



# INVESTICIJSKEGA PROGRAMA (IP) Novelacija 4

Naziv investicijskega projekta

## NOVOGRADNJA OSNOVNE ŠOLE DANILA LOKARJA V AJDOVŠČINI 1. in 2. faza

Številka: 351-58/2007-IP NOV-4

Investitor:  
OBČINA AJDOVŠČINA  
Cesta 5. maja 6/a  
5270 Ajdovščina

Župan  
Tadej Beočanin

Datum izdelave:  
Marec 2015



NI-BO Robert Likar s.p.; Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina  
Telefon: 041 993 612, e-mail: info@nibo-es.si, www.nibo-es.si

## SPLOŠNI PODATKI O INVESTICIJSKEM PROJEKTU

<b>Naziv investicijskega projekta</b>	<b>NOVOGRADNJA OSNOVNE ŠOLE DANILA LOKARJA V AJDOVŠČINI 1. in 2. faza</b>	
<b>INVESTITOR</b>	<b>OBČINA AJDOVŠČINA</b> <b>Cesta 5. maja 6/a, 5270 Ajdovščina</b>	
<b>Predmet investicijskega ukrepa</b>	<b>NOVA GRADNJA</b>	
<b>Osnovni razlog za izvedbo investicijskega projekta</b>	<p><b>Osnovni razlog</b> za izvedbo investicijskega projekta je zelo slabo stanje obstoječe OŠ Danila Lokarja Ajdovščina ter potreba po zagotovitvi ustreznih potresne in statične varnosti obstoječega objekta-stavbe 3, skladno z veljavno gradbeno zakonodajo. OŠ Danila Lokarja Ajdovščina se nahaja v treh med seboj nepovezanih stavbah. Medsebojna oddaljenost stavb je od 65 m do 127 m. Vse tri stavbe so že precej dotrajane in potrebne obsežne prenove, medtem ko je stavba 3 v najslabšem stanju. Občina Ajdovščina se je odločila za novogradnjo osnovne šole predvsem zaradi dolgoročne varnosti in prostorskih pogojev za delo v šoli v skladu s standardi in normativi. Novogradnja bo prispevala k uresničevanju zastavljenih dolgoročnih ciljev Občine Ajdovščina, ki želi zagotoviti ustrezne pogoje osnovnošolske vzgoje in izobraževanja vsem učencem v svoji občini.</p>	
<b>Cilji investicijskega projekta</b>	<p><b>Poglaviten cilj</b> investicijskega projekta je stvarne narave, in sicer v naselju Ajdovščina v načrtovanem obdobju zgraditi novo šolsko stavbo matične Osnovne šole Danila Lokarja Ajdovščina ter urediti komunalno in energetska infrastrukturo v njeni okolici ter s tem rešiti problem dotrajanih, nevarnih in neprimernih prostorov za izvajanje osnovnošolskega izobraževanja v matični OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini ter izvajanje pouka v Enoti s prilagojenim programom, omiliti oz. odpraviti stisko organizacije pouka v neprimernih dislociranih šolskih stavbah, prenesti pouk v objekt, v katerem bo celotna osnovna šola, ter zagotoviti urejeno, varno in zdravo okolje za bivanje in izobraževanje učencev ter zagotoviti ustrezne pogoje za kvalitetno vzgojno-izobraževalno delo učiteljev in drugega osebja. <b>Specifičen cilj</b> obravnavanega investicijskega projekta je v 1. fazi ureditev zunanje okolice območja šole (ureditev komunalne in energetske infrastrukture) ter v 2. fazi izgradnja nove šolske stavbe OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini (4.628 m<sup>2</sup> površin). Z izvedbo projekta se bo zagotovilo funkcionalne in varne prostore za izvajanje osnovnošolskega izobraževanja.</p>	
<b>Lokacija</b>	Občina: Naselje: Parcelne številke:	Občina Ajdovščina Ajdovščina 162/2, 163/1, 163/2, 163/3, 163/6, 163/7, 163/9, 164, 1693/2, 178/23, 209/10, 210/1, 213/5, 213/6, 213/7, 215, 217, 218/1, 219, 238, 254/4 vse k.o. 2392 Ajdovščina
<b>Terminski plan</b>	Začetek operacije (DIIP): Predaja izvedenih del namenu: Zaključek financiranja (MIZŠ):	Junij 2007 Avgust 2015 do max. Januar 2018
<b>Vrednost investicijskega projekta (v stalnih=tekočih cenah)</b>	Neto vrednost (brez DDV) Bruto vrednost (z DDV) Potrebna sredstva za financiranje inv. projekta	5.728.828,90 EUR 6.784.937,08 EUR 6.114.937,08 EUR
<b>Viri financiranja</b>	Lastni viri občine <i>Proračunska sredstva Občine Ajdovščina vključno z zadolžitvijo</i> Javni viri RS – MIZŠ (nepovratna sredstva) <i>MIZŠ – Sofinanciranje investicij v osnovnem šolstvu</i> Javni viri RS – MGRT (nepovratna sredstva) <i>Sofinanciranje investicijskih projektov občin po 23. členu ZFO-1</i>	4.370.691,44 EUR (71,4%) 1.624.511,64 EUR (26,6%) 119.734,00 EUR (2,0%)
<b>Datum izdelave</b>	<b>Marec 2015</b>	

## KAZALO

<b>0</b>	<b>UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETEK PREDHODNO IZDELANE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE .....</b>	<b>1</b>
0.1	UVODNA POJASNILA .....	1
0.2	PREDSTAVITEV INVESTITORJA.....	3
0.3	PREDSTAVITEV IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE.....	5
0.4	NAMEN IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....	5
0.5	POVZETEK PREDHODNO IZDELANE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE .....	6
0.6.1	Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) .....	7
0.6.2	Analiza variant razvoja matične Osnovne šole Danila Lokarja Ajdovščina.....	8
0.6.3	Javni natečaj za izbiro najprimernejše arhitekturno urbanistične rešitve za objekt Osnovne šole Danila Lokarja Ajdovščina .....	11
0.6.4	Povzetek predinvesticijske zasnove (PIZ).....	12
0.6.5	Namembnost objektov .....	15
0.6.6	Povzetek prvotnega investicijskega programa (IP) .....	16
0.6.7	Povzetek noveliranega investicijskega programa (Novelacija IP) .....	17
0.6.8	Povzetek noveliranega investicijskega programa 2 (Novelacija 2 IP) .....	18
0.6.9	Povzetek noveliranega investicijskega programa 3 (Novelacija 3 IP) .....	19
0.7	NASTALE SPREMEMBE IN RAZLOGI ZA IZDELAVO NOVELIRANEGA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA 4 – NOVELACIJA 4 IP.....	20
0.7.1	Sprememba časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta .....	21
0.7.2	Sprememba vrednosti investicijskega projekta .....	22
0.7.3	Sprememba višine, dinamike in strukture financiranja .....	23
0.7.4	Sklep na podlagi upoštevanja navedenih sprememb .....	26
<b>1</b>	<b>POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....</b>	<b>27</b>
1.1	INVESTICIJSKA NAMERA IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....	27
1.2	STROKOVNE PODLAGE (DOKUMENTACIJA – IDEJNA REŠITEV – ŠTUDIJA).....	29
1.3	KRATKA PREDSTAVITEV UPOŠTEVANIH VARIANT TER UTEMELJITEV IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE .....	30
1.4	PODATKI O ODGOVORNIH OSEBAH NA INVESTICIJSKEM PROJEKTU .....	33
1.5	OCENJENA VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER FINANČNA KONSTRUKCIJA .....	34
1.6	ZBIRNI PRIKAZ IZRAČUNOV TER UTEMELJITEV UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....	36
1.7	IZRAČUN MAKSIMALNE VIŠINE SOFINANCIRANJA NA PODLAGI FINANČNE VRZELI (STOPNJE PRIMANJKLJAJA V FINANCIRANJU) .....	37
<b>2</b>	<b>PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE IN PROJEKTNE-TEHNIČNE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCU TER NAVEDBA STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR.....</b>	<b>39</b>
2.1	PODATKI O INVESTITORJU .....	39
2.2	PODATKI O IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE .....	40
2.3	PODATKI O IZDELOVALCU PROJEKTNO-TEHNIČNE DOKUMENTACIJE.....	40
2.4	PODATKI O UPRAVLJAVCU .....	41
2.5	STROKOVNI DELAVCI IN SLUŽBE ODGOVORNI ZA PRIPRAVO IN NADZOR .....	41
<b>3</b>	<b>ANALIZA SEDANJEGA STANJA .....</b>	<b>43</b>
3.1	SPLOŠNI PODATKI O OBČINI AJDOVŠČINA .....	43
3.2	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA – OSNOVNA ŠOLA DANILA LOKARJA AJDOVŠČINA.....	45
3.2.1	Splošni podatki o uporabniku – organizacijski vidik – OŠ Danila Lokarja Ajdovščina.....	45
3.2.1.1	Splošni podatki .....	45
3.2.1.2	Enote OŠ Danila Lokarja in struktura oddelkov – obstoječe stanje .....	45
3.2.1.3	Šolski okoliš in število rojstev.....	46
3.2.1.4	Enote OŠ Danila Lokarja in struktura oddelkov – predvideno stanje .....	49
3.2.1.5	Predvidena pozidava v Občini Ajdovščina.....	51
3.2.2	Pregled splošnega stanja prostorov matične šole – OŠ Danila Lokarja Ajdovščina .....	52
3.2.2.1	Pregled površin matične šole – vsi trije objekti.....	55
3.2.2.2	Stavba 1.....	56
3.2.2.3	Stavba 2 .....	56
3.2.2.4	Stavba 3 .....	57

3.2.2.5	Vrednotenje stanja objektov .....	58
3.3	LOKACIJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....	60
3.4	RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO .....	61
<b>4</b>	<b>OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI.....</b>	<b>62</b>
4.1	RAZVOJNE MOŽNOSTI IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....	62
4.2	USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI .....	64
4.3	CILJI INVESTITORJA OBČINE AJDOVŠČINA .....	67
<b>5</b>	<b>ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI .....</b>	<b>69</b>
<b>6</b>	<b>OPREDELITEV OSNOVNIH ELEMENTOV, KI DOLOČAJO INVESTICIJO (TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL).....</b>	<b>71</b>
6.1.	PREDHODNA IDEJNA REŠITEV IN ŠTUDIJE Z OPISOM OBSTOJEČEGA STANJA.....	71
6.2	OBSEG POSEGOV IN SPECIFIKACIJA NALOŽBE .....	73
6.2.1	Faza 1.....	73
6.2.2	Faza 2.....	74
6.2.2.1	Prikaz površin šolskega zemljišča.....	75
6.2.2.2	Opis funkcionalne zasnove .....	77
6.2.2.3	Program prostorov.....	80
6.2.2.4	Prilagojenost objekta za uporabo funkcionalno oviranim osebam .....	81
6.3	KOMUNALNA OPREMLJENOST.....	81
6.4	OPIS POGOJEV ZA PRIKLJUČITEV NA PRIMARNO MREŽO TER OPIS SKLADNOSTI PROJEKTA Z ZAHTEVAMI, KI IZHAJAJO IZ PROSTORSKEGA AKTA.....	82
<b>7</b>	<b>ANALIZA ZAPOSLENIH .....</b>	<b>83</b>
<b>8</b>	<b>OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER OCENA VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....</b>	<b>86</b>
8.1	VRSTA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....	86
8.2	VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....	87
8.2.1	Investicijski stroški (upravičeni in neupravičeni) .....	87
8.2.2	Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah.....	88
8.2.3	Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah .....	89
<b>9</b>	<b>ANALIZA LOKACIJE .....</b>	<b>90</b>
<b>10</b>	<b>ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE .....</b>	<b>91</b>
<b>11</b>	<b>ČASOVNI NAČRT IZVEDBE TER ANALIZA IZVEDLJIVOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....</b>	<b>97</b>
11.1	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	97
11.2	ANALIZA IZVEDLJIVOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....	98
<b>12</b>	<b>NAČRT FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....</b>	<b>100</b>
<b>13</b>	<b>PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA TER DRUŽBENO-EKONOMSKIH (CBA) KORISTI PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....</b>	<b>103</b>
13.1	EKONOMSKA DOBA .....	103
13.2	STROŠKI OBRATOVANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	103
13.2.1	Amortizacija.....	103
13.2.2	Materialni stroški.....	103
13.2.3	Nematerialni stroški .....	104
13.2.4	Strošek dela .....	105
13.2.5	Strošek financiranja .....	105
13.2.6	Drugi stroški poslovanja (strošek uprave, režije).....	105
13.3	PRIHODKI OBRATOVANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	105
13.4	PRIHODKI IN STROŠKI NA PODLAGI CBA-ANALIZE STROŠKOV IN KORISTI (EKONOMSKE ANALIZE) .....	107
<b>14</b>	<b>PRESOJA UPRAVIČENOSTI IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE .....</b>	<b>110</b>
14.1	PREDPOSTAVKE ZA IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE.....	110
14.2	IZRAČUN DENARNIH TOKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	111

14.3	FINANČNA ANALIZA .....	112
14.3.1	Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta.....	112
14.3.1.1	Varianta II-Varianta »z investicijo« .....	113
14.3.1.2	Varianta I-Varianta »brez investicije« .....	113
14.3.2	Sklep finančne analize .....	113
14.4	EKONOMSKA ANALIZA.....	113
14.4.1	Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta.....	114
14.4.1.1	Varianta II-Varianta »z investicijo« .....	114
14.4.1.2	Varianta I-Varianta »brez investicije« .....	114
14.4.2	Sklep ekonomske analize.....	115
14.5	IZBOR OPTIMALNE VARIANTE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....	115
14.5.1	Predstavitve meril in uteži za izbor optimalne variante .....	115
14.5.2	Primerjava variant s predlogom in utemeljitvijo izbora optimalne variante .....	116
14.6	IZRAČUN MAKSIMALNE VIŠINE SOFINANCIRANJA NA PODLAGI FINANČNE VRZELI (STOPNJE PRIMANJKLJAJA V FINANCIRANJU).....	117
<b>15</b>	<b>ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ .....</b>	<b>120</b>
15.1	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI.....	120
15.1.1	Občutljivost neto sedanje vrednosti na spremembo ključnih spremenljivk .....	120
15.1.2	Občutljivost interne stopnje donosa na spremembo ključnih spremenljivk.....	121
15.1.3	Občutljivost koeficienta K/S na spremembo ključnih spremenljivk.....	121
15.1.4	Rezultat analize občutljivosti .....	121
15.2	ANALIZA TVEGANJ.....	122
15.2.1	Opis faktorjev tveganja.....	122
15.2.2	Točkovanje in rangiranje faktorjev tveganja.....	123
15.2.3	Rezultat analize tveganj.....	123
<b>16</b>	<b>PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV .....</b>	<b>125</b>
<b>PRILOGA</b>	<b>.....</b>	<b>126</b>

## Kazalo tabel

Tabela 1:	Ocena posameznih variant v okviru Analize variant razvoja matične OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini. ....	10
Tabela 2:	Izračun meril ter ocena posamezne variante investicijskega projekta na podlagi finančne analize. ....	33
Tabela 3:	Izračun meril ter ocena posamezne variante investicijskega projekta na podlagi ekonomske analize (CBA)..	33
Tabela 4:	Vrednost investicijskega projekta (1. in 2. faza) po stalnih = tekočih cenah.....	34
Tabela 5:	Viri financiranja investicijskega projekta (1. in 2. faza) po tekočih cenah.....	34
Tabela 6:	Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta (1. in 2. faza) po tekočih cenah po letih. ....	35
Tabela 7:	Kazalniki upravičenosti izvedbe i investicijskega projekta po finančni analizi. ....	36
Tabela 8:	Kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta po ekonomski analizi. ....	36
Tabela 9:	Izračun upravičenosti do sofinanciranja investicijskega projekta (finančne vrzeli), v EUR. ....	37
Tabela 10:	Prikaz diskontiranih in nediskontiranih vrednosti.....	37
Tabela 11:	Prikaz upravičenosti investicijskega projekta do sofinanciranja (finančna vrzel). ....	37
Tabela 12:	Statistični podatki o investitorju po popisu iz leta 2002 in 2012. ....	43
Tabela 13:	Število prebivalcev po naseljih v Občini Ajdovščina in rast prebivalstva v obdobju 2002-2012. ....	44
Tabela 14:	Število rojenih otrok v šolskem okolišu OŠ Danila Lokarja Ajdovščina. ....	46
Tabela 15:	Število učencev, ki so obiskovali EPP od leta 2005 do 2011. ....	47
Tabela 16:	Število otrok in oddelkov v OŠ Danila Lokarja v šolskem letu 2010/2011. ....	47
Tabela 17:	Število otrok in oddelkov v matični OŠ – šolsko leto 2010/2011. ....	48
Tabela 18:	Število otrok in oddelkov v Podružnični šoli Lokavec – šolsko leto 2010/2011. ....	48
Tabela 19:	Število otrok in oddelkov v enoti s prilagojenim programom.....	48
Tabela 20:	Število otrok v podaljšanem bivanju po enotah – šolsko leto 2010/2011. ....	48
Tabela 21:	Število učencev in oddelkov na matični OŠ v prihodnjih letih, kot izhaja iz uradnih podatkov .....	49
Tabela 22:	Vpis otrok in število oddelkov Osnovna šola Danila Lokarja Ajdovščina – Matična osnovna šola. ....	50
Tabela 23:	Vpis otrok in število oddelkov Osnovna šola Danila Lokarja Ajdovščina - Podružnična Osnovna šola Lokavec... .....	50
Tabela 24:	Vpis otrok in število oddelkov Enot s prilagojenim programom. ....	51
Tabela 25:	Skupna tabela – matična šola + enota s prilagojenim programom.....	51
Tabela 26:	Predstavitev treh objektov. ....	53
Tabela 27:	Pregled površin v vseh treh stavbah po namembnosti prostorov. ....	55
Tabela 28:	Popis/program prostorov. ....	80
Tabela 29:	Prikaz sedanjega in bodočega stanja zaposlitev v Osnovni šoli Danila Lokarja Ajdovščina.....	83
Tabela 30:	Vrednost investicijskega projekta po stalnih=tekočih cenah, v EUR.....	88
Tabela 31:	Vrednost investicijskega projekta (1. in 2. faza) – Dinamika nastajanja investicijskih stroškov po stalnih=tekočih cenah; v EUR.....	89
Tabela 32:	Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta.....	97
Tabela 33:	Viri in struktura financiranja investicijskega projekta (1. in 2. faza) po tekočih cenah, v EUR.....	101
Tabela 34:	Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah (1. in 2. faza) letih. ....	102
Tabela 35:	Podrobnejša specifikacija predvidenih materialnih in nematerialnih stroškov poslovanja za Varianto I in Varianto II. ....	104
Tabela 36:	Izračun potrebnih prihodkov (stalne cene z DDV) po Finančni analizi – Varianta II.....	106
Tabela 37:	Izračun potrebnih prihodkov (stalne cene z DDV) po Ekonomski analizi – Varianta II.....	106
Tabela 38:	Finančna analiza: Kazalniki upravičenosti investicijskega projekta za Varianto II in Varianto I. ....	112
Tabela 39:	Ekonomska analiza: Kazalniki upravičenosti investicijskega projekta za Varianto II in Varianto I. ....	114
Tabela 40:	Izračun meril ter ocena posamezne variante investicijskega projekta na podlagi finančne analize. ....	116
Tabela 41:	Izračun meril ter ocena posamezne variante investicijskega projekta na podlagi ekonomske analize (CBA).117	117
Tabela 42:	Izračun upravičenosti do sofinanciranja investicijskega projekta (finančne vrzeli), v EUR. ....	118
Tabela 43:	Prikaz diskontiranih in nediskontiranih vrednosti.....	118
Tabela 44:	Prikaz upravičenosti investicijskega projekta do sofinanciranja (finančna vrzel). ....	118
Tabela 45:	Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti investicijskega projekta na spremembo ključnih spremenljivk po finančni in po ekonomski analizi (Varianta II). ....	120
Tabela 46:	Analiza občutljivosti interne stopnje donosa investicijskega projekta na spremembo ključnih spremenljivk po finančni in po ekonomski analizi (Varianta II). ....	121

Tabela 47:	Analiza občutljivosti koeficienta K/S investicijskega projekta na spremembo ključnih spremenljivk po finančni in po ekonomski analizi (Varianta II).....	121
Tabela 48:	Izračun stopnje tveganja.....	123

## Kazalo slik

---

Slika 1:	Občina Ajdovščina.....	4
Slika 2:	Prikaz obstoječega stanja – trije objekti OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – ortofoto.....	53
Slika 3:	Fotografije obstoječih objektov matične šole.....	54
Slika 4:	Prikaz obstoječih objektov in omejitev v prostoru.....	60
Slika 5:	Situacije, kjer je prikazan tudi promet v okolici šolskega kompleksa.....	74
Slika 6:	Funkcionalna zasnova objekta.....	76
Slika 7:	Funkcionalna zasnova - Pritličje.....	78
Slika 8:	Funkcionalna zasnova - 1. Nadstropje.....	79
Slika 9:	Funkcionalna zasnova - 2. Nadstropje.....	79
Slika 10:	Posnetek stanja prostora kjer bo locirana nova OŠ v naravi.....	90

## **0 UVODNO POJASNILA S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETEK PREDHODNO IZDELANE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE**

---

### **0.1 Uvodna pojasnila**

Predmet dokumenta je izvedba investicijskega projekta, ki zajema izgradnja nove Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini ter ureditve okolice šolskega objekta (ureditev komunalne in energetske infrastrukture). Noveliran investicijski program (IP) vsebuje:

- uvodna pojasnila s predstavitvijo investitorja in izdelovalca investicijske dokumentacije, namena in ciljev investicijskega projekta ter povzetek predhodno izdelane investicijske in druge dokumentacije ter navedbo razlogov za ponovno novelacijo investicijskega programa (IP),
- povzetek noveliranega investicijskega programa (Novelacija 4 IP),
- osnovne podatke o investitorju, izdelovalcu projektne-tehnične dokumentacije, izdelovalcu investicijske dokumentacije in prihodnjem upravljavcu investicijskega projekta ter navedbo strokovnih delavcev oziroma služb odgovornih za pripravo in nadzor,
- analizo stanja s prikazom obstoječih potreb in potreb po izvedbi investicijskega projekta ter razvojne možnosti in cilje investicijskega projekta, cilje občine, usklajenost investicijskega projekta z državnimi strateškimi razvojnimi dokumenti in drugimi razvojnimi dokumenti, usmeritvami Skupnosti ter strategijami in izvedbenimi dokumenti strategij posameznih področij in dejavnosti,
- analizo tržnih možnosti,
- tehnično tehnološki del,
- analizo zaposlenih,
- analizo vrste investicijskega projekta ter oceno vrednosti investicijskega projekta po stalnih in tekočih cenah,
- analizo lokacije,
- analizo vplivov investicijskega projekta na okolje,
- časovni načrt izvedbe ter analiza izvedljivosti investicijskega projekta,
- načrt financiranja po dinamiki in virih financiranja,
- projekcijo prihodkov in stroškov poslovanja investicijskega projekta v ekonomski dobi skupaj s finančno analizo ter analizo stroškov in koristi (CBA) – ekonomsko analizo ter presojo upravičenosti investicijskega projekta,
- analizo občutljivosti in analizo tveganj ter
- predstavitev in razlago rezultatov.

Investitor – Občina Ajdovščina namerava v okviru investicijskega projekta »Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini« 1. in 2. faza izpeljati investicijo v izgradnjo novega šolskega objekta ter izvedbo zunanje komunalne ureditve. Pri izdelavi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja je bila s strani Občinske uprave Občine Ajdovščina, predstavnikov osnovne šole in projektanta na sestanku dne 14.02.2011 sprejeta odločitev, da bi projekt razdelili v dve fazi. Razlog za odločitev je pogoj ARSO, ki za zamenjavo – prestavitev zemljišč javno dobro vode – zahteva, da se predhodno prestavi vodotok, za kar je potrebno pridobiti posebno gradbeno dovoljenje. V okviru predstavitve tega vodotoka je smiselno obenem izvesti tudi ostalo komunalno ureditev okolice osnovne šole. Investicijski projekt je tako zasnovan dvofazno, pri čemer:

- **1. faza naložbe obsega zunanjo komunalno ureditev območja osnovne šole**, in sicer izgradnjo javne komunalne in energetske infrastrukture, ki obsega tudi ureditev parterja v delu obravnavanega zemljišča;
- **2. faza naložbe pa obsega novogradnjo objekta osnovne šole v skupni površini 4.628 m<sup>2</sup>, od tega je 4.455 m<sup>2</sup> normiranih površin** (razlika 173 m<sup>2</sup> predstavlja nadstandardne površine); prostori bodo zagotavljali



izvajanje pouka v 23 oddelkih ter z enoto s prilagojenim programom, skupaj 24 oddelkov; v sklopu bo umeščena tudi šolska zobna ambulanta.

**Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)** »Adaptacija matične Osnovne šole Ajdovščina« je v juniju 2007 izdelala občinska uprava Občine Ajdovščina. DIIP je bil potrjen s strani Občinskega sveta Občine Ajdovščina dne 28.06.2007, številka sklepa: 351-86/2007. DIIP je skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in izdelavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010), odgovoril na bistvena vprašanja in dileme glede investicijskega projekta. Na osnovi Posnetka obstoječega stanja in variantne rešitve ureditve šolskega kompleksa za Osnovno šolo Danila Lokarja Ajdovščina, ki ga je izdelalo podjetje Primorje d.d., št. 3791/2007, junija 2007, ter potrjenega DIIPa je investitor, Občina Ajdovščina naročila izdelavo projektne dokumentacije ter leta 2009 izpeljala Javni natečaj za izbiro najprimernejše arhitekturno urbanistične rešitve za objekt OŠ Danila Lokarja Ajdovščina.

Leta 2010 (junij 2010) je Občina Ajdovščina naročila podjetju Razvojni center Inženiring Celje d.o.o. izdelavo **predinvesticijske zasnove (PIZ)** »Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini«. Predinvesticijska zasnova je bila obravnavana in sprejeta na 40. redni seji Občinskega sveta Občine Ajdovščina dne 01.07.2010 (št. sklepa: 351-58/2007, datum sklepa: 02.07.2010). Na osnovni odobrene in potrjene predinvesticijske zasnove je Občina Ajdovščina naročila izdelavo Investicijskega programa: »Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini« 1. in 2. faza. **Prvotni investicijski program (IP)** je pripravil Samo Trebižan s.p. marca 2011, ki je bil obravnavan in sprejet na 6. redni seji Občinskega sveta Občine Ajdovščina dne 31.03.2011 (št. sklepa: 351-58/2007-64; datum sklepa: 11.04.2011). IP je skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in izdelavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010), odgovoril na bistvena vprašanja in dileme glede investicijskega projekta.

Zaradi sprememb spremembe vrednosti investicijskega projekta, spremembe dinamike in strukture virov financiranja investicijskega projekta ter spremembe časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta je bil junija 2012 izdelan **noveliran investicijski program (Noveliran IP):** »Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini« 1. in 2. faza. Noveliran IP je izdelalo podjetje NI-BO Podjetniško svetovanje Robert Likar s.p. 18. junija 2012. Noveliran IP je bil obravnavan in sprejet na 18. redni seji Občinskega sveta Občine Ajdovščina dne 28.06.2012 (št. sklepa: 351-58/2007-IP NOV; datum sklepa: 29.06.2012). Noveliran IP (junij 2012) je skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in izdelavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010), odgovoril na bistvena vprašanja in dileme glede investicijskega projekta.

Dne 06.02.2013 je Občina Ajdovščina prejela prvo sporočilo s strani MIZŠ, v katerem so sporočili, da je v okviru sprejetega Proračuna RS za leti 2013 in 2014 (Uradni list RS, št. 104/2012, z dne 24.12.2012) in na podlagi poznejših nujnih prerazporeditev sredstev iz proračunskih postavk 437710 – Sofinanciranje investicij v osnovno šolstvo na p.p. 437810 – Sofinanciranje investicij v vrtce, obdobje sofinanciranja projektov izbranih na Razpisu 2011 podaljšano do vključno leta 2018. Obvestilo je vsebovalo novo višino in dinamiko sofinanciranja. S pojasnilom, da glede na omejene proračunske možnosti, zaradi krčenja proračunske postavke ob izvedbi rebalansa državnega proračuna v letu 2011 in 2012 ter zmanjšanega finančnega načrta MIZŠ v Proračunu RS za leto 2013, se v sklepu o sofinanciranju določa vrednost sofinanciranja do največ informativne vrednosti (2.840.247,00 EUR) iz Sklepa o izboru in obvestilom o neizboru projektov za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v Republiki Sloveniji in za vključitev v načrt razvojnih programov državnega proračuna v letu 2011, št. 4110-2/2011/272 (0911) z dne 27.06.2011, kar je nižje od zneska (2.972.227,00 EUR), do katerega bi bila občina upravičena po razpisnih pogojih in merilih. Zaradi spremembe višine sofinanciranja s strani MIZŠ, spremembe časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta, saj se je njegova izvedba zavlekla v leto 2015 (predaja namenu je bila predvidena aprila 2015) in sofinanciranje v leto 2018, ter spremembe vrednosti investicijskega projekta se je posledično spremenila tudi sama struktura in dinamika virov financiranja investicijskega projekta. Zaradi navedenega je bil marca 2013 izdelan **noveliran investicijski program (Novelacija 2 IP):** »Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini« 1. in 2. faza. Noveliran 2 IP je izdelalo podjetje NI-BO Podjetniško svetovanje Robert Likar s.p. marca 2013. Noveliran 2 IP je bil obravnavan in sprejet na 25. redni seji Občinskega sveta Občine Ajdovščina dne 21.03.2013 (št. sklepa: 351-58/2007-IP NOV-2; datum sklepa: 22.03.2013). Noveliran investicijski program (Novelacija 2 IP; marec 2013) je bil izdelan v skladu z Uredbo o enotni

metodologiji za pripravo in izdelavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010).

Občina Ajdovščina je maja 2013 prejela s strani Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport (MIZŠ) nov »Sklep o priznanju višini sredstev iz proračuna Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport za sofinanciranje novogradnje OŠ Danila Lokarja, Občina Ajdovščina« (št. sklepa: 4110-42/2011/11 (131-12); datum sklepa: 22.04.2013), katerega vsebina je bila naslednja:

1. Predmet sofinanciranja investicije je 4.455 m<sup>2</sup> neto zazidanih površin novogradnje, od vseh 4.628 m<sup>2</sup> neto zazidanih površin novogradnje po projektu.
2. V skladu s Sklepom o izboru in obvestilu o neizboru predlogov projektov za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v RS in za vključitev v načrt razvojnih programov državnega proračuna v letu 2011, št. 4110-2/2011/272 (0911) z dne 27.06.2011 (v nadaljevanju: Sklep o izboru), skladno s proračunskimi možnostmi in finančnim načrtom MIZŠ, je občina upravičena do zneska v višini največ za postavko GOI dela = 2.840.247,00 EUR oziroma do največ 46,24% izkazanih situacij in računov za investicije v celoti brez DDV, v primeru nižje realizacije končne vrednosti investicije od normativno priznane vrednosti po tem sklepu.

Zaradi spremembe ključnih predpostavk investicijskega projekta, in sicer zaradi spremembe priznane normativne površine novogradnje, spremembe vrednosti investicijskega projekta (v stalnih in tekočih cenah) ter spremembe višine, dinamike in strukture virov financiranja investicijskega projekta je bil junija 2013 izdelan **noveliran investicijski program (Novelacija 3 IP):** »Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini« 1. in 2. faza, saj so navedene spremembe povzročile tudi spremembo finančnih in ekonomskih kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta ter spremembo vrednosti finančne vrzeli (stopnje primanjkljaja v financiranju), ki je ključna pri izračunu deleža in višine sofinanciranja investicijskega projekta. Noveliran 3 IP je izdelalo podjetje NI-BO Podjetniško svetovanje Robert Likar s.p. junija 2013. Noveliran 3 IP je bil obravnavan in sprejet na 30. redni seji Občinskega sveta Občine Ajdovščina dne 08.07.2013 (št. sklepa: 351-58/2007-IP NOV-3; datum sklepa: 08.07.2013). Noveliran investicijski program (Novelacija 3 IP; junij 2013) je bil izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in izdelavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010).

Investicijski program (IP) – Novelacija 4 je izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in izdelavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010).

## 0.2 Predstavitev investitorja

**Investitor** obravnavanega investicijskega projekta je **Občina Ajdovščina**. Občina Ajdovščina je organizirana po Zakonu o lokalni samoupravi in je temeljna lokalna samoupravna skupnost prebivalcev naselij, ki so povezana zaradi skupnih potreb in interesov njihovih prebivalcev. Sedež občine je v Ajdovščini, in sicer na naslovu Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina.

Odgovorna oseba Občine Ajdovščina je župan občine Tadej Beočanin. Občinski svet Občine Ajdovščina šteje 26 članov, ki so izvoljeni za 4 leta. Aktualna sestava Občinskega sveta Občine Ajdovščina je svoj mandat pričela konec leta 2014, zaključila pa ga bo konec leta 2018. Občinski svet Občine Ajdovščina je najvišji organi odločanja o vseh zadevah v okviru pravic in dolžnosti občine.

Občina ima občinsko upravo, ki v skladu z zakonom, statutom in splošnimi akti občine opravlja upravne, strokovne, pospeševalne in razvojne naloge ter naloge v zvezi z zagotavljanjem javnih služb iz občinske pristojnosti. Organizacija občinske uprave je prilagojena poslanstvu, nalogam občinske uprave in organizacijskim procesom. Njeno delo je javno. Predstojnik občinske uprave je župan, ki usmerja in nadzira njeno delo. Delo občinske uprave pa neposredno vodi direktor občinske uprave. Občinska uprava Občine Ajdovščina obsega:

- urad župana
- občinski inšpektorat
- oddelek za družbene dejavnosti
- oddelek za okolje in prostor

- oddelek za finance
- oddelek za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe

Občinska uprava je glede izvrševanja odločitev Občinskega sveta odgovorna Občinskemu svetu, v zadevah, ki jih nanjo prenese država, pa pristojnemu ministrstvu.

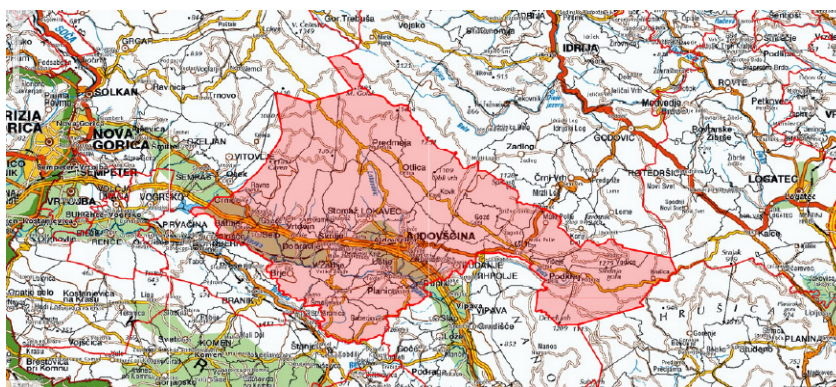
Občina Ajdovščina je ena izmed 13-ih občin Severnoprimske regije (Goriška statistična regija). Ustanovljena je bila leta 1994 ter predstavlja gospodarsko in kulturno središče Vipavske doline. Leži na zahodnem delu Slovenije, v Zgornji Vipavski dolini, na strateško zelo pomembnem prehodu iz Furlanske nižine v Italiji, v osrednjo Slovenijo. Občina zajema 45 naselij oz. 26 krajevnih skupnosti in njena površina meri 245,2 km<sup>2</sup>. Zanja je značilna podpovprečna naseljenost (76,9 prebivalcev na km<sup>2</sup>) glede na ostale občine v Sloveniji, toda glede na Goriško statistično regijo, dosega občina Ajdovščina višjo naseljenost prebivalstva na km<sup>2</sup> (povprečje regije je znašalo 50,9 prebivalcev na km<sup>2</sup>). Občina Ajdovščina beleži stalno pozitivno rast prebivalstva in danes beleži že 18.848 prebivalcev (01.01.2014; 2014H1 SURS).

Že od najstarejših časov ima občina Ajdovščina pomembno prometno vlogo. Skozi dolino pelje magistralna in hitra cesta, kar Ajdovščino postavlja med prometno najdostopnejša mesta v regiji. Reliefno je ajdovska občina zelo razgibana. Zajema osrednji del Vipavske doline, ki jo od vzhoda proti severu oklepajo visoke planote Nanosa, Hrušice in Trnovskega gozda, na jugu pa Vipavski griči. Območje je eno najrodovitnejših področij v Sloveniji, saj vegetacijska doba v teh krajih traja skoraj dva meseca dlje kot v osrednji Sloveniji.

Večji del občine je odprt proti zahodu, od koder vanjo prodirajo močni vplivi sredozemskega podnebja, zaradi česar je vegetacijska doba za dva meseca daljša kot v osrednji Sloveniji. Na severnih visokih planotah pa je podnebje tipično celinsko, pozimi tudi z visoko snežno odejo. Prepletanje sredozemskih in celinskih vplivov se odraža tudi v pestrosti živalskih in rastlinskih vrst. Pomemben dejavnik oblikovanja tega prostora je tudi bogata prepredenost doline z vodnim omrežjem, ki se zliva v reko Vipavo. Največ vode dovaja reka Hubelj, ki teče skozi glavno mesto občine - Ajdovščino in je pomemben vodni vir za večino naselij tudi sosednjih občin. Poleg tega pa je ta reka predstavljala tudi pomemben energetski potencial številnih obratov in s tem razvoja mesta in tudi širšega območja doline.

Občina je razdeljena na tri značilna območja: Gora, Dolinsko dno in Vipavske griče. Območje Gore se nahaja med skalnatim robom Trnovske planote in verigo vrhov Trnovskega gozda, z značilnimi razloženimi naselji in samotnimi kmetijami.

Slika 1: Občina Ajdovščina.



Gospodarstvo v občini Ajdovščina je zelo raznoliko, veliko je industrije, predvsem lesno-predelovalne, prehranske, tekstilne industrije in kovinarske dejavnosti. Danes je v malo manjši meri zastopano gradbeništvo, ki je v preteklosti predstavljalo najpomembnejši vir delovnih mest v občini, saj je glavno gradbeno podjetje Primorje d.d. in njegove hčerinske družbe v stečaju in se danes občina sooča z resnim problemom brezposelnosti. Med kmetijskimi dejavnostmi je najpomembnejše vinogradništvo. Vinorodni okoliš Vipavska dolina ima 2.334 ha vinogradov. Skozi Vipavsko dolino je speljana tudi Vipavska vinska cesta, ki se lepo vključuje v turistično ponudbo Ajdovščine.

### 0.3 Predstavitev izdelovalca investicijske dokumentacije

**Podjetje NI-BO Robert Likar s.p.** s sedežem na Vipavski ulici 17, 5270 Ajdovščina je bilo ustanovljeno v letu 2011. V okviru podjetja delujejo strokovnjaki in zunanji svetovalci z ekonomskega in tehničnega področja z dolgoletnimi izkušnjami na področju prijav oz. pridobivanja EU sredstev, koordiniranja in spremljanja odobrenih projektov, v okviru različnih evropskih programov ter vrsto pridobljenih in uspešno izvedenih projektov. Posameznim partnerjem zagotavljajo tako popolno storitev od pridobivanja in izdelovanja projektne, prijavnne in investicijske dokumentacije, do pomoči pri sami izvedbi projekta, vodenju projekta, opravljanju strokovnega gradbenega nadzora, njegovem spremljanju izvajanja ter končnem poročanju o doseženih rezultatih. Podjetjem in javnim institucijam zagotavlja pomoč pri svetovanju in oblikovanju projektnih skupin, oblikovanju organizacijske strukture projektov, iskanju ustreznih virov financiranja (predvsem se osredotoča na nepovratna sredstva), ponuja pa tudi strokovno-tehnično in administrativno podporo pri pripravi javnih naročil, pri prijavi projektov na javne razpise, spremljanje v fazi vodenja in izvajanja projektov in po zaključku, vrednotenja programov in projektov ter na pripravo podpornih dokumentov, kot npr. poslovnih načrtov, študij izvedljivosti, investicijskih programov, strategij ipd. Podjetje se je v zadnjem obdobju usmerilo tudi na področje energetike, in sicer za svoje stranke opravlja tako poenostavljene kot tudi razširjene energetske preglede. Podjetje NI-BO pa je pridobilo licenco za pooblaščenega izdajatelja energetskih izkaznic z zaposlenim neodvisnim strokovnjakom za izdelavo energetskih izkaznic. Licence so mu bile podeljene s strani Ministrstva za infrastrukturo in prostor RS.

Podjetje NI-BO sodeluje tako z javnim (občine, razvojne agencije ter ostali javni zavodi) kot tudi z zasebnim sektorjem.

### 0.4 Namen in cilji investicijskega projekta

**Primarni cilj investicije v novogradnjo Osnovne šole Danila Lokarja Ajdovščina je izgradnja novega potresno in statično varnega objekta, ki bo nadomestil sedanje tri dislocirane in nepovezane objekte ter osnovnošolsko dejavnost združil na enem mestu v enem enotnem in varnem objektu.**

Ob izdelavi PGD dokumentacije se je projekt NOVOGRADNJE zaradi zahtev takratnega Ministrstva RS za okolje in prostor, ki zahtevajo predhodno ureditev parcel in potokov na parcelah, razdelil v dva sklopa in zasnoval kot dvofazen projekt:

1. faza: ureditev in komunalno oprema parcel
2. faza: izgradnja novega objekta Osnovne šole Danila Lokarja Ajdovščina

Predmet prijave na razpis MIZŠ – Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport RS je samo 2. faza.

**Glavni razlog za izvedbo investicijskega projekta je zelo slabo stanje obstoječe OŠ Danila Lokarja Ajdovščina ter potreba po zagotovitvi ustrezno potresno in statično varnost obstoječega objekta, skladno z veljavno gradbeno zakonodajo.** OŠ Danila Lokarja Ajdovščina se nahaja v treh med seboj nepovezanih stavbah. Medsebojna oddaljenost stavb je od 65 m do 127 m. Vse tri stavbe so že precej dotrajane in potrebne obsežne preнове, medtem ko je stavba 3 v najslabšem stanju. V projektu smo upoštevali eno stavbo kot zaključeno gradbeno celoto, v kateri deluje VIZ, zato smo proučili stavbo 3, ki ima največ poškodb posameznih nosilnih konstrukcijskih elementov. Na podlagi poročil o statični in potresni ogroženosti predstavlja preveliko ogroženost za otroke ter ne zagotavlja ustrezne varnosti. Zato sama rekonstrukcija ni smiselna.

Občina Ajdovščina se je odločila za novogradnjo osnovne šole predvsem zaradi dolgoročne varnosti in prostorskih pogojev za delo v šoli v skladu s standardi in normativi. Novogradnja bo prispevala k uresničevanju zastavljenih dolgoročnih ciljev Občine Ajdovščina, ki želi zagotoviti ustrezne pogoje osnovnošolske vzgoje in izobraževanja vsem učencem v svoji občini. Izstopa predvsem dejstvo, da so sedanji šolski objekti dislocirani in med njimi potekajo ceste, ki so odprte za promet.

**Poglaviten cilj investicijskega projekta je stvarne narave, in sicer v naselju Ajdovščina v načrtovanem obdobju zgraditi novo šolsko stavbo matične Osnovne šole Danila Lokarja Ajdovščina ter urediti komunalno in energetsko**

infrastrukturo v njeni okolici ter s tem rešiti problem dotrajanih, nevarnih in neprimernih prostorov za izvajanje osnovnošolskega izobraževanja v matični OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini ter izvajanje pouka v Enoti s prilagojenim programom, omiliti oz. odpraviti stisko organizacije pouka v neprimernih dislociranih šolskih stavbah, prenesti pouk v objekt, v katerem bo celotna osnovna šola, ter zagotoviti urejeno, varno in zdravo okolje za bivanje in izobraževanje učencev ter zagotoviti ustrezne pogoje za kvalitetno vzgojno-izobraževalno delo učiteljev in drugega osebja. Poglavitni cilj obravnavanega investicijskega projekta je v 1. fazi ureditev zunanje okolice območja šole (ureditev komunalne in energetske infrastrukture) ter v 2. fazi izgradnja nove šolske stavbe OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini (4.628 m<sup>2</sup> površin). Osnovni cilj investicijskega projekta je z ureditvijo ustreznih prostorov zagotoviti funkcionalne in varne prostore za izvajanje osnovnošolskega izobraževanja.

## 0.5 Povzetek predhodno izdelane investicijske dokumentacije

Kot strokovna podlaga pri izdelavi noveliranega investicijskega programa, je bila naslednja, že predhodno izdelana investicijska in druga dokumentacija<sup>1</sup>:

- Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP): Adaptacija matične osnovne šole Ajdovščina, ki ga je v juniju 2007 izdelala občinska uprava Občine Ajdovščina (v nadaljevanju tudi DIIP) (št. sklepa: 351-86/2007; datum sklepa: 28.06.2007);
- Analiza variant razvoja matične Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini 2008 (v nadaljevanju tudi Analiza variant), ki ga je oktobra 2008 izdelalo podjetje Koda d.o.o. Ajdovščina;
- Prvonagrajena natečajna rešitev pod šifro 35812, ki je bila izbrana izmed prispelih natečajnih rešitev na Javnem natečaju za izbiro najprimernejše arhitekturno urbanistične rešitve za objekt OŠ Danila Lokarja Ajdovščina, ki ga je razpisala Občina Ajdovščina julija 2009. Javni natečaj se je zaključil 13.02.2010; prvonagrajeno rešitev so izdelali Urška Mužina Rodman, u.d.i.a., Jana Hladnik Tratnik, u.d.i.a., Marko Kosovel, u.d.i.a., mag. Boštjan Furlan, univ. dipl. inž. grad.
- Predinvesticijska zasnova (PIZ): Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini, ki ga je junija 2010 izdelalo podjetje Razvojni center Inženiring Celje d.o.o. (v nadaljevanju tudi PIZ) (št. sklepa: 351-58/2007; datum sklepa: 02.07.2010); ter
- Investicijski program (IP): Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini, 1. in 2. faza, ki ga je marca 2011 pripravil Samo Trebižan s.p. (v nadaljevanju tudi prvotni IP) (št. sklepa: 351-58/2007-64; datum sklepa: 11.04.2011).
- Noveliran investicijski program (Noveliran IP): Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini, 1. in 2. faza, ki ga je junija 2012 izdelalo podjetje NI-BO Podjetniško svetovanje Robert Likar s.p. (v nadaljevanju tudi noveliran IP) (št. sklepa: 351-58/2007-IP NOV; datum sklepa: 29.06.2012).
- Noveliran investicijski program (Noveliran 2 IP): Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini, 1. in 2. faza, ki ga je marca 2013 izdelalo podjetje NI-BO Podjetniško svetovanje Robert Likar s.p. (št. sklepa: 351-58/2007-IP NOV-2; datum sklepa: 22.03.2013).
- Noveliran investicijski program (Noveliran 3 IP): Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini, 1. in 2. faza, ki ga je junija 2013 izdelalo podjetje NI-BO Podjetniško svetovanje Robert Likar s.p. (št. sklepa: 351-58/2007-IP NOV-3; datum sklepa: 08.07.2013).

V DIIPu (junij 2007) obdelane variante ureditve prostorov šole Danila Lokarja v Ajdovščini (skupaj z EPP) so bile predvidene še kot rekonstrukcija obstoječih šolskih stavb. Na podlagi izdelane Analize variant razvoja matične osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini v letu 2008 pa se je kot logičen in najbolj utemeljen izbor reševanja prostorskih pogojev za delovanje te osnovne šole izkazala opustitev obstoječih objektov šole in investicija v šolo kot novogradnjo v celoti na lokaciji ob Srednji šoli in ŠC Police. Izdelana predinvesticijska zasnova (julij 2010) je odločitev o izbiri variante novogradnje v celoti v primerjavi z rekonstrukcijo samo še potrdila. V prvotnem IP (marec 2011), pa tudi v nadaljnjih novelacijah IP (junij 2012; marec 2013; junij 2013) je bila obdelana tako s tehnično-tehnološkega ter tudi s finančnega in ekonomskega vidika optimalna varianta izvedbe investicijskega projekta: Novogradnja OŠ Danila

<sup>1</sup> Ne glede na to, da se je v naslovnih dokumentov oz. predhodno izdelane investicijske dokumentacije včasih pojavljala le oznaka »matična šola«, pa je bila v vseh investicijskih dokumentih predmet obdelave tudi Enota s prilagojenim programom (OŠPP ali EPP).



Lokarja v Ajdovščini, ki je bila izbrana na osnovi Analize variant razvoja matične osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini ter na podlagi ugotovitev iz izdelane predinvesticijske zasnove. V nadaljevanju so navedeni povzetki iz zgoraj navedene dokumentacije.

### 0.6.1 Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP)

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) je bil izdelan junija 2007. V njem predvidene rešitve so se s kasnejšo Analizo variant in Predinvesticijsko zasnovo izkazale kot slabše od optimalne izbire. Zato so v povzetku DIIP-a vključene le okvirne značilnosti prvotnega projekta, ki se je v nadaljevanju bistveno spremenil.

#### Stanje šolskih objektov

Matična šola v Ajdovščini ima tri med seboj nepovezane stavbe. Medsebojna oddaljenost stavb je od 65 m do 127 m. Za športno vzgojo uporablja šola telovadnico Zavoda za šport, v ŠC Police, ki je od šole oddaljena 300 m. Šolsko območje prečkata dve ulici.

Šolsko prehrano zagotavlja šola z lastno pripravo malic, kosila pripravlja srednja šola, ki se za nižje razrede razdeljuje v šolski kuhinji, medtem ko učenci višjih razredov kosijo na srednji šoli.

**Stavba 1** je najstarejša stavba, zgrajena leta 1952, in je namenjena nižjim razredom. V njej se izvaja pouk prvega triletja in ima naslednje prostore: 6 učilnic, 1 kabinet, kuhinjo, večnamenski prostor ter del upravnih prostorov, v skupni izmeri 1.174,30 m<sup>2</sup>. Kuhinja, ki je razdelilna in pripravlja malice, je premajhna, medtem ko jedilnico uporabljajo le učenci nižjih razredov.

**Stavba 2** zgrajena leta 1962 ima 1.706,30 m<sup>2</sup> površine. V njej se odvija pouk za učence četrtil in petih razredov ter pouk za enoto s prilagojenim programom, ki ima prostore s površino 235,00 m<sup>2</sup>. Stavba ima naslednje prostore: 10 učilnic, 2 kabineta, knjižnico, ki meri le 56 m<sup>2</sup>, sanitarije, garderobe ter prostore za upravo šole.

**Stavba 3** zgrajena leta 1967 ima 2.176,05 m<sup>2</sup> šolskih površin. V stavbi se izvaja pouk za učence od šestega razreda dalje in ima tudi šolsko zobno ambulanto v velikosti 26 m<sup>2</sup>. Stavba ima naslednje prostore: 17 učilnic (vendar nobene specializirane) od tega 2 manjši, 6 kabinetov, sanitarije, zbornico in prostor za svetovalno službo.

Poleg potresne ogroženosti objektov je zelo moteča razmaknjenost šolskih stavb, da praktično govorimo o treh šolah. Stavbe niso samozadostne, razen stavbe 1, ki je primerna za prvo triletje. Ostali dve stavbi ne izpolnjujeta vseh potrebnih standardov in pogojev, ki jih predpisuje zakonodaja za osnovnošolske objekte.

Vsi trije objekti so že precej dotrajani in potrebni obsežnejše prenove, stavba 3 pa tudi zagotovitve potresne in statične varnosti.

Poleg razpršenosti objektov je zaznati tudi nepovezanost šolskega območja, ki ga prečkata dve komunikacijski osi, izmed katerih je ena omejena za motorni promet, druga (med stavbama 2 in 3) pa je namenjena avtomobilom in šolskemu avtobusu, kar je z vidika varnosti učencev nedopustno. Dodatna pomanjkljivost obstoječe osnovne šole je tudi dislocirana telovadnica.

Na podlagi analize obstoječega stanja sta se v okviru DIIPa obdelali in vrednotili dve varianti, in sicer:

#### **Varianta I: Rekonstrukcija obstoječih šolskih objektov in reorganizacija prostora**

Po navedeni varianti se izvede prenovo stavbe 1 in jo ohrani za pouk prvega triletja. Prenova ne posega v konstrukcijo objekta, razen z možnostjo dozidave in povečanja prostora za kuhinjo. Prenovi se streho, tlake in instalacije. Izvede se rekonstrukcijo stavbe 2 za pouk drugega triletja, šolsko knjižnico, enoto s prilagojenim programom in upravo šole. Prostore se funkcionalno razporedi v skladu z navodili za gradnjo šol MŠŠ (sedaj MIZŠ). Glede na stanje in dotrajanost objekta je potrebno zamenjati stavbno pohištvo, objekt toplotno izolirati, prenoviti instalacije in tlake ter zagotoviti ustrezno požarno varnost. Izvede se tudi rekonstrukcijo stavbe 3 za pouk tretjega triletja (predmetne in specialne) učilnice s kabineti in večnamenski prostor. Rekonstrukcija objekta je omejena z obstoječo nearmirano betonsko konstrukcijo. Protipotresno poročilo pa bo pokazalo možne posege v konstrukcijo in prilagoditve funkcionalnosti prostorov. Prenovi se fasado in jo toplotno izolira, prenovi se tlake in instalacije, uredi se ustrezno protipožarno varnost in dostopnost. V stavbi 3 se zagotovi tudi primerne prostore za zobno šolsko ambulanto, medtem ko se preostanek prostorov nameni Ljudski univerzi, ki bo poleg omenjenih prostorov v popoldanskem času uporabljala tudi prostore osnovne šole, ko jih ta ne potrebuje. Pri navedeni varianti se preveri možnost zaprte povezave med stavbo 1 in stavbo 2. Povezava stavbe 2 in stavbe 3 ni možna.

V vseh treh stavbah se z upoštevanjem prilagodljivosti konstrukcij obstoječih objektov zagotovi 4.738,20 m<sup>2</sup> površin za potrebe osnovnošolskega programa, rednega in prilagojenega programa, od tega 4.434,65 m<sup>2</sup> z adaptacijo in 303,55 m<sup>2</sup> z dozidavo. Dozidava je potrebna zaradi nefleksibilnosti konstrukcije, z namenom zagotoviti večnamenski prostor tudi v stavbi 3. Preostanek površin (622,00 m<sup>2</sup>) se adaptira za potrebe Ljudske univerze in šolske zobne ambulante.

**Varianta II: Dozidava nadomestnih prostorov z rekonstrukcijo objekta in povezavo z drugim objektom – izvedba enotnega in povezanega šolskega objekta**

Po Varianti II je predvidena opustitev stavbe 3, ki je po konstrukciji in funkcionalnosti najmanj primerna, najbolj oddaljena od ostalih dveh objektov in ima manj zemljišča za dozidavo. K stavbi 2 se prizida nadomestne prostore za stavbo 3. Z dozidavo in rekonstrukcijo stavbe 2 se zagotovi vse potrebne prostore za drugo in tretje triletno, knjižnico z multimedijško učilnico, osrednji večnamenski prostor, kuhinjo in prostore za upravo. V Varianti II se objekt poveže s stavbo 1, ki se ohrani za prvo triletno. V stavbi 1 se obstoječe prostore kuhinje nameni za šolsko zobno ambulanto. Stavba 1 se prenovi kot pri Varianti I. Rekonstrukcija stavbe 2 se prilagodi optimalni rešitvi dozidave. Stavbi 3 se na osnovi protipotresnega poročila določi drugo namembnost, saj ne zagotavlja ustrezne varnosti in zaščite. Objekt se poruši in zemljišče nameni za šolska športna igrišča.

Varianta II ne rešuje potreb po prostorih za Ljudsko univerzo. O tem se je potrebno v nadaljnjih fazah odločiti.

**Primerjava variant v okviru DIIPa**

**Varianta I** kljub prenovi vseh treh objektov ne prinaša bistvenega izboljšanja kvalitete šolskega prostora. V tehničnem smislu se objekti posodobijo, še vedno pa ne dosežemo optimalne funkcionalnosti in razporeditve prostora. Še vedno ostaja nerešena povezava med objekti in razdeljenost šolskega območja s prometnicami in s tem manjša varnost učencev. Z Variantom I se pa rešujejo tudi potrebe po prostorih za Ljudsko univerzo. Vrednost investicijskega projekta po Varianti I je bila ocenjena v višini 5.316.885,74 EUR, brez prostorov Ljudske univerze pa 4.663.785,74 EUR.

Pri **Varianti II** ostaja vprašanje bodoče namembnosti stavbe 3. Nova namembnost stavbe ali opustitev dejavnosti v njej je odvisna od poročila o potresni in statični ogroženosti objekta. Vrednost investicijskega projekta po Varianti II je ocenjena v višini 4.676.571,95 EUR.

**Na osnovi primerjanja variant s cilji**, ki naj bi jih z izvedbo investicijskega projekta dosegli, je v okviru DIIPa bila Varianta II tista, s katero bi se doseglo vse cilje investicijskega projekta. Zato je bila v nadaljevanju DIIPa obdelana in prikazana **Varianta II**, kot **optimalna varianta** investicijskega projekta.

Istočasno po izdelavi DIIPa je bilo pridobljeno tudi Poročilo ZRMK o pregledu stanja in zasnove nosilnih konstrukcij stavbe 3 OŠ Danila Lokarja Ajdovščina, ki je pokazalo, da objekt/stavba 3 ne zadostuje normativom potresne in statične ogroženosti, zato je rekonstrukcija nesmiselna. Poleg navedenega je bila konec leta 2008 izdelana Analiza variant razvoja matične Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini, katere cilj je bil izbrati optimalno varianto razvoja šolskega prostora OŠ Danila Lokarja Ajdovščina, tako z vidika funkcionalnih kriterijev, izvedljivosti, stroškov izvedbe in vzdrževanja kot tudi zahtev pedagoške stroke in sodobne učne tehnologije.

### **0.6.2 Analiza variant razvoja matične Osnovne šole Danila Lokarja Ajdovščina**

V Analizi variant razvoja matične Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini je bila poleg variant rekonstrukcije obstoječih stavb 1 in 2 (za stavbo 3 se je na podlagi Poročila ZRMK 2007 ugotovilo, da ne zadostuje normativom potresne in statične ogroženosti in je neprimerna za rekonstrukcijo) obdelana tudi varianta novogradnje šole kot celote na lokaciji ob Športnem centru Police (in posledično opustitev rekonstrukcije obstoječih objektov stavb 1 in 2).

Variante so bile ocenjene z več vidikov: prostorskega, ekološkega, izvedbenega, finančno ekonomskega in družbeno socialnega. V okviru investicijskega projekta je globalno obstajalo več možnih varianti, od katerih so bile kot smiselne za primerjavo izbrane:

- **Varianta A:** predpostavlja ohranitev in adaptacijo stavbe 1, v kateri je sedaj prva triada, delno ohranitev in adaptacijo stavbe 2, v kateri je sedaj druga triada, in dozidava manjkajočih prostorov.

- **Varianta B:** predpostavlja ohranitev in adaptacijo stavbe 1, v kateri je sedaj prva triada, rušitev stavbe 2, v kateri je sedaj druga triada, in novogradnjo na lokaciji stavbe 2 (druga in tretja triade).
- **Varianta C:** novogradnja matične šole na lokaciji ob Športnem centru.
- **Varianta C1:** enako kot Varianta C, le da bi bila 23 oddelčna šola.

**Varianta A** predpostavlja, da pridobimo 1.262 m<sup>2</sup> z adaptacijo stavbe 1, 1.655 m<sup>2</sup> z adaptacijo stavbe 2 in 2.378 m<sup>2</sup> z dozidavo. Skupaj torej 5.296 m<sup>2</sup>.



**Varianta B** predpostavlja, da pridobimo 1.221 m<sup>2</sup> z adaptacijo stavbe 1 ter 3.730 m<sup>2</sup> z novogradnjo na lokaciji stavbe 2. Skupaj torej 4.951 m<sup>2</sup>.

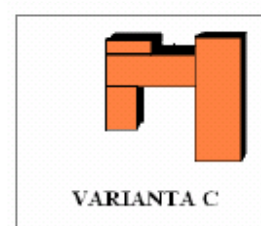


**Varianta C** predpostavlja izgradnjo nove šole ob Športnem centru Police v površini 4.226 m<sup>2</sup>.

**Varianta C1** predpostavlja izgradnjo nove šole (23 oddelčne) ob Športnem centru Police v površini 4.629 m<sup>2</sup>.

V okviru Analize stroškov po variantah glede na povprečne cene šol v RS v letu 2008 so bile v okviru izdelane Analize variant razvoja matične OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini ocenjene tudi vrednosti posameznih variant z DDV, in sicer:

- Varianta A 7.648.000,00 EUR
- Varianta B 7.616.000,00 EUR
- Varianta C 7.012.000,00 EUR
- Varianta C1 7.545.000,00 EUR



#### Opis meril in uteži za izbiro optimalne variante

Merila za izbor variantne rešitve so bila v okviru Analize variant naslednja:

- Družbeno socialna
  - upoštevanje zahtev pedagoške stroke
  - sodobnost učne tehnologije
  - kompatibilnost izrab okoliškega prostora
- Pričakovane ekonomske koristi
  - stroški in prihodki z vidika investitorja in z vidika družbenih stroškov

Merila za oceno	Variante			
	A	B	C	C1
Neto sedanja vrednost	-25.173	253.385	780.992	424.863
Relat.NSV oz. količnik relat. koris	1	1,04	1,15	1,08
Doba vračanja investicije (v letih)	15	14	12	14
Ekonomska interna stopnja donosnosti	-3,54	-2,62	0,70	0,08
Gospodarnost	1,10	1,11	1,13	1,12
Donosnost	0,97	1,02	1,12	1,05
Likvidnost	0,96	1,00	1,11	1,03

- Organizacijska funkcionalnost
  - povezanost triad, centralna lega skupnih prostorov
  - prometne povezave
  - bližina telovadnice
  - možnost širitve
- Ekološka sprejemljivost
  - ustreznost prostorskih in arhitektonskih rešitev



- ustreznost z veljavnimi predpisi in sodobnimi ekološkimi standardi
- energetska varčnost
- Krajši rok izvedbe
  - časovna izvedljivost

Merila so bila ocenjena z oceno od 1 do 10, pri čemer je ocena 10 pomenila najboljšo/najvišjo oceno in ocena 1 najslabšo/najnižjo oceno.

Tabela 1: Ocena posameznih variant v okviru Analize variant razvoja matične OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini.

