



Štev.:

Datum: 13.11.2017

**OBČINSKEMU SVETU
OBČINE ŽIRI**

**Zadeva: Obravnava in sprejem sklepa o potrditvi investicijskega dokumenta –
Prva faza rekonstrukcije in dozidave OŠ Žiri z večnamensko športno dvorano**

V skladu z določbami Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS št. [60/06](#) in [54/10](#)) je pri načrtovanju oziroma pred odločitvijo o investiciji potrebno izdelati predinvesticijsko zasnovo (PIZ). Dokument obravnava vse variante, za katere je verjetno, da bi ekonomsko, finančno, časovno in tehnično-tehnološko sprejemljivo izpolnile cilje, zapisne v dokumentu identifikacije investicijskega projekta (DIIP). Posamezne variante so ocenjene na podlagi investicijske, projektne ter druge dokumentacije. Optimalno varianto se izbere z analizo stroškov in koristi ali drugimi primernimi metodami.

Temu dokumentu sledi še investicijski program (IP), ki predstavlja strokovno podlago za investicijsko odločitev.

Pregled doslej pripravljene dokumentacije v fazi načrtovanja projekta

- V letu 2014 je bila izdelana Idejna zasnova ter Projektna naloga (Misel d.o.o.).
- V oktobru 2015 je bil izdelan DIIP »Prva faza rekonstrukcije in dozidave OŠ Žiri z večnamensko športno dvorano«, ki je bil potrjen s sklepom št. 351-2-0022/2009-50 z dne 10.12.2015.
- Zaradi zapletov pri pridobivanju zemljišč je bila sprejeta odločitev, da se prvotno zastavljena investicija, potrjena s predhodnim sklepom, razdeli v dva nova sklopa, pri čemer se atletski stadion izvede ločeno, za kar se izdelata samostojna dokumenta (DIIP), ki bo podlaga za izvedbo projekta. Posledično se novelira tudi DIIP za Prvo fazo rekonstrukcije in dozidavo OŠ Žiri z večnamensko športno dvorano, katerega prvotni obseg, ob izvzetju atletskega stadiona, se ohrani. Noveliran DIIP je bil izdelan na novih razpoložljivih podlagah, in sicer izdelani PGD projektni dokumentaciji (MISEL d.o.o. Postojna, april 2017) ter potrjen s sklepom št. 351-2-0022/2009-60 z dne 1.6.2017.

Predmetni dokument PIZ temelji na Projektu za izvedbo št. 009/14 (Misel d.o.o., oktober 2017).

Odstopanja od predhodno izdelane dokumentacije so razvidna iz sledeče tabele:

	Noveliran DIIP	PIZ	Odstopanja (+/-)
VELIKOST POVRŠIN (v m2)			
Skupne površine (šola+vrtec)	847,29	1003,46	
Površine šole	309,18	405,68	
Površine vrtca	206,95	203,41	
Športna dvorana	3.442,99	2.967,99	
Skupaj	4.806,41	4.580,54	-225,87 (-4,70 %)
INVESTICIJSKA VREDNOST (v EUR)			
Skupaj vrednost investicije (z DDV) – stalne cene	6.659.633,00	7.884.616,00	+1.224.983,00 (+18,40 %)
Skupaj vrednost investicije (z DDV) – tekoče cene	6.902.934,37	8.228.102,11	+ 1.325.167,74 (+19,20 %)
VIRI FINANCIRANJA			
	Občina Žiri, kredit, MIZŠ	Občina Žiri, kredit, sredstva ZFO-1 za investiranje občin, EKO Sklad in Fundacija za šport	/
ROK IZVEDBE			
	2020	2020	/

Obrazložitev odstopanj

Do odstopanj v **velikosti površin** je prišlo zaradi dejanskega znižanja kvadratur, po informacijah projektanta, ki je preveril neto kvadrature iz projektne dokumentacije faze PGD in PZI. Prava kvadratura je 4.580,00 m2 (malenkostna odstopanja bodo zaradi akustičnih in mehkih naletnih oblog). V času projektiranja in predvsem presejanja ocenjene vrednosti smo izpustili vse "balastne" prostore in objekt izčistili do še sprejemljive mere. Tako smo tudi v celoti izpustili mansardne prostore nad učilnicama in prostori uprave. Ohranili smo sicer ab ploščo, ne pa tudi možnosti za izvedbo dodatnih prostorov. Ostali posegi so manjši (spremembe debeline ab sten, vratne in okenske niše), se pa seštejejo in predstavljajo del skupne razlike.

Pri tem velja poudariti, da so površine šolskih oziroma vrtčevskih prostorov načrtovane v skladu z normativi, ki jih predvideva Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport, glede na demografske kazalnike so tudi upravičene in podprte s projekcijami števila oddelkov in otrok v naslednjih letih. Površine večnamenske dvorane pa so z vidika normativov nadstandardne zaradi dodatnih prostorov (mala - plesna dvorana, borilni športi, balvansko plezanje, taborniki...), za katere pa smo se odločili zavestno, na podlagi izraženih potreb športnih klubov in društev v kraju. Primerjava normativnih in projektiranih površin večnamenske dvorane je razvidna iz [priloge 2](#).

Osnovni razlogi za odstopanja v **investicijski vrednosti** so sledeči:

- Skupna investicijska vrednost za DIIP je bila izračunana na podlagi ocenjene vrednosti po kvadratnem metru. PIZ temelji na projektu za izvedbo, za katerega so bili opravljeni in revidirani popisi ter izdelana ocena vrednosti.

- Pri iskanju finančnih virov za izvedbo investicije se je pokazala možnost črpanja nepovratnih sredstev Eko sklada, ki med drugim nudi finančne spodbude za lokalne skupnosti v obliki nepovratnih sredstev za okolju prijazne avtobuse za javni potniški promet, električna vozila in tudi za skoraj nič-energijske stavbe družbenega pomena (šole, vrtce, telovadnice, knjižnice itd.). Za pridobitev nepovratnih sredstev je potrebno zadostiti tehničnim zahtevam razpisa:
 - gradnja nove skoraj nič-energijske stavbe, za katero je pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje;
 - energijska učinkovitost stavbe, izračunana po metodi za pasivne stavbe »PHPP«, mora znašati v segmentu računske rabe energije za ogrevanje $Q_h \leq 6 \text{ kWh/m}^3\text{a}$;
 - ustreznost gradnje skoraj nič-energijske stavbe se preverja na podlagi izračuna »PHPP«, projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja PGD, projekta za izvedbo PZI (načrt arhitekture, načrt strojnih inštalacij ogrevanja, hlajenja in prezračevanja) in drugih dokazil;
 - obvezna je vgradnja zunanega stavbnega pohištva s trojno zasteklitvijo s toplotno prehodnostjo $U \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ po načelu tesnjenja v treh ravneh;
 - toplotna prehodnost neprosojnih delov toplotnega ovoja stavbe sme znašati $U \leq 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$;
 - toplotne prehodnosti U ($\text{W/m}^2\text{K}$) zunanega stavbnega pohištva in toplotne prevodnosti λ (W/mK) izolacijskih materialov v toplotnem ovoju stavbe morajo biti razvidne iz ustreznih dokazil;
 - vgrajeni morajo biti energijsko učinkoviti sistemi prezračevanja prostorov z vračanjem toplote odpadnega zraka, ki pri normalnih obratovalnih pogojih naprav zagotovijo skupni toplotni izkoristek rekuperacije toplote vsaj 80 %;
 - dovoljena je le vgradnja sodobnih generatorjev toplote in hladu ter naprav z visoko energijsko učinkovitostjo;
 - stavba mora najmanj 50 % letne dovedene energije za delovanje stavbe (ogrevanje, hlajenje, prezračevanje, klimatizacija, priprava tople vode in razsvetljava) pokriti iz obnovljivih virov energije;
 - obvezen je preizkus zrakotesnosti stavbe, pri čemer mora izmerjena vrednost pri ugotavljanju tesnosti obodnih konstrukcij po standardu SIST EN ISO 9972:2015 znašati: $n_{50} \leq 0,6 \text{ h}^{-1}$.

Projektiranje objektov je na vseh segmentih zasledovalo doseganje navedenih kriterijev, kar pomeni tudi nekoliko višje investicijske stroške kot bi bili brez načrtovanja ukrepov energetske učinkovitosti. Pričakujemo pa, da bodo izvedeni ukrepi na drugi strani pomenili nižje obratovalne stroške objektov.

- Tehnične rešitve za gradnjo objektov so bile dogovorjene v sodelovanju med komisijo Občine Žiri, ki je spremljala pripravo projektne dokumentacije, in projektanti posameznih strok (odgovorni vodja projekta, projektant električnih inštalacij, strojnih inštalacij, zunanje ureditve). Povzetek dogovorov je zajet v prilogi 3. Predvideni so kvalitetni materiali in solidna izvedba, kar zopet lahko predstavlja nekoliko višji strošek investicije, vendar naj bi se začetna vlaganja odražala v nižjih stroških vzdrževanja objekta v njegovi življenjski dobi.

Na področju **virov financiranja** pa je stanje tako:

- Omenili smo že možnost financiranja iz Eko sklada, na razpis se nameravamo prijaviti takoj ko bo pridobljeno gradbeno dovoljenje.
- Prijava na razpis Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport za gradnjo športnih dvoran v letu 2017 kljub izpolnjevanju razpisnih pogojev ni bila uspešna, zato se bomo prijavili tudi na naslednje razpise ministrstva.
- Kot vir smo upoštevali tudi nepovratna in povratna sredstva za sofinanciranje investicij občin

- po 21. členu Zakona o financiranju občin v naslednjih treh letih, ter
- možnost kandidiranja na razpisih Fundacije za šport.
 - Glavni zunanji vir predstavlja dolgoročna zadolžitev proračuna, načrtujemo jo v višini 2,5 mio EUR. Zadolževanje občine ureja Zakon o javnih financah in Uredba o pogojih in postopkih zadolževanja pravnih oseb iz 87. člena Zakona o javnih financah. Trenutno znaša obseg možnega zadolževanja občine (to je odplačilo glavnice in obresti v enem letu) 230.784 EUR, z delnim predčasnim odplačilom predvidoma v decembru letošnjega leta pa se bomo še bolj približali največjemu možnemu obsegu, ki znaša 270.853,00 EUR, kot je razvidno iz [priloge 4](#). Preverjali smo pogoje kreditiranja Eko sklada, ki omogoča zadolžitev občin za dobo 15 let pri trenutni obrestni meri trimesečni EURIBOR + 0%, in pogoje SID banke, ki pod določenimi pogoji omogoča zadolžitev za največ 20 let s spremenljivo obrestno mero, ki je enaka seštevku referenčne obrestne mere 6-mesečni EURIBOR in nespremenljivega pribitka v višini 0,70% p.a.
 - Investicijo bomo financirali tudi iz lastnih sredstev, in sicer
 - iz prihrankov (stanje sredstev na računih), ki bodo konec leta 2017 predvidoma znašali okrog 1,5 mio EUR,
 - s povračilom DDV-ja ter
 - iz razpoložljivih sredstev vsakoletnega proračuna občine.

Ocena investicijskega potenciala občine ([priloga 5](#)), ki temelji na primerjavi podatkov zadnjih štirih let, namreč kaže, da le-ta znaša letno okrog 1 mio EUR. Maksimalna zadolžitev v višini 270.000 EUR torej pomeni slabo 1/3 tega potenciala, zato zadolžitev ne bi smela predstavljati hudega tveganja za občino, zlasti ne, ker se bo že od začetka odplačevala glavnica in neposredno zmanjševal dolg. 2/3 investicijskega potenciala, torej okrog 700.000,00 EUR letno bo kljub zadolžitvi še vedno na razpolago za financiranje investicij. V letih 2018, 2019 in 2020 bodo te seveda koncentrirane v območje šolsko športnega kompleksa, kjer ne bo zgrajena le nova večnamenska dvorana, ampak bomo pričeli tudi z reševanjem prostorskih problemov osnovne šole in vrtca, poleg tega bo na novo urejen zajeten kos prometne in ostale komunalne infrastrukture, vključno s prvim odsekom obvoznice, parkirišči itd. Z DRSC je bil namreč v oktobru 2017 sklenjen sofinancerski sporazum za izvedbo prvega odseka obvoznice, ki zajema tudi gradnjo uvoza v šolsko športni kompleks. Dela bo financirala država, delež občine v ocenjeni vrednosti 164.215,00 pa odpade na financiranje izgradnje pločnikov, javne razsvetljave in komunalne infrastrukture in je tudi načrtovan v predlogu proračuna Občine Žiri za leto 2018. Izvedba se bo začela po pridobitvi gradbenega dovoljenja za večnamensko dvorano, realno v letu 2018.

V primeru uspešnega kandidiranja na razpisih za pridobitev dodatnih sredstev za izvedbo ostalih projektov pa bo del investicijskega potenciala usmerjen v zagotavljanje lastne udeležbe pri financiranju projektov, na primer komunalno opremljanje poslovne cone v primeru pridobitve sredstev iz sklada za razvoj regij.

Načrtovanje tako kompleksnega projekta kot je pričujoči, zagotovo ni enostavno in brez tveganj, saj je težko predvideti vse okoliščine, ki se lahko pojavijo v času izvedbe investicije. Še težje je načrtovati, v kakšnih razmerah bo Občina Žiri delovala v naslednjih 15 ali 20 letih.

Nepredvidljiva je tudi ocena kakšna ponudbena cena bo dosežena pri izbiri izvajalca del - upajmo da občutno nižja od vrednosti, predstavljenih v PIZ. V primeru potrditve PIZ bomo pristopili k pripravi investicijskega programa, ki je, kot rečeno, podlaga za dokončno odločitev za izvedbo investicije. Šele po potrditvi IP gremo v razpis za izbiro izvajalca del. V primeru da bo ponudbena cena višja kot je predstavljena v investicijski dokumentaciji, se razpis razveljavi, v izvedbo se ne gre.

Kljub vsemu menimo, da je projekt skrbno pripravljen in pretehtan iz različnih vidikov, s pomočjo številnih zunanjih sodelavcev, strokovnjakov za posamezna področja, in z zavzetim, korektnim sodelovanjem domačih članov komisij za spremljanje pripravo projektne dokumentacije in za pripravo finančne konstrukcije. Nenazadnje ima projekt močno podporo javnosti, izraženo preko strategije in vizije razvoja občine. Menimo, da je Občina Žiri ob enaki skrbnosti kot je bila vložena v fazo priprave, sposobna tudi izvesti zastavljeni projekt.

Občinskemu svetu Občine Žiri predlagam, da dokument obravnava in sprejme naslednji

PREDLOG SKLEPOV:

- 1. Potrdi se Predinvesticijska zasnova »PRVA FAZA REKONSTRUKCIJE IN DOZIDAVE OŠ ŽIRI Z VEČNAMENSKO ŠPORTNO DVORANO« št. 19/2015, z datumom november 2017, ki ga je izdelal PROPLUS d.o.o., Strma ulica 8, 2000 Maribor.**
- 2. Vrednost investicije po tekočih cenah (z vključenim davkom na dodano vrednost) znaša 8.228.102,11 EUR, in sicer:**
 - **Za sklop 1: gradnja večnamenske športne dvorane: 4.956.637,71 EUR**
 - **Za sklop 2: povezovalni del: 2.403.489,27 EUR**
 - **Za sklop 3: javna infrastrukturo in parkirišča: 867.975,13 EUR****in se bo predvidoma izvajala skladno s časovnim načrtom iz tega dokumenta.**
- 3. Vire za financiranje bodo predvidoma zagotavljali:**
 - **Občina Žiri: 6.008.102,11 EUR, od tega:**
 - i. Proračunska sredstva: 2.590.259,83 EUR**
 - ii. Kredit: 2.500.000,00 EUR**
 - iii. Poračun DDV: 917.842,28 EUR**
 - **EKO sklad: 1.522.000,00 EUR**
 - **Sredstva ZFO-1 za financiranje občin: 498.000,00 EUR**
 - **Fundacija za šport: 200.000 EUR**
 - **Skupaj: 8.228.102,11 EUR**
- 4. Odobri se izdelava Investicijskega programa.**

Pripravila:
Olga Vončina

Župan
mag. Janez Žakelj

Priloge:

1. dokument Predinvesticijska zasnova
2. Poročilo o uskladitvah, dopolnitvah in spremembah projektne dokumentacije za dozidavo OŠ z večnamensko dvorano
3. Primerjava normativnih in predlaganih površin večnamenske dvorane Žiri
4. Izračun največjega obsega možnega zadolževanja
5. Izračun investicijskega potenciala Občine Žiri



PREDINVESTICIJSKA ZASNOVA

**PRVA FAZA REKONSTRUKCIJE IN DOZIDAVE OŠ ŽIRI
Z VEČNAMENSKO ŠPORTNO DVORANO**

PROPLUS
inženiring, projektiranje d.o.o.

Maribor, november 2017

Naročnik: **OBČINA ŽIRI**
Loška cesta 1, 4226 Žiri

Investicija: **PRVA FAZA REKONSTRUKCIJE IN DOZIDAVE OŠ ŽIRI
Z VEČNAMENSKO ŠPORTNO DVORANO**

Vrsta dokumenta: **Predinvesticijska zasnova**

Številka projekta: **19/2015**

Datum: **November 2017**

Izvajalec: **PROPLUS, d.o.o.**
Strma ulica 8, 2000 Maribor

Odgovorni vodja projekta: **Bojana Sovič, univ. dipl. inž. grad.**

Dokument izdelali: **Sabina Brdnik, univ. dipl. ekon.**
Marcel Gajzer, mag. ekon. in posl. ved
Bojana Sovič, univ. dipl. inž. grad.
v sodelovanju s predstavniki investitorja in upravljavca.

PROPLUS d.o.o.
Bojana Sovič, direktorica

PROPLUS
d.o.o.

KAZALO

1. UVODNO POJASNILO S POVZETKOM, OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU Z NAVEDBO CILJEV OZIROMA STRATEGIJ	8
1.1. Uvodno pojasnilo s povzetkom	8
1.2. Osnovni podatki o investitorju	14
1.3. Navedba ciljev oziroma strategij	16
2. ANALIZA STANJA S PRIKAZOM OBSTOJEČIH IN PREDVIDENIH POTREB PO INVESTICIJI (PROJEKCIJE POVPRASEVANJA) TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNO STRATEGIJO RAZVOJA SLOVENIJE, USMERITVAMI SKUPNOSTI, PROSTORSKIMI AKTI TER DRUGIMI DOLGOROČNIMI RAZVOJNIMI PROGRAMI IN USMERITVAMI, UPOŠTEVAJE TUDI MEDSEBOJNO USKLAJENOST PODROČNIH POLITIK	17
2.1. Analiza obstoječega stanja v OŠ Žiri in ožji okolici	17
2.1.1. Analiza stanja v občini Žiri	17
2.1.2. Predstavitev Osnovne šole Žiri z VVE	20
2.1.3. Demografski podatki obravnavanega območja	21
2.1.4. Analiza vpisa v OŠ in vrtec Žiri	22
2.2. Analiza stanja in potreb s tehnično-tehnološkega vidika	26
2.2.1. Opis obstoječega stanja objektov	26
2.2.2. Potrebne neto površine	33
2.3. Opis razlogov za investicijsko namero	38
2.4. Usklajenost investicijskega projekta z državno strategijo razvoja Slovenije, usmeritvami Skupnosti, prostorskimi akti ter drugimi dolgoročnimi razvojnimi programi in usmeritvami, upoštevaše tudi medsebojno usklajenost področnih politik	40
3. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DELE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE OZIROMA S KATERIMI SE PRIDOBIVAJO PRIHODKI S PRODAJO STORITEV	45
4. ANALIZA VARIANT Z OCENO INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN KORISTI TER IZRAČUNI UČINKOVITOSTI ZA EKONOMSKO DOBO INVESTICIJE	46
4.1. Varianta »brez« investicije	46
4.2. Varianta »z« investicijo	46
4.2.1. Opredelitev vrste investicije	47
4.2.2. Prikaz koristi z izračunom učinkovitosti za ekonomsko dobo investicije	55
4.4.3. Ocena investicijskih stroškov	55
5. ANALIZA LOKACIJE Z OPISOM POMEMBNEJŠIH VPLIVOV INVESTICIJE Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI, ZAGOTAVLJANJA UČINKOVITE RABE PROSTORA IN SKLADNEGA REGIONALNEGA RAZVOJA TER TRAJNOSTNEGA RAZVOJA DRUŽBE ..	57
5.1. Analiza lokacije	57
5.1.1. Makrolokacija	57
5.1.2. Mikrolokacija	59
5.2. Analiza vplivov z opisom pomembnejših vplivov investicije z vidika okoljske sprejemljivosti, zagotavljanja učinkovite rabe prostora in skladnega regionalnega razvoja ter trajnostnega razvoja družbe	60
5.2.1. Analiza vplivov na okolje	60

5.2.2.	Analiza vplivov z vidika zagotavljanja učinkovite rabe prostora.....	62
5.2.3.	Analiza vplivov z vidika skladnega regionalnega razvoja ter trajnostnega razvoja družbe.....	63
6.	ANALIZA ZAPOSLENIH PO POSAMEZNIH VARIANTAH TER VPLIV NA ZAPOSLOVANJE Z VIDIKA EKONOMSKE IN SOCIALNE STRUKTURE DRUŽBE.....	64
6.1.	Analiza zaposlenih po posameznih variantah.....	64
6.2.	Vpliv na zaposlovanje z vidika ekonomske in socialne strukture družbe	64
7.	OKVIRNI ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE Z DINAMIKO INVESTIRANJA PO VARIANTAH	65
7.1.	Okvirni časovni načrt izvedbe investicije	65
7.2.	Dinamika investiranja po variantah.....	65
8.	OKVIRNA FINANČNA KONSTRUKCIJA VARIANT Z ANALIZO SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA	68
8.1.	Okvirna finančna konstrukcija.....	68
8.2.	Analiza smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva.....	69
9.	IZRAČUN FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV POSAMEZNIH VARIANT TER OPIS TISTIH STROŠKOV IN KORISTI, KI SE NE DAJO OVREDNOTITI Z DENARJEM	70
9.1.	Prikaz upravljanja načrtovanega objekta	70
9.2.	Prikaz načrtovanih prihodkov.....	71
9.3.	Prikaz načrtovanih stroškov.....	74
9.4.	Izračun finančnih kazalnikov	75
9.4.1.	Izračun finančnih kazalnikov za varianto »brez investicije«	75
9.4.2.	Izračun finančnih kazalnikov za varianto »z investicijo«	75
9.5.	Izračun ekonomskih kazalnikov	78
9.5.1.	Izračun ekonomskih kazalnikov za varianto »z investicijo«	79
9.6.	Opis stroškov in koristi, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem.....	80
10.	ANALIZA TVEGANJA IN OBČUTLJIVOSTI ZA VSAKO VARIANTO	81
11.	OPIS MERIL IN UTEŽI ZA IZBIRO OPTIMALNE VARIANTE TER PRIMERJAVA VARIANT S PREDLOGOM IN UTEMELJITVIJO IZBRANE OPTIMALNE VARIANTE	85
12.	PRILOGE	88

KAZALO TABEL

Tabela 1: Odstopanja DIIP/PIZ	10
Tabela 2: Povzetek Predinvesticijske zasnove	11
Tabela 3: Podatki o investitorju in financerju, bodočem upravljavcu športne dvorane ter strokovnih delavcih za nadzor nad pripravo investicijske in projektne dokumentacije	14
Tabela 4: Podatki o upravljavcu (šola)	15
Tabela 5: Podatki o izdelovalcih investicijske dokumentacije (DIIP, PIZ)	15
Tabela 6: Pregled delujočih športnih klubov in društev v Žireh	18
Tabela 7: Pregled delujočih klubov in društev v Žireh z aktivnostmi na področju športa	19
Tabela 8: Pregled drugih izvajalcev programov športa v Žireh	19
Tabela 9: Pregled razpoložljive športne infrastrukture v Žireh	20
Tabela 10: Demografski podatki za šolski okoliš OŠ Žiri (baza Sokol MIZŠ)	21
Tabela 11: Podatki o vpisu otrok in oblikovanem številu oddelkov v OŠ Žiri v preteklih osmih letih in v letu 2017/2018	22
Tabela 12: Podatki o vpisu otrok na OŠ Žiri v preteklih šestih letih in v letu 2017/2018	23
Tabela 13: Podatki o številu vpisanih in odklonjenih otrok ter oblikovanih oddelkih v vrtcu Žiri v preteklih šestih letih in predvidoma v letu 2017/2018	24
Tabela 14: Podatki o perspektivnem vpisu otrok na OŠ Žiri	25
Tabela 15: Predviden vpis v vrtec Žiri v perspektivi	26
Tabela 16: Obstoječe neto površine OŠ Žiri s telovadnico in vrtcem	30
Tabela 17: Pregled rekapitulacij obstoječih neto površin OŠ Žiri z vrtcem	33
Tabela 18: Rekapitulacija obstoječih neto pokritih površin telovadnice OŠ Žiri	33
Tabela 19: Potrebne neto površine osnovne šole s 24 oddelki	34
Tabela 20: Potrebne neto pokrite površine za šport za potrebe osnovne šole s 24 oddelki	35
Tabela 21: Pregled potrebnih neto površin 14-oddelčnega vrtca	36
Tabela 22: Rekapitulacija potrebnih površin OŠ in vrtca Žiri (brez pokritih površin za šport)	37
Tabela 23: Primerjava obstoječih neto površin šole in vrtca s potrebnimi	37
Tabela 24: Prikaz prihodkov in odhodkov v obdobju 2013-2016 (v EUR)	45
Tabela 25: Sestava prihodkov po virih v obdobju 2012-2016 (v %)	45
Tabela 26: Število ljudi med posameznimi možnostmi uporabe	49
Tabela 27: Prikaz obdelovanih površin v 1. fazi – novogradnja	52
Tabela 28: Pregled rekapitulacij obdelovanih neto površin	54
Tabela 29: Ocenjena vrednost investicije v EUR po stalnih in tekočih cenah	56
Tabela 30: Ocenjena vrednost investicije v EUR po stalnih cenah (razdeljeno po sklopih)	56
Tabela 31: Ocenjena vrednost investicije v EUR po tekočih cenah (razdeljeno po sklopih)	56
Tabela 32: Podatki o številu zaposlenih na dan 30.9 2016	64
Tabela 33: Okvirni terminski plan	65
Tabela 34: Dinamika financiranja v EUR po stalnih cenah	66
Tabela 35: Dinamika financiranja v EUR po tekočih cenah	67
Tabela 36: Predvideni viri financiranja v EUR po tekočih cenah	69
Tabela 37: Prikaz zasedenost prostorov glede na uporabnike (v urah)	72
Tabela 38: Načrtovani prihodki večnamenske dvorane	73

Tabela 39: Prikaz stroškov obratovanja po investiciji*	74
Tabela 40: Okvirni izračun amortizacije	75
Tabela 41: Prikaz finančnih tokov – nediskontirane vrednosti.....	76
Tabela 42: Prikaz finančnih tokov – diskontirane vrednosti.....	76
Tabela 43: Prikaz finančnih kazalnikov	77
Tabela 44: Prikaz ekonomskih tokov – nediskontirane vrednosti.....	79
Tabela 45: Prikaz ekonomskih tokov – diskontirane vrednosti.....	79
Tabela 46: Prikaz izračunanih ekonomskih kazalnikov	80
Tabela 47: Prikaz tveganj projekta.....	81
Tabela 48: Rezultati analize občutljivosti (ekonomska analiza)	84
Tabela 49: Zgoščen prikaz variant s prikazom vrednotenja po kriterijih	85

KAZALO SLIK

Slika 1: Šolski okoliš OŠ Žiri	21
Slika 2: Grafični prikaz gibanja števila rojstev v šolskem okolišu OŠ Žiri v obdobju zadnjih 15. let (v obdobju 2001-2015).....	22
Slika 3: Grafični prikaz gibanja števila vpisanih otrok v OŠ Žiri v preteklih osmih letih in v letu 2017/2018.....	23
Slika 4: Osrednji del objekta OŠ Žiri iz leta 1953 (v ozadju prizidana telovadnica)	27
Slika 5: Telovadnica OŠ Žiri.....	28
Slika 6: OŠ Žiri – novejši del, dograjen leta 1983.....	29
Slika 7: Vrtec Žiri.....	29
Slika 8: Občina Žiri v prostoru Republike Slovenije.....	57
Slika 9: Občina Žiri.....	58
Slika 10: Pogled na Žiri	59
Slika 11: Lokacija objekta OŠ Žiri	59

SEZNAM KRATIC (po abecednem redu)

DDV	davek na dodano vrednost
DIIP	dokument identifikacije investicijskega projekta
EUR	evro (denarna valuta)
GOI	gradbeno-obrtniška in instalacijska dela
IP	investicijski program
ISD	interna stopnja donosnosti
MIZŠ	Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport
NSV	neto sedanja vrednost
OŠ	osnovna šola
PGD	projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja
PID	projekt izvedenih del
PIZ	predinvesticijska zasnova
PZI	projekt za izvedbo
RS	Republika Slovenija
SC	stalne cene
TC	tekoče cene
VVE	vzgojno varstvena enota

1. UVODNO POJASNILO S POVZETKOM, OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU Z NAVEDBO CILJEV OZIROMA STRATEGIJ

1.1. *Uvodno pojasnilo s povzetkom*

V Občini Žiri deluje ena matična devetletna osnovna šola, ki jo v šolskem letu 2016/2017 obiskuje 524 otrok v 25 oddelkih. V sklopu zavoda deluje tudi vrtec z 12 oddelki.

