.356	372.356	372.356	372.356	372.356
Strošek dela		768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000
Amortizacija		23.087	23.087	23.087	23.087	23.087	23.087	23.087	23.087	23.087	23.087	23.087	23.087	23.087	23.087	23.087	23.087
Strošek uprave (režije)		51.019	51.019	51.019	51.019	51.019	51.019	51.019	51.019	51.019	51.019	51.019	51.019	51.019	51.019	51.019	51.019
Odhodki iz poslovanja		3.280.707	3.280.707	3.280.707	3.280.707	3.280.707	3.280.707	3.280.707	3.280.707	3.280.707	3.280.707	3.280.707	3.280.707	3.280.707	3.280.707	3.280.707	3.280.707
Drugi odhodi - odhodi na podlagi izgub		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finančni odhodki		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ODHODKI		3.280.707	3.280.707	3.280.707	3.280.707	3.280.707	3.280.707	3.280.707	3.280.707	3.280.707	3.280.707	3.280.707	3.280.707	3.280.707	3.280.707	3.280.707	3.280.707
BRUTO DOBIČEK		221.909	227.127	232.398	237.721	243.097	248.528	254.012	259.551	265.146	270.797	276.504	282.268	288.090	293.970	299.909	305.908

Tabela 8a: FINANČNA BILANCA USPEHA - vrednosti v EUR - Varianta C - Energetska sanacija objekta

Elementi	konverzijski faktor	Pred Inv.	LETO													LETO		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		14	15
Prihodki - Prejeta sredstva iz lokalnega in državnega proračuna		2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000
Drugi prihodka		56.160	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160
Prihodki iz prijavnin		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prihodki iz najemnine telovadnice		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prihodki od storitev		2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160
Finančni prihodka		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PRIHODKI		2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160
Materialni stroški		1.937.340	1.937.340	1.937.340	1.937.340	1.937.340	1.937.340	1.937.340	1.937.340	1.937.340	1.937.340	1.937.340	1.937.340	1.937.340	1.937.340	1.937.340	1.937.340	1.937.340
Nematerialni stroški		322.890	322.890	322.890	322.890	322.890	322.890	322.890	322.890	322.890	322.890	322.890	322.890	322.890	322.890	322.890	322.890	322.890
Strošek dela		768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000
Amortizacija		0	6.614	6.614	6.614	6.614	6.614	6.614	6.614	6.614	6.614	6.614	6.614	6.614	6.614	6.614	6.614	6.614
Strošek uprave (režije)		42.962	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962
Odhodki iz poslovanja		3.071.192	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806
Finančni odhodki		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ODHODKI		3.071.192	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806
BRUTO DOBIČEK		-207.032	-213.646	-213.646	-213.646	-213.646	-213.646	-213.646	-213.646	-213.646	-213.646	-213.646	-213.646	-213.646	-213.646	-213.646	-213.646	-213.646

Tabela 9a: EKONOMSKA BILANCA USPEHA (BILANCA USPEHA NA OSNOVI ANALIZE STROŠKOV IN KORISTI) - vrednosti v EUR - Varianta C - Energetska sanacija objekta

Elementi	konverzijski faktor	Pred Inv.	LETO													LETO		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		14	15
Prihodki - Prejeta sredstva iz lokalnega in državnega proračuna		2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000
Drugi prihodka		56.160	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160
Prihodki iz prijavnin		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prihodki iz najemnine telovadnice		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prihodki od storitev		2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160
Drugi prihodka - prilivi na podlagi koristi		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finančni prihodka		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PRIHODKI		2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160
Materialni stroški		1.745.543	1.745.543	1.745.543	1.745.543	1.745.543	1.745.543	1.745.543	1.745.543	1.745.543	1.745.543	1.745.543	1.745.543	1.745.543	1.745.543	1.745.543	1.745.543	1.745.543
Nematerialni stroški		288.349	288.349	288.349	288.349	288.349	288.349	288.349	288.349	288.349	288.349	288.349	288.349	288.349	288.349	288.349	288.349	288.349
Strošek dela		768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000
Amortizacija		0	5.069	5.069	5.069	5.069	5.069	5.069	5.069	5.069	5.069	5.069	5.069	5.069	5.069	5.069	5.069	5.069
Strošek uprave (režije)		42.962	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962
Odhodki iz poslovanja		2.844.855	2.849.924	2.849.924	2.849.924	2.849.924	2.849.924	2.849.924	2.849.924	2.849.924	2.849.924	2.849.924	2.849.924	2.849.924	2.849.924	2.849.924	2.849.924	2.849.924
Drugi odhodka - odhodi na podlagi izgub		24.533	24.533	28.983	33.478	38.018	42.603	47.234	51.911	56.635	61.407	66.226	71.093	76.009	80.974	85.989	91.054	96.169
Finančni odhodki		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ODHODKI		2.869.388	2.874.457	2.878.907	2.883.402	2.887.942	2.892.527	2.897.158	2.901.835	2.906.559	2.911.331	2.916.150	2.921.017	2.925.933	2.930.898	2.935.913	2.940.978	2.946.093
BRUTO DOBIČEK		-5.228	-10.297	-14.747	-19.242	-23.782	-28.367	-32.998	-37.675	-42.399	-47.171	-51.990	-56.857	-61.773	-66.738	-71.753	-76.818	-81.933