Merila za oceno	Variante			
	A	B	C	C1
<b>Cilji:</b>				
<b>DRUŽBENO – SOCIALNI</b>	<b>22</b>	<b>24</b>	<b>25</b>	<b>27</b>
Zahteve pedagoške stroke	7	8	8	10
Sodobna učna tehnologija	7	8	10	10
Kompatibilnost z izrabo okoliskega prostora	8	8	7	7
<b>EKONOMSKE KORISTI</b>	<b>21</b>	<b>26</b>	<b>45</b>	<b>42</b>
Ekonomski inerna stopnja donosnosti	3	4	6	5
Ekonomski neto sadanja vrednosti	1	3	6	4
Relativna NSV oz. količnik relativne k	3	4	5	5
Mož. indir. Prihod stavba 1 in 2 - uporabno	1	1	10	10
Načelo nižjih invest. Stroškov	7	7	8	8
Načelo nižjih str. upravljanja in vzdrževanja.	6	7	10	10
<b>ORGANIZACIJSKA FUNKCIONALNOST</b>	<b>21</b>	<b>21</b>	<b>37</b>	<b>37</b>
Povez. triad, cent. lega skup. prostorov	6	6	10	10
Prometne navezave, parkiranje	5	5	8	8
Bližina telovadnice	5	5	9	9
Možnost širitve	5	5	10	10
<b>EKOLOŠKA SPREJEMLJIVOST</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>8</b>	<b>8</b>
<b>KRAJŠI ROK IZVEDBE</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>6</b>
<b>Skupaj</b>	<b>76</b>	<b>83</b>	<b>121</b>	<b>120</b>

### Primerjava variant s predlogom in utemeljitvijo izbrane optimalne variante

**Varianta C in C1 se izkazujeta kot najprimernejši** zlasti po naslednjih merilih: sodobna učna tehnologija, možnost uporabe ali odprodaje stavb 1, 2 in 3, nižji stroški upravljanja in vzdrževanja, povezanost triad-funktionalnost, možnost širitve in bližina telovadnice. Slabšo oceno imata le pri zahtevah pedagoške stroke zaradi bližine gimnazije. Sledi Varianta B, ki je pri vseh kriterijih za eno oceno boljša od Variante A. Varianta C in C1 se razlikujeta po ekonomskih kriterijih, kjer je boljša Varianta C, in z vidika zahtev pedagoške stroke, kjer je boljša Varianta C1. Ob upoštevanju izbranih meril in faktorjev občutljivosti na podlagi izvedene Analize variant razvoja matične OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini je bilo občinskemu svetu predlagano, da je optimalno izbrati Varianto C ali Varianto C1.

Pri odločanju za izvedbo investicijskega projekta so bili pomembni družbeno-ekonomski in socialni kriteriji, pa tudi tehnično-tehnološki in ekonomski kriteriji. **V Analizi variant se je izkazalo, da je izbira variante novogradnje šole kot celote na novi lokaciji smiselna in boljša z več vidikov, predvsem z vidika zahtev pedagoške stroke, sodobne učne tehnologije, povezanosti triad, možnosti zagotovitve centralne lege skupnih prostorov, bližine telovadnice, prometne navezave, parkiranja in pa možnosti širitve. V okviru projektne-tehnične dokumentacije za izdelavo Analize variant je bila izvedena tudi primerjava med novogradnjo in rekonstrukcijo OŠ Danila Lokarja, ki je pokazala, da je novogradnja boljša tudi z vidika razpoložljivega prostora za ureditev šolskega zemljišča, saj je pri rekonstrukciji prostor za ureditev šolskega zemljišča omejen, pri novogradnji pa bo velikost zemljišča ustrezala normativom.**

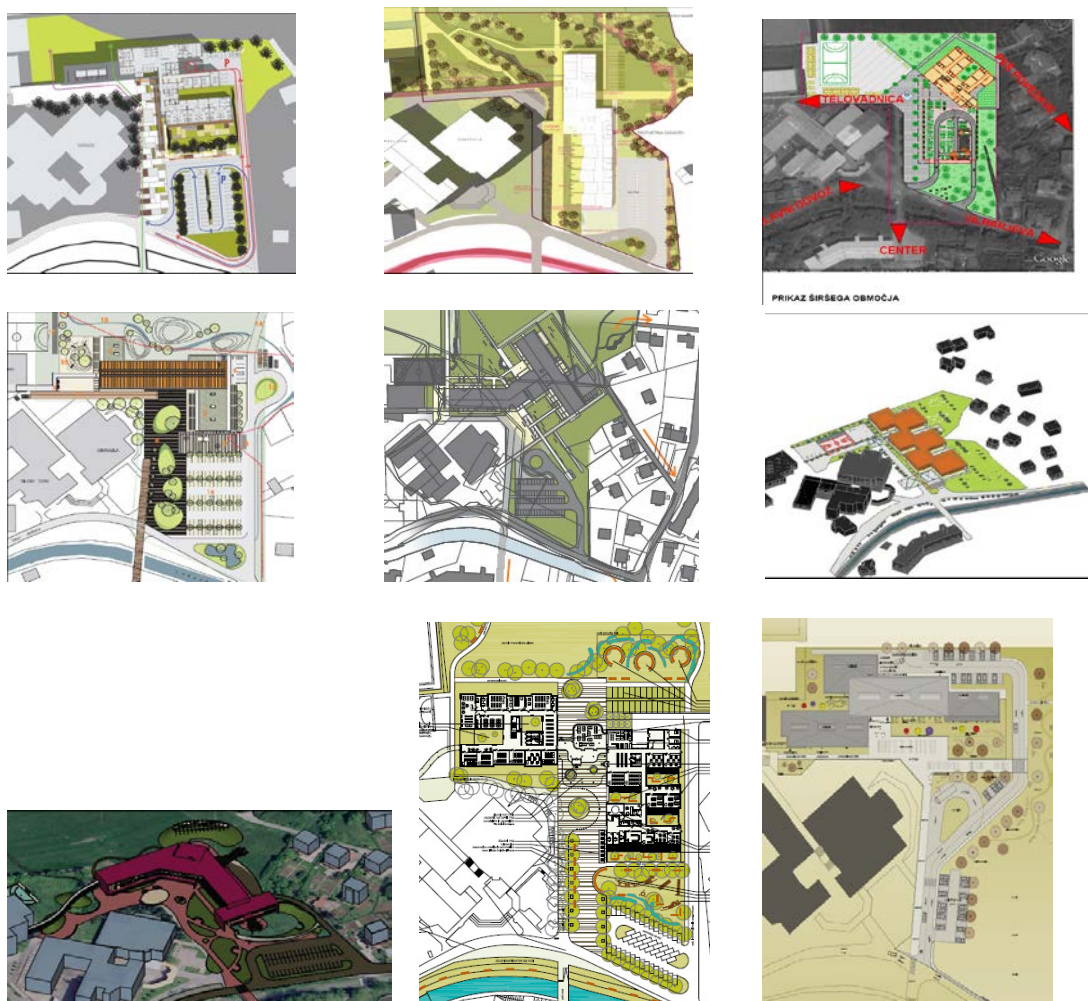
Kot logičen izbor reševanja prostorskih pogojev za delovanje šole je bila v okviru Analize variant predlagana novogradnja šole kot celote na lokaciji ob Športnem centru Police in posledično opustitev obstoječih objektov stavbe 1 in 2. Stavba 3 je zaradi slabe konstrukcije ter potresne in statične ogroženosti neprimerna za nadaljnjo uporabo in predvidena za rušenje.

Poudariti velja še, da je bila v Analizi variant razvoja matične OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini za obstoječe objekte osnovne šole predvidena prodaja. To predpostavko se je skozi nadaljnje analize in v Predinvesticijski zasnovi spremenilo ter s sklepom Občinskega sveta z dne 31.03.2011 objekte (razen stavbe 3, ki je predvidena za rušenje) namenilo za vzgojno izobraževalno dejavnost (otroški vrtec, ljudsko univerzo).

Glede na sprejeto odločitev o novi lokaciji in drugačni vrsti investicije šole je Občina Ajdovščina v juliju 2009 razpisala Javni natečaj za izbiro najprimernejše arhitekturno urbanistične rešitve za objekt Osnovne šole Danila Lokarja Ajdovščina.

### 0.6.3 Javni natečaj za izbiro najprimernejše arhitekturno urbanistične rešitve za objekt Osnovne šole Danila Lokarja Ajdovščina

Javni natečaj za izbiro najprimernejše arhitekturno urbanistične rešitve za objekt Osnovne šole Danila Lokarja Ajdovščina je bil razpisan v letu 2009. Do roka je na naslov občine prispelo 9 natečajnih del.



Komisije je pregledala vsa prispela dela in ugotovila, da vsi natečajni elaborati izpolnjujejo pogoje za nadaljnjo obravnavo. Ocenjevalna komisija je rešitve v posameznih natečajnih elaboratih ovrednotila po merilih, ki so bila določena v razpisu in sicer: umestitev v prostor, funkcionalna zasnova, oblikovanje, tehnične rešitve in ekonomičnost.

Na podlagi predhodnega ocenjevanja natečajev se je komisija soglasno odločila, da prejme 1. nagrado elaborat pod zaporedno številko 3, s šifro 35812, avtorjev: Urška Mužina Rodman, u.d.i.a., Jana Hladnik Tratnik, u.d.i.a., Marko Kosovel, u.d.i.a., mag. Boštjan Furlan, univ. dipl. inž. grad.

#### 0.6.4 Povzetek predinvesticijske zasnove (PIZ)

Glede na rezultate izdelane Analize variant razvoja in pridobljene natečajne rešitve ter izdelanega Idejnega projekta - IDP so bile v Predinvesticijski zasnovi (PIZ), ki je bila izdelana junija 2010, preučene in obdelane tri možne variante po vseh kriterijih, ki lahko vplivajo na odločitev za izvedbo posamezne variante, in sicer:

- Varianta I: Varianta »brez investicije«.
- Varianta II: Dozidava nadomestnih prostorov z rekonstrukcijo objekta 2 in povezavo z drugim objektom 1.
- Varianta III: Novogradnja OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini.

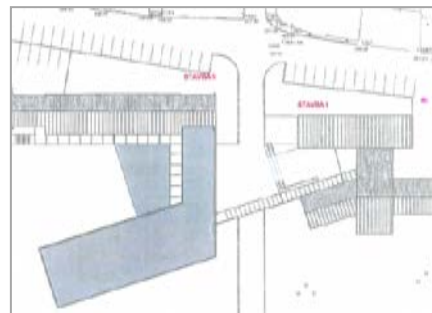
##### **Varianta I: Varianta brez investicije.**

Varianta »brez investicije« je predstavljala ohranitev sedanjega stanja, kar na dolgi rok v Občini Ajdovščina ni sprejemljivo, saj se v občini že dolgo časa spopadajo s potresno in statično ogroženostjo objektov, kar vpliva na varnost otrok, pomanjkanjem ustreznega prostora in mest za programe osnovnošolske vzgoje v OŠ Danila Lokarja Ajdovščina. Varianta brez investicije ni v skladu z državnimi in občinskimi strategijami in ne uresničuje ciljev zadanega investicijskega projekta, zato v nadaljevanju ni bila več obravnavana. Občina Ajdovščina se je namreč tudi odločila, da v vsakem primeru pristopi k izvajanju investicijskega projekta in ima investicijski projekt tudi uvrščen v občinski Načrt razvojnih programov (NRP).

##### **Varianta II: Dozidava nadomestnih prostorov z rekonstrukcijo objektov 1 in 2.**

Po Varianti II je bila predvidena opustitev stavbe 3, ki je po konstrukciji in funkcionalnosti najmanj primerna, najbolj oddaljena od ostalih dveh objektov in ima manj zemljišča za dozidavo. K stavbi 2 naj bi se prizidalo nadomestne prostore za stavbo 3.

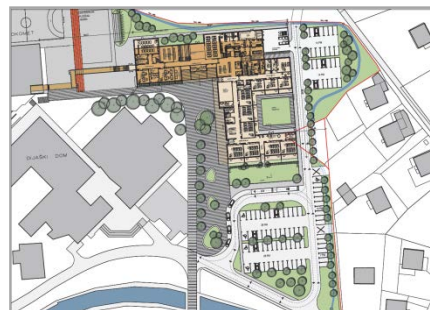
Z dozidavo in rekonstrukcijo stavbe 2 se bi zagotovilo vse potrebne prostore za drugo in tretje triletje, knjižnico z multimedijško učilnico, osrednji večnamenski prostor, kuhinjo in prostore za upravo. Stavbo 1 bi se ohranilo za prvo triletje. V stavbi 1 bi se obstoječe prostore kuhinje namenilo za šolsko zobno ambulanto. Izvedlo bi se prenovo stavbe 1, ki bi se jo ohranilo za pouk prvega triletja. Prenova ne bi posegala v konstrukcijo objekta, razen z možnostjo dozidave in povečanja prostora za kuhinjo. Prenovilo bi se streho, tlake, instalacije ipd. oz. kar še ni bilo prenovljeno v predhodnih letih. Rekonstrukcija stavbe 2 pa bi se prilagodila optimalni rešitvi dozidave.



##### **Varianta III: Novogradnja OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini.**

Varianta III je bila obdelana v okviru Idejnega projekta - IDP, ki ga je na podlagi idejne rešitve izbranega elaborata Javnega natečaja za izbiro najprimernejše arhitekturno urbanistične rešitve za objekt OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini, izdelalo podjetje Arhikon d.o.o.

Lokacija nove šole je predvidena na severnem delu mesta Ajdovščina, na območju med nizko stanovanjsko pozidavo ob Vilharjevi ulici v Ajdovščini na vzhodu, kompleksom Srednje šole Venca Pilon Ajdovščina in Športnim centrom Police na zahodu. Gre za relativno raven travnat teren nepravilne L oblike, ki se na severu zaključuje pod vznožjem Škola, na južni strani pa s potokom Lokavšček. Objekt ima S obliko, ki pa zaradi manjšega zahodnega S dela in širšega vzhodnega S dela ni več tako izrazita. Pritlični del objekta se bo zliil okrog objekta na zahodni strani proti severu, na vzhodni strani pa proti jugu. Dovoz za avtobuse in osebne avtomobile naj bi bil prestavljen na južno stran objekta. Parkirne površine so predvidene v okviru možnosti na zemljišču. Novogradnja je podrobneje predstavljena v nadaljevanju.



**Primerjava variant s predlogom in utemeljitvijo izbrane optimalne variante v okviru PIZ:**

- **Varianta II: Dozidava nadomestnih prostorov z rekonstrukcijo objektov 1 in 2.**

Varianta II omogoča uresničitev določenih ciljev, ki naj bi jih z izvedbo investicijskega projekta dosegli, vendar obstajajo določene omejitve zaradi prilagajanja obstoječemu prostoru. Delovanje Osnovne šole še vedno ostaja v dveh dislociranih in nepovezanih objektih. Prav tako v dozidavo niso vključene potrebne površine za Ljudsko univerzo in vrtec.

Investicijski projekt je po vrsti investicije izgradnja in posodobitev šolskega prostora za potrebe osnovne šole. Upoštevajoč normative in način zagotovitve potrebnih prostorov je predvidena ureditev 4.551,30 m<sup>2</sup>, od katerih se z adaptacijo zagotovi 2.342,30 m<sup>2</sup>, z novogradnjo 2.209,0 m<sup>2</sup>.

Vrednost investicijskega projekta pa stalnih cenah (junij 2010) je pri Varianti II znašala 5.611.415 EUR z DDV, pa tekočih cenah pa 5.759.722 EUR z DDV.

Z adaptacijo obstoječih stavb oz. izgradnjo prizidka bi sicer delno rešili problem potresne in statične ogroženosti objekta, vendar bi težko dosegli ustrezno funkcionalno razporeditev prostorov za izvajanje pouka; poleg tega pa so površine po adaptaciji običajno večje od normiranih. Sama adaptacija ne omogoča najbolj optimalne rešitve zagotavljanja zmogljivosti šole, saj se je treba prilagoditi obstoječi situaciji. Problem pri Varianti II predstavlja tudi dejstvo, da je končno vrednost investicijskega projekta težje kontrolirati zaradi možnosti pojava nepredvidenih del in posledično stroškov, ki bi se pokazali ob odprtju konstrukcije v okviru adaptacije.

Šola bo z rekonstrukcijo zagotovila prostor za 22 oddelkov; še vedno pa ostaja velika pomanjkljivost šole, ne samo glede potresne ogroženosti ostalih dveh objektov, potrebnih prenove, temveč tudi v oddaljenosti šole do športnega centra, kjer se opravlja pouk športne vzgoje ter neustrezna ureditev prometnih površin.

- **Varianta III: Novogradnja OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini.**

Varianta III predstavlja novogradnjo šolskega objekta na lokaciji vzhodno od srednje šole in Športnega centra Police. Ta varianta je edina, ki omogoča združitev Osnovne šole v enoten šolski objekt, ki bo nadomestil sedanje tri ločene in dislocirane šolske objekte.

Varianta predpostavlja izgradnjo šole s 23 oddelki. Ta varianta predstavlja sicer višje investicijske stroške, vendar bodo v nadaljevanju potrebna manjša vlaganja v sam objekt, saj v začetnih letih ne bodo potrebna nobena investicijska in vzdrževalna vlaganja. Nova šola bi zadostila vsem normativom potresne in statične ogroženosti objektov določene z zakonodajo ter hkrati zagotovila funkcionalnost šolskih prostorov in lažje povezovanje z okoljem (bližina telovadnice). Bližina telovadnice oz. športnega centra, ki bo z novo šolo neposredno povezano, sodi med pomembne vidike odločitve za izvedbo investicije v novogradnjo.

Pri tej varianti ostaneta objekta 1 in 2 uporabna za druge namene (za potrebe Otroškega vrtca Ajdovščina, Ljudske univerze).

Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah (junij 2010) je pri Varianti III znašala 6.384.629 EUR z DDV, po tekočih cenah pa 6.555.292 EUR z DDV.

**Prikaz prednosti in slabosti posamezne variante**

Investitor se bo na podlagi izbranih kriterijev odločal med dvema alternativnima rešitvama problematike zagotavljanja šolskega prostora v šolskem okolju OŠ Danila Lokarja. Na osnovi do sedaj znanih in analiziranih parametrov ter dodatnih kriterijev smo predstavili prednosti in slabosti variant.

KRITERIJ	VARIANTA II: Adaptacija + delna novogradnja		VARIANTA III: Novogradnja	
	prednosti	slabosti	prednosti	slabosti
<b>FINANČNI IN EKONOMSKI KAZALNIKI</b>				
Višina investicije	Nižja začetna investicija	Morebitna nepredvidena dela in nepredvideni stroški ob odprtju gradbene konstrukcije		Višja začetna investicija
Višina obratovalnih stroškov v življenjski dobi projekta		Objekti bi bili le delno posodobljeni, zato bodo v prihodnje še nastajali stroški vzdrževanja	Investicijsko vzdrževanje ne bo potrebno	

Zagotavljanje virov financiranja				Zaradi višje investicije potrebno zagotoviti dodatna sredstva v proračunu občine
Stroški delovanja v času gradnje	Možnost izvedbe adaptacije v etapah, vendar to po drugi strani lahko poveča stroške investicije	Potrebno organizacijsko prilagajanje zaradi izvajanja adaptacije in delne novogradnje v času pouka; potrebna finančna sredstva za ureditev nadomestnih prostorov	Do izgradnje nove šole bo pouk potekal v obstoječih objektih, kar pomeni, da učni proces ne bo prekinjen in moten	
<b>IZVAJANJE DEJAVNOSTI – ORGANIZACIJSKA FUNKCIONALNOST + DRUŽBENO – SOCIALNI KRITERIJI</b>				
Šolski prostori, telovadnica		Pri adaptaciji ni mogoče optimalno razporediti vseh potrebnih šolskih prostorov in komunikacije med njimi; problem se le delno rešuje; rekonstrukcije so potrebni tudi ostali prostori; pouk še vedno poteka v dislociranih objektih	Ustrezna prostorska rešitev e enotni šolski zgradbi; lažje in bolj optimalno se razporedijo vsi potrebni šolski prostori in komunikacije med njimi; izvedena bo pokrita povezava s ŠC Police, kar je bistven element, h kateremu stremita šola in investitor	
Komunikacije		Obstoječ problem komunikacij se sicer delno odpravi, vendar zaradi prilagajanja obstoječemu stanju izvedba vseh projektnih rešitev ni optimalna	Ustrezna prostorska rešitev, zunanja ureditev	
Vidik pedagoške stroke		Manj primerno, saj gre še vedno za dva ločena objekta	Upoštevanje priporočil strokovnega kadra OŠ; usklajeno s potrebami po organizaciji pouka in izvajanja dejavnosti	
<b>TEHNIČNA IZVEDBA IN EKOLOŠKA SPREJMLJIVOST</b>				
Izvedba	Zemljišče je že komunalno opremljeno	Zahtevna konstrukcijska sanacija obstoječih objektov	Celovita rešitev celotnega kompleksa	Pridobitev zemljišč, ki še niso v občinski lasti; potrebna komunalna ureditev zemljišča
Ekološka sprejemljivost			Gradnja z upoštevanjem nizkoenergijskih standardov	
Zdravje		Potrebno preveriti požarno in varnostno ustreznost obstoječih objektov	Uporaba novih materialov, sodobna arhitektura, zagotovljena varnost objektov	
POSREDNE KORISTI			Zadovoljstvo in dobro počutje otrok, osebja in staršev v sodobnih prostorih	

Primerjava obeh variant je pokazala, da je **Varianta II** po vrednosti in stroških investicijskega projekta ugodnejša, slabša pa je po koristih. Prilagajanje obstoječemu objektu in prostoru namreč ne omogoča ustreznega zagotavljanja in približevanja šolskim standardom, saj je potrebno izkoristiti dan in omejen prostor. Pri primerjavi variant je ključnega pomena dejstvo, da Varianta II z adaptacijo obstoječih objektov ne omogoča zagotovitve potresne in statične varnosti vseh objektov šole ter izgradnje enotnega šolskega objekta. Po tej varianti bi se osnovnošolska dejavnost še vedno izvajala v dveh ločenih dislociranih šolskih objektih, medtem ko je tudi potresna in statična varnost ostalih objektov (v sklopu šolskega objekta) vprašljiva.



**Varianta III** je glede na stroške izvedbe investicijskega projekta sicer dražja, izkazuje pa več drugih koristi: zagotovitev potresne in statične varnosti objektov v skladu z normativi, ki jih določa zakonodaja, optimalno zasnovano objekta in izvajanje osnovnošolske dejavnosti v enem samem objektu, saj lahko pri projektiranju nove stavbe upoštevamo vse normative, standarde in navodila ter priporočila in želje investitorjev ter končnih uporabnikov. Varianta III je boljša tudi z vidika organizacije pouka, saj je predvidena površina za 23 oddelkov, medtem ko je po Varianti II predvidena površina le za 22 oddelkov. Prav tako v primeru Variante II ostaja problem oddaljene telovadnice; novogradnja šole pa je pomembna predvsem z vidika, da se nova šola postavi čim bližje telovadnici oz. Športnemu centru Police.

Pri analizi obeh variant je bilo potrebno upoštevati tudi pomemben vidik, ki se nanaša na izvajanje pouka v času adaptacije oz. novogradnje. V primeru adaptacije bo potrebno prilagoditi izvajanje pouka tako, da bo le-ta potekal čim bolj nemoteno, saj ni realno pričakovati, da bo adaptacija v celoti izvedena v času šolskih počitnic. Potrebna bodo določena finančna sredstva, ki jih bo morala zagotoviti občina; ravno tako bo potrebno precejšnje organizacijsko načrtovanje in prilagajanje. V primeru novogradnje šole pa bo pouk lahko potekal nemoteno, saj se bo gradnja izvajala na novi lokaciji, s čimer ne bo ogrožen oz. moten potek izvajanja pouka.

**Glede na obstoječe slabo stanje (gradbeno in instalacije) obstoječih objektov, neustreznost objektov glede sedanjih veljavnih predpisov (izgradnje, uporabe zdravih materialov, izolativnosti, hrupa, osvetljenosti, funkcionalnosti in povezave posameznih sklopov, potresne varnosti, mešanja zunanjih poti učencev in prometa) se stanje samo s preureditvijo obstoječega objekta in delno novogradnjo ne more bistveno izboljšati. Občina Ajdovščina je zato že predhodno naročila izdelavo analize variant (oktober 2008), ki je pokazala, da je za izvedbo investicijskega projekta najbolj primerna novogradnja šole na novi lokaciji. Svet šole je predlagal izgradnjo OŠ za 23 oddelkov. Občina Ajdovščina je s sklepom št. 351-58/2007 z dne 05.11.2008 sprejela odločitev za izbiro predlagane variante (novogradnja šole s 23 oddelki). Izvedena Predinvesticijska zasnova pa je navedeno odločitev le še potrdila.**

V letu 2010 pa je burja na stavbi 3 odkrila in odnesla del strehe. Zaradi presoje ali je obstoječa strešna konstrukcija dovolj varna je Občina Ajdovščina naročila mnenje Inštituta ZRMK. Strokovno mnenje o statični varnosti objekta stavbe 3 Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini s smernicami glede ravnanja v izrednih razmerah je bilo izdelano v februarju 2011. V zaključku dokumenta je bilo podano mnenje, da objekt zaradi slabe konstrukcije in načina gradnje ni potresno varen in da obstaja v času, ko piha burja velika nevarnost rušenja strešne kritine zaradi vprašljivega sidranja v konstrukcijo.

### 0.6.5 Namembnost objektov

V okviru Dokumenta Identifikacije Investicijskega projekta (DIIP) iz leta 2007 o namembnosti stavb 1 in 2 se ni razmišljalo, saj je bila v obravnavi varianta rekonstrukcije objektov, kar bi pomenilo, da ne bi ostajali neizkoriščeni objekti, ki bi se jih lahko namenilo drugim dejavnostim. Po izvedenih analizah, ki so pokazale, da je novogradnja optimalna izbira, pa je bila v PIZ preučena možnosti nadaljnje rabe objektov za potrebe vrtca in Ljudske univerze. Odločitev je bila sprejeta kot je prikazano v nadaljevanju.

**O namembnosti rabe objektov stavbe 1, 2 in 3 je Občina Ajdovščina sprejela sklep na seji Občinskega sveta dne 31.03.2011:**

»V objektih in območju obstoječe šole se zagotavlja prostore za vzgojno izobraževalne dejavnosti in sicer:

- Otroški vrtec; v stavbi 1 in 2,
- Ljudska univerza; v stavbi 2,
- stavba 3 ne zagotavlja potresne varnosti in je predvidena za rušenje.«

Občina Ajdovščina vse od sprejetja sprememb Zakona o vrtcih v letu 2008, ki je omogočil brezplačno vključitev v vrtec za drugega in vsakega naslednjega otroka, beleži povečan vpis otrok v vrtec. Prostorsko stisko v dogovoru z Otroškimi vrtcem Ajdovščina rešujejo na več načinov. V obstoječih vrtcih se je del večnamenskih prostorov uporabil za ureditev dodatnih igralnic – tako so pridobili po en oddelek na Ribniku in Ob Hublju (mesto Ajdovščina); z šolskim letom 2010/11 so uporabili za oblikovanje dodatne igralnice tudi osrednji prostor v vrtcu v Selu. Dodatne prostore za oddelke so uredili tudi po šolah, kjer kapacitete zaradi manjše populacije vpisanih otrok to še začasno dopuščajo.

Tako so tri oddelke uredili v stavbi 2 Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini, en oddelek v podružnici Lokavec, en oddelek v podružnici Osnovne šole Šturje v Budanjah, kjer so v letu 2010/11 morali zaradi ponovno povečanega vpisa iskati možnost za ureditev še enega dodatnega oddelka (skupaj dva dodatna oddelka). Ravno tako so morali zaradi povečanega vpisa za september 2011 poiskati prostorske kapacitete še za dodatne tri oddelke v mestu Ajdovščina.

Navedene rešitve so do sedaj omogočile, da se je lahko v vrtec vpisalo vse otroke, vendar gre samo začasne rešitve. Poleg navedenega morajo občine skladno s Pravilnikom o prostorskih in tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca, v obstoječih vrtcih omogočati normativ 3 m<sup>2</sup> igralne površine/otroka. V vrtcih v občini Ajdovščina tega standarda še ne dosegajo. V stavbi 1 bi se za potrebe vrtca lahko uredilo 6 oddelkov. Stavba ima tudi ograjeno zunanje igrišče. Vendar pa je glede na stanje zapoljenih vseh obstoječih kapacitet, gostovanja na šolah in pa tudi potrebe, da se zagotovi normativ igralne površine na otroka v obstoječih vrtcih (kar pomeni zmanjšanje števila obstoječih oddelkov) potrebno za potrebe vrtca rezervirati tudi del stavbe 2. Z urejanjem stavbe 1 za potrebe vrtca bo potrebno pričeti takoj po dokončanju gradnje in preselitvi šole na novo lokacijo.

Ravno tako je potrebno zagotoviti prostorske pogoje za delovanje Ljudske univerze. Zavod ima sedež v prvem nadstropju stavbe na Cesti 5. maja 14, v prostorih Zavoda za šport, kjer uporabljajo 4 pisarne, 1 večnamensko učilnico, prostor za fotokopiranje, prostor za skladišče in »arhiv«. Program Projektno učenje za mlajše odrasle PUM domuje v Hiši mladih (Vipavska cesta 11a), kjer imajo v uporabi večnamensko učilnico, manjšo učilnico/pisarno in čajno kuhinjo. Sicer pa dejavnost izobraževanja poteka v najetih učilnicah na več lokacijah po občini Ajdovščina: na Srednji šoli Vena Pilona v Ajdovščini, Osnovni šoli Danila Lokarja v Ajdovščini, Osnovni šoli Dobravlje, Območno obrtni-podjetniški zbornici v Ajdovščini ter na številnih drugih lokacijah (od krajevnih skupnosti, zavodov, podjetij ...). Delovanje Ljudske univerze bi se lahko uredilo v delu stavbe 2.

#### **0.6.6 Povzetek prvotnega investicijskega programa (IP)**

Investicija v novogradnjo osnovne šole je smiselna, saj se je v analizah izkazala kot optimalna varianta in edina, ki zagotavlja izvajanje dejavnosti osnovnošolskega izobraževanja v enem potresno in statično varnem šolskem objektu, namesto sedanjih treh dislociranih objektov. Posledično izvedba investicijskega projekta zagotavlja večjo varnost tako otrok kot tudi zaposlenih. Zato se je Občina Ajdovščina odločila, da je smiselno nadaljevati investicijski projekt in je naročila izdelavo investicijskega programa. Prvotni Investicijski program (IP) je izdelal Samo Trebižan s.p. marca 2011 in je bil sprejet na 6. redni seji Občinskega sveta Občine Ajdovščina dne 31.03.2011 (št. sklepa: 351-58/2007-64; datum sklepa: 11.04.2011). IP je skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in izdelavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010), odgovoril na bistvena vprašanja in dileme glede investicijskega projekta.

V okviru prvotnega investicijskega programa (marec 2011) se je obravnavalo optimalno varianto investicijskega projekta »Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini«. Še istega leta pa se je Občina Ajdovščina tudi prijavila na Javni razpis za zbiranje predlogov projektov za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnih šolah v RS in za vključitev v NRP v proračunskem letu 2011, ki ga je takratno Ministrstvo za šolstvo in šport (MŠŠ; danes Ministrstvo RS za izobraževanje, znanost in šport – MIZŠ) objavilo v Uradnem listu RS, št. 14/2011). Dne 27.06.2011 (št. sklepa: 4110-2/2011/272 (0911)) je s Sklepom o izboru MIZŠ Občini Ajdovščina bilo odobreno sofinanciranje investicijskega projekta »Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini«.

Predvidena ocenjena vrednost investicijskega projekta (investicije) 1. in 2. faza je v prvotnem investicijskem programu, ki je bil izdelan in potrjen marca 2011, znašala po stalnih cenah 5.470.977,52 EUR brez DDV oz. 6.389.625,22 EUR z DDV; po tekočih cenah pa 5.521.413,15 EUR brez DDV oz. 6.450.147,98 EUR z DDV. Upravičeni stroški za sofinanciranje s strani MIZŠ – Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport RS po tekočih cenah so v prvotnem IP (marec 2011) znašali 3.461.520,83 EUR. V prvotnem IP (marec 2011) se je predvidelo sofinanciranje investicijskega projekta s pridobitvijo nepovratnih sredstev s strani MIZŠ v višini 2.769.216,67 EUR. Ostala sredstva pa bi zagotovila Občina Ajdovščina (proračunska sredstva: 1.232.872,89 EUR; zadolžitve: 1.717.535,67 EUR). Predviden čas izvedbe del je bil v letu 2011 in 2012. Izvedba celotnega investicijskega projekta (1. in 2. faza) in izdelava PID-ov pa je bila predvidena do avgusta 2012, pridobitev uporabnega dovoljenja ter predaja objekta namenu pa do

septembra 2012 za namen izvajanja osnovnošolskega izobraževanja devetletke. Predvidena zaključitev investicijskega projekta (zaključitev sofinanciranja s strani MIZŠ) s pripravo zaključnega poročila in oddajo zadnjega zahtevka za sofinanciranje pa je bila v prvotnem IP-ju (marca 2011) predvidena konec septembra 2012.

Pri izdelavi prvotnega investicijskega programa (IP; marec 2011) ni prišlo do odstopanj oz. sprememb glede na ugotovitve iz predinvesticijske zasnove (PIZ; junij 2010) in Analize variant razvoja matične Osnovne šole Danila Lokarja Ajdovščina (2008), zato so bili osnovni, ključni podatki v predinvesticijski zasnovi (PIZ) in v prvotnem investicijskem programu (IP) identični.

Preveritve v predinvesticijski zasnovi (PIZ) in Analizi variant ter v prvotnem IP-ju (marec 2011) so potrdile, da bo izvedba investicijskega projekta pomembno pripomogla k izboljšanju kakovosti bivanja, osnovnošolske vzgoje in izobraževanja ter posredno tudi življenjskega standarda občanov, predvsem osnovnošolskih otrok in njihovih staršev ter omogočila razvoj naselja in obravnavanega šolskega okoliša ter vzgojno-izobraževalnih pa tudi gospodarskih (podjetniških) dejavnosti prebivalcev mesta Ajdovščina in šolskega okoliša OŠ Danila Lokarja Ajdovščina. Poleg tega pa bo prispevala tudi k uresničevanju zastavljenih dolgoročnih ciljev Občine Ajdovščina, ki želi zagotoviti ustrezne pogoje osnovnošolske vzgoje in izobraževanja vsem učencem v svoji občini. Zato Občina Ajdovščina podpira izvedbo tega investicijskega projekta. Z izvedbo investicijskega projekta bodo zagotovljeni ustrezni prostorski pogoji za delo v šoli v skladu s standardi in normativi, ki jih predpisuje zakonodaja, ter bodo vzpostavljeni pogoji za uresničitev ciljev osnovnošolskega izobraževanja.

### **0.6.7 Povzetek noveliranega investicijskega programa (Novelacija IP)**

Zaradi spremembe ključnih predpostavk (spremembe dinamike in virov financiranja investicijskega projekta, spremembe terminskega plana in spremembe vrednosti investicijskega projekta) je bila potrebna novelacija prvotnega investicijskega programa (IP): »Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini« 1. in 2. faza, ki je bil izdelan marca 2011. Občina Ajdovščina je naročila izdelavo novelacije investicijskega programa: »Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini« 1. in 2. faza podjetju NI-BO Podjetniško svetovanje Robert Likar s.p., ki jo je izdelalo 18. junija 2012. Noveliran IP je bil obravnavan in sprejet na 18. redni seji Občinskega sveta Občine Ajdovščina dne 28.06.2012 (št. sklepa: 351-58/2007-IP NOV; datum sklepa: 29.06.2012). Noveliran investicijski program (Noveliran IP; junij 2012) je bil izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in izdelavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010).

Predvidena ocenjena vrednost investicijskega projekta 1. in 2. faza je v noveliranem investicijskem programu, ki je bil izdelan in potrjen junija 2012, znašala po stalnih cenah 5.471.050,40 EUR brez DDV oz. 6.389.712,68 EUR z DDV; po tekočih cenah pa 5.740.906,58 EUR brez DDV oz. 6.713.540,09 EUR z DDV. Ker je zemljišče v vrednosti 670.000,00 EUR že dlje časa v lasti Občine Ajdovščina, je bilo potrebno za izvedbo investicijskega projekta zagotoviti 6.043.540,09 EUR denarnih sredstev. V noveliranem IP je bilo predvideno sofinanciranje investicijskega projekta iz že odobrenih in dodeljenih nepovratnih sredstev iz naslova nepovratnih sredstev iz »Javnega razpisa za zbiranje predlogov projektov za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v Republiki Sloveniji in za vključitev v načrt razvojnih programov v proračunskem letu 2011«, ki ga je dne 04.03.2011 na svoji spletni strani objavilo Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport RS – MIZŠ (nekdanji MŠŠ). Sklep o izboru investicijskega projekta, ki je predmet obravnave tega dokumenta, je MIZŠ izdalo 27.06.2011; št. 4110-2/2011/272(0911). Predvideni znesek nepovratnih sredstev MIZŠ za sofinanciranje investicij v osnovnem šolstvu je znašal za investicijski projekt »Novogradnja osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini« 2.972.227,00 EUR. Ostala sredstva pa bi zagotovila Občina Ajdovščina (proračunska sredstva: 1.353.777,42 EUR; zadolžitev: 1.717.535,67 EUR). Predviden čas izgradnje in izdelave PID-ov za obe fazi ter nabave in montaže opreme je do konec julija oz. začetek avgusta 2014, pridobitev uporabnega dovoljenja ter predaja objekta namenu pa do konca avgusta 2014. Predvidena zaključitev investicijskega projekta z vidika sofinanciranja s strani MIZŠ s pripravo zaključnega poročila in oddajo zadnjega zahtevka za sofinanciranje pa je konec januarja 2016.

Pri izdelavi noveliranega investicijskega programa (Noveliran IP; junij 2012) ni prišlo do odstopanj oz. sprememb glede na ugotovitve iz prvotnega investicijskega programa (IP; marec 2011), zato so bili ostali osnovni, ključni podatki iz prvotnega investicijskega programa (IP; marec 2011) in noveliranega investicijskega programa (Noveliran IP; junij 2012) identični.



### 0.6.8 Povzetek noveliranega investicijskega programa 2 (Novelacija 2 IP)

Dne 06.02.2013 je Občina Ajdovščina prejela prvo sporočilo s strani MIZŠ, v katerem so sporočili, da je v okviru sprejetega Proračuna RS za leti 2013 in 2014 (Uradni list RS, št. 104/2012, z dne 24.12.2012) in na podlagi poznejših nujnih prerazporeditev sredstev iz proračunskih postavk 437710 – Sofinanciranje investicij v osnovno šolstvo na p.p. 437810 – Sofinanciranje investicij v vrtece, obdobje sofinanciranja projektov izbranih na Razpisu 2011 podaljšano do vključno leta 2018. Obvestilo je vsebovalo novo višino in dinamiko sofinanciranja. S pojasnilom, da glede na omejene proračunske možnosti, zaradi krčenja proračunske postavke ob izvedbi rebalansa državnega proračuna v letu 2011 in 2012 ter zmanjšanega finančnega načrta MIZŠ v Proračunu RS za leto 2013, se v sklepu o sofinanciranju določa vrednost sofinanciranja do največ informativne vrednosti (2.840.247,00 EUR) iz Sklepa o izboru in obvestilom o neizboru projektov za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v Republiki Sloveniji in za vključitev v načrt razvojnih programov državnega proračuna v letu 2011, št. 4110-2/2011/272 (0911) z dne 27.06.2011, kar je nižje od zneska (2.972.227,00 EUR), do katerega bi bila občina upravičena po razpisnih pogojih in merilih. Zaradi spremembe višine sofinanciranja s strani MIZŠ, spremembe terminskega plana izvedbe investicijskega projekta, saj se je njegova izvedba zavlekla v leto 2015 (predaja namenu je predvidena aprila 2015) in sofinanciranje v leto 2018, ter spremembe vrednosti investicijskega projekta se je posledično spremenila tudi sama struktura in dinamika virov financiranja investicijskega projekta. Zaradi navedenega je bil marca 2013 izdelan noveliran investicijski program – novelacija 2 IP: Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini« 1. in 2. faza. Noveliran 2 IP je izdelalo podjetje NI-BO Podjetniško svetovanje Robert Likar s.p. marca 2013. Noveliran 2 IP je bil obravnavan in sprejet na 25. redni seji Občinskega sveta Občine Ajdovščina dne 21.03.2013 (št. sklepa: 351-58/2007-IP NOV-2; datum sklepa: 22.03.2013). Noveliran investicijski program – IP (marec 2013) je bil izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in izdelavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010).

Predvidena ocenjena vrednost investicijskega projekta 1. in 2. faza v drugem noveliranem IP (Novelacija 2 IP; marec 2013) je znašala po stalnih cenah 5.471.050,40 EUR brez DDV oz. 6.389.712,68 EUR z DDV; po tekočih cenah pa 5.639.016,61 EUR brez DDV oz. 6.591.272,13 z DDV. Upravičeni stroški za sofinanciranje investicijskega projekta s strani MIZŠ v drugem noveliranem IP (Novelacija 2 IP; marec 2013) pa so znašali 3.629.541,27 EUR po tekočih cenah. Ker je zemljišče v vrednosti 670.000,00 EUR že dlje časa v lasti Občine Ajdovščina, je bilo potrebno za izvedbo investicijskega projekta zagotoviti 5.921.272,13 EUR denarnih sredstev. V drugem noveliranem IP (Novelacija 2 IP; marec 2013) je bilo ravno tako predvideno sofinanciranje investicijskega projekta iz že odobrenih in dodeljenih nepovratnih sredstev iz naslova nepovratnih sredstev iz »Javnega razpisa za zbiranje predlogov projektov za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v Republiki Sloveniji in za vključitev v načrt razvojnih programov v proračunskem letu 2011«, ki ga je dne 04.03.2011 na svoji spletni strani objavilo Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport RS – MIZŠ. Predvideni znesek nepovratnih sredstev MIZŠ za sofinanciranje investicij v osnovnem šolstvu je znašal za investicijski projekt »Novogradnja osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini« 2.840.247,00 EUR. Ostala sredstva pa bi zagotovila Občina Ajdovščina (proračunska sredstva: 1.353.777,42 EUR; zadolžitev: 1.727.247,71 EUR; skupaj: 3.081.025,13 EUR). Predviden čas izgradnje (izvedbe del) in izdelave PID-ov je bil do začetka februarja 2015; izvedba tehničnega pregleda, pridobitev uporabnega dovoljenja in prevzema objekta je bila predvidena do konca februarja; dobava in montaža opreme do konca marca 2015; predaja objekta namenu pa je bila predvidena do konca aprila 2015. Predvidena zaključitev investicijskega projekta z vidika sofinanciranja s strani MIZŠ s pripravo zaključnega poročila in oddajo zadnjega zahtevka za sofinanciranje pa je bila konec januarja 2018.

Pri izdelavi noveliranega investicijskega programa (Novelacija 2 IP; marec 2013) ni prišlo do drugih odstopanj oz. sprememb glede na ugotovitve iz noveliranega investicijskega programa (Noveliran IP; junij 2012) in prvotnega IP (marec 2011), zato so ostali podatki in ugotovitve v noveliranem investicijskem programu (Novelacija 2 IP; marec 2013) ter v prvem noveliranem investicijskem programu (Noveliran IP; junij 2012) in prvotnem investicijskem programu (Prvotni IP; marec 2011) identični.

### 0.6.9 Povzetek noveliranega investicijskega programa 3 (Novelacija 3 IP)

Občina Ajdovščina je prejela s strani Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport (MIZŠ) nov »Sklep o priznani višini sredstev iz proračuna Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport za sofinanciranje novogradnje OŠ Danila Lokarja, Občina Ajdovščina« (št. sklepa: 4110-42/2011/11 (131-12); datum sklepa: 22.04.2013), katerega vsebina je naslednja:

1. Predmet sofinanciranja investicije je 4.455 m<sup>2</sup> neto zazidanih površin novogradnje, od vseh 4.628 m<sup>2</sup> neto zazidanih površin novogradnje po projektu.

*»V prijavnem obrazcu z dne 14.04.2011 je občina vpisala 4.628 m<sup>2</sup> neto zazidanih površin novogradnje za šolo in telovadnico, z nadstandardnimi površinami v izmeri 380 m<sup>2</sup>. Podatek o površinah je bi v usklajevalnem postopku preverjen in se spreminja. Za 24 oddelčno šolo (23 oddelkov + 1 oddelek za enoto s posebnimi potrebami) je skladno z Navodili za graditev osnovnih šol v RS potrebno zagotoviti 4.140 m<sup>2</sup> + 315 m<sup>2</sup> za enoto s prilagojenim programom, vse skupaj 4.455 m<sup>2</sup>.«*

2. V skladu s Sklepom o izboru in obvestilom o neizboru predlogov projektov za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v RS in za vključitev v načrt razvojnih programov državnega proračuna v letu 2011, št. 4110-2/2011/272 (0911) z dne 27.06.2011 (v nadaljevanju: Sklep o izboru), skladno s proračunskimi možnostmi in finančnim načrtom MIZŠ, je občina upravičena do zneska v višini največ:

za postavko **GOI dela = 2.840.247,00 EUR**

oziroma do največ **46,24%** izkazanih situacij in računov za investicije v celoti brez DDV, v primeru nižje realizacije končne vrednosti investicije od normativno priznane vrednosti po tem sklepu.

*»Ministrstvo ugotavlja, da je s Sklepom o izboru ocenilo informativno vrednost možnega sofinanciranja na 2.840.247,00 EUR. Glede na omejene proračunske možnosti, zaradi krčenja proračunske postavke 437710-Sofinanciranje investicij v osnovno šolstvo ob izvedbi rebalansa državnega proračuna v letu 2011 in 2012 ter zmanjševanja finančnega načrta MIZŠ v Proračunu Republike Slovenije za leto 2013, se v tem sklepu **določi znesek in delež sofinanciranja** v skladu z informativno vrednostjo na največ: za postavko **GOI dela: 2.840.247,00 EUR oziroma do največ 46,24%** izkazanih situacij in računov za investicijo v celoti brez DDV v primeru nižje realizacije končne vrednosti investicije od priznane po tem sklepu, na kar je občina pristala s svojo izjavo z dne 22.04.2013, ki je priloga k temu sklepu.«*

Zaradi spremembe ključnih predpostavk (virov financiranja investicijskega projekta in vrednosti investicijskega projekta) je bila potrebna ponovna novelacija že noveliranega investicijskega programa – IP: »Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini« 1. in 2. faza, ki je bila izdelan marca 2013. Občina Ajdovščina je naročila ponovno novelacijo (novelacija 3) investicijskega programa: »Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini« 1. in 2. faza podjetju NI-BO Podjetniško svetovanje Robert Likar s.p., ki jo je izdelalo junija 2013 (št. sklepa: 351-58/2007-IP NOV-3; datum sklepa: 08.07.2013). Noveliran investicijski program –IP (Novelacija 3 IP; junij 2013) je izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in izdelavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010).

Predvidena ocenjena vrednost investicijskega projekta 1. in 2. faza v tretjem noveliranem IP (Novelacija 3 IP; junij 2013) je znašala po stalnih cenah 5.508.515,70 EUR brez DDV oz. 6.434.671,04 EUR z DDV; **po tekočih cenah pa 5.583.661,42 EUR brez DDV oz. 6.524.845,90 z DDV**. Upravičeni stroški za sofinanciranje investicijskega projekta s strani MIZŠ v tretjem noveliranem IP-ju (Novelacija 3 IP; junij 2013) so znašali 3.239.710,38 EUR po tekočih cenah. Ker je zemljišče v vrednosti 670.000,00 EUR že dlje časa v lasti Občine Ajdovščina, je bilo potrebno za izvedbo investicijskega projekta zagotoviti 5.854.845,90 EUR denarnih sredstev. V tretjem noveliranem IP (Novelacija 3 IP; junij 2013) je bilo ravno tako predvideno sofinanciranje investicijskega projekta iz že odobrenih in dodeljenih nepovratnih sredstev iz naslova nepovratnih sredstev iz »Javnega razpisa za zbiranje predlogov projektov za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v Republiki Sloveniji in za vključitev v načrt razvojnih programov v proračunskem letu 2011«, ki ga je dne 04.03.2011 na svoji spletni strani objavilo Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport RS – MIZŠ. Predvideni znesek nepovratnih sredstev MIZŠ za sofinanciranje investicij v osnovnem šolstvu je znašal za investicijski projekt »Novogradnja osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini« 2.176.018,53 EUR. Ostala sredstva pa bi zagotovila Občina Ajdovščina (proračunska sredstva: 830.422,89 EUR; zadolžitev: 2.848.404,48 EUR; skupaj: 3.678.827,37 EUR). Predviden čas izgradnje (izvedbe del) in izdelave PID-ov je bil do začetka februarja 2015; izvedba tehničnega pregleda, pridobitev uporabnega dovoljenja in prevzema objekta je bila predvidena do konca februarja; dobava in montaža opreme do konca marca 2015; predaja objekta namenu pa je bila predvidena do

konca aprila 2015. Predvidena zaključitev investicijskega projekta z vidika sofinanciranja s strani MIZŠ s pripravo zaključnega poročila in oddajo zadnjega zahtevka za sofinanciranje pa je bila konec januarja 2018.

Pri izdelavi noveliranega investicijskega programa (Novelacija 3 IP; junij 2013) ni prišlo do drugih odstopanj oz. sprememb glede na ugotovitve iz noveliranega investicijskega programa (Noveliran 2 IP; marec 2013) in predhodno izdelanih IP, zato so ostali podatki in ugotovitve v noveliranem investicijskem programu (Novelacija 3 IP; junij 2013) ter vseh predhodno izdelanih investicijskih programih in njihovih novelacijah identični.

## **0.7 Nastale spremembe in razlogi za izdelavo noveliranega investicijskega programa 4 – Novelacija 4 IP**

Od izdelave tretjega noveliranega IP (Novelacija 3 IP; junij 2013) pa do izdelave tega dokumenta (Novelacija 4 IP; marec 2015) je prišlo do naslednjih dogodkov, ki so vplivali na ključne predpostavke iz Noveliranega 3 IP, in sicer:

- 1. Izvajalec del izbran kot najugodnejši ponudnik na drugem javnem razpisu za izvedbo del podjetje Begrad d.d. je septembra 2014 pričelo s stečajnim postopkom in je dne 16.12.2014 stečajni upravitelj odstopil od gradbene pogodbe sklenjene z Občino Ajdovščina. Posledično je bilo potrebno izvesti novi javni razpis za izvedbo del za dokončanje del, kar je vplivalo na samo vrednost investicijskega projekta kot tudi na časovni načrt izvedbe projekta ter posledično tudi na samo višino virov financiranja.**

Gradbena pogodba z izvajalcem del Begrad d.d. je bila podpisana konec maja 2013. Izvajalec del je pričel z izvedbo del v mesecu juliju 2013 in je aktivno izvajal dela na gradbišču do meseca septembra 2014, ko je bil pričet stečajni postopek. Občina Ajdovščina je bila sicer zainteresirana, da gradbinec nadaljuje in dokonča projekt, zato je bila stalno v kontaktu s stečajnim upraviteljem. Ni pa mogla sprejeti predloga podjetja, ki je bilo pripravljeno nadaljevati dela le v primeru dodatnega plačila oz. ob povišanju vrednosti osnovne gradbene pogodbe za 326.418 EUR. Občini Ajdovščina je to na prvem mestu preprečevala zakonodaja s področja javnega naročanja. Stečajni upravitelj je zato dne 16.12.2014 odstopil od medsebojne pogodbe.

V mesecu novembru 2014 se je v okviru Občinske uprave pričelo s pripravo izvedbe postopka javnega naročila za izbiro izvajalca del za dokončanje del na novogradnji OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini. Postopek je bil uspešno zaključen v mesecu februarju 2015, ko je bilo tudi oddano javno naročilo najugodnejšemu ponudniku podjetju Kolektor Koling d.o.o. Idrija, s katerim je bila tudi podpisana gradbena pogodba za dokončanje del. Pričetek izvedbe del za dokončanje del je predviden v mesecu marcu 2015, dokončanje del pa do konca meseca junija 2015, ko bo predvidoma pridobljeno tudi uporabno dovoljenje. V mesecih julij 2015 in avgust 2015 je predvidena montaža opreme kuhinje in notranje opreme učilnic in pisarn. Predaja objekta namenu pa je glede na nov časovni načrt izvedbe predvidena do konca avgusta 2015.

- 2. Dne 11.02.2014 je Občina Ajdovščina podpisala Pogodbo MIZŠ št. 3330-13-244031 o sofinanciranju investicije v novogradnjo OŠ Danila Lokarja (podpis s strani MIZŠ je bil dne 21.02.2014), v kateri se je spremenila dinamika in višina sofinanciranja investicijskega projekta.**

Občina Ajdovščina je dne 11.02.2014 podpisala z Ministrstvom za izobraževanje, znanost in šport (MIZŠ) Pogodbo MIZŠ št. 3330-13-244031 o sofinanciranju investicije v novogradnjo OŠ Danila Lokarja.

S pogodbo se je **MIZŠ zavezalo, da lahko sofinancira investicijo** v novogradnjo OŠ Danila Lokarja glede na skupno priznano vrednost po Sklepu o priznani višini (z dne 22.04.2013; št. 4110-42/2011/11 (131-12)) v znesku 2.840.247,00 EUR oziroma do največ 46,24% izkazanih situacij in računov za investicijo v celoti brez DDV v primeru nižje realizacije končen vrednosti investicije od priznane vrednosti v Sklepu o priznani višini, **le delno, in sicer samo za leta 2014, 2015 in 2016**, in sicer:

- leta 2014 največ v višini 350.000,00 EUR
- leta 2015 največ v višini 170.000,00 EUR
- leta 2016 največ v višini 700.000,00 EUR

oziroma do 46,24% izkazanih situacij in računov za investicijo brez DDV v primeru nižje realizacije gradnje do datuma zadnjega zahtevka v letu 2014, oz. 2015 in 2016.

V okviru celotne obveznosti ministrstva pri sofinanciranju pogodbene investicije v priznani višini po *Sklepu o priznani višini* je s **pogodbo MIZŠ št. 3330-13-244031 določilo znesek sofinanciranja investicije le za leta 2014, 2015 in 2016 v skupni vrednosti 1.220.000,00 EUR**, ki ga je ministrstvo prevzelo kot svojo obveznost. Za nadaljevanje in zaključek sofinanciranja po *Sklepu o priznani višini* pa bo za leta 2017 in 2018 k pogodbi MIZŠ št. 3330-13-244031 sklenjen pisni dodatek, po sprejemu proračuna za leti 2016 in 2017 ter sprejetju zakona o izvrševanju proračuna RS, ki bo ministrstvu omogočal prevzem obveznosti v letih 2017 in 2018 skladno s proračunskimi možnostmi. Navedeno pomeni, da Občina Ajdovščina za pridobitev vseh predvidenih nepovratnih sredstev, za leto 2017 in 2018 še nima sklenjene pogodbe (pisnega dodatka) o sofinanciranju. V skladu s pogodbo ima Občina Ajdovščina zagotovljenih v trenutnem proračunu MIZŠ le 1.220.000,00 EUR za leta 2014, 2015 in 2016.

**3. V finančno konstrukcijo je vključen novi vir financiranja investicijskega projekta, in sicer javni vir RS t.j. Nepovratna sredstva MGRT za sofinanciranje investicij občin po 23. členu ZFO-1 v letu 2015.**

Občina Ajdovščina namerava v letu 2015 koristiti nepovratna sredstva MGRT za sofinanciranje investicij občin po 23. členu ZFO-1 za pokritje lastnega deleža investicijskih stroškov.

6. člen Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in izdelavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010) določa, da če se spremenijo ključne predpostavke iz investicijskega programa v takem obsegu, da se bodo znatno spremenili pričakovani stroški ali koristi investicijskega projekta v njegovi ekonomski dobi, zlasti pa, če bodo odmiki investicijskih stroškov večji od 20% ocenjene vrednosti investicijskega projekta, se mora investicijski program spremeniti in dopolniti (novelirati). Zaradi spremembe ključnih predpostavk (časovnega načrta izvedbe, virov in dinamike financiranja in vrednosti investicijskega projekta) je bila potrebna ponovna novelacija že noveliranega investicijskega programa (IP): »Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini« 1. in 2. faza, ki je bila izdelana junija 2013. Občina Ajdovščina je naročila ponovno novelacijo (Novelacija 4 IP) investicijskega programa: »Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini« 1. in 2. faza podjetju NI-BO Podjetniško svetovanje Robert Likar s.p., ki jo je izdelalo marca 2015.

Zaradi spremembe ključnih predpostavk investicijskega projekta, in sicer zaradi:

- spremembe časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta,
- spremembe vrednosti investicijskega projekta ter
- spremembe višine, dinamike in strukture virov financiranja investicijskega projekta

je potrebna ponovna novelacija tretjega noveliranega investicijskega programa iz junija 2013, saj so navedene spremembe povzročile tudi spremembo finančnih in ekonomskih kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta ter spremembo vrednosti finančne vrzeli (stopnje primanjkljaja v financiranju), ki je ključna pri izračunu deleža in višine sofinanciranja investicijskega projekta s strani MIZŠ. Noveliran investicijski program (Novelacija 4 IP; marec 2015) je izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in izdelavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010).

### **0.7.1 Sprememba časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta**

Zaradi stečaja izbranega izvajalca del, podjetja Beograd d.d., in posledično prekinitve medsebojne gradbene pogodbe ter zaradi izvedbe ponovnega javnega razpisa za izbor izvajalca del za dokončanje del se je spremenil tudi časovni načrt izvedbe investicijskega projekta.

V noveliranem 3 IP (junij 2013) je bil predviden čas izvedbe del in izdelava PID-ov do začetka februarja 2015; izvedba tehničnega pregleda, pridobitev uporabnega dovoljenja in prevzem objekta je predviden do konca februarja 2015; dobava in montaža opreme do konca marca 2015; predaja objekta namenu za izvajanje osnovnošolskega izobraževanja devetletke pa je predvidena do konca aprila 2015. Predvidena zaključitev investicijskega projekta (zaključek sofinanciranja s strani MIZŠ) s pripravo zaključnega poročila in oddajo zadnjega zahtevka za sofinanciranje pa je bil v Noveliranem 3 IP (junij 2013) do konca januarja 2018.

V četrtem noveliranem investicijskem programu (Novelacija 4 IP; marec 2015) je izvedba del in izdelava PID-ov predvidena do junija 2015; izvedba tehničnega pregleda, pridobitev uporabnega dovoljenja in prevzem objekta je predviden do konca junija 2015; dobava in montaža opreme je predvidena od julija 2015 do avgusta 2015; **predaja objekta namenu** (v uporabo) pa je predvidena **do konca avgusta 2015**. **Zaključek sofinanciranja** investicijskega projekta s strani MIZŠ-Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport RS je ob predpostavki, da bo Občina Ajdovščina z MIZŠ sklenila pisni dodatek k pogodbo za sofinanciranje investicije v letih 2017 in 2018, še vedno predviden do maksimalno konca **januarja 2018**, ko se bo pripravilo zaključno poročilo in oddalo zadnji zahtevek za sofinanciranje. V virih financiranja je sicer predviden priliv vseh preostalih nepovratnih sredstev s strani MIZŠ v letu 2017.

Kot vidimo, se je čas izvedbe investicijskega projekta in predaje le-tega namenu (za namen izvajanja osnovnošolskega izobraževanja devetletke) podaljšal za cca 4 mesece.

Sam zaključek sofinanciranja investicijskega projekta pa se glede na noveliran 3 IP (junij 2013) ni spremenil, saj je tudi v tem noveliranem 4 IP (marec 2015) predviden zaključek sofinanciranja oz. izstavitve zadnjega zahtevka za sofinanciranje MIZŠ šele januarja 2018 (ob predpostavki, da bo Občina Ajdovščina z MIZŠ sklenila pisni dodatek k pogodbi o sofinanciranju projekta tudi v letih 2017 in 2018, kljub temu da smo v virih financiranja predvideli celoten priliv preostalih nepovratnih sredstev v letu 2017).

### 0.7.2 Sprememba vrednosti investicijskega projekta

Predvidena ocenjena vrednost investicijskega projekta (operacije) 1. in 2. faza je v **tretjem noveliranem investicijskem programu (Novelacija 3 IP; junij 2013)** znašala po stalnih cenah 5.508.515,70 EUR brez DDV oz. 6.434.671,04 EUR z DDV; po tekočih cenah pa 5.583.661,42 EUR brez DDV oz. 6.524.845,90 z DDV. Upravičeni stroški za sofinanciranje investicijskega projekta s strani MIZŠ v tretjem noveliranem IP-ju (Novelacija 3 IP; junij 2013) so znašali 3.239.710,38 EUR po tekočih cenah.

Noveliran 3 IP (junij 2013)	Vrednost investicijskega projekta po STALNIH CENAH			Vrednost investicijskega projekta po TEKOČIH CENAH		
	1. FAZA	2. FAZA	SKUPAJ	1. FAZA	2. FAZA	SKUPAJ
SKUPAJ VREDNOST investicijskega projekta Z DDV	2.100.399,81	4.334.271,23	<b>6.434.671,04</b>	2.113.755,18	4.411.090,72	<b>6.524.845,90</b>
SKUPAJ vrednost investicijskega projekta brez DDV	1.896.623,01	3.611.892,69	<b>5.508.515,70</b>	1.907.752,48	3.675.908,94	<b>5.583.661,42</b>
Potrebna sredstva za financiranje investicijskega projekta	1.430.399,81	4.334.271,23	<b>5.764.671,04</b>	1.443.755,18	4.411.090,72	<b>5.854.845,90</b>
Upravičeni izdatki (stroški)	0,00	3.189.749,05	<b>3.189.749,05</b>	0,00	3.239.710,38	<b>3.239.710,38</b>

#### Do spremembe vrednosti investicijskega projekta je prišlo zaradi:

- zaradi situacije iz izbranim izvajalcem del na 2. javnem razpisu za izvedbo del po ZJN, podjetjem Begrad d.d., je bil novembra 2014 začel postopek izvedbe novega javnega naročila (3. JN) za izbiro izvajalca del za dokončanje del na novogradnji Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini; postopek je bil zaključen februarja 2015, ko je bila z najugodnejšim ponudnikom t.j. podjetjem Kolektor Koling d.o.o. Idrija sklenjena gradbena pogodba za dokončanje del;
- pridobljene in potrjene (izbrane kot najugodnejše) ponudbe izvajalca del za dokončanje del na ponovnem javnem razpisu za izvedbo del po ZJN;
- v okviru četrtega noveliranega IP (Novelacija 4 IP; marec 2015) so stalne cene enake tekočim cenam, saj so za izvedbo projekta sklenjene že vse pogodbe s fiksnimi cenami ter je do zaključka izvedbe projekta krajše časovno obdobje od enega leta.

V četrtem noveliranem investicijskem programu (Novelacija 4 IP; marec 2015) znaša nova celotna vrednost investicijskega projekta (investicije):

Noveliran 4 IP (marec 2015)	Vrednost investicijskega projekta po TEKOČIH (= STALNIH) CENAH		
	1. FAZA	2. FAZA	SKUPAJ
SKUPAJ VREDNOST investicijskega projekta Z DDV	1.966.785,06	4.818.152,02	<b>6.784.937,08</b>
SKUPAJ vrednost investicijskega projekta brez DDV	1.779.413,13	3.949.415,77	<b>5.728.828,90</b>
Potrebna sredstva za financiranje investicijskega projekta	1.296.785,06	4.818.152,02	<b>6.114.937,08</b>
Upravičeni izdatki (stroški)	0,00	3.513.217,21	<b>3.513.217,21</b>

Vrednost investicijskega projekta (operacije) 1. in 2. faze v četrtem noveliranem investicijskem programu (Novelacija 4 IP; marec 2015) znaša po tekočih (= stalnih) cenah **5.728.828,90 EUR brez DDV oz. 6.784.937,08 EUR z DDV**. Upravičeni stroški za sofinanciranje investicijskega projekta s strani MIZŠ v četrtem noveliranem IP-ju (Novelacija 4 IP; marec 2015) znašajo 3.513.217,21 EUR.