Objekt šole je bil zgrajen leta 1953, leta 1978 je bila objektu prizidana športna dvorana ter vrtec. Nova šolska stavba je bila zgrajena leta 1983, leta 2003 je bil prizidan jaslični oddelek vrtca.

Stara šolska stavba iz leta 1953 je problematična iz vidika potresne varnosti.

Obstoječi objekti šole, telovadnice in vrtca so z energetskega stališča izjemno potratni.

V sklopu šolskega prostora je šolska in vrtčevska kuhinja, ki ne zadostuje več sanitarnim in tehničnim zahtevam oz. standardom.

Z uvedbo nivojskega pouka (devetletke) ter izbirnih predmetov se pojavlja tudi problem pomanjkanja ustrezno opremljenih učilnic in kabinetov.

Kapacitete vrtca ne zadostujejo potrebam, v šolskem letu 2017/18 je bilo zavrženih 13 otrok, zato bi bilo potrebno organizirati še en jaslični oddelek, vendar prostorski pogoji tega ne omogočajo.

V kraju so izjemno aktivni športni klubi in društva, kulturna društva, veliko je rekreativcev, ki koristijo prostore športne dvorane OŠ Žiri. Obstoječa športna dvorana skupaj z malo telovadnico ne zadostuje vsem potrebam športnih klubov in rekreacijskih skupin, saj je zasedena vse dni v tednu, med tednom do 22. ali 23. ure. Vadbene skupine uporabljajo tudi večnamenski prostor (jedilnico) šole, učilnico v prizidku šole in šolski hodnik, kar je sporno iz več vidikov – ustreznost prostora (podlaga, osvetljenost, prezračevanje ipd.), varnost, higieničnost. Prav tako dvorana ne omogoča organizacije večjih športnih, kulturnih in drugih prireditev v kraju, tako zaradi velikosti kot tudi opremljenosti (premalo je prostora za gledalce, ni garderob, ni prostora za tekmovalce). Drugih prostorov za izvedbo tovrstnih prireditev v Občini Žiri ni.

V skladu z navedenim namerava Občina Žiri obstoječo telovadnico porušiti, zgraditi novo večnamensko dvorano, zagotoviti povezavo med novo dvorano in šolskimi prostori ter urediti dostope, prometno ureditev in parkirišča.

Investicijo za celovito rešitev šolsko-športnega kompleksa, namerava izvesti v dveh funkcionalno ločenih, zaključenih fazah:

- **1. faza:** gradnja večnamenske dvorane in povezovalnega dela s kuhinjo in jedilnico, šolskih in vrtčevskih prostorov ter odstranitev obstoječe športne dvorane, prometna ureditev, ureditev okolice in parkirišč;

- **2. faza:** v jugozahodnem delu med večnamensko dvorano in povezovalnim delom umestitev novega šolskega dela, staro šolsko stavbo pa porušiti. Na sproščeni lokaciji se odpre možnost dozidave igralnic vrtca, ureditev prostorov za knjižnico (omogočena bi bila združitev šolske knjižnice in oddelka krajevne knjižnice Ivana Tavčarja) in razširitev parkirišča (vse odvisno od potreb, ki jih bo potrebno ponovno preveriti v času ko bo aktualna izvedba te faze).

Pri tem ne gre za dve fazi enega projekta, temveč za dva tehnično in funkcionalno ločena projekta; faznost v tem primeru nakazuje predvsem postopnost pri izvajanju obeh projektov.

Predmet tega dokumenta je izvedba 1. faze projekta. 2. faza bo predmet ločene investicijske dokumentacije.

Predmetna investicija (1. faza) je razdeljena na tri ločene sklope, ki se bodo izvajali glede na finančne možnosti investitorja:

- sklop 1: gradnja večnamenske dvorane
- sklop 2: dozidava prostorov šole s povezovalnim hodnikom in odstranitev stare telovadnice
- sklop 3: javna infrastruktura in parkirišča.

V letu 2014 je bila izdelana **Idejna zasnova** ter **Projektna naloga** (Misel d.o.o.), v letu 2017 pa projekt PGD, ki je podlaga za izdelavo tega dokumenta identifikacije investicijskega projekta, ki je v nadaljevanju izdelan v minimalnem obsegu, v njem pa obravnavani dve varianti in sicer:

- **varianta 1** – varianta »brez« investicije,
- **varianta 2** – varianta »z« investicijo, ki predvideva prvo fazo rekonstrukcije in dozidave OŠ Žiri – odstranitev obstoječe šolske telovadnice, gradnjo nove večnamenske dvorane, dozidavo povezovalnega dela, šolskih in vrtčevskih prostorov.

V oktobru 2015 je bil izdelan Dokument identifikacije investicijskega projekta »Prva faza rekonstrukcije in dozidave OŠ Žiri z večnamensko športno dvorano«, ki je bil potrjen s sklepom št. 351-2-0022/2009-50 z dne 10.12.2015.

Zaradi zapletov pri pridobivanju zemljišč je bila naknadno s strani pristojnih sprejeta odločitev, da se prvotno zastavljena investicija, potrjena s predhodnim sklepom porazdeli v dva nova sklopa, pri čemer se atletski stadion izvede ločeno, za kar se izdelata samostojen dokument (DIIP), ki bo podlaga za izvedbo projekta, posledično pa se novelira tudi DIIP za Prvo fazo rekonstrukcije in dozidavo OŠ Žiri z večnamensko športno dvorano, katerega prvotni obseg, ob izvzetju atletske steze, se ohrani. Prav tako se prvotno zasnovani izvedbi v 2 sklopih, priključi še tretji sklop in je tako izvedba investicije predvidena v treh zaključenih sklopih:

- sklop 1: gradnja večnamenske dvorane
- sklop 2: dozidava prostorov šole s povezovalnim hodnikom in odstranitev stare telovadnice
- sklop 3: javna infrastruktura in parkirišča.

Noveliran Dokument identifikacije investicijskega projekta »Prva faza rekonstrukcije in dozidave OŠ Žiri z večnamensko športno dvorano« je bil izdelan na novih razpoložljivih podlagah, in sicer

izdelani PGD projektni dokumentaciji (MISEL d.o.o. Postojna, april 2017) ter potrjen s sklepom št. 351-2-0022/2009-60 z dne 1.6.2017.

Predmetni dokument temelji na **Projektu za izvedo** št. 009/14 (Misel d.o.o., oktober 2017). Odstopanja od predhodno izdelane dokumentacije so razvidna iz tabele v nadaljevanju.

Tabela 1: Odstopanja DIIP/PIZ

	Noveliran DIIP	PIZ	Odstopanja (+/-)
VELIKOST POVRŠIN (v m²)			
Skupne površine (Šola+vrtec)	847,29	1003,46	
Površine šole	309,18	405,68	
Površine vrtca	206,95	203,41	
Športna dvorana	3.442,99	2.967,99	
Skupaj	4.806,41	4.580,54	-225,87 (-4,70 %)
INVESTICIJSKA VREDNOST (v EUR)			
Skupaj vrednost investicije (z DDV) – stalne cene	6.659.633,00	7.884.616,00	+1.224.983,00 (+18,40 %)
Skupaj vrednost investicije (z DDV) – tekoče cene	6.902.934,37	8.228.102,11	+ 1.325.167,74 (+19,20 %)
VIRI FINANCIRANJA			
	Občina Žiri, kredit, MIZŠ	Občina Žiri, kredit, sredstva ZFO-1 za investiranje občin, EKO Sklad in Fundacija za šport	/
ROK IZVEDBE			
	2020	2020	/

V PIZ so glede na predhodno izdelan DIIP skupne površine nižje za cca 5%, investicijska vrednost pa se je vsled dodelave projekta povečala za cca 19 %. Glede na to, da sredstva s strani MIZŠ niso bila pridobljena, so načrtovani novi viri sofinanciranja (ZFO-1; EKO sklad, Fundacija za šport). Končni rok izvedbe ostaja nespremenjen.

Tabela 2: Povzetek Predinvesticijske zasnove

Investitor:	OBČINA ŽIRI Loška cesta 1, 4226 Žiri
Predmet investicije:	Prva faza rekonstrukcije in dozidave OŠ Žiri z večnamensko športno dvorano
Namen in cilji investicije:	<p>Občina Žiri namerava obstoječo telovadnico porušiti, zgraditi novo športno dvorano, zagotoviti povezavo med novo dvorano in šolskimi prostori ter urediti dostope, prometno ureditev in parkirišča. Investicijo za celovito rešitev šolsko-športnega kompleksa, namerava izvesti v dveh funkcionalno ločenih, zaključenih fazah:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1. faza: gradnja večnamenske dvorane in povezovalnega dela s kuhinjo in jedilnico, odstranitev obstoječe športne dvorane, prometna ureditev, ureditev okolice in parkirišč in - 2. faza: v jugozahodnem delu med večnamensko dvorano in povezovalnim delom umestitev novega šolskega dela, staro šolsko stavbo pa porušiti. Na sproščeni lokaciji se odpre možnost dozidave igralnic vrtca, ureditev prostorov za knjižnico (omogočena bi bila združitev šolske knjižnice in oddelka krajevne knjižnice Ivana Tavčarja) in razširitev parkirišča (vse odvisno od potreb, ki jih bo potrebno ponovno preveriti v času ko bo aktualna izvedba te faze). <p>Pri tem ne gre za dve fazi enega projekta, temveč za dva tehnično in funkcionalno ločena projekta; faznost v tem primeru nakazuje predvsem postopnost pri izvajanju obeh projektov.</p> <p>Predmetna investicijska dokumentacija se nanaša na prvo fazo celovite rešitve.</p> <p>Cilji predmetne investicije so:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zagotovitev ustreznih pokritih športnih površin v občini ter posodobiti obstoječo športno infrastrukturo, • zagotoviti ustrezne materialne pogoje za izvajanje športne vzgoje za potrebe obveznega devetletnega šolanja v občini Žiri, • sočasna odprava problematike energetske neučinkovitosti obstoječega športnega objekta – zagotavljanje ustrežnejše energetske učinkovitosti objekta ter posledično zmanjšanje porabe energije (za ogrevanje in električne energije) in prispevanje k zmanjšanju toplogrednih plinov; • zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za športno vadbo, s katerimi bi zadostili vsem potrebam kraja, torej vadbenih skupin športnih klubov, rekreativcev in osnovne šole, • povečanje športnega udejstvovanja v kraju in občini, saj je povpraševanje veliko večje od obstoječih kapacitet, • zagotovitev možnosti za organizacijo večjih športnih, zabavnih, družabnih, kulturnih prireditev; • postopno reševanje prostorskih problemov osnovne šole in vrtca; • gradnja energetsko učinkovitega objekta (oziroma nič-energijske stavbe oziroma pasivne stavbe)
Spisek strokovnih podlag:	<p>Strokovne podlage za investicijo so naslednje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Idejna zasnova (prostorska preveritev) – Odstranitev dela obstoječe šole ter prizidava / gradnja nove šole in telovadnice s pripadajočimi površinami, št. A-10 007 (S75 Simon Bajt s.p., avgust 2010),

	<ul style="list-style-type: none"> • DIIP - Prva faza rekonstrukcije in dozidave OŠ Žiri z večnamensko športno dvorano, št. 19/2015 (Proplus d.o.o., oktober 2015), • Strokovno mnenje o stanju nosilne konstrukcije osrednjega starega dela OŠ Žiri, št. DN2004099 (Gradbeni inštitut ZRMK, januar 2011), • Idejna zasnova – Odstranitev dela obstoječe šole ter prizidava / gradnja nove šole in telovadnice s povezovalnim hodnikom, št. A-10 007 (Coodo d.o.o., april 2013), • Idejna zasnova – Dozidava Osnovne šole Žiri z večnamensko dvorano, št. A-009/14 (Misel d.o.o., november 2014), • Projektna naloga za izdelavo projektne dokumentacije PGD in PZI za rekonstrukcijo in dozidavo 1. faze OŠ Žiri z večnamensko dvorano (Misel d.o.o., december 2014), • PGD projekt - Dozidava OŠ Žiri z večnamensko dvorano, št. 009/14 (Misel d.o.o., april 2017), • DIIP - Prva faza rekonstrukcije in dozidave OŠ Žiri z večnamensko športno dvorano – novelacija1, št. 40/2017 (Proplus d.o.o., maj 2017) in • PZI - Dozidava OŠ Žiri z večnamensko dvorano, št. 009/14 (Misel d.o.o., oktober 2017).
<p>Kratek opis variant:</p>	<p>DIIP - Prva faza rekonstrukcije in dozidave OŠ Žiri z večnamensko športno dvorano – novelacija1, št. 40/2017 (Proplus d.o.o., maj 2017) je predstavil:</p> <ul style="list-style-type: none"> - varianto »brez investicije« in - varianto »z investicijo«. <p>»Varianta brez investicije« ne vključuje investicijskih izdatkov za izboljšanje trenutnega stanja, kar pomeni, da se obstoječi pogoji ohranjajo, ne glede na to, da obstoječa športna dvorana v celoti ne zagotavlja zadostnih površin za športno vadbo, s katerimi bi zadostili tudi vsem potrebam vadbenih skupin športnih klubov, rekreativcev in osnovne šole.</p> <p>V okviru investicije se prav tako predvideva prenova šolske in vrtčevske kuhinje, ki ne zadostuje več sanitarnim in tehničnim zahtevam oz. standardom.</p> <p>Upošteva se navedene pomanjkljivosti, ki že obstajajo, s časom pa bi postajale vse bolj izrazite, se predmetna varianta, torej »scenarij brez investicije« opredeljuje kot neprimeren oz. dolgoročno nesprejemljiv.</p> <p>»Varianta z investicijo« predvideva gradnjo večnamenske dvorane in povezovalnega dela s kuhinjo in jedilnico. Hkrati se odstrani obstoječa športna dvorana in uredi prometna ureditev okolice in parkirišč. Slednje omogoča doseganje zastavljenih ciljev in predstavlja rešitev neustreznega obstoječega stanja ter je kot tak edini sprejemljiv.</p> <p>Vsled navedenega je smiselno nadaljevati s pripravo ostale potrebne dokumentacije, torej pristopiti k izdelavi investicijskega programa.</p> <p>Predmetna investicija (1. faza) je razdeljena na tri ločene sklope, ki se bodo izvajali glede na finančne možnosti investitorja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sklop 1: gradnja večnamenske dvorane - sklop 2: dozidava prostorov šole s povezovalnim hodnikom in odstranitev stare telovadnice - sklop 3: javna infrastruktura in parkirišča.

Odgovorne osebe:	<p>Odgovorna oseba investitorja in upravljavca ter odgovorna oseba za izvedbo investicijskega projekta: Janez Žakelj, župan Občine Žiri</p> <p>Odgovorna oseba upravljavca za izvedbo investicijskega projekta: Marijan Žakelj, ravnatelj OŠ Žiri</p> <p>Odgovorna oseba za izdelavo investicijske dokumentacije s strani izdelovalca: Bojana Sovič, univ. dipl. inž. grad. (Proplus d.o.o.)</p>
Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije:	<p><u>Izvedbo investicije bo strokovno spremljala</u> Občina Žiri ob pomoči usposobljenih institucij (s strani investitorja bo izbran izvajalec nadzora)</p> <p><u>Izbor izvajalca del:</u> skladno z veljavno zakonodajo (odprti postopek)</p> <p><u>Izdelava investicijske, projektne in druge dokumentacije:</u> DIIP, PIZ, PGD in PZI (že izdelano), IP, PID projektne dokumentacija še potrebno</p> <p><u>Časovni načrt še potrebnih aktivnosti:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - pridobitev gradbenega dovoljenja: November 2017 - izdelava PZI projektne dokumentacije: Oktober - november 2017 - izdelava PIZ s potrditvijo: November 2017 - izdelava in potrditev investicijskega programa: December 2017 - izvedba razpisnega postopka za izbor GOI del z opremo: Januar – april 2018 - izvajanje del: Maj 2018 – avgust 2020 - pridobitev uporabnega dovoljenja: September 2020 - izdelava PID projektne dokumentacije: September 2020 <p><u>Končni prevzem in vzpostavitev obratovanja, način in pristojnosti vzdrževanja med delovanjem:</u> Po dokončanju posamezne faze del bo izveden tehnični oz. kvalitetni pregled, prevzem izvedenih del ter odpravljene eventualne pomanjkljivosti, s strani izvajalca del predana garancija za odpravo napak v garancijski dobi. Povezovalni del bo prenesen v upravljanje OŠ Žiri. Večnamenska dvorana in infrastruktura bo v upravljanju investitorja - Občina Žiri.</p>
Obseg predvidenih posegov in velikost površin po izvedbi investicije:	<p>1.) Skupne površine (šola in vrtec): novogradnja – 1003,46 m²</p> <p>2.) Površine šole: novogradnja – 405,68 m²</p> <p>3.) Površine športne dvorane: novogradnja – 2.967,99 m²</p> <p>4.) Površine vrtca: novogradnja – 203,41 m²</p> <p>SKUPAJ: 4.580,54 m²</p>
Rok izvedbe del:	September 2020
Vrednost investicije:	<p>Stalne cene oktober 2017 (z DDV): 7.884.616,00EUR</p> <p>Tekoče cene (z DDV): 8.228.102,11 EUR</p>
Viri financiranja:	<p>Občina Žiri v višini 2.590.259,83 EUR (31,48 %)</p> <p>OŠ Žiri z zadolževanjem v obliki kredita v višini 2.500.000,00 EUR (30,38 %)</p> <p>EKO Sklad v višini 1.522.000,00 EUR (18,50 %)</p> <p>Sredstva ZFO-1 v višini 498.000,00 EUR (6,05 %)</p> <p>Fundacija za šport v višini 200.000,00 EUR (2,43 %)</p> <p>Občina Žiri - poračun DDV v višini 917.842,28 EUR (11,15%)</p>

Prikaz rezultatov izračunov oz. utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta:	Finančni kazalniki: NSV = negativna ISD = negativna RNSV = negativna	Ekonomski kazalniki: NSV = 1.894.149,37 EUR ISD = 8,33 % RNSV = 0,3070
	Na podlagi prikazanih finančnih in ekonomskih izračunov ugotavljamo, da investicija zgolj ob upoštevanju finančnih kazalnikov izkazuje manj ugodne rezultate, vendar je opravičljiva in nujna ob upoštevanju družbeno-ekonomskih koristi, kakor tudi koristi, ki jih ni možno finančno ovrednotiti. Investicija sledi zastavljenim ciljem investitorja.	

1.2. Osnovni podatki o investitorju


Tabela 3: Podatki o investitorju in financerju, bodočem upravljavcu športne dvorane ter strokovnih delavcih za nadzor nad pripravo investicijske in projektne dokumentacije

Naziv	OBČINA ŽIRI
Naslov	Loška cesta 1, 4226 Žiri
Odgovorna oseba	Janez Žakelj, župan
Odgovorna oseba za izvedbo investicije	Janez Žakelj, župan
Odgovorna oseba za nadzor nad pripravo dokumentacije	Matija Podobnik Olga Vončina
Telefon	(04) 50-50-700
Telefax	(04) 51-05-444
Internetna stran	http://www.ziri.si
E-pošta	obcina.ziri@ziri.si
Davčna številka	SI 69533768
Matična številka	5883202000
Žig in podpis	

Tabela 4: Podatki o upravljavcu (šola)

Naziv	OSNOVNA ŠOLA ŽIRI
Naslov	Jobstova cesta 22, 4226 Žiri
Odgovorna oseba	Marijan Žakelj, ravnatelj
Telefon	(04) 50-50-811
Telefax	(04) 50-50-810
Internetna stran	http://www.osziri.si
E-pošta	osziri@osziri.si
Davčna številka	SI 79208843
Matična številka	5089476000
Žig in podpis	

Tabela 5: Podatki o izdelovalcih investicijske dokumentacije (DIIP, PIZ)

Naziv	PROPLUS d.o.o.
Naslov	Strma ulica 8, 2000 Maribor
Odgovorna oseba	Bojana Sovič, univ. dipl. inž. grad., direktorica
Telefon	(02) 250-41-10
Telefax	(02) 250-41-35
Internetna stran	www.proplus.si
E-pošta	proplus@proplus.si
Identifikacijska številka za DDV	SI 23447737
Matična številka	5608899000
Žig in podpis	

1.3. Navedba ciljev oziroma strategij

Občina Žiri namerava obstoječo telovadnico porušiti, zgraditi novo športno dvorano, zagotoviti povezavo med novo dvorano in šolskimi prostori ter urediti dostope, prometno ureditev in parkirišča. Investicijo za celovito rešitev šolsko-športnega kompleksa, namerava izvesti v dveh funkcionalno ločenih, zaključenih fazah:

- **1. faza:** gradnja večnamenske dvorane in povezovalnega dela s kuhinjo in jedilnico, odstranitev obstoječe športne dvorane, prometna ureditev, ureditev okolice in parkirišč;
- **2. faza:** v jugozahodnem delu med večnamensko dvorano in povezovalnim delom umestitev novega šolskega dela, staro šolsko stavbo pa porušiti. Na sproščeni lokaciji se odpre možnost dozidave igralnic vrtca, ureditev prostorov za knjižnico (omogočena bi bila združitev šolske knjižnice in oddelka krajevne knjižnice Ivana Tavčarja) in razširitev parkirišča (vse odvisno od potreb, ki jih bo potrebno ponovno preveriti v času ko bo aktualna izvedba te faze).

Pri tem ne gre za dve fazi enega projekta, temveč za dva tehnično in funkcionalno ločena projekta; faznost v tem primeru nakazuje predvsem postopnost pri izvajanju obeh projektov.

Predmetna investicijska dokumentacija se nanaša na prvo fazo celovite rešitve.

Cilji predmetne investicije so:

- Zagotovitev ustreznih pokritih športnih površin v občini ter posodobiti obstoječo športno infrastrukturo,
- zagotoviti ustrezne materialne pogoje za izvajanje športne vzgoje za potrebe obveznega devetletnega šolanja v občini Žiri,
- sočasna odprava problematike energetske neučinkovitosti obstoječega športnega objekta – zagotavljanje ustrežnejše energetske učinkovitosti objekta ter posledično zmanjšanje porabe energije (za ogrevanje in električne energije) in prispevanje k zmanjšanju toplogrednih plinov;
- zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za športno vadbo, s katerimi bi zadostili vsem potrebam kraja, torej vadbenih skupin športnih klubov, rekreativcev in osnovne šole,
- povečanje športnega udejstvovanja v kraju in občini, saj je povpraševanje veliko večje od obstoječih kapacitet,
- zagotovitev možnosti za organizacijo večjih športnih, zabavnih, družabnih, kulturnih prireditev;
- postopno reševanje prostorskih problemov osnovne šole in vrtca;
- gradnja energetske učinkovitega objekta (nič-energijske oziroma pasivne stavbe).

2. ANALIZA STANJA S PRIKAZOM OBSTOJEČIH IN PREDVIDENIH POTREB PO INVESTICIJI (PROJEKCIJE POVPRASEVANJA) TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNO STRATEGIJO RAZVOJA SLOVENIJE, USMERITVAMI SKUPNOSTI, PROSTORSKIMI AKTI TER DRUGIMI DOLGOROČNIMI RAZVOJNIMI PROGRAMI IN USMERITVAMI, UPOŠTEVAJE TUDI MEDSEBOJNO USKLAJENOST PODROČNIH POLITIK

2.1. Analiza obstoječega stanja v OŠ Žiri in ožji okolici

2.1.1. Analiza stanja v občini Žiri

Občina Žiri se nahaja na stičišču treh slovenskih pokrajin: Gorenjske, Notranjske in Primorske, statistično spada v gorenjsko regijo. Oddaljenost od sosednjih krajev:

- Škofja Loka 30 km,
- Ljubljana 50 km,
- Vrhnika 20 km,
- Logatec 22 km in
- Idrija 14 km.

Območje Občine Žiri pokriva površino 49,2 km² in zajema 18 naselij, od katerih ima naselje Žiri status mesta, ostala so manjša in razpršena. Žiri ležijo v kotlini, s katero se zaključuje Poljanska dolina, obkroža jo škofjeloško, idrijsko-cerkljansko in polhograjsko hribovje.

V občini živi 5.012 prebivalcev po podatkih centralnega registra, oziroma 4.841 oseb po podatkih Statističnega urada RS na dan 1. 1. 2017; 2.401 moških in 2.440 žensk, 830 v starosti 0-14 let, 887 v starosti nad 65 let in 3.124 v starosti med 15 in 64 let. Število gospodinjstev v občini je 1.662. V mestu Žiri živi 3.601 prebivalcev.

Šport ima v Žirih dolgoletno tradicijo in veliko število pripadnikov, tako tekmovalcev, ki tekmujejo v tekmovalnih sistemih, kot rekreativcev.

V tabelah v nadaljevanju so navedeni delujoči klubi in društva v kraju z navedbo števila članov ter aktivnosti oz. dejavnosti, ki jih izvajajo.

Tabela 6: Pregled delujočih športnih klubov in društev v Žireh¹

Naziv	Leto ustanovitve	Število članov	Sekcije / panoge / dejavnosti	Tekmovanja, tekmovalne selekcije
SMUČARSKI SKAKALNI KLUB ALPINA ŽIRI	1974	114	Kakovostni (tekmovalni) šport Smučarski skoki Nordijska kombinacija Skoči z nami (tečaj)	Člani A reprezentance, svetovni pokal in mednarodne tekme, državni pokal; ml. cicibani/cicibanke, cicibani/cicibanke, ml. dečki/deklice, st. dečki/deklice, ml. mladinci/mladinke, st. mladinci/mladinke, člani, članice;
NOGOMETNI KLUB ŽIRI	1973	144	Otroška nogometna šola (tečaj) Kakovostni (tekmovalni) šport Športna rekreacija (veterani)	U9, U11, U13, U15, U17, članska ekipa
BALINARSKO ŠPORTNO DRUŠTVO ŽIRI	1974	159	Kakovostni (tekmovalni) šport Rekreacija – namizni tenis	Članske tekmovalne ekipe (prvenstva v balinanju)
SMUČARSKI KLUB ALPINA ŽIRI	1998	28	Smučarski tečaji Kolesarjenje	Rekreativna smučarska tekmovanja
ŠPORTNO REKREACIJSKO DRUŠTVO ŽIRI	1985	307	Športna rekreacija: odbojka, košarka, badminton	Rekreativni turnirji, pokali
PLANINSKO DRUŠTVO ŽIRI	1950	256	Kakovostni (tekmovalni) šport Alpinistični odsek, športno plezanje in alpinizem, pohodništvo, planinski izleti, množične rekreativne prireditve, planinska šola, plezalni tabor, turno kolesarstvo	Prvenstvo osnovnih šol v športnem plezanju Športno plezanje - člansko
JUDO KLUB ŽIRI	1976	106	Mala šola juda Tečaj šolskih pasov Kakovostni (tekmovalni) šport Rekreacija	Državna prvenstva: ml. cicibani/cicibanke, cicibani/cicibanke, ml. dečki/deklice, st. dečki/deklice, ml. mladinci/mladinke, st. mladinci/mladinke, člani, članice; Meddruštvena tekmovanja
FLOORBALL KLUB INSPORT ŽIRI	1999	52	Floorball, rekreacija (trim liga)	Prvenstva v floorballu: ml. cicibani/cicibanke, ml. dečki/deklice, ml. mladinci/mladinke, člani, članice
KOŠARKARSKI KLUB ŽIRI	1968	63	Kakovostni (tekmovalni) šport Rekreacija	Člani Rekreativne ligaške tekme
ŠPORTNO DRUŠTVO TABOR ŽIRI	2000	162	Kakovostni (tekmovalni) šport Rekreacija (tekaška vadba, zimska vadba)	Gorski tek, cestni tek, kros, maraton; Tekmovanja v atletiki za OŠ
KARATE KLUB ŽIRI	2013	31	Tečaji karateja Kakovostni (tekmovalni) šport Kick-boks Športna rekreacija (karate odrasli)	Medobčinska/šolska športna tekmovanja: cicibani/cicibanke, ml. dečki/deklice, starejši dečki/deklice

¹ Podatki posredovani s strani Občine Žiri (maj, 2017).