Tabela 8a: FINANČNA BILANCA USPEHA - vrednosti v EUR - V:

Elementi	konverzijski faktor															
	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
Prihodki - Prejeta sredstva iz lokalnega in državnega proračuna	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000
Drugi prihodi	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160
Prihodki iz prijavnin	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prihodki iz najemnine telovadnice	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prihodki od storitev	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160
Finančni prihodi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PRIHODKI	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160
Materialni stroški	1.937.340	1.937.340	1.937.340	1.937.340	1.937.340	1.937.340	1.937.340	1.937.340	1.937.340	1.937.340	1.937.340	1.937.340	1.937.340	1.937.340	1.937.340	1.937.340
Nematerialni stroški	322.890	322.890	322.890	322.890	322.890	322.890	322.890	322.890	322.890	322.890	322.890	322.890	322.890	322.890	322.890	322.890
Strošek dela	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000
Amortizacija	6.614	6.614	6.614	6.614	6.614	6.614	6.614	6.614	6.614	6.614	6.614	6.614	6.614	6.614	6.614	6.614
Strošek uprave (režije)	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962
Odhodki iz poslovanja	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806
Finančni odhodki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ODHODKI	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806	3.077.806
BRUTO DOBIČEK	-213.646	-213.646	-213.646	-213.646	-213.646	-213.646	-213.646	-213.646	-213.646	-213.646	-213.646	-213.646	-213.646	-213.646	-213.646	-213.646

Tabela 9a: EKONOMSKA BILANCA USPEHA (BILANCA USPEHA I)

Elementi	konverzijski faktor															
	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
Prihodki - Prejeta sredstva iz lokalnega in državnega proračuna	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000	2.808.000
Drugi prihodi	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160	56.160
Prihodki iz prijavnin	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prihodki iz najemnine telovadnice	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prihodki od storitev	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160
Drugi prihodi - prilivi na podlagi koristi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finančni prihodi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PRIHODKI	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160	2.864.160
Materialni stroški	1.745.543	1.745.543	1.745.543	1.745.543	1.745.543	1.745.543	1.745.543	1.745.543	1.745.543	1.745.543	1.745.543	1.745.543	1.745.543	1.745.543	1.745.543	1.745.543
Nematerialni stroški	288.349	288.349	288.349	288.349	288.349	288.349	288.349	288.349	288.349	288.349	288.349	288.349	288.349	288.349	288.349	288.349
Strošek dela	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000	768.000
Amortizacija	5.069	5.069	5.069	5.069	5.069	5.069	5.069	5.069	5.069	5.069	5.069	5.069	5.069	5.069	5.069	5.069
Strošek uprave (režije)	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962	42.962
Odhodki iz poslovanja	2.849.924	2.849.924	2.849.924	2.849.924	2.849.924	2.849.924	2.849.924	2.849.924	2.849.924	2.849.924	2.849.924	2.849.924	2.849.924	2.849.924	2.849.924	2.849.924
Drugi odhodi - odhodi na podlagi izgub	101.336	106.554	111.825	117.148	122.524	127.955	133.439	138.978	144.573	150.224	155.931	161.695	167.517	173.398	179.336	185.335
Finančni odhodki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ODHODKI	2.951.260	2.956.478	2.961.749	2.967.072	2.972.448	2.977.878	2.983.363	2.988.902	2.994.497	3.000.148	3.005.855	3.011.619	3.017.441	3.023.321	3.029.260	3.035.259
BRUTO DOBIČEK	-87.100	-92.318	-97.589	-102.912	-108.288	-113.718	-119.203	-124.742	-130.337	-135.988	-141.695	-147.459	-153.281	-159.161	-165.100	-171.099