Primerjava v vrednosti investicijskega projekta med Novelacijo 4 IP (marec 2015) in Novelacijo 3 IP (junij 2013):

	Vrednost investicijskega projekta (tekoče cene; Novelacija 3 IP junij 2013)			Vrednost investicijskega projekta (tekoče cene; Novelacija 4 IP marec 2015)			Razlika
	1. FAZA	2. FAZA	SKUPAJ	1. FAZA	2. FAZA	SKUPAJ	
SKUPAJ VREDNOST investicijskega projekta Z DDV	2.113.755,18	4.411.090,72	<b>6.524.845,90</b>	1.966.785,06	4.818.152,02	<b>6.784.937,08</b>	<b>260.091,18</b>
SKUPAJ vrednost investicijskega projekta brez DDV	1.907.752,48	3.675.908,94	<b>5.583.661,42</b>	1.779.413,13	3.949.415,77	<b>5.728.828,90</b>	<b>145.167,48</b>
Potrebna sredstva za financiranje investicijskega projekta	1.443.755,18	4.411.090,72	<b>5.854.845,90</b>	1.296.785,06	4.818.152,02	<b>6.114.937,08</b>	<b>260.091,18</b>
Upravičeni izdatki (stroški)	0,00	3.239.710,38	<b>3.239.710,38</b>	0,00	3.513.217,21	<b>3.513.217,21</b>	<b>273.506,83</b>

Iz navedenega vidimo, da je vrednost investicijskega projekta po tekočih (=stalnih) cenah z DDV v Noveliranem 4 IP (marec 2015) narasla za 260.091,18 EUR od predvidene vrednosti po tekočih cenah v Noveliranem 3 IP (junij 2013).

### 0.7.3 Sprememba višine, dinamike in strukture financiranja

S spremembo višine investicijskega projekta (operacije) ter glede na februarja 2014 podpisano pogodbo MIZŠ št. 3330-13-244031 o sofinanciranju investicije v novogradnjo OŠ Danila Lokarja med Občino Ajdovščina in Ministrstvom za izobraževanje, znanost in šport, katere vsebina je navedena v začetku tega poglavja, ter s tem posledično tudi s spremembo dinamike sofinanciranja s strani MIZŠ se je spremenila tudi sama višina, struktura in dinamika virov financiranja investicijskega projekta. V okviru tega noveliranega investicijskega programa (Novelacija 4 IP; marec 2015) se je kot vire financiranja upoštevalo tudi vire MGRT (Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo), in sicer v okviru javnih virov RS (MGRT) za Sofinanciranje investicijskih projektov občin, ki so namenjeni za sofinanciranje občinskih investicij po 23. členu Zakona o sofinanciranju občin (ZFO-1) v letu 2015.

V tretjem noveliranem IP (Novelacija 3 IP; junij 2013) so znašala potrebna finančna sredstva za realizacijo celotnega projekta 5.854.845,90 EUR. Predvideni viri financiranja celotnega projekta (1. in 2. faze) so bili naslednji:

Viri financiranja (Novelacija 3 IP; junij 2013)	SKUPAJ v EUR	Delež
<b>LASTNI VIRI</b>		
Proračunska sredstva Občine Ajdovščina vključno z zadolžitvijo	5.034.845,90 EUR	86,0%
Razdolževanje občine (vračilo pridobljenega kredita za izvedbo inv.)	-1.356.018,53 EUR	-23,2%
<b>LASTNI VIRI - OBČINA AJDOVŠČINA</b>	<b>3.678.827,37 EUR</b>	<b>62,8%</b>
<b>JAVNI VIRI RS - NEPOVRATNA SREDSTVA</b>		
MIZŠ - sofinanciranje investicij v OŠ	2.176.018,53 EUR	37,2%
MGRT - Sofinanciranje investicij občin po 21. členu ZFO-1*	0,00 EUR	0,0%
<b>JAVNI VIRI RS - NEPOVRATNA SREDSTVA</b>	<b>2.176.018,53 EUR</b>	<b>37,2%</b>
<b>SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA</b>	<b>5.854.845,90 EUR</b>	<b>100,0%</b>



V četrtem noveliranem IP (Novelacija 4 IP; marec 2015) znašajo potrebna finančna sredstva za realizacijo celotnega projekta **6.114.937,08 EUR**. Predvideni viri financiranja celotnega projekta (1. in 2. faze) so naslednji:

Viri financiranja (Noveliran 4 IP; marec 2015)	SKUPAJ v EUR	Delež
<b>LASTNI VIRI</b>		
Proračunska sredstva Občine Ajdovščina vključno z zadolžitvijo	5.475.203,08 EUR	89,5%
Razdolževanje občine (vračilo pridobljenega kredita za izvedbo inv.)	-1.104.511,64 EUR	-18,1%
<b>LASTNI VIRI - OBČINA AJDOVŠČINA</b>	<b>4.370.691,44 EUR</b>	<b>71,4%</b>
<b>JAVNI VIRI RS - NEPOVRATNA SREDSTVA</b>		
MIZŠ - Sofinanciranje investicij v OŠ	1.624.511,64 EUR	26,6%
MGRT - Sofinanciranje investicij občin po 23. členu ZFO-1	119.734,00 EUR	2,0%
<b>JAVNI VIRI RS - NEPOVRATNA SREDSTVA</b>	<b>1.744.245,64 EUR</b>	<b>28,6%</b>
<b>SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA</b>	<b>6.114.937,08 EUR</b>	<b>100,0%</b>

Primerjava virov in strukture financiranja investicijskega projekta med Novelacijo 4 IP (marec 2015) in Novelacijo 3 IP (junij 2013):

Viri financiranja	Vrednost investicijskega projekta (tekoče cene; Novelacija 3 IP junij 2013)	Vrednost investicijskega projekta (tekoče cene; Novelacija 4 IP marec 2015)	Razlika
<b>LASTNI VIRI</b>			
Proračunska sredstva Občine Ajdovščina vključno z zadolžitvijo	5.034.845,90 EUR	5.475.203,08 EUR	440.357,18 EUR
Razdolževanje občine (vračilo pridobljenega kredita za izvedbo inv.)	-1.356.018,53 EUR	-1.104.511,64 EUR	251.506,89 EUR
<b>LASTNI VIRI - OBČINA AJDOVŠČINA</b>	<b>3.678.827,37 EUR</b>	<b>4.370.691,44 EUR</b>	<b>691.864,07 EUR</b>
<b>JAVNI VIRI RS - NEPOVRATNA SREDSTVA</b>			
MIZŠ - Sofinanciranje investicij v OŠ	2.176.018,53 EUR	1.624.511,64 EUR	-551.506,89 EUR
MGRT - Sofinanciranje investicij občin po 23. členu ZFO-1	0,00 EUR	119.734,00 EUR	119.734,00 EUR
<b>JAVNI VIRI RS - NEPOVRATNA SREDSTVA</b>	<b>2.176.018,53 EUR</b>	<b>1.744.245,64 EUR</b>	<b>-431.772,89 EUR</b>
<b>SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA</b>	<b>5.854.845,90 EUR</b>	<b>6.114.937,08 EUR</b>	<b>260.091,18 EUR</b>

Iz navedenega vidimo, da se je višina nepovratnih sredstev MIZŠ za sofinanciranje investicij v osnovnem šolstvu na podlagi Sklepa o priznani višini z dne 22.04.2013, Pogodbe MIZŠ št. 3330-13-244031 in ponovnega izračuna vrednosti investicijskega projekta in upravičenih stroškov znižala za 551.506,89 EUR. Ker pa bo Občina Ajdovščina pripadajoča nepovratna sredstva za Sofinanciranje investicij občin po 23. členu ZFO-1 s strani MGRT v višini 119.734,00 EUR, ki predhodno niso bila planirana oz. vključena v finančno konstrukcijo, se bodo predvideni javni viri RS (nepovratna sredstva) v Noveliranem 4 IP znižala skupaj za 431.772,89 EUR glede na predvideno višino javnih virov RS (nepovratna sredstva) v Noveliranem 3 IP. Zaradi nižje vrednosti predvidenih nepovratnih sredstev (javnih virov RS) in potrebe po dodatnih 260.091,18 EUR zaradi same spremembe vrednosti investicijskega projekta pa bo Občina Ajdovščina za izvedbo investicijskega projekta potrebovala dodatnih 691.864,07 EUR več sredstev (proračunskih sredstev vključno z zadolžitvijo) od predvidenih v Noveliranem 3 IP (junij 2013).

Nova finančna konstrukcija je bila izvedena ob predpostavki, da bo Občina Ajdovščina pridobila vsa predvidena nepovratna sredstva (predvsem s strani MIZŠ), saj še nima sklenjene pogodbe oz. pisnega dodatka k pogodbi o sofinanciranju z MIZŠ za višino sofinanciranja investicije v letih 2017 in 2018, kot tudi še nima sklenjene pogodbe z MGRT za sofinanciranje investicij občin po 23. členu ZFO-1.

Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta (1. in 2. Faza) v Noveliranem 3 IP (junij 2013) – dinamika financiranja:

Viri financiranja - 1. in 2. faza Skupaj	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	SKUPAJ	%
LASTNI VIRI											
Proračunska sredstva Občine Ajdovščina vključno z zadolžitvijo	183.558,32	680.255,18	11.821,04	563.131,03	2.663.226,65	932.853,68	0,00	0,00	0,00	<b>5.034.845,90</b>	86,0%
Razdolževanje občine (vračilo pridobljenega kredita za izvedbo inv.)							-500.000,00	-825.342,00	-30.676,53	<b>-1.356.018,53</b>	-23,2%
<b>LASTNI VIRI - OBČINA AJDOVŠČINA</b>	<b>183.558,32</b>	<b>680.255,18</b>	<b>11.821,04</b>	<b>563.131,03</b>	<b>2.663.226,65</b>	<b>932.853,68</b>	<b>-500.000,00</b>	<b>-825.342,00</b>	<b>-30.676,53</b>	<b>3.678.827,37</b>	<b>62,8%</b>
JAVNI VIRI RS - NEPOVRATNA SREDSTVA											
MIZŠ - sofinanciranje investicij v OŠ	0,00	0,00	0,00	150.000,00	350.000,00	320.000,00	500.000,00	825.342,00	30.676,53	<b>2.176.018,53</b>	37,2%
MGRT - Sofinanciranje investicij občin po 21. členu ZFO-1*	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>	0,0%
<b>JAVNI VIRI RS - NEPOVRATNA SREDSTVA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>150.000,00</b>	<b>350.000,00</b>	<b>320.000,00</b>	<b>500.000,00</b>	<b>825.342,00</b>	<b>30.676,53</b>	<b>2.176.018,53</b>	<b>37,2%</b>
<b>SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA</b>	<b>183.558,32</b>	<b>680.255,18</b>	<b>11.821,04</b>	<b>713.131,03</b>	<b>3.013.226,65</b>	<b>1.252.853,68</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.854.845,90</b>	<b>100,0%</b>

Skupna vrednost investicijskega projekta (1. in 2. faza) z DDV po tekočih cenah je v Noveliranem 3 IP (junij 2013) znašala **6.524.845,90 EUR**. Ker pa ima Občina Ajdovščina že v dolgotrajni lasti zemljišča, katerih vrednost znaša 670.000,00 EUR, je bilo v Novelirane 3 IP potrebno za financiranje investicijskega projekta po tekočih cenah zagotoviti **5.854.845,90 EUR** virov financiranja.

Viri financiranja investicijskega projekta (1. in 2. faza) – dinamika financiranja (Novelacija 4 IP; marec 2015):

Viri financiranja - 1. in 2. faza Skupaj	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	SKUPAJ	%
LASTNI VIRI											
Proračunska sredstva Občine Ajdovščina vključno z zadolžitvijo	183.558,32	680.255,18	11.821,04	688.307,85	1.970.996,82	1.940.263,87	0,00	0,00	0,00	<b>5.475.203,08</b>	89,5%
Razdolževanje občine (vračilo pridobljenega kredita za izvedbo inv.)							-700.000,00	-404.511,64	0,00	<b>-1.104.511,64</b>	-18,1%
<b>LASTNI VIRI - OBČINA AJDOVŠČINA</b>	<b>183.558,32</b>	<b>680.255,18</b>	<b>11.821,04</b>	<b>688.307,85</b>	<b>1.970.996,82</b>	<b>1.940.263,87</b>	<b>-700.000,00</b>	<b>-404.511,64</b>	<b>0,00</b>	<b>4.370.691,44</b>	<b>71,4%</b>
JAVNI VIRI RS - NEPOVRATNA SREDSTVA											
MIZŠ - sofinanciranje investicij v OŠ	0,00	0,00	0,00	0,00	350.000,00	170.000,00	700.000,00	404.511,64	0,00	<b>1.624.511,64</b>	26,6%
MGRT - Sofinanciranje investicij občin po 23. členu ZFO-1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	119.734,00	0,00	0,00	0,00	<b>119.734,00</b>	2,0%
<b>JAVNI VIRI RS - NEPOVRATNA SREDSTVA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>350.000,00</b>	<b>289.734,00</b>	<b>700.000,00</b>	<b>404.511,64</b>	<b>0,00</b>	<b>1.744.245,64</b>	<b>28,6%</b>
<b>SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA</b>	<b>183.558,32</b>	<b>680.255,18</b>	<b>11.821,04</b>	<b>688.307,85</b>	<b>2.320.996,82</b>	<b>2.229.997,87</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.114.937,08</b>	<b>100,0%</b>

Skupna vrednost investicijskega projekta (1. in 2. faza) z DDV po tekočih (=stalnih) cenah v Noveliranem 4 IP (marec 2015) znaša **6.784.937,08 EUR**. Ker pa ima Občina Ajdovščina že v dolgotrajni lasti zemljišča, katerih vrednost znaša 670.000,00 EUR, je potrebno za financiranje investicijskega projekta po tekočih (=stalnih) cenah zagotoviti **6.114.937,08 EUR** virov financiranja.



#### **0.7.4 Sklep na podlagi upoštevanja navedenih sprememb**

Ob upoštevanju vseh predhodno navedenih sprememb so preveritve v četrtem noveliranem IP-ju (marec 2015) zopet potrdile, da bo izvedba investicijskega projekta pomembno pripomogla k uresničevanju zastavljenih dolgoročnih ciljev Občine Ajdovščina, ki želi zagotoviti ustrezne pogoje osnovnošolske vzgoje in izobraževanja vsem učencem in zaposlenim v šolstvu v svoji občini. Izvedba investicijskega projekta bo tako v relativno kratkem času bistveno izboljšala kakovost osnovnošolske vzgoje in izobraževanja (izboljšala bo bivalne, izobraževalne, vzgojne, varnostne in zdravstvene pogoje) ter posredno tudi življenjskega standarda občanov, predvsem osnovnošolskih otrok in njihovih staršev, ter omogočila razvoj naselja in obravnavanega šolskega okoliša ter vzgojno-izobraževalnih pa tudi gospodarskih (podjetniških) dejavnosti prebivalcev mesta Ajdovščina in šolskega okoliša OŠ Danila Lokarja Ajdovščina.

## 1 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

### 1.1 Investicijska namera in cilji investicijskega projekta

**Primarni cilj investicije v novogradnjo Osnovne šole Danila Lokarja Ajdovščina je izgradnja novega potresno in statično varnega objekta, ki bo nadomestil sedanje tri dislocirane in nepovezane objekte ter osnovnošolsko dejavnost združil na enem mestu v enem enotnem in varnem objektu.**

Ob izdelavi PGD dokumentacije se je projekt NOVOGRADNJE zaradi zahtev takratnega Ministrstva RS za okolje in prostor, ki zahtevajo predhodno ureditev parcel in potokov na parcelah, razdelil v dva sklopa in zasnoval kot dvofazen projekt:

1. faza: ureditev in komunalno oprema parcel
2. faza: izgradnja novega objekta Osnovne šole Danila Lokarja Ajdovščina

Predmet prijave na razpis MIZŠ – Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport RS je samo 2. faza.

**Glavni razlog za izvedbo investicijskega projekta je zelo slabo stanje obstoječe OŠ Danila Lokarja Ajdovščina ter potreba po zagotovitvi ustrezno potresno in statično varnost obstoječega objekta, skladno z veljavno gradbeno zakonodajo.** OŠ Danila Lokarja Ajdovščina se nahaja v treh med seboj nepovezanih stavbah. Medsebojna oddaljenost stavb je od 65 m do 127 m. Vse tri stavbe so že precej dotrajane in potrebne obsežne prenove, medtem ko je stavba 3 v najslabšem stanju. V projektu smo upoštevali eno stavbo kot zaključeno gradbeno celoto, v kateri deluje VIZ, zato smo proučili stavbo 3, ki ima največ poškodb posameznih nosilnih konstrukcijskih elementov. Na podlagi poročil o statični in potresni ogroženosti predstavlja preveliko ogroženost za otroke ter ne zagotavlja ustrezne varnosti. Zato sama rekonstrukcija ni smiselna.

Občina Ajdovščina se je odločila za novogradnjo osnovne šole predvsem zaradi dolgoročne varnosti in prostorskih pogojev za delo v šoli v skladu s standardi in normativi. Novogradnja bo prispevala k uresničevanju zastavljenih dolgoročnih ciljev Občine Ajdovščina, ki želi zagotoviti ustrezne pogoje osnovnošolske vzgoje in izobraževanja vsem učencem v svoji občini. Izstopa predvsem dejstvo, da so sedanji šolski objekti dislocirani in med njimi potekajo ceste, ki so odprte za promet.

**Poglaviten cilj investicijskega projekta je stvarne narave, in sicer v naselju Ajdovščina v načrtovanem obdobju zgraditi novo šolsko stavbo matične Osnovne šole Danila Lokarja Ajdovščina ter urediti komunalno in energetska infrastrukturo v njeni okolici ter s tem rešiti problem dotrajanih, nevarnih in neprimernih prostorov za izvajanje osnovnošolskega izobraževanja v matični OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini ter izvajanje pouka v Enoti s prilagojenim programom, omiliti oz. odpraviti stisko organizacije pouka v neprimernih dislociranih šolskih stavbah, prenesti pouk v objekt, v katerem bo celotna osnovna šola, ter zagotoviti urejeno, varno in zdravo okolje za bivanje in izobraževanje učencev ter zagotoviti ustrezne pogoje za kvalitetno vzgojno-izobraževalno delo učiteljev in drugega osebja.** Poglavitni cilj obravnavanega investicijskega projekta je v 1. fazi ureditev zunanje okolice območja šole (ureditev komunalne in energetske infrastrukture) ter v 2. fazi izgradnja nove šolske stavbe OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini (4.628 m<sup>2</sup> površin). Osnovni cilj investicijskega projekta je z ureditvijo ustreznih prostorov zagotoviti funkcionalne in varne prostore za izvajanje osnovnošolskega izobraževanja.

Izvedba investicijskega projekta »Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini« 1. in 2. faza pa bo pripomoglo zlasti k dvigu kakovosti osnovnošolskega izobraževanja v Ajdovščini, v obravnavanem šolskem okolju ter posredno v celotni Občini Ajdovščina, s poudarkom na:

- izboljšanju in zagotovitvi kakovostnih vzgojno-izobraževalnih in ostalih storitev za osnovnošolske otroke (boljše bivalne, izobraževalne, vzgojne, varnostne in zdravstvene pogoje) v OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini za vse učence in zaposlene;
- zagotovitvi kvalitetnega vzgojno-izobraževalnega dela in pogojev za delo, ki bo omogočalo osebni razvoj učencev v skladu z njihovimi sposobnostmi in interesi;

- pridobitvi bolj primerne, urejene, zdrave in varne delovne in vzgojno-izobraževalne okolje za učence in zaposlene na OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini;
- izboljšanju bivalnih in izobraževalnih pogojev za učence na OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini;
- izboljšanju delovnih pogojev za zaposlene na OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini;
- dvigu števila vpisanih in vključenih učencev v OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini;
- varovanju zdravja otrok (učencev), ki obiskujejo OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini, ter zaposlenih v OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini;
- prilagoditvi predpisom in standardom tako z vidika pedagoških, tehničnih, protipotresnih, protipožarnih in sanitarnih zahtev;
- zagotovitvi enakovrednih pogojev za optimalen razvoj vseh otrok;
- zagotovitvi ustreznih pogojev za vzgojo in izobraževanje otrok s posebnimi potrebami;
- pozitivnem učinku na kulturni razvoj kraja;
- prispevku k bolj kakovostnemu življenju;
- zagotovitvi visoke kakovosti vseh storitev osnovnošolskega izobraževanja;
- zagotovitvi visoke kakovosti vseh javnih storitev;
- objekt šole bo povezan s telovadnico, tako da otrokom ni potrebno več iz šole, da se udeležijo pouka športne vzgoje.

Vse zgoraj navedeno so tudi glavni cilji, ki jih Občina Ajdovščina zasleduje z izvedbo investicijskega projekta. Izvedba investicijskega projekta bo tako v relativno kratkem času bistveno izboljšala kakovost bivanja, osnovnošolske vzgoje in izobraževanja ter posredno tudi življenjskega standarda občanov, predvsem osnovnošolskih otrok in njihovih staršev ter omogočila razvoj naselja in obravnavanega šolskega okoliša ter vzgojno-izobraževalnih pa tudi gospodarskih (podjetniških) dejavnosti prebivalcev mesta Ajdovščina in šolskega okoliša OŠ Danila Lokarja Ajdovščina.

Rezultat izvedbe investicijskega projekta bo novo zgrajen enoten objekt osnovne šole, v katerem se bo izvajal program osnovnošolskega izobraževanja devetletke za vse otroke, ki sedaj obiskujejo matično osnovno šolo in enoto s prilagojenim programom. Glavni in najbolj viden rezultat bo sodoben in potresno varen objekt Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini, ki bo ustrezal z zakonodajo določenim normativom, ki določajo velikosti in druge značilnosti objektov, ki so namenjeni osnovnošolskemu izobraževanju.

Predmetna investicija prispeva k uresničevanju zastavljenih dolgoročnih ciljev Občine Ajdovščina, ki želi zagotoviti ustrezne pogoje osnovnošolske vzgoje in izobraževanja vsem učencem v svoji občini. Zato Občina Ajdovščina podpira izvedbo tega investicijskega projekta. Z izvedbo investicijskega projekta bodo zagotovljeni ustrezni prostorski pogoji za delo v šoli v skladu s standardi in normativi, ki jih predpisuje zakonodaja, ter bodo vzpostavljeni pogoji za uresničitev ciljev osnovnošolskega izobraževanja, hkrati pa bo imela investicija tudi širši družbeni pomen.

Investicijski projekt pa ima še veliko pozitivnih učinkov, med katerimi so ključni:

- novejši objekt bo vplival na počutje otrok in osebja zaposlenega v Osnovni šoli Danila Lokarja in posledično na dvig kakovosti izobraževalnega procesa in učnega uspeha otrok,
- sodobna protipotresna gradnja bo povečala varnost otrok in osebja v primeru tovrstnih naravnih katastrof,
- zaradi sodobne gradnje bo večja varnost otrok in osebja v primeru burje, ki je v Ajdovščini pogost pojav,
- učenci bodo imeli krajšo pot do telovadnice in bodo manj časa izpostavljeni vremenskim vplivom pred in po pouku telesne vzgoje,
- izboljšanje pogojev izobraževanja otrok,
- izboljšanje in zagotavljanje kakovostnih pogojev osnovnošolske vzgoje in izobraževanja (boljše bivalne, izobraževalne, vzgojne, varnostne in zdravstvene pogoje v matični OŠ Danila Lokarja za vse učence in zaposlene) – boljša kakovost osnovnošolskega izobraževanja v šolskem okolišu Osnovne šole Danila Lokarja Ajdovščina in posredno v celotni Občini Ajdovščina,
- nova stavba osnovne šole bo tudi energetsko učinkovitejša in posledično bo poraba energentov nižja, kar pomeni manjše emisije v okolje in boljše stanje naravnega okolja.

Stanje na področju varnosti se bo z izvedbo investicijskega projekta bistveno izboljšalo. V Ajdovščini namreč večkrat letno piha burja, ki predstavlja veliko nevarnost zaradi slabe konstrukcije stavbe 3 in vprašljivega sidranja strešne kritine na konstrukcijo (poročilo ZRMK 2011). Omenjen objekt ravno tako ni primeren z vidika potresne in statične varnosti (Poročilo ZRMK 2007 in 2011). Zaradi navedenih dejstev so otroci izpostavljeni nepotrebni tveganju v primeru obeh naravnih pojavov. Ker je objekt 3 v tako slabem stanju, da predstavlja resno grožnjo za uporabnike, bo po izvedbi investicijskega projekta opuščen in porušen.

Dolga izpostavljenost otrok mrazu predvsem v zimskih mesecih neposredno po urah telesne vzgoje je tudi dejavnik velikega tveganja za zdravje otrok, saj pridejo otroci po daljši aktivnosti segreti na mraz, ki je ob burji še bolj občuten in se lahko prehladijo ter zbolijo in so odsotni od pouka. Z novogradnjo bo pot med telovadnico in osnovno šolo bistveno krajša in tudi izpostavljenost mrazu se bo skrajšala.

Sedanje zgradbe so grajene v 50. in 60. letih prejšnjega stoletja in energijsko niso učinkovite. Izolacija je slaba tako v zimskih kot tudi v poletnih razmerah. Predvsem pozimi je poraba energentov za ogrevanje treh zgradb prevelika, posledično pa so prevelike tudi emisije škodljivih snovi v okolje. Sedanje zgradbe so z okoljskega vidika neprimerne, in novozgrajena stavba osnovne šole bo bistveno izboljšala stanje v okolju.

Poleg vseh navedenih rezultatov je pomembno tudi, da bo nov objekt dostopen tudi osebam z omejenimi gibalnimi sposobnostmi.

V novem objektu pričakujemo, da se bodo učenci in osebje boljše počutili, in posledično bo dosežena višja kakovost izobraževalnega procesa in boljši učni uspeh učencev. Boljši učni uspeh dolgoročno pomeni, da se bo dvignila stopnja izobrazbe v občini, kar pa pomeni tudi večji potencial za dvig konkurenčnosti gospodarstva.

Iz navedenega je razvidno, da operacija prinaša v okolje Občine Ajdovščina veliko tako kratkoročnih, kot tudi dolgoročnih koristi in zmanjšuje nepotrebna tveganja, ki so jim izpostavljeni zaposleni in otroci, ki obiskujejo osnovno šolo.

## 1.2 Strokovne podlage (dokumentacija – idejna rešitev – študija)

Pri izdelavi noveliranega investicijskega programa (Novelacija 3 IP) so bile upoštevane naslednje osnove oziroma izhodišča

- Osnovna šola Danilo Lokar Ajdovščina: Posnetek stanja in variantne rešitve ureditve šolskega kompleksa, izdelal Primorje d.d.; št. 3791/2007; junij 2007.
- Idejna zasnova OŠ Danilo Lokar, št. 08-33, ki ga je izdelalo podjetje IPSA Ambienti d.o.o., Tovarniška cesta 4c, 5270 Ajdovščina; julij 2008.
- Idejni projekt (IDP): Osnovna šola Danila Lokarja v Ajdovščini – novogradnja, ki ga je izdelalo podjetje Arhikon d.o.o., Tovarniška cesta 2a, 5270 Ajdovščina; št. projekta 0550/2010, junij 2010.
- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD): Faza 1, št. 0568/2011, ki ga je izdelalo podjetje Arhikon d.o.o., Tovarniška cesta 2a, 5270 Ajdovščina; februarja 2011.
- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD): Faza 2, št. 0571/2011, ki ga je izdelalo podjetje Arhikon d.o.o., Tovarniška cesta 2a, 5270 Ajdovščina; marec 2011.
- Gradbeno dovoljenje 351-281/2011-11-P, ki ga je 30.09.2011 izdala Upravna enota v Ajdovščini.
- Poročilo o pregledu stanja zasnove nosilnih konstrukcij zgradbe 3 osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini s strokovnim mnenjem o statični varnosti ter o umestnosti pristopa k rekonstrukciji glede na potrebne ojačitvene ukrepe in s tem povezane stroške, ZRMK 2007.
- Strokovno mnenje o statični varnosti objekta 3 Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini s smernicami glede ravnanja v izrednih razmerah varnost strešne konstrukcije proti odkritju v primeru burje in potresna varnost objekta, ZRMK 2011.
- Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP): Adaptacija matične osnovne šole Ajdovščina, ki ga je v juniju 2007 izdelala občinska uprava Občine Ajdovščina (št. sklepa: 351-86/2007; datum sklepa: 28.06.2007).
- Analiza variant razvoja matične Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini 2008, ki ga je oktobra 2008 izdelalo podjetje Koda d.o.o. Ajdovščina.
- Prvonagrajena natečajna rešitev pod šifro 35812, ki je bila izbrana izmed prispelih natečajnih rešitev na Javnem natečaju za izbiro najprimernejše arhitekturno urbanistične rešitve za objekt OŠ Danila Lokarja

Ajdovščina, ki ga je razpisala Občina Ajdovščina julija 2009. Javni natečaj se je zaključil 13.02.2010; prvonagrajeno rešitev so izdelali Urška Mužina Rodman, u.d.i.a., Jana Hladnik Tratnik, u.d.i.a., Marko Kosovel, u.d.i.a., mag. Boštjan Furlan, univ. dipl. inž. grad.

- Predinvesticijska zasnova (PIZ): Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini, ki ga je junija 2010 izdelalo podjetje Razvojni center Inženiring Celje d.o.o. (št. sklepa: 351-58/2007; datum sklepa: 02.07.2010).
- Investicijski program (IP): Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini, 1. in 2. faza, ki ga je marca 2011 pripravil Samo Trebižan s.p. (št. sklepa: 351-58/2007-64; datum sklepa: 11.04.2011).
- Noveliran investicijski program (Noveliran IP): Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini, 1. in 2. faza, ki ga je junija 2012 izdelalo podjetje NI-BO Podjetniško svetovanje Robert Likar s.p. (št. sklepa: 351-58/2007-IP NOV; datum sklepa: 29.06.2012).
- Noveliran investicijski program (Noveliran 2 IP): Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini, 1. in 2. faza, ki ga je marca 2013 izdelalo podjetje NI-BO Podjetniško svetovanje Robert Likar s.p. (št. sklepa: 351-58/2007-IP NOV-2; datum sklepa: 22.03.2013).
- Noveliran investicijski program (Noveliran 3 IP): Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini, 1. in 2. faza, ki ga je junija 2013 izdelalo podjetje NI-BO Podjetniško svetovanje Robert Likar s.p. (št. sklepa: 351-58/2007-IP NOV-3; datum sklepa: 08.07.2013).
- Sklep o priznani višini sredstev iz proračuna Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport za sofinanciranje Novogradnje OŠ Danila Lokarja, Občina Ajdovščina z dne 22.04.2013; št. 4110-42/2011/11 (131-12).
- Načrt razvojnih programov (NRP) Občine Ajdovščina 2015-2018.
- Proračun Občine Ajdovščina.
- Strategija gospodarskega razvoja Občine Ajdovščina 2005-2015.
- Strategija prostorskega razvoja Občine Ajdovščina.
- Uredba o notni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006).
- Uredba o spremembah in dopolnitvah Uredbe o notni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 54/2010).
- 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.

Prostorske sestavine planskih aktov občine in prostorski ureditveni pogoji (PUP):

- Prostorske sestavine planskih aktov občine: Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Ajdovščina za območje Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 96/2004);
- Prostorski ureditveni pogoji: Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za Občino Ajdovščina (Uradno glasilo, št. 1/98), Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za Občino 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 v Občini Ajdovščina (Uradni list RS, št. 108/2006).

Novogradnja je skladna z navedeno plansko in urbanistično dokumentacijo ter potrjena z izjavo o skladnosti načrtov in izpolnjevanju bistvenih lastnosti s strani obeh odgovornih vodij projekta.

### 1.3 Kratka predstavitev upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante

V okviru idejnih zamisli investicijskega projekta »Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini« 1. in 2. faza sta bili v okviru noveliranega investicijskega programa (Novelacija 3 IP) obdelani dve varianti, in sicer:

Varianta I: Varianta »brez investicije«:

Investicija se ne bo izvedla. To je minimalna, ničelna varianta.

Varianta II: Varianta »z investicijo«:  
Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini.

Podrobnejši prikaz in opis variant je predstavljen v poglavju 0.6 oz. v predhodno izdelani investicijski dokumentaciji.

**Varianta I: Varianta »brez investicije« (Minimalna, ničelna varianta)**

Varianta »brez investicije« predstavlja sedanje stanje in na dolgi rok v občini Ajdovščina ni sprejemljiva, saj se v občini že dolgo časa spopadajo s potresno in statično ogroženostjo objektov, pomanjkanjem ustreznega prostora in mest za programe osnovnošolske vzgoje v OŠ Danila Lokarja Ajdovščina. Varianta »brez investicije« ni v skladu z državnimi in občinskimi strategijami in ne uresničuje ciljev investicijskega projekta.

Negativne učinke variante »brez investicije« pa gre iskati zlasti v nazadovanju kakovosti osnovnošolske vzgoje in izobraževanja, katerega verižne posledice bodo prizadele občino in njene prebivalce. Neustrezna izobraževalna infrastruktura gotovo ne pripomore k razvoju kraja, k ohranjanju prebivalstva ipd., kar tudi ni v skladu z razvojno vizijo občine. Tovrstne stroške ni mogoče natančno prikazati, se pa nanašajo na primanjkljaj v občinskem proračunu, zaradi vse manjšega števila obstoječega in občasnega prebivalstva. Varianta »brez investicije«, upošteva navedeno, dolgoročno prinaša mnogo več negativnih učinkov v primerjavi s stroški investicijskega projekta.

**Varianta II: Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini (Varianta »z investicijo«).**

Naziv investicijskega projekta	Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini (1. in 2. faza)
<b>Vrednost investicijskega projekta</b>	<i>Po stalnih=tekočih cenah</i>
Neto vrednost inv. projekta (EUR brez DDV)	5.728.828,90
Bruto vrednost inv. projekta (EUR z DDV)	6.784.937,08
<b>Zahtevnost objekta</b>	<b>Zahteven objekt</b>
<b>Predmet investicijskega ukrepa</b>	<b>Novogradnja</b>
<b>Površina novogradnje (objekta):</b>	
- Skupna površina	4.628 m <sup>2</sup>
- od tega normativne površine	4.455 m <sup>2</sup>

Varianta »z investicijo« je glede na obstoječe stanje in predvidene potrebe, ki izhajajo iz obstoječega stanja in demografskih podatkov, primerna - optimalna, saj bo znatno pripomogla k izboljšanju pogojev osnovnošolske vzgoje in izobraževanja v občini.

V okviru variante »z investicijo« sta bili v predhodni investicijski dokumentaciji obdelani naslednji pod-varianti:

- Varianta 1: Dozidava nadomestnih prostorov z rekonstrukcijo stavbe 2 in povezavo s stavbo 1  
(ta varianta se je v predinvesticijski zasnovi pokazala kot slabša zato je v IP ne bomo obravnavali)
- Varianta 2: Novogradnja OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini (optimalna varianta).

Kot **optimalna varianta »z investicijo«**, je bila na podlagi Analiza variant razvoja matične Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini, izdelal KODA d.o.o. Ajdovščina, oktober 2008, in Predinvesticijska zasnova »Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini«, Razvojni center Inženiring Celje d.o.o., junij 2010, izbrana Varianta 2: Novogradnja OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini. V nadaljevanju noveliranega investicijskega programa bomo za izbrano Varianto 2, uporabljali **Varianta II–Varianta »z investicijo«: Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini (optimalna varianta).**

Optimalna varianta je bila izbrana na podlagi več kriterijev, ki so bili pomembni pri odločanju za izvedbo investicijskega projekta. Opazovani kriteriji so bili: tehnično-tehnološki, družbeno-ekonomski in tudi socialni kriteriji. **V Analizi se je izkazalo, da je izbira variante novogradnje šole kot celote na novi lokaciji smiselna in boljša z več vidikov, predvsem z vidika zahtev varnosti, pedagoške stroke, sodobne učne tehnologije, povezanosti triad, možnosti zagotovitve centralne lege skupnih prostorov, bližine telovadnice, prometne navezave, parkiranja in pa možnosti širitve.**

V okviru novogradnje je potrebno poudariti, da je novogradnja zasnovana na osnovi normativov, stara šola pa normativom ne ustreza. Z novogradnjo se reši celoten problem šole, saj parcialno reševanje problematike bi lahko bilo na dolgi rok dražje predvsem pa manj učinkovito. Izvedba investicijskega projekta tako omogoča:

- zagotovitev potresno varnega objekta skladno z normativi in zakonodajo,
- izvajanje osnovnošolskega izobraževanja v eni šolski stavbi, ki bo nadomestila sedanje tri dislocirane šolske objekte,
- izvajanje osnovnošolske izobraževalne dejavnosti, saj se bodo zagotovili ustrezni prostorski pogoji, ki bodo omogočali sodobne metode dela in razvoj učne tehnologije,
- zagotovitev ustreznega prostora za opravljanje šolskih in obšolskih dejavnosti, ter
- zagotovitev ustrežnejše izrabe namembnosti in večje varnosti uporabnikov (z nabavo tehnološko sodobne opreme).

Kot vidimo, bo glavni in najbolj viden rezultat investicijskega projekta sodoben in potresno varen objekt Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini, ki bo ustrezal z zakonodajo določenim normativom, ki določajo velikosti in druge značilnosti objektov, ki so namenjeni osnovnošolskemu izobraževanju. Z izvedbo investicije v nov osnovnošolski objekt bodo vzpostavljeni pogoji za uresničitev ciljev osnovnošolskega izobraževanja. Tudi otrokom s posebnimi potrebami bodo zagotovljeni ustrezni pogoji za njihovo vzgojo in izobraževanje. Rezultat izvedbe investicijskega projekta bo novo zgrajen enoten objekt osnovne šole, v katerem se bo izvajal program osnovnošolskega izobraževanja devetletke za vse otroke, ki sedaj obiskujejo matično osnovno šolo in enoto s prilagojenim programom. Izvedba investicijskega projekta ima zato veliko pozitivnih učinkov, med katerimi so najpomembnejši naslednji:

- sodobna protipotresna gradnja bo povečala varnost otrok in osebja v primeru tovrstnih naravnih katastrof,
- celotna osnovna šola bo v eni stavbi namesto sedanjih treh dislociranih zgradbah,
- zaradi sodobne gradnje bo večja varnost otrok in osebja v primeru burje, ki je v Ajdovščini pogost pojav,
- učenci bodo imeli krajšo pot do telovadnice in bodo manj časa izpostavljeni vremenskim vplivom pred in po pouku telesne vzgoje,
- nova stavba osnovne šole bo tudi energetske učinkovitejša in posledično bo poraba energentov nižja, kar pomeni manjše emisije v okolje in boljše stanje naravnega okolja.

Varianta II-Varianta »z investicijo« občini, naselju, obravnavanemu šolskemu okolju in občanom prinaša mnoge koristi, ki se kažejo na dolgi rok in jih je težko ustrezno ovrednotiti, saj ima večina teh koristi indirektni vpliv na blagostanje prebivalstva ter razvoj naselja in obravnavanega šolskega okoliša. Le-ta nedvomno pripomore k napredku naselja, šolskega okoliša in občine ter je zato družbeno-ekonomsko upravičena. Indirektne koristi, ki jih prinaša izvedba investicijskega projekta pod Varianto II, so natančneje navedene v poglavju 13.4 – Prihodki in stroški na podlagi CBA–Analize stroškov in koristi (ekonomska analiza).

V okviru »CBA-Analize stroškov in koristi« (ekonomske analize), ki je sestavni del noveliranega investicijskega programa smo Varianto I in Varianto II opredelili, ocenili tudi s finančnega in ekonomskega (družbenega) vidika. V okviru CBA smo primerjali Varianto I in Varianto II na podlagi finančne in ekonomske analize (CBA), saj smo želeli prikazati predvsem širši družbeno-ekonomski pomen izvedbe investicijskega projekta. Zato smo primerjavo izvedli med najslabšo možno varianto (Varianto I), da ostane takšno stanje kot je, ter optimalno varianto (Varianto II), da se izvede investicijski projekt v novogradnjo Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini.

Izbor optimalne variante na podlagi finančne in ekonomske (CBA) analize je podan v poglavju 14 tega dokumenta, investicijskega programa – novelacija 4 »Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini«, tu navajamo le ugotovitve ter merila, na osnovi katerih smo se odločili za varianto izvedbe investicijskega projekta. 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 (CBA).

Glede na izbrane kazalnike, ki so predstavljeni v tabeli 2, bi na podlagi rezultatov iz **finančne analize** izbrali Varianto I–Varianta »brez investicije«, saj je bila **Varianta I boljše ocenjena**. Na podlagi izbranih meril za izbor optimalne variante izvedbe investicijskega projekta se kot najbolj smiselna varianta s finančnega vidika kaže Varianta I, saj nam pri treh izmed petih meril daje boljše rezultate kot Varianta II.



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

	Varianta I - Varianta "brez investicije"		Varianta II - Varianta "z investicijo"	
	Vrednost	Št. točk	Vrednost	Št. točk
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST - NSV	-2.734.293,32 EUR	2,00	-5.440.957,43 EUR	0,00
FINANČNA MODIFICIRANA INTERNA STOP.DONOSA - MISD	-100,00%	0,00	-3,87%	2,00
FINANČNI KOEFICIENT K/S	0,000	0,00	0,354	2,00
Vrednost del na m <sup>2</sup> površine nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina	0,00 EUR	2,00	1.466,06 EUR	0,00
Letni bruto dobiček / izguba na uporabnika (učencev in osebja) nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina	-389,68 EUR	2,00	-559,12 EUR	0,00
OCENA		6,00		4,00

Tabela 3: Izračun meril ter ocena posamezne variante investicijskega projekta na podlagi **ekonomske analize (CBA)**.

	Varianta I - Varianta "brez investicije"		Varianta II - Varianta "z investicijo"	
	Vrednost	Št. točk	Vrednost	Št. točk
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST - NSV	-9.577.713,30 EUR	0,00	1.189.122,19 EUR	2,00
EKONOMSKA MODIFICIRANA INTERNA STOP. DONOSA - MISD	-100,00%	0,00	8,65%	2,00
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	0,000	0,00	1,996	2,00
Vrednost del na m <sup>2</sup> površine nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina	0,00 EUR	2,00	1.202,56 EUR	0,00
Letni bruto dobiček / izguba na uporabnika (učencev in osebja) nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina	-1.350,08 EUR	0,00	737,41 EUR	2,00
OCENA		2,00		8,00

V tabeli 3 so predstavljene vrednosti kazalnikov, ki smo jih izbrali kot merilo za izbor optimalne variante investicijskega projekta na podlagi **ekonomske analize (CBA)**. Glede na prejeto oceno vidimo, da je **boljša Varianta II–Varianta »z investicijo«: Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini**, saj vsi ekonomski kazalniki zadostujejo zahtevam in nam povedo, da je Varianta II upravičena za izvedbo. Na podlagi izbranih meril za izbor optimalne variante investicijskega projekta se kot **bolj smiselna varianta z ekonomskega (CBA) vidika kaže Varianta II–Varianta »z investicijo« (Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini)**, saj nam po štirih izmed petih meril daje boljše rezultate kot Varianta I–Varianta »brez investicije«, ki tudi dosegajo potrebne vrednosti za upravičeno izvedbo investicijskega projekta. Varianta I je boljša od Variante II le v primeru statičnega kazalnika »Vrednost del na m<sup>2</sup> površine nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina«, saj do investicijskih vlaganj v tem primeru ne bo prišlo. Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in bi jih prinesla Varianta II, ter vse stroške (nedenarne), ki jih prinaša Varianta I, vidimo, da je na podlagi CBA-Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno in upravičeno izvesti investicijski projekt pod Varianto II.

#### 1.4 Podatki o odgovornih osebah na investicijskem projektu

Investitor– Občina Ajdovščina: Odgovorna oseba investitorja je Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina. Odgovorni vodja projekta in odgovorna oseba za izvedbo celotnega investicijskega projekta je Alenka Čadež Kobil, dipl. ekon., vodja oddelka za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe, zaposlena v Občinski upravi Občine Ajdovščina.

Pregled, koordinacijo in nadzor nad izvajanjem aktivnosti izdelave investicijske in projektne dokumentacije je in bo še naprej vodil Oddelek za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe na Občini Ajdovščina. Aktivnosti zaposlenih se bodo izvajale v prostorih Občine Ajdovščina. Za izdelavo študij, analiz in pripravo projektne in investicijske dokumentacije so bili s strani Občine Ajdovščina in vodje investicijskega projekta najeti zunanji izvajalci.



Odgovorna oseba upravljavca Osnovne šole Danila Lokarja Ajdovščina je Vladimir Bačič, ravnatelj OŠ Danila Lokarja Ajdovščina.

Odgovorna oseba za pripravo projektno-tehnične dokumentacije IDP in PGD je Nada Gomilšek Curk, univ. dipl. inž. arh., ZAPS A-0293, Arhikon d.o.o., Tovarniška cesta 2a, 5270 Ajdovščina.

Odgovorna oseba za pripravo novelirane investicijske dokumentacije je Robert Likar, univ. dipl. inž. stroj. IZS S-1431, NI-BO Podjetniško svetovanje Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina.

## 1.5 Ocenjena vrednost investicijskega projekta ter finančna konstrukcija

**Vrednost investicijskega projekta** (1. in 2. faza) znaša po stalnih cenah 5.508.515,70 EUR brez DDV oz. 6.434.671,04 EUR z DDV; po **tekočih cenah** pa 5.583.661,42 EUR brez DDV oz. **6.524.845,90 EUR** z DDV. Ker je zemljišče v vrednosti 670.000,00 EUR že dlje časa v lasti Občine Ajdovščina, je potrebno za izvedbo celotnega investicijskega projekta (po tekočih cenah) zagotoviti **5.854.845,90 EUR** denarnih sredstev.

Tabela 4: Vrednost investicijskega projekta (1. in 2. faza) po stalnih = tekočih cenah.

	Vrednost investicijskega projekta po TEKOČIH (= STALNIH) CENAH		
	1. FAZA	2. FAZA	SKUPAJ
SKUPAJ VREDNOST investicijskega projekta Z DDV	1.966.785,06	4.818.152,02	<b>6.784.937,08</b>
SKUPAJ vrednost investicijskega projekta brez DDV	1.779.413,13	3.949.415,77	<b>5.728.828,90</b>
Potrebna sredstva za financiranje investicijskega projekta	1.296.785,06	4.818.152,02	<b>6.114.937,08</b>
Upravičeni izdatki (stroški)	0,00	3.513.217,21	<b>3.513.217,21</b>

Podrobnejša specifikacija vrednosti investicijskega projekta je navedena v poglavju 8.2.1.

V tabeli 5 in 6 so predstavljeni viri financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah. Podrobna finančna konstrukcija investicijskega projekta je predstavljena v poglavju 12.

Tabela 5: Viri financiranja investicijskega projekta (1. in 2. faza) po tekočih cenah.

Viri financiranja	SKUPAJ v EUR	Delež
<b>LASTNI VIRI</b>		
Proračunska sredstva Občine Ajdovščina vključno z zadolžitvijo	5.475.203,08 EUR	89,5%
Razdolževanje občine (vračilo pridobljenega kredita za izvedbo inv.)	-1.104.511,64 EUR	-18,1%
<b>LASTNI VIRI - OBČINA AJDOVŠČINA</b>	<b>4.370.691,44 EUR</b>	<b>71,4%</b>
<b>JAVNI VIRI RS - NEPOVRATNA SREDSTVA</b>		
MIZŠ - Sofinanciranje investicij v OŠ	1.624.511,64 EUR	26,6%
MGRT - Sofinanciranje investicij občin po 23. členu ZFO-1	119.734,00 EUR	2,0%
<b>JAVNI VIRI RS - NEPOVRATNA SREDSTVA</b>	<b>1.744.245,64 EUR</b>	<b>28,6%</b>
<b>SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA</b>	<b>6.114.937,08 EUR</b>	<b>100,0%</b>

Skupna vrednost investicijskega projekta (1. in 2. faza) z DDV po tekočih (=stalnih) cenah znaša **6.784.937,08 EUR**. Ker pa ima Občina Ajdovščina že v dolgotrajni lasti zemljišča, katerih vrednost znaša 670.000,00 EUR, je potrebno za financiranje investicijskega projekta po tekočih (=stalnih) cenah zagotoviti **6.114.937,08 EUR** virov financiranja.

Tabela 6: Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta (1. in 2. faza) po tekočih cenah po letih.

Viri financiranja - 1. in 2. faza Skupaj	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	SKUPAJ	%
<b>LASTNI VIRI</b>											
Proračunska sredstva Občine Ajdovščina vključno z zadolžitvijo	183.558,32	680.255,18	11.821,04	688.307,85	1.970.996,82	1.940.263,87	0,00	0,00	0,00	<b>5.475.203,08</b>	89,5%
Razdolževanje občine (vračilo pridobljenega kredita za izvedbo inv.)							-700.000,00	-404.511,64	0,00	<b>-1.104.511,64</b>	-18,1%
<b>LASTNI VIRI - OBČINA AJDOVŠČINA</b>	<b>183.558,32</b>	<b>680.255,18</b>	<b>11.821,04</b>	<b>688.307,85</b>	<b>1.970.996,82</b>	<b>1.940.263,87</b>	<b>-700.000,00</b>	<b>-404.511,64</b>	<b>0,00</b>	<b>4.370.691,44</b>	<b>71,4%</b>
<b>JAVNI VIRI RS - NEPOVRATNA SREDSTVA</b>											
MIZŠ - sofinanciranje investicij v OŠ	0,00	0,00	0,00	0,00	350.000,00	170.000,00	700.000,00	404.511,64	0,00	<b>1.624.511,64</b>	26,6%
MGRT - Sofinanciranje investicij občin po 23. členu ZFO-1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	119.734,00	0,00	0,00	0,00	<b>119.734,00</b>	2,0%
<b>JAVNI VIRI RS - NEPOVRATNA SREDSTVA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>350.000,00</b>	<b>289.734,00</b>	<b>700.000,00</b>	<b>404.511,64</b>	<b>0,00</b>	<b>1.744.245,64</b>	<b>28,6%</b>
<b>SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA</b>	<b>183.558,32</b>	<b>680.255,18</b>	<b>11.821,04</b>	<b>688.307,85</b>	<b>2.320.996,82</b>	<b>2.229.997,87</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.114.937,08</b>	<b>100,0%</b>

## 1.6 Zbirni prikaz izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

**Finančna neto sedanja vrednost** je pri 7% diskontni stopnji negativna in znaša **-5.440.957,43 EUR**. **Finančna interna stopnja donosa** je negativna in znaša **-7,88%**. Doba vračanja vloženih sredstev po finančni analizi ravno tako presega amortizacijsko dobo (61,3 let), kar pomeni, da se vložena sredstva ne povrnejo v ekonomski dobi projekta. Investicijski projekt je po finančni analizi neupravičen za izvedbo (finančno ni upravičen), kar potrjujejo tudi ostali dinamični in statični kazalniki upravičenosti investicijskega projekta po finančni analizi, zato ga posledično upravičujemo na podlagi širših družbenih-ekonomskih koristi.

Tabela 7: Kazalniki upravičenosti izvedbe i investicijskega projekta **po finančni analizi**.

<b>FINANČNA ANALIZA</b>	
<i>DINAMIČNI KAZALNIKI</i>	<i>Vrednost</i>
<b>FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST - NSV</b>	<b>-5.440.957,43 EUR</b>
<b>FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA - ISD</b>	<b>-7,88%</b>
FINANČNA MODIFICIRANA INTERNA STOP. DONOSA - MISD	-3,87%
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST - RNSV	-1,00 EUR
FINANČNI KOEFICIENT K/S	0,354
DOBA VRAČANJA SREDSTEV (v letih)	61,3
<i>STATIČNI KAZALNIKI</i>	<i>Vrednost</i>
Vrednost del na m2 površine nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina	1.466,06 EUR
Vrednost del na uporabnika (učencev in osebja) nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina	10.961,13 EUR
Letni bruto dobiček / izguba na m2 površine nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina	-74,78 EUR
Letni bruto dobiček / izguba na uporabnika (učencev in osebja) nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina	-559,12 EUR

Tabela 8: Kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta **po ekonomski analizi**.

<b>EKONOMSKA ANALIZA</b>	
<i>DINAMIČNI KAZALNIKI</i>	<i>Vrednost</i>
<b>EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST - NSV</b>	<b>1.189.122,19 EUR</b>
<b>EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA - ISD</b>	<b>10,31%</b>
EKONOMSKA MODIFICIRANA INTERNA STOP. DONOSA - MISD	8,65%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST - RNSV	0,26 EUR
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	1,996
DOBA VRAČANJA SREDSTEV (v letih)	11,0
<i>STATIČNI KAZALNIKI</i>	<i>Vrednost</i>
Vrednost del na m2 površine nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina	1.202,56 EUR
Vrednost del na uporabnika (učencev in osebja) nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina	8.991,03 EUR
Letni bruto dobiček / izguba na m2 površine nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina	98,63 EUR
Letni bruto dobiček / izguba na uporabnika (učencev in osebja) nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina	737,41 EUR

**Ekonomska neto sedanja vrednost** je pri 7% diskontni stopnji pozitivna in znaša **1.189.122,19 EUR**. **Ekonomska interna stopnja donosa** je pozitivna in znaša **10,31%**. Doba vračanja vloženih sredstev po ekonomski analizi znaša 11,0 let. Predmetni investicijski projekt je po ekonomski analizi rentabilen in upravičen za izvedbo, kar potrjujejo tudi ostali izračunani dinamični in statični kazalniki upravičenosti investicijskega projekta po ekonomski analizi. Izvedbo operacije tako upravičujemo na podlagi ekonomskih kazalnikov ter na podlagi širših družbenih koristi, ki jih prinaša izvedba operacije (investicijskega projekta).

Izvedbo operacije tako upravičujemo na podlagi ekonomskih kazalnikov ter na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi, ki jih prinaša izvedba investicijskega projekta in so predstavljene v nadaljevanju tega noveliranega IP. Kot vidimo iz tabele 7 in 8, je investicijski projekt pod varianto »z investicijo« z ekonomskega vidika rentabilen in upravičen za izvedbo, saj dosega vse pogoje upravičenosti izvedbe po ekonomskih kazalnikih (ISD in MISD sta višji od diskontnega faktorja 7%, NSV je pozitivna, doba vračanja investicijskega projekta je krajša od predvidene dobe ekonomske uporabe projekta ipd.). Podrobnejša razlaga rezultatov je podana v poglavju 14.

## 1.7 Izračun maksimalne višine sofinanciranja na podlagi finančne vrzeli (stopnje primanjkljaja v financiranju)

Tabela 9: Izračun upravičenosti do sofinanciranja investicijskega projekta (finančne vrzeli), v EUR.

VREDNOSTI V STALNIH CENAH						
Leto (zap. številka)	Letnica	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
0	2010	853.558,32	0,00	0,00	0,00	-853.558,32
1	2011	680.255,18	0,00	0,00	0,00	-680.255,18
2	2012	11.821,04	0,00	0,00	0,00	-11.821,04
3	2013	688.307,85	0,00	0,00	0,00	-688.307,85
4	2014	2.320.996,82	0,00	0,00	0,00	-2.320.996,82
5	2015	2.229.997,87	44.977,50	0,00	0,00	-2.274.975,37
6	2016	0,00	134.932,49	0,00	0,00	-134.932,49
7	2017	0,00	134.932,49	0,00	0,00	-134.932,49
8	2018	0,00	134.932,49	0,00	0,00	-134.932,49
9	2019	0,00	134.932,49	0,00	0,00	-134.932,49
10	2020	0,00	134.932,49	0,00	0,00	-134.932,49
11	2021	0,00	134.932,49	0,00	0,00	-134.932,49
12	2022	0,00	134.932,49	0,00	0,00	-134.932,49
13	2023	0,00	134.932,49	0,00	0,00	-134.932,49
14	2024	0,00	134.932,49	0,00	0,00	-134.932,49
15	2025	0,00	134.932,49	0,00	0,00	-134.932,49
16	2026	0,00	134.932,49	0,00	0,00	-134.932,49
17	2027	0,00	134.932,49	0,00	0,00	-134.932,49
18	2028	0,00	134.932,49	0,00	0,00	-134.932,49
19	2029	0,00	134.932,49	0,00	3.090.697,70	2.955.765,21
<b>SKUPAJ Nediskontirane vrednosti</b>		<b>6.784.937,08</b>	<b>1.934.032,31</b>	<b>0,00</b>	<b>3.090.697,70</b>	<b>-5.628.271,70</b>
<b>DISKONTIRANE VREDNOSTI (7%)</b>		<b>5.422.135,04</b>	<b>873.426,07</b>	<b>0,00</b>	<b>854.603,67</b>	<b>-5.440.957,43</b>

V zadnji vrstici so uporabljene diskontirane vrednosti, pri tem pa je uporabljena 7% diskontna stopnja.

Tabela 10: Prikaz diskontiranih in nediskontiranih vrednosti.

	Diskontirane vrednosti	Nediskontirane vrednosti
<b>SKUPNI INVESTICIJSKI STROŠKI</b>		<b>6.784.937,08 EUR</b>
Od tega upravičeni stroški (EC)		<b>3.513.217,21 EUR</b>
Diskontirani investicijski stroški (DIC)	<b>5.422.135,04 EUR</b>	
Diskontirani neto prihodki (DNR)	<b>-18.822,40 EUR</b>	

Tabela 11: Prikaz upravičenosti investicijskega projekta do sofinanciranja (finančna vrzel).

	DNR > 0	DNR < 0
Upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR)	5.440.957,43 EUR	<b>5.440.957,43 EUR</b>
Finančna vrzel (R=EE/DIC)	100,35%	<b>100,00%</b>
Izračun priradajočega zneska (DA=EC*R)	3.525.412,99 EUR	<b>3.513.217,21 EUR</b>
Najvišja stopnja sofinanciranja (CRpa)	46,24%	<b>46,24%</b>
Izračun najvišjega upravičenega zneska sofinanciranja (DA*Crpa)	1.630.150,96 EUR	<b>1.624.511,64 EUR</b>

Obrazložitev:

- Upravičeni stroški (EC) po tekočih cenah znašajo 3.513.217,21 EUR.
- Najvišja stopnja sofinanciranja MIZŠ znaša 46,24% upravičenih stroškov.
- Diskontirani neto prihodki so manjši od nič (DNR<0).
- Upoštevana Finančna vrzel znaša 100,0% (dejanska finančna vrzel znaša 100,35%).
- Najvišji upravičeni znesek sofinanciranja MIZŠ na podlagi finančne vrzeli znaša 1.624.511,64 EUR.

Iz izračuna vrednosti najvišjega zneska nepovratnih sredstev na podlagi finančne vrzeli (stopnje primanjkljaja v financiranju) vidimo, da je investicijski projekt upravičen za sofinanciranje, saj so bili diskontirani neto prihodki manjši od nič ( $DNR < 0$ ) in izračunana finančna vrzel znaša 100,35%. Za izračun najvišjega zneska nepovratnih sredstev pa smo upoštevali  $R=100,00\%$ . Izračunani najvišji znesek nepovratnih sredstev na podlagi finančne vrzeli znaša 1.624.511,64 EUR.

Na podlagi prejetega sklepa s strani MIZŠ z dne 22.04.2013; št. 4110-42/2011/11 (131-12) oz. Pogodbe MIZŠ št. 3330-13-244031 o sofinanciranju investicije v novogradnjo OŠ Danila Lokarja z dne 21.02.2014 je Občina Ajdovščina upravičena do zneska v višini največ za postavko GOI dela = 2.840.247,00 EUR oz. do največ 46,24% izkazanih situacij in računov za investicijo v celoti brez DDV (t.j. 1.624.511,64 EUR).

## 2 **PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE IN PROJEKTNE-TEHNIČNE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCU TER NAVEDBA STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR**

### 2.1 **Podatki o investitorju**

Naziv	<b>OBČINA AJDOVŠČINA</b>
Naslov	Cesta 5. maja 6/a 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba	Tadej Beočanin Župan Občine Ajdovščina
Telefon	+386 5 365 91 10
Telefax	+386 5 365 91 33
E-mail	obcina@ajdovscina.si
Matična številka	5879914
Davčna številka	SI 51533251
Transakcijski račun	SI56 0120 1010 0014 597 odprt pri Banki Slovenije Ljubljana
Žig in podpis	
Vodja (skrbnik) projekta (vodja projektne skupine)	Alenka Čadež Kobil, dipl. ekon. Vodja Oddelka za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe
Telefon	+386 5 365 91 29
Telefax	+386 5 365 91 33
E-mail	alenka.kobil@ajdovscina.si
Žig in podpis	



## 2.2 Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

Naziv	<b>NI-BO Podjetniško svetovanje Robert Likar s.p.</b>
Naslov	Vipavska cesta 17 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba	Robert Likar, univ. dipl. inž. str. IZS S-1431
Telefon	+386 (0) 41 993 612
E-mail	robert.likar@nibo-es.si
Matična številka	6066143
Davčna številka	SI 44058802
Transakcijski račun	SI56 3400 0101 0868 404 odprt pri Sparkasse d.d.
Žig in podpis	

## 2.3 Podatki o izdelovalcu projektno-tehnične dokumentacije

Naziv	<b>ARHIKON d.o.o. Atelje za projektiranje in inženiring</b>
Naslov	Tovarniška cesta 2a 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba	Nada Gomilšek Curk, univ. dipl. inž. arh. ZAPS A-0293
Telefon	+386 5 366 42 00
Telefax	+386 5 366 42 01
E-mail	arhikon@siol.net
Matična številka	5767199
Davčna številka	SI 37631772
Transakcijski račun	SI56 0475 1000 0386 062 odprt pri Novi KBM d.d.
Žig in podpis	

## 2.4 Podatki o upravljavcu

Naziv	<b>OSNOVNA ŠOLA DANILA LOKARJA AJDOVŠČINA</b>
Naslov	Cesta 5. maja 7 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba	Vladimir Bačič, ravnatelj
Telefon	+386 5 367 11 00
Telefax	+386 5 367 11 11
E-mail	os.dl-ajdovscina@guest.arnes.si
Matična številka	5082528
Davčna številka	SI 42140153
Transakcijski račun	SI56 0120 1603 0643 485 odprt pri Banki Slovenije Ljubljana
Žig in podpis	

## 2.5 Strokovni delavci in službe odgovorni za pripravo in nadzor

### Odgovorne pravne osebe za izvajanje investicijskega projekta:

- Občina Ajdovščina – Investitor  
Odgovorna oseba investitorja je Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina.