Tabela 7: Pregled delujočih klubov in društev v Žireh z aktivnostmi na področju športa²

Naziv	Leto ustanovitve	Število članov	Sekcije / panoge / dejavnosti	Tekmovanja, tekmovalne selekcije
TENIŠKI IN DRŠALNI KLUB KAMŠK ŽIRI	1991	ni podatka	Rekreacija - tenis, drsanje na ledu, šah	Ni podatka
ŠPORTNO REKREACIJSKI KLUB PRISTAN SELO	2003	ni podatka	Rekreacija - tenis, odbojka na mivki, čolnarjenje	Ni podatka
DRUŠTVO UPOKOJENCEV ŽIRI	1950	1061/84	Rekreacija: smučanje, balinanje, namizni tenis, kolesarjenje, telovadba, pohodništvo	Rekreativna meddruštvena prvenstva, pokali
DRUŠTVO TABORNIKOV ROD ZELENEGA ŽIRKA ŽIRI	1957	134	Tabori, zimovanja, pohodno taborjenje	Orientacijska tekmovanja, mnogoboji
KLUB ŽIROVSKIH ŠTUDENTOV	1994	ni podatka	Rekreacija	Ni podatka
DRUŠTVO INVALIDOV ŽIRI	1997	15	Rekreacija: pohodništvo, telovadba	Rekreativni meddruštveni turnirji (balinanje, pikado)
KONJENIŠKI KLUB ŽIRI	2000	ni podatka	Jahanje	Ni podatka
STRELSKO DRUŠTVO ŽIRI	2002	ni podatka	Ni podatka	Ni podatka
MOTOKROS KLUB JERNEJLES ŽIRI	2014	56	Motokros; (v načrtu: poligon za tek na smučeh, smučarski in sankski poligon, poligon za spretnostno vožnjo s kolesom (pump track), poligon za paintball)	Tekmovanja v motokrosu
DRUŠTVO KMEČKIH ŽENA	1998	ni podatka	Rekreacija	Ni podatka
ZDRUŽENJE SLOVENSkih KATOLIŠKIH SKAVTINJ IN SKAVTOV – STEG ŽIRI1 (LJUBLJANA)	1990	67	Tabori, zimovanja	Orientacijska tekmovanja

Tabela 8: Pregled drugih izvajalcev programov športa v Žireh³

Naziv	Leto ustanovitve	Število članov	Sekcije / panoge / dejavnosti	Tekmovanja, tekmovalne selekcije
TRIM AS SREČKO GABER S.P. in ŠRD Žiri	1996	840	Športna rekreacija: športna delavnica – osnovna motorika za predšolske otroke, hura, prosti čas – teniška šola (predšolski, šolski), plesni tečaj, tečaj v badmintonu, orientalski ples, teniška šola, aerobika, pilates, splošna vadba, vadba teka, odbojka, badminton, košarka, zumba	Rekreativni turnirji, pokali
OSNOVNA ŠOLA ŽIRI		124	Košaka, atletika, odbojka, judo, nogomet, lokostrelstvo, namizni tenis, Zlati sonček, Krpan, plavalni tečaj	Tekmovanja za OŠ – košarka, ŠKL, atletika, odbojka
SPORTKA KATJA RAKUŠČEK s.p.	2013	-	vadba teka, funkcionalna vadba, programi za predšolske otroke (atletika)	-

² Podatki posredovani s strani Občine Žiri (maj, 2017).³ Podatki posredovani s strani Občine Žiri (maj, 2017).

V Žireh je več javnih in zasebnih športnih objektov, podatki katerih so navedeni v tabeli v nadaljevanju.

Tabela 9: Pregled razpoložljive športne infrastrukture v Žireh⁴

OBJEKT	LASTNIŠTVO	UPRAVLJALEC / UPORABNIK	OPIS, VELIKOST, DRUGI PODATKI
Športna dvorana OŠ Žiri	javno (Občina Žiri)	OŠ Žiri, klubi in društva, Trim As	560 m ² (s tribunami 715 m ²), leto gradnje 1978, enopolna dvorana s tribunami
Mala telovadnica OŠ Žiri	javno (Občina Žiri)	OŠ Žiri, klubi in društva, Trim As	112 m ²
Stadion pri OŠ Žiri	javno (Občina Žiri)	OŠ Žiri	Atletska steza
Zunanje košarkarsko igrišče pri OŠ Žiri	javno (Občina Žiri)	OŠ Žiri	Ni podatka
Nordijski center - smučarske skakalnice	javno – zasebno (Občina Žiri, SSK)	Smučarsko skakalni klub Alpina Žiri	11.800 m ² , nordijski center za vadbo osnovnošolske mladine v zimskem in letnem času z 8-, 15-, 26-, 35- in 60-metrsko skakalnico, tirno vzpenjačo, plastificirane skakalnice, tekaške proge
Nogometni stadion	javno (Občina Žiri)	Nogometni klub Žiri	10.000 m ²
Balinišče	javno (Občina Žiri)	Balinarsko društvo Žiri	Pokrito balinišče
Otroško igrišče pri VVE OŠ Žiri	javno (Občina Žiri)	OŠ Žiri	Igrišče z igrali
Igrišče pri gasilskem domu Dobračeva	javno – zasebno (Občina Žiri, PGD)	PGD Dobračeva	Igrišče z igrali
Otroško igrišče Jezera	javno (Občina Žiri)	Občina Žiri	Igrišče z igrali
Motokros poligon	zasebno	Motokros klub Jernejles	Ni podatka
Tenis igrišče Kamšk	zasebno	Teniški in drsalni klub Kamšk	Tenis igrišče
Tenis igrišče Pristan	zasebno	Športno rekreacijski klub Pristan Selo	Tenis igrišče
Igrišče za odbojko na mivki Pristan	zasebno	Športno rekreacijski klub Pristan Selo	Igrišče za odbojko na mivki
Konjeniška maneža Pustotnik	javno (Občina Žiri)	Konjeniški klub Žiri	Ni podatka

2.1.2. Predstavitev Osnovne šole Žiri z VVE

Začetki šolanja na Žirovskem segajo že v obdobje reform Marije Terezije in Jožefa II. V kroniki OŠ Žiri se zapisi o šolanju pojavijo 1817. Leta 1864 je srenja kupila upravno poslopje freisinških škofov in ga namenila za šolo. Tako se je leta 1865 pričelo bolj načrtno poučevati. Takrat je šolo obiskovalo 190 otrok. Do 2. svetovne vojne je 6-razredna šola delovala v stavbi stare šole, ki je bila v vojni požgana. Leta 1953 je bila svečano odprta nova šolska zgradba na Polju v Žireh. Odslej je pouk potekal v njej.

⁴ Podatki posredovani s strani Občine Žiri (maj, 2017).

V letu 1976 se je izvršila adaptacija šolske stavbe, v letu 1976 pa prizidala vzgojno-varstvena enota, telovadnica in kuhinja; od leta 1983 pouk poteka enoizmensko, saj so dogradili prizidek z novimi učilnicami za predmetni pouk, knjižnico, ob šoli pa so učenci dobili še športni stadion, s čimer so bili dani pogoji za dobro delo učencev in učiteljev.

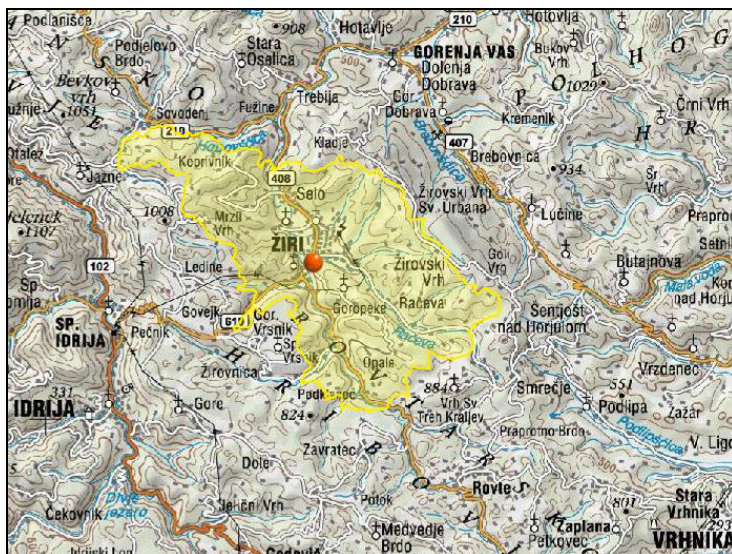
Osnovna šola Žiri je dobila svoj sedanji izgled ob vpeljavi devetletke v šolskem letu 2002/03. Ob rednem pouku na šoli potekajo številne interesne dejavnosti, šola v naravi, kulturni, naravoslovni in športni projekti, humanitarne akcije... V okviru šolskih dejavnosti deluje tudi šolska knjižnica.

V okviru zavoda, katerega ustanovitelj je Občina Žiri, deluje od leta 1978 tudi enota vrta.

2.1.3. Demografski podatki obravnavanega območja

Šolski okoliš OŠ Žiri obsega naselja Brekovice, Breznica pri Žireh, Goropeke, Izgorje, Jarčja dolina, Koprivnik, Ledinica, Mrzli vrh, Opale, Osojnica, Podklanec, Račeva, Ravne pri Žireh, Selo, Sovra, Zabražnik, Žiri, Žirovski vrh.

Slika 1: Šolski okoliš OŠ Žiri

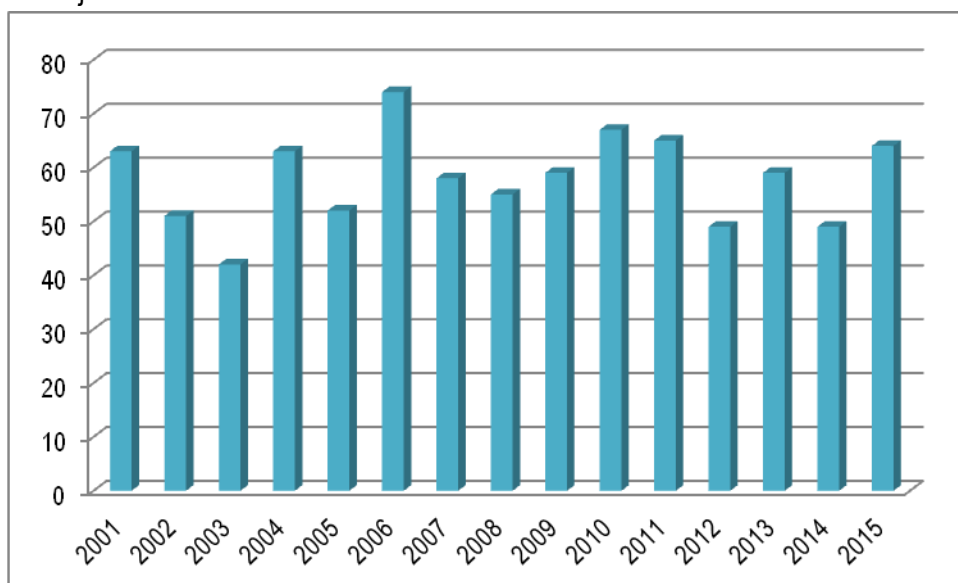


Vir: <https://paka3.mss.edus.si/sokol/>

Tabela 10: Demografski podatki za šolski okoliš OŠ Žiri (baza Sokol MIZŠ⁵)

Leto	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Šol. okoliš															
OŠ Žiri	63	51	42	63	52	74	58	55	59	67	65	49	59	49	64

⁵ Vir: Portal MIZŠ (maj, 2017), dostopno na: <https://paka3.mss.edus.si/sokol/>

Slika 2: Grafični prikaz gibanja števila rojstev v šolskem okolišu OŠ Žiri v obdobju zadnjih 15. let (v obdobju 2001-2015)

Iz prikazanega je razvidno, da število rojstev na območju, ki gravitira k OŠ Žiri v zadnjih 15-ih letih niha med 42 in 74 na leto oz. je povprečno število rojstev 58 na leto. V povprečju število rojstev malenkost narašča (cca 3,1%).

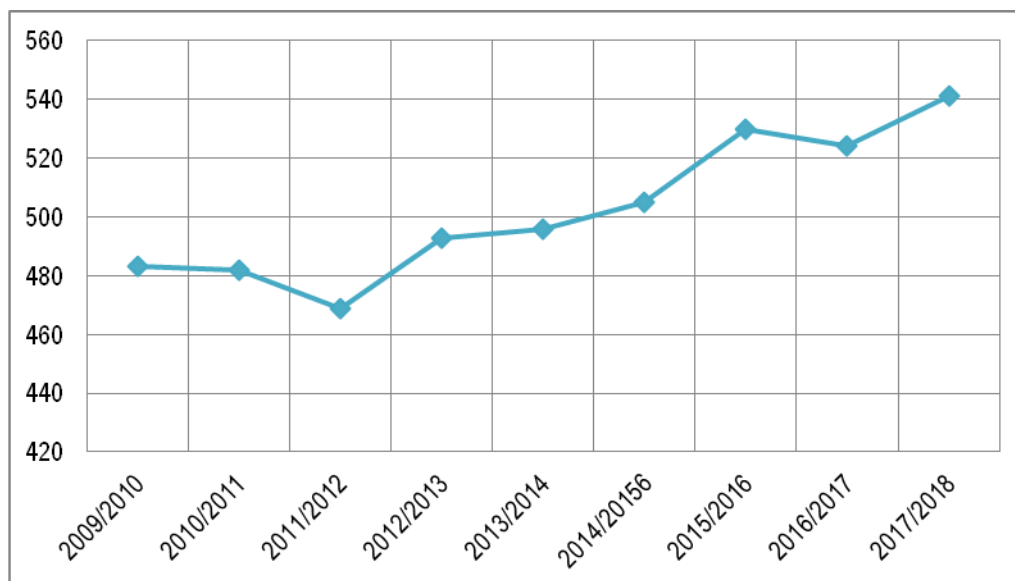
2.1.4. Analiza vpisa v OŠ in vrtec Žiri

V občini Žiri deluje ena matična devetletna osnovna šola, ki jo v šolskem letu 2017/2018 obiskuje 541 učencev v 26 oddelkih. Število oddelkov med leti niha med 22 in 26. Ustanovitelj javnega zavoda Osnovna šola Žiri je Občina Žiri.

Tabela 11: Podatki o vpisu otrok in oblikovanem številu oddelkov v OŠ Žiri v preteklih osmih letih in v letu 2017/2018⁶

Šolsko leto	OŠ Žiri (1.-9. razred)	
	Število vpisanih otrok	Število oddelkov
2009/2010	483	22
2010/2011	482	22
2011/2012	469	22
2012/2013	493	23
2013/2014	496	23
2014/2015	505	24
2015/2016	530	25
2016/2017	524	25
2017/2018	541	26

⁶ Podatki posredovani s strani Občine Žiri (maj, 2017).

Slika 3: Grafični prikaz gibanja števila vpisanih otrok v OŠ Žiri v preteklih osmih letih in v letu 2017/2018

Iz prikazanega je razvidno, da vpis otrok v OŠ Žiri v zadnjih letih v povprečju raste.

Tabela 12: Podatki o vpisu otrok na OŠ Žiri v preteklih šestih letih in v letu 2017/2018⁷

Triade	Razred	2011/2012		2012/2013		2013/2014		2014/2015		2015/2016		2016/2017		2017/2018	
		uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.
I.	1.	58	3	69	3	63	3	58	3	61	3	62	3	66	3
	2.	59	3	58	3	68	3	62	3	59	3	61	3	62	3
	3.	42	2	59	3	59	3	68	3	62	3	59	3	61	3
II.	4.	51	2	43	2	58	3	58	3	69	3	62	3	59	3
	5.	65	3	51	2	43	2	58	3	59	3	69	3	62	3
	6.	42	2	66	3	51	2	43	2	59	3	59	3	69	3
III.	7.	48	2	41	2	66	3	51	2	43	2	59	3	59	3
	8.	58	3	48	2	41	2	67	3	52	2	43	2	59	3
	9.	46	2	58	3	47	2	40	2	66	3	52	2	43	2
Skupaj		469	22	493	23	496	23	505	24	530	25	528	25	540	26
Povpr. število otrok / oddelek		21,32		21,43		21,57		21,04		21,2		21,2		20,77	

⁷ Podatki posredovani s strani Občine Žiri (maj, 2017).

Kot nadstandardni program je organiziran še oddelek čipkarske šole, ki deluje neprekinjeno že več kot 110 let in skrbi za ohranjanje tradicije izdelovanja klekljane čipke, značilne za Žiri.

V sklopu zavoda deluje tudi vzgojno varstvena enota z 12 oddelki predšolske vzgoje.

Tabela 13: Podatki o številu vpisanih in odklonjenih otrok ter oblikovanih oddelkih v vrtcu Žiri v preteklih šestih letih in predvidoma v letu 2017/2018⁸

Šolsko leto	Število vpisanih otrok	Število odklonjenih otrok	Število oddelkov	Vrsta oddelka
2011/2012	219	23	12	1. starostno obdobje: 5 2. starostno obdobje: 7
2012/2013	231	30	13	1. starostno obdobje: 6 2. starostno obdobje: 7
2013/2014	217	15	12	1. starostno obdobje: 5 2. starostno obdobje: 7
2014/2015	211	5	12	1. starostno obdobje: 5 2. starostno obdobje: 7
2015/2016	211	0	12	1. starostno obdobje: 5 2. starostno obdobje: 7
2016/2017	212	0	12	1. starostno obdobje: 5 2. starostno obdobje: 7
2017/2018	210	16	12	1. starostno obdobje: 6 2. starostno obdobje: 6

Pri podatku o številu odklonjenih otrok je potrebno opozoriti na dejstvo, da Občina Žiri subvencionira varstvo otrok do dopolnjenega tretjega leta starosti, ki iz kakršnega koli razloga niso vključeni v vrtec (Pravilnik o subvencioniranju varstva otrok, ki niso vključeni v programe predšolskega varstva, Ur. l. RS št. 55/11, 102/12), in sicer v višini 110 EUR mesečno na otroka. Če občina ne bi izvajala tega ukrepa, bi bil pritisk na vpis verjetno večji in s tem tudi večje število odklonjenih otrok.

Poleg VVE pri OŠ obstaja v kraju še vrtec s koncesijo, ki ga je ustanovila Župnija Žiri, to je Vrtec pri Sveti Ani s tremi oddelki (enim jasličnim in dvema starejšima skupinama).

Osnovno šolo Žiri in oddelke vrtca obiskuje tudi manjše število otrok iz sosednjih občin oziroma šolskih okolišev (Idrija, Logatec), ki geografsko gravitirajo v Žiri, zato se število otrok v posameznih oddelkih lahko tudi poveča.

⁸ Podatki posredovani s strani Občine Žiri (maj, 2017).

Predvideno število oddelkov OŠ Žiri

Na podlagi zadnjih podatkov o rojstvih v šolskem okolišu OŠ Žiri v letih 2004 do 2015 (demografska baza Sokol, MIZŠ) in upoštevanju normativov (28 učencev v oddelku), v nadaljevanju prikazujemo predvideno perspektivno število oddelkov v OŠ Žiri do leta 2021/2022.

Tabela 14: Podatki o perspektivnem vpisu otrok na OŠ Žiri

Triade	razred	2018/2019		2019/2020		2020/2021		2021/2022	
		učenci	oddelki	učenci	oddelki	učenci	oddelki	učenci	oddelki
I.	1.	49	2	59	3	49	2	64	3
	2.	65	3	49	2	59	3	49	2
	3.	67	3	65	3	49	2	59	3
II.	4.	59	3	67	3	65	3	49	2
	5.	55	2	59	3	67	3	65	3
	6.	58	3	55	2	59	3	67	3
III.	7.	74	3	58	3	55	2	59	3
	8.	52	2	74	3	58	3	55	2
	9.	63	3	52	2	74	3	58	3
Skupaj		542	24	538	24	535	24	525	24
Povprečno število otrok/oddelek		22,58		22,42		22,29		21,88	

Ob upoštevanju izključno zgoraj navedenih podatkov je pričakovati, da bo v perspektivi potrebno zagotavljati prostor za obvezno osnovno šolanje v občini Žiri v **24 oddelkih**. Glede na to, da je v zadnjih letih zaznati močan porast otrok iz drugih okolišev, kakor tudi dejstva, da je večina načrtovanih 2 oddelčnih enot na zgornji meji in je že ob najmanjši spremembi potrebno zagotoviti 3 oddelke namesto 2 oddelkov in je s tem verjetno potrebno računati s podobnim vpisom kot je trenutni do **26 oddelkov**.

Predhodno navedeno podkrepi tudi dejstvo, da bi v šolskem letu 2017/2018 zgolj ob upoštevanju rojstev stalno prijavljenih otrok na področju OŠ Žiri (po podatkih iz baze Sokol, MIZŠ) zagotavljali vpis 24 oddelkov, ob upoštevanju otrok, vpisanih iz drugih šolskih okolišev pa se izvaja pouk dejansko v 26 oddelkih (od skupaj vpisanih 543 otrok je 510 otrok iz šolskega okoliša OŠ Žiri, 33 otrok pa iz drugih šolskih okolišev, od tega 4 iz okoliša OŠ Rovte, 21 iz OŠ Spodnja Idrija ter 8 iz OŠ Gorenja vas).

Predvideno število oddelkov vrtca Žiri

Število oddelkov v perspektivi je določeno skladno z Zakonom o vrtcih – ZVrt-UPB2 (Ur. list RS, št. 100/2005), ki v 17. členu določa, da število otrok v oddelku prvega starostnega obdobja ne sme presegati **12 otrok**, v oddelku drugega starostnega obdobja pa **22 otrok**.

Tabela 15: Predviden vpis v vrtec Žiri v perspektivi

Starostno obdobje	Št. rojenih otrok v letih od 2011–2015	Pričakovan trend vpisa (ocena)	Predviden vpis	Skupaj št. oddelkov v perspektivi	Skupaj max. št. vpisanih otrok v perspektivi
- 1. starostno obdobje (1-3 let)	113	60%	68	6	72
- 2. starostno obdobje (3-5 let)	173	90%	156	8	176
Skupaj	286		224	14	248

Glede na demografske podatke in trend vpisa v vrtec na obdelovanem področju je pričakovati, da bo v perspektivi potrebno zagotavljati prostor za varstvo in vzgojo otrok v šolskem okolišu OŠ Žiri v minimalno **14 oddelkih**, od tega 6 oddelkov 1. starostnega obdobja in 8 oddelkov 2. starostnega obdobja.

V primeru drugačne strukture vpisa je mogoče oblikovati en oddenek 1. starostnega obdobja manj in en oddenek 2. starostnega obdobja več oz. oblikovati en kombiniran oddenek.

Glede na to, da obstoječ objekt vrtca v Žireh omogoča vpis 10 oddelkov, bi bilo potrebno dodatno zagotoviti prostor za **4 oddelke**.

2.2. Analiza stanja in potreb s tehnično-tehnološkega vidika

2.2.1. Opis obstoječega stanja objektov

Osrednji objekt šole v Žireh je bil zgrajen leta 1953. Iz izdelanega Strokovnega mnenja o stanju nosilne konstrukcije osrednjega dela OŠ Žiri⁹ izhaja, da zidana zgradba osrednjega dela šole, prvotno predvidena za vojašnico, obsega klet, visoko pritličje, dve nadstropji in neizkoriščeno podstrešje pod dvokapno streho. Zgradba ima pravilno pravokotno tlorisno obliko (poleg so tudi novejši dilatirani prizidki) z dolžino 52,8 m in širino 13,8 m, kar predstavlja bruto tlorisno površino objekta 728 m². Bruto tlorisna površina strehe znaša 823,8 m².

Nosilni zidovi zgradbe so opečni. Nad kletjo so armiranobetonske stropne konstrukcije, nad pritličjem in obema nadstropjema pa lesene. V masivni izvedbi so tudi stopnice s podestoma. Sanitarno jedro je bilo pred leti obnovljeno z novimi armiranobetonskimi estrihi. Strešna konstrukcija je lesena, krita z opečno kritino. Zgradba v svoji življenjski dobi ni bila deležna večjih konstrukcijskih sprememb.

Po karti Potresne nevarnosti Slovenije (avtor: J. Lapajne s sodelavci, projektni pospešek tal, povratna doba 475 let, trdna tla) se zgradba nahaja v območju s predvidenim projektnim pospeškom tal 0,225 g (22,5 % pospeška prostega pada).

⁹ Povzeto po: Center za materiale in konstrukcije (Gradbeni inštitut ZRMK, januar 2011).

Stavba šole je solidno vzdrževana. Pred nekaj leti so bila zamenjana okna, notranjost pa je redno pleskana. Tudi zaradi tega v notranjosti ni videti veliko razpok. Nekaj izrazitih konstrukcijskih razpok je bilo vseeno evidentiranih, predvsem na stikih zidov in lesenih stropov in razpoke na spodnjih ploskvah lesenih stropov. Mestoma so vidni tudi sledovi zamakanja, vendar pa so vzroki večinoma odpravljeni. Na zidovih ob terenu so vidne poškodbe zaradi kapilarnega dviga vlage oziroma kristalizacijskih pritiskov akumuliranih vodotopnih soli. Leseni stropi so vidno povešeni, ob hoji pa se tudi občutno tresejo.

Drugih izrazitejših poškodb in razpok, ki bi nakazovale na diferenčno posedanje tal, konstrukcijske napake ali preobremenjenost posameznih nosilnih elementov med vizualnim pregledom niso evidentirali.

Na podlagi pridobljenih podatkov je ZRMK naredil statično analizo tipičnega lesenega stropa in oceno potresne odpornosti stavbe skladno s standardi Eurocode. Ugotovljeno je bilo, da so leseni stropi poddimenzionirani, še posebej kritična pa je potresna odpornost, ki je veliko nižja od zahtev predpisov oziroma standardov. Zaradi tega so mnenja, da je lahko stavba v primeru hujšega potresa izrazito nevarna in da bi bilo zato glede tega nujno ukrepati. V tehničnem smislu bi bilo najbolje zagotoviti druge prostore, saj bi bili konstrukcijski ukrepi za utrditev nosilne konstrukcije obsežni in tehnološko zahtevni ter posledično ekonomsko neopravičeni.

Slika 4: Osrednji del objekta OŠ Žiri iz leta 1953 (v ozadju prizidana telovadnica)



Vir: <https://www.google.si/maps/>

Leta 1978 je bila objektu **prizidana športna dvorana**, ki zajema enopolno športno dvorano s tribunami, garderobe, tuš, sanitarije, kabinet, prizidek – garderobe, dve učilnici (prva se uporablja kot telovadnica, druga kot igralnica vrtca) ter **vrtec** v izmeri 740 m², ki obsega kuhinjo in shrambe, 6 igralnic, zbornico vrtca, kabinet, garderobe.

Slika 5: Telovadnica OŠ Žiri

Vir: <https://www.google.si/maps/>

Obstoječa telovadnica skupaj z malo telovadnico, ne zadostuje vsem potrebam športnih klubov in rekreacijskih skupin, saj je zasedena vse dni v tednu, med tednom do 22. ali 23. ure. Vadbene skupine uporabljajo tudi večnamenski prostor (jedilnico) šole, učilnico v prizidku šole in šolski hodnik, kar je sporno iz več vidikov – ustreznost prostora (podlaga, osvetljenost, prezračevanje...), varnost, higieničnost (npr. 30 vadbenc pilatesa v šolski jedilnici).

Obstoječa telovadnica tudi ni ustrezna za organizacijo večjih športnih prireditev (tekmovanj ipd.), tako zaradi velikosti kot tudi opremljenosti. Tribune sprejmejo do 350-400 gledalcev, vendar zanje ni urejenih sanitarij, urejen je samo en vhod oz. izhod, v času tekmovanj pa so zasedene s tekmovalci, ki čakajo na nastop oziroma so ga že opravili. Garderobe in sanitarije za tekmovalce so premajhne.

Objekt športne dvorane je star že skoraj 40 let ter energetsko izjemno potraten.

Nova šolska stavba je bila **zgrajena leta 1983** in obsega večnamenski prostor, 16 učilnic za predmetno stopnjo, šolsko knjižnico, računalnico, malo telovadnico, zobno ambulanto, kabinete.

Slika 6: OŠ Žiri – novejši del, dograjen leta 1983

Vir: <http://www.ziri.si/projekti/2012052812030759/>

Z uvedbo nivojskega pouka (devetletke) ter izbirnih predmetov se pojavlja problem pomanjkanja ustrezno opremljenih učilnic in kabinetov.

Dostop do šolskih prostorov je v času vadbe nezavarovan, s čimer je povečano tveganje za morebitne poškodbe in vandalizme na šolskem inventarju.

V sklopu šolskega prostora je šolska in vrtčevska kuhinja, ki ne zadostuje več sanitarnim in tehničnim zahtevam oz. standardom. Kuhinja je prav tako stara skoraj 40 let, v tem času se je povečalo število oddelkov vrtca, spremenil pa se je tudi sistem šolske prehrane (število in sestava obrokov, dietna prehrana itd.).

Leta 2003 je bil vrtcu **prizidan jaslični oddelek** s tremi igralnicami, večnamenskim prostorom ter kabinetom v skupni izmeri 377 m².

Slika 7: Vrtec Žiri

Vir: <http://www.vg5.si/index.php/os-ziri>

Kvadrature obstoječih objektov po prostorih so razvidni iz tabel v nadaljevanju.

Tabela 16: Obstoječe neto površine OŠ Žiri s telovadnico in vrtcem¹⁰**1. SKUPNE POVRŠINE (šole in vrtca)**

Namembnost	Velikost v m ²
A – PROSTORI ZA POUK	
Knjižnica	74,95
Mala telovadnica	87,42
Kabinet učiteljev	26,82
Skupaj A	189,19
B – OSTALI PROSTORI	
Ambulanta s spremljajočimi prostori	30,35
Kuhinja s shrambo	148,57
Jedilnica	144,67
Garderoba	77,22
Zbornica	58,70
Sanitarije učitelji	7,57
Sanitarije	58,35
Kletni prostori	690,44
Skupaj B	1.215,87
C – KOMUNIKACIJE	
Hodniki, stopnišča...	635,01
Skupaj C	635,01
SKUPAJ (A+B+C)	2.040,07

2. POVRŠINE ŠOLE

Namembnost	Velikost v m ²
A – PROSTORI ZA POUK	
Učilnica	60,66
Učilnica	60,59
Učilnica 60,45 m ² x 2	120,90
Učilnica 60,15 m ² x 3	180,45
Učilnica razr. pouk	59,84
Učilnica	59,59
Učilnica slovenščine	58,77
Učilnica razr. pouk	58,70
Učilnica zgodovine 58,08 m ² x 2	116,16
Učilnica kemije/biologije	57,91
Učilnica 51,45 m ² x 6	308,70
Učilnica 50,53 m ² x 3	151,59
Mala učilnica	42,13
Učilnica likovna	92,97
Učilnica fizike	66,57

¹⁰ Povzeto po Projektni nalogi (Misel d.o.o., december 2014).

Namembnost	Velikost v m²
Računalniška učilnica	66,44
Učilnica zemljepis	58,62
Učilnica glasba	108,16
Učilnica naravoslovje	59,84
Čipkarska učilnica	40,29
Učilnica IP	11,50
Obdelava lesa / kovin	26,11
Toplotna obdelava	12,16
Kabinet 1. r.	26,80
Kabinet kemije	17,51
Kabinet	20,34
Kabinet	20,59
Kabinet gospodinjstva	30,78
Knjižnica kabinet	27,12
Skupaj A	2.021,79
B – OSTALI PROSTORI	
Psihologinja	19,36
Defektologinja	10,86
Defektologinja	10,51
Blagajna	13,52
Ravnatelj, tajništvo	58,70
Računovodstvo	26,55
Sanitarije	148,05
Garderoba	94,55
Prostor	13,16
Čistila	3,63
Skupaj B	398,89
C – KOMUNIKACIJE	
Hodniki, stopnišča...	817,98
Skupaj C	817,98
SKUPAJ (A+B+C)	3.238,66

3. POVRŠINE TELOVADNICE

Namembnost	Velikost v m ²
A – PROSTORI ZA POUK	
Telovadnica	559,88
Kabinet	14,96
Skladišče orodja	55,70
Garderobe	24,56
Skupaj A	655,10
B – OSTALI PROSTORI	
Sanitarije učitelji	6,56
Sanitarije	23,40
Skupaj B	29,96
C – KOMUNIKACIJE	
Hodniki, stopnišča...	178,83
Skupaj C	178,83
SKUPAJ (A+B+C)	863,89

4. POVRŠINE VRTCA

Namembnost	Velikost v m ²
A – PROSTORI ZA IGRO	
Igralnica 1	44,64
Igralnica 2	44,13
Igralnica 3	43,26
Igralnica 4	42,29
Igralnica 5	42,44
Igralnica 6	42,66
Igralnica 7	43,61
Igralnica 8	44,71
Igralnica 9	44,54
Telovadnica vrtec	106,22
Večnamenski prostor	97,36
Oddelek vrtca	95,18
Kabinet	9,13
Kabinet	13,11
Skupaj A	713,28
B – OSTALI PROSTORI	
Zbornica	35,59
Vodja vrtca	14,33
Shramba	10,04
Garderobe	100,32
Sanitarije	61,61
Individualno delo	6,05
Pralnica, likalnica	14,05
Lego kotiček	15,97

Namembnost	Velikost v m ²
Skupaj B	257,96
C – KOMUNIKACIJE	
Hodniki, stopnišča...	91,17
Skupaj C	91,17
SKUPAJ (A+B+C)	1.062,41

Tabela 17: Pregled rekapitulacij obstoječih neto površin OŠ Žiri z vrtcem¹¹

Prostor	Skupne površine (šola + vrtec)	Površine šole	Površine vrtca	SKUPAJ
A – površine za pouk / igro	189,19 m ²	2.021,79 m ²	713,28 m ²	2.924,26 m ²
B – ostale površine	1.215,87 m ²	398,89 m ²	257,96 m ²	1.872,72 m ²
C – komunikacije	635,01 m ²	817,98 m ²	91,17 m ²	1.544,16 m ²
SKUPAJ (A+B+C)	2.040,07 m²	3.238,66 m²	1.062,41 m²	6.341,14 m²

Tabela 18: Rekapitulacija obstoječih neto pokritih površin telovadnice OŠ Žiri¹²

Prostor	Pokrite površine za šport
A – površine za pouk	655,10 m ²
B – ostale površine	29,96 m ²
C – komunikacije	178,83 m ²
SKUPAJ (A+B+C)	863,89 m²

2.2.2. Potrebne neto površine

Potrebne šolske površine OŠ Žiri s 24 oddelki

Za izvajanje pouka v **24 oddelkih** bi bilo potrebno, skladno z Navodili za graditev osnovnih šol v Republiki Sloveniji (MŠŠ, maj 2007) zagotoviti 4.140 m² neto površin ter 3 pokrite vadbene prostore za izvedbo pouka športne vzgoje. Kvadrature posameznih prostorov so razvidne iz tabel v nadaljevanju.

Pri tem bi želeli poudariti, da je spisek potrebnih površin narejen ob upoštevanju perspektivnega vpisa, ki izhaja iz podatkov stalno prijavljenih otrok v šolskem okolišu OŠ Žiri (MIZŠ, baza Sokol), brez eventualnih vključevanj otrok iz ostalih šolskih okolišev (trenutno skupaj 33 otrok iz ostalih šolskih okolišev – OŠ Rovte, OŠ Spodnja Idrija, OŠ Gorenja vas).¹³

¹¹ Povzeto po: Projektna naloga (Misel d.o.o., december 2014).

¹² Povzeto po: Projektna naloga (Misel d.o.o., december 2014).

¹³ V sklopu izvedbe druge faze, kjer bo večji poudarek na ostalih manjkajočih površinah šole, predlagamo ponovno preveritev aktualnih parametrov (trenutno so načrtovane površine ustrezne tako ob upoštevanju bodisi 24 ali 26 oddelčnega vpisa, saj je glavnina športnih površin, ki ob hkratnem načrtovanju drugih programov zadoščajo za potrebe šole tudi v primeru večjega vpisa)

Tabela 19: Potrebne neto površine osnovne šole s 24 oddelki

Namembnost	Velikost v m ²
A – PROSTORI ZA POUK	
Matične učilnice (1. – 5. razred) 60,00 m ² x 14	840,00
Skupni prostor za 1. razred	60,00
Kabinet (1. – 5. razred) 20,00 m ² x 2	40,00
Predmetne učilnice (6. – 9. razred) 60,00 m ² x 6	360,00
Predmetne učilnice (6. – 9. razred) 40,00 m ² x 2	80,00
Kabinet - jeziki 20,00 m ² x 2	40,00
Kabinet zg, ze	20,00
Kabinet li, teh	24,00
Učilnica likovna vzgoja	80,00
Učilnica teh. vzgoja	99,00
Učilnica glas. vzgoja	60,00
Naravoslovna učilnica 80,00 m ² x 2	160,00
Kabinet bi, fi, ke 24,00 m ² x 3	72,00
Kabinet gospod. pouk	24,00
Knjižnica s pripadajočimi prostori	250,00
Skupaj A	2.209,00
B – OSTALI PROSTORI	
Večnamenski prostor – jedilnica	269,00
Garderobe	215,00
Sanitarije (učenci)	135,00
Ravnatelj	20,00
Pomočnik ravnatelja	16,00
Tajništvo	16,00
Računovodstvo	16,00
Svetovalni delavec	16,00
Prostor za razgovore	16,00
Zbornica	110,00
Sanitarije (zaposleni)	16,00
Kuhinja*	220,00
Gospodarski prostori	80,00
Skupaj B	1.145,00
C – KOMUNIKACIJE	
Hodniki, stopnišča...	946,00
Skupaj C	946,00
SKUPAJ (A+B+C) – šola s telovadnico	4.300,00

*v souporabi z vrtcem

Tabela 20: Potrebne neto pokrite površine za šport za potrebe osnovne šole s 24 oddelki

Namembnost	Velikost v m ²
A – PROSTORI ZA POUK	
Vadbeni prostor	724,00
Shrambe	64,00
Sodniška niša, goli	22,00
Studio	4,00
Kabinet	30,00
Garderobe učiteljev	15,00
Skupaj A	859,00
B – OSTALI PROSTORI	
Garderobe	98,00
Čistila	4,00
Skupaj B	102,00
C – KOMUNIKACIJE	
Hodniki	97,00
Naprave za gledalce	25,00
Skupaj C	122,00
SKUPAJ (A+B+C)	1.083,00

Prikazane površine športne dvorane so minimalno potrebne površine v skladu z Navodili Ministrstva. Ob upoštevanju dejstva, da bo večnamenska dvorana hkrati služila za potrebe športnih klubov, rekreativcev v kraju ter zagotavljala možnost organizacije večjih športnih, zabavnih, družabnih ter kulturnih prireditev, je smiselno načrtovanje večjega prostora za možnost izvajanja zelenih aktivnosti.

V skladu z navedenim je smiselno načrtovanje večnamenske dvorane s fleksibilnimi vadbenimi prostori, ki bodo omogočali različne športne dejavnosti (poleg pouka športne vzgoje še delovanje šolskih športnih društev, športnih društev in klubov v kraju, izvedbo tekmovanj, rekreacije krajanov ipd.) ter občasne kulturne, zabavne in družabne prireditve.

S strani investitorja je bila izdelana simulacija izkoriščenosti prostorskih možnosti večnamenske dvorane glede na obstoječe potrebe in izražen interes s strani športnih klubov, organizatorjev rekreacije in osnovne šole, ki kaže na polno zasedenost tudi v popoldanskem in večernem času, ko površin ne koristi šola oz. vrtec v okviru obveznih vsebin.

Potrebne neto površine vrtca Žiri s 14 oddelki

Minimalne potrebne površine vrtca za perspektivnih **14 oddelkov** (so izračunane v skladu 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, 47/2013). Upoštevano je sokoriščenje prostorov s šolo (osrednji prostor, kuhinja, upravni prostori).

Pravilnik sicer v 12. členu določa zmogljivost stavbe, ki praviloma ne sme biti večja od šestih oddelkov in ne manjša od dveh oddelkov, vendar je vsled zatečenega stanja načrtovanje vrtca na obstoječi lokaciji z dograditvijo, smiselno.

Tabela 21: Pregled potrebnih neto površin 14-oddelčnega vrtca

Namembnost prostora	Št. prostorov	Površine v m ²	
		Na enoto	Skupaj
A – Prostor za igro			
Igralnica za otroke	14	42,00	588,00
Osrednji prostor in športna igralnica*	Souporaba s šolo	-	-
Dodatni prostor za dejavnosti otrok	2	30,00	60,00
Skupaj A			648,00
B – Ostale površine			
a) Prostor za otroke			
Sanitarije za otroke	Več		140,00
Garderoba za otroke	1	112,00	112,00
b) Skupni prostori za otroke			
Prostor za individualno delo z otroki	2	8,00	16,00
Shramba za rekvizite	2	10,00	20,00
Sanitarije za otroke na igrišču	1	8,00	8,00
c) Prostor za strokovne delavce			
Skupni prostor za strokovne delavce	1	80,00	80,00
Prostor za vodjo enote	1	10,00	10,00
Prostor za svetovalnega delavca	1	12,00	12,00
Kabinet za vzgojna sredstva	2	12,00	24,00
Shramba za vrtna igrala	2	10,00	20,00
Sanitarije za osebe	4	3,00	12,00
d) Upravni prostori			
Ravnatelj	1	16,00	16,00
Administracija	1	12,00	12,00
Računovodstvo	1	9,00	9,00
Arhiv	1	16,00	16,00
Sanitarije	2	3,00	6,00
e) Gospodarski prostori			
Razdelilna kuhinja*	Souporaba s šolo		
Pralnica	1	20,00	20,00
Ostalo	Več		80,00
Skupaj B			613,00
C – Komunikacije			
Skupaj C			189,00
Skupaj A+B+C			1.450,00

*Pravilnik o minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca v 24. členu določa, da kot osrednji prostor »enote vrtca pri šoli uporabljajo osnovnošolske telovadnice«.

Tabela 22: Rekapitulacija potrebnih površin OŠ in vrtca Žiri (brez pokritih površin za šport)

Prostor	OŠ – 24 oddelkov	Vrtec – 14 oddelkov	SKUPAJ
A – površine za pouk / igro	2.209,00 m ²	648,00 m ²	2.857,00 m ²
B – ostale površine	1.145,00 m ²	613,00 m ²	1.758,00 m ²
C – komunikacije	946,00 m ²	189,00 m ²	1.135,00 m ²
SKUPAJ (A+B+C)	4.300,00 m²	1.450,00 m²	5.750,00 m²

Ker bo športna dvorana delovala kot večnamenska, primerjava potrebnih površin za izvedbo pouka športne vzgoje z obstoječo telovadnico, ni smiselna. V nadaljevanju tako prikazujemo le primerjavo obstoječih površin OŠ Žiri z vrtcem (vključno s skupnimi površinami) s potrebnimi za perspektivno število oddelkov.

Tabela 23: Primerjava obstoječih neto površin šole in vrtca s potrebnimi

Prostor	OBSTOJEČE	POTREBNE	RAZLIKA
A – površine za pouk / igro	2.924,26 m ²	2.857,00 m ²	67,26 m ²
- Število učilnic	32 U (26 V + 6 M)	28 U (26 V + 2 M)	+ 4 MU*
- Število igralnic + skupni prostor	10 I + 2 SP	14 I + 2 SP	- 4 I
- Število kabinetov	6 K	10 K	- 4 K
- Knjižnica s spremljajočimi prostori	102,07	250,00	-147,93
B – ostale površine	1.872,72 m ²	1.758,00 m ²	114,72 m ²
C – komunikacije	1.544,16 m ²	1.135,00 m ²	409,16 m ²
SKUPAJ (A+B+C)	6.341,14 m²	5.750,00 m²	591,14 m²

*sicer manjko glede na podatke o rojstvih stalno prijavljenih otrok, ki pa glede na dejansko število vpisanih otrok ni realen (cca 2 oddelka več zaradi vpisa otrok iz drugih šolskih okolišev)

Iz prikazanega je razvidno, da obstoječe površine šole in vrtca v skupnem seštevku sicer presegajo potrebne, vendar le-te niso ustrezno razporejene. Šola ima več manjših učilnic, medtem ko ji primanjkujejo kabineti. Vrtec nima potrebnega števila igralnic (manjkajo 4). Knjižnica je bistveno poddimenzionirana. Ostale površine – B in C presegajo potrebne, vendar je to posledica zatečenega razvejanega stanja objektov, ki zahteva večji obseg spremljajočih površin in komunikacij.

Največja razlika se kaže na površinah C – komunikacije, ki je predvsem posledica velikih hodnikov v starem delu šole. Le-ti so za potrebe šole bistveno predimenzionirani, saj je bil objekt grajen po načrtih za vojašnice in je bil predviden kot možnost za nastanitev vojakov v primeru vojne – manjše učilnice, veliki hodniki).

Ne glede na navedeno pa bi želeli ponovno poudariti, da smo v primerjavi upoštevali pogoje za bodoči vpis 24 oddelkov na podlagi trenutno veljavnih statističnih podatkov stalno prijavljenih rojstev otrok na področju OŠ Žiri. Kot že v predhodnih poglavjih pojasnjeno, pa je v nadaljnjih letih, kot že praksa tudi do sedaj, pričakovati dokaj visok vpis otrok iz ostalih šolskih okolišev (v šolskem letu 2017/2018 33 otrok iz drugih šolskih okolišev, kar predstavlja skupno 6% vpisanih otrok) ter tudi velika verjetnost, da bo potrebno v bodoče načrtovati pogoje za 24-26 oddelkov.

2.3. Opis razlogov za investicijsko namero¹⁴

Investitor želi v kraju zagotoviti ustrezne prostorske pogoje za športno vadbo, s katerimi bi zadostili tudi vsem potrebam vadbenih skupin športnih klubov, rekreativcev in osnovne šole ter zagotoviti možnosti za organizacijo večjih športnih, zabavnih, družabnih in/ali kulturnih prireditev.

Analiza zasedenosti obstoječe športne dvorane je pokazala, da obstoječa športna dvorana skupaj z malo telovadnico, ne zadostuje vsem potrebam športnih klubov in rekreacijskih skupin, saj je zasedena vse dni v tednu, med tednom do 22. ali 23. ure. Vadbene skupine uporabljajo tudi večnamenski prostor (jedilnico) šole, učilnico v prizidku šole in šolski hodnik, kar je sporno iz več vidikov – ustreznost prostora (podlaga, osvetljenost, prezračevanje...), varnost, higieničnost (npr. 30 vadbenc pilatesa v šolski jedilnici).

Obstoječa športna dvorana prav tako ni ustrezna za organizacijo večjih športnih prireditev (tekmovanj), tako zaradi velikosti kot tudi opremljenosti. Tribune sprejmejo do 350-400 gledalcev, vendar zanje ni urejenih sanitarij, urejen je samo en vhod oz. izhod, v času tekmovanj pa so zasedene s tekmovalci, ki čakajo na nastop oziroma so ga že opravili. Garderobe in sanitarije za tekmovalce so premajhne.

Objekt je star že skoraj 40 let (leto gradnje 1978) ter energetsko izjemno potraten.

Investitor je preveril možnost energetske sanacije in širitve obstoječe dvorane, vendar se je izkazalo, da za to ni pogojev zaradi prostorskih omejitev, problem je zagotavljanje dostopov, parkirišč itd.

Problem je tudi upravljanje, saj je upravljavec prostorov, ki se uporabljajo za izvajanje programov športa in rekreacije, Osnovna šola Žiri. Ta zagotavlja hišniška opravila, kritje obratovalnih stroškov, čiščenje, zadostiti tehničnim standardom in predpisom glede opremljenost športne dvorane itd, kar pa ne more zagotavljati s sredstvi in kadri, ki jih ima na razpolago v okviru programov osnovnega izobraževanja, zato je potrebno zagotavljati zunanje izvajalce, od uporabnikov pa se zahteva plačilo najemnine, ki naj bi pokrila vsaj obratovalne stroške.

Dostop do šolskih prostorov je v času vadbe nezavarovan, s čimer je povečano tveganje za morebitne poškodbe in vandalizme na šolskem inventarju.

Opisani razlogi so osnova za odločitev o gradnji nove večnamenske dvorane v neposredni bližini obstoječega šolskega kompleksa, posledično so se izkazale potrebe oziroma možnost za delno reorganizacijo šolskega prostora.

V sklopu šolskega prostora je nujno potrebna prenova šolske in vrtčevske kuhinje, ki ne zadostuje več sanitarnim in tehničnim zahtevam oz. standardom. Kuhinja je stara skoraj 40 let (leto gradnje

¹⁴ Povzeto po: Dokument identifikacije investicijskega projekta (Adar d.o.o., april 2007).

prav tako 1978), v tem času se je povečalo število oddelkov vrtca, spremenil pa se je tudi sistem šolske prehrane (število in sestava obrokov, dietna prehrana itd.).

Problematična je stara šolska stavba (leto gradnje 1953), predvsem iz vidika potresne varnosti (način gradnje – stropi niso armiranobetonski ampak leseni stropniki) in funkcionalnosti (objekt je bil grajen po načrtih za vojašnice in je bil predviden kot možnost za nastanitev vojakov v primeru vojne – manjše učilnice, veliki hodniki).

Z uvedbo nivojskega pouka (devetletke) ter izbirnih predmetov se pojavlja tudi problem pomanjkanja ustrezno opremljenih učilnic in kabinetov.

Investitor, Občina Žiri, namerava ob OŠ Žiri dozidati večnamensko športno dvorano in povezovalni del, ki bo dopolnila šolske vsebine in omogočala delovanje športnih in rekreativnih klubov ter društev. Poleg športne vzgoje učencev, njihovega športnega udejstvovanja v šolskih in obšolskih dejavnostih bo telovadnica omogočala vadbo in tekmovalno udejstvovanje aktivnih tekmovalcev ter rekreativcev. Telovadnica bo poleg organiziranja tekmovalj v igrah z žogo in večine ostalih športnih disciplin omogočala tudi prirejanje kulturnih in zabavnih prireditev.

Občina Žiri namerava obstoječo telovadnico porušiti, zgraditi novo športno dvorano, zagotoviti povezavo med novo dvorano in šolskimi prostori ter urediti dostope, prometno ureditev in parkirišča. Investicijo za celovito rešitev šolsko-športnega kompleksa, namerava izvesti v dveh funkcionalno ločenih, zaključenih fazah:

- **1. faza:** gradnja večnamenske dvorane in povezovalnega dela s kuhinjo in jedilnico, prometna ureditev, ureditev okolice in parkirišč;
- **2. faza:** v jugozahodnem delu med večnamensko dvorano in povezovalnim delom umestitev novega šolskega dela, staro šolsko stavbo pa porušiti. Na sproščeni lokaciji se odpre možnost dozidave igralnic vrtca, ureditev prostorov za knjižnico (omogočena bi bila združitev šolske knjižnice in oddelka krajevne knjižnice Ivana Tavčarja) in razširitev parkirišča (vse odvisno od potreb, ki jih bo potrebno ponovno preveriti v času ko bo aktualna izvedba te faze).

Pri tem ne gre za dve fazi enega projekta, temveč za dva tehnično in funkcionalno ločena projekta; faznost v tem primeru nakazuje predvsem postopnost pri izvajanju obeh projektov.

Predmetna investicijska dokumentacija se nanaša na prvo fazo celovite rešitve.

2.4. Usklajenost investicijskega projekta z državno strategijo razvoja Slovenije, usmeritvami Skupnosti, prostorskimi akti ter drugimi dolgoročnimi razvojnimi programi in usmeritvami, upošteva tudi medsebojno usklajenost področnih politik

Izgradnja nove večnamenske dvorane predstavlja razvojno možnost za celoten kraj in občino Žiri, saj lahko močno prispeva k ohranjanju in razvoju športa in rekreacije v kraju, med drugim tudi dopolnjuje ponudbo regijskega Nordijskega centra. Kot prireditveni prostor pa predstavlja tudi osnovo za razvoj dejavnosti na področju turizma in kulture.

Cilji predmetne investicije so:

- Zagotovitev ustreznih pokritih športnih površin v občini ter posodobiti obstoječo športno infrastrukturo,
- zagotoviti ustrezne materialne pogoje za izvajanje športne vzgoje za potrebe obveznega devetletnega šolanja v občini Žiri,
- sočasna odprava problematike energetske neučinkovitosti obstoječega športnega objekta – zagotavljanje ustreznije energetske učinkovitosti objekta ter posledično zmanjšanje porabe energije (za ogrevanje in električne energije) in prispevanje k zmanjšanju toplogrednih plinov;
- zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za športno vadbo, s katerimi bi zadostili vsem potrebam kraja, torej vadbenih skupin športnih klubov, rekreativcev in osnovne šole,
- povečanje športnega udejstvovanja v kraju in občini, saj je povpraševanje veliko večje od obstoječih kapacitet,
- zagotovitev možnosti za organizacijo večjih športnih, zabavnih, družabnih, kulturnih prireditev;
- postopno reševanje prostorskih problemov osnovne šole in vrtca;
- gradnja energetske učinkovitega objekta (nič-energijske oziroma pasivne stavbe).

Objekt je umeščen v prostor v skladu z veljavnim prostorskim aktom. V skladu z veljavnim **Občinskim prostorskim načrtom** je v letu 2016 z odlokom sprejet Občinski podrobni prostorski načrt - OPPN za območje šolsko športnega kompleksa v Žireh.

Projekt je usklajen tako z **Nacionalnim programom športa v Republiki Sloveniji**, kakor tudi ostalimi državnimi strategijam (OPRR, DRP; SRS), z Regionalnim razvojnim programom ter občinskimi odloki, vezano na uresničevanje športne dejavnosti v občini.

Zakon o športu (Ur. l. RS, št. 22/98 in naslednje spremembe) v svojem 3. členu nalaga lokalnim skupnostim uresničevanje javnega interesa v športu z načrtovanjem, gradnjo in vzdrževanjem lokalno pomembnih javnih športnih objektov.

V objektu, ki je predmet prenove so zastopane vse oblike dejavnosti, razvidne iz Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji in sicer:

- športna vzgoja otrok, mladine in študentov,

- športna dejavnost študentov,
- športna rekreacija,
- kakovostni šport,
- vrhunski šport,
- šport invalidov,

pri čemer se športne dejavnosti izvajajo ne le na regijskem, temveč tudi na nacionalnem nivoju.

Na podlagi pomembnosti izvajanja aktivnosti, kakor tudi financiranja le-teh, načrtovani projekt zelo dobro uresničuje javni interes na področju športa.

Nacionalni program športa v Republiki Sloveniji 2014–2023 (Ur. l. RS, št. 26/14) predvideva uresničevanje strateških ciljev na področju športne rekreacije, ki bo udeleženo prek naslednjih ukrepov:

- povečati dostopnost do kakovostne športne rekreacije,
- povečati ozaveščenost vsakega posameznika o pomenu športne dejavnosti za lastno zdravje v najširšem pomenu besede in o možnih negativnih vplivih športne dejavnosti na naravno okolje,
- spodbujanje različnih oblik telesne vadbe v delovnem okolju,
- športna rekreacija na recept,
- okrepiti podobo Republike Slovenije kot turistične destinacije za športno dejavne počitnice.

Projekt je usklajen tudi s **Strategijo razvoja Slovenije** (SRS) oziroma z **Lizbonsko strategijo**. SRS opredeljuje konceptualni odgovor države na povsem spremenjen institucionalni in razvojni okvir, v katerem se je znašla Slovenija s pristopom k Evropski Uniji. V ospredju SRS je celovita blaginja prebivalstva, zato se dokument ne osredotoča samo na gospodarska vprašanja, temveč vključuje socialna, okoljska, politična in pravna ter kulturna razmerja. Športno udejstvovanje je pomemben dejavnik pri splošnem počutju državljanov in državljanek. Pomaga pri krepitvi dobrega stanja telesa in duha. Zadovoljni in sproščeni se bolj uspešno spopadajo s stresnimi situacijami v življenju in na delu, posledično so bolj zdravi in storilni.

Temeljni dokument, ki opredeljuje strategijo področja varstva okolja, je **Operativni program razvoja okoljske in prometne infrastrukture 2014–2020** (OP ROPI). Slovenija si je v okviru prednostne naložbe »Trajnostna raba in proizvodnja energije in pametna omrežja« zadala prispevek k izboljšanju energetske učinkovitosti za 20 % do leta 2020, v skladu z Direktivo 2012/27/EU. V tem okviru zasleduje dva specifična cilja¹⁵:

- **Specifični cilj 1: Povečanje učinkovitosti rabe energije v javnem sektorju,**
- Specifični cilj 2: Povečanje učinkovitosti rabe energije v gospodinjstvih.

Ocena prihrankov v javnem sektorju je v Sloveniji sorazmerno težka, saj zaradi sistema statističnega beleženja niso znane točne vrednosti za porabo energije v javnem sektorju, ker se energetska statistika ne vodi ločeno, temveč skupaj z drugo porabo v storitvenem sektorju in kmetijstvu. Po

¹⁵ Povzeto po: Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014 -2020 (maj, 2017), dostopno na: http://www.svrk.gov.si/fileadmin/svrk.gov.si/pageuploads/KP_2014-2020/OP_potrjeno_na_vladi_141120.pdf

ocenah¹⁶ pa so največ končne energije javnega sektorja brez razsvetljave porabile bolnice, sledijo jim osnovne šole, stavbe javne uprave ter stavbe za kulturo in razvedrilo.

Projektni podatki kažejo, da so prihranki energije v primeru energetskih obnov v povprečju 50 %.

Direktiva 2012/27/EU o energetske učinkovitosti določa, da bo potrebno od sredine leta 2015 letno energetsko prenoviti vsaj 3 % skupne uporabne tlorisne površine stavb nad 250 m², ki se ogrevajo/ohlajajo in so v lasti in rabi osrednje vlade oz. ožjega javnega sektorja (ožja vlada). Zato bodo z vlaganji podprta prizadevanja za izpolnjevanje teh zahtev. Slovenija bo sledila tudi zahtevam Direktive 2010/31/EU, ki državam članicam nalaga obveznost glede izgradnje skoraj nič-energijskih stavb v javnem sektorju od leta 2018, zato bodo spodbujana vlaganja tudi v energetsko sanacijo stavb po standardu skoraj nič-energijske stavbe in skoraj nič-energijske nadomestne novogradnje v smislu 4. tč. 5. čl. Direktive 2012/27/EU.

V okviru tega specifičnega cilja bosta dosežena naslednja rezultata:

- prihranki končne energije v stavbah javnega sektorja;
- energetsko obnovljene površine stavb v lasti in uporabi osrednje oz. ožje vlade.

Zniževanje emisij toplogrednih plinov v Sloveniji je predvsem posledica padca gospodarske dejavnosti. Razpoložljivi podatki sicer kažejo, na izpolnjevanje vmesnega cilja pri obnovljivih virih (AN-OVE) in pri učinkoviti rabi do leta 2016 (AN-URE), vendar pa bistven sistemski premik na tem področju v preteklem obdobju ni bil dosežen. Pospeševanje ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti in rabe obnovljivih virov energije v javnem sektorju, gospodinjstvih ter v podjetjih je v Sloveniji še toliko bolj nujno zaradi pritiska naraščanja emisij toplogrednih plinov iz prometa.

Če Slovenija želi doseči nacionalne obveznosti do leta 2020, mora oblikovati ambiciozen program nacionalnih ukrepov za učinkovito rabo energije (URE) in obnovljive vire energije (OVE). V okviru te prednostne naložbe bo poudarek na spodbujanju **naložb v energetsko sanacijo stavb**, ki predstavlja velik potencial za **zmanjšanje rabe energije**. Pomembno vlogo pri tem bo odigral javni sektor, predvsem del osrednje oz. ožje vlade, ki naj bi služil kot zgled za obnove v smeri večje energetske učinkovitosti v zasebnem sektorju.

Razvojna prioriteta bo opazno prispevala k zmanjšanju emisij onesnaževalcev zraka, ki so povezani s proizvodnjo in rabo energije in tako prispevala k doseganju standardov EU na področju kakovosti zraka, kakor tudi prispevala k izboljšanju javnega zdravja.