### Odgovorne osebe, izdelovalci projektne-tehnične in investicijske dokumentacije ter ostale osebe, ki sodelujejo pri izvedbi investicijskega projekta:

Odgovorna oseba investitorja	Tadej Beočanin župan Občine Ajdovščina <i>Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6/a, 5270 Ajdovščina</i>
Skrbnik – Odgovorni vodja projekta s strani investitorja	Alenka Čadež Kobol, dipl. ekon. Vodja oddelka za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe <i>Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6/a, 5270 Ajdovščina</i>
Odgovorna oseba s strani upravljavca	Vladimir Bačič, ravnatelj <i>Osnovna šola Danila Lokarja Ajdovščina, Cesta 5. maja 7, 5270 Ajdovščina</i>
Odgovorna oseba s strani projektanta (IDP in PGD)	Nada Gomilšek Curk, univ. dipl. inž. arh. ZAPS A-0293 <i>ARHIKON d.o.o., Tovarniška cesta 2a, 5270 Ajdovščina</i>
Odgovorna oseba za izdelavo investicijske dokumentacije (Novelacija 4 IP)	Robert Likar, univ. dipl. inž. str. IZS S-1431 <i>NI-BO Podjetniško svetovanje Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina</i>

**Odgovorne osebe, izdelovalci projektne-tehnične in investicijske dokumentacije ter ostale osebe, ki so sodelovale pri izvedbi investicijskega projekta:**

Posnetek stanja in variantne rešitve (2007)	Primorje d.d. <i>Vipavska cesta 3, 5270 Ajdovščina</i>
Izdelovalec prvotnega DIIPa (2007)	Marjan Poljšak, župan Alenka Čadež Kobol, dipl. ekon. <i>Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6/a, 5270 Ajdovščina</i>
Idejna zasnova (2008)	Urška Mužina Rodman, univ. dipl. inž. arh. <i>IPSA AMBIENTI d.o.o., Tovarniška cesta 4c, 5270 Ajdovščina</i>
Analiza variant razvoja (2008)	Peter Velikonja <i>Koda d.o.o. Ajdovščina, Kidričeva ulica 35, 5270 Ajdovščina</i>
Prvo nagrajena natečajna rešitev (2009)	Projektna skupina: Urška Mužina Rodman, univ. dipl. inž. arh. Jana Hladnik Tratnik, univ. dipl. inž. arh. Marko Kosovel, univ. dipl. inž. arh. Mag. Boštjan Furlan, univ. dipl. inž. grad.
Predinvesticijska zasnova (2010)	Karmen Jurko, direktor <i>Razvojni center Inženiring Celje d.o.o., Teharska cesta 40, 3000 Celje</i>
Prvotni investicijski program (2011)	Samo Trebižan <i>Samo Trebižan s.p., Lokavec 126b, 5270 Ajdovščina</i>
Noveliran investicijski program (2012)	Robert Likar, univ. dipl. inž. str. IZS S-1431 <i>NI-BO Podjetniško svetovanje Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina</i>
Noveliran investicijski program 2 (Novelacija 2 IP; marec 2013)	Robert Likar, univ. dipl. inž. str. IZS S-1431 <i>NI-BO Podjetniško svetovanje Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina</i>
Noveliran investicijski program 3 (Novelacija 3 IP; junij 2013)	Robert Likar, univ. dipl. inž. str. IZS S-1431 <i>NI-BO Podjetniško svetovanje Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina</i>

## 3 ANALIZA SEDANJEGA STANJA

### 3.1 Splošni podatki o Občini Ajdovščina

Investitor obravnavanega investicijskega projekta je Občina Ajdovščina. Občina Ajdovščina je ena izmed 13-ih občin Severnoprimske regije oz. ena izmed dveh občin Sub-regije Ajdovščina. Občina Ajdovščina je gospodarsko in kulturno središče Vipavske doline, ki leži na zahodnem delu Slovenije, v bližini državne meje z Italijo. Občina Ajdovščina zajema 45 naselij oz. 26 krajevnih skupnosti in njena površina meri 245,2 km<sup>2</sup>, najvišja točka je vrh Malega Golaka, najnižja pa rokav Vipave nad Batujami. Območje je reliefno precej razgibano, ravno le na prvi pogled. Dolino s treh strani obdajajo hribovja: Trnovska planota, Nanoška planota, Hrušica in Vipavski griči. Odprta je proti zahodu, od koder vanjo prodirajo močni vplivi sredozemskega podnebja, zaradi česar je vegetacijska doba za dva meseca daljša kot v osrednji Sloveniji. Zanj je značilna podpovprečna naseljenost (73,8 prebivalcev na km<sup>2</sup>) glede na ostale občine v Sloveniji, toda glede na Goriško statistično regijo, dosega Občina Ajdovščina višjo naseljenost prebivalstva na km<sup>2</sup> (povprečje regije je znašalo 51,46 prebivalcev na km<sup>2</sup>). 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. Mesto se ponaša z izredno bogato in razgibano zgodovino, ki sega tja v 3. stoletje. 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 12: Statistični podatki o investitorju po popisu iz leta 2002 in 2012.

Leto	2002	2012
Površina občine	245,2 km <sup>2</sup>	245,2 km <sup>2</sup>
Število prebivalcev v občini	18.095	18.958
Gostota naseljenosti občine (št. prebivalcev na km <sup>2</sup> )	73,8	77,6
Število gospodinjstev v občini	5.720	6.873
Število družin v občini	4.835	5.177
Število naselij v občini	45	45

Vir: SURS.

Občina Ajdovščina beleži vsa opazovana leta stalno pozitivno rast prebivalstva in danes beleži že 18.958 prebivalcev (01.01.2012). Glavni vzrok rasti števila prebivalcev so predvsem priselitve iz drugih občin v RS, v zadnjih letih pa tudi selitveni prirast s tujino. Poleg tega pa je Občina Ajdovščina poleg Občine Vipava in Občine Šempeter-Vrtojba edina občina, ki ima še pozitiven naravni prirast. Občina Ajdovščina pa ima glede na slovenske razmere in razmere v regiji eno izmed najugodnejših starostnih struktur, kot tudi biološki indeks, ki je leta 2012 znašal 101,4. Občina tako izkazuje eno izmed najboljših demografskih situacij v regiji. Indeks staranja je v regiji leta 2012 znašal 130,2, v Sloveniji pa 117,3. Poudariti pa je potrebno, da se je indeks staranja oz. biološki indeks v Občini Ajdovščina od leta 2002, ko je znašal 89,1, poslabšal. To pa dolgoročno vodi v demografsko ogroženost občine, če se ne sprejmejo ustrezni ukrepi za zaustavitev navedenega negativnega trenda.

Gospodarstvo v občini Ajdovščina je zelo raznoliko, veliko je industrije, močno je zastopano gradbeništvo, kar je danes v občini resen problem glede zaposlenosti, lesno-predelovalna, prehrabna, tekstilna industrija in kovinarska dejavnost. Med kmetijskimi dejavnostmi je najpomembnejše vinogradništvo. Vinorodni okoliš Vipavska dolina ima 2.334 ha vinogradov. Skozi Vipavsko dolino je speljana tudi Vipavska vinska cesta, ki se lepo vključuje v turistično ponudbo Ajdovščine.

Indeks razvojne ogroženosti za Goriško regijo, kjer leži občina Ajdovščina, je 93,8 (Sklep o razvrstitvi razvojnih regij po stopnji razvitosti za programsko obdobje 2007 – 2013; Ur. list RS št. 23/2006).

Tabela 13: Število prebivalcev po naseljih v Občini Ajdovščina in rast prebivalstva v obdobju 2002-2012.

	Popis 2002	01.07.2009	01.01.2010	01.01.2012	Indeks rasti prebivalstva 2012/2002
<b>Občina AJDOVŠČINA</b>	<b>18.095</b>	<b>18.822</b>	<b>18.854</b>	<b>18.958</b>	<b>104,77</b>
Ajdovščina	6.373	6.572	6.591	6.676	104,75
Batuje	322	341	336	335	104,04
Bela	32	33	34	35	109,38
Brje	382	376	384	377	98,69
Budanje	780	792	801	813	104,23
Cesta	494	543	543	528	106,88
Col	498	493	500	507	101,81
Črniče	405	414	414	426	105,19
Dobravlje	410	432	430	452	110,24
Dolenje	131	111	106	100	76,34
Dolga Poljana	303	356	342	339	111,88
Gaberje	151	161	166	170	112,58
Gojače	151	160	165	178	117,88
Gozd	127	126	121	124	97,64
Grivče	68	64	64	69	101,47
Kamnje	195	200	197	189	96,92
Kovk	135	132	129	132	97,78
Kožmani	109	108	110	112	102,75
Križna Gora	7	8	9	10	142,86
Lokavec	1.002	1.088	1.096	1.089	108,68
Male Žablje	277	309	316	325	117,33
Malo Polje	82	76	76	70	85,37
Malovše	113	124	124	126	111,50
Otlica	319	321	313	298	93,42
Plače	207	231	230	233	112,56
Planina	438	450	447	459	104,79
Podkraj	437	425	424	428	97,94
Potoče	198	216	216	225	113,64
Predmeja	363	380	379	371	102,20
Ravne	131	136	144	137	104,58
Selo	376	431	436	456	121,28
Skrilje	257	311	310	313	121,79
Stomaž	282	283	288	289	102,48
Šmarje	175	181	184	184	105,14
Tevče	89	96	94	93	104,49
Ustje	385	378	374	379	98,44
Velike Žablje	330	318	319	318	96,36
Vipavski Križ	181	212	204	177	97,79
Višnje	170	176	177	180	105,88
Vodice	51	61	63	69	135,29
Vrtovče	93	118	119	113	121,51
Vrtovin	478	486	487	483	101,05
Zavino	90	90	92	90	100,00
Žagolič	130	128	126	122	93,85
Žapuže	368	375	374	359	97,55
<b>Prebivalci v šolskem okolišu</b>	<b>9.131</b>	<b>9.463</b>	<b>9.481</b>	<b>9.563</b>	<b>104,73</b>

Vir: SURS

Mesto Ajdovščina predstavlja občinsko središče s 6.676 prebivalci (podatek na dan 01.01.2012, rast št. prebivalcev v primerjavi z letom 2002 je 4,75%). Mesto se v zadnjih letih zelo razvija. Predvsem v večjih naseljih je opazen pozitiven trend rasti prebivalstva.

V tabeli 13 je prikazano število prebivalcev v občini po naseljih iz zadnjega popisa prebivalstva iz leta 2002 ter po zadnjih aktualnih podatkih (Vir: SURS – podatki na dan 01.07.2009, 01.01.2010 in 01.01.2012). V tabeli so tudi

označena naselja, ki sodijo v šolski okoliš Osnovne šole Danila Lokarja Ajdovščina. Kot lahko vidimo, število prebivalcev v obravnavanem šolskem okolišu iz leta v leto narašča (rast števila prebivalcev leta 2012 je bila v primerjavi z letom 2002 4,73%).

**Predmet Noveliranega 3 IP – Investicijskega programa je Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini, ki zajema izgradnjo novega šolskega objekta ter izvedbo zunanje komunalne ureditve.** Investicijski projekt je tako zasnovan dvofazno, pri čemer:

- **1. faza naložbe obsega zunanjo komunalno ureditev območja osnovne šole**, in sicer izgradnjo javne komunalne in energetske infrastrukture, ki obsega tudi ureditev parterja v delu obravnavanega zemljišča;
- **2. faza naložbe pa obsega novogradnjo objekta osnovne šole v skupni površini 4.628 m<sup>2</sup>, od tega je 4.455 m<sup>2</sup> normiranih površin** (razlika 173 m<sup>2</sup> predstavlja nadstandardne površine); prostori bodo zagotavljali izvajanje pouka v 23 oddelkih ter z enoto s prilagojenim programom, skupaj 24 oddelkov; v sklopu bo umeščena tudi šolska zobna ambulanta.

## 3.2 Analiza obstoječega stanja – Osnovna šola Danila Lokarja Ajdovščina

### 3.2.1 Splošni podatki o uporabniku – organizacijski vidik – OŠ Danila Lokarja Ajdovščina

Osnovna šola Danila Lokarja Ajdovščina je javni vzgojno izobraževalni zavod, ki ga je po predpisani zakonodaji 27.02.1997 ustanovila Občina Ajdovščina ter dopolnila zaradi združitve šole na dva samostojna zavoda 30.03.2007.

#### 3.2.1.1 Splošni podatki

<b>Uporabnik:</b>	<b>OŠ Danila Lokarja Ajdovščina</b>
	Cesta 5. maja 7, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba:	Vladimir Bačič, ravnatelj
Telefon:	05 367 11 00
Faks:	05 367 11 11
e-naslov:	<a href="http://www.os-ajdovscina.si">http://www.os-ajdovscina.si</a>
e-pošta:	<a href="mailto:os.dl-ajdovscina@guest.arnes.si">os.dl-ajdovscina@guest.arnes.si</a>
Davčna številka:	SI 42140153
Matična številka:	5082528
Transakcijski račun:	01201 6030643485
Šifra dejavnosti:	85.200

Dejavnost zavoda določajo trije temeljni predpisi: Zakon o financiranju vzgoje in izobraževanja, Zakon o osnovni šoli ter Zakon o usmerjanju otrok s posebnimi potrebami. Zavod mora pri svojem delu upoštevati tudi vse druge podzakonske akte, katerih temelj so vsi trije zakoni. Podzakonski akti – pravilniki – so povezani predvsem z uresničevanjem pravic in dolžnosti učencev, z ocenjevanjem in napredovanjem učencev, z normativi, ki so osnova za izvajanje dejavnosti.

#### 3.2.1.2 Enote OŠ Danila Lokarja in struktura oddelkov – obstoječe stanje

Osnovno šolo Danila Lokarja v Ajdovščini, ki je samostojni javni zavod, sestavljajo tri delovne enote:

- matična šola, ki deluje na sedežu zavoda,
- enota s prilagojenim programom, ki deluje na sedežu zavoda (v nadaljevanju tudi EPP oz OŠPP),
- podružnična šola Lokavec.

Naloga zavoda je skrbeti za enakomeren materialni razvoj vseh treh delovnih enot, za izobraževanje vseh strokovnih delavcev, za varnost vseh učencev na vseh treh delovnih enotah, za povezovanje vseh treh enot z okoljem, v katerem



delajo. Poleg pouka, ki je predpisan s predmetnikom, razvija zavod tudi interesne dejavnosti, skrbi za zdrav razvoj otrok, poudarja pomen športnih dejavnosti, izvaja projekte, ki pomenijo povezovanje kraja in šole, se vključuje v raziskovalne projekte ter pripravlja projekte, natečaje in druge aktivnosti, ki uveljavljajo ustvarjalnost otrok v ožjem in širšem okolju.

### 3.2.1.3 Šolski okoliš in število rojstev

Šolski okoliš OŠ Danila Lokarja (brez podružnične šole Lokavec) zajema naslednja naselja v občini in znotraj njih naslednje ulice (delno ali v celoti):

- naselje Ajdovščina: Cebejeva ulica, Cesta IV. Prekomorske, Cesta IX. korpusa, Cesta 5. maja, Goriška cesta, Gradišče, Gregorčičeva ulica, Grivška pot, Lavričev trg, Lavričeva cesta, Lokarjev drevored, Lokavska cesta, Mirce, Na brajdi, Ob Hublju, Pod letališčem, Polževa ulica, Prešernova ulica, Stritarjeva ulica, Šibeniška ulica, Tovarniška cesta, Trg prve slovenske vlade, Ulica Quiliano, Ulica Vena Pilona, Ulica 24. septembra, Vilharjeva ulica, Župančičeva ulica,
- naselje Cesta, naselje Dolenje, naselje Grivče, naselje Planina, naselje Tevče, naselje Ustje in naselje Gaberje.

Šolski okoliš podružnične šole obsega naselje Lokavec.

V matični šoli v Ajdovščini se šolajo učenci od prvega do devetega razreda iz območja celotnega šolskega okoliša, razen učencev iz območja podružnice, ki pridejo v matično šolo v šestem razredu.

V enoto s prilagojenim programom, ki deluje na sedežu zavoda, se vpisujejo učenci na podlagi odločbe o usmeritvi.

Analiza podatkov v spodnji tabeli kaže na povečanje števila rojstev v zadnjih letih, kar pomeni, da lahko pričakujemo v prihodnjih letih povečan vpis otrok v osnovnih šolah. Iz podatkov o številu v zadnjih 10 letih rojenih otrok izhaja, da je bilo v obdobju 2002–2011 v okolišu matične šole (brez naselja Lokavec) rojenih 509 otrok ali cca 50,9 otrok letno.

Petnajst letno povprečje rojstev v celotnem šolskem okolišu (1997-2011) znaša 59,9 otrok, deset letno povprečje rojstev v celotnem šolskem okolišu (2002-2011) pa znaša 60,4 otrok.

Tabela 14: Število rojenih otrok v šolskem okolišu OŠ Danila Lokarja Ajdovščina.

Rojeni	matična	PŠ Lokavec	Skupaj
1995	47	9	56
1996	63	8	71
1997	35	15	50
1998	52	15	67
1999	46	11	57
2000	48	12	60
2001	49	11	60
2002	33	13	46
2003	57	9	66
2004	47	15	62
2005	44	9	53
2006	40	8	48
2007	49	7	56
2008	69	10	79
2009	55	7	62
2010	59	7	66
2011	56	10	66
Skupaj 2000-2009	491	101	592
Skupaj 2002-2011	509	95	604
Povprečje 1995-2009	48,9	10,6	59,5
Povprečje 1997-2011	49,3	10,6	59,9
Povprečje 2000-2009	49,1	10,1	59,2
Povprečje 2002-2011	50,9	9,5	60,4

Vir: MIZŠ, aplikacija Sokol.

V okviru Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini deluje tudi enota s prilagojenim programom EPP. V naslednji tabeli prikazujemo število otrok, ki je obiskovalo EPP v letih od 2005 do 2011.

Tabela 15: Število učencev, ki so obiskovali EPP od leta 2005 do 2011.

Šolsko leto	2005/06		2006/07		2007/08		2008/09		2009/10		2010/11	
	Uč.	Odd.	Uč.	Odd.	Uč.	Odd.	Uč.	Odd.	Uč.	Odd.	Uč.	Odd.
1. razred					1	0,5	3	0,5	1	0,5	1	0,5
2. razred			1	0,5					3	0,5	5	0,5
3. razred					1	0,5						
4. razred	2	0,5	3	0,5								
5. razred	1	0,5	3	0,5	4	1			1	0,33		
6. razred							4	0,5	3	0,33	1	0,5
7. razred	1	0,5	2	0,5	3	0,33	1	0,5	1	0,33	2	0,5
8. razred			1	0,5	3	0,33	3	0,5	4	0,5	3	0,5
9. razred	5	0,5	4	0,5	1	0,33	3	0,5	2	0,5	2	0,5
<b>1.–9. razred</b>	<b>9</b>	<b>4</b>	<b>14</b>	<b>3</b>	<b>13</b>	<b>3</b>	<b>14</b>	<b>3</b>	<b>13</b>	<b>3</b>	<b>14</b>	<b>3</b>

Vir: OŠ Danila Lokarja Ajdovščina, organizacijska poročila.

Analiza obstoječih potreb in obstoječega prostora daje informacijo o potrebni zagotovitvi prostora za vse šolske otroke, ki obiskujejo oz. bodo obiskovali matično šolo in enoto s prilagojenim programom OŠ Danila Lokarja Ajdovščina.

V šolskem letu 2010/2011 je v vse tri delovne enote vpisanih 559 otrok v 29 oddelkih. Struktura je prikazana v tabeli 16. Glede na novejšo vire je bilo v šolskem letu 2011/2012 v okviru OŠ Danila Lokarja Ajdovščina v treh delovnih enotah vpisanih 561 otrok, od tega 65 prvošolcev ter 48 otrok v devetem razredu, od tega v podružnični OŠ Lokavec v 4 oddelkih 50 učencev in v Enoti s prilagojenim programom 15 učencev v treh oddelkih.

Tabela 16: Število otrok in oddelkov v OŠ Danila Lokarja v šolskem letu 2010/2011.

ŠOLA	št. oddelkov	št. učencev
Matična šola	23	498
Podružnica Lokavec	3	47
Enota s prilagojenim programom	3	14
<b>SKUPAJ</b>	<b>29</b>	<b>559</b>
<b>Oddelki za podaljšano bivanje</b>	9	253

Vir: OŠ Danila Lokarja Ajdovščina, organizacijsko poročilo za šolsko leto 2010/2011.

V enoti matične šole je bilo v šolskem letu 2010/2011 skupaj 512 otrok (skupaj z otroki iz Enote s prilagojenim programom).

Tabela 17: Število otrok in oddelkov v matični OŠ – šolsko leto 2010/2011.

1.-5. razred	M	Ž	Skupaj	6. – 9. razred	M	Ž	Skupaj
1.a	12	6	18	6.a	7	15	22
1.b	12	8	20	6.b	7	15	22
1.c	13	7	20	6.c	7	9	16
<b>Skupaj 1. razred</b>	<b>37</b>	<b>21</b>	<b>58</b>	<b>Skupaj 6. razred</b>	<b>21</b>	<b>39</b>	<b>60</b>
2.a	8	13	21	7.a	10	13	23
2.b	12	10	22	7.b	9	14	23
2.c	11	10	21	7.c	9	14	23
<b>Skupaj 2. razred</b>	<b>31</b>	<b>33</b>	<b>64</b>	<b>Skupaj 7. razred</b>	<b>28</b>	<b>41</b>	<b>69</b>
3.a	10	12	22	8.a	13	10	23
3.b	6	14	20	8.b	11	11	23
<b>Skupaj 3. razred</b>	<b>16</b>	<b>26</b>	<b>42</b>	<b>Skupaj 8. razred</b>	<b>24</b>	<b>21</b>	<b>45</b>
4.a	12	11	23	9.a	10	12	22
4.b	10	14	24	9.b	11	11	22
				9.c	9	13	22
<b>Skupaj 4. razred</b>	<b>22</b>	<b>25</b>	<b>47</b>	<b>Skupaj 9. razred</b>	<b>30</b>	<b>36</b>	<b>66</b>
5.a	16	8	24				
5.b	11	12	23				
<b>Skupaj 5. razred</b>	<b>27</b>	<b>20</b>	<b>47</b>	<b>6.-9. razred</b>	<b>103</b>	<b>137</b>	<b>240</b>
<b>1.-5. razred</b>	<b>133</b>	<b>125</b>	<b>258</b>	<b>SKUPAJ VSI</b>	<b>236</b>	<b>262</b>	<b>498</b>

Vir: OŠ Danila Lokarja Ajdovščina, organizacijsko poročilo za šolsko leto 2010/2011.

Tabela 18: Število otrok in oddelkov v Podružnični šoli Lokavec – šolsko leto 2010/2011.

Oddelek	M	Ž	Skupaj
1. razred	4	7	11
2. razred	3	2	5
3. razred	7	5	12
4. razred	5	5	10
5. razred	6	3	9
<b>Skupaj</b>	<b>25</b>	<b>22</b>	<b>47</b>

Vir: OŠ Danila Lokarja Ajdovščina, organizacijsko poročilo za šolsko leto 2010/2011.

Tabela 19: Število otrok in oddelkov v enoti s prilagojenim programom.

Oddelek	M	Ž	Skupaj
1. razred / 2. razred	5	1	6
5. razred / 6. razred / 7. razred	0	3	3
8. razred / 9. razred	4	1	5
<b>Skupaj</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>14</b>

\* kombinacija 1. in 2. razred; kombinacija 5., 6. in 7. razred ter kombinacija 8. in 9. razred

Vir: OŠ Danila Lokarja Ajdovščina, organizacijsko poročilo za šolsko leto 2010/2011.

V šoli je organizirano tudi podaljšano bivanje za mlajše otroke. Na matični šoli je 6 oddelkov podaljšanega bivanja, na podružnični šoli sta 2 takšna oddelka ter v enoti s prilagojenim programom 1 oddelek.

Tabela 20: Število otrok v podaljšanem bivanju po enotah – šolsko leto 2010/2011.

	1.r	2.r	3.r	4.r	5.r	6.-9.r	Skupaj
Matična šola	41	50	39	44	22		196
Lokavec	13	5	11	9	8		46
Enota s prilagojenim programom	2	4				5	11
<b>Skupaj</b>	<b>56</b>	<b>59</b>	<b>50</b>	<b>53</b>	<b>30</b>	<b>5</b>	<b>253</b>

Vir: OŠ Danila Lokarja Ajdovščina, organizacijsko poročilo za šolsko leto 2010/2011.

### 3.2.1.4 Enote OŠ Danila Lokarja in struktura oddelkov – predvideno stanje

V okviru tega poglavja prikazujemo predvideno število otrok in oddelkov v matični šoli, kot izhaja iz uradnih podatkov (MIZŠ, aplikacija Sokol); prikazane pa so tudi projekcije, podane s strani šole.

Tabela 21 prikazuje predvideno število otrok in oddelkov po letih glede na šolski okoliš matične šole, ki vključuje otroke iz naslednjih naselij: naselje Ajdovščina, Cesta, Dolenje, Gaberje, Grivče, Planina, Tevče, Ustje. Upoštevan je tudi prehod učencev iz podružnične šole Lokavec v šestem razredu devetletke.

Tabela 21: Število učencev in oddelkov na matični OŠ v prihodnjih letih, kot izhaja iz uradnih podatkov (MIZŠ, aplikacija Sokol, marec 2011).

	Število otrok rojenih v letih														
	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2000	1999	1998	1997	1996	1995
Matična šola	53	62	54	42	42	48	57	32	48	51	45	54	36	63	47
Lokavec	8	10	8	10	9	15	8	12	11	11	12	15	13	8	9
Skupaj	61	72	62	52	51	63	65	44	59	62	57	69	49	71	56
Sol. leto															
2015/16	1.raz	2.raz	3.raz	4.raz	5.raz	6.raz	7.raz	8.raz	9.raz	skupaj					
Št. učencev	53	62	54	42	42	63	65	44	59	484					
Št. oddelkov	2	3	2	2	2	3	3	2	3	22					
Pov pr. št. uč./odd.	27	21	27	21	21	21	22	22	20	22					
Sol. leto															
2014/15		1.raz	2.raz	3.raz	4.raz	5.raz	6.raz	7.raz	8.raz	9.raz	skupaj				
Št. učencev		62	54	42	42	48	65	44	59	62	478				
Št. oddelkov		3	2	2	2	2	3	2	3	3	22				
Pov pr. št. uč./odd.		21	27	21	21	24	22	22	20	21	22				
Sol. leto															
2013/14			1.raz	2.raz	3.raz	4.raz	5.raz	6.raz	7.raz	8.raz	9.raz	skupaj			
Št. učencev			54	42	42	48	57	44	59	62	57	465			
Št. oddelkov			2	2	2	2	3	2	3	3	3	21			
Pov pr. št. uč./odd.			27	21	21	24	19	22	20	21	19	22			
Sol. leto															
2012/13				1.raz	2.raz	3.raz	4.raz	5.raz	6.raz	7.raz	8.raz	9.raz	skupaj		
Št. učencev				42	42	48	57	32	59	62	57	69	468		
Št. oddelkov				2	2	2	3	2	3	3	3	3	21		
Pov pr. št. uč./odd.				21	21	24	19	16	20	21	19	23	22		
Sol. leto															
2011/12					1.raz	2.raz	3.raz	4.raz	5.raz	6.raz	7.raz	8.raz	9.raz	skupaj	
Št. učencev					42	48	57	32	48	62	57	69	49	464	
Št. oddelkov					2	2	3	2	2	3	3	3	2	20	
Pov pr. št. uč./odd.					21	24	19	16	24	21	19	23	25	23	
Sol. leto															
2010/11						1.raz	2.raz	3.raz	4.raz	5.raz	6.raz	7.raz	8.raz	9.raz	skupaj
Št. učencev						48	57	32	48	51	57	69	49	71	482
Št. oddelkov						2	3	2	2	2	3	3	2	3	20
Pov pr. št. uč./odd.						24	19	16	24	26	19	23	25	24	24

Vir: MIZŠ, Sokol, Marec 2011 – število rojstev po naseljih v šolskem okolišu matične šole.

V nadaljevanju prikazujemo obstoječe stanje in predvidene projekcije števila otrok in oddelkov tako v matični šoli kot podružnični šoli Lokavec. V okviru matične šole je vključen tudi prikaz otrok v enotah s prilagojenim programom. Tabeli 22 in 23 temeljita na podatkih, ki so jih pripravile strokovne službe OŠ Danila Lokarja na podlagi sedanjega stanja in izkušenj pri vpisovanju otrok v šolo. Tabele 22, 23 in 24 prikazujejo sedanji in predviden vpis otrok ter število oddelkov za obdobje 2010/2011 – 2014/2015 – prikaz po enotah.

Tabela 22: Vpis otrok in število oddelkov Osnovna šola Danila Lokarja Ajdovščina – Matična osnovna šola.

Šolsko leto	2010/11		2011/12		2012/13		2013/14		2014/15		2015/16	
	Uč.	Odd.	Uč.	Odd.	Uč.	Odd.	Uč.	Odd.	Uč.	Odd.	Uč.	Odd.
1. razred	58	3	54	2	50	2	59	3	65	3	59	3
2. razred	64	3	58	3	54	2	50	2	59	3	65	3
3. razred	42	2	63	3	58	3	54	2	50	2	59	3
4. razred	47	2	44	2	63	3	58	3	54	2	50	2
5. razred	47	2	50	2	44	2	63	3	58	3	54	2
6. razred	60	3	59	3	60	3	57	3	69	3	69	3
7. razred	69	3	60	3	59	3	60	3	57	3	69	3
8. razred	45	2	69	3	60	3	59	3	60	3	57	3
9. razred	66	3	46	2	69	3	60	3	59	3	60	3
<b>1. –9. razred</b>	<b>498</b>	<b>23</b>	<b>503</b>	<b>23</b>	<b>517</b>	<b>24</b>	<b>520</b>	<b>25</b>	<b>531</b>	<b>25</b>	<b>542</b>	<b>25</b>
<b>Povprečno uč./odd.</b>	<b>21,65</b>		<b>21,86</b>		<b>21,54</b>		<b>20,8</b>		<b>21,24</b>		<b>21,68</b>	

Vir: OŠ Danila Lokarja Ajdovščina.

Strokovne službe OŠ so na matični šoli glede na podatke iz baze SOKOL pri vpisu vkalkulirale še 10 otrok, saj njihove dolgoletne izkušnje pri vpisu kažejo, da se najmanj toliko otrok vpiše iz drugih šolskih okolišev ali se jih v šolski okoliš OŠ Danila Lokarja preseli.

Tabela 23: Vpis otrok in število oddelkov Osnovna šola Danila Lokarja Ajdovščina - Podružnična Osnovna šola Lokavec.

Šolsko leto	2010/11		2011/12		2012/13		2013/14		2014/15	
	Uč.	Odd.	Uč.	Odd.	Uč.	Odd.	Uč.	Odd.	Uč.	Odd.
1. razred	11	0,5	12	1	10	1	12	1	10	1
2. razred	5	0,5	11	0,5	12	0,5	10	1	12	1
3. razred	12	1	5	0,5	11	0,5	12	1	10	1
4. razred	10	0,5	12	1	5	1	11	0,5	12	1
5. razred	9	0,5	10	1	12	1	5	0,5	11	1
<b>1. –5. razred</b>	<b>47</b>	<b>3</b>	<b>50</b>	<b>4</b>	<b>50</b>	<b>4</b>	<b>50</b>	<b>4</b>	<b>55</b>	<b>5</b>
<b>Povprečno št. uč./odd.</b>	<b>15,6</b>		<b>12,5</b>		<b>12,5</b>		<b>12,5</b>		<b>11,0</b>	

Vir: OŠ Danila Lokarja Ajdovščina.

Tabela 24: Vpis otrok in število oddelkov Enote s prilagojenim programom.

Šolsko leto	2010/11		2011/12		2012/13		2013/14		2014/15	
Razredi	Uč.	Odd.	Uč.	Odd.	Uč.	Odd.	Uč.	Odd.	Uč.	Odd.
1. razred	1	0,5	1	0,33	n.p.		n.p.		n.p.	
2. razred	5	0,5	2	0,33	n.p.		n.p.		n.p.	
3. razred			3	0,33	n.p.		n.p.		n.p.	
4. razred					n.p.		n.p.		n.p.	
5. razred			1	0,33	n.p.		n.p.		n.p.	
6. razred	1	0,5	1	0,33	n.p.		n.p.		n.p.	
7. razred	2	0,5	2	0,33	n.p.		n.p.		n.p.	
8. razred	3	0,5	2	0,5	n.p.		n.p.		n.p.	
9. razred	2	0,5	3	0,5	n.p.		n.p.		n.p.	
<b>1. –9. razred</b>	<b>14</b>	<b>3</b>	<b>15</b>	<b>3</b>	<i>Za naprej ne moremo predvidevati števila otrok</i>					

Vir: OŠ Danila Lokarja Ajdovščina.

\* n.p. (ni podatka)

Na enoti s prilagojenim programom ne moremo v naprej planirati števila učencev, ker se število spreminja tudi med šolskim letom pa tudi starši imajo pravico zahtevati, da njihov otrok obiskuje prilagojen program do 18 leta starosti, kar se v praksi tudi dogaja. Novo vpisane otroke pošilja komisija za razvrščanje, tako da tudi matična šola do začetka šolskega leta ne more natančno predvideti končne številke otrok v enotah s prilagojenim programom za novo šolsko leto.

Predmet investicijskega projekta je izvedba investicije v matično šolo skupaj z enoto s prilagojenim programom, zato v spodnji tabeli prikazujemo skupen prikaz števila otrok in oddelkov po letih le v matični šoli in enoti s prilagojenim programom.

Tabela 25: Skupna tabela – matična šola + enota s prilagojenim programom.

Šolsko leto	2010/2011	2011/2012	2012/2013	2013/2014	2014/2015
<b>število učencev:</b> matična OŠ + enota s prilagojenim programom	498+14	503+15.	517+n.p.	520+n.p.	531+n.p.
<b>število oddelkov:</b> matična OŠ + enota s prilagojenim programom	23+3	23+3	24+3	23+3	23+3

Vir: OŠ Danila Lokarja Ajdovščina

\* n.p. (ni podatka)

### 3.2.1.5 Predvidena pozidava v Občini Ajdovščina

Izgradnja hitre ceste proti Ajdovščini je ponudila priložnost izdatne širitve tako proizvodnih kot tudi stanovanjskih površin. Zato se v novih prostorskih planih upošteva težnja po še dodatnih novih širitvah stanovanjskih območij, kar posledično pomeni tudi priseljevanje mladih družin. Pri tem lahko računamo na povečanje števila šoloobveznih otrok, čeprav pri tem ne smemo zanemariti dejstva, da gre v določenih primerih samo za razporeditev znotraj šolskega območja in ne direktno za nove priselitve.

V občini je opazen porast interesa prebivalcev izven občine za nakup stanovanj v mestu Ajdovščina, kar pomeni, da potekajo pozitivni tokovi priseljevanja. Večje načrtovane investicije v stanovanjsko gradnjo na območju mesta so naslednje:

- I. Stanovanjsko naselje Lipa (OPPN v pripravi):
  - urbane vile: 60 – 75 stanovanjskih enot;
  - vrstne hiše: 24.



- II. Zazidalni načrt Grivče III - Sončnice (pridobljeno gradbeno dovoljenje):
  - 1 × enostanovanjska vila;
  - 7 × dvostanovanjska vila – dvojčki s po dvema stanovanjskima enotama;
  - 3 × manjša večstanovanjska vila (36 stanovanjskih enot);
  - 8 × večstanovanjska vila (cca 96 stanovanjskih enot).
- III. Zazidalni načrt Grivče II:
  - 6 enostanovanjskih hiš (še ni zgrajenih)
- IV. Zazidalni načrt Tovarniška (pričet postopek OPPN, začasno zaustavljen):
  - 3 večstanovanjski objekti – 70 stanovanjskih enot.
- V. Stanovanjski blok Ob Hublju (pridobljeno gradbeno dovoljenje):
  - 16 stanovanjskih enot.
- VI. Stanovanjski blok Ob Maliku (zgrajen objekt):
  - 7 stanovanjskih enot.
- VII. Večstanovanjska hiša Miletic (zgrajen objekt):
  - 7 stanovanjskih enot.

Zaradi sub-urbanega razvoja poselitve mesta Ajdovščina se po predlogu strateškega dela prostorskega načrta občine razvijajo tudi nova poselitvena območja v okoliških krajih (Lokavec, Cesta, Planina, Ustje). Lokavec je drugo največje naselje s cca 1.100 prebivalci (leto 2012, rast prebivalstva glede na podatek iz popisa 2002 je 8,68%) in je zaradi bližine mesta tudi zelo privlačno za poselitev, zato so predvidena obstoječa in nova območja stanovanjske pozidave. V območju naselja Planina, ki prav tako spada v šolski okoliš OŠ Danila Lokarja, živi 459 prebivalcev (leto 2012, rast prebivalstva glede na leto 2002 je 4,79%). V naselju je predvidena ureditev večjega kompleksa stavbnih zemljišč za gradnjo stanovanjskih objektov. Prav tako je predvidena širitev stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo tudi v območju naselij Cesta in Ustje, kjer se dolgoročno predvideva ureditev večjega stanovanjskega območja. Poleg tega je z ukrepi obdavčitve, tako zazidanih kot nezazidanih stavbnih zemljišč, predvidena dodatna zgostitev oz. boljša izkoriščenost obstoječih objektov in zemljišč.

Predvidena individualna in večstanovanjska gradnja:

- I. Predlog dispozicije v Lokavcu (ni sprejete dispozicije):
  - stanovanjske hiše – dvojčki: 18 stanovanjskih enot;
  - stanovanjske hiše (enostanovanjske in dvojčki): 20 stanovanjskih enot.
- II. Dispozicija v Lokavcu – Paljki (sprejeta dispozicija):
  - stanovanjske hiše – 8 stanovanjskih enot.
- III. Zaselek Stane na Planini (sprejet OPPN):
  - 52 stanovanjskih enot + 15 %.

Na osnovi navedenih razvojnih možnosti je pri načrtovanju šolskega prostora smiselno upoštevati tudi povečanje števila otrok v območju šolskega okoliša, vsaj za obseg načrtovane oziroma predvidene stanovanjske gradnje v prihodnjih letih.

### **3.2.2 Pregled splošnega stanja prostorov matične šole – OŠ Danila Lokarja Ajdovščina**

Matična šola v Ajdovščini ima tri med seboj nepovezane stavbe. Medsebojna oddaljenost stavb je od 65 m do 127 m. Za športno vzgojo uporabljata šola telovadnico Zavoda za šport v Športnem centru Police, ki je oddaljen 300 m. Šolsko območje prečkata dve ulici.

Šolsko prehrano zagotavlja šola z lastno pripravo malic, kosila pripravlja srednja šola in se za nižje razrede razdeljujejo v šolski kuhinji, učenci višjih razredov pa kosijo na srednji šoli.

Tabela 26: Predstavitev treh objektov.

	Izvajanje programa	Površina (m <sup>2</sup> )
<b>Stavba 1</b>	1. – 3. razred	1.174,30
<b>Stavba 2</b>	4. in 5. razred Enota s prilagojenim programom	1.706,30 v tem 235,0
<b>Stavba 3</b>	6. – 9. razred šolska zobna ambulanta	2.176,05 v tem 26,0

Slika 2: Prikaz obstoječega stanja – trije objekti OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – ortofoto.



Vir: Idejna zasnova – Variantne rešitve ureditve šolskega kompleksa OŠ Danila Lokarja Ajdovščina, junij 2007

Slika 3: Fotografije obstoječih objektov matične šole.

STAVBA 1:



STAVBA 2:



STAVBA 3:



Vir: Idejna zasnova – Variantne rešitve ureditve šolskega kompleksa OŠ Danila Lokarja Ajdovščina, junij 2007

### 3.2.2.1 Pregled površin matične šole – vsi trije objekti

Tabela 27: Pregled površin v vseh treh stavbah po namembnosti prostorov.

Vrsta prostorov	Sedanje stanje	
	število	površina
<b>A. PROSTORI ZA POUK</b>		<b>2.600,40</b>
Matične učilnice	19	1.256,40
Skupni prostor		
Kabinet	9	183,10
Predmetne učilnice	16	1.000,30
Predmetne učilnice male	1	30,40
Kabinet jeziki		
Kabinet zgodovina, zemljepis		
Specialne učilnice		
Likovna vzgoja		
Tehnični pouk		
Kabinet lik., teh.		
Kabinet gospodinjstvo	*1	17,20
Glasba		
Naravoslovje		
Kabinet fizika, kemija, biologija		
Knjižnica z multimedijško učilnico	*2	113,00
<b>B. OSTALI PROSTORI</b>		<b>878,85</b>
Večnamenski prostor		106,00
Garderobe		87,20
Sanitarije		125,75
Upravni prostori		
Ravnatelj, pomočnik		18,80
Tajništvo, računovodstvo		56,70
Zbornica		111,80
Svetovalni delavci		71,00
Prostor za razgovore		11,10
Sanitarije, garderobe		46,50
Kuhinja		91,00
Kurilnica, delavnica, arhiv		153,00
<b>C. KOMUNIKACIJE</b>		<b>1.161,55</b>
Hodniki		
Stopnišča		
Avle		
Ostalo - terasa, balkon, vetrolov		
<b>SKUPAJ A+B+C</b>		<b>4.640,80</b>
<b>D. PROSTORI ENOTE S PRILAGOJENIM PROGRAMOM</b>		<b>235,10</b>
<b>SKUPAJ OD A DO D</b>		<b>4.875,90</b>
Prostori za hišnika		75,50
Šolska zobna ambulanta		25,80
Ljudska univerza		
<b>SKUPAJ VSE POVRŠINE</b>		<b>4.977,20</b>
Dodatno ugotovljene površine**		82,35
<b>SKUPAJ VSE POVRŠINE</b>		<b>5.059,55</b>

\* *improvizirani prostori*\*\* *v stavbi 2 in 3 prvotno v površinah niso bile zajete površine stopnišč v zadnjih nadstropjih; usklajeno s površino stavb, povečani prostori za komunikacije za 2,90 m<sup>2</sup>*

Vir: povzeto po DIIP (junij 2007).

### 3.2.2.2 Stavba 1

**Stavba 1** je najstarejša stavba, zgrajena leta 1952. Namenjena je pouku najmlajših učencev, saj se v njej izvaja pouk prvega triletja.

Popis prostorov:

- 6 učilnic,
- 1 kabinet,
- kuhinja,
- večnamenski prostor ter
- del upravnih prostorov.

Skupna izmera - **površina stavbe 1: 1.174,30 m<sup>2</sup>**.

Kuhinja, ki je razdelilna in pripravlja malice, je premajhna; jedilnico uporabljajo le učenci nižjih razredov.

Prednosti stavbe:

- funkcionalnost in zanimiva razporeditev prostorov,
- vsaka učilnica ima ob sebi garderobo, kar je primerno za prvo triletje,
- večnamenski prostor je primeren za prireditve in rekreacijo,
- kvaliteten zunanji prostor z veliko zelenih površin,
- zasnova objekta povsem ustreza današnjim potrebam ob pogoju, da se stavba obnovi,
- prostor omogoča vgradnjo dvizne ploščadi.

Pomanjkljivosti stavbe:

- neustrezna kuhinja in jedilnica,
- stavbo je potrebno deloma obnoviti.

### 3.2.2.3 Stavba 2

**Stavba 2**, ki je bila zgrajena v letu 1962, ima **1.706,30 m<sup>2</sup> površin**. V njej se odvija pouk za učence četrtil in petih razredov; v njej je tudi enota s prilagojenim programom, ki ima prostore s površino 235 m<sup>2</sup>.

Popis prostorov:

- 10 učilnic,
- 2 kabineta,
- knjižnica, ki meri le 56 m<sup>2</sup>,
- sanitarije in garderobe ter
- prostori za upravo šole.

Stavbo sestavljata dve zrcalni enoti, ki sta med seboj povezani le z ozkim hodnikom. Stavba je bila zgrajena za namene gimnazije in so se prostori v njej po potrebi spreminjali.

Prednosti stavbe:

- dokaj funkcionalna razporeditev prostorov in racionalna izvedba komunikacij, ki pa ne ustreza več današnjim potrebam,
- veliko in zavetno šolsko dvorišče, ki se razteza v športne površine.

Pomanjkljivosti stavbe:

- slaba povezava med levim in desnim delom,
- ni centralnega vhoda in večnamenskega prostora,
- slaba zvočna in toplotna izolacija učilnic, ki so v pretežni meri obrnjene proti jugu, brez senčil na fasadi – pregrevanje,
- ena tretjina stavbe je v medetaži, kar onemogoča uporabo za funkcionalno ovirane osebe, kljub možnosti vgradnje dvigala – potrebno je vgraditi dve dvigali,

- koncept stavbe je primeren za šole z manjšim številom učencev.

### 3.2.2.4 Stavba 3

**Stavba 3**, zgrajena 1967 leta, ima **2.176,05 m<sup>2</sup> šolskih površin**, v njej je tudi šolska zobna ambulanta v velikosti 26 m<sup>2</sup>. V stavbi je pouk za učence od šestega razreda dalje.

Popis prostorov:

- 17 učilnic, nobene specializirane,
- 2 manjši učilnici,
- 6 kabinetov,
- sanitarije,
- zbornica,
- prostor za svetovalno službo.

Edina prednost stavbe je dobra osvetlitev učilnic.

Pomanjkljivosti stavbe:

- visoka potresna in statična ogroženost objekta,
- nefunkcionalna in neracionalna arhitekturna zasnova objekta,
- dolgi, nepregledni in ozki hodniki, v pritličju tudi precej temni hodniki,
- slaba zvočna izolativnost,
- pregrevanje učilnic zaradi pomanjkljivega senčenja,
- razpotegnjenost objekta s tremi med seboj zelo oddaljenimi vhodi,
- celotna tretja etaža ima možnost samo enega dostopa, kar je s požarnega vidika neustrezno,
- ni večnamenskega prostora,
- ni ustreznih garderob,
- pogoji za delo učiteljev so slabi – ni ustreznih kabinetov, zbornica je v bivši učilnici,
- objekt izkazuje bistveno premajhno potresno odpornost, kar je bilo ugotovljeno pri pregledu Gradbenega inštituta ZRMK v juniju 2007 in februarju 2011,
- objekt je v zelo slabem stanju in ne omogoča kvalitetne adaptacije,
- omejen zunanji prostor ne omogoča širjenja,
- ni šolskega dvorišča (šolsko dvorišče je ulica).

Junija 2007 je Gradbeni inštitut ZRMK d.o.o. – Center za materialne in konstrukcije izdelal Poročilo o pregledu stanja in zasnove nosilnih konstrukcij »Zgradbe 3 Osnovne šole Danila Lokarja« v Ajdovščini s strokovnim mnenjem o statični varnosti ter o umestnosti pristopa k rekonstrukciji glede na potrebne ojačitvene ukrepe in s tem povezane stroške.

Povzetek poročila navajamo v nadaljevanju:

*»Pregled objekta in opravljene analize so pokazale nekatere pomanjkljivosti, ki so posledica neustrezne zasnove osnovnega nosilnega sistema pa tudi dotrajanosti objekta. Predvsem se je izkazalo, da ima objekt bistveno premajhno potresno odpornost (predlagani so ojačitveno – sanacijski ukrepi, s katerimi bi objektu zagotovili zadostno varnost za nadaljnjo uporabo v smislu veljavnih predpisov in sodobnih spoznanj o obnašanju objektov pri potresni obtežbi ter zagotovili ustrezne bivalne pogoje v objektu). Glede kakovosti je potrebno poudariti, da se zanesljivost rekonstruiranega objekta lahko dokaj približa zahtevam sodobne tehnične regulative, težko pa se doseže povsem enako zanesljivost kot z novogradnjo, ki je projektirana ter izvedena skladno s sodobnimi standardi in modernimi principi protipotresne gradnje, še posebno s tistimi, ki jih narekuje nova evropska gradbena regulativa.*

*Še bolj se rekonstruirani objekt razlikuje od novozgrajenega v smislu zadostitve funkcionalnim zahtevam uporabnikov objekta, saj smo pri rekonstrukciji vezani na obstoječo zasnovo prostorov, ki se pogosto ne ujema s sodobnimi zahtevami«.*

V elaboratu je bila podana tudi ocena stroškov za izvedbo sanacijskih in ojačitvenih ukrepov kot pomoč investitorju pri odločitvi o smiselnosti investiranja v obnovo objekta oz. v nadomestno gradnjo: *»Kot kažejo približne ocene, bi se*



stroški izvedbe rekonstrukcije objekta precej približali stroškom za izgradnjo v celoti novega objekta, zato se postavlja vprašanje smotrnosti izvedbe rekonstrukcije objekta«.

Na podlagi navedenega Poročila ZRMK je strokovno mnenje o mehanski odpornosti in stabilnosti objekta »Zgradbe 3 Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini« podal tudi dr. Peter Kante, univ. dipl. inž. grad. Strokovnjak se z ugotovitvami poročila strinja in poudarja naslednji dejstvi:

- »objekt izkazuje bistveno premajhno potresno odpornost, kot bi jo moral glede na sodobne standarde in veljavne predpise za potresno varno gradnjo (uporaba nearmiranega betona za vertikalne nosilne elemente – stene, stebri v primeru takšnega objekta je v sodobni praksi nedopustna),
- armirano betonske etažne plošče so s stališča nosilnosti izvedene še v dopustnih mejah, vendar pa so s stališča uporabnosti poddimenzionirane, s čimer je uporabnost objekta vprašljiva.
- Glede na izkazano mehansko odpornost in stabilnost obravnavanega objekta je boljša rešitev čim prejšnja nadomestna gradnja in ne rekonstrukcija obstoječega objekta.«.

V februarju 2011 je bilo s strani ZRMK ponovno izdelano Strokovno mnenje o statični varnosti objekta Zgradba 3 Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini s smernicami glede ravnanja v izrednih razmerah. V zaključku dokumenta je podano mnenje:

*"Ocena varnosti strešne konstrukcije proti odkritju v primeru orkanske burje je bila izdelana na osnovi vizualnega pregleda in pridobljenih podatkov s strani uporabnika objekta in izvajalca sanacije po poškodbi 2009.*

*V splošnem lahko zaključimo, da je sama kvaliteta sidrnih vijakov in gostota sidranja strešne kritine ustrezna (pri sanaciji so bila vgrajena dodatna sidra). Zaradi nepoznavanja kvalitete sidrne podlage, načina vgrajevanja sider in globine sidranja pa je varnost same strešne kritine proti dvigu vprašljiva. Predvsem je problematična kvaliteta sidranja pri zgornji strešini (nad 2. nadstropjem), kjer je sidranje izvedeno na sekundarni konstrukciji iz lesenih letev, katerih nosilnost in sidranje v glavno nosilno konstrukcijo je vprašljivo. To je razvidno tudi iz načina porušitve kritine ob burji leta 2009. Brez ojačitve omenjene podkonstrukcije pa tudi dodatno sidranje strešne kritine v le to nima velikega učinka.*

*Izvedena je bila tudi računska analiza potresne varnosti objekta. Rezultati analiz kažejo, da objekt v obstoječem stanju ne dosega zadostne potresne varnosti (Če ga obravnavamo kot celoto dosega ca 50% zahtevane potresne odpornosti po uveljavljenem standardu EC8). Potresno pa dodatno zmanjšuje kaskadna zasnova objekta v kombinaciji z nearmiranimi betonskimi stenami. Višinsko zamaknjene stropne plošče namreč ne povezujejo objekta v zadostni meri tako, da posamezni nivoji pri potresni obtežbi lahko nihajo vsak po svoje. Posebno ranljiv je pritlični del objekta vzdolž južne fasade (terasasti del). Glede na to, da ta del objekta ni zadostno povezan z ostalim delom objekta (Višinski skok stropne konstrukcije), morajo na tem delu prečne stene v celoti prevzeti potresno obtežbo tudi v vzdolžni smeri objekta. Tega pa kot nearmirane niso sposobne, saj je njihova upogibna nosilnost prečno na svojo ravnino praktično nična. Račun pokaže, da je potresna nosilnost tega dela objekta izredno majhna, še posebej v vzhodnem traktu, kjer na južni fasadi ni nobene vzdolžno orientirane stene in objekt dosega le 7% zahtevane potresne odpornosti." Vir: ZRMK 2011.*

Glede na navedeno predstavlja burja, ki v Ajdovščini pogosto piha velik problem, ker strešna kritina ni pravilno sidrana na objekt in lahko prihaja do trganja strešne kritine. Po priporočilih bi morala biti šola ob burji zaprta, saj predstavlja resno nevarnost.

Po priporočilih ZRMK iz leta 2011 objekt stavba 3 tudi ni potresno varen in predstavlja tveganje za vse, ki ta objekt uporabljajo.

### **3.2.2.5 Vrednotenje stanja objektov**

Najbolj moteča je visoka potresna in statična ogroženost in razmaknjenost šolskih stavb, tako da praktično govorimo o treh šolah. Stavbe niso samozadostne, razen stavbe 1, ki je najbolj primerna za prvo triletje. Drugi dve stavbi ne izpolnjujeta vseh potrebnih pogojev za osnovnošolske objekte.

Vsi trije objekti so že precej dotrajani in potrebni obsežne prenove ter zagotovitve potresne in statične varnosti. Poleg razpršenosti objektov je zaznati tudi nepovezanost šolskega območja, ki ga prečkata dve komunikacijski osi, izmed katerih je ena omejena za motorni promet, po drugi med stavbama 2 in 3 pa vozijo tudi avtomobili in šolski avtobus, kar je z vidika varnosti učencev nedopustno. Dodatna pomanjkljivost je tudi dislocirana telovadnica. Zasebna

parcela onemogoča povezavo med stavbo 2 in 3 in se zajeda v obstoječi šolski kompleks. Dodatno oviro predstavlja tudi obstoječa ulica, ki vodi do stanovanjskih objektov na vzhodni strani.

**Stavba 1** je objekt s kvalitetami, ki jih je danes težko vzpostaviti, predvsem kar zadeva velikost skupnih prostorov. Objekt je smiselno prostorsko ohranjati kakršen je, saj gre za funkcionalen objekt, s primerno urejeno okolico. V smislu arhitekturnih lastnosti lahko stavbo 1 uvrstimo v izbor najboljših šolskih objektov in si zasluži, da se jo zgledno obnovi.

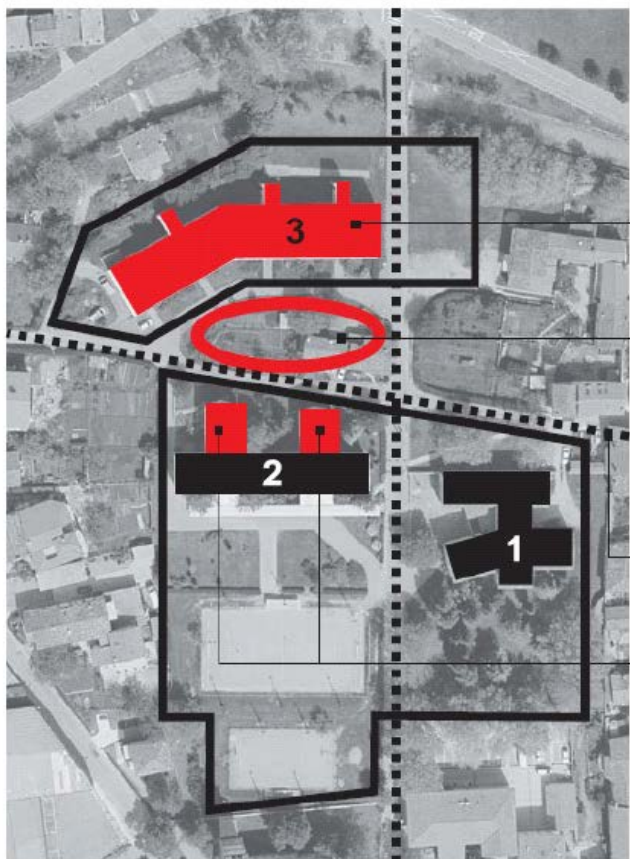
**Stavba 2** ima glede funkcionalnosti kar nekaj pomanjkljivosti, je pa boljša od stavbe 3 in omogoča izboljšave in dozidave tako, da bi se lahko ob adaptaciji in dozidavi skupaj s stavbo 1 vzpostavil zaključen šolski objekt, z vsemi potrebnimi prostori, ki bi nadomeščali prostore stavbe 3. Pomanjkljivost stavbe 2 je slaba komunikacija med levim in desnim delom, ni centralnega vhoda in prostora, poleg tega je 1/3 objekta v medetaži, kar predstavlja problem za neovirano dostopnost do vseh prostorov ter zagotavljanje medsebojne povezave posameznih prostorskih sklopov. Glede na Pravilnik o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi, je potrebno zagotoviti dostop in vstop vanj brez grajenih in komunikacijskih ovir ter omogočiti varen dostop do prostorov, ki so namenjeni javni rabi in uporabi le-teh. To v konkretnem primeru pomeni, da bi za zagotavljanje zahtev iz Pravilnika potrebovali najmanj dve dvigali, ker obstoječi stopnišči ne dopuščata izvedbe dvižnih ploščadi za invalide (za predvideno število učencev sta stopnišči že brez ploščadi preozki).

**Stavba 3** ima v primerjavi z ostalima objektoma precej več pomanjkljivosti, predvsem v konceptu objekta, ki ne nudi jasne možnosti za adaptacijo oziroma dopolnitev obstoječega objekta z manjkajočim programom. Glede na izvedbo konstrukcije, stavba je namreč zasnovana kot nearmirana betonska konstrukcija, je za adaptacijo zaskrbujoča tudi protipotresna varnost objekta. **Kot izhaja iz povzetkov poročil ZRMK je stavba 3 konstrukcijsko slaba, saj so strehe neprimerno grajene za okolje Ajdovščine in so v primeru hude burje nevarne, saj lahko pride do odkrivanja kritine. Stavba 3 pa zaradi neprimerne gradnje tudi ni potresno varna.**

Analiza objektov je pokazala, da sta stavbi 1 in 2 precej boljši od stavbe 3, čeprav je slednja novejša. Zaradi pomanjkljivosti stavbe 3 je adaptacija tega objekta neprimerna, dodatna ovira sta še zasebno zemljišče pred objektom in prometnica, ki se nahaja med stavbama 2 in 3 in ločuje šolsko območje na severni in južni del.

Stavbi 1 in 2 sta preveč oddaljeni, da bi ju bilo mogoče povezati v enoten objekt. Ker stavb ni mogoče povezati v homogeno celoto, so se na Občini Ajdovščina odločili za Izgradnjo novega šolskega objekta, kjer bo celotna osnovna šola v eni zgradbi. Občina Ajdovščina je dne 31.03.2011 sprejela sklep o nameravani uporabi sedanjih osnovnošolskih objektov.

Slika 4: Prikaz obstoječih objektov in omejitev v prostoru.



- objekti, ki so primerni za bodočo uporabo
- objekti, ki so problematični
- zasebne površine, ki ovirajo razvoj šolskega območja
- obstoječi šolski okolš
- ulica

Vir: Idejna zasnova – Variantne rešitve ureditve šolskega kompleksa OŠ Danila Lokarja Ajdovščina, junij 2007

### 3.3 Lokacija investicijskega projekta

Investicijski projekt se bo izvajal na območju občine Ajdovščina, in sicer v naselju Ajdovščina. Sprejeta je bila odločitev, da se gre v novogradnjo na lokaciji ob srednji šoli.

Lokacija zajema naslednje parcele v k.o. Ajdovščina parcele št. 254/4, 163/2, 163/1, 164, 162/2, 163/3, 213/7, 209/10, 178/23, 210/1, 209/10, 210/1, 163/1, 164, 238, 217, 215, 219, 218/1, 219, 1693/2, 213/5, 213/6, 163/9, 163/7, 163/6, vse k.o. Ajdovščina.

Podrobnejši opis in specifikacija lokacij je v poglavju 9 – Analiza lokacije.

### 3.4 Razlogi za investicijsko namero

Glavni razlog za izvedbo investicijskega projekta je zelo slabo stanje obstoječe OŠ Danila Lokarja Ajdovščina ter potreba po zagotovitvi ustrezne potresne in statične varnosti obstoječega objekta v skladu z veljavno gradbeno zakonodajo. OŠ Danila Lokarja Ajdovščina se nahaja v treh med seboj nepovezanih stavbah. Medsebojna oddaljenost stavb je od 65 m do 127 m. Vse tri stavbe so že precej dotrajane in potrebne obsežne prenove, medtem ko je stavba 3 v najslabšem stanju. V projektu se je upoštevalo eno stavbo kot zaključeno gradbeno celoto, v kateri deluje VIZ, zato se je proučilo stavbo 3, ki ima največ poškodb posameznih nosilnih konstrukcijskih elementov. Na podlagi poročil o statični in potresni ogroženosti se je ugotovilo, da stavba 3 predstavlja preveliko ogroženost za otroke ter ne zagotavlja ustrezne varnosti. Zato sama rekonstrukcija ni smiselna.

Z izvedbo investicijskega projekta se predvsem želi izboljšati stanje na področju varnosti. V Ajdovščini namreč večkrat letno piha burja, ki predstavlja veliko nevarnost zaradi slabe konstrukcije stavbe 3 in vprašljivega sidranja strešne kritine na konstrukcijo (Poročilo ZRMK 2011). Omenjen objekt ravno tako ni primeren z vidika potresne in statične varnosti (Poročilo ZRMK 2007 in 2011). Zaradi navedenih dejstev so otroci izpostavljeni nepotrebnemu tveganju v primeru obeh naravnih pojavov. Ker je stavba 3 v tako slabem stanju, da predstavlja resno grožnjo za uporabnike, bo po izvedbi investicijskega projekta opuščena in porušena.

Telesna vzgoja se trenutno izvaja v telovadnici v okviru Športnega centra Police, ki je cca 300 m oddaljen od objektov Osnovne šole Danila Lokarja. Dolga izpostavljenost otrok mrazu predvsem v zimskih mesecih neposredno po urah telesne vzgoje je tudi dejavnik velikega tveganja za zdravje otrok, saj pridejo otroci po daljši aktivnosti segreti na mraz, ki je ob burji še bolj občuten in se lahko prehladijo ter zbolijo in so odsotni od pouka. Z novogradnjo bo pot med telovadnico in osnovno šolo bistveno krajša in tudi izpostavljenost mrazu se bo skrajšala.

Sedanje zgradbe so grajene v 50. in 60. letih prejšnjega stoletja in energijsko niso učinkovite. Izolacija je slaba tako v zimskih kot tudi v poletnih razmerah. Predvsem pozimi je poraba energentov za ogrevanje treh zgradb prevelika, posledično pa so prevelike tudi emisije škodljivih snovi v okolje. Sedanje stavbe so z okoljskega vidika neprimerne in novozgrajena stavba osnovne šole bo bistveno izboljšala stanje v okolju.

Poleg vseh navedenih rezultatov je pomembno tudi dejstvo, da bo nov objekt dostopen tudi osebam z omejenimi gibalnimi sposobnostmi. V novem objektu pričakujemo, da se bodo učenci in osebje boljše počutili in posledično bo dosežena višja kakovost izobraževalnega procesa in boljši učni uspeh učencev. Boljši učni uspeh dolgoročno pomeni, da se bo dvignila stopnja izobrazbe v občini, kar pa pomeni tudi večji potencial za dvig konkurenčnosti gospodarstva.

**Občina Ajdovščina se je odločila za novogradnjo osnovne šole predvsem zaradi dolgoročne varnosti in prostorskih pogojev za delo v šoli v skladu s standardi in normativi. Novogradnja bo prispevala k uresničevanju zastavljenih dolgoročnih ciljev Občine Ajdovščina, ki želi zagotoviti ustrezne pogoje osnovnošolske vzgoje in izobraževanja vsem učencem v svoji občini.** Izstopa predvsem dejstvo, da so sedanji šolski objekti dislocirani in med njimi potekajo ceste, ki so odprte za promet, kar pa pomeni, da so otroci (učenci) pa tudi osebje zaposleno na OŠ Danila Lokarja neposredno izpostavljeni nevarnosti, ki jo s seboj prinaša promet (prometne nesreče ipd.).

## **4 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI**

### **4.1 Razvojne možnosti in cilji investicijskega projekta**

**Poglaviten cilj** investicijskega projekta je stvarne narave, in sicer v naselju Ajdovščina v načrtovanem obdobju **zgraditi novo šolsko stavbo matične Osnovne šole Danila Lokarja Ajdovščina ter urediti komunalno in energetska infrastrukturo v njeni okolici ter s tem rešiti problem dotrajanih, nevarnih in neprimernih prostorov za izvajanje osnovnošolskega izobraževanja v matični OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini ter izvajanje pouka v Enoti s prilagojenim programom, omiliti oz. odpraviti stisko organizacije pouka v neprimernih dislociranih šolskih stavbah, prenesti pouk v objekt, v katerem bo celotna osnovna šola, ter zagotoviti urejeno, varno in zdravo okolje za bivanje in izobraževanje učencev ter zagotoviti ustrezne pogoje za kvalitetno vzgojno-izobraževalno delo učiteljev in drugega osebja.**

Poglaviten cilj obravnavanega investicijskega projekta je v 1. fazi ureditev zunanje okolice območja šole (ureditev komunalne in energetske infrastrukture) ter v 2. fazi izgradnja nove šolske stavbe OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini (4.628 m<sup>2</sup> površin). Osnovni cilj investicijskega projekta je z ureditvijo ustreznih prostorov zagotoviti funkcionalne in varne prostore za izvajanje osnovnošolskega izobraževanja.