V okviru RP »Trajnostna raba energije« se bodo izvajali programi za spodbujanje naložb za povečanje energetske učinkovitosti in večjo uporabo obnovljivih virov energije. Glavna področja spodbujanja so:

V javnem sektorju se bo v okviru prednostne naložbe »Trajnostna raba in proizvodnja energije in pametna omrežja« podprlo:

¹⁶ Povzeto po: Raba energije v javnem sektorju, stroški zanjo in vplivi na okolje (maj, 2017), dostopno po: http://www.stat.si/StatistichniDnevi/Docs/Radenci%202012/prispevki/Cesen_RabaEnergijeEmisijeStroskiJS-Prispevek_v2.pdf

- **energetsko obnovo stavb javnega sektorja**, ki so v lasti in uporabi neposrednih in posrednih proračunskih uporabnikov ter lokalnih samoupravnih skupnosti. Namen je spodbuditi celovito energetsko sanacijo stavb, kar vključuje rabo obnovljivih virov energije in ukrepe energetske sanacije celotnih stavb in posameznih delov stavb tako v celoviti ali postopni prenovi. Poleg tega se bo spodbujalo tudi energetsko sanacijo posameznih elementov stavb.
- **projekte energetske sanacije stavb javnega sektorja**, ki se bodo izvajali v okviru energetskega pogodbenišтва kot nove oblike izvajanja in financiranja energetskih sanacij stavb.
- **izvedba demonstracijskih projektov celovite energetske obnove** različnih tipov stavb javnega sektorja po merilih skoraj nič-energijske prenove, kjer bo to mogoče (stavba osrednje oz. ožje vlade, stavbe kulturne dediščine) z uporabo najnovejših tehnologij, ki imajo demonstracijski učinek.

Pri izboru projektov bodo smiselno upoštevana horizontalna načela, da bodo imeli prednost projekti, ki bodo:

- stroškovno učinkovitejši;
- imeli jasno izraženo okoljsko učinkovitost (največje zmanjšanje emisij, največje doseganje prihrankov energije in ohranjanje narave) in stroškovno učinkovitostjo ter tudi projekti, ki bodo ob čim nižji finančni podpori generirali največje možne pozitivne sinergijske učinke za gospodarstvo;
- omogočali daljinsko ogrevanje/hlajenje s sproizvodnjo;
- v prostor umeščeni tako, da pri tem ne bodo prizadete posamezne enote dediščine, vključno z njihovim vplivnim območjem.

Projekt energetske sanacije objekta je skladen z **Nacionalnim akcijskim načrtom za energetsko učinkovitost 2008–2016**, saj je eden izmed sklopov v tem načrtu tudi »Izboljšanje energetske učinkovitosti v javnem sektorju«, ki zagotavlja finančne spodbude za naslednje ukrepe:

- energetsko učinkovito obnovo in trajnostno gradnjo stavb,
- energetsko učinkovite ogrevalne in prezračevalne sisteme,
- učinkovito rabo električne energije.

Poleg teh instrumentov so v javni sektor uvedena zelena javna naročila. Pomemben instrument v javnem sektorju je tudi spremljanje porabe energije (energetsko knjigovodstvo) v javnih stavbah.

Investicija neposredno predvideva realizacijo vseh zgoraj omenjenih ukrepov.

Cilj energetske politike Republike Slovenije je zmanjšanje okoljskih in prostorskih vplivov energetike, tudi ob pričakovanem povečanju obsega energetskih storitev. Nove tehnologije, novi viri energije ter tehnična in organizacijska ustvarjalnost namreč omogočajo zmanjšanje vplivov na okolje in pogosto tudi manjše obremenjevanje prostora.

Projekt je uvrščen med potencialne projekte **Regionalnega razvojnega programa Gorenjske 2014–2020**. Za rekreacijo in aktivno preživljanje prostega časa tako prebivalcev kot tudi gostov je v

skladu z RRP Gorenjske 2014–2020 pomembno zagotoviti tudi manjše športne objekte, ki so prilagojeni potrebam posameznega območja.

V regiji je kar nekaj rekreacijskih objektov, med njimi športna dvorana v Žireh, ki bi jih bilo potrebno prilagoditi potencialnim ciljnim skupinam in urediti po sodobnih varnostnih standardih. S sorazmerno majhnimi finančnimi vložki ter z naravi prijaznejšimi rešitvami je mogoče rekreacijske površine in športne parke prenoviti v privlačne točke. Ureditev dopolnilne športne in planinske infrastrukture bo prispevala k obogatitvi obstoječe turistične ponudbe, kar lahko pripomore k boljši konkurenčnosti posameznih krajev, obenem pa zagotovi pogoje za boljše izkoriščanje prostega časa prebivalstva¹⁷.

Projekt energetske prenove objekta OŠ Žiri je vključen tudi v **Lokalni energetski koncept Občine Žiri** (Lokalna energetska agencija Gorenjske – LEAG v sodelovanju z ENVIRODUAL d.o.o., junij 2012).

Izvedba projekta je usklajena z Vizijo in strategijo razvoja Občine Žiri (MMB Bojan Mažgon, s.p., 2015), IV. steber - izobraževanje in V. steber - kvaliteta življenja.

¹⁷ Povzeto po: Regionalni razvojni program Gorenjske 2014–2020 (BSC d.o.o., junij 2015).

3. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DELE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE OZIROMA S KATERIMI SE PRIDOBIVAJO PRIHODKI S PRODAJO STORITEV

Osnovna šola Žiri je javni vzgojno-izobraževalni zavod, ki ga je ustanovila Občina Žiri. Zavod izvaja dejavnost osnovnega izobraževanja splošnega tipa, vzgojno varstveno dejavnost, pripravo šolske prehrane za učence in organizacijo kulturnih, športnih in drugih prireditev. Dejavnost zavoda je javna služba, katere izvajanje je v javnem interesu.

Vzgojno-izobraževalna dejavnost poteka od 1. do 9. razreda obvezne osnovne šole. Javno veljavni vzgojno-izobraževalni program je sprejet na način in po postopku, določenem z zakonom. Vzgojno varstveni program pa obsega dvanajst oddelkov vrtca.

Zavod vodi ravnatelj, ki je pedagoški in poslovodni organ zavoda. Pri delu mu pomagata pomočnik ravnatelja in vodja vrtca, ki opravljata naloge, ki jih jima določi ravnatelj in so opisane v aktu o sistemizaciji.

Prihodki, ki so bili doseženi z izvajanjem javne službe, so v letu 2016 znašali 3.131.717 EUR. Isto poslovno leto so zaključili z minimalno pozitivno razliko.

Tabela 24: Prikaz prihodkov in odhodkov v obdobju 2013-2016 (v EUR)¹⁸

Prostor	2013	2014	2015	2016
Prihodki	2.993.765	3.005.346	2.981.187	3.131.717
Odhodki	2.993.610	3.005.053	2.981.045	3.131.588
Razlika	155	293	142	129

Tabela 25: Sestava prihodkov po virih v obdobju 2012-2016 (v %)¹⁹

Prostor	2012	2013	2014	2015	2016
Prihodki iz javnih sredstev	57,9	57,8	58,2	57,5	57,6
Prihodki ustanovitelja	25,2	24,2	23,8	24,6	24,1
Prihodki iz naslova prispevkov učencev (staršev)	16,0	16,5	16,5	16,1	16,1
Prihodki pridobljeni na trgu	0,8	1,5	1,5	1,6	1,6
Donacije, odškodnine, drugo	0,1	/	/	0,2	0,6

Skozi vso opazovano obdobje so prihodki iz javnih sredstev predstavljali glavni vir financiranja. Ti so se v letih 2012-2016 gibali med 57,5 %-58,2 % vseh virov.

Prihodki, pridobljeni na trgu so minimalni in so v zadnjih 4 letih znašali od 1,5-1,6% v skupni strukturi.

Predvideno upravljanje in trženje objekta po investiciji je prikazano v poglavju 9.1.

¹⁸ Povzeto po: Letno poročilo Osnovne šole Žiri 2016 (junij, 2017).

¹⁹ Povzeto po: Letno poročilo Osnovne šole Žiri 2016 (junij, 2017).

4. ANALIZA VARIANT Z OCENO INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN KORISTI TER IZRAČUNI UČINKOVITOSTI ZA EKONOMSKO DOBO INVESTICIJE

V dokumentu sta za projekt rekonstrukcije in dozidave OŠ Žiri z večnamensko dvorano obravnavani naslednji varianti:

- varianta »brez investicije«, ki obravnava obstoječe stanje,
- in varianta »z investicijo«, ki načrtuje rekonstrukcijo obstoječe šole z dozidavo športne dvorane.

4.1. *Varianta »brez« investicije*

Obstoječa športna dvorana pri OŠ Žiri skupaj z malo telovadnico ne zadostuje za izvedbo vseh aktivnosti v okviru šole ter športnih klubov in rekreacijskih skupin v kraju.

Zaradi prostorske stiske je v uporabi tudi večnamenski prostor (jedilnica) šole, učilnica v prizidku šole in šolski hodnik – prostori, ki so povsem neprimerni za izvajanje tovrstnih aktivnosti (podlaga, osvetljenost, prezračevanje ipd.), sporna je varnost ter higieničnost.

Obstoječa športna dvorana prav tako ni ustrezna za organizacijo večjih športnih prireditev (tekmovanj), tako zaradi velikosti kot tudi opremljenosti. Za gledalce ni urejenih sanitarij, urejen je samo en vhod oz. izhod. Garderobe in sanitarije za tekmovalce so bistveno poddimenzionirane. Poleg navedenega je objekt star že skoraj 40 let ter energetsko izjemno potraten.

Šolska in vrtčevska kuhinja ne zadostuje več sanitarnim in tehničnim zahtevam oz. standardom. Kuhinja je stara prav tako skoraj 40 let, v tem času se je povečalo število oddelkov vrtca, spremenil pa se je tudi sistem šolske prehrane (število in sestava obrokov, dietna prehrana itd.).

Problematična je stara šolska stavba (leto gradnje 1953), predvsem iz vidika potresne varnosti in funkcionalnosti. Pojavlja se problem pomanjkanja ustrezno opremljenih učilnic in kabinetov.

Varianta »brez« investicije ne predvideva vlaganj v obstoječ objekt, predvideva ohranitev obstoječega, povsem neprimernega stanja ter kot taka dolgoročno zagotovo **ni sprejemljiva**.

Navedena varianta v sled nedoseganja zastavljenih ciljev investitorja ter zahtev pravilnikov, ki urejajo tovrstno področje **ne rešuje problema**, zato v dokumentu ni podrobneje obdelana.

4.2. *Varianta »z« investicijo*

Varianta »z« investicijo predvideva prvo fazo rekonstrukcije in dozidave OŠ Žiri. Občina in OŠ Žiri nameravata ob osnovni šoli dozidati večnamensko športno dvorano in povezovalni del, ki bo dopolnila šolske vsebine in omogočala delovanje športnih in rekreativnih klubov ter društev. Poleg športne vzgoje učencev, njihovega športnega udejstvovanja v šolskih in obšolskih dejavnostih bo

telovadnica omogočala vadbo in tekmovalno udejstvovanje aktivnih tekmovalcev ter rekreativcev. Telovadnica bo poleg organiziranja tekmovanj v igrah z žogo in večine ostalih športnih disciplin omogočala tudi prirejanje kulturnih in zabavnih prireditev.

Varianta »z« **investicijo** omogoča doseganje zastavljenih ciljev, **predstavlja rešitev neustreznega obstoječega stanja** in je kot taka edina sprejemljiva, zato je v dokumentu tudi podrobneje obdelana.

4.2.1. Opredelitev vrste investicije²⁰

Varianta »z« investicijo predvideva prvo fazo rekonstrukcije in dozidave OŠ Žiri. Ureditev obstoječih objektov OŠ Žiri bo ostala z gradnjo nove večnamenske športne dvorane nespremenjena. Dozidava večnamenske športne dvorane se bo priključila nizu na zatrejni zahodni fasadi, z vmesnim povezovalnim delom, tako da bo poseg v obstoječo strukturo minimalen in neinvaziven.

Z urejenimi zunanjimi zelenimi in športnimi površinami, novo prometno zasnovo in novimi parkirišči bo večnamenska dvorana služila za potrebe osnovne šole, pa tudi za organiziranje športnih, kulturnih, zabavnih in družabnih prireditev v mestu in občini.

Investicija je razdeljena na tri ločene sklope:

- **sklop 1: večnamenska dvorana,**
- **sklop 2: povezovalni del,**
- **sklop 3: infrastruktura.**

Nova dozidava bo sestavljena iz dveh funkcionalno povezanih in sodelujočih delov. **Povezovalni del** bo dejansko povezoval obstoječi objekt z novo športno dvorano in bo z obstoječim objektom povezan v dveh etažah, pritličju in 1. nadstropju. V pritličju bo podaljšan hodnik med obstoječimi učilnicami, ki bo omogočal vstop v obstoječe prostore otroškega vrtca in povezavo proti večnamenskemu prostoru. V 1. nadstropju bo obstoječi hodnik pravokotno nadaljevan proti prostorom uprave šole in dvema učilnicama.

Večnamenska športna dvorana bo urejena v dveh etažah. Bodoča dozidava bo imela tri vhode v povezovalni del, na južni strani iz novega parkirišča do večnamenskega prostora, na vzhodni strani iz novega parkirišča na povezovalni hodnik in na severni strani na povezovalni hodnik. Navedeni vhodi bodo prvenstveno namenjeni dostopu učencev in zaposlenim v OŠ Žiri. Osrednji vhod za zunanje uporabnike večnamenske športne dvorane bo na zahodni strani preko vetrolova. Servisna vhoda bosta na severovzhodni strani, neposredno bosta dostopna shramba opreme in kuhinja

Obstoječa lokalna cesta na severni strani služi dovozu do stanovanjskih stavb v bližini OŠ Žiri in dovozu do šole. V okviru **infrastrukture** bo nadaljevanje te ceste izvedeno kot enosmerna cesta ob severni fasadi dozidave večnamenske športne dvorane, ki bo potekala do nove obvoznice ob reki Sori. Dovožna pot do parkirišč šole, župnišča in zunanjih površin župnijske ceste bo urejena dvosmerno. Avtobusi bodo pripeljali do parkirišča ob južni fasadi dozidave večnamenske dvorane.

²⁰ Povzeto po PZI - Dozidava OŠ Žiri z večnamensko dvorano, št. 009/14 (Misel d.o.o., oktober 2017).

Parkirišče bo v času pouka služilo predvsem zaposlenim in staršem, ob prireditvah in v popoldanskem času pa obiskovalcem. Za učence in zaposlene bodo urejena pokrita parkirna mesta za kolesa (kolesarnica in nadstrešnice). Javno parkirišče bo asfaltirano in bo obsegalo 89 PM, od tega 6 PM za invalide.

Sklop 1: večnamenska dvorana

Večnamenska športna dvorana bo v pritličju obsegala športni kabinet, 4 prostore garderob namenjenih učencem, 2 prostora garderob za zunanje uporabnike, garderobo za učiteljice 1. triletja (v časovnem zamiku za sodnike) in tehnični prostor. Navedeni prostori bodo povezani z nečistim in čistim hodnikom na eni strani s povezovalnim delom, na drugi strani pa z glavnim vhodom in hallom ter vertikalnimi komunikacijami - stopniščem.

Osrednji hall bo opremljen s priročno kuhinjo in sanitarijami za obiskovalce. Na severni strani bo večnamenski prostor. Zunanji vhod v osrednji hall bo preko urejenega vetrolova z izrazitim portalom.

Osrednji del objekta - telovadni prostor bo izveden s tremi vadbenimi enotami, ki bodo ločene z dviznimi zavesami. Poleg osrednjega telovadnega prostora bo urejena shramba opreme z neposrednim zunanjim vhodom in jama za doskok pri vadbi športne in ritmične gimnastike ter akrobatike. Na južni strani telovadnega prostora bodo urejene izvlečne tribune z zložljivimi sedeži.

Vgrajen bo kakovosten športni pod z vrisanimi linijami za posamezna igrišča in s predpripravljenimi vdolbinami za montažo odbojcarskih drogov. V nadstropju bodo urejeni spremljajoči športni prostori - mala dvorana s shrambo orodja, fitnes in ločene garderobe za uporabnike fitnesa in male dvorane, ki bo prednostno namenjena plesu. V ločenih prostorih bo urejena manjša vadbena dvorana za borilne športe in prostor za balvansko plezanje.

Z različnimi postavitvami izvlečnih tribun, spuščanjem ločilnih zaves, visečih košev in postavitvijo golov bo mogoče vadbeni prostor organizirati v različna igrišča. V času pouka in rekreacije bo tako telovadnica omogočala razdelitev na tri vadbene prostore, od katerih bo vsak ločno dostopen s čistega hodnika. Med stebri v severni steni bodo dodatno montirani letveniki in omare za športne pripomočke.

Računska enota za določitev števila ljudi v posamezni vadbeni enoti ob običajni rabi je en razred, t.j. maksimalno 28 učencev in učitelj v eni enoti. Tako število se pričakuje v vsaki tretjini večnamenske dvorane in mali dvorani, medtem ko se v dvorani za borilne športe in fitnesu pričakuje manjše število oseb, za izračun vzamemo polovično število razreda – 14 učencev in učitelja. Za rekreativno uporabo lahko pričakujemo podobno ali manjše število uporabnikov v telovadnici hkrati.

Tabela 26: Število ljudi med posameznimi možnostmi uporabe²¹

Prostor	Učenci/rekreativci/ tekmovalci/nastopajoči	Učitelji/sodniki/ poročevalci/tehnična ekipa	Gledalci	Skupaj
Večnamenska dvorana ob običajni uporabi (3/3)	3x 28* = 84 učencev oz. rekreativcev	3 učitelji	-	87
Večnamenska dvorana prireditev	2x12* tekmovalcev = 24 tekmovalcev	2x8 oseb v spremljevalni ekipi = 16 oseb	60	100
Mala dvorana	28	1	-	29
Dvorana za borilne športe	14	1	-	15
Fitnes	14	1	-	15

*število je bilo uporabljeno za dimenzioniranje garderob (največje št. uporabnikov pri učencih za garderobe, deljeno na fantovske in dekliške / št. oseb v ekipi v tekmovalnih športih za dimenzioniranje garderob tekmovalcev).

Tri vadbene enote v glavni dvorani

Večnamenska športna dvorana (parter v pritličju) je zasnovana tako, da omogoča delitev na 3 vadbene enote, od katerih bosta dve stranski omogočali igranje košarke, odbojke, badmintona in namiznega tenisa. Srednja vadbena enota ne bo imela košev, omogočala pa bo igranje vseh ostalih naštetih športov. Iz telovadnice bo dostopna shramba športne opreme, športnega orodja opreme (nakladalni stoli, premični oder, konstrukcija razsvetljave odra). Med stebri ob severni steni bodo montirane omare za spravilo športnega orodja in opreme (npr. drogovi za odbojko, mreže ...) in letveniki. Na stropu bodo montirani zložljivi viseči koši, ločilne zavese in premična oprema kot so pritrdjevala za vrvi, lestve in podobno. Vsaka vadbena enota bo lahko z zaveso fizično in vizualno ločena od ostalih dveh in bo imela samostojen dostop do čistega hodnika.

Garderobni del

Garderobni del bo v grobem razdeljen na dva sklopa. V območju garderob bodo urejene 4 garderobe s sanitarijami in prhami za učence, garderoba s sanitarijami za sodnike in učiteljice 1. triletja, 2 garderobi s sanitarijami in prhami za rekreativce/ tekmovalce in športni kabinet s sanitarijami, ki bo imel pogled v dvorano. Ob neposrednem vhodu v večnamensko športno dvorano iz povezovalnega dela bodo urejene sanitarije, ki ne bodo vezane na garderobe in bodo neposredno dostopne, brez vstopa v garderobe.

Mala dvorana

Mala dvorana (v nadstropju) bo opremljena s shrambo za orodje, kjer bo urejen tudi zvočni studio, namenjen uporabi dvorane kot plesne dvorane (temu bodo namenjena še zrcala in plesni drog, nameščen ob zrcalih). Nadalje bo imela urejeno manjšo plezalno steno in odmične rekvizite, kot so vrvi, plezalna lestev, krogi in igralna kletka (v raztegnjenem stanju namenjena ustvarjanju gibalnega poligona za učence najnižjih razredov, drugače pa zložena ob strani). Imela bo urejene garderobe in sanitarije, ki bodo omogočale neodvisno uporabo od drugih vadbenih enot, kljub temu da bodo skupne s fitnesom.

²¹ PZI - Dozidava OŠ Žiri z večnamensko dvorano, št. 009/14 (Misel d.o.o., oktober 2017).

Fitnes

Fitnes bo opremljen s pripomočki za vadbo, zastekljena fasada na zahodni strani bo omogočala pogled na naravno okolje do struge reke Sore in prek nje. Prostor fitnesa bo imel urejene garderobe in sanitarije, ki bodo omogočale neodvisno uporabo od drugih vadbenih enot, kljub temu da bodo skupne z malo (plesno) dvorano.

Dvorana za borilne športe

Dvorana za borilne športe bo dobro dostopna preko stopnišča iz halla in tudi iz povezovalnega dela. Opremljena bo z dvema tipoma borilnih talnih podlog (judo in karate), zložljivimi nosilci z obešali za boksarske vreče in viseče kroge ter z letveniki. Prav tako bo imela samostojne garderobe in sanitarije, ki bodo omogočale neodvisno uporabo od drugih vadbenih enot.

Prostor balvanskega plezanja

V izogib težavam z magnezijevim prahom bo plezalna stena urejena v ločenem (zaprtem) prostoru v nadstropju.

Sklop 2: povezovalni del

Obstoječi objekt OŠ Žiri bo dozidan na svojem skrajnem zahodnem delu. Med obstoječim objektom in večnamensko športno dvorano bo urejen povezovalni del. Le-ta v pritličju obsega povezovalni hodnik, ki bo dostopen iz obstoječega objekta OŠ Žiri po obstoječem hodniku ter od zunaj preko vhodnih vrat iz smeri parkirišča na zahodni strani in vhodnih vrat na severni strani. Osrednja komunikacijska točka je prav povezovalni hodnik, ki je zasnovana tako, da omogoča povezavo vseh obstoječih delov objekta OŠ Žiri in prostorov otroškega vrtca, ter zunanje dostope učencev, učiteljev in staršev.

Iz povezovalnega hodnika vodi hodnik proti zahodu, proti večnamenski športni dvorani. Ob povezovalnem hodniku bo na severni strani urejen večnamenski prostor, ki bo služil tudi kot jedilnica, kuhinja in vertikalne komunikacije, ki obsegajo stopnišče in osebno dvigalo. Na južni strani povezovalnega hodnika bosta urejeni dve igralnici za otroke 2. starostnega obdobja, pripadajoče garderobe in sanitarije ter vetrolov za dodaten zunanji dostop.

V nadstropju bodo ob povezovalnem hodniku na severni strani urejeni prostori uprave – pisarna računovodstva, sejna soba, pisarne ravnatelja, tajništva in pomočnika ravnatelja ter zbornica. Na južni strani povezovalnega hodnika bodo urejeni prostori šolske blagajne, strežnika, sanitarij, dveh učilnic in kabineta.

Sklop 3: infrastruktura

V okviru infrastrukture bo dostop in dovoz do obstoječega objekta urejen na severni strani obstoječega objekta OŠ Žiri preko lokalne ceste. Potek te ceste bo korigiran tako, da bo enosmerna cesta od dozidave večnamenske dvorane do predvidene obvoznice ob reki Sori. Z lokalne ceste med predvideno dvorano in obstoječim nogometnim igriščem bo dostop in dovoz do gospodarskega dvorišča, od koder bo neposredno urejen dostop do kuhinje in shrambe orodja in opreme. Obstoječi

objekt OŠ Žiri ima urejen dovoz in dostop tudi na južni strani. Na jugovzhodni strani je urejeno dvorišče in parkirišče za zaposlene v OŠ Žiri. Na jugozahodni strani poteka dovozna pot od obstoječega križišča diagonalno do obstoječega objekta OŠ Žiri. Ta dovoz služi tudi za dovoz do župnišča in zunanjih površin župnijske cerkve. Z dozidavo večnamenske športne dvorane se ne spreminjata severni dovoz in dostop do obstoječega objekta OŠ Žiri in jugovzhodni dovoz in dostop do obstoječega objekta OŠ Žiri.

Korigirana bo povezava na severni strani dozidave z novo enosmerno cesto in še posebej jugozahodni dostop.

Na mestu obstoječega križišča je predvidena ureditev križišča, zato je pri zasnovi zunanje ureditve upoštevana bodoča ureditev. Obstoječa diagonalna dovozna cesta se ukinja, namesto nje bo dovoz in dostop na jugozahodnem delu urejen preko obvoznice ob reki Sori. Za potrebe objekta dozidave OŠ Žiri z večnamensko športno dvorano bo urejen dovoz do parkirišča za potrebe OŠ Žiri ter dovoz do župnišča in zunanjih površin ob župnijski cerkvi.

Novo parkirišče bo obsegalo:

- 4 PM za avtobus,
- 89 PM za osebna vozila (od tega 6 PM za invalidne osebe),
- 8 PM za enosledna motorna vozila in
- urejena kolesarnica.

Tabela 27: Prikaz obdelovanih površin v 1. fazi – novogradnja²²**1. SKUPNE POVRŠINE (šola + vrtec)**

Namembnost	Velikost v m ²
B – OSTALI PROSTORI	
Jašek dvigala	3,24
Strojnica dvigala	6,72
Dvigalo	3,24
Vetrolov	50,53
Hladilnica	11,93
Skladišče	16,71
Odpadki	3,96
Garderoba + WC	2,42
Pisarna	6,12
Kuhinja	122,50
Večnamenski prostor	213,24
WC	62,89
Čistila	5,87
Garderoba zaposleni	14,62
Strežnik	8,42
Energetski pr.	62,63
Nadzorna soba	11,16
Klimat	138,17
Skupaj B	744,36
C – KOMUNIKACIJE	
Hodniki, stopnišča...	259,10
Skupaj C	259,10
SKUPAJ (B+C)	1.003,46

2. POVRŠINE ŠOLE

Namembnost	Velikost v m ²
A – PROSTORI ZA POUK	
Učilnica 1	59,30
Učilnica 2	59,30
Kabinet	41,99
Skupaj A	160,58
B – OSTALI PROSTORI	
Zbornica	110,73
Pomoč. ravnatelja	17,77
Tajništvo	15,62
Ravnatelj	18,04
Sejna soba	18,04
Računovodstvo	36,58
WC	3,68
Blagajna	24,66

²² Povzeto po: PZI (MISEL d.o.o., oktober 2017).

Namembnost	Velikost v m ²
Skupaj B	245,10
SKUPAJ (A+B)	405,68

3. POVRŠINE ŠPORTNE DVORANE

Namembnost	Velikost v m ²
A – PROSTORI ZA POUK	
Telovadni prostor	1.178,63
Izvlačne tribune	41,15
Shramba opreme	169,04
Garderoba sodnik/učitelj.	7,70
Športni kabinet	14,92
Jama za doskok	37,08
Mala dvorana	149,25
Judo/karate	106,11
Shramba orodja	15,89
Fiksne tribune	24,17
Fiksne tribune	24,17
Balvansko plezanje	49,89
Fitness	80,17
Skupaj A	1.898,17
B – OSTALI PROSTORI	
Hall 2	170,48
Čistila	10,16
Vzdrževanje	13,13
Garderoba	114,81
Umivalnica	27,38
WC	79,74
Vetrolov	23,07
Taborniki	42,96
Hall 1	78,79
Priročna kuhinja	44,03
Skladišče	8,69
Prha	13,48
Skupaj B	626,70
C – KOMUNIKACIJE	
Hodniki, stopnišča...	443,11
Skupaj C	443,11
SKUPAJ (A+B+C)	2.967,99

4. POVRŠINE VRTCA

Namembnost	Velikost v m ²
A – PROSTORI ZA IGRO	
Igralnica 1	59,30
Igralnica 2	59,30
Skupaj A	118,59
B – OSTALI PROSTORI	
Garderoba vrtca	28,10
Shramba igrač	36,03
Skupaj B	64,13
C – KOMUNIKACIJE	
Hodniki, stopnišča...	20,69
Skupaj C	20,69
SKUPAJ (A+B)	203,41

Tabela 28: Pregled rekapitulacij obdelovanih neto površin²³

Prostor	Skupne površine (šola + vrtec)	Površine šole	Površine vrtca	SKUPAJ šola+vrtec	Športna dvorana	SKUPAJ
A – površine za pouk / igro	0,00	160,58	118,59	279,17	1.898,17	2.177,34
B – ostale površine	744,36	245,10	64,13	1.053,59	626,70	1.680,29
C – komunikacije	259,10	0,00	20,69	279,79	443,11	722,90
SKUPAJ (A+B+C)	1.003,46	405,68	203,41	1.612,55	2.967,99	4.580,54

Po izgradnji nove večnamenske športne dvorane in spremljajočih prostorov bo odstranjen objekt obstoječe šolske telovadnice v skupni velikosti **cca 895 m²**.

²³ Povzeto po: PZI (MISEL d.o.o., oktober 2017).

4.2.2. Prikaz koristi z izračunom učinkovitosti za ekonomsko dobo investicije

V nadaljevanju opisane koristi se nanašajo na izvedbo projekta »z investicijo«. Varianta »brez investicije« namreč ne prinaša nobenih koristi temveč ohranja obstoječe stanje.

Z izgradnjo večnamenske športne dvorane nastanejo tudi posredne koristi, saj predmetna investicija pripomore k popularizaciji športnih dejavnosti, zmanjšanju emisij ter preprečenih stroškov intervencijskih posegov, izboljšanih delovnih pogojev za zaposlene, multiplikativnega učinka v regiji, ki nastane z izvajanjem investicije ipd...