Izvedba investicijskega projekta »Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini« 1. in 2. faza pa bo pripomoglo zlasti k dvigu kakovosti osnovnošolskega izobraževanja v Ajdovščini, v obravnavanem šolskem okolišu ter posredno v celotni občini Ajdovščina, s poudarkom na:

- izboljšanju in zagotovitvi kakovostnih vzgojno-izobraževalnih in ostalih storitev za osnovnošolske otroke (boljše bivalne, izobraževalne, vzgojne, varnostne in zdravstvene pogoje) v OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini za vse učence in zaposlene;
- zagotovitvi kvalitetnega vzgojno-izobraževalnega dela in pogojev za delo, ki bo omogočalo osebni razvoj učencev v skladu z njihovimi sposobnostmi in interesi;
- pridobitvi bolj primerne, urejene, zdrave in varne delovne in vzgojno-izobraževalne okolje za učence in zaposlene na OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini;
- izboljšanju bivalnih in izobraževalnih pogojev za učence na OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini;
- izboljšanju delovnih pogojev za zaposlene na OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini;
- dvigu števila vpisanih in vključenih učencev v OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini;
- varovanju zdravja otrok (učencev), ki obiskujejo OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini, ter zaposlenih v OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini;
- prilagoditvi predpisom in standardom tako z vidika pedagoških, tehničnih, protipotresnih, protipožarnih in sanitarnih zahtev;
- zagotovitvi enakovrednih pogojev za optimalen razvoj vseh otrok;
- zagotovitvi ustreznih pogojev za vzgojo in izobraževanje otrok s posebnimi potrebami;
- pozitivnem učinku na kulturni razvoj kraja;
- prispevku k bolj kakovostnemu življenju;
- zagotovitvi visoke kakovosti vseh storitev osnovnošolskega izobraževanja;
- zagotovitvi visoke kakovosti vseh javnih storitev;
- objekt šole bo povezan s telovadnico, tako da otrokom ni potrebno več iz šole, da se udeležijo pouka športne vzgoje.

Vse zgoraj navedeno so tudi glavni cilji, ki jih Občina Ajdovščina zasleduje z izvedbo investicijskega projekta. Izvedba investicijskega projekta bo tako v relativno kratkem času bistveno izboljšala kakovost bivanja, osnovnošolske vzgoje in izobraževanja ter posredno tudi življenjskega standarda občanov, predvsem osnovnošolskih otrok in njihovih staršev ter omogočila razvoj naselja in obravnavanega šolskega okoliša ter vzgojno-izobraževalnih pa tudi gospodarskih (podjetniških) dejavnosti prebivalcev mesta Ajdovščina in šolskega okoliša OŠ Danila Lokarja Ajdovščina.

Rezultat izvedbe investicijskega projekta bo novo zgrajen enoten objekt osnovne šole, v katerem se bo izvajal program osnovnošolskega izobraževanja devetletke za vse otroke, ki sedaj obiskujejo matično osnovno šolo in enoto s prilagojenim programom. Glavni in najbolj viden rezultat bo sodoben in potresno varen objekt Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini, ki bo ustrezal z zakonodajo določenim normativom, ki določajo velikosti in druge značilnosti objektov, ki so namenjeni osnovnošolskemu izobraževanju.

Ureditev šolskih prostorov ter vseh pripadajočih površin bo zagotavljala sodoben način dela za učence vseh treh triad. Predvidena investicija bo skupaj reševala probleme vzgoje in izobraževanja ter športa na vseh nivojih. Učenci in učitelji bodo lahko delovali v normalnih delovnih pogojih, kot jih imajo tudi druge šole v občini, hkrati pa bo imela investicija tudi širši družbeni pomen.

Investicijski projekt pa ima še veliko pozitivnih učinkov, med katerimi so ključni:

- novejši objekt bo vplival na počutje otrok in osebja zaposlenega v Osnovni šoli Danila Lokarja v Ajdovščini in posledično na dvig kakovosti izobraževalnega procesa in učnega uspeha otrok,
- sodobna protipotresna gradnja bo povečala varnost otrok in osebja v primeru tovrstnih naravnih katastrof,
- celotna osnovna šola bo v eni stavbi namesto sedanjih treh dislociranih zgradbah,
- zaradi sodobne gradnje bo večja varnost otrok in osebja v primeru burje, ki je v Ajdovščini pogost pojav,
- učenci bodo imeli krajšo pot do telovadnice in bodo manj časa izpostavljeni vremenskim vplivom pred in po pouku telesne vzgoje,
- izboljšanje pogojev izobraževanja otrok,
- izboljšanje in zagotavljanje kakovostnih pogojev osnovnošolske vzgoje in izobraževanja (boljše bivalne, izobraževalne, vzgojne, varnostne in zdravstvene pogoje v OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini za vse učence in zaposlene) – boljša kakovost osnovnošolskega izobraževanja v šolskem okolju Osnovne šole Danila Lokarja Ajdovščina in posredno v celotni občini Ajdovščina,
- nova stavba osnovne šole bo tudi energetsko učinkovitejša in posledično bo poraba energentov nižja, kar pomeni manjše emisije v okolje in boljše stanje naravnega okolja.

Iz navedenega je razvidno, da operacija prinaša v okolje občine Ajdovščina veliko kratkoročnih kot tudi dolgoročnih koristi in zmanjšuje nepotrebna tveganja, ki so jim izpostavljeni zaposleni in otroci, ki obiskujejo osnovno šolo. Predmetna investicija prispeva k uresničevanju zastavljenih dolgoročnih ciljev Občine Ajdovščina, ki želi zagotoviti ustrezne pogoje osnovnošolske vzgoje in izobraževanja vsem učencem v svoji občini. Zato Občina Ajdovščina podpira izvedbo tega investicijskega projekta. Z izvedbo investicijskega projekta bodo zagotovljeni ustrezni prostorski pogoji za delo v šoli v skladu s standardi in normativi, ki jih predpisuje zakonodaja, ter bodo vzpostavljeni pogoji za uresničitev ciljev osnovnošolskega izobraževanja.

Posredni – dolgoročni cilji investicijskega projekta 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 vseh prebivalcev občine,
- povečanje blagostanja prebivalstva v ekonomskem in ekološkem smislu ter s tem dvig kakovosti življenjskega standarda prebivalstva, ki se kaže v boljšem varovanju zdravja in v večji udobnosti za prebivalcev vseh naselij,
- zmanjšanje onesnaženosti okolje in s tem boljše varovanje naravnega okolja itd.

Iz navedenega lahko vidimo, da bo izvedba obravnavanega investicijskega projekta posredno prispevala k doseganju navedenih ciljev in bo imela večstranske pozitivne posledice, in sicer:

- izboljšanje pogojev izobraževanja otrok,
- večje razvojne možnosti občine, ki se kažejo v:
  - povečanju privlačnosti šolskega okolja OŠ Danila Lokarja Ajdovščina za priseljevanje in gradnjo stanovanj,
  - zmanjšanju odseljevanja in stroškov dnevnih migracij,
  - uresničevanju dolgoročne razvojne vizije občine s sinergijskimi učinki celovitega razvoja (kvalitetnejše izobraževanje vodi v kvalitetnejši kader in s tem v večjo konkurenčnost delodajalcev,



- ki ta kader zaposlijo; dolžnost zaposlenih v osnovnih šolah pa je tista, da otrokom vzbudijo zanimanje za izobraževanje, zato so zelo pomembni tudi kakovostni pogoji, ki le-to omogočajo) ter
- o zmanjševanju razlik v kakovosti pogojev osnovnošolskega izobraževanja;

Investicijski projekt je namenjen obstoječim in potencialnim (prihodnjim) ciljnim skupinam v ožjem in širšem območju naselja Ajdovščina in šolskega okoliša OŠ Danila Lokarja Ajdovščina, in sicer:

- stalnim prebivalcem,
- šoloobveznim otrokom,
- izobraževalnemu kadru (učiteljem, strokovnim delavcem) v OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini ter
- vsem zaposlenim v OŠ Danila Lokarja Ajdovščina na OŠ v Ajdovščini.

## 4.2 Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami

Investicijski projekt »Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini« 1. in 2. faza s svojimi cilji omogoča doseganje ciljev tako na občinski, regionalni pa tudi na državni ravni, kar potrjuje njegovo upravičenost. Projekt je vključen v proračun Občine Ajdovščina in Načrt razvojnih programov Občine Ajdovščina za obdobje 2015-2018.

Investicijski projekt je usklajen:

- z lokalno strategijo in lokalnimi politikami;
- s Strategijo gospodarskega razvoja Občine Ajdovščina 2005-2015;
- s Strategijo prostorskega razvoja Občine Ajdovščina;
- s Programom izgradnje osnovnošolskega prostora Občine Ajdovščina. Prioriteta investicije v OŠ Danila Lokarja je bila potrjena s sklepom o določitvi prednostnih investicij v letu 2008 (OS na 7. seji 31.05.2008);
- z Državnim razvojnim načrtom RS 2007-2013;
- s Strategijo razvoja Slovenije (s strateškimi in razvojnimi cilji Slovenije – cilj: Vzgoja in izobraževanje za trajnostni razvoj);
- z Regionalnim razvojnim programom Severno primorske regije za obdobje 2007-2013 (in z njegovimi strateškimi cilji v obdobju 2007-2013),
- z Operativnim programom krepitev regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007-2013;
- s Strategijo prostorskega razvoja Slovenije;
- s Programom reform za izvajanje lizbonske strategije v Sloveniji, 2008;
- z Zakonom o osnovni šoli (Uradni list RS, št. 81/2006 – uradno prečiščeno besedilo, 102/2007, 107/2010, 87/2011, 40/2012 – ZUJF in (63/2013)) in temeljnimi nalogami in cilji javnih zavodov, ki izvajajo program osnovnošolskega izobraževanja;
- s Pravilnikom o normativih in standardih za izvajanje programa osnovne šole (Ur.l. RS, št. 57/2007, 65/2008, 99/2010 in 51/2014);
- z Uredbo o merilih za oblikovanje javne mreže osnovnih šol, javne mreže osnovnih šol in zavodov za vzgojo in izobraževanje otrok in mladostnikov s posebnimi potrebami ter javne mreže glasbenih šol (Ur.l. RS, št. 16/1998, 27/1999, 134/2003);
- s Pravilnikom o pogojih za ustanavljanje javnih osnovnih šol, javnih osnovnih šol in zavodov za vzgojo in izobraževanje otrok in mladostnikov s posebnimi potrebami ter javnih glasbenih šol (Ur.l. RS, št. 16/1998, 82/2003, 61/2005);
- s Pravilnikom o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Ur.l. RS, št. 73/2000, 75/2005, 33/2008, 126/2008, 47/2010); ter
- z Navodili za graditev osnovnih šol v Republiki Sloveniji (Ministrstvo za šolstvo in šport RS, razpisno gradivo, maj 2007).

### A. Zakon o osnovnih šolah

Zakon o osnovni šoli (Uradni list RS, št. 81/2006 – uradno prečiščeno besedilo, 102/2007, 107/2010, 87/2011, 40/2012 – ZUJF in (63/2013)) opredeljuje temeljne naloge javnih zavodov, ki izvajajo program osnovnošolskega izobraževanja. Cilji osnovnošolskega izobraževanja, kot jih navaja zakon, so:



- zagotavljanje kakovostne splošne izobrazbe vsemu prebivalstvu,
- spodbujanje skladnega telesnega, spoznavnega, čustvenega, moralnega, duhovnega in socialnega razvoja posameznika z upoštevanjem razvojnih zakonitosti,
- omogočanje osebostnega razvoja učenca v skladu z njegovimi sposobnostmi in interesi, vključno z razvojem njegove pozitivne samopodobe,
- pridobivanje zmožnosti za nadaljnjo izobraževalno in poklicno pot s poudarkom na usposobljenosti za vseživljenjsko učenje,
- vzgajanje in izobraževanje za trajnostni razvoj in za dejavno vključevanje v demokratično družbo, kar vključuje globlje poznavanje in odgovoren odnos do sebe, svojega zdravja, do drugih ljudi, svoje in drugih kultur, naravnega in družbenega okolja, prihodnjih generacij,
- razvijanje zavesti o državni pripadnosti in narodni identiteti, vedenja o zgodovini Slovencev, njihovi kulturni in naravni dediščini ter spodbujanje državljanske odgovornosti,
- vzgajanje za obče kulturne in civilizacijske vrednote, ki izvirajo iz evropske tradicije,
- vzgajanje za spoštovanje in sodelovanje, za sprejemanje drugačnosti in medsebojno strpnost, za spoštovanje človekovih pravic in temeljnih svoboščin,
- razvijanje pismenosti in razgledanosti na besedilnem, naravoslovno-tehničnem, matematičnem, informacijskem, družboslovnem in umetnostnem področju,
- razvijanje pismenosti ter sposobnosti za razumevanje in sporočanje v slovenskem jeziku, na območjih, ki so opredeljena kot narodnostno mešana, pa tudi v italijanskem in madžarskem jeziku,
- razvijanje sposobnosti sporazumevanja v tujih jezikih,
- razvijanje zavedanja kompleksnosti in soodvisnosti pojavov ter kritične moči presojanja,
- doseganje mednarodno primerljivih standardov znanja,
- razvijanje nadarjenosti in usposabljanja za razumevanje in doživljanje umetniških del ter za izražanje na različnih umetniških področjih,
- razvijanje podjetnosti kot osebostne naravnosti v učinkovito akcijo, inovativnosti in ustvarjalnosti učenca.

Otrokom s posebnimi potrebami morajo biti zagotovljeni ustrezni pogoji za njihovo vzgojo in izobraževanje.

Cilj vzgoje in izobraževanja za trajnostni razvoj je razvijati znanja, veščine in socialne kompetence, ki vodijo k etičnemu in odgovornemu ravnanju do sebe, drugih, naravnega okolja in k trajnostnemu razvoju naklonjenega vedenja.

Investicijski projekt je usklajen z usmeritvami in cilji naslednjih strateških dokumentov:

#### **B. Državni razvojni načrt 2007-2013**

Državni razvojni načrt RS 2007 –2013 ki ima zastavljene cilje:

- Povečanje deleža prebivalstva s terciarno izobrazbo.
- Povečanje povprečnega števila let šolanja delovno aktivnega prebivalstva.

#### **C. Strategija razvoja Slovenije**

Družbeni razvojni cilj je izboljšanje kakovosti življenja in blaginje vseh posameznic in posameznikov, merjene s kazalniki človekovega razvoja, socialnih tveganj in družbene povezanosti. Obravnavani investicijski projekt je usklajen s Strategijo razvoja Slovenije, ki vključuje gospodarska, socialna, okoljska, politična, pravna in kulturna razmerja s ciljem celovite blaginje države in njenih državljanov. Namen SRS je:

- celovita strategija, ki zagotavlja trajnostni, gospodarski, socialni in okoljski razvoj, aktivno in enakopravno vključenost v EU, razvoj nacionalne, kulturne in prostorske identitete ter njene prepoznavnosti,
- z organiziranostjo in institucionalnim okoljem zagotoviti uspešen družbeni razvoj, zmanjšati zaostanek za najrazvitejšimi državami, izboljšati kakovost življenja,
- doseči stopnjo družbenega soglasja glede vizije razvoja, strateških usmeritev ter uresničevanje strategij s pomočjo petih razvojnih prioritet.

Obravnavani investicijski projekt se ujema s SRS v peti razvojni prioriteti »Povezovanje ukrepov za doseganje trajnostnega razvoja«, in sicer v okviru skladnejšega regionalnega razvoja. Izvedba investicijskega projekta bo zagotovila infrastrukturo javne storitve, ki bo vplivala na skladnejši razvoj območja ter regije.

#### **D. Skladnost s Programom reform za izvajanje lizbonske strategije v Sloveniji, 2008**

S programom reform za izvajanje lizbonske strategije spremljamo uresničevanje Lizbonske strategije in zastavljenih strukturnih reform v Sloveniji. Izvajanje reform v Sloveniji temelji na Strategiji razvoja Slovenije. Gospodarske in socialne reforme, ki spremljajo lizbonsko strategijo so usmerjene v povečanje konkurenčnosti, spodbujanje podjetništva, zmanjšanje administrativnih ovir, vlaganje v človeške vire ter v raziskave in razvoj.

Leta 2002 je Evropski svet sprejel izobraževanje in usposabljanje za ključno prednostno področje v celotni strategiji. »Čeprav imata izobraževanje in usposabljanje odločilno vlogo v lizbonskem procesu, predstavljata veliko več kot sredstvo za zaposljivost, saj nosita širši delež odgovornosti za državljane in celotno družbo. Poleg tega, da usposabljata Evropejce za poklicno pot, prispevata k osebnostnemu razvoju, kar omogoča boljše življenje in aktivno državljanstvo v demokratičnih družbah, kjer spoštujejo kulturno in jezikovno raznolikost«. Evropski sistemi izobraževanja in usposabljanja naj se prilagajajo potrebam družbe znanja in potrebi po zvišanju stopnje ter kakovosti zaposlovanja, vzgoja in izobraževanje pa imata pomembno vlogo pri krepitvi socialne kohezivnosti, saj preprečujeta diskriminacijo, izključenost, rasizem in sovraštvo do tujcev in spodbujata temeljne vrednote, skupne vsem evropskim družbam, kot sta strpnost in spoštovanje človekovih pravic.

Upoštevanje Lizbonske strategije je zaradi svoje konkurenčne, socialno kohezivne in trajnostne naravnosti obvezujoče za šolstvo v enaki meri kot za dinamično, na znanju zasnovano gospodarstvo, saj strateških ciljev ni mogoče uresničevati brez trdnih temeljev na področju vzgoje in izobraževanja. Eno temeljnih načel trajnostnega razvoja družbe znanja je prav vseživljenjsko učenje, prilagojeno hitrim družbenim spremembam in možnostim hitro spremenljive in kakovostne zaposljivosti. To se sicer začne že v vrtcu, toda njegovi temelji se usodno gradijo in utrjujejo prav v osnovni šoli. Na podlagi petih prednostnih razvojnih nalog za doseganje ciljev Lizbonske strategije uvrščamo investicijski projekt v peto razvojno prednostno prioriteto – »Ukrepi za doseganje trajnostnega razvoja«, z namenom krepitve razvoja urbanega sistema in regionalnih središč.

#### **E. Operativni program krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007-2013 (OP RR)**

Projekt je usklajen s cilji »Operativnega programa krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007 – 2013«, področje 3.5.4 Razvoj regij, v okviru četrte razvojne prioritete »Skladen razvoj regij«. Četrta razvojna prioriteta je skladna s cilji politike spodbujanja skladnega regionalnega razvoja.

#### **F. Regionalni razvojni program Severno primorske regije za obdobje 2007-2013**

Investicijski projekt pa je usklajen in posredno zasleduje tudi cilje Regionalnega razvojnega programa Severno primorske regije 2007-2013. V okviru Regionalnega razvojnega programa Severno primorske regije 2007-2013 je navedeno, da bo regija svojo razvojno strategijo uresničevala predvsem:

- **s spodbujanjem inovativnosti in ustvarjalnosti ljudi, izobraževanja, usposabljanja in vseživljenjskega učenja (razvoj socialnega kapitala),**
- s pospeševanjem prestrukturiranja in inoviranjem gospodarskih dejavnosti,
- s spoštovanjem in upoštevanjem principov trajnostnega razvoja,
- s krepitvijo soodgovornosti za razvoj, kar pomeni sodelovanje, povezovanje in zaupanje med vsemi razvojnimi akterji v regiji in izven nje,
- z zagotavljanjem kakovostnega življenjskega okolja (fizičnega in socialnega) vseh prebivalcev,
- z razvijanjem skupne identitete in skupno promocijo regije,
- z izkoriščanjem lastnih razvojnih potencialov v pogojih globalizacije ter
- z izvajanjem ukrepov razvojne pomoči na območjih s posebnimi razvojnimi problemi.

Večjo uspešnost, prepoznavnost, razvojno in gospodarsko moč regije bodo spodbudili v okvirih in pogojih, ki jih vzpostavljajo država, direktive Evropske unije ter globalno soodvisen svet. Pomembno je dejstvo, da postaja regija eden ključnih vzvodov sodobnega razvoja, ki združuje lokalno in globalno ter ustvarja ugodno okolje za pospešeno rast in razvoj gospodarstva. Za stimulatívno razvojno okolje regije je potrebno sodelovanje in povezovanje med:

- razvito infrastrukturo (materialno, institucionalno, intelektualno in informacijsko),
- upravno mrežo regije,

- institucijami podpornega okolja,
- podjetji različnih velikosti in branž ter
- različnimi institucijami civilne družbe s specializiranimi znanji in interesi ter angažiranimi posamezniki.

Investicijski projekt bo pripomogel k doseganju naslednjih Strateških ciljev regije v programskem obdobju 2007–2013 so naslednji:

- nadaljnji dvig znanj/širitev znanj in izobrazbene ravni prebivalcev, predvsem zaposlenih,
- dvig socialnega kapitala za nadaljnji razvoj podjetnosti in inovativnosti v gospodarstvu in življenju regije, ter
- izboljšanje infrastrukturne opremljenosti regije.

Razvojno vizijo in strateške cilje bo regija uresničevala s programi, ukrepi in projekti v okviru petih razvojnih strategij oz. razvojnih prioritet:

Razvojna prioriteta 1: *Znanje za razvoj in podjetnost,*

Razvojna prioriteta 2: *Inovativnost v gospodarstvu*

Razvojna prioriteta 3: *Odličnost v turizmu*

Razvojna prioriteta 4: *Celostni razvoj podeželja*

Razvojna prioriteta 5: *Trajnostni okoljski in prostorski razvoj ter infrastrukturna opremljenost regije*

Investicijski projekt bo po svojem osnovnem namenu posredno omogočil doseganje strateških ciljev: nadaljnji dvig znanj/širitev znanj in izobrazbene ravni prebivalcev, dvig socialnega kapitala za nadaljnji razvoj podjetnosti in inovativnosti ter izboljšanje infrastrukturne opremljenosti regije oziroma **razvojne prioritete 1 »Znanje za razvoj in podjetništvo«** ter **delno, posredno tudi razvojne prioritete 4 »Trajnostni okoljski in prostorski razvoj ter infrastrukturna opremljenost regije«**.

#### **G. Program izgradnje osnovnošolskega prostora Občine Ajdovščina.**

Prioriteta investicije v OŠ Danila Lokarja je bila potrjena s sklepom o določitvi prednostnih investicij v letu 2008 (OS na 7. seji 31.05.2008).

### **4.3 Cilji investitorja Občine Ajdovščina**

Občine so temeljne lokalne samoupravne skupnosti. V okviru ustave in zakonov RS posamezna občina samostojno ureja in opravlja svoje zadeve in izvršuje naloge, ki so nanjo prenesene z zakoni. Lokalne samoupravne skupnosti so osebe javnega prava s pravico posedovati, pridobivati in razpolagati z vsemi vrstami premoženja. Osebe javnega prava pri svojem delovanju zasledujejo javne cilje, delujejo v javnem interesu oziroma je vsebina njihovega delovanja v izvrševanju javne funkcije. Lokalne samoupravne skupnosti se financirajo iz lastnih virov. Pri čemer občinam, ki zaradi slabše razvitosti ne morejo v celoti zagotoviti izvajanja z zakonom določenih nalog, zagotovi potrebna dodatna sredstva država. Osebe, ki imajo na območju lokalne samoupravne skupnosti stalno prebivališče, so člani lokalne samoupravne skupnosti oziroma občani. Posamezna občina lahko v skladu z zakoni poseduje, pridobiva in razpolaga z vsemi vrstami premoženja, ustanavlja in vodi javna in druga podjetja ter v okviru sistema javnih financ določa svoj proračun. Posamezna občina samostojno opravlja lokalne zadeve javnega pomena, ki jih določi s splošnim aktom občine ali so določene z zakonom.

Posamezna občina za zadovoljevanje potreb svojih prebivalcev opravlja zlasti naslednje naloge:

- upravlja občinsko premoženje;
- omogoča pogoje za gospodarski razvoj občine;
- ustvarja pogoje za gradnjo stanovanj in skrbi za povečanje najemnega socialnega sklada stanovanj;
- v okviru svojih pristojnosti ureja, upravlja in skrbi za lokalne javne službe;
- *pospešuje službe socialnega skrbstva in skrbi za predšolsko varstvo, osnovno varstvo otroka in družine, za socialno ogrožene, invalide in ostarele;*
- skrbi za varstvo zraka, tal, vodnih virov, za varstvo pred hrupom, za zbiranje in odlaganje odpadkov ter opravlja druge dejavnosti varstva okolja;
- ureja in vzdržuje vodovodne in energetske komunalne objekte;
- *pospešuje vzgojno izobraževalno, informacijsko, dokumentacijsko, društveno, turistično, kulturno in drugo dejavnost na svojem območju;*
- pospešuje razvoj športa in rekreacije;

- *gradi, vzdržuje in ureja lokalne javne ceste, javne poti, rekreacijske in druge javne površine;*
- opravlja nadzorstvo nad krajevnimi prireditvami;
- organizira komunalno-redarstveno službo in skrbi za red v občini;
- skrbi za požarno varnost in organizira reševalno pomoč;
- zagotavlja izvensodno poravnavo sporov;
- organizira pomoč in reševanje za primere elementarnih in drugih nesreč;
- organizira opravljanje pokopališke in pogrebne službe;
- določa prekrške in denarne kazni za prekrške, s katerimi se kršijo predpisi občine;
- sprejema statut občine in druge splošne akte;
- organizira občinsko upravo;
- ureja druge lokalne zadeve javnega pomena.

Z izpeljavo investicijskega projekta bo Občina Ajdovščina zadostila naslednjim nalogam:

- pospešuje vzgojno izobraževalno, informacijsko, dokumentacijsko, društveno, turistično, kulturno in drugo dejavnost na svojem območju;
- pospešuje službe socialnega skrbstva in skrbi za predšolsko varstvo, osnovno varstvo otroka in družine, za socialno ogrožene, invalide in ostarele;
- gradi, vzdržuje in ureja lokalne javne ceste, javne poti, rekreacijske in druge javne površine;

Predmetna investicija prispeva k uresničevanju zastavljenih dolgoročnih ciljev Občine Ajdovščina, ki želi zagotoviti ustrezne pogoje osnovnošolske vzgoje in izobraževanja vsem učencem v svoji občini. Zato Občina Ajdovščina podpira izvedbo tega investicijskega projekta. Z izvedbo investicijskega projekta bodo zagotovljeni ustrezni prostorski pogoji za delo v šoli v skladu s standardi in normativi, ki jih predpisuje zakonodaja, ter bodo vzpostavljeni pogoji za uresničitev ciljev osnovnošolskega izobraževanja.

## 5 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

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

V obravnavanem investicijskem projektu je težko oceniti tržne možnosti oz. razmere, ki vladajo na trgu javnih družb/slужb, saj se le-te ne morejo ravno primerjati s tržnim mehanizmom, ki vlada na trgu gospodarskih družb v ostalih gospodarskih sektorjih. Zato pri obravnavanem investicijskem projektu analiza tržnih možnosti ni smiselna, saj je izvajalec investicijskega projekta v novogradnjo Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini Občina Ajdovščina. Predmet investicijskega projekta – novi objekt pa bo v celotni namenjen izključno osnovnošolskemu izobraževanju, ki kot takšno ni dovolj donosno, da bi bilo tržno zanimivo. Osnovni namen investicijskega projekta je v bistvu ureditev ustreznega, urejenega, varnega in zdravega okolja za bivanje in izobraževanje učencev ter zagotovitev ustreznih pogojev za kvalitetno vzgojno-izobraževalno delo učiteljev in drugih zaposlenih v okviru objekta. V objektu osnovne šole bo delovala zobna ambulanta, ki bo plačevala najemnino šoli v višini 125,00 EUR/mesec. Ta najemnina se bo porabila za pokrivanje stroškov zagotavljanja funkcionalnosti, z vidika investitorja pa to ne predstavlja prihodkov. Po izvedbi investicijskega projekta bo OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini izpolnjevala vse zakonske zahteve ter učencem nudila boljše bivalne, izobraževalne, vzgojne, zdravstvene in varnostne pogoje. Z izvedbo investicijskega projekta se bo poleg usklajenosti s predpisi doseglo tudi boljše delovne pogoje za učence in zaposlene.

Osnovno šolstvo je obvezno in za izvajanje osnovnega šolstva mora poskrbeti država, za prostore, v katerih se bo izobraževanje izvajalo pa poskrbi lokalna skupnost. Ker je vzgojno izobraževalni program obvezen, dejavnost pa neprofitna, ne moremo govoriti o tržnih možnostih. Zagotavljanje primernih prostorov skladno z normativi za izvajanje osnovnošolskega izobraževanja je torej obveza občine. Investicijski projekt tako ni namenjena trženju, saj sodi v okvir javne službe. Občina pa ni profitna družba. Investicijski projekt tudi ni finančno upravičena, zato se investicijski projekt ne povrne v svoji življenjski dobi. To pa je tudi razlog, da je potrebno smatrati obravnavani investicijski projekt, ki je širšega družbenega pomena, kot neprofitno naložbo v javno infrastrukturo za osnovnošolsko vzgojo in izobraževanje, saj je cilj investicijskega projekta zagotoviti urejeno, varno in zdravo okolje za bivanje in izobraževanje učencev ter zagotoviti ustrezne pogoje za kvalitetno vzgojno-izobraževalno delo učiteljev. Izvedba investicijskega projekta bo tako v relativno kratkem času bistveno izboljšala kakovost bivanja, osnovnošolske vzgoje in izobraževanja ter posredno tudi življenjskega standarda občanov, predvsem osnovnošolskih otrok in njihovih staršev, ter omogočila razvoj naselja in obravnavanega šolskega okoliša ter vzgojno-izobraževalnih pa tudi gospodarskih (podjetniških) dejavnosti prebivalcev naselja Ajdovščina in šolskega okoliša OŠ Danila Lokarja Ajdovščina. Z izvedbo investicijskega projekta pa se bo zadostilo vsem pogojem in zahtevam, ki jih določajo Navodila za graditev osnovnih šol v Republiki Sloveniji – Razpisno gradivo, ki jih je bivše Ministrstvo za šolstvo in šport RS – MŠŠ (danes MIZŠ) objavilo maja 2007, Odredba o normativih in standardih v osnovnih šolah (Uradni list RS, št. 37/1997), Pravilnik o normativih in standardih za izvajanje programa osnovne šole (Uradni list RS, št. 75/2005, 73/2006, 57/2007) ter Zakon o graditvi objektov (ZGO-1; Uradni list RS, št. 110/2002, 97/2003 – Odl. US, 46/2004 – ZRud-A, 47/2004, 41/2004 – ZVO-1, 45/2004 – ZVZP-A, 62/2004 – Odl. US, 92/2005 – ZIC-B, 111/2005 – Odl. US, 92/2005 – ZVMS, 120/2006 – Odl. US, 126/2007, 108/2009, 61/2010 – ZRud-1, 76/2010 – ZRud-1A) predvsem 7.2 točka prvega odstavka 2. člena ZGO-1, ki govori o zagotavljanju potresne in statične varnosti objektov.

Po izvedbi investicijskega projekta bo Občina Ajdovščina, kot investitor, predala celoten investicijski projekt (komunalno urejeno območje osnovne šole ter na novo zgrajeno osnovno šolo) v upravljanje in vzdrževanja Osnovni šoli Danila Lokarja Ajdovščina. Glede načina končnega prevzema in vzpostavitve obratovanja ter načina in pristojnosti vzdrževanja investicijskega projekta med obratovanjem se bo Občina Ajdovščina (kot investitor) dogovorila z bodočim upraviteljem in vzdrževalcem Osnovno šolo Danila Lokarja Ajdovščina, ki na območju svojega šolskega okoliša v občini Ajdovščina skrbi za osnovnošolsko izobraževanje. V ta namen Osnovna šola Danila Lokarja Ajdovščina zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z upravljanjem in vzdrževanjem primerljive izobraževalne infrastrukture.

Potencialna rast trga je opredeljena z rastjo števila prebivalcev obravnavanega območja ter z rastjo števila otrok, ki obiskujejo OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini, in so tudi osnova za izračun finančnih in ekonomskih ter denarnih tokov. Projekcija rasti prebivalstva, gospodinjstev ter števila otrok, ki obiskujejo oz. bodo obiskovali OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini, je predstavljena v prilogi, in sicer v tabeli 1 za Varianto II–Varianta »z investicijo« ter v tabeli 1-A za Varianto I–Varianta »brez investicije«.

Investicijski projekt je namenjen obstoječim in potencialnim (prihodnjim) ciljnim skupinam v ožjem in širšem območju naselja Ajdovščina in šolskega okoliša OŠ Danila Lokarja Ajdovščina, in sicer:

- stalnim prebivalcem,
- šoloobveznim otrokom,
- izobraževalnemu kadru (učiteljem, strokovnim delavcem) v OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini ter
- vsem zaposlenim v OŠ Danila Lokarja Ajdovščina na OŠ v Ajdovščini.

**Neposredni in posredni uporabniki:**

Med neposredne uporabnike lahko štejemo lokalne prebivalce šolskega okoliša OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini, izobraževalni kader (učitelje, strokovne delavce in druge zaposlene v OŠ) in druge subjekte na območju investicijskega projekta. Posredni uporabniki pa so lahko vsi potencialni obiskovalci OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini in koristniki prostorov OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini. Omenjene skupine neposrednih in posrednih uporabnikov bodo tudi največ koristile omenjene zmogljivosti. Med potencialne uporabnike pa lahko štejemo tudi morebitne nove priseljence in njihove otroke v starostnem obdobju do 9-ih let, ki se bodo priselili na to območje, v kolikor bo vzgojno-izobraževalno, družbeno, socialne, delovno in bivanjsko okolje primerno in privlačno.

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

Investitor – Občina Ajdovščina namerava v okviru investicijskega projekta »Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini« 1. in 2. faza izpeljati investicijo v gradnjo novega šolskega objekta ter izvedbo zunanje komunalne ureditve. Pri izdelavi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja je bila s strani občinske uprave, predstavnikov osnovne šole in projektanta na sestanku dne 14.02.2011 sprejeta odločitev, da bi projekt razdelili v dve fazi. Razlog za odločitev je pogoj ARSO, ki za zamenjavo – prestavitev zemljišč javno dobro vode – zahteva, da se predhodno prestavi vodotok, za kar je potrebno pridobiti posebno gradbeno dovoljenje. V okviru predstavitve tega vodotoka je smiselno obenem izvesti tudi ostalo komunalno ureditev okolice osnovne šole. Investicijski projekt je tako zasnovan dvofazno, pri čemer:

- **1. Faza naložbe obsega zunanjo komunalno ureditev območja osnovne šole**, in sicer izgradnjo javne komunalne in energetske infrastrukture, ki obsega tudi ureditev parterja v delu obravnavanega zemljišča;
- **2. Faza naložbe pa obsega novogradnjo objekta osnovne šole v skupni površini 4.628 m<sup>2</sup>, od tega je 4.455 m<sup>2</sup> normiranih površin** (razlika 173 m<sup>2</sup> predstavlja nadstandardne površine); prostori bodo zagotavljali izvajanje pouka v 23 oddelkih ter z enoto s prilagojenim programom, skupaj 24 oddelkov; v sklopu bo umeščena tudi šolska zobna ambulanta.

**Predmet prijave na razpis MIZŠ je bila samo 2. faza.** Pri projektni nalogi in kasneje projektiranju novogradnje so bila v celoti upoštevana Navodila za graditev osnovnih šol v RS. Projektne rešitve so skladne z lokacijskimi informacijami in projektnimi pogoji. Upoštevana so vsa varovanja in omejitve, ki so bila pridobljena s projektnimi pogoji. Za izvedbo investicijskega projekta je investitor že pridobil obe gradbeni dovoljenji.

### 6.1. Predhodna idejna rešitev in študije z opisom obstoječega stanja

Pri preučevanju možnosti zagotavljanja ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje vzgojno izobraževalnega procesa v OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini je bila v preteklosti izdelana obsežna projektna in investicijska dokumentacija, ki je obravnavala več variant reševanja prostorske problematike obstoječe šole:

- Osnovna šola Danilo Lokar Ajdovščina: Posnetek stanja in variantne rešitve ureditve šolskega kompleksa, izdelal Primorje d.d.; št. 3791/2007; junij 2007.
- Idejna zasnova OŠ Danilo Lokar, št. 08-33, ki ga je izdelalo podjetje IPSA Ambienti d.o.o., Tovarniška cesta 4c, 5270 Ajdovščina; julij 2008.
- Idejni projekt (IDP): Osnovna šola Danila Lokarja v Ajdovščini – novogradnja, ki ga je izdelalo podjetje Arhikon d.o.o., Tovarniška cesta 2a, 5270 Ajdovščina; št. projekta 0550/2010, junij 2010.
- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD): Faza 1, št. 0568/2011, ki ga je izdelalo podjetje Arhikon d.o.o., Tovarniška cesta 2a, 5270 Ajdovščina; februarja 2011.
- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD): Faza 2, št. 0571/2011, ki ga je izdelalo podjetje Arhikon d.o.o., Tovarniška cesta 2a, 5270 Ajdovščina; marec 2011.
- Gradbeno dovoljenje 351-281/2011-11-P, ki ga je 30.09.2011 izdala Upravna enota v Ajdovščini.
- Poročilo o pregledu stanja zasnove nosilnih konstrukcij zgradbe 3 osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini s strokovnim mnenjem o statični varnosti ter o umestnosti pristopa k rekonstrukciji glede na potrebne ojačitvene ukrepe in s tem povezane stroške, ZRMK 2007.
- Strokovno mnenje o statični varnosti objekta 3 Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini s smernicami glede ravnanja v izrednih razmerah varnost strešne konstrukcije proti odkritju v primeru burje in potresna varnost objekta, ZRMK 2011.
- Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP): Adaptacija matične osnovne šole Ajdovščina, ki ga je v juniju 2007 izdelala občinska uprava Občine Ajdovščina (št. sklepa: 351-86/2007; datum sklepa: 28.06.2007).



- Analiza variant razvoja matične Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini 2008, ki ga je oktobra 2008 izdelalo podjetje Koda d.o.o. Ajdovščina.
- Prvonagrajena natečajna rešitev pod šifro 35812, ki je bila izbrana izmed prispelih natečajnih rešitev na Javnem natečaju za izbiro najprimernejše arhitekturno urbanistične rešitve za objekt OŠ Danila Lokarja Ajdovščina, ki ga je razpisala Občina Ajdovščina julija 2009. Javni natečaj se je zaključil 13.02.2010; prvonagrajeno rešitev so izdelali Urška Mužina Rodman, u.d.i.a., Jana Hladnik Tratnik, u.d.i.a., Marko Kosovel, u.d.i.a., mag. Boštjan Furlan, univ. dipl. inž. grad.
- Predinvesticijska zasnova (PIZ): Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini, ki ga je junija 2010 izdelalo podjetje Razvojni center Inženiring Celje d.o.o. (št. sklepa: 351-58/2007; datum sklepa: 02.07.2010).
- Investicijski program (IP): Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini, 1. in 2. faza, ki ga je marca 2011 pripravil Samo Trebižan s.p. (št. sklepa: 351-58/2007-64; datum sklepa: 11.04.2011).
- Noveliran investicijski program (Noveliran IP): Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini, 1. in 2. faza, ki ga je junija 2012 izdelalo podjetje NI-BO Podjetniško svetovanje Robert Likar s.p. (št. sklepa: 351-58/2007-IP NOV; datum sklepa: 29.06.2012).
- Noveliran investicijski program (Noveliran 2 IP): Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini, 1. in 2. faza, ki ga je marca 2013 izdelalo podjetje NI-BO Podjetniško svetovanje Robert Likar s.p. (št. sklepa: 351-58/2007-IP NOV-2; datum sklepa: 22.03.2013).
- Noveliran investicijski program (Noveliran 3 IP): Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini, 1. in 2. faza, ki ga je junija 2013 izdelalo podjetje NI-BO Podjetniško svetovanje Robert Likar s.p. (št. sklepa: 351-58/2007-IP NOV-3; datum sklepa: 08.07.2013).
- Sklep o priznani višini sredstev iz proračuna Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport za sofinanciranje Novogradnje OŠ Danila Lokarja, Občina Ajdovščina z dne 22.04.2013; št. 4110-42/2011/11 (131-12).

Na podlagi do sedaj izdelane dokumentacije so bile predlagane različne variantne rešitve, izbor najustreznejših je potrdil tudi občinski svet Občine Ajdovščina. Predlagane variantne rešitve so bile:

- Varianta I: Ničelna varianta ali varianta brez investicije,  
Varianta II: Dozidava nadomestnih prostorov z rekonstrukcijo objekta 2 in povezavo z drugim objektom 1.  
Varianta III: Novogradnja OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini.

Glede na obstoječe slabo stanje (gradbeno in instalacije) obstoječih objektov, neustreznost objektov glede sedanjih veljavnih predpisov (izgradnje, uporabe zdravih materialov, izolativnosti, hrupa, osvetljenosti, funkcionalnosti in povezave posameznih sklopov, potresne varnosti, mešanja zunanjih poti učencev in prometa) se stanje samo s preureditvijo dveh obstoječih objektov in delno novogradnjo ne more bistveno izboljšati. Občina Ajdovščina je zato naročila izdelavo analize variant (oktober 2008), ki je pokazala, da je za izvedbo investicije najbolj primerna novogradnja šole na novi lokaciji. Svet šole je predlagal izgradnjo OŠ, ki zagotavlja prostor za 23 oddelkov. Občina Ajdovščina je s sklepom št. 351-58/2007 z dne 05.11.2008 sprejela odločitev za izbiro predlagane variante (novogradnja šole s 23 oddelki).

Variantne rešitve so natančno obdelane v

- Analiza variant razvoja matične Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini 2008, ki ga je oktobra 2008 izdelalo podjetje Koda d.o.o. Ajdovščina; ter
- Predinvesticijska zasnova (PIZ): Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini, ki ga je junija 2010 izdelalo podjetje Razvojni center Inženiring Celje d.o.o. (št. sklepa: 351-58/2007; datum sklepa: 02.07.2010).

**Sprejeta je bila odločitev, da se gre v novogradnjo na lokaciji ob srednji šoli.**

## 6.2 Obseg posegov in specifikacija naložbe

### 6.2.1 Faza 1

Predmet obravnave 1. faze gradnje Osnovne šole Danilo Lokar obsega izgradnjo javne komunalne in energetske infrastrukture, ki obsega tudi ureditev parterja v delu obravnavanega zemljišča.

Gradnja 1. faze bo potekala po nepozidanem stavbnem zemljišču na vzhodni strani obstoječega Športnega centra Police na vzhodni strani priobalnega zemljišča sedanjega vodotoka, ki poteka preko zemljišča predvidenega za gradnjo objekta bodoče osnovne šole.

V obstoječem stanju so parcele v naravi travnate površine. Na zahodni strani je navedeno zemljišče omejeno z vodnim zemljiščem, po katerem deloma v odprtem jarku deloma pa v zacevitvi poteka vodotok v upravljanju MOP. Na severni strani zemljišče meji na travnate parcele v privatni lasti, na vzhodni strani zemljišče meji delno na javno pot, delno pa na funkcionalna zemljišča k stanovanjskim objektom. Na enem delu zemljišča investitorja je na vzhodni strani urejen obstoječi meteorni jarek za odvod meteornih vod. Na jugu je območje omejeno s cesto, ki je izvedena kot dvopasovnica z enostranskim pločnikom ob južnem robu (lokalnih krajevnih cest LK 001 891 "povezovalna cesta mimo srednje šole Veno Pilon"). Preko območja poteka vodovod: primar (ID 3104), sekundar (ID 3388) in glavni vod za Tekstino d.d. (tehnološka, ID 8226).

#### **1. faza: Izvedba komunalne in energetske infrastrukture, bo obsegala naslednje gradnje:**

- Novogradnjo dovozne ceste s parkirišči.
- Novogradnjo meteornega odvodnega jarka po severnem in vzhodnem robu zemljišča za odvod zalednih in meteornih vod.
- Novogradnjo javne meteorne kanalizacije in fekalne kanalizacije na območju zemljišča za bodočo gradnjo osnovne šole – 1. faza.
- Rekonstrukcijo in novogradnjo javnih vodovodov po obravnavanem zemljišču z vodovodnim priključkom za bodoči objekt Osnovne šole – 1. faza (za omenjeno rekonstrukcijo javnih vodovodov je večji del infrastrukture obdelan v projektu PGD 1. faza, manjši del (na severozahodni strani objekta) je obdelan v projektu PGD 2. faza.
- Novogradnjo plinskega omrežja s priključkom za bodoči objekt Osnovne šole – 1. faza.
- Novogradnjo NN razvodov in javne razsvetljave - 1. faza (za omenjeno novogradnjo NN razvodov je večji del infrastrukture obdelan v projektu PGD 1. faza, manjši del NN razvodov (na severozahodni strani objekta) je obdelan v projektu PGD 2. faza.
- Rekonstrukcijo in novogradnjo telekomunikacijskega omrežja – 1. faza.

Dovozna cesta s parkirišči, ki je prikazana v načrtu – ureditev parterja, obsega izgradnjo novega priključka na povezovalno cesto pod Gimnazijo Vena Pilon, od katerega bo trasa ceste potekala v smeri od juga proti severu in se bodo od nje odcepili trije odcepi s parkirišči, prva dva na zahodni strani, kjer bo urejeno 44 PM, naprej bo z dovozne ceste urejenih 20 PM, na severu pa bo še vzhodni odcep, ob katerem bo urejenih še 34 PM. 5% parkirnih mest je predvidenih za potrebe parkiranja funkcionalno oviranih oseb. Skupaj bo na javnih parkiriščih zagotovljenih 98 parkirnih mest, od tega 5 PM za invalide. Dovozna cesta z zahodnimi in vzhodnim odcepom bo skupne dolžine 270 m, širine 5 m, posamezno parkirno mesto pa 2,5 X 5,0 m, oziroma 3,5 X 5,0 m. Po rekonstrukcij povezovalne ceste pod gimnazijo pa bo zagotovljenih še dodatnih 25 PM, tako da bo skupno število parkirnih mest na kompleksu 123. Izgradnja teh parkirnih mest ni vključena v obravnavani investicijski projekt izgradnje osnovne šole in ni predmet obravnave tega investicijskega programa.

Dovozna cesta bo asfaltirana z ustrezno dimenzionirano utrditvijo, z betonskimi robniki in odvodnjavanjem. Parkirna mesta bodo urejena kot asfaltirana ali s končno obdelavo s travnatimi rušniki. Na zelenicah med parkirnimi mesti ter ob jarku za odvod meteornih vod bo urejena zasaditev z grmovnicami in visokimi drevesi zaosenčenje parkirnih mest. Dovozna cesta bo namenjena za javno uporabo – za dovoz do parkirnih mest, za dovoz šolskih avtobusov, ki bodo dovažali učence v osnovno šolo, za dovoz do gospodarskega dvorišča za gospodarske potrebe osnovne šole – dovoz hrane, odvoz odpadkov. Avtobusni promet in dovoz učencev v šolo je predviden po krožnem prometu, ki bo potekal kot enosmerni z dovozom na vzhodni strani in odvozom na zahodni strani predvidene ureditve. Po isti predvideni poti

bo potekal tudi promet za dovoz učencev do vstopne ploščadi pred šolo, kjer jih bodo starši lahko varno dostavili v peš cono šole.

Predvidena parkirišča bodo namenjena za javno uporabo - za zaposlene v Gimnaziji Vena Pilon ter v bodoči Osnovni šoli Danilo Lokar ter za starše, ki bodo prihajali v šolo ter v Gimnazijo.

**Urbani elementi mestne opreme v tem delu ureditve parterja obsegajo le postavitev svetilk, urejanje klopi; postavitev košev za smeti pa bo urejeno na dvorišču pred šolo, ki pa je obravnavano v 2. fazi projekta.**

Na zelenih površinah ob dovozni cesti in med parkirišči je predvidena zasaditev z grmovnicami in visokim drevjem. Izbira grmovnic in dreves bo taka, da ne bo zahtevala posebnega vzdrževanja in negovanja in bo iz avtohtonih vrst, ki bodo dobro uspevala v danih klimatskih razmerah.

Tehnični elementi ureditve in odvodnjavanje so obdelani v načrtu zunanje ureditve. Tehnični elementi javne razsvetljave so obdelani v načrtu električnih inštalacij in opreme - javna razsvetljava.

Zemljišče urejanja parterja, meji na predvideni meteorni odvodni jarek, ki bo urejen z naravno oblikovanimi travnatimi brežinami z majhnim naklonom. Jarek bo globine cca 1,20 m in ne predstavlja nevarne cone, ki bi jo bilo potrebno zaradi varnosti otrok varovati z ograjo.

Na vzhodni strani severnega parkirišča bo ob robu meteornega jarka izvedeno podaljšanje dovozne ceste v pešpot, ki bo preko brvi za peš promet povezana z javno potjo na parceli 1728/1 k.o. Ajdovščina.

Ob meji parcel 163/3 in 162/2 (last investitorja) s parcelami 160, 161 in 162/1 (last Repič Ivan), vse parcele k.o. Ajdovščina, bo izvedena ograja višine 1,60 m, ki bo imela betonske temelje, kovinske stebre in kovinsko mrežo, proti parkiriščem, na severozahodni strani gledano s strani parcel Ivana Repiča, pa bo izvedena kot protihrupna betonska ograja iz montažni elementov.

Slika 5: Situacije, kjer je prikazan tudi promet v okolici šolskega kompleksa.



## 6.2.2 Faza 2

**Druga faza naložbe** pa obsega novogradnjo objekta osnovne šole v skupni površini 4.628 m<sup>2</sup>, od tega je 4.455 m<sup>2</sup> normiranih površin (razlika 173 m<sup>2</sup> predstavlja nadstandardne površine). Prostori se zagotavljajo za izvajanje pouka v 23 oddelkih ter za enoto s prilagojenim programom, skupaj 24 oddelkov. V sklopu objekta bo umeščena tudi šolska zobna ambulanta.

Objekt šole bo postavljen vzporedno s prostorsko osjo, ki poteka od telovadnice proti vzhodu. Na tro-etažni del, ki bo dominanten in postavljen v tej osi, se bo na zahodnem delu proti severu, na vzhodnem delu pa proti jugu, razširil pritlični del objekta.

Na vzhodnem delu zemljišča bo od juga proti severu speljana nova prometnica, ki se bo navezovala na povezovalno cesto pod gimnazijo. Ta nova prometnica bo prostorsko omejevala šolski kompleks na vzhodni strani.

Osrednja površina šolskega zemljišča bo namenjena vstopni ploščadi, ki bo potekala od povezovalne ceste mimo Gimnazije Vena Pilona do glavnega vhoda v šolo. Večnamenska ploščad bo tlakovana, v njo pa bodo vgrajeni otoki z zazelenitvijo.

Med to ploščad in novo vzhodno prometnico bo umeščena na južnem delu parkirna ploščad, pred pritličnim delom objekta pa igrišče. Na vzhodnem delu objekta bo oblikovano gospodarsko dvorišče, ki bo deloma potegnjeno pod objekt in bo omogočalo manipulacijo do razdeljevalne kuhinje v objektu na pokriti površini. Od tod je predviden tudi vhod v upravni del objekta. Nasproti gospodarskega dvorišča bo preko nove prometnice postavljena manjša parkirna ploščad za parkiranje za osebe.

Površine na zahodnem delu objekta do telovadnice ŠRC Police so namenjene športnim dejavnostim. Na severnem delu objekta bo do parcelne meje zemljišča v lasti investitorja urejena krajinska ureditev manjšega obsega, ki bo vključevala tlakovanje za dostopne povezave iz vzhodne strani mesta proti zunanjim športnim igriščem za ŠRC Police, ureditev tekalne steze in steze za skok v daljino ter ureditev regulacije vodotoka.

Območje je zaradi svoje odprte lege izpostavljeno močnim vplivom burje, ki piha iz SV strani. Kot zaščita pred vplivi burje bo objekt postavljen tako, da bo tvoril večje pred vetrom zavarovano dvorišče, ki se bo odpiralo na J in Z in tako bo izkoriščalo ugodne vplive sonca. Dodatno zavarovanje pred burjo bo urejeno s kar se da gosto zasaditvijo na vseh možnih površinah.

S postavitvijo objekta v prostor bosta poudarjeni in združeni prostorski osi objekta športne dvorane, ki temelji na povezovalnem hodniku, ki bo združeval med seboj dvorane in objekt bazena, ter prostorska os mesta (os 5. maja). Volumensko bo objekt sledil konceptu telovadnic. Ob horizontalni osi se bo nizal sklop volumnov v pritličju, ki bodo na mestu, kjer se bosta osi sekali, in bosta prekinjeni z javnim programom (avla).

### 6.2.2.1 Prikaz površin šolskega zemljišča

	NORMATIV NA 616 UČENCEV	PROJEKTIRANE POVRŠINE
Zemljišče pod stavbo	3.660 m <sup>2</sup>	3.420 m <sup>2</sup>
Površina nadstrešnic izven objekta	117 m <sup>2</sup>	206 m <sup>2</sup>
Gospodarsko dvorišče	363 m <sup>2</sup>	384 m <sup>2</sup>
Šolsko dvorišče in igrišče	3.425 m <sup>2</sup>	3.301 m <sup>2</sup> V uporabi tudi igrišče na ŠRC Police
Ceste in parkirišča		4.161 m <sup>2</sup>
Zelenice	3.179 m <sup>2</sup>	1.436 m <sup>2</sup>
Komunikacijska ploščad		1.088 m <sup>2</sup>
<b>SKUPAJ</b>	<b>10.744 m<sup>2</sup></b>	<b>13.996 m<sup>2</sup></b>
Šolski vrt	4.287 m <sup>2</sup>	831 m <sup>2</sup>
<b>SKUPAJ</b>	<b>15.031 m<sup>2</sup></b>	<b>14.827 m<sup>2</sup></b>

#### ŠOLSKO DVORIŠČE

Šolsko dvorišče je oblikovano kot urbani element povezovanja šole s širšo okolico in ne bo ograjeno. Ploščad bo stičišče različni dejavnosti (posedanje, druženje, igranje, manjši prireditveni prostor,...). Obstoječo cesto za motorni promet ob srednji šoli se bo ohranilo zgolj kot peš povezavo nakazano v tlaku, ki bo simbolizirala »zebro«. Ploščad bo imela tudi funkcijo interventne poti proti telovadnici in zunanjim športnim površinam, do katerih bo dostopna pod povezovalnim hodnikom. Tlakovano ploščad bodo mehčali otoki zelenja, ob katere bodo nameščene klopce za posedanje ter drevored, ki bo imel usmerjevalni in ločevalni aspekt. Z V strani se bo ploščad navezovala na večjo igralno peščno ploščad z igrali za različna starostna obdobja, na avtobusno postajališče, na odstavní pas za dovoz učencev z osebnimi vozili ter preko prometnice na parkirno ploščad.

#### GOSPODARSKO DVORIŠČE

Gospodarsko dvorišče bo situirano v območje servisnega vhoda. Območje bo v celoti tlakovano in ograjeno. Znotraj dvorišča je predvideno parkiranje šolskih kombi vozil, dovoz smetarskega vozila, ekološki otok za zbiranje komunalnih odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov in lokacija zunanje enote toplotne črpalke.

Južni del dvorišča bo pregrajen z živo zeleno mejo za pot do vhoda v upravni del objekta.

## NEPOKRITE ŠPORTNE POVRŠINE

Osnovna šola bo za športno vzgojo na nepokritih in notranjih površinah večinoma uporabljala prostore in igrišča Športnega centra Police. Zemljišče med objektom telovadnice in šole je predvideno za dodatne športne površine.

Po navodilih za graditev osnovnih šol, je potrebno za izvajanje zunanjih športnih dejavnosti za predvideno število oddelkov zagotoviti naslednje površine:

VRSTA POVRŠINE	DIMENZIJE
Kompleksna igralna enota	250 m <sup>2</sup>
Univerzalna ploščad	28 X 16 m, minimalno 28 X 15 m, 650 m <sup>2</sup>
Velika ploščad za športne igre	42 x 28 m, minimalno 38 x 24 m
4 stezno tekališče 60 m	4 x 60 m ( 100 m ni pogoj)
Skakališče v daljino	4 x 75 m ( ni pogoj)
Shramba za zunanjo športno opremo	15 m <sup>2</sup>

Na zemljišču ob šoli bo na južni strani pred pritličnim delom objekta – 1. triado - urejena kompleksna igralna enota, na zahodnem delu, med šolo in telovadnico ŠRC Police, univerzalna ploščad, na severnem delu pa 4 stezno tekališče dolžine 60 m. Shramba za zunanjo športno opremo bo urejena v sklopu podpornih enot povezovalnega hodnika v objekt telovadnice. Ob univerzalni ploščadi bo oblikovana brežina, ki bo imeli proti ploščadi vgrajene manjše tribune za posedanje učencev, proti šolskemu objektu pa bo delovala kot protihrupna zaščita.

100 m tekalna steza in doskok v daljino bosta urejena glede na finančne možnosti investitorja, ker nista pogoj za delovanje programa osnovne šole predvidne kapacitete.

## ŠOLSKI VRT

Površine za šolski vrt so predvidene na severni in severozahodni strani objekta do nove regulirane struge vodotoka. Zagotovljenih je cca 831 m<sup>2</sup> zemljišča, kar ustreza normativu najmanj 10 m<sup>2</sup> na učilnico v šoli. Tu bo mogoče organizirati pouk na prostem.

Slika 6: Funkcionalna zasnova objekta.





## ŠOLSKI OBJEKT

Šolski objekt je predviden za pouk osnovne šole za 616 otrok (22 oddelkov) in za enoto s prilagojenim programom (EPP) velikost do 40 otrok. 22 oddelkom (po normativu v predhodni dokumentaciji in prijavnem obrazcu) je po odločitvi investitorja, da se prostor zagotavlja za ureditev 23 oddelkov, dodana ena dodatna matična učilnica in kabinet. Skladno z odločitvijo investitorja se zagotavlja tudi prostor za ureditev šolske zobne ambulante (45 m<sup>2</sup>). Dodatni prostori v odstopanju od normativa so še en dodatni kabinet, dodatna mala predmetna učilnica ter skupni (vadbeni) prostor s shrambo za športno vzgojo v 1. triadi in EPP.

V nadaljevanju je v tabeli 26 v poglavju 6.2.2.3 prikazan popis prostorov v okviru novogradnje glede na normative za 22 oddelkov + EPP, glede na zahteve investitorja (23 oddelkov + EPP + zobna ambulanta) ter glede na končno stanje v PGD projektu. Po prejetem sklepu MIZŠ z dne 22.04.2013 je do sofinanciranja upravičena normativna površina za 24 oddelčno šolo (23 oddelkov + 1 EPP), in sicer 4.140 m<sup>2</sup> + 315 m<sup>2</sup> za enoto s prilagojenim programom, skupaj normativne površine 4.455 m<sup>2</sup>.

### 6.2.2.2 Opis funkcionalne zasnove

#### VHODI V OBJEKT

V osi S - J vstopne ploščadi – šolskega dvorišča je predviden glavni centralni vhod v šolo. Podolgovato ploščad bo obdajal objekt s severne in vzhodne strani, tako da bo ustvarjen na tem delu dvorišča velik zavetni prostor. Vhoda v 1. triado ter EPP sta predvidena na vzhodni strani tega zavetnega prostora. Od začetka pritličnega dela do glavnega vhoda bo ob robu ploščadi oblikovan nadstrešek za zaščito pred vetrom in dežjem, ki bo dovolj prostoren tudi za parkiranje koles. Pokrito parkirišče za kolesa bo umeščeno tudi na zahodno stran objekta med objektom in povezovalnim hodnikom. Pod tem nadstreškom se bo prihajajo od parkirne ploščadi, avtobusnega postajališča in dostavne cone za osebna vozila učenci do vhodov v objekt po pokritem in zavetnem prostoru.

Dva stranska vhoda sta predvidena na vzhodni strani objekta izpod pokritega dela gospodarskega dvorišča, in sicer prvi vhod v upravni del objekta, skozi katerega je predviden tudi dovoz eventualno fizično oviranih otrok v šolo, zraven njega pa še gospodarski vhod za dovoz hrane v razdelilno kuhinjo.

Učilnice prve triade in enote s prilagojenim programom bodo imele neposreden dostop v okolje.

#### ORIENTACIJA UČILNIC IN LOKACIJA PROGRAMOV PO ETAŽAH

Učilnice 1. triade in EPP-ja bodo orientirane na J in V. Vse pritlične učilnice bodo imele velik nadstrešek, ki bo ščitil pred soncem in drugimi vremenskimi vplivi. V 1. nadstropju bodo vse matične učilnice orientirane na J. V 2. nadstropju bodo na J orientirane vse predmetne učilnice, medtem ko bodo na S orientirane naravoslovne učilnice in učilnica za glasbo ter dodatna mala predmetna učilnica.

**Objekt bo tri-etažen (P+2N).** Pritličje bo nepravilne oblike in bo vsebovalo večino javnega programa objekta ter tri posebne sklope šole – prvo triado, posebni program ter servisni del. Prvo in drugo nadstropje bosta volumna pravilne oblike. Prvo nadstropje se bo vsebinsko nekoliko navezovalo na pritličje in bo vsebovalo še del javnega programa (knjižnica) ter upravo. Drugo nadstropje bo namenjeno izključno učilnicam. Zasnova objekta je taka, da omogoča orientacijo večine učilnic na J.

Servisni del objekta bo obsegal prostore za energetiko, razdeljevalno kuhinjo, hišnika ter zobozdravstveno ambulanto.

#### TLORISI

Objekt bo funkcionalno tako organiziran, da se bodo vsi programi navezovali na centralni del – večnamenski prostor šole, v katerega se bo vstopilo skozi glavni vhod. Pravokotno nanj bo vodila komunikacijska os od zahodne do vzhodne strani objekta, na katero se bosta priključevali dve vertikalni komunikacijski jedri, desno tudi z dvigalom. Nasproti desnega vertikalnega komunikacijskega jedra bo vodila pravokotna komunikacijska os v 1. triado in enoto s prilagojenim programom.

#### PRITLIČJE

Pritličje bo imelo obliko črke S. Od osrednjega kubusa, ki bo pravilne pravokotne, precej podolgovate oblike, se bo na zahodnem delu pritlični del objekta razširil proti severu, na vzhodnem delu pa se bo večji del pritličnega dela objekta razširil proti jugu, kjer bo oblikoval na vzhodni strani atrij, ki bo odprt na vzhod.

Osrednji prostor pritličja bo namenjen avli s tribunami in jedilnici, na katero se bo z vzhodne strani navezovala razdeljevalna kuhinja. Volumen avle bo dvovišinski. Levo od glavnega vhoda se bodo nahajale garderobe za 6., 7., 8. in 9. razred; v nadaljevanju proti zahodu pa bo stopnišče v etaže. Na desni strani od vhoda bodo garderobe za 4. in 5. razred in nasproti njih stopnišče v etaže. Nasproti desnih garderob bodo urejene sanitarije za uporabo v sklopu večnamenskega prostora. Obsegale bodo sanitarije za dečke in deklice ter sanitarije za invalidne osebe, ki bodo hkrati sanitarije za učitelje.

Večnamenski prostor je tako oblikovan, da se bo del prostora, ki bo namenjen za jedilnico, lahko zaprl s premičnimi pregradnimi stenami, tako da se bo tudi v času izdaje hrane lahko nemoteno uporabljalo preostali del večnamenskega prostora.

Zahodni del pritličja, ki bo razširjen proti severu, bo namenjen učilnicam za tehnični in likovni pouk ter gospodinjstvo. Zraven učilnic tehničnega pouka je predvidena dodatna mala predmetna učilnica, tako da bo pouk enega razreda lahko organiziran za pol razreda za tehnični pouk, za pol razreda pa za gospodinjski pouk. V tem delu bosta tudi dva kabineta za tehnični in likovni pouk, ki bosta ločena.

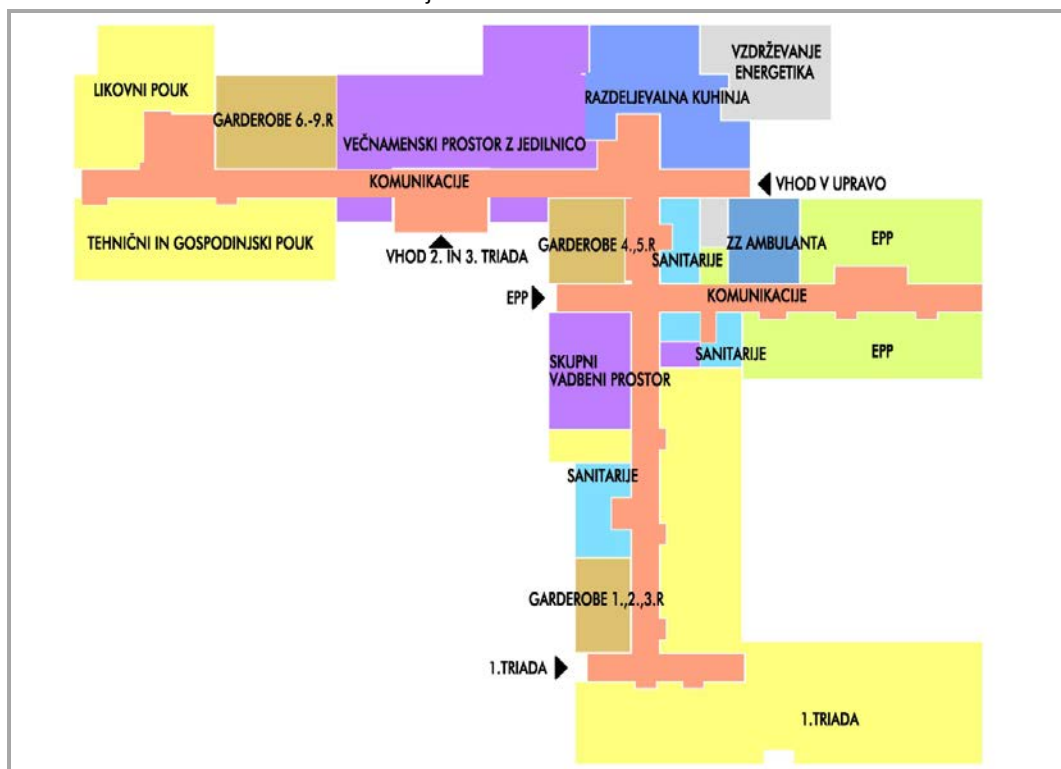
Vzhodni del pritličja se bo razdelil na južni in severni del. Južni del bo namenjen 1. triadi in EPP, severni pa servisnemu delu objekta.

Prostori 1. triade in EPP-ja bodo oblikovali atrij odprt proti vzhodu. Učilnice bodo nameščene ob njega tako, da bodo orientirane proti jugu in proti vzhodu v zavetnem delu atrija. Na zahod bo obrnjeni večji skupni prostor, ki bo namenjen športnim dejavnostim učencev, garderobe in sanitarije ter en kabinet. Učilnice za 1. razred bodo imele pred prostorom za pouk še razširjeni prostor za igro ter drugi kabinet. Učilnice, ki bodo obrnjene na jug, bodo imele pred prostorom še zunanji delno pokrit prostor, ki bo ograjen od zunanje igrišča z živo mejo. Igrišče bo med južni učilnicami dostopno po ločenem hodniku za vse učence 1. triade in EPP-ja. To igrišče bo ograjeno in namenjeno le učencem šole.

Severni del vzhodnega pritličnega dela bo namenjen servisnim dejavnostim, in sicer razdeljevalni kuhinji, prostoru za hišnika, za energetiko, zobozdravstveni ordinaciji ter garderobnim in sanitarnim prostorom za osebje (čistilke) ter prostoru za čiščila in pranje. Vzdolžna komunikacijska os bo imela na vzhodnem delu s pokritega dela dvorišča ločen vhod v objekt.

Na zahodni strani vzdolžne komunikacijske osi bo izhod iz objekta na zunanje športne površine ter na povezovalni hodnik, ki bo preko mostička, dvignjenega na višino 1. nadstropja, vodil v ŠRC Police.

Slika 7: Funkcionalna zasnova - Pritličje.





## 1. NADSTROPJE

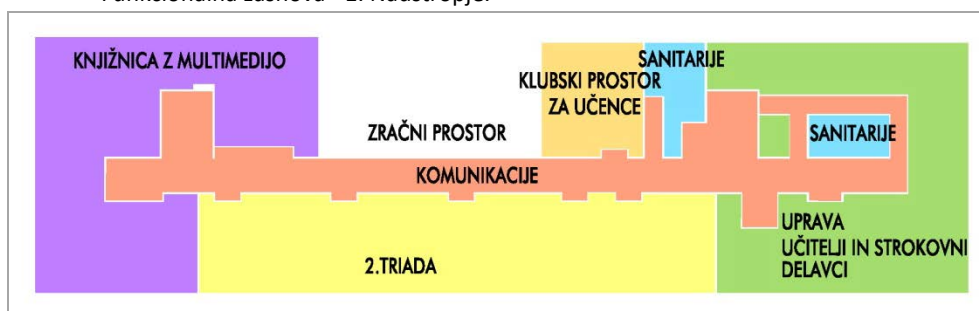
Volumen 1. in 2. nadstropja bo kompakten pravokotnik, ki bo s pritličjem povezan z dvema komunikacijskima jedroma. Prvo nadstropje bo povezano s pritličjem še z dodatnim enoramnim stopniščem ob tribunah. Tribune se bodo v nadstropju iztekle v knjižnico, kar bo omogočalo še dodatno povezanost prostorov, ki bodo namenjeni srečevanju.

V 1. nadstropju se bodo desno od V stopniščnega jedra nahajali upravno administrativni prostori, ki bodo obsegali zbornico, pisarne za ravnatelja, tajništvo, pomočnika ravnatelja in računovodstvo, prostor za svetovalnega delavca in prostor za razgovore, sanitarne prostore, čajno kuhinjo in arhiv. Prostor zbornice bo razširjen v prostor za tiskanje in kopiranje.

Vsa učilnice v 1. nadstropju bodo orientirane na J. Na S bodo orientirani knjižnica z zunanjo teraso, klubski prostor za učence, kabinet za multimedijo in sanitarije ter upravni prostori. Učilnice v 1. nadstropju bodo namenjene multimediji ter štirim matičnim učilnicam za pouk 4. in 5. razreda. Med matične učilnice bo nameščen tudi njihov kabinet.

V 1. nadstropju bodo v vzhodnem delu šolskega dela nameščene sanitarije za učence tega nadstropja, razdeljene na sanitarije za dečke in deklice ter prostor za čistila z izlivom. Sanitarije za učitelje bodo v sklopu upravnega dela.

Slika 8: Funkcionalna zasnova - 1. Nadstropje.

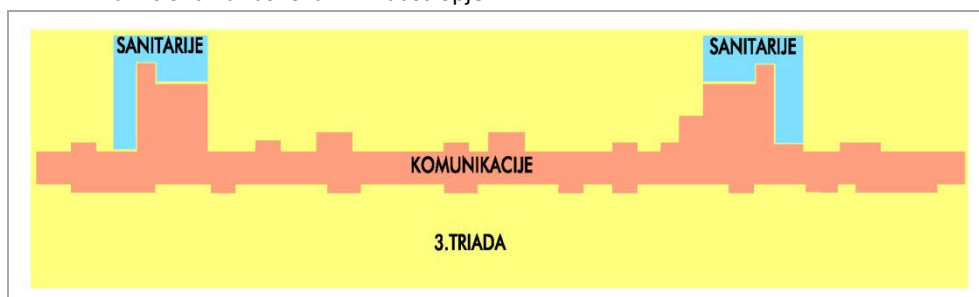


## 2. NADSTROPJE

V drugem nadstropju se bodo nahajale predmetne učilnice. Na J bo orientiranih šest predmetnih učilnic in ena mala predmetna učilnica za pouk jezikov, zgodovine in zemljepisa, na sever pa dve veliki učilnici in ena predmetna učilnica za naravoslovje, učilnica za glasbeno vzgojo ter na skrajnem zahodnem delu na sever še ena mala predmetna učilnica. Učilnica za glasbeno vzgojo bo povečana za postavitve praktikablov za zborovsko petje. Med učilnicami se bodo nahajali trije naravoslovni kabineti na severni strani ter trije kabineti za jezike in zgodovino in zemljepis na južni strani. Ob glasbeni učilnici bo dodatni kabinet, ki bo namenjen programom po potrebi. Prostori bodo po velikosti in številu ustrezali normativom; po velikosti bo povečana glasbena učilnica in dodan bo en kabinet.

Ob stopniščih se bodo nahajale sanitarije za učence, razdeljene za dečke in deklice, sanitarni prostor z bidejem za učenke, sanitarije za učitelje in sanitarije za invalide, ter prostor za čistila z izlivom.

Slika 9: Funkcionalna zasnova - 2. Nadstropje.



**Celoten objekt je zasnovan kot nizkoenergijski.**

## 6.2.2.3 Program prostorov

Tabela 28: Popis/program prostorov.

PROSTORI	NORM. POVRŠINE ZA 22 ODDELKOV + OŠPP					POVRŠINE ZA 23 ODDELKOV + OŠPP + ZOBNA AMB.				PGD PROJEKT			
	razred	22 odd	M2/ UČ	SKUPAJ	%	23 odd	SKUPAJ	%	23 odd	SKUPAJ	%		
<b>A. PROSTORI ZA POUK</b>													
Matične in predmetne učilnice													
Matična učilnica	1.-5.	10	60	600		1.-5.	11	660	1.-5.	11	660		
Skupni prostor za 1. r.	1	2	20	40		1	2	40	1	2	58		
Kabinet	1.-5.	2	20	40		1.-5.	2	40	1.-5.	2	44		
Kabinet mali		0	0	0			1	15		1	18		
Predmetne učilnice	6.-9.	7	60	420		6.-9.	7	420	6.-9.	7	424		
Predmetne učilnice-male		2	45	90			2	90		2	92		
Kabinet jeziki		2	20	40			2	40		2	43		
Kabinet, zgod., zemlj.		1	20	20			1	20		1	16		
<b>Specialne predmete učilnice</b>													
Učilnica likovne vzgoje		1	80	80			1	80		1	81		
Učilnica tehnične vzgoje		1	99	99			1	99		1	96		
Kabinet teh.,li. vzgoja		1	24	24			1	24		1	36		
Kabinet gospod.pouk		1	24	24			1	24		1	24		
Učilnica glasb.vzgoje		1	60	60			1	60		1	75		
Naravoslovna učilnica		2	80	160			2	160		2	160		
Kabinet, fi., ke., bi		3	24	72			3	72		3	56		
Knjižnica z multim.učil.		1	0,40	246			1	246		1	238		
<b>A. PROSTORI ZA POUK SKUPAJ</b>				<b>2015</b>	<b>51%</b>		<b>2090</b>	<b>51%</b>		<b>2122</b>	<b>52%</b>		
<b>B. OSTALI PROSTORI</b>													
številu učencev				številu učencev				številu učencev					
<b>Večnamenski prostor, jedilnica</b>	616	0,4	246,4		616	246,40		616		255			
Garderobe	616	0,32	197,12		616	197,10		616		182			
Sanitarije	616	0,2	123,2		616	123,20		616		119			
klubski prostor za učence			60			60				61			
Upravni prostori													
a. Ravnatelj			20			20				25			
b. Pomočnik ravnatelja			16			16				16			
c. Tajništvo + čaj.kuh.			16			16				22			
d. Svetovalni delavec			16			16				28			
e. Prostor za razgovore			16			16				7			
f. Zbornica			90			90				90			
g. Sanitarije			16			16				34			
h. Računovodstvo			16			16				21			
Razdeljevalna kuhinja			140			140				113			
Kurilnica, delavnica, arhiv, čistila, osebje, TK, NN prostor			80			80				129			
									<b>POD TRIBUN</b>	<b>8</b>			
<b>B. OSTALI PROSTORI SKUPAJ</b>			<b>1053</b>	<b>27%</b>		<b>1053</b>	<b>26%</b>		<b>1109</b>	<b>27%</b>			
<b>C. KOMUNIKACIJE</b>	<b>22%</b>		866	<b>866</b>	<b>22%</b>	<b>956</b>	<b>23%</b>		<b>863</b>	<b>21%</b>			
<b>A. + B. + C. SKUPAJ</b>			<b>3934</b>	<b>100%</b>		<b>4099</b>	<b>100%</b>		<b>4094</b>	<b>100%</b>			
<b>Enota s prilagojenim programom (EPP ali OŠPP)</b>													
predmetne učilnice male		3	36	120		3	120		3	120			
prostor za individualno delo		1	16	16		1	16		1	19			
kabinet		2	20	40		3	40		2	38			
specialne učilnice		1	50	50		1	50		1	50			
<b>EPP SKUPAJ</b>			<b>226</b>	<b>72%</b>		<b>226</b>	<b>72%</b>		<b>227</b>	<b>66%</b>			
SANIT.+GARD.			0,52	19	6%		19	6%		30	9%		
KOMUNIKACIJE			70	22%		70	22%			86	25%		
<b>EPP SKUPAJ</b>			<b>315</b>	<b>100%</b>		<b>315</b>	<b>100%</b>		<b>343</b>	<b>100%</b>			
<b>A. + B. + C. + EPP SKUPAJ</b>			<b>4248</b>			<b>4414</b>			<b>4436</b>				
ZDRAVSTVENO VARSTVO										45			
<b>SKUPAJ</b>			<b>4248</b>			<b>4459</b>			<b>4481</b>				
<b>ODSTOPANJE OD NORMATIVA</b>													
<b>D. DODATNI PROSTORI</b>									<b>VADBENI P.</b>	<b>84</b>			
									<b>MALA PREDN</b>	<b>45</b>			
									<b>KABINET</b>	<b>18</b>			
<b>D. DODATNI PROSTORI SKUPAJ</b>										<b>146</b>			
<b>SKUPAJ VSE POVRŠINE</b>			<b>4248</b>			<b>4459</b>			<b>4628</b>				

V tabeli 28 je prikazan popis/program prostorov v okviru novogradnje glede na:

- normative za 22 oddelkov + EPP,
- zahteve investitorja (23 oddelkov + EPP + zobna ambulanta) ter
- končno stanje v PGD projektu.

Normativne površine v skladu s sklepom MIZŠ z dne 22.04.2013 (št. sklepa: 4110-42/2011/11 (131-12)):

- Občina načrtuje obseg investicije za potrebe 23 oddelkov v površini 4.202 m<sup>2</sup> in 426 m<sup>2</sup> za enoto s posebnim programom, skupne površine 4.628 m<sup>2</sup>.
- Normativne površine za 24 oddelčno šolo, ki jih sofinancira MIZŠ, znašajo 4.455 m<sup>2</sup>, od tega:
  - *normativne površine za 23 oddelkov:* 4.140 m<sup>2</sup>
  - *normativne površine za EPP:* 315 m<sup>2</sup>

Razlika do normativnih površin znaša 173 m<sup>2</sup> in predstavlja nadstandardne površine, ki so v celoti strošek občine.

Površine iz projekta so izračunane po SIST 9836, normativne površine pa skladno z Navodili za graditev osnovnih šol v Republiki Sloveniji (maj 2007).

#### **6.2.2.4 Prilagojenost objekta za uporabo funkcionalno oviranim osebam**

Objekt sodi med tiste objekte, za katere je potrebno upoštevati vse parametre za uporabo funkcionalno oviranim osebam. Ti so skladno s Pravilnikom o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb (Ur. list RS 97/2003) upoštevani, in sicer:

- vsi vhodi bodo neposredno povezani z zunanji površinami za dovoze, v isti ravnini, prehodi na pločnike bodo urejeni s klančinami;
- na parkirnih ploščadih je predvideno 5 % parkirnih mest za parkiranje oseb z invalidskimi vozički;
- vsi vhodi bodo v nivoju zunanjega tlaka, pragovi ne bodo višji od 2 cm;
- vsi vetrolovi bodo v isti osi kot smer vhoda;
- predpražniki bodo izravnani s tlaki;
- vsa vrata v objektu bodo minimalno širine 80 cm;
- dvigalo bo imelo svetle dimenzije kabine 110/220 cm in bo omogočalo dostop do vseh etaž objekta, evakuacija ni predvidena z dvigalom; v vsaki etaži bosta dva požarna sektorja;
- dostop po povezovalnem hodniku do telovadnice bo omogočen po stopniščni dvižni rampi, nameščeni ob dovolj širokih stopniščih ramah;
- vse višinske razlike bodo zavarovane z varnostno ograjo, v kateri vertikalne odprtine ne bodo presegle 12 cm;
- v sklopu sanitarnih prostorov v pritličju in v 2. nadstropju bo urejen sanitarni prostor za invalidne osebe, opremljen in velik skladno s standardom, glede na skupno število oseb v objektu (maksimalno 700) zadoščata za 5 % uporabnikov.

### **6.3 Komunalna opremljenost**

Območje, kjer se bo izvajal investicijski projekt, je že komunalno opremljeno. Trenutna komunalna opremljenost obravnavanega območja z objekti in z omrežji gospodarske javne infrastrukture zajema energetska omrežje, telekomunikacijsko omrežje, vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje (odpadna kanalizacija ter meteorna kanalizacija) ter prometno omrežje (lokalne, občinske ceste). Kot vidimo, je območje investicijskega projekta zadostno komunalno opremljeno, zato se bo v okviru investicijskega projekta le uredila komunalna infrastruktura, ki se bo navezovala na obstoječo. Tako bo po izvedbi investicijskega projekta objekt na obravnavanem območju možno priključiti na obstoječe omrežje gospodarske javne infrastrukture (na obstoječe komunalno, energetska in telekomunikacijsko omrežje). Vsa načrtovana nova komunalna ureditev bo potekala po (in pod) lokalnih, občinskih cestah in javnih poteh, javnih površinah ter na območju, kjer se že nahajajo šolski kompleksi v občini Ajdovščina. V primeru križanj z drugimi, že obstoječimi komunalnimi vodi, se bodo le-ti prestavili in ustrezno zaščitili. Pred

začetkom izvedbe del bo potrebno od upravljavcev komunalnih vodov zahtevati zakoličbo le-teh in jih ustrezno zaščititi ali pa eventualno prestaviti.

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

Za izvedbo investicijskega projekta, tako 1. kot tudi 2. faze, je potrebno pridobiti vsa potrebna, ustrezna dovoljenja za priključitev na komunalno, energetska in telekomunikacijsko mrežo. Zaradi izvedbe investicijskega projekta bodo potrebna vlaganja v ureditev komunalne infrastrukture na tem območju (1. faza). Instalacijsko se bo objekt v večji meri navezoval na obstoječo infrastrukturo na tem območju (vodovod, kanalizacija, elektrika, telekomunikacije) ter na obstoječo prometno infrastrukturo. Pri izvedbi bodo upoštevana vsa varovanja in omejitve, ki so bila pridobljena s projektnimi pogoji. Glede na pogoj dopustnih gradenj, je tu predvidena novogradnja objekta, kar je dopustno. Trajnostna raba naravnih dobrin ne bo ovirana. Pri projektu bodo upoštevana vsa varovalna območja na podlagi projektnih pogojev. Upoštevani so tudi akti o zavarovanju območja na podlagi projektnih pogojev. Upoštewane pa so bile tudi vse širine varovalnih pasov oz. so bila pridobljena soglasja za poseganje v varovalne pasove. Gradnja novega objekta, rekonstrukcija objekta, nadometna gradnja ali odstranitev objekta se lahko začne na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja. Pred začetkom izvedbe del bo potrebno od upravljavcev komunalnih vodov zahtevati zakoličbo le-teh in jih ustrezno zaščititi ali pa eventualno prestaviti.

Za izvedbo investicijskega projekta »Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini« 1. in 2. faza sta že bili pridobljeni obe gradbeni dovoljenji, ki jih je izdala Upravna enota Ajdovščina.

Priključki na primarno mrežo bodo izvedeni v skladu s predhodnimi pogoji in soglasji upravljavcev.

Navedba soglasij in soglasij za priključitev		Izdajalec soglasja
Upravljalci gospodarske javne infrastrukture	Komunalna infrastruktura	<b>KSD d.o.o. Ajdovščina</b> Goriška cesta 23b, 5270 Ajdovščina
	Energetska infrastruktura	<b>Elektro Primorska d.d.</b> Erjavčeva 22, 5000 Nova Gorica
	Telekomunikacijska infrastruktura	<b>Telekom Slovenije d.d.</b> Kidričeva 17, 5000 Nova Gorica
	Prometna infrastruktura	<b>Občina Ajdovščina</b> Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina <b>Ministrstvo za promet RS</b> , Direkcija RS za ceste, Območje Nova Gorica
Soglasodajalci na območju varovanj in omejitev	Varstvo okolja	<b>Zavod RS za varstvo narave</b> <b>Zavod za gozdove RS</b> , Območna enota Tolmin
	Varstvo kulturne dediščine	<b>Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije</b> , Območna enota Nova Gorica
	Varstvo voda	<b>Ministrstvo za okolje in prostor RS</b> <b>ARSO, Oddelek za povodje reke Soče</b> Cankarjeva 62, 5000 Nova Gorica
	Varovalni pas gospodarske javne infrastrukture	<b>KSD d.o.o. Ajdovščina</b> Goriška cesta 23b, 5270 Ajdovščina <b>Občina Ajdovščina</b> Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina <b>Ministrstvo za promet RS</b> , Direkcija RS za ceste, Območje Nova Gorica <b>Elektro Primorska d.d.</b> Erjavčeva 22, 5000 Nova Gorica <b>Telekom Slovenije d.d.</b> Kidričeva 17, 5000 Nova Gorica

## 7 ANALIZA ZAPOSLENIH

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

### A. Neposredna delovna mesta

Po izvedbi investicijskega projekta bo Občina Ajdovščina, kot investitor, predala celoten investicijski projekt (komunalno urejeno območje osnovne šole ter na novo zgrajeno osnovno šolo) v upravljanje in vzdrževanja Osnovni šoli Danila Lokarja Ajdovščina. Glede načina končnega prevzema in vzpostavitve obratovanje ter načina in pristojnosti vzdrževanja investicijskega projekta med obratovanjem se bo Občina Ajdovščina (kot investitor) dogovorila z bodočim upravljavcem in vzdrževalcem Osnovno šolo Danila Lokarja Ajdovščina, ki na območju svojega šolskega okoliša v občini Ajdovščina skrbi za osnovnošolsko izobraževanje. V ta namen Osnovna šola Danila Lokarja Ajdovščina zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z upravljanjem in vzdrževanjem primerljive izobraževalne infrastrukture.

Sama izvedba investicijskega projekta v izgradnjo novega objekta Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini ne prinaša novih delovnih mest, ki bi bila pogojena z izvedbo investicijske projekta, ne pri investitorju Občini Ajdovščina in ne pri upravljavcu Osnovni šoli Danila Lokarja Ajdovščina.

Zaradi same izvedbe obravnavanega investicijskega projekta (v času izvajanja le-tega) se ne bodo pri Občini Ajdovščina, kot investitorju, pojavile potrebe po zaposlovanju dodatne delovne sile. Občina Ajdovščina bo z lastnimi kadri zagotovila vodenje investicijskega projekta, saj že zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki še ima izkušnje z izvedbo podobnih objektov. Koordiniranje aktivnosti med izvedbo investicijskega projekta bodo vodili na Občini Ajdovščina, in sicer službe pristojne za vodenje projektov. Pregled, koordinacijo in nadzor nad izvajanjem aktivnosti bo vodil oddelek za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe z vodjo oddelka Alenko Čadež Kobol, dipl. ekon., ki je tudi odgovorna vodja projekta. Aktivnosti zaposlenih se bodo izvajale v prostorih Občine Ajdovščina.

Število zaposlenih pri upravljavcu investicijskega projekta, v Osnovni šoli Danila Lokarja Ajdovščina se bo iz sedanjih 76 povečalo na 79 kot posledica večjega predvidenega vpisa otrok v osnovno šolo in ne neposredno zaradi učinkov izvedbe investicijskega projekta (število zaposlenih bo tako pri Varianti I kot tudi Varianti II enako; prostorsko se bodo delovna mesta le premaknila iz sedanjih treh objektov Osnovne šole na novo lokacijo v enoten osnovnošolski objekt). Podatke o sedanjem in načrtovanem stanju zaposlitev smo povzeli po evidencah in načrtih Osnovne šole Danila Lokarja Ajdovščina.

Tabela 29: Prikaz sedanjega in bodočega stanja zaposlitev v Osnovni šoli Danila Lokarja Ajdovščina.

Stopnja izobrazbe	Obstoječe število zaposlenih	Bodoče število zaposlenih
I.	4	4
IV.	6	6
V.	3	1
VI.	13	14
VII.	47	49
VIII.	3	5
<b>SKUPAJ</b>	<b>76</b>	<b>79</b>

Vir: Osnovna šola Danila Lokarja Ajdovščina

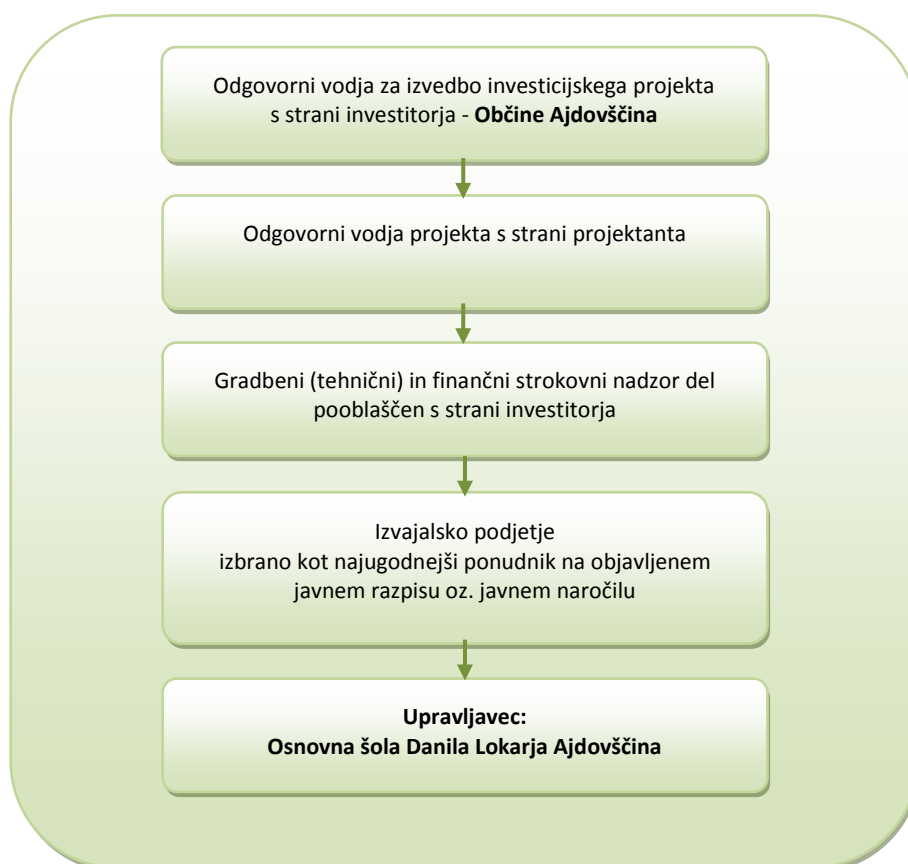
### B. Posredna delovna mesta

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

### C. Vzporedna delovna mesta

Poleg neposrednih in posrednih delovnih mest, ki so vezani direktno na investicijski projekt, pa moramo tu omeniti oz. opozoriti tudi na vzporedna delovna mesta. Vzporedna delovna mesta so dodatne zaposlitve zaradi vzporednih dejavnosti, ki jih bo omogočal obravnavani investicijski projekt. To so predvsem novi, potencialni nosilci dejavnosti v naselju, v okoliških naseljih in v občini (novi podjetniki, obrtniki, dodatne turistične zmogljivosti, dodatne dejavnosti na podeželju ipd.). Zaradi boljše, kakovostnejše, varnejše, sodobnejše vzgojno–izobraževalne infrastrukture v naselju Ajdovščina in v obravnavanem šolskem okolišu je dolgoročno pričakovati povečanje števila prebivalcev v obravnavanem šolskem okolišu, obenem pa bo zaradi izboljšanja bivanjskih pogojev omogočen tudi razvoj krajev. Menimo, da bo obravnavan investicijski projekt najbolj vplival na povečanje vzporednih delovnih mest. Navedeno pa je lepo prikazano tudi v nadaljevanju (v ekonomski analizi – CBA-Analiza stroškov in koristi), kjer smo podali oceno, koliko družbenih koristi bo prinesel investicijski projekt prebivalcem naselja Ajdovščina, obravnavanega šolskega okoliša ter sami občini Ajdovščina.

### Kadrovsko – organizacijska shema (organizacija izvajanja investicijskega projekta)



**Odgovorni vodja za izvedbo celotnega investicijskega projekta (skrbnik investicijskega projekta)**

Alenka Čadež Kobil, dipl. ekon. - vodja oddelka za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe, zaposlena v Občinski upravi Občine Ajdovščina. Ima 24 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. Na delovnem mestu vodje oddelka za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe v Občinski upravi Občine Ajdovščina je že od leta 2000. V tem času je organizirala in vodila izvedbo večine vseh investicijskih projektov, ki jih je in jih izvaja Občina Ajdovščina v tem obdobju. Bila je članica številnih projektnih skupin, med katerimi navajamo le nekaj največjih:

- Steering Committee za mednarodni projekt Ouverture-Rilke;
- Skupina za pripravo Regionalnega razvojnega programa;
- Projektna skupina za investicijo v varovanje Trnovsko banjške planote, ki je bila sofinancirana z mednarodnimi sredstvi ISPA;
- Vodja projekta za investicijo v izgradnjo komunalne infrastrukture PC Gojače, ki je sofinancirana iz evropskega sklada za regionalni razvoj – neposredne regionalne spodbude;
- Vodja projekta za investicijo v izgradnjo komunalne infrastrukture PC Pod železnico in Mirce, ki je sofinancirana iz evropskega sklada za regionalni razvoj – neposredne regionalne spodbude;
- Članica projekta za investicijo v izgradnjo posodobitve vodovodnega omrežja v Občini Ajdovščina in izgradnjo vodarne Hubelj, ki je sofinanciran iz Kohezijskega sklada.



## 8 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER OCENA VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

### 8.1 Vrsta investicijskega projekta

**Investicijski projekt:**  
**»NOVOGRADNJA OSNOVNE ŠOLE DANILA LOKARJA V AJDOVŠČINI«**  
**1. in 2. faza**

Noveliran investicijski program (Novelacija 4 IP) je izdelan za izgradnjo (novogradnjo) Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini, in sicer izgradnjo novega potresno in statično varnega objekta, ki bo nadomestil sedanje tri dislocirane in nepovezane objekte, ter združil osnovnošolsko dejavnost na enem mestu v enem enotnem in varnem objektu, ter za ureditve okolice šolskega objekta (ureditev komunalne in energetske infrastrukture).

Zahtevnost objekta	Zahteven objekt
Predmet investicijskega ukrepa	Novogradnja
<b>Površina novogradnje (objekta):</b>	
- Skupna površina	4.628 m <sup>2</sup>
- od tega normativne površine	4.455 m <sup>2</sup>

Po pretežnem namenu po enotni klasifikaciji vrst objektov (CC-SI) za razvrščanje objektov se celotni objekt klasificira kot:

Področje:	1	Stavbe
Oddelek:	12	Nestanovanjske stavbe
Skupina:	126	Stavbe skupnega družbenega pomena
Razred:	1263	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
Podrazred:	12630	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo

V podrazred 12630 sodijo tudi stavbe za predšolsko vzgojo ter osnovnošolsko in srednješolsko izobraževanje, jasli, vrtci, osnovne šole, srednje šole ter gimnazije ipd.

Navodila za graditev osnovnih šol v Republiki Sloveniji – Razpisno gradivo, ki jih je takratno Ministrstvo za šolstvo in šport RS – MŠŠ (danes MIZŠ – Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport RS) objavilo maja 2007, Odredba o normativih in standardih v osnovnih šolah (Uradni list RS, št. 37/1997), Pravilnik o normativih in standardih za izvajanje programa osnovne šole (Uradni list RS, št. 75/2005, 73/2006, 57/2007) ter Zakon o graditvi objektov (ZGO-1; Uradni list RS, št. 110/2002, 97/2003 – Odl. US, 46/2004 – ZRud-A, 47/2004, 41/2004 – ZVO-1, 45/2004 – ZVZP-A, 62/2004 – Odl. US, 92/2005 – ZJC-B, 111/2005 – Odl. US, 92/2005 – ZVMS, 120/2006 – Odl. US, 126/2007, 108/2009, 61/2010 – ZRud-1, 76/2010 – ZRud-1A) predvsem 7.2 točka prvega odstavka 2. člena ZGO-1, ki govori o zagotavljanju potresne in statične varnosti objektov, nalagajo občini ustrezno ureditev osnovnih šol. Z izvedbo investicijskega projekta bo občina zagotovila vse pogoje, ki jih predpisujejo omenjena navodila in ZGO-1, ter zagotovila urejeno, varno in zdravo osnovnošolsko infrastrukturo.

## 8.2 Vrednost investicijskega projekta

### 8.2.1 Investicijski stroški (upravičeni in neupravičeni)

V izračunu vrednosti investicijskih stroškov smo upoštevali naslednje postavke stroškov (vrste del):

- 1. FAZA:
  - študije, projektna in investicijska dokumentacija,
  - zunanja ureditev,
  - strokovni gradbeni nadzor,
  - vrednost zemljišč že v lastni občine ter
  - nakup zemljišča.
- 2. FAZA:
  - gradbena dela,
  - obrtniška dela,
  - elektro instalacije,
  - strojne instalacije,
  - oprema ter
  - strokovni gradbeni nadzor.

V okviru prijave na Javni razpis za zbiranje predlogov projektov za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v Republiki Sloveniji in za vključitev v NRP v proračunskem letu 2011, smo kot **upravičene stroške investicijskega projekta upoštevali le stroške GOI del (gradbena dela, obrtniška dela, elektro instalacije, strojne instalacije) brez DDV v okviru 2. faze investicijskega projekta**. 2. faza investicijskega projekta je bila tudi predmet prijave na razpis MIZŠ (takratnega MŠŠ).

Ocena vrednosti investicijskega projekta temelji na sledečih predpostavkah:

- stroški študij, projektne in investicijske dokumentacije izhajajo iz že prejetih in potrjenih ponudb, že plačanih računov ter izkustvenih ocen;
- stroški izvedbe (GOI dela in zunanja ureditev) izhajajo delno iz nove in potrjene (izbrane kot najugodnejše) ponudbe v postopku javnega naročanja za izbor izvajalca del za dokončanje del na novogradnji Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini (3 JN); postopek je bil zaključen februarja 2015, ko je bila z najugodnejšim ponudnikom t.j. podjetjem Kolektor Koling d.o.o. Idrija sklenjena gradbena pogodba za dokončanje del;
- stroški strokovnega gradbenega nadzora izhajajo iz že prejetih in potrjenih ponudb, podpisanih pogodb in že plačanih računov;
- vrednost zemljišča, ki je že v lasti občine, izhaja iz knjigovodskih evidenc občine;
- vrednost zemljišča, ki ga je Občina Ajdovščina nabavila zaradi izvedbe investicijskega projekta v letih 2010 in 2011, izhaja iz dejanske, plačane cene za nabavo dotičnega zemljišča;
- stroški opreme obsegajo nakup in montažo nove opreme (notranja oprema, IKT oprema ipd.) so ocenjeni v okviru posodobljenega projektantskega predračuna, marec 2015;
- upoštevan je 20,0% DDV do 30.06.2013 oz. 22,0% DDV od 01.07.2013 naprej na vseh postavkah stroškov, ki so podvržene ZDDV-1;
- dinamika investicijskih vlaganj oz. nastajanja investicijskih stroškov je oblikovana na osnovi časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta;
- predračunske cene so na ravni: Marec 2015;
- preračun vrednosti investicijskega projekta iz stalnih cen v tekoče cene:
  - obdobje od dneva določitve investicijskih stroškov po stalnih cenah (raven cen: marec 2015) do zaključka investicijskega ciklusa projekta (avgust 2015) je manj kot eno leto, zato vrednosti prikazujemo samo v stalnih cenah, skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijskega dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010), kar pomeni, da je **vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah enaka vrednosti investicijskega projekta po tekočih cenah**.

Tabela 30: Vrednost investicijskega projekta po stalnih=tekočih cenah, v EUR.

	Vrednost investicijskega projekta po TEKOČIH (= STALNIH) CENAH		
	1. FAZA	2. FAZA	SKUPAJ
SKUPAJ VREDNOST investicijskega projekta Z DDV	1.966.785,06	4.818.152,02	<b>6.784.937,08</b>
SKUPAJ vrednost investicijskega projekta brez DDV	1.779.413,13	3.949.415,77	<b>5.728.828,90</b>
Potrebna sredstva za financiranje investicijskega projekta	1.296.785,06	4.818.152,02	<b>6.114.937,08</b>
Upravičeni izdatki (stroški)	0,00	3.513.217,21	<b>3.513.217,21</b>

Iz tabele vidimo, da so upravičeni stroški za sofinanciranje investicijskega projekta s strani MIZŠ le v okviru 2. faze investicijskega projekta, in sicer so upravičeni stroški sofinanciranja le stroški GOI del (gradbena dela, obrtniška dela, elektro instalacije in strojne instalacije) v okviru 2. faze. V okviru 1. faze investicijskega projekta pa so vsi stroški neupravičeni do sofinanciranja s strani MIZŠ.

### 8.2.2 Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah

**Vrednost investicijskega projekta** (1. in 2. faza) znaša po stalnih=tekočih cenah 5.728.828,90 EUR brez DDV oz. 6.784.937,08 EUR z DDV. Ker je zemljišče v vrednosti 670.000,00 EUR že dlje časa v lasti Občine Ajdovščina, je potrebno za izvedbo celotnega investicijskega projekta zagotoviti 6.114.937,08 EUR denarnih sredstev. Upravičeni stroški po stalnih=tekočih cenah znašajo 3.513.217,21 EUR.

Tabela 31: **Vrednost investicijskega projekta (1. in 2. faza) – Dinamika nastajanja investicijskih stroškov po stalnih=tekočih cenah; v EUR.**

Vrednost in vrsta del - 1. in 2. FAZA <i>Tekoče (=Stalne) cene</i>	leto 2010	leto 2011	leto 2012	leto 2013	leto 2014	leto 2015	SKUPAJ izdatki (stroški) EUR	SKUPAJ izdatki (stroški)		Upravičeni izdatki (stroški) EUR	Sofinanciranje upravičenih izdatkov (stroškov) - max 46,24% vrednosti investicije v celoti	
								1. FAZA	2. FAZA		46,24%	EUR
								EUR	EUR		EUR	EUR
Študije, projektna in investicijska dokumentacija	42.349,43	197.359,44	3.090,00	8.026,70	10.270,00	30.402,73	<b>291.498,30</b>	291.498,30				
Gradbena dela	0,00	0,00	6.760,87	531.032,32	586.232,39	103.694,39	<b>1.227.719,97</b>		1.227.719,97	1.227.719,97	46,24%	567.697,71
Obrtniška dela	0,00	0,00	0,00	0,00	852.644,29	598.439,16	<b>1.451.083,45</b>		1.451.083,45	1.451.083,45	46,24%	670.980,99
Zunanja ureditev	0,00	303.907,06	0,00	7.989,30	60.743,86	231.570,11	<b>604.210,33</b>	604.210,33				
Elektro instalacije	0,00	0,00	0,00	14.933,73	128.949,03	234.821,67	<b>378.704,43</b>		378.704,43	378.704,43	46,24%	175.112,93
Strojne instalacije	0,00	0,00	0,00	564,71	251.445,18	203.699,47	<b>455.709,36</b>		455.709,36	455.709,36	46,24%	210.720,01
Oprema	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	397.476,57	<b>397.476,57</b>		397.476,57			
Strokovni gradbeni nadzor	0,00	3.112,82	0,00	1.640,00	12.171,66	27.763,01	<b>44.687,49</b>	5.965,50	38.721,99			
<b>SKUPAJ brez DDV</b>	<b>42.349,43</b>	<b>504.379,32</b>	<b>9.850,87</b>	<b>564.186,76</b>	<b>1.902.456,41</b>	<b>1.827.867,11</b>	<b>4.851.089,90</b>	<b>901.674,13</b>	<b>3.949.415,77</b>	<b>3.513.217,21</b>		<b>1.624.511,64</b>
<i>DDV 20% oz. 22% po 01.07.2013</i>	8.469,89	100.875,86	1.970,17	124.121,09	418.540,41	402.130,76	1.056.108,18	187.371,93	868.736,25			
<b>SKUPAJ z DDV</b>	<b>50.819,32</b>	<b>605.255,18</b>	<b>11.821,04</b>	<b>688.307,85</b>	<b>2.320.996,82</b>	<b>2.229.997,87</b>	<b>5.907.198,08</b>	<b>1.089.046,06</b>	<b>4.818.152,02</b>			
Vrednost zemljišča že v lasti Občine	670.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>670.000,00</b>	670.000,00	0,00			
Nakup zemljišča	132.739,00	75.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>207.739,00</b>	207.739,00	0,00			
<b>SKUPAJ VREDNOST investicijskega projekta Z DDV</b>	<b>853.558,32</b>	<b>680.255,18</b>	<b>11.821,04</b>	<b>688.307,85</b>	<b>2.320.996,82</b>	<b>2.229.997,87</b>	<b>6.784.937,08</b>	<b>1.966.785,06</b>	<b>4.818.152,02</b>			
<b>SKUPAJ vrednost investicijskega projekta brez DDV</b>	<b>845.088,43</b>	<b>579.379,32</b>	<b>9.850,87</b>	<b>564.186,76</b>	<b>1.902.456,41</b>	<b>1.827.867,11</b>	<b>5.728.828,90</b>	<b>1.779.413,13</b>	<b>3.949.415,77</b>			
<b>Upravičeni izdatki (stroški)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.760,87</b>	<b>546.530,76</b>	<b>1.819.270,89</b>	<b>1.140.654,69</b>	<b>3.513.217,21</b>	<b>0,00</b>	<b>3.513.217,21</b>			
Neupravičeni izdatki (stroški)	853.558,32	680.255,18	5.060,17	141.777,09	501.725,93	1.089.343,18	<b>3.271.719,87</b>	1.966.785,06	1.304.934,81			
<b>Potrebna sredstva za financiranje investicijskega projekta</b>	<b>183.558,32</b>	<b>680.255,18</b>	<b>11.821,04</b>	<b>688.307,85</b>	<b>2.320.996,82</b>	<b>2.229.997,87</b>	<b>6.114.937,08</b>	<b>1.296.785,06</b>	<b>4.818.152,02</b>			

### 8.2.3 Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah

Kot smo že predhodno omenili je obdobje od dneva določitve investicijskih stroškov po stalnih cenah (raven cen: marec 2015) do konca investicijskega ciklusa projekta (avgust 2015) manj kot eno leto, zato vrednosti prikazujemo samo v stalnih cenah, skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010), kar pomeni, **da je vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah enaka vrednosti investicijskega projekta po tekočih cenah.**

## 9 ANALIZA LOKACIJE

Investicijski projekt se bo izvajal na območju občine Ajdovščina, in sicer v naselju Ajdovščina. Sprejeta je bila odločitev, da se gre v novogradnjo na lokaciji ob srednji šoli.

Lokacija zajema naslednje parcele v k.o. Ajdovščina parcele št. 254/4, 163/2, 163/1, 164, 162/2, 163/3, 213/7, 209/10, 178/23, 210/1, 209/10, 210/1, 163/1, 164, 238, 217, 215, 219, 218/1, 219, 1693/2, 213/5, 213/6, 163/9, 163/7, 163/6, vse k.o. Ajdovščina.

Slika 10: Posnetek stanja prostora kjer bo locirana nova OŠ v naravi.



Na skrajnem vzhodu teren preseka odprt vodotok, ki je deloma odprt, deloma pa poteka kanalizirano in se pod cesto izliva v potok Lokavšček na južnem delu območja.

Na zahodu (do servisne intervencijske poti, ki se v naravi koristi kot parkirišče), območje meji na kompleks Srednje šole Venca Pilon Ajdovščina.

Na severozahodnem delu območje sega do male večnamenske dvorane Športnega centra Police in urejenega pomožnega nogometnega igrišča z umetno travo.

Med malo dvorano in pomožnim nogometnim igriščem je izgrajeno zunanje večnamensko igrišče velikosti 20 m x 40 m.

Proti severu je območje navezано na zelene površine mesta, vzdolž vzhodne meje območja pa poteka meteorna kanalizacija.

Na jugu je območje omejeno s cesto, ki je izvedena kot dvopasovnica z enostranskim pločnikom ob južnem robu.

## 10 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

Pri načrtovanju in izvedbi investicijskega projekta so bila in bodo upoštevana vsa predpisana izhodišča za varstvo okolja (okoljska učinkovitost, učinkovitost izrabe naravnih virov, trajnostna dostopnost in zmanjševanje vplivov na okolje). Izvedba investicijskega projekta bo vplivala na okolje za čas gradnje in za čas uporabe le-tega. Vplivno območje po določbah Zakona o gradnji objektov – ZGO-1 (Uradni list RS, št. 110/02) je trodimenzionalen prostor ob, nad in pod načrtovanim objektom, v katerem je ob upoštevanju gradbenih predpisov in pogojev za gradnjo predvidena dopustna emisija snovi ali energije iz objekta v okolje in drugi vplivi objekta na okolico. Nameravana gradnja v času gradnje oz. izvajanja del ne bo imela posebnih vplivov na okolje (razen nevšečnosti zaradi gradbenih del). Predvidena gradnja pa ne bo imela tudi nobenih posebnih vplivov na objekte in okolico v času uporabe oz. obratovanja objekta (OŠ). V času obratovanja se tudi ne pričakuje bistvenih vplivov na sosednje objekte oz. nepremičnine. Ne pričakuje se vpliva na mehansko odpornost in stabilnost sosednjih objektov (zadostna oddaljenost od sosednjih objektov je zagotovljena). 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 bo tudi izdelana projektna dokumentacija na podlagi tehničnih smernic iz 7. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, 31/2004, 10/2005, 83/2005), tako da bo zagotovljena požarna varnost. V času obratovanja se tudi ne pričakuje vplivov na okolico v zvezi s higiensko in zdravstveno zaščito (ne bo uhajanja strupenih plinov, nevarnih delcev ali plinov ter emisij nevarnega sevanja). Predvidena gradnja tudi ne bo imela vpliva na sosednje objekte glede osončenja. 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 nameravane gradnje, bo minimalen oziroma 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 hrup pričakuje le v času vzdrževalnih del. Z nameravano gradnjo se tudi ne pričakuje povečanje potrebe po energiji v obstoječih objektih v okolici.

Zaščitni ukrepi med gradnjo: Med gradnjo se bodo zaščitni ukrepi izvajali na celotnem območju gradbišča, transportnih poteh in drugih manipulativnih površinah, ki so v povezavi s predvidenimi posegi ob gradnji predvidenega investicijskega projekta. Pred in med samo gradnjo bo potrebno izvajati razne ukrepe, da bi preprečevali prevelike obremenitve okolja – predvsem zaradi prahu in hrupa.

Opis in ocena posameznih pričakovanih vplivov nameravane gradnje na okolico (med gradnjo in med obratovanjem):

- Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z vodo in tlemi  
Med gradnjo: Med gradnjo objekta lahko pride, med uporabo delovnih strojev, do izlitja olj ali drugih naftnih derivatov oz. njihovih sintetičnih nadomestkov. Zato se bo v primeru izlitja onesnažena zemljina odstranila in ustrezno deponirala na zato pooblaščenih mestih. Za odvoz onesnažene zemljine pa bo poskrbelo podjetje pooblaščen za odvoz nevarnih odpadkov. Zagotovilo se bo ustrezno skladiščenje in manipulacija z nevarnimi snovmi, kot so naftni derivati, olja, maziva itd. skladno s Pravilnikom o tem kako morajo biti zgrajena in opremljena skladišča ter transportne naprave za nevarne in škodljive snovi (Uradni list SRS, št. 3/1979). Emisije snovi v vode niso pričakovane. Vpliv: zmeren (količinska in/ali kakovostna sprememba sestavine okolja je majhna).  
Med obratovanjem: Med obratovanjem se pričakuje izboljššan vpliv na okolico, saj se bodo komunalne odpadne vode in meteorne vode priključevale na javno meteorno in fekalno kanalizacijo, ki se navezuje na občinski sistem čiščenja odpadnih vod. Z izvedbo strojnih instalacij se bo zagotovilo tudi manjšo izgubo vode. Vpliv: znaten (količinska in/ali kakovostna sprememba sestavine okolja je srednja).
- Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z zrakom  
Kvaliteta zraka na obravnavanem območju, kjer zrak v obstoječem stanju ni čezmerno obremenjen, se zaradi gradnje ali obratovanja objekta ne bo bistveno poslabšala; mejne vrednosti onesnaženosti znaka pa ne bodo presežene, tudi zaradi predvidenih ukrepov za zaščito pred širjenjem različnih delcev oz. povzročiteljev onesnaževanja v okolico.  
Med gradnjo: Onesnaževanje zraka med gradnjo objekta bo povečano zaradi uporabe delovnih strojev, vendar bo ta vpliv omejen na čas del in zato zanemarljiv. Povečano bo tudi prašenje zaradi premikov gradbenih strojev in rušenj. Vozne površine naj bi se zato redno močile, škropile, vlažile; gradbeni stroji se bodo čistili preden bodo zapustili gradbišče; pokrivalo oz. ščitilo se bo vire prašenja. Na gradbišču bo tudi prepovedano kurjenje odpadkov



in raznih materialov. Vpliv izpušnih plinov iz gradbene mehanizacije bo zmeren. Vpliv: zanemarljiv (neznatna in/ali malo pomembna količinska in/ali zanemarljiva sprememba sestavine okolja).

Med obratovanjem: Med obratovanjem objekta onesnaževanja zraka ne bo zaznati. Med obratovanjem ne bo vpliva na zrak. Vpliv: zanemarljiv (neznatna in/ali malo pomembna količinska in/ali zanemarljiva sprememba sestavine okolja).

- Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z zaščito pred hrupom

Med gradnjo: Hrup med gradnjo bo povečan zaradi del in uporabe strojne opreme, dovoza gradbenih materialov in odvoza gradbenih odpadkov. Vendar bo, zaradi časovne omejenosti obravnavanih del, vpliv hrupa v daljšem časovnem obdobju zanemarljiv. Emisija hrupa bo v času gradnje omejena, saj se bodo izvajali ukrepi kot npr. gradbena dela se bodo izvajala le v dnevnem času, ko so večje emisije hrupa dovoljene, omejitev hrupna se tako omeji na krajši čas, uporabljalo se bo premakljive protihrupne ovire. Vpliv: znaten (količinska in/ali kakovostna sprememba sestavine okolja je srednja).

Med obratovanjem: Med obratovanjem bo hrup zanemarljiv. Občasni vir hrupa bodo vzdrževalna dela na objektu ter večje skupine koristnikov objekta, vendar ta zaradi omejenega števila obiskov bo zanemarljiv oziroma ne bo presegal dovoljenih emisij. Vpliv: zanemarljiv (neznatna in/ali malo pomembna količinska in/ali zanemarljiva sprememba sestavine okolja).

- Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z odpadki

Z odpadnim gradbenim materialom bo potrebno ravnati v skladu s Pravilnikom o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 3/03, 41/04-ZVO-1, 50/04, 62/04 popr. in 34/08). V času gradbenih del in po njih bo potrebno zagotoviti vse tehnične in druge ukrepe za preprečitev kakršnegakoli onesnaževanja z odtekanjem naftnih derivatov, hidravličnih olj itd. Izvajalec del naj bi zato uporabljal tehnično brezhibne stroje, ki ne bodo puščali mineralnih olj, ne oddajali prekomerne količine izpušnih plinov in ne bodo povzročali prekomernega hrupa.

Med gradnjo: Med gradnjo bodo nastali različni gradbeni odpadki, in sicer beton, les, plastika, bitumenske mešanice, zemlja in kamenje, ki vsebujeta nevarne snovi, ter zemeljski izkopi. Nevarne odpadke bo potrebno zbirati ločeno. Za odvoz odpadkov se bo izvajalec del moral dogovoriti s pooblaščen organizacijo za odvoz nevarnih odpadkov. Povzročitelj odpadkov, pri katerem v posameznem koledarskem letu zaradi njegove dejavnosti nastane najmanj 10 ton odpadkov ali najmanj 5 kg nevarnih odpadkov, mora ministrstvu najkasneje do 31. marca dostaviti poročilo o nastalih odpadkih in ravnanju z njimi za preteklo leto. Pri ravnanju z nevarnimi odpadki zbiralec, prevoznik, predelovalec in odstranjevalec ne smejo med seboj mešati različnih skupin nevarnih odpadkov ali nevarnih in nenevarnih odpadkov. Med deli in ob zaključku del se bo dosledno upoštevalo principe čistega okolja. Vse odpadke se bo zbralo v/na za to namenjenih lokacijah na obravnavanem gradbišču. Vpliv: zmeren (količinska in/ali kakovostna sprememba sestavine okolja je majhna).

Med obratovanjem: Med obratovanjem se bodo odpadki zbirali na predvidenem zbirnem mestu za odpadke. Urejeno bo ločeno zbiranje odpadkov na krajevno ustaljeni način. Za odvoz odpadkov bo skrbela lokalna komunalna služba. Vpliv: znaten (količinska in/ali kakovostna sprememba sestavine okolja je srednja, saj se pričakuje izboljššan vpliv na okolico v zvezi z ravnanjem z odpadki).

- Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo

Med gradnjo: Gradnja objekta in ureditev okolice ne bo vplivala na mehansko odpornost in stabilnost objekta samega in objektov v okolici predvidenega posega. Ob gradnji ter izkopih bodo izvedena gradbena dela v smislu postavitve začasnih odrov, po potrebi podpornih elementov ipd., na način, da predvideni posegi ne bodo ogrožali mehanske odpornosti in stabilnosti obstoječega objekta in okolice. Kljub tem ukrepom pa se zaradi gradbene mehanizacije lahko pričakuje manjše posedke utrjenih površin v neposredni okolici objekta, ki pa ne bodo vplivali na stabilnost obravnavanega objekta in okoliških objektov in terena, ter bodo po končani gradnji sanirani v prvotno stanje. Vpliv: zanemarljiv (neznatna in/ali malo pomembna količinska in/ali zanemarljiva sprememba sestavine okolja).

Med obratovanjem: Obratovanje objekta ne bo povzročilo porušitve celotnega objekta ali dela objekta v njegovi okolici, deformacij, večjih od dopustne ravni, škode na delih objektov v okolici objekta ali na njihovi napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ter škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok. Med obratovanjem objekt ne bo imel vpliva na mehansko odpornost sosednjih objektov. Možnosti nesreč in/ali škod so zanemarljive. Vpliv: močan (količinska in/ali kakovostna sprememba sestavine okolja je močna).

- Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z varnostjo pred požari

Med gradnjo: Poseg ne bo vplival na režim obstoječih požarnih intervencijskih poti na območju. Izvajalec gradnje bo moral dela izvajati v skladu z varnostnim načrtom. Pred začetkom gradnje bo potrebno iz omrežja izklopiti vse



električne instalacije na območju gradnje. Glede na potrebe gradbenih del na objektu se na gradbišču ne bo uporabljalo nevarnih materialov. Odlagališča za morebitne nevarne materiale bodo morala biti ločena in urejena v skladu s predpisi na način, da je požarna ogroženost čim manjša. Goriva in maziva za potrebe gradbene mehanizacije in ročnega mehaniziranega orodja se bo dostavljalo sproti, tako da ne bo večjih zalog teh snovi na gradbišču. Gorivo za ročna orodja se bo hranilo v ustreznih atestiranih posodah v količinah do 10 litrov. V primeru, da bi se pojavila potreba po skladiščenju nevarnih snovi na gradbišču, bo potrebno zagotoviti ustrezno skladišče za nevarne snovi, to pa mora izpolnjevati vsaj pogoje predpisane v varnostnih listih. Prevozi gradbenih materialov se bodo lahko izvajali s tovornimi vozili, ki se bodo morali uporabljati strogo namensko ter bodo morali biti tehnično brezhibni. Gradbišče se bo za potrebe dela na gradbišču opremilo z gasilnimi aparati na prah S9, stroji in vozila pa imajo svoje. Vpliv: zanemarljiv (neznatna in/ali malo pomembna količinska in/ali zanemarljiva sprememba sestavine okolja).

Med obratovanjem: Obratovanje objekta upošteva, da bo nosilna konstrukcija objektov v okolici novega objekta določen čas ohranila svojo nosilnost, da bo omejila možnost širjenja požara na objekte v okolici nameravane gradnje ter da bo omogočila osebam v objektih v okolici novega objekta, da objekt zapustijo in da bo omogočila varnost reševalnih ekip. Med obratovanjem objekt ne bo imel vpliva na zmanjšanje požarne varnosti sosednjih objektov. Možnosti nesreč in/ali škod so zanemarljive. Vpliv: zmeren (količinska in/ali kakovostna sprememba sestavine okolja je majhna).

- **Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi s higieno in zdravstveno zaščito**

Med gradnjo: Ocenjuje se, da bodo v času gradnje povečane emisijske koncentracije prahu, sicer večje kot običajno, vendar ob ustrezni opremljenosti gradbišča skladno z zakoni in pravilniki ter opisanimi ukrepi ne bodo presežene. Vse prometnice za dovoz so asfaltirane. Občasno povečane emisije izpušnih plinov bodo posledica transporta materialov ter delovanja strojev na gradbišču. Dela se bodo izvajala na način, da se bo zagotavljala varnost pred izlitji nevarnih snovi iz delovnih strojev. Vpliv: zanemarljiv (neznatna in/ali malo pomembna količinska in/ali zanemarljiva sprememba sestavine okolja).

Med obratovanjem: Obratovanje objekta upošteva, da ne bodo uhajali strupeni plini, da v zrak ne bodo uhajali nevarni delci in plini, da ne bo emisij nevarnega sevanja, da ne bo onesnaževanja ali zastrupitve vode in tal, da ne bo napačnega odstranjevanja odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov, da ne bo prisotna vlaga v objektih v okolici novega objekta ali na površinah znotraj njih ter da ne bo nedovoljenih osenčenj na nepremičninah v okolici. Med obratovanjem objekt ne bo imel vpliva na zmanjšanje higienske in zdravstvene zaščite sosednjih objektov, temveč jo bo celo izboljšal. Možnosti nesreč in/ali škod so zanemarljive. Vpliv: zanemarljiv (neznatna in/ali malo pomembna količinska in/ali zanemarljiva sprememba sestavine okolja).

- **Pričakovani vplivi na okolico v zvezi z varnostjo pri uporabi**

Med gradnjo: Gradnja objekta upošteva, da v okolici nameravane gradnje na nepremičninah ne bo prihajalo ob dobri praksi gradbenih del do nesprejemljivega tveganja za nastanek nezgod, kot so zdrs, padec, trčenje, udar električnega toka ter poškodbe zaradi eksplozije. Izvajalec del bo moral dela izvajati v skladu z varnostnim načrtom. Pred gradnjo je potrebno zakoličiti vse obstoječe komunalne vode (naprave) in jih po potrebi zaščititi ali morebitno prestaviti. Možnosti nesreče in/ali škod so zanemarljive. Gradnja ne bo imela vpliva na zmanjšanje varnosti sosednjih objektov. Vpliv: zanemarljiv (neznatna in/ali malo pomembna količinska in/ali zanemarljiva sprememba sestavine okolja).

Med obratovanjem: Obratovanje objekta upošteva, da v okolici novega objekta na nepremičninah ne bo prihajalo do nesprejemljivega tveganja za nastanek nezgod, kot so zdrs, padec, trčenje, udar električnega toka ter poškodbe zaradi eksplozije. Uporaba oz. obratovanje objekta ne bo imelo vpliva na zmanjšanje varnosti sosednjih objektov in zmanjšanje varnosti uporabnikov novega objekta. Možnosti nesreče in/ali škod so zanemarljive. Vpliv: močan (količinska in/ali kakovostna sprememba sestavine okolja je močna, saj se pričakuje izboljšanje vpliva na okolico v zvezi z varnostjo uporabe samega objekta oz. se pričakuje povečanje varnosti lokalnih prebivalcev, predvsem šolarjev in osebja, glavnih uporabnikov novega objekta in ljudi v okolici objekta, saj ne bodo več v treh ločenih objektih opravljali svoje dejavnosti in bo tako zmanjšana možnost nesreč).

- **Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote**

Med gradnjo: Predvidena gradnja, pri upoštevanju dobre gradbene prakse in izvedbe, ne bo vplivala na povečanje količine energije, potrebne pri uporabi objektov v okolici nameravane gradnje. Vpliv: zanemarljiv (neznatna in/ali malo pomembna količinska in/ali zanemarljiva sprememba sestavine okolja).

Med obratovanjem: Med obratovanjem objekt ne bo imel vpliva na povečanje količine energije, potrebne pri uporabi objektov v okolici objekta. Vpliv: zanemarljiv (neznatna in/ali malo pomembna količinska in/ali zanemarljiva sprememba sestavine okolja). Izboljšala pa se bo sama energetska učinkovitost objekta v primerjavi s prejšnjim stanjem, saj bo novo zgrajeni objekt energetsko učinkovit.

- **Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z naravo**

Pričakovani vplivi na naravo, tako na rastlinsko, živalstvo in njihove življenjske prostore je sprejemljiv. Gradnja 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. Obratovanje objekta bo pomenilo izboljšanje kvalitete naravnega okolja.

Vizualno motenje okolja pri obravnavanem investicijskem projektu ni prisotno, saj bo arhitektura objekta podrejena zakonitostim zahtevam glede arhitekturne umeščenosti v prostor v tem prostoru glede gabaritov, volumenskih razmerij, materialov, detajlov in barv. V bistvu se bo z novogradnjo objekta izboljšalo vizualno stanje okolja.

V izogib oz. zmanjšanje pričakovanih vplivov na okolico, so bila v načrtih upoštevana vsa priporočila in normativi vseh veljavnih zakonskih določil.

Presoja vplivov posameznega investicijskega projekta na okolje je eno izmed pomembnejših horizontalnih določil evropske kohezijske politike. V nadaljevanju opredeljujemo omilitvene ukrepe predmetnega investicijskega projekta, ki bodo upoštevani v posameznih etapah načrtovanja in izvedbe gradnje, in sicer:

**A. UČINKOVITA IZRABA NARAVNIH VIROV (energetska učinkovitost, učinkovitost rabe vode in surovin)**

Sedanjí osnovnošolski objekti so stari, dotrajani in slabo izolirani. Zaradi slabe izolacije je poraba naravnih virov, predvsem energentov za ogrevanje prevelika.