Investicija je vsekakor upravičena zaradi številnih pozitivnih družbenih učinkov vezanih na izvajanje šolske dejavnosti in preživljanje prostega časa prebivalcev Občine Žiri, kot tudi širšega območja.

Podrobneje so koristi ter izračunana učinkovitost obdelane v poglavju finančne in ekonomske analize.

4.4.3. Ocena investicijskih stroškov

Izhodišča za določitev ocene investicijske vrednosti:

- vrednost GOI del z opremo ter vrednost zunanje ureditve s komunalno opremljenostjo zemljišča je povzeta po projektantski oceni faze PZI (Misel d.o.o., oktober 2017);
- delež ostalih postavk navajamo v % od GOI del izkustveno na podlagi že izvedenih podobnih investicij (storitve tehničnega svetovanja in gradbenega nadzora v višini 2 % od GOI);
- v investicijski vrednosti je zajet in ločeno prikazan 22 % davek na dodano vrednost (ki se za 1. in del 3. sklopa investicije predvidoma poravnava – razvidno iz tabele z opredelitvijo virov financiranja);
- izračun vrednosti obravnavane investicije po cenah oktober 2017 obravnavamo kot vrednost investicije po stalnih cenah;
- preračun stalnih cen v tekoče cene je narejen skladno s Jesensko napovedjo gospodarskih gibanj 2017 (UMAR, september 2017), ki napoveduje, da naj bi se povprečna inflacija v letu 2017 gibala na ravni 1,5 %, v letu 2018 na ravni 1,6%, v letu 2019 na ravni 2,1% in v letu 2020 na ravni 2,1 % (podatki o inflacijskih gibanjih za leto 2020 še niso podani, zato smo upoštevali dinamiko inflacije za zadnje leto, tj. 2020, enako kot v letu 2019).

Tabela 29: Ocenjena vrednost investicije v EUR po stalnih in tekočih cenah

Vrsta del	%	Vrednost investicije v EUR	
		Stalne cene oktober 2017	Tekoče cene
Gradbeno obrtniška in instalacijska dela		4.980.000,00	5.176.792,06
Oprema		710.000,00	752.563,07
Povezovalna cesta, kanalizacija, vodovod, razsvetljava, parkirišča in dovozne ceste, zelene površine		660.000,00	697.463,71
Storitve tehničnega svetovanja in gradbenega nadzora	2%	112.800,00	117.527,15
Skupaj vrednost investicije (brez DDV)		6.462.800,00	6.744.345,99
22 % DDV	22,00%	1.421.816,00	1.483.756,12
Skupaj vrednost investicije (z DDV)		7.884.616,00	8.228.102,11

Spodnji dve tabeli prikazujeta vrednost investicije po stalnih in tekočih cenah, razdeljeno po sklopih.

Tabela 30: Ocenjena vrednost investicije v EUR po stalnih cenah (razdeljeno po sklopih)

Vrsta del	%	Večnamenska dvorana (sklop 1)	Povezovalni del (sklop 2)	Javna infrastruktura in parkirišča (sklop 3)	Skupaj (sklop 1+2+3)
Gradbeno obrtniška in instalacijska dela		3.120.000,00	1.860.000,00	0,00	4.980.000,00
Oprema		710.000,00	0,00	0,00	710.000,00
Povezovalna cesta, kanalizacija, vodovod, razsvetljava, parkirišča in dovozne ceste, zelene površine		0,00	0,00	660.000,00	660.000,00
Storitve tehničnega svetovanja in gradbenega nadzora	2%	62.400,00	37.200,00	13.200,00	112.800,00
Skupaj vrednost investicije (brez DDV)		3.892.400,00	1.897.200,00	673.200,00	6.462.800,00
22 % DDV		856.328,00	417.384,00	148.104,00	1.421.816,00
Skupaj vrednost investicije (z DDV)		4.748.728,00	2.314.584,00	821.304,00	7.884.616,00

Tabela 31: Ocenjena vrednost investicije v EUR po tekočih cenah (razdeljeno po sklopih)

Vrsta del	%	Večnamenska dvorana (sklop 1)	Povezovalni del (sklop 2)	Javna infrastruktura in parkirišča (sklop 3)	Skupaj (sklop 1+2+3)
Gradbeno obrtniška in instalacijska dela		3.245.347,77	1.931.444,29	0,00	5.176.792,06
Oprema		752.563,07	0,00	0,00	752.563,07
Povezovalna cesta, kanalizacija, vodovod, razsvetljava, parkirišča in dovozne ceste, zelene površine		0,00	0,00	697.463,71	697.463,71
Storitve tehničnega svetovanja in gradbenega nadzora	2%	64.906,96	38.628,89	13.991,31	117.527,15
Skupaj vrednost investicije (brez DDV)		4.062.817,80	1.970.073,17	711.455,02	6.744.345,99
22 % DDV		893.819,92	433.416,10	156.520,11	1.483.756,12
Skupaj vrednost investicije (z DDV)		4.956.637,71	2.403.489,27	867.975,13	8.228.102,11

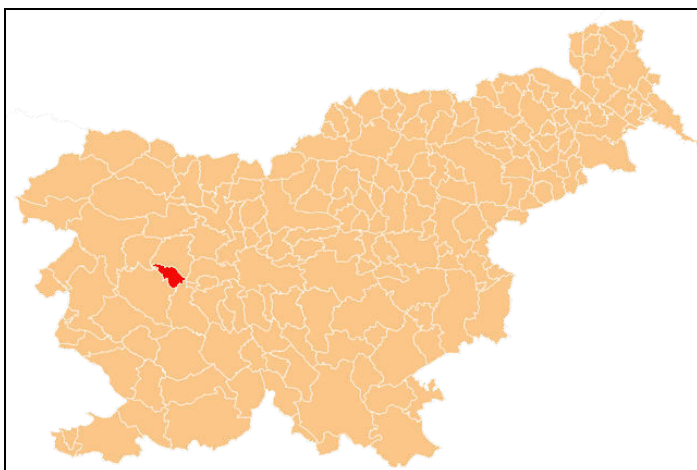
5. ANALIZA LOKACIJE Z OPISOM POMEMBNEJŠIH VPLIVOV INVESTICIJE Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI, ZAGOTAVLJANJA UČINKOVITE RABE PROSTORA IN SKLADNEGA REGIONALNEGA RAZVOJA TER TRAJNOSTNEGA RAZVOJA DRUŽBE

5.1. Analiza lokacije

5.1.1. Makrolokacija

Žiri ležijo na nadmorski višini 487 metrov, imajo približno 5.000 prebivalcev, v občino spada 18 naselij. Danes urbanizirano mestno naselje je nastalo z zraščanjem Starih Žirov, Stare in Nove vasi ter Dobračeve. Po okoliških hribih so raztresene vasi in zaselki.²⁴

Slika 8: Občina Žiri v prostoru Republike Slovenije



Vir: <http://sl.wikipedia.org>

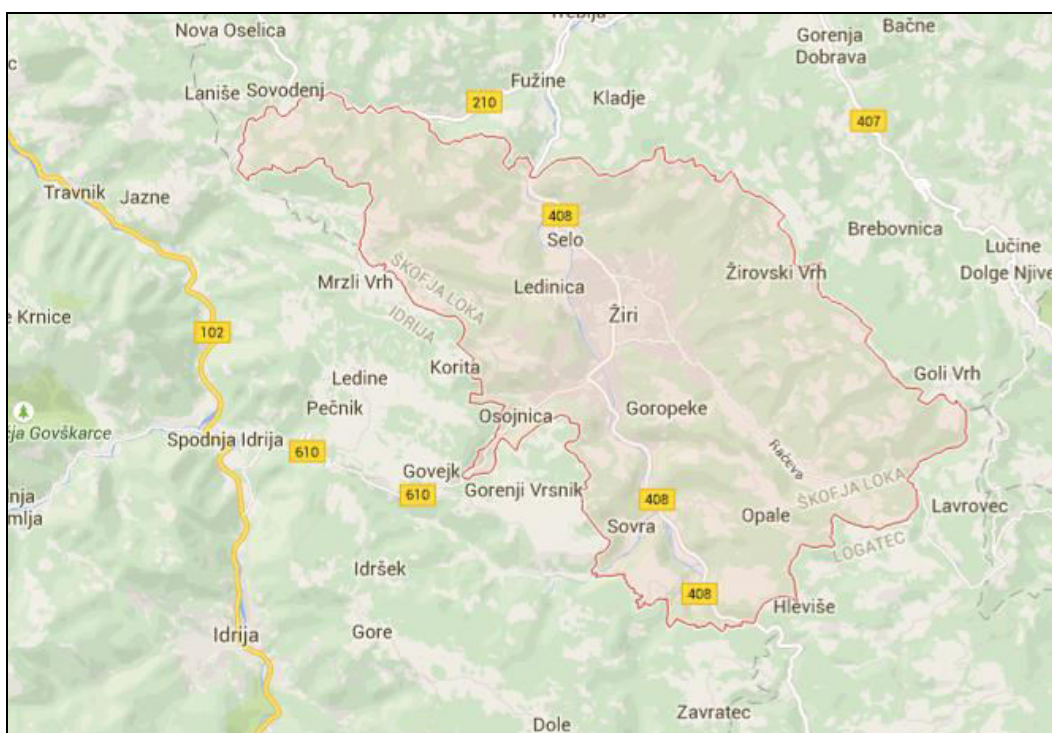
Sredi hribovja, v zgornjem delu Poljanske Sore, je kotlina, v kateri ležijo Žiri. To je prav na stičišču treh slovenskih pokrajin: Gorenjske, Primorske in Notranjske. Po Poljanski dolini nas do gorenjske Škofje Loke loči 30 kilometrov, 15 kilometrov ceste čez hrib nas loči do primorske Idrije. Do Logatca ali Vrhnike je 22 kilometrov, tu pa sta že železnica in avtocesta.

Kotlino obkroža venec hribov: na vzhodu greben Žirovskega vrha, na jugu Goropeški grič, na zahodu najvišji, 987 metrov visoki Mrzli vrh. V žirovsko kotlino se stekata dve dolini, z juga So(v)rina in Račevska z jugovzhoda. Nad Tabrom, najstarejšim delom Žirov, je hrib Žirk.

²⁴ Vir: Wikipedia (junij, 2017), dostopno na: <http://www.ljubljana.si/si/ljubljana/>

Prvotno naselje Žiri je bilo na levem bregu Sore, danes stare Žiri, pod najstarejšim naseljem Tabor. Prva pisna omemba kraja sega v leto 1291. Žirovsko območje je takrat spadalo pod gospostvo freisinških škofov s središčem v Škofji Loki. Konec 13. in v začetku 14. stol. je bilo območje kolonizirano in organizirano v žirovsko župo. Loškemu gospostvu je žirovsko ozemlje pripadalo 800 let.

Slika 9: Občina Žiri



Vir: <https://www.google.si/maps>

V 19. stoletju se je v Žireh razmahnilo čevljarstvo in klekljanje. Poleg kmetijstva sta bili to najpomembnejši dejavnosti, ki sta zaznamovali žirovsko identiteto.

Žiri so že od nekdaj kraj ob meji. Po hribih zahodno od žirovske kotline poteka izrazita naravna meja, razvodnica med Jadranskim in Črnim morjem. V preteklosti je ta naravna meja botrovala tudi različnim upravnim mejam. V obdobju med obema svetovnjima vojnoma je tu potekala državna meja med kraljevinama Jugoslavijo in Italijo.

Po 2. svetovni vojni se je v kraju začela razvijati industrija. Iz čevljarskih zadrug je nastala tovarna čevljev Alpina, ki je z izdelavo športnih čevljev ponesla ime Žirov v svet. Številna uspešna podjetja in samostojni podjetniki v lesni, kovinski in storitvenih panogah dajejo kraju močan gospodarski utrip. Kmetijstvo je postalo pretežno dopolnilna dejavnost.²⁵

²⁵ Vir: Muzej Žiri (junij, 2017), dostopno na: <http://muzej-ziri.si/portfolio/pozdravljeni-ljubitelji-utrdob/>

Slika 10: Pogled na Žiri

Vir: http://www.ziri.si/obcina_ziri/o_zireh/

5.1.2. Mikrolokacija

Rekonstruiran in dozidan bo obstoječi objekt Osnovne šole Žiri, na območju, kjer so že urejeni: obstoječe nogometno igrišče, objekt osnovne šole in otroškega vrtca, zunanje košarkarsko igrišče in zunanje športno igrišče s tekališčem.

Dozidava OŠ Žiri z večnamensko športno dvorano bo izvedena na območju obstoječega objekta OŠ Žiri. Površine, ki bodo vključene v urejanje in gradnjo dozidave obsegajo zemljišča parc. št. *216, *256, 844/2, 844/7, 844/9, 848/1, 849, 852/3, 852/5, 852/6, 856/3, 856/4, 857, 858, 859/1, 859/2, 860/1, 861/1, 863/2, 863/5, 863/6, 863/7, 865 in 1273/4, vse k.o. Žiri. Lastnica vseh zemljišč je Občina Žiri.

Slika 11: Lokacija objekta OŠ Žiri

Vir: <https://www.google.si/maps>

5.2. Analiza vplivov z opisom pomembnejših vplivov investicije z vidika okoljske sprejemljivosti, zagotavljanja učinkovite rabe prostora in skladnega regionalnega razvoja ter trajnostnega razvoja družbe

5.2.1. Analiza vplivov na okolje

Menimo, da bodo pri načrtovanju, izvedbi in obratovanju objekta, ki je predmet investicije upoštevani vsi veljavni predpisi, ki zadevajo varstvo okolja, tako da investicija ne bo imela negativnih vplivov, ki bi obremenjevali okolje v večji meri kot je to dopustno.

Pri načrtovanju in izvedbi investicije bodo upoštevana naslednja izhodišča:

- učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita raba vode in surovin),
- okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, ...),
- trajnostna dostopnost,
- zmanjšanje vplivov na okolje (izdelava poročil o vplivih na okolje oz. strokovnih ocen vplivov na okolje za posege, kjer je potrebno).

Predmetna investicija, ne glede na izbrano varianto, ob upoštevanju vseh predpisov ne bo imela škodljivih oziroma negativnih vplivov na okolje.

V nadaljevanju povzemamo opise projektnih rešitev iz PZI projektne dokumentacije, vezano na okolje.

Varnost pred požarom

Nameravana dozidava je zasnovana tako, da bo nevarnost širjenja požara na sosednje objekte minimalna, da bo nosilna konstrukcija objekta ob požaru določen čas ohranila potrebno nosilnost, da bo v največji možni meri omejeno hitro širjenje požara v objektu, da bo na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov, da bo zagotovljeno požarno javljanje in alarmiranje, da bodo zagotovljene naprave in oprema za gašenje, in da bo v objektu možen neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje.

Higienska in zdravstvena zaščita in zaščita okolice

Nameravana dozidava obstoječega objekta OŠ Žiri z večnamensko dvorano je zasnovana tako, da se na najmanjšo možno mero zmanjša oddajanje strupenih plinov, ki jih oddajajo gradbeni material ali deli objekta, prisotnost nevarnih delcev ali plinov v zraku, emisije nevarnega sevanja in zmanjša onesnaženje ali zastrupljanje vode ali zemlje ter preprečuje napačno odvajanje odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov, in prisotnost vlage v delih objekta ali na površinah znotraj objekta.

Odvajanje meteornih in fekalnih voda

Objekt bo priključen na sistem javne kanalizacije.

Fekalne odpadne vode iz objekta bodo speljane preko revizijskih jaškov in kanalizacijskih cevi v zbirne revizijske jaške, od tu bo izveden priključek za fekalne odpadne vode na obstoječo javno fekalno kanalizacijo.

Meteorne vode s strešin bodo vodene preko žlebov in odtokov v peskolove, od tam pa po kanalizacijskih ceveh preko revizijskih jaškov speljane v obstoječo javno kanalizacijo. Odpadne padavinske vode s parkirišča bodo vodene preko cestnih požiralnikov, sistemov PVC cevi in revizijskih jaškov do lovilca olj in v javno kanalizacijo.

Komunalni odpadki

Zbiranje in odstranjevanje komunalnih odpadkov bo urejeno na lokalno utečen način. Zabojniki bodo postavljeni na zemljišču investitorja.

Emisije škodljivih snovi

Uporabljeni materiali bodo takšne kakovosti in bodo ustrezali veljavnim predpisom, da ne bodo imeli škodljivih vplivov na okolje, oziroma bodo imeli vrednosti škodljivih emisij v okviru predpisanih, kar bodo zagotavljali proizvajalci materialov in proizvodov z ustreznimi certifikati. Varčevanje z energijo in ohranjanje toplote

Trajnostna raba naravnih virov - celo

Pri snovanju dozidave in pripravi projektne dokumentacije smo sledili načelom trajnostne rabe naravnih virov.

Izhodišča:

- i. racionalna raba prostora,
- ii. energetska učinkovitost objekta,
- iii. uporaba obnovljivih virov energije,
- iv. uporaba trajnostnih materialov in
- v. ponovna uporaba ali možnost recikliranja gradbenih materialov po zrušenju.

i. Racionalna raba prostora

Dozidava z večnamensko športno dvorano bo izvedena ob obstoječem objektu OŠ Žiri. Na ta način bo degradirana minimalna količina zemljišča, vse prometne površine bodo uporabljene tako za parkiranje in vožnjo za potrebe obstoječe šole kot za potrebe nove dozidave. Izkoriščeni bodo obstoječi dovozi in obstoječe asfaltirane površine. Izboljšava bo v obliki novo zasajenih dreves med parkirišči in izvedba »zelenih« parkirišč. Posegi v naravno okolje bodo minimalni, drevesa ne bodo odstranjena, ohranjen bo travnik ob Sori.

ii. Energetska učinkovitost objekta

S kompaktno obliko dozidave in izborom visoko kvalitetnih izolativnih materialov je zagotovljena energetska učinkovitost objekta, ki sodi v razred energetske učinkovitosti B1.

iii. Uporaba obnovljivih virov energije

Pri snovanju dozidave in izdelavi projektne dokumentacije so bili v maksimalni možni meri uporabljeni obnovljivi viri energije. Obstoječi objekt OŠ Žiri ima izvedeno ogrevanje s toploto vode iz vrtin in toplotno črpalko.

Nova dozidava bo poleg zemeljskega plina, ki bo uporabljen v najmanjši možni meri, za ogrevanja uporabljala obnovljive vire energije in sicer:

- sončno energijo - 8% in
- energijo okolja (vrtine) - 70%.

iv. Uporaba trajnostnih materialov

Pri snovanju dozidave in izdelavi projektne dokumentacije so upoštevane zahteve Zelenega javnega naročanja in zagotovitev, da bo za gradnjo uporabljenega 33,42% lesa kot gradbenega materiala ter da bodo toplotne izolacije strehe in fasade iz kamene volne.

v. Ponovna uporaba ali možnost recikliranja gradbenih materialov po zrušenju

Pri snovanju dozidave in izdelavi projektne dokumentacije je upoštevana zahteva, da se po zrušitvi objekta lahko ponovno uporabi ali reciklira gradbene materiale, ki bodo vgrajeni v objekt. Po zrušitvi bo možna uporaba delov objekta iz lepljenega lesa in armiranega betona. Lepljeni leseni nosilci bodo lahko razrezani in uporabljeni za manjše konstrukcije, jeklo armaturnih palic in mrež za predelavo v železne ingote, beton pa zdrobljen za nasipni ali zasipni material. Kamena volna bo lahko reciklirana, prav tako stekla.

5.2.2. Analiza vplivov z vidika zagotavljanja učinkovite rabe prostora

Iz prostorskega plana občine Žiri izhaja:

Prostorski akti, ki veljajo na območju zemljiških parcel:

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Žiri (Ur. l. RS št. 01/11, 55/11-popr., 37/12-popr., 40/13-sprem., 79/13-popr.).
- Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje šolsko športnega kompleksa v Žireh, vključno s strokovnimi podlagami:
 - Načrt gradbenih konstrukcij ceste, št. projekta PNG – 608/14, ki ga je izdelalo podjetje PNG Ljubljana, d.o.o., v Ljubljani, junija 2014,
 - Hidrološko hidravlična študija s poplavnimi kartami načrtovanega stanja in IDZ omilitvenih ukrepov za OPPN večnamenske dvorane in osnovne šole, št. projekta G45-FR/14, ki ga je izdelalo podjetje IZVO-R, projektiranje in inženiring d.o.o. v Ljubljani, septembra 2014,
 - Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje šolsko športnega kompleksa v Žireh (Ur. l. RS št. 11/16).

Projekt bo skladen z veljavnimi prostorskimi akti, ki obravnavajo področje.

5.2.3. Analiza vplivov z vidika skladnega regionalnega razvoja ter trajnostnega razvoja družbe

Žiri so največje in najpomembnejše naselje v Poljanski dolini in Rovtarskem hribovju, središče Občine Žiri, zato je nujna zagotovitev primernih pogojev za izvajanje športnih aktivnosti ne samo v Žirih, ampak v širši okolici.

Projekt je trajnostno naravnano tako v fazi izvajanja projekta oziroma predvidene novogradnje kakor tudi obratovanja oziroma delovanja.

Projekt je umeščen v bližino obstoječih pomembnih prometnih poti, v neposredni bližini je zagotovljen dostop z javnimi prevoznimi sredstvi, prav tako pa tudi ostala pripadajoča infrastruktura.

Projekt izgradnje in prenove je umeščen v bližino pomembnih prometnih poti, kar pomeni da je v neposredni bližini zagotovljen dostop z javnimi prevoznimi sredstvi, prav tako pa tudi ostala pripadajoča infrastruktura. Šola Žiri je locirana neposredno ob cesti, ki se priključi na regionalno cesto, ta pa po približno 50 minutah vožnje na avtocesto pri kraju Vrhnika.

6. ANALIZA ZAPOSLENIH PO POSAMEZNIH VARIANTAH TER VPLIV NA ZAPOSLOVANJE Z VIDIKA EKONOMSKE IN SOCIALNE STRUKTURE DRUŽBE

6.1. Analiza zaposlenih po posameznih variantah

Na dan 30.9.2016 je bilo na šoli Žiri zaposlenih 109 delavcev (skupaj strokovni, administrativni in tehnični delavci). Število zaposlenih je dokaj konstantno, le v zadnjih dveh letih lahko opazimo majhen porast števila zaposlenih.

Tabela 32: Podatki o številu zaposlenih na dan 30.9 2016

Prostor	2010/2011	2011/2012	2012/2013	2013/2014	2014/2015	2015/2016
Strokovni delavci	79	81	80	78	81	83
Administrativni delavci	4	4	4	4	4	5
Tehnični delavci	18	18	18	18	20	21
SKUPAJ (A+B+C)	101	103	102	100	105	109

Po izvedbi predvidene investicije se načrtuje skupno zaposlitev 2,5 oseb in sicer 1 čistilka, 1 vzdrževalec in 0,5 upravnika.

6.2. Vpliv na zaposlovanje z vidika ekonomske in socialne strukture družbe

Načrtovan projekt ima neposredni vpliv na zaposlovanje, saj ustvarja eno oziroma dve novi delovni mesti odvisno od potreb Občine Žiri.

Izvedba investicije v javno infrastrukturo vpliva ne samo na ekonomske pogoje, ampak tudi na izboljšanje socialno-družbenih razmer prebivalcev občine oziroma regije. Urejena šolska infrastruktura posredno vpliva na odpiranje novih delovnih mest v kraju, ob tem pa omogoča predpogoje za družbeni razvoj kot celoto. Z izvedbo investicije je pričakovati pozitiven vpliv na zaposlovanje pri izvajalcih GOI del.

7. OKVIRNI ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE Z DINAMIKO INVESTIRANJA PO VARIANTAH

7.1. Okvirni časovni načrt izvedbe investicije

Glede na to, da varianta »brez investicije« ne pripomore k realizaciji ciljev investicije, prav tako pa ne zajema investicijskih vlaganj, zanjo terminski plan ni podan. Zato v nadaljevanju podajamo terminski plan zgolj za varianto »z investicijo« torej predvideno rekonstrukcijo in dozidavo Osnovne šole Žiri z večnamensko dvorano.

Tabela 33: Okvirni terminski plan

Vrsta aktivnosti	Čas izvedbe
Nakup zemljišč	že izvedeno
Izdelava in potrditev dokumenta identifikacije investicijskega projekta	že izvedeno
Izdelava PGD projektne dokumentacije	že izvedeno
Pridobitev gradbenega dovoljenja	November 2017
Izdelava PZI projektne dokumentacije	Oktober - november 2017
Izdelava PIZ s potrditvijo	November 2017
Izdelava in potrditev investicijskega programa	December 2017
Izvedba razpisnega postopka za izbor GOI del z opremo	Januar – april 2018
Izvajanje del	Maj 2018 – avgust 2020
Pridobitev uporabnega dovoljenja	September 2020
Izdelava PID projektne dokumentacije	September 2020

Okvirni terminski plan izvedbe investicije je prikazan ob upoštevanju izvedbe vseh aktivnosti za investicijo kot celoto. Terminski plan je odvisen predvsem od zagotavljanja finančnih sredstev za investicijo (lastna in sofinancerska sredstva; prijave na razpis ipd.) ter predvidene izvedbe del (ločeno po sklopih ali sočasno) in se bo po potrebi ustrezno prilagodil v nadaljnji investicijskih dokumentaciji.

7.2. Dinamika investiranja po variantah

Dinamika investiranja prikazana v nadaljevanju temelji na predhodno prikazanem okvirnem časovnem načrtu izvedbe investicije in je podana zgolj za varianto »z investicijo«, ki predvideva investicijska vlaganja.

Tabela 34: Dinamika financiranja v EUR po stalnih cenah

Vrsta del	Vrednost v EUR po letih			
	2018	2019	2020	Skupaj
<i>Večnamenska dvorana – sklop 1</i>				
Gradbeno obrtniška in instalacijska dela	900.000,00	1.220.000,00	1.000.000,00	3.120.000,00
Oprema	0,00	0,00	710.000,00	710.000,00
Storitve tehničnega svetovanja in gradbenega nadzora	18.000,00	24.400,00	20.000,00	62.400,00
Skupaj (sklop 1)	918.000,00	1.244.400,00	1.730.000,00	3.892.400,00
<i>Povezovalni del – sklop 2</i>				
Gradbeno obrtniška in instalacijska dela	600.000,00	760.000,00	500.000,00	1.860.000,00
Storitve tehničnega svetovanja in gradbenega nadzora	12.000,00	15.200,00	10.000,00	37.200,00
Skupaj (sklop 2)	612.000,00	775.200,00	510.000,00	1.897.200,00
<i>Javna infrastruktura in parkirišča – sklop 3</i>				
Povezovalna cesta	0,00	0,00	140.000,00	140.000,00
Kanalizacija	0,00	55.000,00	0,00	55.000,00
Vodovod	0,00	50.000,00	0,00	50.000,00
Razsvetljava	0,00	0,00	35.000,00	35.000,00
Parkirišča in dovozne ceste	0,00	0,00	290.000,00	290.000,00
Zelene površine	0,00	0,00	90.000,00	90.000,00
Storitve tehničnega svetovanja in gradbenega nadzora	0,00	0,00	13.200,00	13.200,00
Skupaj (sklop 3)	0,00	105.000,00	568.200,00	673.200,00
Skupaj – sklop 1+2+3 (brez DDV)	1.530.000,00	2.124.600,00	2.808.200,00	6.462.800,00
22 % DDV	336.600,00	467.412,00	617.804,00	1.421.816,00
Skupaj – sklop 1+2+3 (z DDV)	1.866.600,00	2.592.012,00	3.426.004,00	7.884.616,00

Tabela 35: Dinamika financiranja v EUR po tekočih cenah

Vrsta del	Vrednost v EUR po letih			
	2018	2019	2020	Skupaj
Večnamenska dvorana – sklop 1				
Gradbeno obrtniška in instalacijska dela	916.686,00	1.268.713,79	1.059.947,98	3.245.347,77
Oprema	0,00	0,00	752.563,07	752.563,07
Storitve tehničnega svetovanja in gradbenega nadzora	18.333,72	25.374,28	21.198,96	64.906,96
Skupaj (sklop 1)	935.019,72	1.294.088,07	1.833.710,01	4.062.817,80
Povezovalni del – sklop 2				
Gradbeno obrtniška in instalacijska dela	611.124,00	790.346,30	529.973,99	1.931.444,29
Storitve tehničnega svetovanja in gradbenega nadzora	12.222,48	15.806,93	10.599,48	38.628,89
Skupaj (sklop 2)	623.346,48	806.153,22	540.573,47	1.970.073,17
Javna infrastruktura in parkirišča – sklop 3				
Povezovalna cesta	0,00	0,00	148.392,72	148.392,72
Kanalizacija	0,00	57.196,11	0,00	57.196,11
Vodovod	0,00	51.996,47	0,00	51.996,47
Razsvetljava	0,00	0,00	37.098,18	37.098,18
Parkirišča in dovozne ceste	0,00	0,00	307.384,91	307.384,91
Zelene površine	0,00	0,00	95.395,32	95.395,32
Storitve tehničnega svetovanja in gradbenega nadzora	0,00	0,00	13.991,31	13.991,31
Skupaj (sklop 3)	0,00	109.192,58	602.262,44	711.455,02
Skupaj – sklop 1+2+3 (brez DDV)	1.558.366,20	2.209.433,88	2.976.545,92	6.744.345,99
22 % DDV	342.840,56	486.075,45	654.840,10	1.483.756,12
Skupaj – sklop 1+2+3 (z DDV)	1.901.206,76	2.695.509,33	3.631.386,02	8.228.102,11

8. OKVIRNA FINANČNA KONSTRUKCIJA VARIANT Z ANALIZO SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

8.1. Okvirna finančna konstrukcija

V nadaljevanju podajamo zgolj okvirno predvidene zneske, ki jih bodo zagotavljali posamezni viri financiranja. Le-ti se bodo po uskladitvi s pristojnimi v nadaljnji investicijski dokumentaciji ustrezno prilagodili.