Z izvedbo investicijskega projekta v izgradnjo novega, nizko-energetskega objekta se bo bistveno izboljšala učinkovitost izrabe naravnih virov. Z bistveno izboljšano izolacijo in kombinacijo različnih energentov - tudi alternativnih virov energije, se bo doseglo bistveno boljšo učinkovitost izrabe naravnih virov. Učinkovita izraba naravnih virov se bo odražala tudi v učinkovitejši rabi vode, saj bo v objektu vgrajena sodobna tehnološka oprema, sanitarije bodo opremljene z avtomatskimi pipami, kar bo zagotovilo manjše izgube vode; ter v tem, da bo objekt priključen na sistem odvodnje fekalne in meteorne kanalizacije na občinski sistem čiščenja odpadnih vod.

**B. OKOLJSKA UČINKOVITOST (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov)**

Objekt je zasnovan kot nizkoenergijski z upoštevanjem naslednjih ukrepov:

- Objekt bo umeščen tako, da se bo zapiral proti severu in usmerjal proti jugu – večina učilnic bo orientiranih proti jugu, proti vzhodu, malo proti severu – na severno stran bodo umeščeni prostori z manjšimi okni. Južna in vzhodna okna bodo zasenčena s fiksno senčilno aluminijasto konstrukcijo, ki bo oblikovana tako, da bo v poletnem času senčila prostore, v zimskem in prehodnem času pa dopuščala prodiranje sončne energije v prostor.
- Objekt bo dobro izoliran, povprečna toplotna izolacija za netransparentne dele ovoja faktor  $u$  bo manjša od 0,15 W/m<sup>2</sup>K, toplotna prevodnost steklenih površin bo nižja od 0,80 W/m<sup>2</sup>K, toplotna prevodnost celotnih oken bo nižja od 1,10 W/m<sup>2</sup>K. Navedene vrednosti ustrezajo kriterijem za nizko-energijsko gradnjo.
- Predvideno je nizko-temperaturno ogrevanje (hlajenje) s temperaturno aktivacijo mas v objekt z razvodom v estrihu. Medij bo ogreval mase na predvideno temperaturo, kar bo zagotavljalo objektu ustrezni projektno temperaturo. Sistem bo izveden idealno za navezavo na alternativne vire energije.
- Uporabljeno bo mehansko prisilno prezračevanje s klimati z velikim izkoristkom. S prisilnim prezračevanjem bo zagotovljena ustrezna kvaliteta zraka v objektu. (7÷10 l/s/ osebo skladno s SIST CR 1752). Za prezračevanje so predvideni ustrezni klimati z visokim izkoristkom rekuperacije toplote (večjim od 80%), ki bodo bistveno pripomogli k energetske učinkovitosti objekta.
- Uporabljen bo alternativni vir energije za ogrevanje in hlajenje. Mase v objektu se bodo ogrevale in ohlajevale na predvideno temperaturo. V kombinaciji s predvidenim sistemom ogrevanja - temperaturne aktivacije mas in s toplotno črpalko se bo zagotavljalo delno pasivno ogrevanje objekta. Mase v objektu (etažne plošče) se bo ogrevalo na predvideno temperaturo (20 - 22°C).

Okoljska učinkovitost novega objekta pa se bo odražala tudi z:

- uporabo najboljših razpoložljivih tehnik, saj se bo gradilo z okolju sprejemljivimi materiali in tehniko izvajanja in posegi, ki v najmanjši meri ogrožajo okolje;
- nadzorom emisij in tveganj, kar je podrobneje prikazano v opisu vplivov na okolje;

- o zmanjševanju količin odpadkov in ločenem zbiranju odpadkov, saj se bo gradnja izvajala v skladu z veljavnimi predpisi na področju ravnanja z odpadki ter bo po izvedbi investicijskega projekta zagotovljeno ločeno zbiranje odpadkov.

#### C. **TRAJNOSTNA DOSTOPNOST (spodbujanje okolju prijaznejših načinov prevoza, dostopa do objektov ipd.)**

Nova prometna cesta na vzhodnem delu zemljišča bo ločila območje stanovanjskih hiš od območja za šolske in športne dejavnosti. Ta nova prometnica se bo proti severu nadaljevala za potrebe prometne zaključitve stanovanjskega območja in bo morala biti v dokončni urbanistični ureditvi celega kompleksa zaradi prevoznosti in požarne varnosti povezana s cestno na Gradišče. Površine za mirujoči promet so predvidene na parkirni ploščadi med vstopno ploščadjo – dvoriščem pred šolo in novo prometnico ter vzhodno od nje; na severu pa se bo pred vhodom v upravni del in na gospodarsko dvorišče uredila manjša parkirna ploščad za potrebe osebja šole. Zagotovljeno število parkirnih mest bo zadoščalo za potrebe osnovne kot tudi srednje šole. Zagotovljen bo tudi dostop do novega objekta in parkirna mesta za invalidne osebe oz. osebe s posebnimi potrebami, tako da bo dostopnost do objekta in vseh njegovih površin zagotovljena za vse njegove uporabnike.

Avtobusni promet in promet za dostavo otrok z osebnimi vozili sta predvidena s povezovalne ceste mimo gimnazije na novo prometnico, s katere se pred igriščem odcepi cesta proti zahodu na odstavni pas za parkiranje avtobusov in odstavni pas za osebna vozila. Ta del prometne poti bo enosmeren in bo kot krožni promet priključen nazaj na povezovalno cesto pred prehodom peš poti preko Lokavščka iz mestnega središča na vstopno ploščad.

#### D. **ZMANJŠANJE VPLIVOV NA OKOLJE (izdelava poročil o vplivih na okolje oz. strokovnih ocen vpliv na okolje za posege, kjer je potrebno).**

Z izvedbo investicijskega projekta v novo šolsko zgradbo, ki bo energetske bistveno bolj učinkovita, se bo zmanjšala poraba energentov, posledično bo manjša tudi emisija izpustov in vplivi na okolje.

V obdobju gradnje bodo emisije v okolje kar minimalne, saj bo upravljanje gradbišča in odvozi materialov izvedeni skladno z okoljskimi standardi, po začetku uporabe objekta pa se bodo negativni vplivi na okolje zmanjšali.

#### **Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov:**

Investicijski projekt ne povzroča stroškov, ki bi terjali posebna vlaganja v odpravo negativnih okoljskih vplivov. Vsi spodaj opisani omilitveni ukrepi so v skladu s slovenskimi predpisi že vkalkulirani v stroških gradnje kot je predstavljeno v tem, noveliranem IPu.

OMILITVENI UKREPI in ostali vplivi - UČINKI investicijskega projekta na okolje:

	v času NAČRTOVANJA	v času IZVAJANJA	v času OBRATOVANJA
<b>UČINKOVITOST IZRABE NARAVNIH VIROV</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* učinkovitost rabe naravnih virov in energije mora biti osnovno vodilo projektantov;</li> <li>* načrtuje se uporabo materialov, ki odговarjajo sodobnim okoljskim standardom;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* <b>Energetska učinkovitost:</b> z izvedbo investicijskega projekta se bo energetska učinkovitost izboljšala, kljub temu da se bo infrastrukturo gradilo v skladu s pristojno zakonodajo in zagotovilo se bo takšen način porabe energije, ki je okolju prijazen;</li> <li>* <b>Ostalo:</b> izvedba v vseh delih bo skladna z novimi tehnologijami;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* <b>Energetska učinkovitost:</b> z izvedbo investicijskega projekta se bo energetska učinkovitost izboljšala, saj bodo objekti oz. infrastruktura, zgrajeni/a v skladu s pristojno zakonodajo in zagotovljen bo takšen način porabe energije, ki je okolju prijazen;</li> <li>objekt bo nizko-energetski; z bistveno izboljšano izolacijo in kombinacijo različnih energentov – tudi alternativnih virov energije, se bo doseglo bistveno boljšo učinkovitost izrabe naravnih virov;</li> <li>* <b>Učinkovitost rabe vode in surovin:</b> v objekt bo vgrajena sodobna tehnološka oprema, s katero se bo doseglo učinkovitejšo rabo vode, kar bo zagotovilo tudi manjše izgube vode;</li> <li>* <b>Ostalo:</b> stalen nadzor nad optimalnim delovanjem in</li> </ul>

<p><b>OKOLJSKA UČINKOVITOST</b></p>	<p>* tehnološke rešitve bodo projektirane v skladu s pozitivno okoljsko zakonodajo in veljavnimi normativi in standardi;</p>	<p>* <u>Uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov:</u> pri izvedbi se bodo upoštevali vsi akti (zakoni, uredbe, odločbe), ki imajo že vgrajene vse mehanizme in zahteve v zvezi z izboljšanjem vpliva na varstvo okolja; * <u>Nadzor nad emisijami in tveganja:</u> emisije bodo minimalne in s tem se bo zmanjšalo tveganje onesnaženosti (upoštevajoč vse akte, zakone, uredbe in odloke); * <u>Zmanjšanje količine odpadkov:</u> nastali odpadki povezani z gradnjo pomenijo sicer nov element na območju predvidenih del, vendar se bodo vsi odpadki odvažali, ravnanje z njimi pa je dokaj natančno predpisano in mora biti tudi ustrezno evidentirano; v času izvajanja investicijskega projekta se bo na gradbišču z odpadnim materialom ravnalo v skladu s Pravilnikom o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.</p>	<p>vzdrževanjem;</p> <p>* novi objekt ne bo imel negativnega vpliva na okolje v času svojega obratovanja – z izvedbo investicijskega projekta se bo v bistvu izboljšala okoljska učinkovitost (navedeno predhodno v okviru teksta), saj bo zasnovan kot nizko-energetski objekt in bo prinašal vse prednosti nizko-energetskih objektov; * urejen bo prostor za postavitev zabojnikov za ločeno zbiranje odpadkov; * <u>Nadzor nad emisijami in tveganja:</u> emisije bodo minimalne in s tem se bo zmanjšalo tveganje onesnaženosti (upoštevajoč vse akte, zakone, uredbe in odloke);</p>
<p><b>TRAJNOSTNA DOSTOPNOST</b></p>	<p>* v fazi načrtovanja je potrebno posebno pozornost nameniti tudi reševanju vprašanja neoviranega dostopa vsem osebam uporabnikom objekta v času obratovanja, pa tudi uporabnikom obravnavanih in tudi sosednjih objektov in zemljišč v času izvajanja del;</p>	<p>* izvedbena dela v največji možni meri ne bodo povzročala motenj;</p>	<p>* izvedba investicijskega projekta bo omogočila enake možnosti dostopa za vse uporabnike; * z izvedbo investicijskega projekta se bo zagotovila trajnostna dostopnost vsem uporabnikom novega objekta ter njegove okolice (zunanja ureditev okolice šolskega območja);</p>
<p><b>ZMANJŠANJE VPLIVOV NA OKOLJE</b></p>	<p>* investicijski projekt bo načrtovan tako, da bo vpliv investicijskega projekta na okolje minimalen oz. ga ne bo;</p>	<p>* zagotovljen bo strokovni nadzor nad izvajanjem investicijskega projekta in s tem tudi nad načrtovanimi in revidiranimi tehnološkimi rešitvami;</p>	<p>* strokovno rokovanje in upravljanje z infrastrukturo bo zagotovljeno; * negativni vplivi na okolje se bodo zmanjšali zaradi že prej v tem dokumentu navedenih dejstev;</p>

## 11 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE TER ANALIZA IZVEDLJIVOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

### 11.1 Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta

Tabela 32: Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta.

AKTIVNOST	Potreben čas	Meseci
Elaborati in študije (posnetek stanja ipd.)	Že izvedeno	Že izvedeno
Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)	Že izvedeno	Že izvedeno (Junij 2007)
Javni natečaj za izbiro najprimernejše arhitekturne rešitve	Že izvedeno	Že izvedeno
Projektna (tehnična) dokumentacija (IDZ-idejna zasnova, IDP in PGD):	Že izvedeno	Že izvedeno
Predinvesticijska zasnova (PIZ)	Že izvedeno	Že izvedeno (Junij 2010)
Projektantski predračuni	Že izvedeno	Že izvedeno
Izvedba postopka izbire izvajalca za izvedbo del v skladu z ZJN, izbor izvajalca, podpis gradbene pogodbe ter uvedba izvajalca v delo	Že izvedeno	Že izvedeno (September 2010 – November 2010)
Investicijski program IP s CBA	Že izvedeno	Že izvedeno (Marec 2011)
Nakup zemljišč	Že izvedeno	Že izvedeno (Oktober 2010-Marec 2011)
Pridobitev gradbenega dovoljenja	Že izvedeno	Že izvedeno (September 2011)
Posodobitev projektantskih predračunov	Že izvedeno	Že izvedeno (Junij 2012)
Noveliran Investicijski program IP s CBA in analizo izvedljivosti	Že izvedeno	Že izvedeno (Junij 2012)
Posodobitev projektantskih predračunov	Že izvedeno	Že izvedeno (December 2012;Maj 2013)
Noveliran 2 Investicijski program IP (Novelacija 2 IP)	Že izvedeno	Že izvedeno (Marec 2013)
Izvedba postopka izbire izvajalca za izvedbo del v skladu z ZJN, izbor izvajalca, podpis gradbene pogodbe ter uvedba izvajalca v delo (ponovni 2. razpis)	Že izvedeno	Že izvedeno (Marec 2013 – Junij 2013)
Noveliran 3 Investicijski program IP (Novelacija 3 IP)	Že izvedeno	Že izvedeno (Maj 2013 – Junij 2013)
Prekinitev gradbene pogodbe z izbranim izvajalcem na 2. Javnem razpisu za izvedbo GOI del	Že izvedeno	Že izvedeno (December 2014)
Izvedba postopka izbire izvajalca za izvedbo del v skladu z ZJN, izbor izvajalca, podpis gradbene pogodbe ter uvedba izvajalca v delo (ponovni 3. razpis)	Že izvedeno	Že izvedeno (November 2014-Februar 2015)
Noveliran 4 Investicijski program IP (Novelacija 4 IP)	v teku	Marec 2015
Izvedba del - 1. faza (delno)	Že izvedeno	Že izvedeno
Izvedba del - 1. faza (dokončanje)	v teku (780 dni)	Maj 2013 – Junij 2015
Izvedba del - 2. faza	v teku (780 dni)	Maj 2013 – Junij 2015
Izdelava PID – 1. in 2. faza	60 dni	Januar 2014 – Junij 2015
Tehnični pregled, pridobitev uporabnega dovoljenja in prevzem objekta	30 dni	Junij 2015
Izvedba postopka izbire dobavitelja opreme v skladu z ZJN, izbor dobavitelja in podpis pogodbe	120 dni	Marec 2015 – Maj 2015
Dobava in montaža opreme	30 dni	Julij 2015 – Avgust 2015
Predaja objekta namenu	30 dni	Avgust 2015
Strokovni gradbeni nadzor in projektno vodenje	v teku (840 dni)	Maj 2013 – Avgust 2015
Zaključek investicijskega projekta = Zaključek sofinanciranja s strani MIZŠ (priprava zaključnega poročila ter oddaja zadnjega zahtevka za sofinanciranje)	31 dni	Januar 2017* oz. max Januar 2018*

Investicijski projekt se je pričel z izdelavo DIIP-a junija 2007, pridobitev uporabnega dovoljenja in predaja investicijskega projekta namenu (v uporabo) pa je predvidena konec avgusta 2015. Za izvedbo investicijskega projekta bo tako potrebno skupaj od izdelave DIIPa (junij 2007) do pridobitve uporabnega dovoljenja in predaje investicijskega projekta namenu (avgust 2015) cca 98 mesecev oz. cca 8 let in 2 meseca. Do oddaje zaključnega poročila in zadnjega zahtevka za sofinanciranje MIZŠ pa cca 128 mesece oz. cca 10 let in 8 mesecev. **Zaključek sofinanciranja** investicijskega projekta s strani MIZŠ-Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport RS je ob predpostavki, da bo Občina Ajdovščina z MIZŠ sklenila pisni dodatek k pogodbi za sofinanciranje investicije v letih 2017 in 2018, še vedno predviden maksimalno do konca januarja 2018, ko se bo pripravilo zaključno poročilo in oddalo zadnji zahtevek za sofinanciranje. V virih financiranja je sicer predviden priliv vseh preostalih nepovratnih sredstev s strani MIZŠ v letu 2017.

Časovnemu načrtu bo sledila tudi dinamika financiranja, in sicer glede na predlagani časovni načrt bo potrebno oz. je bilo potrebno do vključno leta 2012 zagotoviti 14,3% denarnih sredstev, v letu 2013 11,2% denarnih sredstev, v letu 2014 38,0% denarnih sredstev ter v letu 2015 36,5% denarnih sredstev. Leta 2016, 2017 in 2018 pa bo Občina Ajdovščina na podlagi izdanih zahtevkov za sofinanciranje od MIZŠ le prejela denarna sredstva, s katerimi bo krila kredit, ki ga je najela za izvedbo investicijskega projekta (se bo razdolževala).

## 11.2 Analiza izvedljivosti investicijskega projekta

V časovnem načrtu so predstavljene vse potrebne aktivnosti za izvedbo investicijskega projekta skupaj z aktivnostmi za zagon obratovanja le-tega. Roki za izvedbo so realni.

Investitor Občina Ajdovščina je v preteklih letih že pridobila izkušnje pri pripravi in vodenju podobnih investicijskih projektov. Izvedbo investicijskega projekta »Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini« bodo vodile strokovne službe občine. Te vključujejo zunanje strokovne sodelavce pri pripravi projektne in investicijske dokumentacije, nadzoru izvajanja GOI del (nadzorniki za gradbena, strojna in elektro instalacijska dela, super nadzor), pripravi dokumentacije za tehnični pregled in pridobitvi uporabnega dovoljenja (poglavje od 2.1 do 2.5).

Pregled, koordinacijo in nadzor nad izvajanjem aktivnosti izdelave investicijske in projektne dokumentacije je in bo še naprej vodil Oddelek za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe na Občini Ajdovščina. Aktivnosti zaposlenih se bodo izvajale v prostorih Občine Ajdovščina. Za izdelavo študij, analiz in pripravo projektne in investicijske dokumentacije so bili s strani Občine Ajdovščina in vodje investicijskega projekta najeti zunanji izvajalci. Odgovorni vodja projekta in odgovorna oseba za izvedbo celotnega investicijskega projekta na Občini Ajdovščina je Alenka Čadež Kobil, dipl. ekon., vodja oddelka za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe, zaposlena v Občinski upravi Občine Ajdovščina.

Za tekočo izvedbo aktivnosti bo župan po potrebi imenoval projektno skupino. 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 investicijskega projekta, medtem ko ostali zunanji koordinatorji niso predvideni. Njene naloge bodo tudi spremljanje finančnega načrta, razreševanje morebitnih problemov pri izvedbi investicijskega projekta ter ocenjevanje doseženih rezultatov. Ključne odločitve glede izvajanja investicijskega projekta bo sprejemal župan Občine Ajdovščina. Projektna skupina bo redno izvajala vmesne kontrole izvedbe del in oceno porabe sredstev. Ob zaključku investicije bo projektna skupina pripravila zaključno vsebinsko in finančno poročilo o izvedenem projektu.

Izvedbo postopka izbire izvajalca del je ponovno izvedla projektna skupina, kakor bo tudi izvedla izbor dobavitelja opreme. Pri izbiri izvajalca del in dobavitelja opreme je/bo projektna skupina uporabila dosedanje lastne izkušnje pri podobnih projektih, tako da bo zagotovljena optimalna izvedba postopka javnega razpisa po ZJN za izbor izvajalca del in dobavitelja opreme. Po podpisu pogodbe z izvajalcem GOI del in z dobaviteljem opreme ter pridobitvi pogodbe s fiksnimi cenami bo odgovorni vodja izvedbe investicijskega projekta pripravil predlog za novelacijo investicijskega programa. 6. člen Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in izdelavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010) določa, da če se spremenijo ključne predpostavke iz investicijskega



programa (npr. sprememba vrednosti investicije, tehnologije, časovnega načrta izvedbe, virov financiranja, sprememb na trgu, kakor tudi demografske, socialne, okoljske ali druge spremembe) v takem obsegu, da se bodo znatno spremenili pričakovani stroški ali koristi investicijskega projekta v njegovi ekonomski dobi, zlasti pa, če bodo odmiki investicijskih stroškov večji od 20% ocenjene vrednosti investicijskega projekta, se mora investicijski program spremeniti in dopolniti (novelirati).

Če upoštevamo, da je že pripravljena investicijska, projektna in tehnična dokumentacija za izvedbo investicijskega projekta, da je bila že sklenjena pogodba za izvedbo del za dokončanje OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini, da imajo strokovne službe izkušnje tudi s pripravo in izvedbo javnega razpisa za dobavitelja opreme, je investicijski projekt izvedljiv v predvidenem časovnem roku: zaključek del na terenu (gradbeno obrtnih in instalacijskih del) in priprava PID-ov do max 15.06.2015; izvedba tehničnega pregleda, pridobitev uporabnega dovoljenja in prevzem novega objekta do 30.06.2015; dobava in montaža opreme do max 10.08.2015 ter predaja objekta namenu do max 31.08.2015.

Investicijski projekt se je **pričel z izdelavo DIIP-a junija 2007**, pridobitev uporabnega dovoljenja in **predaja** investicijskega projekta **namenu** (v uporabo) pa je predvidena konec **avgusta 2015**. Za izvedbo investicijskega projekta bo tako potrebno skupaj od izdelave DIIPa (junij 2007) do pridobitve uporabnega dovoljenja in predaje investicijskega projekta namenu (avgust 2015) cca 98 mesecev oz. cca 8 let in 2 meseca. Do oddaje zaključnega poročila in zadnjega zahtevka za sofinanciranje MIZŠ pa cca 128 mesece oz. cca 10 let in 8 mesecev. **Zaključek sofinanciranja** investicijskega projekta s strani MIZŠ-Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport RS je ob predpostavki, da bo Občina Ajdovščina z MIZŠ sklenila pisni dodatek k pogodbi za sofinanciranje investicije v letih 2017 in 2018, še vedno predviden maksimalno do konca **januarja 2018**, ko se bo pripravilo zaključno poročilo in oddalo zadnji zahtevek za sofinanciranje. V virih financiranja je sicer predviden priliv vseh preostalih nepovratnih sredstev s strani MIZŠ v letu 2017.

Po izvedbi investicijskega projekta bo Občina Ajdovščina, kot investitor, predala celoten investicijski projekt (komunalno urejeno območje osnovne šole ter na novo zgrajeno osnovno šolo) v upravljanje in vzdrževanja Osnovni šoli Danila Lokarja Ajdovščina. Glede načina končnega prevzema in vzpostavitve obratovanje ter načina in pristojnosti vzdrževanja investicijskega projekta med obratovanjem se bo Občina Ajdovščina (kot investitor) dogovorila z bodočim upravljavcem in vzdrževalcem Osnovno šolo Danila Lokarja Ajdovščina, ki na območju svojega šolskega okoliša v občini Ajdovščina skrbi za osnovnošolsko izobraževanje. V ta namen Osnovna šola Danila Lokarja Ajdovščina zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z upravljanjem in vzdrževanjem primerljive izobraževalne infrastrukture.

Upravljavca OŠ Danila Lokarja Ajdovščina bo nato pripravila poročilo o spremljanju učinkov investicijskega projekta za spremljanje dosežene stopnje izkoriščenosti zmogljivosti in drugih kazalnikov, predvidenih v investicijskem programu. Upravljavca bo nato poročilo poslal investitorju (Občini Ajdovščina), ki ga bo proučila ter na njegovi podlagi pripravila predlog za morebitne potrebne ukrepe. Spremljanje učinkov investicijskega projekta bo lahko potekalo na dveh ravneh, in sicer:

- statično spremljanje doseganja zastavljenih ciljev in kazalnikov iz tega IP ter
- vsebinsko spremljanje uresničevanja zastavljenih ciljev v tem IP.

Osnovna šola Danila Lokarja Ajdovščina kot upravljavec ter Občina Ajdovščina kot investitor sta dolžna spremljati učinke ves čas trajanja ekonomske dobe investicijskega projekta oz. v skladu s predpisi.

Upoštevajoč tudi analizo občutljivosti in tveganj investicijskega projekta, ki je predstavljena v poglavju 15 tega noveliranega investicijskega programa (Novelacija 3 IP) smo prišli do sklepa, da je realno pričakovati, da se bo investicijski projekt izvedel skladno s časovnim načrtom izvedbe investicijskega projekta in da bo predan v uporabo (v obratovanje) konec avgusta 2015. Zaključno poročilo, oddaja zadnjega zahtevka za sofinanciranje (zaključek sofinanciranja investicijskega projekta s strani MIZŠ) pa bo predvidoma max do konca januarja 2018.

#### **Zaključek**

**Investicijski projekt ima jasno časovno in upravljavsko strukturo, poleg tega so rešena bistvena vprašanja, zato menimo, da je investicijski projekt s tega vidika realen in izvedljiv.**



## 12 NAČRT FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Viri financiranja obravnavanega investicijskega projekta, ki je v prid javnemu interesu, bodo zagotovljeni iz:

- lastnih virov Občine Ajdovščina (proračunska sredstva, zadolžitev);
- že odobrenih in dodeljenih nepovratnih sredstev (Javni viri RS) iz naslova nepovratnih sredstev iz »Javnega razpisa za zbiranje predlogov projektov za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v Republiki Sloveniji in za vključitev v načrt razvojnih programov v proračunskem letu 2011«, ki ga je dne 04.03.2011 na svoji spletni strani objavilo Ministrstvo RS za izobraževanja, znanost in šport - MIZŠ. Sklep o izboru investicijskega projekta, ki je predmet obravnave tega dokumenta, je MIZŠ izdalo 27.06.2011; št. 4110-2/2011/272(0911); ter
- predvidenih nepovratnih sredstev (Javni viri RS) MGRT namenjenih za sofinanciranje investicij občin po 23. členu ZFO-1 v letu 2015.

Dne 22.04.2013 je Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport RS (MIZŠ) izdalo *Sklep o priznani višini sredstev* iz proračuna Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport za sofinanciranje novogradnje OŠ Danila Lokarja, Občina Ajdovščina (št. sklepa: 4110-42/2011/11 (131-12)). Glede na omejene proračunske možnosti, zaradi krčenja proračunske postavke 437710-Sofinanciranje investicij v osnovno šolstvo ob izvedbi rebalansa državnega proračuna v letu 2011 in 2012 ter zmanjšanja finančnega načrta MIZŠ v Proračunu RS za leto 2013, se je v tem sklepu določilo **nov znesek in delež sofinanciranja MIZŠ** za sofinanciranje investicij v osnovnem šolstvu za investicijski projekt »Novogradnja osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini« 1. in 2. faza v skladu z informativno vrednostjo, na največ za postavko GOI dela: 2.840.247,00 EUR oziroma do največ 46,24% izkazanih situacij in računov za investicijo v celoti brez DDV v primeru nižje realizacije končne vrednosti od priznane po omenjenem sklepu, na kar je Občina Ajdovščina pristala s svojo izjavo z dne 22.04.2013, ki je priloga omenjenemu sklepu.

Občina Ajdovščina je dne 11.02.2014 podpisala z Ministrstvom za izobraževanje, znanost in šport (MIZŠ) Pogodbo MIZŠ št. 3330-13-244031 o sofinanciranju investicije v novogradnjo OŠ Danila Lokarja.

S pogodbo se je **MIZŠ zavezalo, da lahko sofinancira investicijo** v novogradnjo OŠ Danila Lokarja glede na skupno priznano vrednost po Sklepu o priznani višini (z dne 22.04.2013; št. 4110-42/2011/11 (131-12)) v znesku 2.840.247,00 EUR oziroma do največ 46,24% izkazanih situacij in računov za investicijo v celoti brez DDV v primeru nižje realizacije končne vrednosti investicije od priznane vrednosti v Sklepu o priznani višini, **le delno, in sicer samo za leta 2014, 2015 in 2016**, in sicer za leto 2014 največ 350.000,00 EUR; leto 2015 največ 170.000,00 EUR ter za leto 2016 največ 700.000,00 EUR oziroma do 46,24% izkazanih situacij in računov za investicijo brez DDV v primeru nižje realizacije gradnje do datuma zadnjega zahtevka v letu 2014, 2015 in 2016.

V okviru celotne obveznosti ministrstva pri sofinanciranju pogodbene investicije v priznani višini po *Sklepu o priznani višini* je s **pogodbo MIZŠ št. 3330-13-244031 določilo znesek le za leta 2014, 2015 in 2016 v skupni vrednosti 1.220.000,00 EUR**, ki ga je ministrstvo prevzelo kot svojo obveznost. Za nadaljevanje in zaključek sofinanciranja po *Sklepu o priznani višini* pa bo za leta 2017 in 2018 k pogodbi MIZŠ št. 3330-13-244031 sklenjen pisni dodatek, po sprejemu proračuna za leti 2016 in 2017 ter sprejetju zakona o izvrševanju proračuna RS, ki bo ministrstvu omogočal prevzem obveznosti v letih 2017 in 2018 skladno s proračunskimi možnostmi. Navedeno pomeni, da Občina Ajdovščina za pridobitev vseh predvidenih nepovratnih sredstev, za leto 2017 in 2018 še nima sklenjene pogodbe (pisnega dodatka k pogodbi) o sofinanciranju. V skladu s pogodbo ima Občina Ajdovščina zagotovljenih v trenutnem proračunu MIZŠ le 1.220.000,00 EUR za leta 2014, 2015 in 2016.

Na podlagi Sklepa o priznani višini, ki določa znesek oziroma maksimalni delež sofinanciranja MIZŠ, in podpisane pogodbe o sofinanciranju z MIZŠ smo izračunali, da znaša **predvidena višina sofinanciranja investicije s strani MIZŠ 1.624.511,64 EUR**, kar predstavlja 46,24% upravičenih stroškov investicijskega projekta.

**Predvidena struktura financiranja investicijskega projekta po tekočih (=stalnih) cenah je:**

- **71,4%** lastni, proračunski viri Občine Ajdovščina vključno z zadolžitvijo (**4.370.691,44 EUR**)
- **26,6%** javni viri RS – **Nepovratna sredstva MIZŠ** za sofinanciranje investicij v OŠ (**1.624.511,64 EUR**)
- **2,0%** javni viri RS – **Nepovratna sredstva MGRT** za sofinanciranje investicij občin po 23. členu ZFO-1 v letu 2015 (**119.734,00 EUR**).

Tabela 33: Viri in struktura financiranja investicijskega projekta (1. in 2. faza) po tekočih cenah, v EUR.

Viri financiranja	SKUPAJ v EUR	Delež
<b>LASTNI VIRI</b>		
Proračunska sredstva Občine Ajdovščina vključno z zadolžitvijo	5.475.203,08 EUR	89,5%
Razdolževanje občine (vračilo pridobljenega kredita za izvedbo inv.)	-1.104.511,64 EUR	-18,1%
<b>LASTNI VIRI - OBČINA AJDOVŠČINA</b>	<b>4.370.691,44 EUR</b>	<b>71,4%</b>
<b>JAVNI VIRI RS - NEPOVRATNA SREDSTVA</b>		
MIZŠ - Sofinanciranje investicij v OŠ	1.624.511,64 EUR	26,6%
MGRT - Sofinanciranje investicij občin po 23. členu ZFO-1	119.734,00 EUR	2,0%
<b>JAVNI VIRI RS - NEPOVRATNA SREDSTVA</b>	<b>1.744.245,64 EUR</b>	<b>28,6%</b>
<b>SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA</b>	<b>6.114.937,08 EUR</b>	<b>100,0%</b>

Tabela 34: Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah (1. in 2. faza) letih.

Viri financiranja - 1. in 2. faza Skupaj	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	SKUPAJ	%
LASTNI VIRI											
Proračunska sredstva Občine Ajdovščina vključno z zadolžitvijo	183.558,32	680.255,18	11.821,04	688.307,85	1.970.996,82	1.940.263,87	0,00	0,00	0,00	<b>5.475.203,08</b>	89,5%
Razdolževanje občine (vračilo pridobljenega kredita za izvedbo inv.)							-700.000,00	-404.511,64	0,00	<b>-1.104.511,64</b>	-18,1%
<b>LASTNI VIRI - OBČINA AJDOVŠČINA</b>	<b>183.558,32</b>	<b>680.255,18</b>	<b>11.821,04</b>	<b>688.307,85</b>	<b>1.970.996,82</b>	<b>1.940.263,87</b>	<b>-700.000,00</b>	<b>-404.511,64</b>	<b>0,00</b>	<b>4.370.691,44</b>	<b>71,4%</b>
JAVNI VIRI RS - NEPOVRATNA SREDSTVA											
MIZŠ - sofinanciranje investicij v OŠ	0,00	0,00	0,00	0,00	350.000,00	170.000,00	700.000,00	404.511,64	0,00	<b>1.624.511,64</b>	26,6%
MGRT - Sofinanciranje investicij občin po 23. členu ZFO-1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	119.734,00	0,00	0,00	0,00	<b>119.734,00</b>	2,0%
<b>JAVNI VIRI RS - NEPOVRATNA SREDSTVA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>350.000,00</b>	<b>289.734,00</b>	<b>700.000,00</b>	<b>404.511,64</b>	<b>0,00</b>	<b>1.744.245,64</b>	<b>28,6%</b>
<b>SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA</b>	<b>183.558,32</b>	<b>680.255,18</b>	<b>11.821,04</b>	<b>688.307,85</b>	<b>2.320.996,82</b>	<b>2.229.997,87</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.114.937,08</b>	<b>100,0%</b>

## **13 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA TER DRUŽBENO-EKONOMSKIH (CBA) KORISTI PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA**

### **13.1 Ekonomska doba**

Predvideni začetek investicijskega projekta je bil v letu 2007 po potrditvi DIIP-a, predaja nove OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini namenu (v uporabo) pa do konca avgusta 2015. Investicijski projekt je obravnavan kot enovit projekt in so v njem prikazani vsi stroški in prihodki, ki se nanašajo le na investicijski projekt, in učinke, ki jih bo le-ta prinesel Občini Ajdovščina kot investitorju ter Osnovni šoli Danila Lokarja kot upravljavcu, ki jih sicer brez izvedbe investicijskega projekta ne bi bilo.

Ekonomska doba (referenčno obdobje) za tovrstne projekte po direktivah EU znaša 15 let. Dinamične kazalnike upravičenosti investicijskega projekta smo tako izračunali za obdobje izvedbe investicijskega projekta (2010-2015) in za 15 letno ekonomsko dobo obratovanja (referenčno časovno obdobje obratovanja), in sicer od prvega leta rednega obratovanja (2015), ko se bodo nova osnovna sredstva aktivirala, pa do leta 2029, saj v skladu z Navodili za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi (Delovni dokument 4, 08/2006) predlaga Komisija za dejavnost (namen), kateri je namenjen projekt (osnovnošolsko izobraževanje), za referenčno časovno obdobje obratovanja na področju »Druge storitve« obdobje 15 let. Ekonomsko obdobje obravnavanega investicijskega projekta je torej od leta 2015 do 2029; kot bazično leto smo upoštevali leto 2010.

### **13.2 Stroški obratovanja investicijskega projekta**

Letni obratovalni stroški investicijskega projekta »Novogradnja osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini«, ki se bo izvajal v okviru matične osnovne šole v naselju Ajdovščina v občini Ajdovščina so določeni na podlagi primerljivih stroškov podobno velikih objektov take vrste, s katerimi že upravlja Osnovna šola Danila Lokarja Ajdovščina in sama Občina Ajdovščina, izdelane tehnične dokumentacije in izkustvenih relativnih vrednosti podobnih oziroma primerljivih objektov. Opredelili in izračunali smo naslednje vrste stroškov obratovanja investicijskega projekta: stroški amortizacije, materialne stroške, nematerialne stroške, stroške dela, stroške financiranja ter druge stroške poslovanja (stroške režije), ki jih izvedba investicijskega projekta pod Varianto II-Varianta »z investicijo« prinaša tako investitorju kot tudi upravljavcu. Navedene stroške smo izračunali tudi za Varianto I-Varianta »brez investicije«.

#### **13.2.1 Amortizacija**

Stroški amortizacije so izračunani upoštevajoč nabavno vrednost osnovnih sredstev za investicijski projekt. Za izračun amortizacije smo upoštevali amortizacijsko stopnjo 10,0% za notranjo in drugo opremo ter 3,0% za vsa ostala nova osnovna sredstva v okviru investicijskega projekta. 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 septembra leta 2015. Letni stroški amortizacije pri Varianti II so predstavljeni v prilogi v tabeli 8 in 9. Po 15-ih letih obratovanja (leta 2029) bo znašala preostala vrednost (ostanek vrednosti) investicijskega projekta pri finančni analizi 3.090.697,70 EUR (glej priloga tabela 2), pri ekonomski analizi pa 2.422.953,66 EUR (glej priloga tabela 7). Pri Varianti I pa stroškov amortizacije ne bo, saj do investicijskih vlaganj ne bo prišlo (glej tabelo 8-A in 9-A v prilogi).

#### **13.2.2 Materialni stroški**

Materialni stroški so ocenjeni na podlagi strukture odhodkov na primerljivih objektih oz. projektih take vrste oz. na podlagi ocene letnih materialnih stroškov na m<sup>2</sup> površine. Obsegajo stroške materiala za vzdrževanje, pisarniški

material ter podobne materialne stroške oz. vse materialne stroške, ki jih bo imela občina in uporabniki z izpeljavo projekta in njegovega vzdrževanja v prihodnje. Materialni stroški so ocenjeni pri Varianti II na 1,53 EUR na m<sup>2</sup> površine mesečno oz. na 18,32 EUR na m<sup>2</sup> površine letno; pri Varianti I pa na 2,81 EUR na m<sup>2</sup> površine mesečno oz. na 33,72 EUR na m<sup>2</sup> površine letno (predpostavke za izračun materialnih stroškov ter sam izračun le-teh je predstavljen v spodnji tabeli 35, kjer je predstavljena podrobna specifikacija stroškov). Pri ekonomski analizi pa so popravljeni še s konverzijskim faktorjem. Izračun konverzijskega faktorja je predstavljen v tabeli 5 v prilogi. Vrednost materialnih stroškov za Varianto II je po letih predstavljena v prilogi v tabeli 2 za finančno analizo in v tabeli 7 za ekonomsko analizo, za Varianto I pa v prilogi v tabeli 2-A za finančno analizo in v tabeli 7-A za ekonomsko analizo. Izračun in vrednost materialnih stroškov je v stalnih cenah z DDV.

Letni materialni stroški v stalnih cenah z DDV znašajo ob upoštevanju izkustvenih normativov (ocen) s podobnimi objekti pri Varianti I 170.608,03 EUR ter pri Varianti II 84.803,47 EUR, z izjemo leta 2015 (ko bodo poslovali le 4 mesece), ko znašajo le-ti 28.267,82 EUR.

Tabela 35: Podrobnejša specifikacija predvidenih materialnih in nematerialnih stroškov poslovanja za Varianto I in Varianto II.

	Varianta II - Varianta "z investicijo"			Varianta I - Varianta "brez investicije"	
	EUR /mesec	št. mesecev	št. mesecev	EUR /mesec	št. mesecev
		4	12		12
<b>Materialni stroški</b>	<b>7.066,96</b>	<b>28.267,82</b>	<b>84.803,47</b>	<b>14.217,34</b>	<b>170.608,03</b>
Stroški reprezentance	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Materialni stroški za vzdrževanje	888,58	3.554,30	10.662,91	1.214,29	14.571,50
Drugi materialni stroški (pisarniški mat. ipd.)	462,80	1.851,20	5.553,60	505,96	6.071,46
Električna energija	2.707,38	10.829,52	32.488,56	4.933,06	59.196,74
Poraba vode	902,46	3.609,84	10.829,52	986,61	11.839,35
Ogrevanje, hlajenje, prezračevanje	2.105,74	8.422,96	25.268,88	6.577,42	78.928,98
<b>Nematerialni stroški</b>	<b>3.956,94</b>	<b>15.827,76</b>	<b>47.483,28</b>	<b>5.489,61</b>	<b>65.875,34</b>
Vzdrževalna dela, čiščenje (storitve)	1.480,96	5.923,84	17.771,52	2.226,20	26.714,42
Trženje in animacija (strošek reklame)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Plačilni promet, provizije ipd.	97,19	388,75	1.166,26	106,25	1.275,01
Intelektualne in druge storitve	129,58	518,34	1.555,01	141,67	1.700,01
Komunalne storitve, takse	509,08	2.036,32	6.108,96	556,55	6.678,61
Zavarovanja, članarine	407,26	1.629,06	4.887,17	445,24	5.342,88
Tekoče vzdrževanje	1.272,70	5.090,80	15.272,40	1.947,93	23.375,12
PTT	60,16	240,66	721,97	65,77	789,29
<b>SKUPAJ MATERIALNI IN NEMATERIALNI STROŠKI</b>	<b>11.023,90</b>	<b>44.095,58</b>	<b>132.286,75</b>	<b>19.706,95</b>	<b>236.483,37</b>
	EUR /m <sup>2</sup>	4	12	EUR /m <sup>2</sup>	12
MATERIALNI STROŠKI	1,53	6,11	18,32	2,81	33,72
NEMATERIALNI STROŠKI	0,86	3,42	10,26	1,09	13,02
<b>SKUPAJ MATERIALNI IN NEMATERIALNI STROŠKI</b>	<b>2,38</b>	<b>9,53</b>	<b>28,58</b>	<b>3,90</b>	<b>46,74</b>

### 13.2.3 Nematerialni stroški

Nematerialni stroški so ocenjeni na podlagi strukture odhodkov na primerljivih objektih oz. projektih take vrste oz. na podlagi ocene letnih nematerialnih stroškov na m<sup>2</sup> površine. Obsegajo stroške vzdrževanja, transporta, zavarovanj, članarin, intelektualnih storitev, informacijskega sistema, računovodskih, finančnih in podobne storitve, ki jih bo imela občina in uporabniki z izpeljavo projekta in njegovega vzdrževanja v prihodnje. Nematerialni stroški so ocenjeni pri Varianti II na 0,86 EUR na m<sup>2</sup> površine mesečno oz. na 10,26 EUR na m<sup>2</sup> površine letno; pri Varianti I pa na 1,09 EUR na m<sup>2</sup> površine mesečno oz. na 13,02 EUR na m<sup>2</sup> površine letno (predpostavke za izračun nematerialnih stroškov ter sam izračun le-teh je predstavljen v spodnji tabeli 35, kjer je predstavljena podrobna specifikacija stroškov). Pri ekonomski analizi pa so popravljeni še s konverzijskim faktorjem. Izračun konverzijskega faktorja je predstavljen v tabeli 5 v prilogi. Vrednost nematerialnih stroškov za Varianto II je po letih predstavljena v prilogi v tabeli 2 za finančno analizo in v tabeli 7 za ekonomsko analizo, za Varianto I pa v prilogi v tabeli 2-A za finančno analizo in v tabeli 7-A za ekonomsko analizo. Izračun in vrednost nematerialnih stroškov je v stalnih cenah z DDV.

Letni nematerialni stroški v stalnih cenah z DDV znašajo ob upoštevanju izkustvenih normativov (ocen) s podobnimi objekti pri Varianti I 65.875,34 EUR ter pri Varianti II 47.483,28 EUR, z izjemo leta 2015 (ko bodo poslovali le 4 mesece), ko znašajo le-ti 15.827,76 EUR.

#### 13.2.4 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) ter druge stroške dela. Kot smo že v predhodnih poglavjih navedli, na investicijskem projektu ne bo prišlo do novega, dodatnega zaposlovanja, ki bi bilo posledica izvedbe investicijskega projekta. Predpostavke in izračun letnega stroška dela za Varianto II je predstavljen v prilogi v tabeli 1, tabeli 2 (za finančno analizo) in tabeli 7 (za ekonomsko analizo). Izračun stroškov dela za Varianto I pa je predstavljeno v prilogi v tabeli 1-A, tabeli 2-A (za finančno analizo) in v tabeli 7-A (za ekonomsko analizo). Letni stroški dela v okviru investicijskega projekta oz. ki bi bili posledica izvedbe investicijskega projekta, znašajo tako pri Varianti I kot tudi pri Varianti II 0,00 EUR letno.

#### 13.2.5 Strošek financiranja

Glede na to, da bo investicijski projekt investitor kril iz lastnih sredstev (proračunska sredstva in zadolževanje, ki pa ne bo vplivalo na investicijski projekt) ter s pridobitvijo nepovratnih sredstev iz javnih virov RS (MIZŠ – Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport RS in MGRT – Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo), stroškov financiranja v zvezi z investicijskim projektom ne bo imel in jih tudi v naših izračunih nismo upoštevali.

#### 13.2.6 Drugi stroški poslovanja (strošek uprave, režije)

Pri upravljanju, obratovanju in vzdrževanju nastajajo tudi drugi stroški poslovanja oz. stroški režije, ki obsegajo stroške uprave in stroške administracije. Stroški režije so pri Varianti I in Varianti II ocenjeni z odstotkom od odhodkov iz poslovanja, in sicer predstavljajo 2,0% odhodkov iz poslovanja, kar je predstavljeno za Varianto II tudi v tabeli 1 in 2 za finančno analizo in v tabeli 7 za ekonomsko analizo, za Varianto I pa v tabeli 1-A in 2-A za finančno analizo in v tabeli 7-A za ekonomsko analizo. Vsi drugi stroški poslovanja so vneseni po stalnih cenah z DDV.

### 13.3 Prihodki obratovanja investicijskega projekta

Za **Varianto I–Varianta »brez investicije«** je rast in izračun letnih prihodkov na podlagi navedenih predpostavk prikazana v prilogi v tabeli 1-A in 2-A za finančno analizo in v tabeli 7-A za ekonomsko analizo. Pri Varianti I letnih prihodkov na podlagi finančne analize ne bomo imeli. Ker pa ne bo prišlo do investicijskih vlaganj, s tem tudi ne bodo ustvarjene niti možnosti za ustvarjanje novih, ekonomskih prihodkov (prihodkov oz. prihrankov na podlagi CBA-Analize stroškov in koristi).

Letni prihodki investicijskega projekta so za **Varianto II–Varianta »z investicijo«** izračunani na podlagi dveh metod:

1. glede na prihodke, ki jih mora prinašati investicijski projekt, da se izvedba investicijskega projekta izplača, ter
2. glede na dejanske prihodke.

Rast in izračun letnih prihodkov za Varianto II na podlagi navedenih predpostavk je prikazan v prilogi v tabeli 1 in 2 za finančno analizo in v tabeli 6 in 7 za ekonomsko analizo. Iz tabele 1 in 2 v prilogi vidimo, da investicijski projekt ne bo ustvarjal nobenih neposrednih finančnih prihodkov (prihodkov po finančni analizi), ki bi jih imel upravljavec in/ali investitor, saj investicijski projekt sam po sebi ni namenjen trženju in zaradi njegove izvedbe upravljavec in/ali investitor ne bo ustvarjal dodatnih finančnih prihodkov. Finančnih prihodkov tako ne predvidevamo oziroma ne bo prišlo do denarnih prilivov, ki bi bili neposredna posledica novozgrajene Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini.

Pri ekonomski analizi (CBA-Analizi stroškov in koristi) za Varianto II pa smo upoštevali tudi družbene in ekonomske koristi, ki jih bo imelo lokalno prebivalstvo (predvsem uporabniki investicijskega projekta) in občina na podlagi izvedbe investicijskega projekta, kar je opisano v poglavju 13.4 noveliranega IP in prikazano v prilogi v tabeli 6. Pri Varianti I pa so le-ti upoštevani kot izgubljene koristi (prihodki) in so umeščeni pod odlive – izgube koristi oz. kot dodatni stroški, kar je predstavljeno v prilogi v tabeli 6-A.

**Prva metoda** je izračun letnih prihodkov, ki jih mora prinašati investicijski projekt, da se izvedba investicijskega projekta izplača. To pomeni, koliko morajo znašati prihodki iz obratovanja, da investicijski projekt doseže neto sedanjo vrednost enako nič oziroma da znaša interna stopnja donosa 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, 54/2010). V tabeli 36 in tabeli 37 je prikazano, koliko morajo znašati letni prihodki investicijskega projekta pri finančni analizi in pri ekonomski analizi za Varianto II. Za Varianto I nismo izvedli izračuna, saj do investicijskih vlaganj ne bo prišlo. Iz spodnjih tabel izhaja, da pri ekonomski analizi (CBA-Analizi stroškov in koristi) dosežemo prag rentabilnosti pri nižjih potrebnih prihodkih.

Tabela 36: Izračun potrebnih prihodkov (stalne cene z DDV) po Finančni analizi – Varianta II.

Vrednost inv. projekta	6.784.937,08 €	stalne cene v EUR z DDV		
PMT	744.949,62 €	letni donos v 15-ih letih obratovanja, da je NSV = 0 pri disk. faktorju 7%		
Diskontna stopnja	7,00%			
Št. let	15,00			
leto	leto poslovanja	DONOS	ODLIVI	LETNI PRIHODKI
2015	1	744.949,62	44.977,50	789.927,12
2016	2	744.949,62	134.932,49	879.882,11
2017	3	744.949,62	134.932,49	879.882,11
2018	4	744.949,62	134.932,49	879.882,11
2019	5	744.949,62	134.932,49	879.882,11
2020	6	744.949,62	134.932,49	879.882,11
2021	7	744.949,62	134.932,49	879.882,11
2022	8	744.949,62	134.932,49	879.882,11
2023	9	744.949,62	134.932,49	879.882,11
2024	10	744.949,62	134.932,49	879.882,11
2025	11	744.949,62	134.932,49	879.882,11
2026	12	744.949,62	134.932,49	879.882,11
2027	13	744.949,62	134.932,49	879.882,11
2028	14	744.949,62	134.932,49	879.882,11
2029	15	744.949,62	134.932,49	879.882,11
<b>Neto sedanja vrednost</b>		<b>0,00</b>		

Tabela 37: Izračun potrebnih prihodkov (stalne cene z DDV) po Ekonomski analizi – Varianta II.

Vrednost inv. projekta	5.565.449,10 €	stalne cene v EUR z DDV		
PMT	611.056,39 €	letni donos v 15-ih letih obratovanja, da je NSV = 0 pri disk. faktorju 7%		
Diskontna stopnja	7,00%			
Št. let	15,00			
leto	leto poslovanja	DONOS	ODLIVI	LETNI PRIHODKI
2015	1	611.056,39	40.485,81	651.542,20
2016	2	611.056,39	121.457,42	732.513,81
2017	3	611.056,39	121.457,42	732.513,81
2018	4	611.056,39	121.457,42	732.513,81
2019	5	611.056,39	121.457,42	732.513,81
2020	6	611.056,39	121.457,42	732.513,81
2021	7	611.056,39	121.457,42	732.513,81
2022	8	611.056,39	121.457,42	732.513,81
2023	9	611.056,39	121.457,42	732.513,81
2024	10	611.056,39	121.457,42	732.513,81
2025	11	611.056,39	121.457,42	732.513,81
2026	12	611.056,39	121.457,42	732.513,81
2027	13	611.056,39	121.457,42	732.513,81
2028	14	611.056,39	121.457,42	732.513,81
2029	15	611.056,39	121.457,42	732.513,81
<b>Neto sedanja vrednost</b>		<b>0,00</b>		

Pri **drugi metodi** izračuna prihodkov investicijskega projekta pa smo za Varianto II le-te lahko izračunali le na podlagi ekonomske analize (CBA), saj v okviru finančne analize finančnih (denarnih) prihodkov ne predvidevamo oziroma ne bo prišlo do denarnih prilivov, ki bi bili neposredno posledica novogradnje in koriščenja novozgrajene Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini, saj investicijski projekt sam po sebi ni namenjen trženju. Pri ekonomski analizi pa so dodani še dodatni prilivi (prihodki, prihranki) na podlagi koristi, ki jih bo prinesel investicijski projekt. Ocenjene količine in prihodki so za Varianto II podani v prilogi v tabeli 1 in 2 za finančno analizo ter v tabeli 6 in 7 za ekonomsko analizo. Iz navedenih tabel lahko vidimo, da so prihodki v ekonomski analizi bistveno višji kot pri finančni analizi (pri finančni analizi prihodkov nimamo), saj upoštevajo še določene ovrednotene koristi, ki jih bodo imeli lokalni prebivalci, predvsem uporabniki oz. koristniki nove osnovne šole in občina iz izvedbo investicijskega projekta.



Prihodki Variante II izračunani po drugi metodi so pri ekonomski analizi bistveno višji od prihodkov izračunanih po prvi metodi, pri finančni analizi, ko finančnih prihodkov (prilivov) ne bomo imeli, pa so nižji od prihodkov izračunanih po prvi metodi. To nam pove, da kljub temu da investicijski projekt ni finančno rentabilen, je primeren za izvedbo, kar nam pokažejo prihodki pri ekonomski analizi (CBA).

### 13.4 Prihodki in stroški na podlagi CBA-Analize stroškov in koristi (ekonomske analize)

Investicijski projekt »Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini« 1. in 2. faza prinaša še veliko koristi, ki se jih ne da denarno natančno ovrednotiti, in koristi oz. izgube, ki jih lahko ovrednotimo v denarju. Cilj CBA (Cost Benefit Analyse) - Analize stroškov in koristi je opredeliti in ovrednotiti vse morebitne vplive, kot koristi in kot stroške izvedbe investicijskega projekta. Pri opredelitvi stroškov in koristi nadgradimo finančno analizo z indirektnimi koristmi, tako da dobimo ekonomsko analizo (CBA-Analizo stroškov in koristi). Ekonomska analiza je skupno ime za ovrednotenje, pri katerem se upoštevajo vsi ekonomski stroški in vse ekonomske koristi v družbi. Ekonomska analiza utemeljuje upravičenost investicijskega projekta s širšega družbenega, razvojno-gospodarskega in socialnega vidika. Pri ekonomskem vrednotenju izhajamo iz predpostavke, da je treba vložke v okviru izvedbe investicijskega projekta opredeliti na podlagi njihovih oportunitetnih stroškov, rezultate pa glede na pripravljenost posameznikov, da jih plačajo. Ekonomsko analizo (CBA-Analizo stroškov in koristi) delamo na podlagi družbenega vidika. Prilagoditve, ki jih moramo narediti, so: 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 (koristi oz. izgube) pa so za Varianto II–Varianta »z investicijo« prikazani v prilogi v tabeli 6, za Varianto I–Varianta »brez investicije« pa v prilogi v tabeli 6-A in opisno opredeljeni.

Pri **Varianti I–Varianta »brez investicije«** smo denarno ovrednotili naslednje:

- stroški zdravljenja učencev in osebja zaradi izpostavljenosti cestnemu prometu;
- izgubljene koristi zaradi nekakovostnih pogojev izobraževanja in posledično nedoseganja boljšega uspeha osnovnošolcev;
- stroški zdravljenja učencev in osebja zaradi izpostavljenosti vremenskim vplivom pred in po športni vzgoji;
- stroški zdravljenja in stroški materialnih škod zaradi manjše, slabše varnosti obstoječih objektov in s tem večje možnosti nesreč, materialnih škod ipd. učencev in osebja;
- stroški zdravljenja in stroški materialnih škod zaradi manjše, slabše potresne varnosti obstoječih objektov in s tem večje možnosti nesreč, materialnih škod ipd. učencev in osebja v primeru potresa.

Pri **Varianti II–Varianta »z investicijo«** smo denarno ovrednotili naslednje koristi (prihranke):

- prihranek na stroških zdravljenja učencev in osebja zaradi izvedbe investicijskega projekta zaradi manjše izpostavljenosti cestnemu prometu;  
*Manjša izpostavljenost učencev in zaposlenih cestnemu prometu je pomembna, saj so sedaj šolski objekti dislocirani, med njimi pa potekajo ceste, ki so odprte za cestni promet. Pri vsakem prehodu med objekti so torej zaposleni in učenci izpostavljeni tveganjem, ki jih cestni promet prinaša. Vsaka morebitna prometna nesreča lahko povzroči nepopravljivo škodo in zelo visoke stroške zdravljenja. Posledice so lahko dolgoročne, v skrajnem primeru pa celo smrt. Z izvedbo projekta se bodo navedeni stroški zmanjšali, in sicer znaša ocena na letni ravni 180,00 EUR/osebo (učenca oz. osebja).*
- večja kakovost izobraževanja in posledično boljši uspeh osnovnošolcev;  
*Večja kakovost izobraževanja in posledično boljši uspeh osnovnošolcev ustvarjata pogoje za vseživljenjsko izobraževanje in usposabljanje, kar pa je pozitivno za dvig konkurenčnosti gospodarstva v Občini Ajdovščina. Ko otrok pridobi veselje do izobraževanja in usposabljanja, lahko preko študija doseže višjo izobrazbo, kar poveča njegovo konkurenčnost na trgu dela. Bolj konkurenčen pa je tudi delodajalec, ki takšno osebo zaposli. Navedeno korist smo ocenili na letni ravni na 250,00 EUR/učenca.*
- prihranek na stroških zdravljenja učencev in osebja zaradi izvedbe investicijskega projekta zaradi manjše izpostavljenosti vremenskim vplivom pred in po športni vzgoji;  
*Manjša izpostavljenost vremenskim vplivom pred in po športni vzgoji izhaja iz dejstva, da je sedaj šola precej oddaljena od telovadnice in da nima povezave, kjer bi lahko učenci prehajali brez hoje izven zaprtih prostorov. Učenci, po športni vzgoji torej pregrete odhajajo ven iz prostorov in so izpostavljeni različnim vremenskim vplivom. Predvsem v zimskem*

času, ko v Ajdovščini velikokrat piha zelo močna burja, lahko ohladitev predstavlja tudi vzrok za bolezen in izostajanje od pouka. Učenci bodo tako imeli krajšo pot do telovadnice in bodo manj časa izpostavljeni vremenskim vplivom, kar pomeni, da se bodo zmanjšale možnosti bolezni in posledično stroški zdravljenja zaradi navedenega vzroka. Z izvedbo projekta se bodo navedeni stroški zmanjšali, in sicer znaša ocena na letni ravni 225,00 EUR/osebo (učenca oz. osebja).

- koristi oz. potencialni prihranki od zagotovitve večje varnosti otrok (osnovnošolcev) in osebja v primerih močne burje (manjša nevarnost poškodb in nesreč, materialnih stroškov ipd.), ki je v Ajdovščini zelo pogost pojav, kar bo posledica sodobne gradnje;  
*Ker je sedaj objekt konstrukcijsko vprašljiv in za strešno kritino na objektu 3 ne vemo, kako dobro je pritrjena, obstaja možnost rušenja strešne kritine v primeru močne burje, ki v Ajdovščini piha zelo pogosto. Takšno rušenje pa predstavlja nevarnost, saj lahko v močni burji odtrgani kosi letijo precej daleč in lahko poškodujejo ljudi. Z novim objektom zaposleni in učenci ne bodo več izpostavljeni tovrstnemu tveganju. Z izvedbo projekta se bodo navedeni stroški zmanjšali (potencialni prihranek) oz. povečale koristi, in sicer znaša ocena na letni ravni 200,00 EUR/osebo (učenca oz. osebja).*
- koristi oz. potencialni prihranki od zagotovitve večje potresne varnosti otrok (osnovnošolcev) in osebja v prostorih osnovne šole (manjša nevarnost poškodb in nesreč, materialnih stroškov ipd.);  
*Večjo potresno varnost predstavlja nova zgradba, ki bo grajena skladno s smernicami, ki urejajo gradnjo objektov in uporabo primernih materialov ter načinov gradnje, ki bodo zagotovili, da bo nov šolski objekt potresno varen. Potresi so sicer relativno redek pojav na tem območju, vendar so posledice teh dogodkov v neprimernih objektih lahko katastrofalne. Z izvedbo projekta se bodo navedeni stroški zmanjšali (potencialni prihranek) oz. povečale koristi, in sicer znaša ocena na letni ravni 150,00 EUR/osebo (učenca oz. osebja).*
- davčni popravek (operativnih stroškov in investicijskih stroškov): v tej postavki je ovrednoteno zmanjšanje investicijskih stroškov in operativnih stroškov za DDV, saj cene inputov in outputov, ki jih upoštevamo v CBA vključujejo DDV, ki ni odbitni;
- prihranek na materialih in nematerialnih stroških obratovanja investicijskega projekta ter s tem manjša obremenitev okolja;  
*Manjšo obremenitev okolja predstavlja nov objekt, ki bo grajen tako, da bodo toplotne izgube kar najmanjše, da bo zagotovljena energetska učinkovitost (manjša poraba električne energije), posledično pa bo tudi poraba energentov precej nižja kot je sedanja poraba električne energije in poraba za ogrevanje treh objektov. Nova stavba OŠ bo energetska učinkovita in posledično bo poraba energentov nižja, kar pomeni manjše emisije v okolje in boljše stanje naravnega okolja.*

Veliko pa je še **koristi od investicijskega projekta–Varianta II, ki se jih ne da denarno ovrednotiti**, in sicer:

- boljše možnosti za razvoj mesta Ajdovščina in naselij v obravnavanem šolskem okolišu ter občine;
- novejši objekt bo vplival na počutje otrok in osebja zaposlenega v Osnovni šoli Danila Lokarja Ajdovščina in posledično na dvig kakovosti izobraževalnega procesa in učnega uspeha otrok;
- boljše in večje razvojne možnosti občine, ki se kažejo v:
  - povečanju privlačnosti šolskega okoliša OŠ Danila Lokarja Ajdovščina za priseljevanje in gradnjo stanovanj,
  - zmanjšanju odseljevanja in stroškov dnevnih migracij,
  - uresničevanju dolgoročne razvojne vizije občine s sinergijskimi učinki celovitega razvoja (kvalitetnejše izobraževanje vodi v kvalitetnejši kader in s tem v večjo konkurenčnost delodajalcev, ki ta kader zaposlijo; dolžnost zaposlenih v osnovnih šolah pa je tista, da otrokom vzbudijo zanimanje za izobraževanje, zato so zelo pomembni tudi kakovostni pogoji, ki le-to omogočajo) ter
  - zmanjševanju razlik v kakovosti pogojev osnovnošolskega izobraževanja;
- postopno izenačitev bivanjskih, izobraževalnih in ekonomskih pogojev v šolskih okoliših v občini Ajdovščina;
- dvig kakovosti življenjskega standarda, ki se kaže v boljšem varovanju zdravja ter v večji udobnosti za prebivalce naselja Ajdovščina in obravnavanega šolskega okoliša;
- izboljšanje pogojev izobraževanja otrok;
- izboljšanje in zagotavljanje kakovostnih pogojev osnovnošolske vzgoje in izobraževanja (boljše bivalne, izobraževalne, vzgojne, varnostne in zdravstvene pogoje v OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini za vse učence in zaposlene) – boljša kakovost osnovnošolskega izobraževanja v šolskem okolišu Osnovne šole Danila Lokarja Ajdovščina in posredno v celotni občini Ajdovščina;
- ugodnejše pogoje za razvoj podjetništva, obrtništva, turizma, gostinstva ipd., ki brez dodatnega okoljskega bremena ustvarjajo večjo dodano vrednost (z ureditvijo ustrezne osnovnošolske vzgoje ter zagotovitvijo varnih, zdravih prostorskih pogojev osnovne šole, se bodo lokalni prebivalci ter na novo priseljeni prebivalci

bolj posvečali svojemu poslu in bodo lahko zato bolj učinkoviti, saj jih ne bo skrbelo za svoje otroke, ker bodo vedeli, da so v dobrih rokah ter v zdravem, varnem okolju osnovne šole);

- dvig števila vpisanih in vključenih učencev v OŠ Danila Lokarja Ajdovščina;
- zagotavljanje zdravstvenega varstva in storitev (skrb za zdravje osnovnošolskih otrok v urejenem, zdravem in kakovostnem okolju OŠ Danila Lokarja Ajdovščina);
- ohranitev oz. rast prebivalstva in ohranitev oz. izboljšanje starostne strukture prebivalstva;
- zasledovanje cilja policentričnega razvoja;
- boljše varovanje okolja; ter
- uresničitev razvojnih vizij občine.