Za financiranje investicije Prva faza rekonstrukcije in dozidave OŠ Žiri z večnamensko športno dvorano so predvideni naslednji viri: Občina Žiri, EKO Sklad, Sredstva ZFO -1 za investiranje občin, Fundacija za šport in dolžniški vir financiranja z najemom kredita.

Občina Žiri bo zagotovila 2.590.259,83 EUR, kar predstavlja 31,48 % celotne investicije. Hkrati je predviden poračun DDV v skupni višini 917.842,28 EUR za sklop 1 (večnamenska dvorana) ter delno sklopa 3 (gradnja kanalizacije in vodovoda).

Eko sklad, Slovenski okoljski javni sklad je objavil javni poziv 56SUB-LSRS17 v Uradnem listu Republike Slovenije št. 58/17. Predmet javnega poziva nepovratne finančne spodbude, namenjene temeljnim samoupravnim lokalnim skupnostim za nove naložbe v gradnjo skoraj nič-energijskih stavb splošnega družbenega pomena v lasti občin in ministrstvom za nove naložbe v gradnjo skoraj nič-energijskih stavb splošnega družbenega pomena v lasti Republike Slovenije, in sicer na območju Republike Slovenije. Nepovratne finančne spodbude so namenjene spodbujanju gradnje skoraj nič-energijskih stavb splošnega družbenega pomena.²⁶ Večnamenska športna dvorana, ki je predmet predmetne investicije, sodi v klasifikacijo objektov 12650 (stavbe za šport). Sofinanciranje Eko sklada je predvideno v letu 2020 v višini 1.522.000 EUR.

V letu 2018 in 2019 je predvideno sofinanciranje s strani prijave na javni razpis Fundacije za šport za sofinanciranje gradnje športnih objektov v skupni višini 200.000 EUR.

V letih 2018, 2019 in 2020 je iz naslova Zakona o financiranju občin (ZFO-1) za predmetno investicijo predvidenih 498.000 EUR.

Občina Žiri namerava za potrebe zapiranja finančne konstrukcije najeti tudi kredit, pri čemer so upoštevana sledeča izhodišča²⁷:

- obdobje najema: 15 let
- vrednost kredita: 2,500.000,00 EUR
- moratorij: 1 leto
- način odplačila: četrletne anuitete

²⁶ Povzeto po Uradni list RS (november, 2017), dostopno na: <https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2017005800027/javni-poziv-56sub-lsrs17-nepovratne-financne-spodbude-za-nove-nalozbe-v-gradnjo-skoraj-nic-energijskih-stavb-splosnega-druzbenega-pomena-ob-324517>

²⁷ Podatki Občine Žiri – upoštevani pogoji EKO sklada

- obrestna mera (pogoji EKO sklada): trimesečni EURIBOR (trenutna vrednost znaša - 0,329%²⁸) + 0% (zaradi negativne vrednosti EURIBORja znaša upoštevana skupna obrestna mera 0%).

Po predhodno navedenih pogojih kredita znaša četrtletna anuiteta 41.666,67 EUR, kar predstavlja 166.666,67 EUR na letni ravni oziroma 2,5 mio EUR v celotnem obdobju odplačila.

Tabela 36: Predvideni viri financiranja v EUR po tekočih cenah

Viri financiranja	2018	2019	2020	Skupaj	%
Občina Žiri	1.429.502,43	620.787,59	539.969,82	2.590.259,83	31,48%
Kredit	0,00	1.500.000,00	1.000.000,00	2.500.000,00	30,38%
EKO Sklad	0,00	0,00	1.522.000,00	1.522.000,00	18,50%
Sredstva ZFO-1 za financiranje občin	166.000,00	166.000,00	166.000,00	498.000,00	6,05%
Fundacija za šport	100.000,00	100.000,00	0,00	200.000,00	2,43%
Občina Žiri - poračun DDV	205.704,34	308.721,74	403.416,20	917.842,28	11,15%
Skupaj (z DDV)	1.901.206,76	2.695.509,33	3.631.386,02	8.228.102,11	100%

8.2. Analiza smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva

Občina namerava z načrtovanim projektom zagotoviti tako potrebne pokrite športne površine za izvedbo pouka OŠ Žiri ter športno-rekreativne površine za ostale uporabnike, kakor tudi ostale manjkajoče površine za potrebe šole in vrtca ter dostopnosti objekta (parkirišča, dostopi ipd.).

Glede na to, da je trženje objekta omejeno v večini na javne uporabnike, ni pričakovati interesa s strani zasebnega partnerja, vsled navedenega je predvidena izvedba projekta s proračunskimi sredstvi.

²⁸ Vir: Nova Ljubljanska banka (9. november, 2017), dostopno na: <https://www.nlb.si/vrednost-euribor-libor>

9. IZRAČUN FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV POSAMEZNIH VARIANT TER OPIS TISTIH STROŠKOV IN KORISTI, KI SE NE DAJO OVREDNOTITI Z DENARJEM²⁹

V nadaljevanju podajamo okvirne finančne in ekonomske izračune za varianto »z investicijo«.

Podrobnejši izračuni bodo podani v nadaljnji investicijski dokumentaciji (IP).

9.1. Prikaz upravljanja načrtovanega objekta³⁰

Upravljanje šole in vrtca ostaja v domeni sedanjih upravljavcev. Trenutno šola upravlja tudi s športno dvorano.

S strani Občine Žiri so bile proučene različne variante bodočega upravljanja športne dvorane, bodisi, nadaljnje upravljanje s strani šole, bodisi prenos upravljanja na zunanjega izvajalca (npr. ustanovitev javnega zavoda ali pogodbenega upravljavca) oziroma prenos upravljanja na občino oziroma njen režijski obrat.

V nadaljevanju so vse proučevane variante podrobneje predstavljene.

Ožje variante upravljanja

Obravnavali so tri možne pristope k upravljanju večnamenske dvorane, ugotovljene prednosti in slabosti vsake od njih so podane v nadaljevanju.

- i. Upravljalec je Osnovna šola Žiri:
 - OŠ upravlja obstoječo telovadnico in ima s tega vidika največ izkušenj,
 - je največji posamični uporabnik, ki bo dvorano uporabljal od 7.00 do 16.00 ure
 - prostorsko bo večnamenska dvorana tesno povezana s šolskim prostorom, posledično bi bilo tudi upravljanje lažje,
 - del stroškov dela (1 čistilka) prizna ministrstvo preko normativov, znotraj delovnega časa bi bilo možno zagotavljati tudi del hišnika,
 - stroški nove dvorane bodo višji kot so sedaj, kar lahko predstavlja problem likvidnosti OŠ,
 - OŠ je kadrovsko prešibka za ustrezno upravljanje večnamenskega objekta, saj bo njegova uporaba presegala potrebe osnovne šole, dodatno zaposlovanje je problematično.
- ii. Upravljanje predamo zunanjemu izvajalcu (ustanovitev javnega zavoda, pogodbeni upravljaivec):
 - ustanovitev javnega zavoda ne pride v poštev, saj bi to po oceni pomenilo preveliko finančno obremenitev za Občino Žiri,

²⁹ Podatki poslani s strani Občine Žiri (november, 2017) – Upravljanje večnamenske dvorane.

³⁰ Podatki poslani s strani Občine Žiri (november, 2017) – Upravljanje večnamenske dvorane.

- s pogodbenim izvajalcem je mogoče rešiti upravljanje same zgradbe (podobno kot upravljanje stanovanj ali poslovnih prostorov), medtem ko ostane odprto vprašanje oblikovanja in trženja programov in urejanja odnosov z uporabniki, za ta del bi potrebovali še drugega zunanjšega izvajalca (razpršenost).
- iii. Upravljanje vodi režijski obrat Občine Žiri:
- Občina Žiri bo lastnik objekta, ki ga bo oddajala v uporabo, kar pomeni da bo izvajala obdavčljivo dejavnost v smislu obračuna DDV-ja; iz stroškovnega vidika bodo stroški nižji zaradi poročila vstopnega DDV-ja, kar se bo odražalo že pri sami investiciji (strošek investicije bo nižji),
 - iz navedenega vidika je pomembno, da upravljavec ostane Občina Žiri ter da se preko nje vodijo celotni prihodki in odhodki obdavčljive dejavnosti,
 - potrebne bodo dodatne zaposlitve (1 čistilka, 1 vzdrževalec, 0,5 upravnika), medtem ko bo finančna opravila mogoče zagotavljati z obstoječimi kadri,
 - pomemben vidik je nadzor stroškov, racionalno zagotavljanje tekočega in investicijskega vzdrževanja,
 - dodaten vidik je tudi financiranje športnih klubov oz. društev preko dotacij, ter financiranje materialnih stroškov OŠ iz občinskega proračuna, kar bo pomemben faktor pri plačevanju cene uporabnine prostorov večnamenske dvorane.

Po presoji prednosti in slabosti posamezne variante je bilo ugotovljeno, da je glede na navedene predpostavke najbolj racionalna tretja možnost, torej upravljanje v okviru režijskega obrata Občine Žiri, ki trenutno že upravlja javni vodovod, kanalizacijo, zbiranje in odvoz odpadkov, pokopališče.

Zato je kot upravljavec bodoče športne dvorane navedena Občina Žiri.

9.2. Prikaz načrtovanih prihodkov³¹

Prihodkov iz naslova delovanja šole po investiciji ni pričakovati, so pa predvideni prihodki iz naslova oddaje športne dvorane, ki jih podrobneje prikazujemo v nadaljevanju in so zastavljeni na način, da omogočajo zgolj pokrivanje stroškov obratovanja ter delno amortizacije.

Na osnovi skupno načrtovanih stroškov v višini 137.600 EUR (brez amortizacije, kot podrobneje razvidno v tabeli v naslednjem poglavju) ter upoštevanju delne amortizacije v višini 40.000 EUR³², se je pri izračunu okvirne cene posameznih storitev izhajalo iz skupno načrtovanih stroškov v višini 177.600 EUR, površin ter pogostost uporabe posameznih delov.

Na osnovi predhodno navedenega je ocenjena okvirna stroškovna cena uporabe tripolne dvorane v višini 32 EUR na uro, plesne dvorane in borilnih športov 8 EUR na uro, balvanskega plezanja pa 6

³¹ Podatki poslani s strani Občine Žiri (november, 2017) – upravljanje večnamenske dvorane.

³² Amortizacija upoštevana le v delnem znesku (vsem uporabnikom le-ta ne bo zaračunana – npr. šoli)

EUR na uro. Letna najemnina bifeja je ocenjena na 12.000 EUR, fitnesa 10.300 EUR ter taborniške sobe 3.000 EUR.

V tabeli v nadaljevanju podajamo prikaz prihodkov posameznih uporabnikov, na podlagi izračunanih okvirnih vrednosti na enoto, ki temeljijo na stroškovni metodi ter na pričakovani zasedenosti objekta, prav tako prikazani v nadaljnji tabeli.

Tabela 37: Prikaz zasedenost prostorov glede na uporabnike (v urah)

Uporabnik	Tripolarna dvorana	Plesna dvorana	Borilni športi	Balvansko plezanje	Bife	Večnamenski prostor pritličje	Taborniki	Fitness
Osnovna šola Žiri (učni program, krožki, vrtec)	1.890							
Košarkarski klub	640							
Nogometni klub	247							
Sport-ka - namizni tenis	60							
ŠD tabor-atletika	80							
Floorball klub	327							
Trim as-odbojka	120							
Trim as - plesi (zumba, pilates, ples)		1380						
Trim as - badminton	200							
Trim as-tenis	60							
Društvo kmečkih žena		60						
Karate klub			360					
Judo klub			800					
SSK alpina	11		33					
Planinsko društvo - AO				760				
TAI JI QUAN in QL GONG (Mahnič)			140					
Nedefinirani uporabnik*					1	1	1	1
SKUPAJ URE	3.635	1.440	1.333	760	1	1	1	1

*celoletna uporaba - cena uporabe je letna najemnina.

Tabela 38: Načrtovani prihodki večnamenske dvorane

Enota	Število enot uporabe*	Cena na enoto	SKUPAJ
Tripolna dvorana - šola	1.890	32	60.480
Tripolna dvorana – ostali uporabniki	1.745	32	55.840
Bife	1	12.000,00	12.000
Večnamenski prostor v pritličju	1	8.663,98	8.664
Taborniki	1	3.000,00	3.000
Plesna dvorana	1.440	8	11.520
Borilni športi	1.333	8	10.664
Balvansko plezanje	760	6	4.560
Fitnes	1	10.300,00	10.300
Skupni prostori: stopnišča, hodniki, kurilnica, tehnični prostor, čistila itd	/	/	/
SKUPAJ – vsi prihodki			177.028
Prihodki – šola			-60.480
SKUPAJ - prihodki (brez šole)			116.548

*Število enot uporabe je razvidno iz spodnje tabele.

Skupni načrtovani prihodki znašajo 177.028 EUR in zadoščajo za pokrivanje vseh obratovalnih stroškov ter delnega pokrivanja amortizacije.

Glede na to, da je Občina Žiri ustanovitelj OŠ Žiri ter vrtca, so prihodki iz tega naslova prikazani zgolj okvirno, za možnost ocenitve potrebnih materialnih stroškov za pokrivanje tega dela in ne predstavljajo dejanskega prihodka oziroma v analizi stroškov in koristi niso upoštevani (investitorju predstavljajo tako prihodek – zaračunana uporabnina kakor strošek – zagotavljanje sredstev za pokrivanje materialnih stroškov, kumulativni učinek 0).

9.3. Prikaz načrtovanih stroškov³³

Glede na to, da so predvidene dodatne površine šole in vrtca, ob hkratni porušitvi obstoječe telovadnice, okvirno ocenjujemo, da bodo stroški dograjenega povezovalnega objekta na podobni ravni kot stroški porušene telovadnice (površine sicer povečane za cca 80%, pri čemer pa je novo načrtovani objekt bistveno bolj varčen).

Stroški športne dvorane pa so ocenjeni posebej, kot podrobneje razvidno v nadaljevanju oziroma povzeto po gradivu »Upravljanje večnamenske dvorane« (Občina Žiri, november 2017).

Ocena obratovalnih stroškov je povzeta na podlagi ocene uporabnika, pri čemer so, kot iz navedenega izhaja bili upoštevani sledeče podlage:

- primerjava obratovalnih stroškov podobnih dvoran (Pivka, Trata, Poden, OŠ Žiri...)
- projektantska ocena obratovalnih stroškov

Pri strošku dela je bilo ocenjeno, da bodo za normalno funkcioniranje potrebovali 2 čistilki in 1 vzdrževalca, 0,2 finančnega delavca za obračunski del ter 0,5 upravnika. Po sedaj znanih podatkih bo 1 čistilko zagotavljala Osnovna šola, saj jo ministrstvo priznava v svojih normativih (zaposlitev na OŠ, ki delavko tudi plača; razporejanje dela pa je v pristojnosti upravnika, ki vodi tudi drugo čistilko).

Tabela 39: Prikaz stroškov obratovanja po investiciji*

Enota	Vrednost v EUR
1. Obratovalni stroški	
Voda, komunalne storitve	10.000
Elektrika (vključno z ogrevanjem)	30.000
Telekomunikacije, informacijska podpora, varovanje	5.000
Zavarovanje	3.000
Servisne storitve, vzdrževanje opreme, pregledi	20.000
Tekoče in investicijsko vzdrževanje	12.000
Čistila, drobni inventar	3.000
NUSZ	3.000
Obratovalni stroški skupaj	86.000
2. Stroški dela in upravljanja	
1 čistilka	15.000
1 vzdrževalec	20.000
0,2 saldakontistka	3.600
0,5 upravnik	10.000
pisarniški material in storitve	2.000
stroški kadrov (zdr. pregledi, obleka, izobraževanje itd)	1.000
Stroški dela in upravljanja skupaj	51.600
1+2 SKUPAJ	137.600

*amortizacija ni upoštevana.

³³ Podatki poslani s strani Občine Žiri (november, 2017) – Upravljanje večnamenske dvorane.

9.4. Izračun finančnih kazalnikov

IZHODIŠČA, OMEJITVE IN PREDPOSTAVKE

- Vrednotenje je opravljeno po metodi cost-benefit analize v pogojih »z« in »brez« investicije.
- Pri izračunu upravičenosti naložbe je upoštevan 7 % diskontni faktor, skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS št. 60/2006, 54/2010).
- Opazovano obdobje, za katerega je opravljen izračun rentabilnosti je do leta 2033. Upoštevana ekonomska doba je 15 let.
- Vrednotenje projekta je opravljeno po stalnih cenah oktober 2017.
- Pri izračunu amortizacije je upoštevan Pravilnik o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih dolgoročnih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev – vključno s spremembami (Ur. l. RS št. 45 z dne 6. 5. 2005, Ur. l. RS št. 138/2006 in Ur. l. RS št. 120/2007).
- Vse vrednosti so podane v EUR.

9.4.1. Izračun finančnih kazalnikov za varianto »brez investicije«

Glede na to, da varianta »brez investicije« ne zahteva investicijskih vlaganj, izračuna finančnih kazalnikov zanjo ne navajamo.

9.4.2. Izračun finančnih kazalnikov za varianto »z investicijo«

Upoštevani so investicijski stroški za izvedbo predlaganih ukrepov v višini **7.005.188,00 EUR** (vrednost investicije v višini 7,884.616 EUR, zmanjšana za povračljiv DDV) v naslednji dinamiki:

- leto 2018: **1.664.640,00 EUR** (1.966.600,00 EUR zmanjšano za povračljiv DDV 201.960,00)
- leto 2019: **2.295.144,00 EUR** (2.592.012,00 EUR zmanjšano za povračljiv DDV 296.868,00 EUR)
- leto 2020: **3.045.404,00 EUR** (3.426.004,00 EUR zmanjšano za povračljiv DDV 380.600,00)

Na koncu ekonomske dobe projekta je dodan ostanek vrednosti v višini **4.197.288,00 EUR**, kot razvidno iz tabele v nadaljevanju.

Tabela 40: Okvirni izračun amortizacije

Vrsta osnovnega sredstva	NV	Am.st.	Amortizacija	Popravek vred.	Ostanek vrednosti
Zgradbe	6.880.800,00	3%	206.424,00	2.683.512,00	4.197.288,00
Oprema	866.200,00	12%	103.944,00	866.200,00	0,00
Skupaj	7.747.000,00				4.197.288,00

Tabela 41: Prikaz finančnih tokov – nediskontirane vrednosti

Leto (zap.št.)	Leto (letnica)	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki/koristi	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
0	2018	1.664.640,00	0,00	0,00	0,00	-1.664.640,00
1	2019	2.295.144,00	0,00	0,00	0,00	-2.295.144,00
2	2020	3.045.404,00	0,00	0,00	0,00	-3.045.404,00
3	2021	0,00	137.600,00	116.547,98	0,00	-21.052,02
4	2022	0,00	137.600,00	116.547,98	0,00	-21.052,02
5	2023	0,00	137.600,00	116.547,98	0,00	-21.052,02
6	2024	0,00	137.600,00	116.547,98	0,00	-21.052,02
7	2025	0,00	137.600,00	116.547,98	0,00	-21.052,02
8	2026	0,00	137.600,00	116.547,98	0,00	-21.052,02
9	2027	0,00	137.600,00	116.547,98	0,00	-21.052,02
10	2028	0,00	137.600,00	116.547,98	0,00	-21.052,02
11	2029	0,00	137.600,00	116.547,98	0,00	-21.052,02
12	2030	0,00	137.600,00	116.547,98	0,00	-21.052,02
13	2031	0,00	137.600,00	116.547,98	0,00	-21.052,02
14	2032	0,00	137.600,00	116.547,98	0,00	-21.052,02
15	2033	0,00	137.600,00	116.547,98	4.197.288,00	4.176.235,98
	Skupaj	7.005.188,00	1.788.800,00	1.515.123,74	4.197.288,00	-3.081.576,26

Tabela 42: Prikaz finančnih tokov – diskontirane vrednosti

Leto (zap.št.)	Leto (letnica)	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
0	2018	1.664.640,00	0,00	0,00	0,00	-1.664.640,00
1	2019	2.206.869,23	0,00	0,00	0,00	-2.206.869,23
2	2020	2.815.647,19	0,00	0,00	0,00	-2.815.647,19
3	2021	0,00	122.325,90	103.610,73	0,00	-18.715,17
4	2022	0,00	117.621,06	99.625,70	0,00	-17.995,35
5	2023	0,00	113.097,17	95.793,94	0,00	-17.303,23
6	2024	0,00	108.747,28	92.109,56	0,00	-16.637,72
7	2025	0,00	104.564,69	88.566,89	0,00	-15.997,81
8	2026	0,00	100.542,97	85.160,47	0,00	-15.382,50
9	2027	0,00	96.675,93	81.885,06	0,00	-14.790,87
10	2028	0,00	92.957,63	78.735,64	0,00	-14.221,99
11	2029	0,00	89.382,34	75.707,35	0,00	-13.674,99
12	2030	0,00	85.944,55	72.795,52	0,00	-13.149,03
13	2031	0,00	82.638,99	69.995,70	0,00	-12.643,30
14	2032	0,00	79.460,57	67.303,55	0,00	-12.157,02
15	2033	0,00	76.404,40	64.714,96	2.330.605,03	2.318.915,59
	Skupaj	6.687.156,42	1.270.363,48	1.076.005,07	2.330.605,03	-4.550.909,80

Tabela 43: Prikaz finančnih kazalnikov

Neto sedanja vrednost	-4.550.910 EUR
Interna stopnja donosa	-4,02%
Relativna neto sedanja vrednost	-0,6805

Ugotavljamo, da je neto sedanja vrednost negativna, kar pomeni, da pričakovani bodoči diskontirani donosi investicije ne pokrivajo sedanjega diskontiranega zneska investicijskih vlaganj. Izračunana interna stopnja donosa je prav tako negativna oz. manjša od 7 %, prav tako relativna neto sedanja vrednost, ki meri neto donos na enoto investicijskih stroškov.

Izkazani finančni kazalniki so sicer manj ugodni, kar pa je razumljivo glede na naravo projekta, ki je v širšem družbenem interesu. Projekt v prvi vrsti pripomore k zagotovitvi ustrezne infrastrukture, ki bo omogočila kvalitetnejše pogoje za izvajanje športne dejavnosti šole za učence in ostale zunanje uporabnike.

Projekt se v ekonomski dobi ob upoštevanju zgolj finančnih koristi ne povrne.

9.5. Izračun ekonomskih kazalnikov

IZHODIŠČA, OMEJITVE IN PREDPOSTAVKE

- Vrednotenje je opravljeno po metodi cost-benefit analize v pogojih »z« in »brez« investicije.
- Pri izračunu upravičenosti naložbe je upoštevan 7 % diskontni faktor, skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS št. 60/2006, 54/2010).
- Opazovano obdobje, za katerega je opravljen izračun rentabilnosti je do leta 2033. Upoštevana ekonomska doba je 15 let.
- Vrednotenje projekta je opravljeno po stalnih cenah oktober 2017,
- Vse vrednosti so podane v EUR.

STROŠKI

Upoštevani so investicijski stroški za izvedbo predlaganih ukrepov (brez DDV).

Upoštevani so povečani obratovalni stroški, kot razvidno iz finančne analize, brez posrednih dajatev.

PRIHODKI

Na koncu ekonomske dobe projekta je dodana rezidualna vrednost investicije v višini neodpisane vrednosti osnovnih sredstev (brez DDV).

Upoštevani so povečani prihodki, kot razvidno iz finančne analize, brez posrednih dajatev.

V času izvajanja investicije so ocenjeni multiplikativni učinki v višini 30 % investicijskih stroškov.

Upoštevane so še naslednje koristi (eksternalije) v obdobju 2021 do 2033:

- korist iz naslova preprečenih stroškov vzdrževanja oz. vlaganja v objekt v višini 32.314,00 EUR letno (ocenjeno v višini 0,5% investicije letno),
- korist iz naslova boljšega zdravstvenega stanja prebivalstva zaradi gibanja in manjših izpustov CO₂ v višini 421.784,50 EUR na leto (ob upoštevanju 3% BDP na vsakega petega prebivalca Občine Žiri),
- koristi iz naslova dodatnega zaposlovanja v višini 29.160 EUR na leto (v višini 60 % stroškov dela)
- **skupaj ovrednotene koristi na letni ravni v (v obdobju od 2021 do vključno 2033) znašajo 483.258,50 EUR.**

9.5.1. Izračun ekonomskih kazalnikov za varianto »z investicijo«

Tabela 44: Prikaz ekonomskih tokov – nediskontirane vrednosti

Leto (zap.št.)	Leto (letnica)	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki/koristi	Eksternalije	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
0	2018	1.530.000,00	0,00	0,00	459.000,00	0,00	-1.071.000,00
1	2019	2.124.600,00	0,00	0,00	637.380,00	0,00	-1.487.220,00
2	2020	2.808.200,00	0,00	0,00	842.460,00	0,00	-1.965.740,00
3	2021	0,00	112.786,89	95.531,13	483.258,50	0,00	466.002,74
4	2022	0,00	112.786,89	95.531,13	483.258,50	0,00	466.002,74
5	2023	0,00	112.786,89	95.531,13	483.258,50	0,00	466.002,74
6	2024	0,00	112.786,89	95.531,13	483.258,50	0,00	466.002,74
7	2025	0,00	112.786,89	95.531,13	483.258,50	0,00	466.002,74
8	2026	0,00	112.786,89	95.531,13	483.258,50	0,00	466.002,74
9	2027	0,00	112.786,89	95.531,13	483.258,50	0,00	466.002,74
10	2028	0,00	112.786,89	95.531,13	483.258,50	0,00	466.002,74
11	2029	0,00	112.786,89	95.531,13	483.258,50	0,00	466.002,74
12	2030	0,00	112.786,89	95.531,13	483.258,50	0,00	466.002,74
13	2031	0,00	112.786,89	95.531,13	483.258,50	0,00	466.002,74
14	2032	0,00	112.786,89	95.531,13	483.258,50	0,00	466.002,74
15	2033	0,00	112.786,89	95.531,13	483.258,50	3.440.400,00	3.906.402,74
	Skupaj	6.462.800,00	1.466.229,51	1.241.904,70	8.221.200,45	3.440.400,00	4.974.475,64

Tabela 45: Prikaz ekonomskih tokov – diskontirane vrednosti

Leto (zap.št.)	Leto (letnica)	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Eksternalije	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
0	2018	1.530.000,00	0,00	0,00	459.000,00	0,00	-1.071.000,00
1	2019	2.042.884,62	0,00	0,00	612.865,38	0,00	-1.430.019,23
2	2020	2.596.338,76	0,00	0,00	778.901,63	0,00	-1.817.437,13
3	2021	0,00	100.267,13	84.926,83	429.615,04	0,00	414.274,74
4	2022	0,00	96.410,70	81.660,41	413.091,39	0,00	398.341,10
5	2023	0,00	92.702,60	78.519,63	397.203,26	0,00	383.020,29
6	2024	0,00	89.137,11	75.499,64	381.926,21	0,00	368.288,74
7	2025	0,00	85.708,76	72.595,81	367.236,74	0,00	354.123,78
8	2026	0,00	82.412,27	69.803,66	353.112,25	0,00	340.503,64
9	2027	0,00	79.242,57	67.118,91	339.531,01	0,00	327.407,35
10	2028	0,00	76.194,78	64.537,41	326.472,12	0,00	314.814,76
11	2029	0,00	73.264,21	62.055,20	313.915,50	0,00	302.706,50
12	2030	0,00	70.446,36	59.668,46	301.841,83	0,00	291.063,94
13	2031	0,00	67.736,88	57.373,52	290.232,53	0,00	279.869,17
14	2032	0,00	65.131,62	55.166,85	279.069,74	0,00	269.104,97
15	2033	0,00	62.626,55	53.045,05	268.336,29	1.910.332,00	2.169.086,78
	Skupaj	6.169.223,37	1.041.281,54	881.971,37	6.312.350,92	1.910.332,00	1.894.149,37

Tabela 46: Prikaz izračunanih ekonomskih kazalnikov

Neto sedanja vrednost	1.894.149,37 EUR
Interna stopnja donosa	8,33 %
Relativna neto sedanja vrednost	0,3070

Projekt dosega zadovoljivo donosnost ob upoštevanju ekonomskih kazalnikov.

9.6. Opis stroškov in koristi, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem

Poleg finančnih in širših družbenih koristi, ki smo jih prikazali v predhodnih poglavjih, pa ima projekt tudi ostale koristi, ki jih ni možno finančno ovrednotiti in pripomore:

- predvsem k zagotovitvi ustreznih pogojev za izvajanje športne dejavnosti šole in ostalih zunanjih uporabnikov,
- varnosti uporabnikov objektov,
- zagotavljanju primernih javnih športnih površin,
- trajnostni naravnosti tako z vidika zmanjševanja energije kakor tudi emisij,
- kvalitetnejšemu preživljanju prostega časa okoliških prebivalcev in učencev OŠ,
- nenazadnje pa pripomore tudi k popularizaciji športnih dejavnosti in
- izboljšanju pogojev v kraju ter s tem preprečevanjem odseljevanja ter prispevka k pozitivnem trendu prebivalstva v občini.