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

Glavni namen tega poglavja je, da na temelju do sedaj obravnavanih podatkov in informacij o obstoječem stanju, tehnologiji, stroških in prihodkih obratovanja, zaposlenih in financiranju, pripravimo finančno–tržno oceno investicijskega projekta. Upravičenost investicijskega projekta smo merili tako, da smo izračunali denarne tokove za finančno in ekonomsko analizo investicijskega projekta ter zanje izračunali pripadajoče statične in dinamične kazalnike upravičenosti izvedbe le-tega. Pri analizi smo skušali ugotoviti, kakšne finančne in ekonomske rezultate bo prinesel investicijski projekt.

Kazalnike upravičenosti investicijskega projekta smo izračunali in primerjali za **Varianto I–Varianta »brez investicije«** (najslabša varianta, saj se stanje ne bo spremenilo in bo ostalo takšno kot je) in **Varianto II–Varianta »z investicijo«**: **Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini** (optimalna varianta). Navedeno primerjavo smo izvedli zaradi želje po prikazu pomena in upravičenosti izvedbe investicijskega projekta.

### 14.1 Predpostavke za izdelavo finančne in ekonomske analize

Namen finančne analize je izdelati napovedi denarnih tokov investicijskega projekta, da bi lahko izračunali kazalnike finančne učinkovitosti/upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. Namen izdelave ekonomske (CBA-Analiza stroškov in koristi) pa je opredeliti in ovrednotiti prispevek investicijskega projekta na širše družbeno-ekonomsko okolje. Ekonomska analiza utemeljuje upravičenost izvedbe investicijskega projekta s širšega ekološkega, družbenega, razvojno-gospodarskega in socialnega vidika.

#### Finančna analiza in ekonomska analiza za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta sta bili narejeni na podlagi naslednjih predpostavk:

- Dinamični kazalniki upravičenosti investicijskega projekta so izračunani za obdobje izvedbe investicijskega projekta (2010-2015) in za 15 letno ekonomsko dobo obratovanja (referenčno časovno obdobje obratovanja), in sicer od prvega leta rednega obratovanja (2015), ko se bodo nova osnovna sredstva aktivirala (nova OŠ bo predala v uporabo), pa do leta 2029, saj v skladu z Navodili za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi (Delovni dokument 4, 08/2006) predlaga Komisija za dejavnost (namen), kateri je namenjen projekt (osnovnošolsko izobraževanje), za referenčno časovno obdobje obratovanja na področju »Druge storitve« obdobje 15 let.
- Ekonomsko koristna življenjska doba investicijskega projekta presega 15 letno referenčno časovno obdobje (ekonomsko dobo), zato smo na koncu ekonomske dobe upoštevali ostanek vrednosti investicijskega projekta.
- Prvo leto rednega obratovanja je 2015, natančneje september 2015, ko se bodo nova osnovna sredstva aktivirala.
- Vsi stroški (investicijski in obratovalni) in prihodki so prikazani v finančni analizi v stalnih cenah z DDV; v ekonomski analizi pa so bili izvedeni davčni popravki.
- Finančna in ekonomska analiza sta izdelani kot enovit projekt (konsolidirana analiza) s stališča investitorja Občine Ajdovščina in bodočega upravljavca Osnovne šole Danila Lokarja Ajdovščina (v skladu z navodili v Delovnem dokumentu 4, 08/2006).
- Investicijski projekt ni namenjen pridobitni dejavnosti ne investitorja in ne upravljavca, zato tudi ne ustvarja dodatnih prihodkov oz. prilivov.
- Finančno in ekonomsko analizo smo izdelali z uporabo metode diferenčne vrednosti: projekt smo vrednotili na podlagi izračuna kazalnikov upravičenosti izvedbe projekta dveh scenarijev: Varianta I–Varianta »brez investicije« ter Varianta II–»Varianta z investicijo« (v skladu z navodili v Delovnem dokumentu 4, 08/2006).

- Vsi stroški obratovanja pri finančni analizi so ocenjeni v višini normativov ter na podlagi primerljivih stroškov podobno velikih objektov take vrste, s katerimi že upravlja Osnovna šola Danila Lokarja Ajdovščina in sama Občina Ajdovščina, izdelane tehnične dokumentacije in izkustvenih relativnih vrednosti podobnih oziroma primerljivih objektov; v ekonomski analizi pa so popravljene s konverzijskim faktorjem.
- Analizo upravičenosti izvedbe investicijskega projekta smo pripravili na podlagi statičnih in dinamičnih kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta tako za finančno kot tudi za ekonomsko analizo.
- Diskontna stopnja, s katero smo diskontirali denarne tokove investicijskega projekta pri finančni in ekonomski analizi, 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, 54/2010).

## 14.2 Izračun denarnih tokov investicijskega projekta

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

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

Pri izračunu kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta pri **Varianto I–Varianta »brez investicije«** smo upoštevali le negativne denarne tokove, saj pozitivnih denarnih tokov, brez izvedbe investicijskega projekta ne moremo pričakovati. Upoštevali smo:

- negativne denarne tokove, ki obsegajo denarne tokove vezane na obratovalne stroške investicijskega projekta in zajemajo: nematerialne stroške, materialne stroške, stroške dela, stroške režije in stroške financiranja. Pri ekonomski analizi so bili navedeni tokovi popravljene s konverzijskim faktorjem (priloga tabela 5) ter upoštevani (vključeni) so bili še dodatni odliivi, ki bodo nastali na podlagi posrednih in neposrednih oportunitetnih stroškov (škoda, izgubljene možnosti za ustvarjanje dodatnih prihodkov in prihrankov), ki jih bodo imeli lokalni prebivalci, predvsem uporabniki OŠ (učenci in osebje), ter naselje in občina brez izvedbe investicijskega projekta.

Pri izračunu kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta smo pri **Varianto II–Varianta »z investicijo«** upoštevali naslednje denarne tokove:

- pozitivne denarne tokove: v okviru finančne analize denarnih prihodkov ne predvidevamo oziroma ne bo prišlo do denarnih prilivov, ki bi bili neposredna posledica novogradnje in koriščenja novozgrajene Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini, saj investicijski projekt sam po sebi ni namenjen trženju; pri ekonomski analizi pa so vključeni še dodatni prihodki in prihranki, ki nastajajo na podlagi posrednih in neposrednih koristi, ki jih bodo imeli lokalni prebivalci, predvsem uporabniki nove OŠ (učenci in osebje), ter naselje in občina po izvedbi investicijskega projekta;
- pozitivne denarne tokove: na koncu obravnavane dobe (15 let obratovanja) imamo denarne tokove vezane na zaključek investicijskega projekta ⇒ nanašajo se na neodpisano oz. preostalo vrednost osnovnih sredstev nabavljenih v obratovalnem času investicijskega projekta;
- negativne denarne tokove vezane na investicijske stroške, ki obsegajo osnovne investicijske izdatke na začetku življenjske dobe investicijskega projekta; ter
- negativne denarne tokove, ki obsegajo denarne tokove vezane na obratovalne stroške investicijskega projekta in zajemajo: stroške amortizacije, nematerialne stroške, materialne stroške, stroške dela, stroške režije in stroške financiranja. Pri ekonomski analizi so navedeni tokovi popravljene s konverzijskim faktorjem (priloga tabela 5).

V denarnih tokovih vezanih na obratovalne stroške smo upoštevali le stroške, ki so neposredno vezani na investicijski projekt, torej le tiste stroške, ki nastajajo zaradi izvedbe investicijskega projekta.

V praksi se pojavlja denarni tok stroškov amortizacije, v katerem so vključeni denarni tokovi vezani na stroške amortizacije celotne vrednosti investicijskega projekta. 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 investicijski projekt v celoti krit iz proračuna občine z zadolžitvijo in ob pomoči že pridobljenih nepovratnih sredstev s strani MIZŠ in MGRT. Vendar tudi v primeru, da imamo zaradi zadolžitve stroške financiranja, le-te nismo vključili v dinamično analizo upravičenosti investicijskega projekta, saj le-ti predstavljajo donos banke na vložena sredstva in zato v tem smislu ne predstavljajo stroška pri obravnavanem investicijskem projektu kot takem. Stroški financiranja so v bistvu zajeti že v diskontni stopnji, saj le-ta predstavlja zahtevani donos investicijskega projekta ne glede na vir financiranja.

Celotni denarni tokovi investicijskega projekta (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 investicijskega projekta, ter denarnih tokov, ki so povezani s prilivi zaradi obratovanja investicijskega projekta.

V prilogi v tabeli 2-A in tabeli 7-A so prikazani zgoraj omenjeni denarni tokovi za finančno analizo in za ekonomsko analizo (CBA) za **Varianto I**, ki so povezani z obratovanjem za obravnavano ekonomsko dobo obratovanja (15 let obratovanja).

V prilogi v tabeli 2 in tabeli 7 so prikazani zgoraj omenjeni denarni tokovi za finančno analizo in za ekonomsko analizo (CBA) za **Varianto II**, ki so povezani z obratovanjem investicijskega projekta za obravnavano ekonomsko dobo obratovanja (15 let obratovanja).

### 14.3 Finančna analiza

V nadaljevanju so prikazani finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta za Varianto II in Varianto I. Za Varianto II smo izračunali šest finančnih dinamičnih kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta. To so doba vračanja sredstev, neto sedanja vrednost, interna stopnja donosa, modificirana interna stopnja donosa, koeficient K/S ter relativna neto sedanja vrednost. Za Varianto I pa smo lahko izračunali le tri dinamične kazalnike upravičenosti investicijskega projekta (oz. prihodnjih denarnih tokov), in sicer modificirano interno stopnjo donosa, neto sedanjo vrednost ter koeficient K/S, saj pri Varianti I do investicijskih vlaganj ne bo prišlo.

Za potrebe izračuna upravičenosti investicijskega projekta pa smo za obe varianti izračunali tudi statične kazalnike upravičenosti investicijskega projekta. Analiza upravičenosti investicijskega projekta po statični metodi prikazuje upravičenost investicijskega projekta v določenem trenutku. Metoda pri izračunu ne upošteva časovne vrednosti denarja. V nadaljevanju so za obe varianti predstavljeni statični kazalniki upravičenosti investicijskega projekta, v prilogi (tabela 8 in 8-A) pa predstavljena analiza prihodkov in odhodkov investicijskega projekta po statični metodi na ravni investicijskega projekta skozi obravnavano ekonomsko dobo 15-ih let obratovanja tako za Varianto I kot tudi za Varianto II.

#### 14.3.1 Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta

Tabela 38: Finančna analiza: Kazalniki upravičenosti investicijskega projekta za Varianto II in Varianto I.

FINANČNA ANALIZA	Varianta II - Varianta "z investicijo"	Varianta I - Varianta "brez investicije"
<b>DINAMIČNI KAZALNIKI</b>		
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST - NSV	-5.440.957,43 EUR	-2.734.293,32 EUR
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA - ISD	-7,88%	np
FINANČNA MODIFICIRANA INTERNA STOP. DONOSA - MISD	-3,87%	-100,00%
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST - RNSV	-1,00 EUR	np
FINANČNI KOEFICIENT K/S	0,354	0,000
DOBA VRAČANJA SREDSTEV (v letih)	61,3	np
<b>STATIČNI KAZALNIKI</b>		
Vrednost del na m2 površine nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina	1.466,06 EUR	0,00 EUR
Vrednost del na uporabnika (učencev in osebja) nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina	10.961,13 EUR	0,00 EUR
Letni bruto dobiček / izguba na m2 površine nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina	-74,78 EUR	-47,67 EUR
Letni bruto dobiček / izguba na uporabnika (učencev in osebja) nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina	-559,12 EUR	-389,68 EUR

### 14.3.1.1 Varianta II-Varianta »z investicijom«

**Finančna neto sedanja vrednost** je pri **Varianti II** pri 7% diskontni stopnji negativna in znaša **-5.440.957,43 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt pod Varianto II ne prinaša nobenega donosa. Ravno tako je negativna **finančna interna stopnja donosa**, ki znaša **-7,88%**. Negativna pa je tudi finančna modificirana interna stopnja donosa (-3,87%). **Doba vračanja** vloženi sredstev po finančni analizi ravno tako presega amortizacijsko dobo (**61,3 let**), kar pomeni, da se vložena sredstva ne povrnejo v ekonomski dobi projekta. Izračunana **finančna relativna neto sedanja vrednost** projekta je negativna in znaša **-1,00 EUR**, kar pomeni, da nam vsak vloženi EUR pri Varianti II prinaša izgubo v višini 1,00 EUR. Da so po finančni analizi stroški projekta višji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt pod Varianto II, nam pove **finančni koeficient K/S** (razmerje koristi/stroški), ki je manjši od 1, in sicer znaša **0,354**.

Na podlagi izračuna statičnih kazalnikov po finančni analizi pri Varianti II pa vidimo, da bo izvedba projekta prinesla bruto izgubo tako na m<sup>2</sup> površine nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina kot tudi na uporabnika nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina. Iz izračuna tudi vidimo, da bo po finančni analizi vrednost del na m<sup>2</sup> površine nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina znašala 1.466,06 EUR, medtem ko bo vrednost del na uporabnika nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina znašala 10.961,13 EUR.

Na podlagi izračunanih dinamičnih in statičnih finančnih kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta pri Varianti II vidimo, da je investicijski projekt pod Varianto II po finančni analizi neupravičen za izvedbo.

### 14.3.1.2 Varianta I-Varianta »brez investicije«

Finančna neto sedanja vrednost je pri Varianti I pri 7% diskontni stopnji negativna in znaša -2.734.293,32 EUR, kar pomeni, da ohranjanje obstoječega stanja ni ravno donosno in da upravljavcu prinaša veliko več finančnih izgub kot koristi. Ravno tako znaša finančna modificirana interna stopnja donosa -100,0%, kar le potrjuje finančno neupravičenost ohranjanja obstoječega stanja pod Varianto I. Finančni koeficient K/S, ki znaša 0,000, pa nam pove, da Varianta I prinaša tako investitorju kot tudi upravljavcu le stroške in nič koristi. Na podlagi izračuna statičnih kazalnikov po finančni analizi pa vidimo, da projekt pod Varianto I prinaša izgubo tako na m<sup>2</sup> površine nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina kot tudi na uporabnika nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina. Ker pa ne bo prišlo do investicijskih vlaganj, znaša tudi sama vrednost del na m<sup>2</sup> oz. na uporabnika 0,00 EUR. Na podlagi finančnih dinamičnih in statičnih kazalnikov vidimo, da je s finančnega vidika projekt pod Varianto I neupravičen oz. da je ohranjanje obstoječega stanja finančno neupravičeno.

## 14.3.2 Sklep finančne analize

Izračunani finančni kazalniki investicijskega projekta so pokazali, da je obravnavani investicijski projekt pod **Varianto II-Varianta »z investicijom«** gledano samo s finančnega vidika nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, saj vsi finančni kazalniki ne dosegajo vrednosti, ki bi potrjevale upravičeno izvedbo investicijskega projekta. Na podlagi finančne analize pa je neupravičeno tudi ohranjanje obstoječega pod Varianto I-Varianta »brez investicije«. **Investicijski projekt pod Varianto II je na podlagi izvedene finančne analize in izračunanih dinamičnih in statičnih finančnih kazalnikov neupravičen za izvedbo, zato ga posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oz. z izvedbo ekonomske analize (CBA-Analize stroškov in koristi).**

## 14.4 Ekonomska analiza

V nadaljevanju so prikazani dinamični in statični kazalniki upravičenosti investicijskega projekta tako za Varianto II kot tudi za Varianto I. Osnova za izračun kazalnikov ekonomske učinkovitosti investicijskega projekta predstavljajo parametri, upoštevani v finančni analizi, ki so nadgrajeni še s parametri proučevanja vpliva projekta na širše okolje in jih je mogoče ovrednotiti v denarju. Investicijski projekt prinaša tako neposredne in posredne koristi (prilive) kot tudi neposredne in posredne stroške (odlive), ki so povzeti po predhodnih prikazih v poglavju 13 za ekonomsko dobo projekta. V okviru ekonomske analize so bili za obe varianti izračunani dinamični in statični kazalniki upravičenosti



investicijskega projekta kot v okviru finančne analize, v prilogi (tabela 9 in 9-A) pa je predstavljena analiza prihodkov in odhodkov investicijskega projekta po statični metodi na ravni investicijskega projekta skozi obravnavano ekonomsko dobo 15-ih let obratovanja tako za Varianto I kot tudi za Varianto II.

Namen ekonomske analize je ocena vplivov izvedbe projekta na širše družbeno-ekonomsko okolje. V okviru ekonomske analize se ugotovi, ali je družba v boljšem položaju, če se projekt kljub njegovi finančni nerentabilnosti izvede, ker njegove koristi presegajo stroške.

#### 14.4.1 Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta

Tabela 39: Ekonomska analiza: Kazalniki upravičenosti investicijskega projekta za Varianto II in Varianto I.

EKONOMSKA ANALIZA	Varianta II - Varianta »z investicijo«	Varianta I - Varianta »brez investicije«
<b>DINAMIČNI KAZALNIKI</b>		
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST - NSV	1.189.122,19 EUR	-9.577.713,30 EUR
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA - ISD	10,31%	np
EKONOMSKA MODIFICIRANA INTERNA STOP. DONOSA - MISD	8,65%	-100,00%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST - RNSV	0,26 EUR	np
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	1,996	0,000
DOBA VRAČANJA SREDSTEV (v letih)	11,0	np
<b>STATIČNI KAZALNIKI</b>		
Vrednost del na m <sup>2</sup> površine nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina	1.202,56 EUR	0,00 EUR
Vrednost del na uporabnika (učencev in osebja) nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina	8.991,03 EUR	0,00 EUR
Letni bruto dobiček / izguba na m <sup>2</sup> površine nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina	98,63 EUR	-165,17 EUR
Letni bruto dobiček / izguba na uporabnika (učencev in osebja) nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina	737,41 EUR	-1.350,08 EUR

##### 14.4.1.1 Varianta II-Varianta »z investicijo«

**Ekonomska neto sedanja vrednost** je pri **Varianti II** pri 7% diskontni stopnji pozitivna in znaša **1.189.122,19 EUR**, kar pomeni, da je investicijski projekt pod Varianto II družbeno-ekonomsko donosen, saj prinaša investitorju in/ali upravljavcu absolutni donos. **Ekonomska interna stopnja donosa** je pozitivna in znaša **10,31%**. Pozitivna je tudi ekonomska modificirana interna stopnja donosa (8,65%), kar le še potrjuje upravičeno izvedbo projekta pod Varianto II, saj je s širšega družbeno-ekonomskega vidika donosen. **Doba vračanja** vloženih sredstev po ekonomski analizi znaša **11,0 let**, kar pomeni, da se vložena sredstva na podlagi ekonomske analize, ki upošteva širše družbeno-ekonomske koristi, povrnejo v opazovani ekonomski dobi. **Ekonomska relativna neto sedanja vrednost** je pozitivna in znaša **0,26 EUR**, kar pomeni, da na vsak vložen EUR nam projekt pod Varianto II prinaša 0,26 EUR donosa. Da so po ekonomski analizi vse koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, višje od vseh stroškov, nam pove **ekonomski koeficient K/S**, ki je višji od 1, in sicer znaša **1,996** (na vsako enoto stroškov projekt prinaša 1,996 enot koristi).

Na podlagi izračuna statičnih kazalnikov po ekonomski analizi pa vidimo, da bo izvedba projekta prinesla bruto dobiček tako na m<sup>2</sup> površine nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina kot tudi na uporabnika nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina. Iz izračuna tudi vidimo, da bo po ekonomski analizi vrednost del na m<sup>2</sup> površine nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina znašala 1.202,56 EUR, medtem ko bo vrednost del na uporabnika nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina znašala 8.991,03 EUR, kar pa je pri obeh kazalnikih nižje kot pri finančni analizi.

**Na pogladi izračunanih dinamičnih in statičnih ekonomskih kazalnikov vidimo, da je investicijski projekt pod Varianto II-Varianta »z investicijo« po ekonomski analizi upravičen za izvedbo.**

##### 14.4.1.2 Varianta I-Varianta »brez investicije«

Ekonomska neto sedanja vrednost je pri **Varianti I** pri 7% diskontni stopnji negativna in znaša -9.577.713,30 EUR, kar pomeni, da ohranjanje obstoječega stanja ni ravno donosno in da upravljavcu prinaša veliko več širših družbeno-ekonomskih izgub kot koristi. Ravno tako je ekonomska modificirana interna stopnja donosa negativna in znaša -100,0%, kar le potrjuje ekonomsko neupravičenost ohranjanja obstoječega stanja pod Varianto I. Ekonomski koeficient K/S (0,000) pa nam pove, da Varianta I prinaša tako investitorju kot tudi upravljavcu le stroške in nič koristi.

tudi s širšega družbeno-ekonomskega vidika. Na podlagi izračuna statičnih kazalnikov po ekonomski analizi pa vidimo, da projekt pod Varianto I prinaša po ekonomski analizi še višjo izgubo tako na m<sup>2</sup> površine nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina kot tudi na uporabnika nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina. Ker pa ne bo prišlo do investicijskih vlaganj, znaša tudi po ekonomski analizi sama vrednost del na m<sup>2</sup> oz. na uporabnika 0,00 EUR. Na podlagi ekonomskih dinamičnih in statičnih kazalnikov vidimo, da je tudi s širšega družbeno-ekonomskega vidika projekt pod Varianto I neupravičen oz. da je neupravičeno ohranjanje obstoječega stanja ter da dosega slabše rezultate kot pri finančni analizi in tudi veliko slabše ekonomske kazalnike upravičenosti kot Varianta II.

#### 14.4.2 Sklep ekonomske analize

Predmetni investicijski projekt pod Varianto II-Varianta »z investicijo« je po ekonomski analizi rentabilen in upravičen za izvedbo (ekonomsko-CBA upravičen), kar potrjujejo vsi izračunani ekonomski kazalniki, saj vsi dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo investicijskega projekta. Varianta I-Varianta »brez investicije« pa nam le potrjuje, da je izvedba Variante II nujna in družbeno ekonomsko upravičena, saj Varianta I je tudi na podlagi ekonomske analize neupravičena oz. rezultati dobljeni pri Varianti I nam povedo, da je ohranjanje obstoječega stanja tudi širše družbeno-ekonomsko neupravičeno.

**Na podlagi dobljenih rezultatov ekonomske analize smo prišli do sklepa/potrditve, da je izvedba investicijskega projekta pod Varianto II-Varianta »z investicijo«: Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini ekonomsko upravičena oz. upravičena na podlagi CBA-Analize stroškov in koristi, saj je njegova izvedba družbeno ekonomsko koristna. Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in bi jih prinesla izvedba investicijskega projekta, ter vse stroške v primeru njegove neizvedbe (Varianta I-Varianta »brez investicije«) vidimo, da je na podlagi CBA-Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno in upravičeno izvesti investicijski projekt »Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini« 1. in 2. faza.**

Iz opravljene finančne in ekonomske analize (CBA-Analize stroškov in koristi) smo prišli do sklepa, da je investicijski projekt pod Varianto II-Varianta »z investicijo«, kljub finančni neupravičenosti, ekonomsko upravičen (upravičen na podlagi CBA), saj bo s prihranki in dodatnimi prihodki in koristmi, ki jih prinaša lokalnemu prebivalstvu, predvsem uporabnikom novozgrajene osnovne šole, in občini, pozitivno vplivala na družbeni, socialni in posledično tudi gospodarski razvoj naselja Ajdovščina, okoliških naselij ter same občine.

### 14.5 Izbor optimalne variante investicijskega projekta

#### 14.5.1 Predstavitev meril in uteži za izbor optimalne variante

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

- |  |     |
|--|-----|
| • neto sedanja vrednost  | 20% |
| • modificirana interna stopnja donosa  | 20% |
| • koeficient K/S   | 20% |
| • vrednost del na m <sup>2</sup> površine nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina                      | 20% |
| • letni bruto dobiček/izguba na uporabnika (učencev in osebja) nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina | 20% |

Izbor optimalne variante smo naredili na podlagi finančne in ekonomske analize (CBA) 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 vidika in z ekonomskega vidika. V teoriji velja pravilo, da je neto sedanja vrednost investicijskega projekta glavno odločitveno pravilo za izbor optimalne variante investicijskega projekta.

**Drugo merilo** je ravno tako merilo, ki ocenjuje investicijski projekt s finančnega vidika in z ekonomskega vidika. Drugo merilo je modificirana interna stopnja donosa. V teoriji velja pravilo, da je izvedba investicijskega projekta upravičena, ko le-ta presega stroške financiranja investicijskega projekta.

**Tretje merilo** tudi ocenjuje investicijski projekt s finančnega vidika in z ekonomskega vidika. Koeficient K/S nam prikazuje razmerje med koristmi in stroški investicijskega projekta. V praksi velja pravilo, da mora biti koeficient višji od ena, da je izvedba investicijskega projekta upravičena, saj nam le tako prinaša le-ta več koristi kot stroškov.

Ker izvedba obravnavanega investicijskega projekta vpliva na lokalne prebivalce in občino smo kot **četrto in peto merilo** za oceno variant izbrali dva statična kazalnika, ki upoštevata tudi breme investicijskega projekta na lokalne prebivalce in občino. Izbrali smo kazalnik »Vrednost del na m<sup>2</sup> površine nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina« ter kazalnik »Letni bruto dobiček/izguba na uporabnika (učencev in osebja) nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina«. Tista varianta, pri kateri je kazalnik »Vrednost del na m<sup>2</sup> površine nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina« nižji, je boljša, medtem ko je boljša pri kazalniku »Letni bruto dobiček/izguba na uporabnika (učencev in osebja) nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina« tista varianta, pri kateri kazalnik izkazuje višjo vrednost.

#### 14.5.2 Primerjava variant s predlogom in utemeljitvijo izbora optimalne variante

Izračun meril ter ocene posamezne variante, in sicer za Varianto II–Varianta »z investicijo« ter za Varianto I–Varianta »brez investicije«, so prikazane v tabeli 40 za oceno variant na podlagi finančne analize in v tabeli 41 za oceno variant na podlagi ekonomske analize (CBA-Analize stroškov in koristi).

Glede na izbrane kazalnike, ki so predstavljeni v tabeli 40, bi na podlagi rezultatov iz **finančne analize** izbrali Varianto I, saj je bila **Varianta I boljše ocenjena**. Prvo merilo – finančna 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 I. Finančna modificirana interna stopnja donosa nam kaže, da le-ta pri nobeni izmed variant ne presega stroškov financiranja investicijskega projekta, ki znašajo 7,0%. Boljši, čeprav še vedno negativen rezultat dobimo pri Varianti II. Tretje merilo – finančni koeficient K/S, nam kaže, da pri nobeni izmed variant ne zadostimo pogoju, da mora le-ta presegati vrednost ena. Boljši rezultat nam daje Varianta II. Glede na četrto merilo vidimo, da je »Vrednost del na m<sup>2</sup> površine nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina« pri Varianti I enaka nič in zato nam le-ta da boljši rezultat. Glede na zadnje, peto merilo »Letni bruto dobiček/izguba na uporabnika (učencev in osebja) nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina« vidimo, da nam daje boljši rezultat Varianta I. Na podlagi izbranih meril za izbor optimalne variante izvedbe investicijskega projekta se kot najbolj smiselna varianta s finančnega vidika kaže Varianta I, saj nam pri treh izmed petih meril daje boljše rezultate kot Varianta II.

Tabela 40: Izračun meril ter ocena posamezne variante investicijskega projekta na podlagi **finančne analize**.

	Varianta I - Varianta "brez investicije"		Varianta II - Varianta "z investicijo"	
	Vrednost	Št. točk	Vrednost	Št. točk
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST - NSV	-2.734.293,32 EUR	2,00	-5.440.957,43 EUR	0,00
FINANČNA MODIFICIRANA INTERNA STOP.DONOSA - MISD	-100,00%	0,00	-3,87%	2,00
FINANČNI KOEFICIENT K/S	0,000	0,00	0,354	2,00
Vrednost del na m <sup>2</sup> površine nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina	0,00 EUR	2,00	1.466,06 EUR	0,00
Letni bruto dobiček / izguba na uporabnika (učencev in osebja) nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina	-389,68 EUR	2,00	-559,12 EUR	0,00
OCENA		6,00		4,00

V tabeli 41 so predstavljene vrednosti kazalnikov, ki smo jih izbrali kot merilo za izbor optimalne variante investicijskega projekta na podlagi **ekonomske analize (CBA)**. Glede na prejeto oceno vidimo, da je **boljša Varianta II–Varianta »z investicijo«: Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini**, saj nam po štirih izmed petih meril daje boljše rezultate kot Varianta I–Varianta »brez investicije«, ter tudi dosegajo potrebne vrednosti za upravičeno izvedbo investicijskega projekta. Varianta I je boljša od Variante II le v primeru statičnega kazalnika »Vrednost del na m<sup>2</sup> površine nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina«, saj do investicijskih vlaganj v tem primeru ne bo prišlo.

Tabela 41: Izračun meril ter ocena posamezne variante investicijskega projekta na podlagi **ekonomske analize (CBA)**.

	Varianta I - Varianta "brez investicije"		Varianta II - Varianta "z investicijo"	
	Vrednost	Št. točk	Vrednost	Št. točk
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST - NSV	-9.577.713,30 EUR	0,00	1.189.122,19 EUR	2,00
EKONOMSKA MODIFICIRANA INTERNA STOP. DONOSA - MISD	-100,00%	0,00	8,65%	2,00
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	0,000	0,00	1,996	2,00
Vrednost del na m <sup>2</sup> površine nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina	0,00 EUR	2,00	1.202,56 EUR	0,00
Letni bruto dobiček / izguba na uporabnika (učencev in osebja) nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina	-1.350,08 EUR	0,00	737,41 EUR	2,00
OCENA		2,00		8,00

Na podlagi izbranih meril za izbor optimalne variante investicijskega projekta se kot **bolj smiselna varianta z ekonomskega (CBA) vidika kaže Varianta II–Varianta »z investicijo« (Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini)**, saj vsi ekonomski kazalniki zadostujejo zahtevam in nam povedo, da je Varianta II upravičena za izvedbo. Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in bi jih prinesla Varianta II, ter vse stroške (nedenarne), ki jih prinaša Varianta I, vidimo, da je na podlagi CBA-Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), **smiselno in upravičeno izvesti investicijski projekt pod Varianto II**.

#### 14.6 Izračun maksimalne višine sofinanciranja na podlagi finančne vrzeli (stopnje primanjkljaja v financiranju)

Na podlagi Navodil za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi (Delovni dokument 4, 08/2006), ki ga je v okviru Evropske komisije pripravil generalni direktorat za regionalno politiko, je potrebno določiti maksimalni delež sredstev sofinanciranja po metodi finančne vrzeli.

Stopnja finančne vrzeli investicijskega projekta je izračunana na podlagi deleža diskontiranih stroškov začetnih investicijskih vlaganj, ki niso pokriti z diskontiranimi neto prilivi investicijskega projekta. Opredelitev upravičenih izdatkov zagotavlja, da je za izvedbo investicijskega projekta na voljo dovolj finančnih virov, hkrati pa preprečuje odobritev neupravičene koristi prejemniku pomoči (čezmerno financiranje investicijskega projekta). V našem izračunu smo izračunali finančno vrzel ter najvišjo vrednost nepovratnih sredstev tako, da prvo leto nismo diskontirali vrednosti investicijskih stroškov, operativnih stroškov, prihodkov in ostanka vrednosti. Na podlagi Sklepa o priznani višini sofinanciranja z dne 22.04.2013 in Pogodbe MIZŠ št. 3330-13-244031 z dne 21.02.2014 znaša najvišja stopnja sofinanciranja 46,24% izkazanih situacij in računov za investicijo v celoti brez DDV (t.j. upravičenih stroškov).

Tabela 42: Izračun upravičenosti do sofinanciranja investicijskega projekta (finančne vrzeli), v EUR.

VREDNOSTI V STALNIH CENAH						
Leto (zap. številka)	Letnica	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
0	2010	853.558,32	0,00	0,00	0,00	-853.558,32
1	2011	680.255,18	0,00	0,00	0,00	-680.255,18
2	2012	11.821,04	0,00	0,00	0,00	-11.821,04
3	2013	688.307,85	0,00	0,00	0,00	-688.307,85
4	2014	2.320.996,82	0,00	0,00	0,00	-2.320.996,82
5	2015	2.229.997,87	44.977,50	0,00	0,00	-2.274.975,37
6	2016	0,00	134.932,49	0,00	0,00	-134.932,49
7	2017	0,00	134.932,49	0,00	0,00	-134.932,49
8	2018	0,00	134.932,49	0,00	0,00	-134.932,49
9	2019	0,00	134.932,49	0,00	0,00	-134.932,49
10	2020	0,00	134.932,49	0,00	0,00	-134.932,49
11	2021	0,00	134.932,49	0,00	0,00	-134.932,49
12	2022	0,00	134.932,49	0,00	0,00	-134.932,49
13	2023	0,00	134.932,49	0,00	0,00	-134.932,49
14	2024	0,00	134.932,49	0,00	0,00	-134.932,49
15	2025	0,00	134.932,49	0,00	0,00	-134.932,49
16	2026	0,00	134.932,49	0,00	0,00	-134.932,49
17	2027	0,00	134.932,49	0,00	0,00	-134.932,49
18	2028	0,00	134.932,49	0,00	0,00	-134.932,49
19	2029	0,00	134.932,49	0,00	3.090.697,70	2.955.765,21
<b>SKUPAJ Nediskontirane vrednosti</b>		<b>6.784.937,08</b>	<b>1.934.032,31</b>	<b>0,00</b>	<b>3.090.697,70</b>	<b>-5.628.271,70</b>
<b>DISKONTIRANE VREDNOSTI (7%)</b>		<b>5.422.135,04</b>	<b>873.426,07</b>	<b>0,00</b>	<b>854.603,67</b>	<b>-5.440.957,43</b>

V zadnji vrstici so uporabljene diskontirane vrednosti, pri tem pa je uporabljena 7% diskontna stopnja.

Tabela 43: Prikaz diskontiranih in nediskontiranih vrednosti.

	Diskontirane vrednosti	Nediskontirane vrednosti
<b>SKUPNI INVESTICIJSKI STROŠKI</b>		<b>6.784.937,08 EUR</b>
Od tega upravičeni stroški (EC)		<b>3.513.217,21 EUR</b>
Diskontirani investicijski stroški (DIC)	<b>5.422.135,04 EUR</b>	
Diskontirani neto prihodki (DNR)	<b>-18.822,40 EUR</b>	

Tabela 44: Prikaz upravičenosti investicijskega projekta do sofinanciranja (finančna vrzel).

	DNR > 0	DNR < 0
Upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR)	5.440.957,43 EUR	<b>5.440.957,43 EUR</b>
Finančna vrzel (R=EE/DIC)	100,35%	<b>100,00%</b>
Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R)	3.525.412,99 EUR	<b>3.513.217,21 EUR</b>
Najvišja stopnja sofinanciranja (CRpa)	46,24%	<b>46,24%</b>
Izračun najvišjega upravičenega zneska sofinanciranja (DA*Crpa)	1.630.150,96 EUR	<b>1.624.511,64 EUR</b>

Obrazložitev:

- Upravičeni stroški (EC) po tekočih cenah znašajo 3.513.217,21 EUR.
- Najvišja stopnja sofinanciranja MIZŠ znaša 46,24% upravičenih stroškov.
- Diskontirani neto prihodki so manjši od nič (DNR<0).
- Upoštevana Finančna vrzel znaša 100,0% (dejanska finančna vrzel znaša 100,35%).
- Najvišji upravičeni znesek sofinanciranja MIZŠ na podlagi finančne vrzeli znaša 1.624.511,64 EUR.

Iz izračuna vrednosti najvišjega zneska nepovratnih sredstev na podlagi finančne vrzeli (stopnje primanjkljaja v financiranju) vidimo, da je investicijski projekt upravičen za sofinanciranje, saj so bili diskontirani neto prihodki manjši

od nič ( $DNR < 0$ ) in izračunana finančna vrzel znaša 100,35%. Za izračun najvišjega zneska nepovratnih sredstev pa smo upoštevali  $R=100,00\%$ . Izračunani najvišji znesek nepovratnih sredstev na podlagi finančne vrzeli znaša 1.624.511,64 EUR.

Na podlagi prejetega sklepa s strani MIZŠ z dne 22.04.2013; št. 4110-42/2011/11 (131-12) oz. Pogodbe MIZŠ št. 3330-13-244031 o sofinanciranju investicije v novogradnjo OŠ Danila Lokarja z dne 21.02.2014 je Občina Ajdovščina upravičena do zneska v višini največ za postavko GOI dela = 2.840.247,00 EUR oz. do največ 46,24% izkazanih situacij in računov za investicijo v celoti brez DDV (t.j. 1.624.511,64 EUR).

## 15 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ

### 15.1 Analiza občutljivosti

V času obratovanja so dejanski poslovni rezultati le redko enaki tistim, ki so načrtovani v investicijski dokumentaciji. Vseh dogodkov namreč ne moremo vnaprej predvideti, zato načrtujemo le bolj ali manj verjetne rezultate in na njihovi osnovi izračunamo kazalnike upravičenosti investicijskega projekta. Ravno zaradi negotovosti, s tem pa tudi tveganosti takšnih ocen, je pri presojanju upravičenosti izvedbe investicijskega projekta pomembno tudi, da ugotovimo, koliko se lahko spremenijo posamezni stroški in prihodki, da investicijski projekt, katerega upravičenost dokazujemo s pomočjo izbranih kriterijev, ne postane še bolj finančno neupravičen. Cilj analize občutljivosti je opredeliti kritične spremenljivke projekta.

Pri analizi občutljivosti je potrebno najprej ugotoviti tiste spremenljivke, ki so po svoji velikosti in pomembnosti ključne za celoten investicijski projekt. Le-te imenujemo ključne spremenljivke projekta in so tisti elementi poslovnih napovedi, katerih majhna sprememba močno spreminja končni rezultat in s tem tudi kazalnike upravičenosti investicijskega projekta. Pri obravnavanem investicijskem projektu smo ocenili kot ključne in testirali naslednje spremenljivke:

- investicijska vlaganja,
- diskontna stopnja,
- število uporabnikov (učencev in osebja) novozgrajene Osnovne šole Danila Lokarja Ajdovščina ter
- dejavniki, ki vplivajo na energetska učinkovitost novozgrajene stavbe Osnovne šole Danila Lokarja Ajdovščina.

Analizo občutljivosti smo izvedli tako, da smo ključne spremenljivke projekta spreminjali za +10% in -10%, nato pa smo opazovali posledice teh sprememb (učinke) na finančnih in ekonomskih dinamičnih kazalnikih upravičenosti projekt. Spremenljivke smo spreminjali posamično in pri tem smo ohranili ostale spremenljivke projekta nespremenjene. Priročnik Delovni dokument 4 (DD4) predlaga, da so kot kritične spremenljivke obravnavane tiste, katerih 1% sprememba ima za posledico 5% spremembo prvotne vrednosti neto sedanje vrednosti (NSV). V našem primeru smo analizo občutljivosti opravili še za interno stopnjo donosa - ISD in koeficient K/S (razmerje koriti/stroški).

Z izvedeno analizo občutljivosti smo testirali ključne finančne in ekonomske dinamične kazalnike (neto sedanjo vrednost - NSV, interno stopnjo donosa - ISD, koeficient K/S) upravičenosti investicijskega projekta. Analizo občutljivosti smo izvedli le za Varianto II-Varianta »z investicijo«, saj nas glede na dobljene kazalnike upravičenosti investicijskega projekta zanima njegova občutljivost na spremembo ključnih predpostavk.

#### 15.1.1 Občutljivost neto sedanje vrednosti na spremembo ključnih spremenljivk

Tabela 45: Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti investicijskega projekta na spremembo ključnih spremenljivk po finančni in po ekonomski analizi (Varianta II).

Ključne spremenljivke	FINANČNA ANALIZA					EKONOMSKA ANALIZA				
	Osnovni scenarij	+10%	% spremembe	-10%	% spremembe	Osnovni scenarij	+10%	% spremembe	-10%	% spremembe
Investicijska vlaganja	-5.440.957,43	-5.982.794,30	<b>10,0%</b>	-4.899.120,56	<b>-10,0%</b>	1.189.122,19	797.035,94	<b>-33,0%</b>	1.581.208,45	<b>33,0%</b>
Diskontna stopnja	-5.440.957,43	-5.366.580,94	<b>-1,4%</b>	-5.512.216,40	<b>1,3%</b>	1.189.122,19	915.747,93	<b>-23,0%</b>	1.493.963,59	<b>25,6%</b>
Število uporabnikov (učencev in osebja) novozgrajene OŠ Danila Lokarja	-5.440.957,43	-5.440.957,43	<b>0,0%</b>	-5.440.957,43	<b>0,0%</b>	1.189.122,19	1.249.791,16	<b>5,1%</b>	1.128.453,23	<b>-5,1%</b>
Dejavniki, ki vplivajo na energetska učinkovitost novozgrajene stavbe OŠ D. Lokar	-5.440.957,43	-5.511.644,09	<b>1,3%</b>	-5.370.270,77	<b>-1,3%</b>	1.189.122,19	1.083.550,47	<b>-8,9%</b>	1.294.693,92	<b>8,9%</b>



Iz tabele 45 je razvidno, da je tako finančna kot tudi ekonomska neto sedanja vrednost investicijskega projekta pod Varianto II znotraj mej občutljivosti, saj se pri povečanju oz. zmanjšanju ključnih spremenljivk za 10% spreminja za manj kot 50%. Najbolj značilen vpliv na spremembo finančne neto sedanje vrednosti kot tudi na spremembo ekonomske neto sedanje vrednosti ima sprememba investicijskih vlaganj. Nobena ključna spremenljivka ni kritična.

### 15.1.2 Občutljivost interne stopnje donosa na spremembo ključnih spremenljivk

Iz tabele 46 je razvidno, da je tako finančna kot tudi ekonomska interna stopnja donosa investicijskega projekta pod Varianto II znotraj mej občutljivosti, saj se pri povečanju oz. zmanjšanju ključnih spremenljivk za 10% spreminja za manj kot 50%. Najbolj značilen vpliv na spremembo finančne interne stopnje donosa kot tudi na spremembo ekonomske interne stopnje donosa ima sprememba investicijskih vlaganj. Nobena ključna spremenljivka ni kritična.

Tabela 46: Analiza občutljivosti interne stopnje donosa investicijskega projekta na spremembo ključnih spremenljivk po finančni in po ekonomski analizi (Varianta II).

Ključne spremenljivke	FINANČNA ANALIZA					EKONOMSKA ANALIZA				
	Osnovni scenarij	+10%	% spremembe	-10%	% spremembe	Osnovni scenarij	+10%	% spremembe	-10%	% spremembe
Investicijska vlaganja	-7,88%	-8,30%	<b>5,4%</b>	-7,42%	<b>-5,9%</b>	10,31%	8,94%	<b>-13,3%</b>	11,91%	<b>15,5%</b>
Diskontna stopnja	-7,88%	-7,88%	<b>0,0%</b>	-7,88%	<b>0,0%</b>	10,31%	10,31%	<b>0,0%</b>	10,31%	<b>0,0%</b>
Število uporabnikov (učencev in osebja) novozgrajene OŠ Danila Lokarja	-7,88%	-7,88%	<b>0,0%</b>	-7,88%	<b>0,0%</b>	10,31%	10,47%	<b>1,6%</b>	10,14%	<b>-1,6%</b>
Dejavniki, ki vplivajo na energetska učinkovitost novozgrajene stavbe OŠ D. Lokar	-7,88%	-8,13%	<b>3,2%</b>	-7,63%	<b>-3,1%</b>	10,31%	10,00%	<b>-2,9%</b>	10,61%	<b>2,9%</b>

### 15.1.3 Občutljivost koeficienta K/S na spremembo ključnih spremenljivk

Iz tabele 47 je razvidno, da je tako finančni kot tudi ekonomski koeficient K/S investicijskega projekta pod Varianto II znotraj mej občutljivosti, saj se pri povečanju oz. zmanjšanju ključnih spremenljivk za 10% spreminja za manj kot 50%. Najbolj značilen vpliv na spremembo finančnega koeficienta K/S kot tudi na spremembo ekonomskega koeficienta K/S ima sprememba investicijskih vlaganj. Nobena ključna spremenljivka ni kritična.

Tabela 47: Analiza občutljivosti koeficienta K/S investicijskega projekta na spremembo ključnih spremenljivk po finančni in po ekonomski analizi (Varianta II).

Ključne spremenljivke	FINANČNA ANALIZA					EKONOMSKA ANALIZA				
	Osnovni scenarij	+10%	% spremembe	-10%	% spremembe	Osnovni scenarij	+10%	% spremembe	-10%	% spremembe
Investicijska vlaganja	0,354	0,328	<b>-7,5%</b>	0,386	<b>8,8%</b>	1,996	1,848	<b>-7,4%</b>	2,169	<b>8,7%</b>
Diskontna stopnja	0,354	0,354	<b>0,0%</b>	0,354	<b>0,0%</b>	1,996	1,996	<b>0,0%</b>	1,996	<b>0,0%</b>
Število uporabnikov (učencev in osebja) novozgrajene OŠ Danila Lokarja	0,354	0,354	<b>0,0%</b>	0,354	<b>0,0%</b>	1,996	2,018	<b>1,1%</b>	1,974	<b>-1,1%</b>
Dejavniki, ki vplivajo na energetska učinkovitost novozgrajene stavbe OŠ D. Lokar	0,354	0,348	<b>-1,8%</b>	0,361	<b>1,9%</b>	1,996	1,939	<b>-2,8%</b>	2,055	<b>3,0%</b>

### 15.1.4 Rezultat analize občutljivosti

Rezultati izvedene analize občutljivosti kažejo, da tudi velika sprememba posamične ključne spremenljivke projekta pod Varianto II ni kritična, zato ne vpliva na odločitev o izvedbi investicijskega projekta.

Glede na to, da novozgrajena OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini v referenčnem časovnem obdobju (ekonomski dobi) in pa tudi v svoji celotni življenjski dobi (ekonomsko koristni življenjski dobi) ne bo namenjena pridobitni dejavnosti in bo povzročala le stroške/odlive, je povsem razumljivo, da je izvedba investicijskega projekta tako po finančni kot tudi po ekonomski analizi najbolj občutljiva na spremembo investicijskih vlaganj. Ugotovljamo tudi, da v analizi

upoštevane investicijske vrednosti bistveno ne spreminjajo ne finančnih kazalnikov kot tudi ne ekonomskih kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. **Tako pri finančni kot tudi pri ekonomski analizi nobena izmed ključnih spremenljivk nima kritičnega vpliva na spremembo finančnih in ekonomskih kazalnikov upravičenosti izvedbe projekta, kar pomeni, da je izvedba investicijskega projekta pod Varianto II: Novogradnja OŠ Danila Lokarja v Ajdovščini tudi na podlagi analize občutljivosti ekonomsko upravičena. Zaključimo lahko, da obravnavani investicijski projekt ni bistveno občutljiv na spremembe ključnih spremenljivk. Nobena izmed ključnih spremenljivk projekta ni kritična.**

## 15.2 Analiza tveganj

Analiza tveganj je ocenjevanje verjetnosti, da projekt ne bo dosegel pričakovanih rezultatov oz. učinkov. Vrste tveganj, ki se pojavljajo pri variantah projekta so: tveganje razvoja, tveganje v času izgradnje ter tveganje v času obratovanja.

Tveganja so opredeljena glede na oceno tveganja:

- 0 (ni prisotno tveganje; minimalno tveganje)
- 1 (nizko tveganje)
- 2 (srednje tveganje)
- 3 (visoko tveganje)

### 15.2.1 Opis faktorjev tveganja

#### TVEGANJE RAZVOJA:

**FT1:** Prvi faktor je povezan s **tveganjem pridobivanja dokumentacije**. Pri tem gre predvsem za projektno in investicijsko dokumentacijo, dokumentacijo s področja varstva okolja, prostorske akte, tehnično dokumentacijo ipd. Drugi dejavniki, ki vplivajo na tveganja so povezani z obsegom vrednosti investicijskega projekta, kompleksnostjo investicijskega projekta, lokacijo operacije, zakonodajo na področju predmetne operacije ipd. V primeru, da gre za drago in kompleksno operacijo, za katero je potrebna obsežna dokumentacija (OPPN, PVO, ...), prejme oceno 3. Če je navedeno v času izdelave investicijske dokumentacije že vse pridobljeno, prejme oceno 0.

**FT2:** Drugi faktor tveganja je povezan s **tveganjem pridobivanja soglasij**. Dejavniki, ki vplivajo na tveganja, povezana s pridobivanjem soglasij so: merila in pogoji za gradnjo objektov, ki izhajajo iz prostorskih aktov, lastništva zemljišč, kjer se bo izvajala operacija, vrsta gradnje in drugih del ter namembnost objekta, lokacija operacije ipd. Tako npr. veliko število soglasij, ki jih je potrebno pridobiti za izvedbo operacije (investicijskega projekta) pomeni višje tveganje (3) kot če gre za manjše število soglasij (1). Če je navedeno v času izdelave investicijske dokumentacije že vse pridobljeno, prejme oceno 0.

#### TVEGANJE V ČASU IZGRADNJE

**FT3:** Tretji faktor tveganja je povezan s **tveganjem gradnje objekta**. Dejavniki, ki vplivajo na tveganja, povezana z gradnjo objekta so: geološko, geomehansko in prostorsko zahteven teren gradnje, konstrukcijsko zahteven objekt, veliko število podizvajalcev, zanesljivost projektnega izvajalca, finančna stabilnost izvajalca projekta. V primeru, da gre za zahteven projekt in teren izgradnje, veliko število podizvajalcev, nezanesljivost projektnega izvajalca, prejme oceno 3.

**FT4:** Četrty faktor tveganja je povezan s **tveganjem uspešnega in pravočasnega prevzema objekta**. Dejavniki, ki vplivajo na tveganje so: vrsta objekta (objekt z vplivi na okolje, objekt, pri katerem je predpisan monitoring), izkušnje izvajalca projekta (skladnost gradnje v skladu s tehnično in projektno dokumentacijo, izpolnjevanje obveznosti izvajalca) in izkušnje investitorja (obveznosti investitorja: nadzor nad gradnjo, nadzor nad poskusnim obratovanjem, tehnični pregled, projekt vzdrževanja in obratovanja ipd.). Tu je zelo pomemben tudi dejavnik tudi pravočasnost izvedbe investicijskega projekta in tehničnega prevzema objekta in pridobitev uporabnega dovoljenja. V primeru, da investitor in izvajalec del ne izpolnjujeta svojih obveznosti, prejme oceno 3.

**FT5:** Peti faktor tveganja je povezan z **oceno tveganja financiranja investicijskega projekta**. Če ima investitor zadostne finančne vire, lahko sam nadomešča nižje prihodke investicijskega projekta ali izgubo virov financiranja, ima dobre rezultate prejšnjega delovanja, prejme oceno 1. V nasprotnem primeru prejme oceno 3.

### **TVEGANJA V ČASU OBRATOVANJA**

**FT6:** Šesti faktor tveganja je povezan s **poslovnim tveganjem**. Dejavniki, ki vplivajo na poslovno tveganje so: povpraševanje, cene storitev, izpolnjevanje standardov, ki so potrebni za opravljanje dejavnosti itd. V primeru, da obstaja velika možnost za upad prihodkov iz naslova predmetnega investicijskega projekta, prejme oceno 3. V primeru, da je objekt javnega, družbenega pomena in se v njem opravlja nepridobitna dejavnost, prejme oceno 0.

**FT7:** Sedmi faktor tveganja je povezan z **oceno tveganja upravljanja, obratovanja, vzdrževanja objekta in doseganja planiranih družbeno-ekonomskih koristi**. Dejavniki tveganja so: višina stroškov tekočega, rednega vzdrževanja objekta, višina stroškov investicijskega vzdrževanja, višina stroškov obratovanja, višina planiranih družbeno-ekonomskih koristi, časovno obdobje, ko se pojavijo stroški investicijskega vzdrževanja ipd., ter doseženi cilji projekta (izboljšati kakovost življenja tamkajšnjih prebivalcev). V primeru, da so stroški višji od predvidenih oz. da se ne dosega predvidenih družbeno-ekonomskih koristi investicijskega projekta, projekt prejme oceno 3.

**FT8:** Osmi faktor tveganja je povezan z **okoljskim tveganjem**. Okoljska tveganja (med katera sodi tudi kulturna dediščina) se nanašajo tako na negativne vplive investicijskega projekta na okolje kot tudi na spremembe zakonodaje in standardov na področju varstva okolja. V primeru, da je stopnja uresničitve okoljskega tveganja visoka, prejme oceno 3.

## **15.2.2 Točkovanje in rangiranje faktorjev tveganja**

Faktorji tveganja imajo določeno utež (ponder) glede na tveganje, ki ga predstavljajo za uresničitev projekta. Faktorji tveganja so točkovani na podlagi ocene tveganja. Stopnja tveganja je seštevek ponderiranih ocen tveganja in je prikazana v odstotkih glede na največje možno število točk. Nižji delež vseh možnih točk pomeni nižjo stopnjo tveganja.

V analizi tveganja smo tako za Varianto I kot tudi za Varianto II izračunali pripadajočo stopnjo tveganja. Z vidika analize tveganja je optimalna tista varianta izvedbe investicijskega projekta, ki bo imela nižjo stopnjo tveganja. Pri vrednotenju tveganj smo upoštevali ugotovitve do katerih smo prišli tako na podlagi finančne kot tudi ekonomske analize.

## **15.2.3 Rezultat analize tveganj**

Tabela 48: Izračun stopnje tveganja.

Faktorji tveganja	Koefficient pomembnosti faktorja (ponder)	Maksimalno možno število točk	Varianta I - Varianta "brez investicije"		Varianta II - Varianta "z investicijo"	
			Ocena tveganja	Rezultat	Ocena tveganja	Rezultat
FT1 tveganje pridobivanja dokumentacije	2	6	0	0	0	0
FT2 tveganje pridobivanja dovoljenj in soglasij	3	9	2	6	0	0
FT3 tveganje izvedbe projekta	3	9	0	0	2	6
FT4 tveganje uspešnega in pravočasnega prevzema objekta	3	9	0	0	3	9
FT5 tveganje financiranja	3	9	1	3	1	3
FT6 poslovna tveganja	1	3	2	2	0	0
FT7 tveganje upravljanja, koriščenja in doseganja družbeno-ekonomskih koristi	3	9	3	9	1	3
FT8 okoljska tveganja	3	9	3	9	1	3
<b>Skupaj število točk</b>		<b>63</b>		<b>29</b>		<b>24</b>
<b>STOPNJA TVEGANJA (delež od max možnih točk)</b>				<b>46,03%</b>		<b>38,10%</b>

Iz izračuna stopnje tveganja vidimo, da je z vidika analize tveganja razvidno, da je Varianta I bolj občutljiva in tvegana, predvsem z razvojnega vidika ter z vidika obratovanja, in sicer predvsem z vidika FT7-Tveganje upravljanja, koriščenja in doseganja družbeno-ekonomskih koristi ter z vidika FT8-Okoljsko tveganje, v primerjavi z Varianto II. Izračuni v tabeli 48 nam pokažejo, da **investicijski projekt pod Varianto II** dosega **38,10%** vseh možnih točk, kar pa je dokaj **nizka stopnja tveganja**. Stopnja tveganja pri Varianti I pa znaša kar 46,03%, kar pa je višje kot pri Varianti II. Na podlagi dobljenih rezultatov vidimo, da je tako z razvojnega vidika kot tudi z vidika izvedljivosti in obratovanja, predvsem pa z vidika doseganja družbeno-ekonomskih koristi manj tvegana in optimalna izvedba investicijskega projekta pod Varianto II.

Z vidika analize tveganja pa lahko tudi zaključimo, da je investicijski projekt pod Varianto II najbolj tvegan predvsem z vidika tveganj v času izgradnje, in sicer z vidika FT3-Tveganje izvedbe projekta ter z vidika FT4-Tveganje uspešnega in pravočasnega prevzema objekta. Z ostalih vidikov faktorjev tveganja, pa je investicijski projekt pod Varianto II manj tvegan. Skupna stopnja tveganja investicijskega projekta pod Varianto II pa znaša 38,10%, kar pomeni dokaj nizko stopnjo tveganja. **Zaključimo lahko, da investicijski projekt tako z razvojnega vidika kot tudi z vidika izvedljivosti in obratovanja, predvsem pa z vidika doseganja širših družbeno-ekonomskih koristi, ne predstavlja visokega tveganja ter je izvedba investicijskega projekta pod Varianto II na podlagi analize tveganj ekonomsko upravičena.**

## 16 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Glede na ugotovitve iz četrtega noveliranega IP (Novelacija 4 IP) lahko trdimo, da je investicijski projekt »Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini« 1. in 2. faza upravičen za izvedbo, saj s svojimi cilji omogoča doseganje ciljev tako na občinski, regionalni kot tudi na državni ravni. **Vrednost investicijskega projekta** znaša po tekočih (=stalnih) cenah **5.728.828,90 EUR brez DDV oz. 6.784.937,08 EUR z DDV**. Ker je zemljišče v vrednosti 670.000,00 EUR že dlje časa v lasti Občine Ajdovščina, je potrebno za izvedbo investicijskega projekta zagotoviti **6.114.937,08 EUR** denarnih sredstev. V noveliranem IP (Novelacija 4 IP; marec 2015) je **predvideno sofinanciranje** investicijskega projekta iz že odobrenih in dodeljenih nepovratnih sredstev (Javni viri RS) iz naslova nepovratnih sredstev iz »Javnega razpisa za zbiranje predlogov projektov za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v Republiki Sloveniji in za vključitev v načrt razvojnih programov v proračunskem letu 2011«, ki ga je dne 04.03.2011 na svoji spletni strani objavilo Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport RS – **MIZŠ** (nekdanji MŠŠ) v višini **1.624.511,64 EUR** ter iz nepovratnih sredstev (Javni viri RS) **MGRT** namenjenih za **sofinanciranje investicij občin po 23. členu ZFO-1** v letu 2015 v višini **119.734,00 EUR**. Ostala sredstva v višini **4.370.691,44 EUR** bo zagotovila Občina Ajdovščina iz lastnih virov (proračunskih virov in z zadolžitvijo – najemom kredita). Predviden čas izgradnje in izdelave PID-ov za obe fazi ter pridobitev uporabnega dovoljenja je do konca junija 2015; dobava in montaža opreme od julija 2015 do avgusta 2015 ter **predaja objekta namenu** (v uporabo) do konca **avgusta 2015**. Predvidena zaključitev investicijskega projekta z vidika sofinanciranja s strani MIZŠ je ob predpostavki, da bo Občina Ajdovščina z MIZŠ sklenila pisni dodatek k pogodbi za sofinanciranje investicije v letih 2017 in 2018, še vedno predviden do maksimalno konca **januarja 2018**, ko se bo pripravilo zaključno poročilo in oddalo zadnji zahtevek za sofinanciranje. V virih financiranja je sicer predviden priliv vseh preostalih nepovratnih sredstev s strani MIZŠ v letu 2017.

V noveliranem investicijskem programu (Novelacija 4 IP; marec 2015) »Novogradnja Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini« 1. in 2. faza je bila narejena finančna in ekonomska analiza. Izračunali smo kazalnike upravičenosti investicijskega projekta ter izvedli analizo občutljivosti in tveganj investicijskega projekta za izgradnjo nove stavbe matične Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini. **Iz opravljene finančne in ekonomske analize (Analize stroškov in koristi) smo prišli do sklepa, da je investicijski projekt, kljub finančni neupravičenosti, ekonomsko upravičen, saj bo s koristmi, in prihodki, ki jih bo prinesla izvedba obravnavanega investicijskega projekta lokalnemu prebivalstvu (predvsem učencem in zaposlenemu osebju) ter občini, pozitivno vplival na družbeni, socialni, okoljski, posredno pa tudi na gospodarski razvoj.** Prispeval bo tudi k doseganju občinskih, nacionalnih in regionalnih ciljev. Na podlagi analize izvedljivosti investicijskega projekta pa lahko zaključimo, da ima investicijski projekt jasno časovno in upravljavsko strukturo, poleg tega so sedaj rešena bistvena vprašanja, zato menimo, da je investicijski projekt s tega vidika realen in izvedljiv v predvidenem roku (zaključek investicijskega projekta – predaja v uporabo: konec avgusta 2015; zaključek financiranja MIZŠ: zadnji zahtevek za sofinanciranje bo izdan max januarja 2018). Po izvedeni analizi občutljivosti pri finančni in tudi pri ekonomski analizi lahko zaključimo, da obravnavani investicijski projekt ni bistveno občutljiv na spremembe ključnih spremenljivk. Nobena izmed ključnih spremenljivk projekta ni kritična. Skupna stopnja tveganja investicijskega projekta pa znaša 38,10%, kar pomeni dokaj nizko stopnjo tveganja, saj je projekt v fazi zaključevanja. Zaključimo lahko, da investicijski projekt tako z razvojnega vidika kot tudi z vidika izvedljivosti in obratovanja, predvsem pa z vidika doseganja širših družbeno-ekonomskih koristi, ne predstavlja visokega tveganja ter je izvedba investicijskega projekta tudi na podlagi analize tveganj ekonomsko upravičena.

## PRILOGA

---

Tabela 1:	Predpostavke za izračun finančnih stroškov in prihodkov v ekonomski dobi investicijskega projekta – Varianta II: Varianta »z investicijo«
Tabela 1-A:	Predpostavke za izračun finančnih stroškov in prihodkov v ekonomski dobi – Varianta I: Varianta »brez investicije«
Tabela 2:	Finančna analiza – Denarni tok v ekonomski dobi investicijskega projekta - Varianta II: Varianta »z investicijo«
Tabela 2-A:	Finančna analiza – Denarni tok v ekonomski dobi – Varianta I: Varianta »brez investicije«
Tabela 3:	Finančni-Likvidnostni tok v ekonomski dobi investicijskega projekta - Varianta II: Varianta »z investicijo«
Tabela 4:	Finančna interna stopnja donosnosti lastnega kapitala v ekonomski dobi investicijskega projekta - Varianta II: Varianta »z investicijo«
Tabela 5:	Konverzijski faktorji za ekonomsko analizo (CBA - Analizo stroškov in koristi).
Tabela 6:	Družbeno-ekonomske koristi – Ekonomska analiza (CBA) v ekonomski dobi investicijskega projekta - Varianta II: Varianta »z investicijo«
Tabela 6-A:	Družbeno-ekonomske izgube – Ekonomska analiza (CBA) v ekonomski dobi - Varianta I: Varianta »brez investicije«
Tabela 7:	Ekonomska analiza– Denarni tok v ekonomski dobi investicijskega projekta - Varianta II: Varianta »z investicijo«
Tabela 7-A:	Ekonomska analiza– Denarni tok v ekonomski dobi - Varianta I: Varianta »brez investicije«
Tabela 8:	Finančna analiza – Bilanca uspeha v ekonomski dobi investicijskega projekta - Varianta II: Varianta »z investicijo«
Tabela 8-A:	Finančna analiza – Bilanca uspeha v ekonomski dobi - Varianta I: Varianta »brez investicije«
Tabela 9:	Ekonomska analiza – Bilanca uspeha v ekonomski dobi investicijskega projekta - Varianta II: Varianta »z investicijo«
Tabela 9-A:	Ekonomska analiza – Bilanca uspeha v ekonomski dobi - Varianta I: Varianta »brez investicije«