Na podlagi vseh obravnavanih koristi je investicija smiselna in upravičena.

10. ANALIZA TVEGANJA IN OBČUTLJIVOSTI ZA VSAKO VARIANTO

Analiza tveganja se osredotoča na identificiranje in definiranje možnih tveganj, ki bi lahko ogrozila oz. negativno vplivala na izvedbo projekta. V nadaljevanju prikazujemo 3 kritične skupine tveganj in sicer: tveganja razvoja projekta in splošna tveganja, tveganja izvedbe projekta ter tveganja, ki lahko nastanejo v fazi obratovanja projekta vključno s prikazom njihovega vpliva ter možnost nastanka. Analiza tveganja temelji na preteklih izkušnjah izdelovalca Investicijskega programa na podobnih investicijah.

Analiza v nadaljevanju se nanaša na varianto »brez investicije«.

Tabela 47: Prikaz tveganj projekta

Tveganja	Stopnja tveganj (verjetnost dogodka)*	Ocena vpliva**	Posledice tveganj	Ukrepi za zmanjšanje tveganj
TVEGANJA RAZVOJA PROJEKTA IN SPLOŠNA TVEGANJA				
Tveganje zaradi imenovanja neizkušenega in strokovno neusposobljenega odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta	1	Čas: 3 Stroški: 2 Kakovost: 3	<ul style="list-style-type: none"> - Projekt ne bo uspešno voden in pravočasno zaključen; - Sprejemanje napačnih odločitev; - Nejasno delegirane naloge; - Nejasno opredeljene odgovornosti in pristojnosti udeležencev na projektu 	<ul style="list-style-type: none"> - Imenovanje izkušenega in strokovno usposobljenega odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta; - Zagotovitev zunanjih in notranjih svetovalcev
Tveganje zaradi preobremenjenosti odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta in članov projektne skupine z drugimi nalogami	2	Čas: 3 Stroški: 2 Kakovost: 3	<ul style="list-style-type: none"> - Projekt ne bo uspešno voden in izveden ter pravočasno zaključen; - Projekt ne bo primerno spremljan in posledično se bodo nastali problemi reševali na daljše časovno obdobje 	<ul style="list-style-type: none"> - Imenovanje izkušenega in strok. usposobljenega strokovnega vodje, ki ni preobremenjen z drugimi nalogami, - Imenovanje ustreznih članov proj. skupine, ki niso preobremenjeni z drugimi nalogami
Tveganje zaradi spremembe zakonodaje	1	Čas: 3 Stroški: 2 Kakovost: 3	<ul style="list-style-type: none"> - Neusklajenost projekta z veljavno zakonodajo - Podaljšanje roka izvedbe projekta zaradi potrebnih prilagoditev dokumentacije 	<ul style="list-style-type: none"> - Spremljanje zakonodaje v vseh fazah izvedbe projekta
Tveganje zaradi nestabilnih političnih dejavnikov	1	Čas: 2 Stroški: 2 Kakovost: 2	<ul style="list-style-type: none"> - Zastoj (ustavitve) projekta 	<ul style="list-style-type: none"> - Preveritev strateških odločitev države
Tveganje zaradi odklonilnega javnega mnenja do realizacije projekta (npr. vplivi na kvaliteto življenj. Okolja prebivalcev...)	1	Čas: 1 Stroški: 1 Kakovost: 1	<ul style="list-style-type: none"> - Podaljšanje roka izvedbe projekta 	<ul style="list-style-type: none"> - Upoštevanje zahtev oz. priporočil - Pozitivno informiranje javnosti glede projekta

*Stopnja tveganja: 1-majhna verjetnost 3-srednja verjetnost 5-velika verjetnost

**Ocena vpliva: 0-ni vpliva 1-majhen vpliv 3- srednji vpliv 5-velik vpliv

Tveganja	Stopnja tveganj (verjetnost dogodka)*	Ocena vpliva**	Posledice tveganj	Ukrepi za zmanjšanje tveganj
TVEGANJE IZVEDBE PROJEKTA				
Tveganje zaradi nerazpolaganja z zadostnimi finančnimi sredstvi (glede na pridobljene ponudbe)	2	Čas: 3 Stroški: 4 Kakovost: 4	<ul style="list-style-type: none"> - Projekt ne bo zaključen v predvidenem roku, - Potreba po zagotovitvi dodatnih denarnih sredstev; - Pri prekoračitvi predvidenega zneska za izvedbo investicije za več kot 20 %, potreba po novelaciji invest. dokumentacije 	<ul style="list-style-type: none"> - Priprava kvalitetne projektne dokumentacije v skladu z veljavno zakonodajo; - Priprava natančnih popisov del, ki so sestavni del razpisne dokumentacije, za čim natančnejšo oceno predvidenih stroškov
Tveganja zaradi vremena	2	Čas: 3 Stroški: 3 Kakovost: 3	<ul style="list-style-type: none"> - Podaljšanje roka izvedbe investicije; - Potreba po zagotovitvi dodatnih denarnih sredstev v fazi izvedbe za možnost odprave posledic vremena 	<ul style="list-style-type: none"> - V primeru pričakovanih kasnitev dela v normalnih vremenskih pogojih, delati dalje kot po običajnem urniku
Tveganje v postopkih oddaje del	2	Čas: 3 Stroški: 3 Kakovost: 4	<ul style="list-style-type: none"> - Ponovitev postopka javnega razpisa; - Zamuda pri oddaji del 	<ul style="list-style-type: none"> - Posebna pozornost namenjena postopku oddaje del (jasna opredelitev obsega del...)
Tveganje zaradi izbora nestrokovnih in neizkušenih zunanjih izvajalcev	3	Čas: 3 Stroški: 3 Kakovost: 4	<ul style="list-style-type: none"> - Podaljševanje rokov izvedbe in potreba po zagotovitvi dodatnih denarnih sredstev; - Zamude pri pridobitvi ustrezne dokumentacije; - Zapleti pri potrjevanju dokumentacije, - Spreminjanje in dopolnjevanje dokumentacije 	<ul style="list-style-type: none"> - Priprava kvalitetne razp. dokumentacije v skladu z veljavno zakonodajo; - Jasno definiranje pogojev, ki jih mora ponudnik – izvajalec izpolniti predvsem glede referenc, kadrovske zasedbe, ter določitev ustreznih meril za izbor ponudnika, - Zagotavljanje stalnega nadzora nad delom izvajalcev za pravočasno ukrepanje
TVEGANJE OBRATOVANJA PROJEKTA				
Tveganje zaradi nedoseganja okolje-varstvenih standardov	1	Čas: 2 Stroški: 3 Kakovost: 3	<ul style="list-style-type: none"> - Poslabšanje kakovosti okolja, - Povečanje obremenitev okolja, - Povečanje stroškov izvedbe projekta 	<ul style="list-style-type: none"> - Upoštevanje standardov kakovosti okolja v vseh fazah izvajanja investicije kakor tudi v fazi obratovanja objekta
Tveganje zaradi nedoseganja zastavljenih kazalnikov	2	Čas: 2 Stroški: 3 Kakovost: 3	<ul style="list-style-type: none"> - Načrtovani kazalniki ne bodo doseženi; - Znižanje vrednosti nepovratnih sredstev (vračilo sredstev) 	<ul style="list-style-type: none"> - Zastavitev realnih kazalnikov že v fazi načrtovanja projekta; - Izvedba skladno z načrtovanji; - Izvajanje načrtovanih aktivnosti;

*Stopnja tveganja: 1-majhna verjetnost 3-srednja verjetnost 5-velika verjetnost

**Ocena vpliva: 0-ni vpliva 1-majhen vpliv 3- srednji vpliv 5-velik vpliv

Kratek opis tveganj

Tveganje razvoja projekta:

Za razvoj oz. izvedbo projekta so pomembna predvsem finančna sredstva ter strokovno usposobljena ekipa za pripravo projekta.

Tveganje izvedbe:

V fazi izvedbe lahko pravočasno izvedbo ogrozijo nepredvidene vremenske razmere, na katere tako izvajalec kot tudi naročnik nima vpliva. Višjo stopnjo tveganja oz. višjo verjetnost nastanka dogodka pripisujemo izboru neustreznega oz. neizkušenega izvajalca del, kar pa se da ponovno preprečiti s pripravo ustreznega razpisnega gradiva in jasno določenimi pogoji, ki jih mora ponudnik izpolniti (predvsem reference, kadrovska zasedba).

V primeru izbora nestrokovnega izvajalca del, bo naročnik skladno s pogodbenimi določili zaščiten in sicer z:

- garancijo za dobro izvedbo del,
- z možnostjo zaračunavanja pogodbene kazni (penali) za vsak dan zamude.

Naročnik je upravičen do unovčitve garancije za dobro izvedbo del v primeru izvajalčeve zamude, neizpolnjevanja pogodbenih obveznosti pa tudi v primeru nekvalitetno izvedenih del. V kolikor višina garancije ne bi zadoščala, bo moral, skladno s pogodbenimi določili, izvajalec plačati razliko do polne višine nastalih stroškov.

Tveganje obratovanja objekta:

V fazi obratovanja objekta je lahko investicija podvržena višji stopnji tveganja predvsem takrat, kadar osebje, ki je zadolženo za upravljanje objekta – predvsem za delo z napravami, ni primerno strokovno usposobljeno ter ne upošteva podanih navodil glede obratovanja in vzdrževanja objekta, ki jih pripravi izvajalec del. Za preprečitev tovrstnega tveganja je potrebno poskrbeti za ustrezno šolanje in izpopolnjevanje tehničnega osebja.

Splošna tveganja:

Menimo, da so splošna tveganja – politična, gospodarska, družbena, kulturna povsem minimalna in ne bodo ogrozila izvedbe projekta.

V okviru **analize občutljivosti** obravnavamo naslednje parametre in njihov vpliv na projekt in sicer:

- sprememba investicijskih stroškov,
- zmanjšanje družbenih koristi,
- zmanjšanje ostanka vrednosti.

Tabela 48: Rezultati analize občutljivosti (ekonomska analiza)

Sprememba	Ekonomska NSV	Ekonomska ISD
Povečanje investicijskih stroškov za 1 %	1.832.457,14 (-3,26 %)	8,15 % (-2,15 %)
Zmanjšanje eksternalij za 1%	1.831.025,86 (-3,33 %)	8,18 % (-1,83 %)
Zmanjšanje ostanka vrednosti za 1 %	1.875.046,05 (-1,01%)	8,30 % (-0,38 %)
Osnovna vrednost	1.894.149,37 EUR	8,33 %

Na podlagi upoštevanja priporočil, da se kot kritične obravnavajo spremenljivke, katerih 1 % sprememba povzroči 5 % spremembo osnovne vrednosti NSV ni nobena spremenljivka kritična.

Največji vpliv na izračunane parametre imata sprememba investicijskih stroškov in družbenih učinkov. Zato je še posebej pomembno investicijo izvesti v okviru načrtovanih vrednosti oziroma z minimalnimi odstopanji.

Ugotavljamo, da je obravnavani projekt glede na rezultate analize občutljivosti manj rizičen.

11. OPIS MERIL IN UTEŽI ZA IZBIRO OPTIMALNE VARIANTE TER PRIMERJAVA VARIANT S PREDLOGOM IN UTEMELJITVIJO IZBRANE OPTIMALNE VARIANTE

Prednosti in slabosti posamezne variante so v nadaljevanju prikazane po naslednjih kriterijih:

- površine,
- športna dvorana,
- izračunani finančni in ekonomski kazalniki,
- splošne družbene koristi.

Varianta »brez investicije« sicer ne terja investicijskih vlaganj, prav tako pa ne pripomore k zagotavljanju primernih pogojev za izvajanje šolskih in športnih dejavnosti.

Vsled navedenega je edina sprejemljiva varianta »z investicijo«, ki pomeni zagotovitev nove športne dvorane, povezave med novo dvorano in šolskimi prostori ter ureditev dostopov, prometna ureditev in parkirišča. Zato menimo, je smiselno nadaljevati s pripravo ostale potrebne dokumentacije, torej pristopiti k izdelavi investicijskega programa.

Posamezni kriteriji so ocenjeni z 1, 2 oz. 3, pri čemer predstavljajo posamezne vrednosti:

- 1 – manj ugodno varianto,
- 2 – primerljivo varianto,
- 3 – ugodno varianto.

Tabela 49: Zgoščen prikaz variant s prikazom vrednotenja po kriterijih

Kriterij	VARIANTA »brez investicije«	VARIANTA »z investicijo«
Površine		
Pridobljene neto površine:	0,00 m ²	+ 2.967,99 m ² je velikost nove športne dvore (hkrati bo odstranjen objekt obstoječe šolske telovadnice v velikosti oca. 895 m ²) + 1.612,55 m ² (velikost novopridobljenih skupnih površin, površin šole in površin vrtca).
Prednosti / slabosti:	- Ni novo obnovljenih površin - Ni novo pridobljenih površin - 40 let stara kuhinja za potrebe vrtca in šole	+ Obstoječe površine so v celoti prenovljene + Postopno reševanje prostorskih problemov osnovne šole in vrtca + Pridobljene površine športne dvorane zagotavljajo ustrezne materialne pogoje za izvajanje športne vzgoje + Prenova kuhinje, ki je v skladu s sanitarnimi in tehničnimi zahtevami oz. standardoma.
Ocena:	1	3

Kriterij	VARIANTA »brez investicije«	VARIANTA »z investicijo«
Športna dvorana		
Prednosti / slabosti:	<ul style="list-style-type: none"> - Ohranja se obstoječa dotrajana dvorana in pripadajoča oprema - Obstoječa dvorana ni ustrezna za organizacijo večjih športnih - Obstoječa dvorana ne zadostuje vsem potrebam športnih klubov in rekreacijskih skupin 	<ul style="list-style-type: none"> + Zagotovitev možnosti za organizacijo večjih športnih, zabavnih, družabnih, kulturnih prireditev + Nova dvorana zagotavlja energetsko učinkovitost + Z novo dvorano se razširi ponudba izvajanja športnih dejavnosti (npr. balvansko plezanje).
Ocena:	1	3
Stroški in prihodki:		
Prednosti / slabosti:	+/- Stroški in prihodki ostajajo na trenutni ravni	+/-Povišani prihodki, zaradi povečanih kapacitet in dodatnih prostorov večnamenske športne dvorane, obenem pa tudi višji stroški, zaradi povečanih površin
Ocena:	1	1
Splošne družbene koristi:		
Prednosti / slabosti:	- Ni dodane vrednosti	<ul style="list-style-type: none"> + Energetsko učinkovitejši objekt (čistejše okolje, znižanje količine toplogrednih plinov in izpustov CO₂) + Multiplikativni učinek v regiji + Kakovostnejši pogoji dela zaposlenih + Zagotovitev ustreznih pogojev za izvajanje športne dejavnosti šole in ostalih zunanjih uporabnikov + Kvalitetnejše preživljanje prostega časa okoliških prebivalcev in učencev OŠ + Popularizacija športnih dejavnosti
Ocena:	1	3
SKUPNA OCENA:	4	10

»Scenarij brez investicije« ne vključuje investicijskih izdatkov za izboljšanje trenutnega stanja, kar pomeni, da se obstoječi pogoji ohranjajo, ne glede na to, obstoječa športna dvorana v celoti ne zagotavlja zadostnih površin za športno vadbo, s katerimi bi zadostili tudi vsem potrebam vadbenih skupin športnih klubov, rekreativcev in osnovne šole.

V okviru investicije se prav tako predvideva prenova šolske in vrtčevske kuhinje, ki ne zadostuje več sanitarnim in tehničnim zahtevam oz. standardom.

Upošteva se navedene pomanjkljivosti, ki že obstajajo, s časom pa bi postajale vse bolj izrazite, se predmetna varianta, torej »scenarij brez investicije« opredeljujemo kot neprimeren oz. dolgoročno nesprejemljiv.

»**Scenarij z investicijo**« predvideva gradnjo večnamenske dvorane in povezovalnega dela s kuhinjo in jedilnico. Hkrati se odstrani obstoječa športna dvorana in uredi prometna ureditev okolice in parkirišč. Slednje omogoča doseganje zastavljenih ciljev in predstavlja rešitev neustreznega obstoječega stanja ter je kot tak edini **sprejemljiv**.

Vsled navedenega je **smiselno** nadaljevati s pripravo ostale potrebne dokumentacije, torej pristopiti k izdelavi investicijskega programa.

12. PRILOGE

Priloga št. 1: Pregled zasedenosti prostorov športne dvorane

Priloga št. 2: Grafične priloge

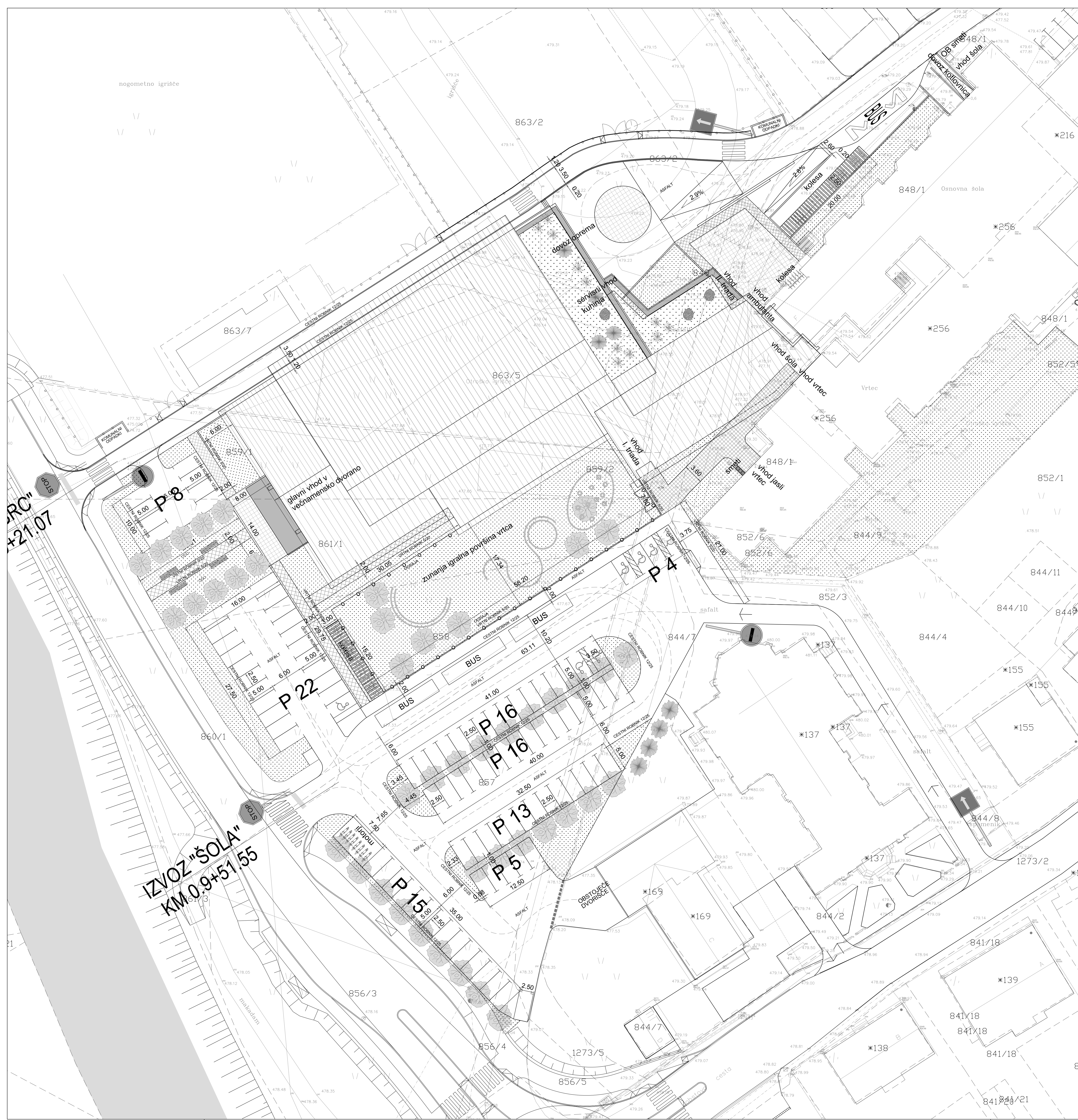
Priloga št. 3: Sklep o potrditvi Predinvesticijske zasnove

Priloga št. 1

PREGLED ZASEDENOSTI PROSTOROV ŠPORTNE DVORANE

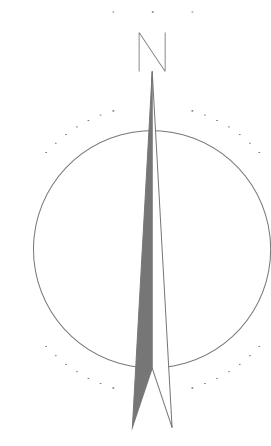
Priloga št. 2

GRAFIČNE PRILOGE (IDZ; Misel d.o.o., november 2014)

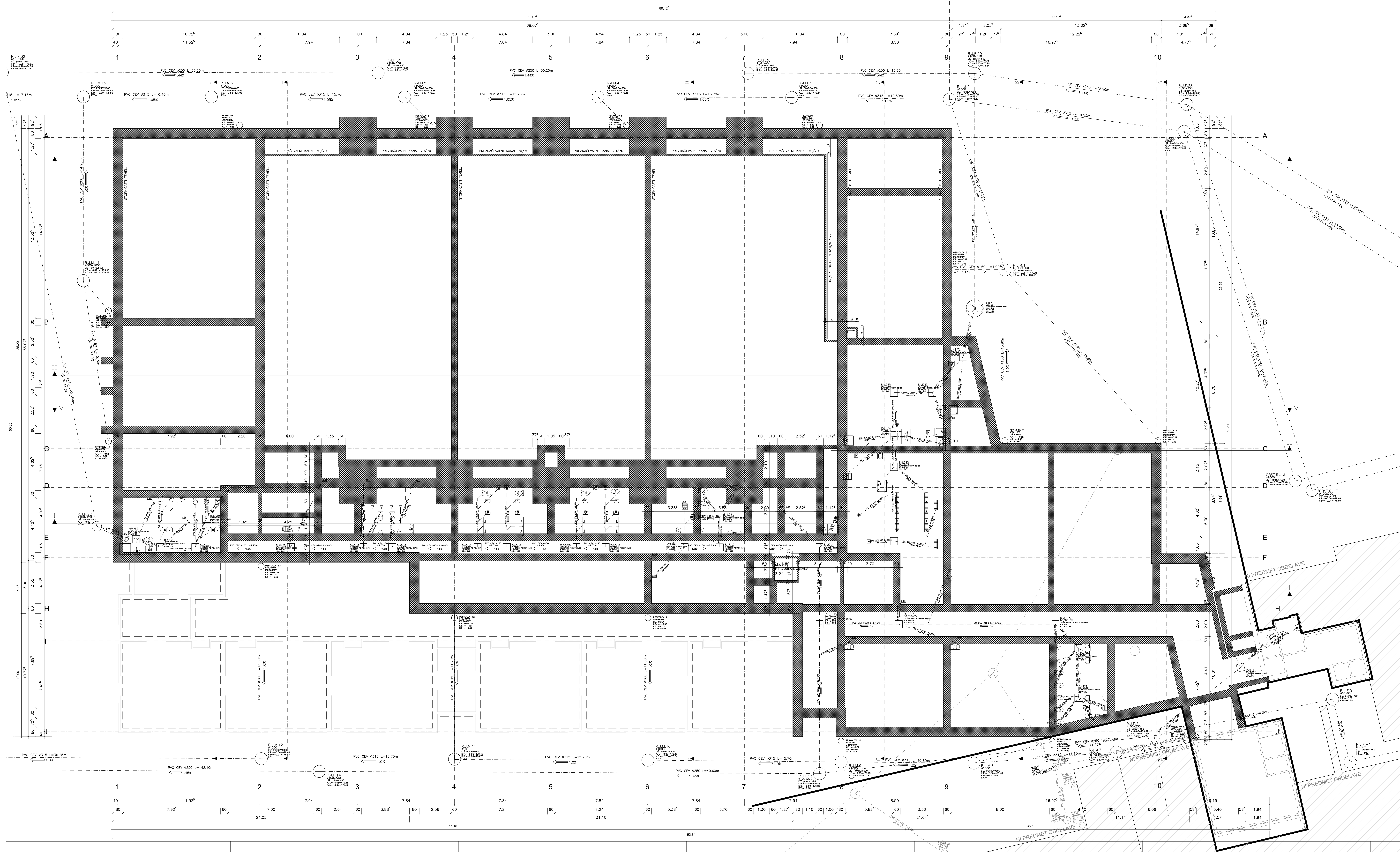


"RC"
+21.07

IZVOZ "ŠOLA"
KM 0.9+51.55



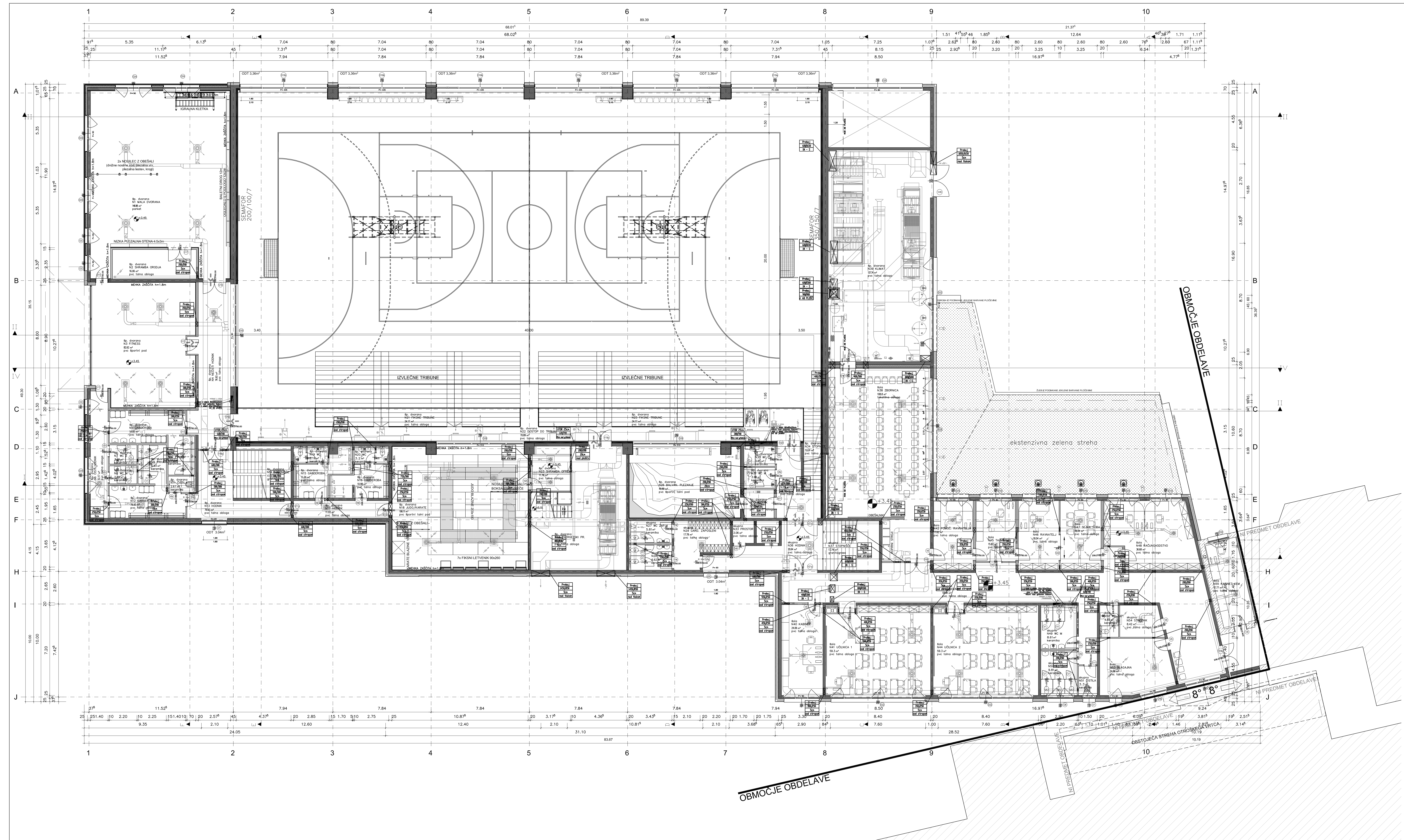
		MISEL PROJEKTIRANJE & INŽENIRING o.o. GANČALJEVA 1 6230 POSTOJNA tel: (07) 5060 18 867 e-mail: projekt@misel.si	
KATEGORIJA: DOZIDAVA OSNOVNE SOLE ŽIRI P. VEČNAMENSKO DVORANO	Občina Žiri Lofka cesta 1, 4220 Žiri	ARHITEKTURNA NAČRT SITUACIJA	1:250 0 MAR 2017
MESTNOST: Občina Žiri Lofka cesta 1, 4220 Žiri	A - 00014 001	ARHITEKT: STANČIČ A. STANČIČ	12.00 0 0
PROJEKTANT:	IZVEDBA:	PROJEKTANT:	IZVEDBA:



- LEGENDA:
- OBSTOJEČI NOSILNI OPEČNI ZID
 - OBSTOJEČA BETONSKA KONSTR.
 - AB STENA, STEBIL, PREKLADJE
 - OPEČNA NOSILNA STENA
 - OPEČNA NENOSILNA STENA
 - PREDELNA STENA MKP
 - IZOLACIJA

± 0.00 = 479.54 mnnv

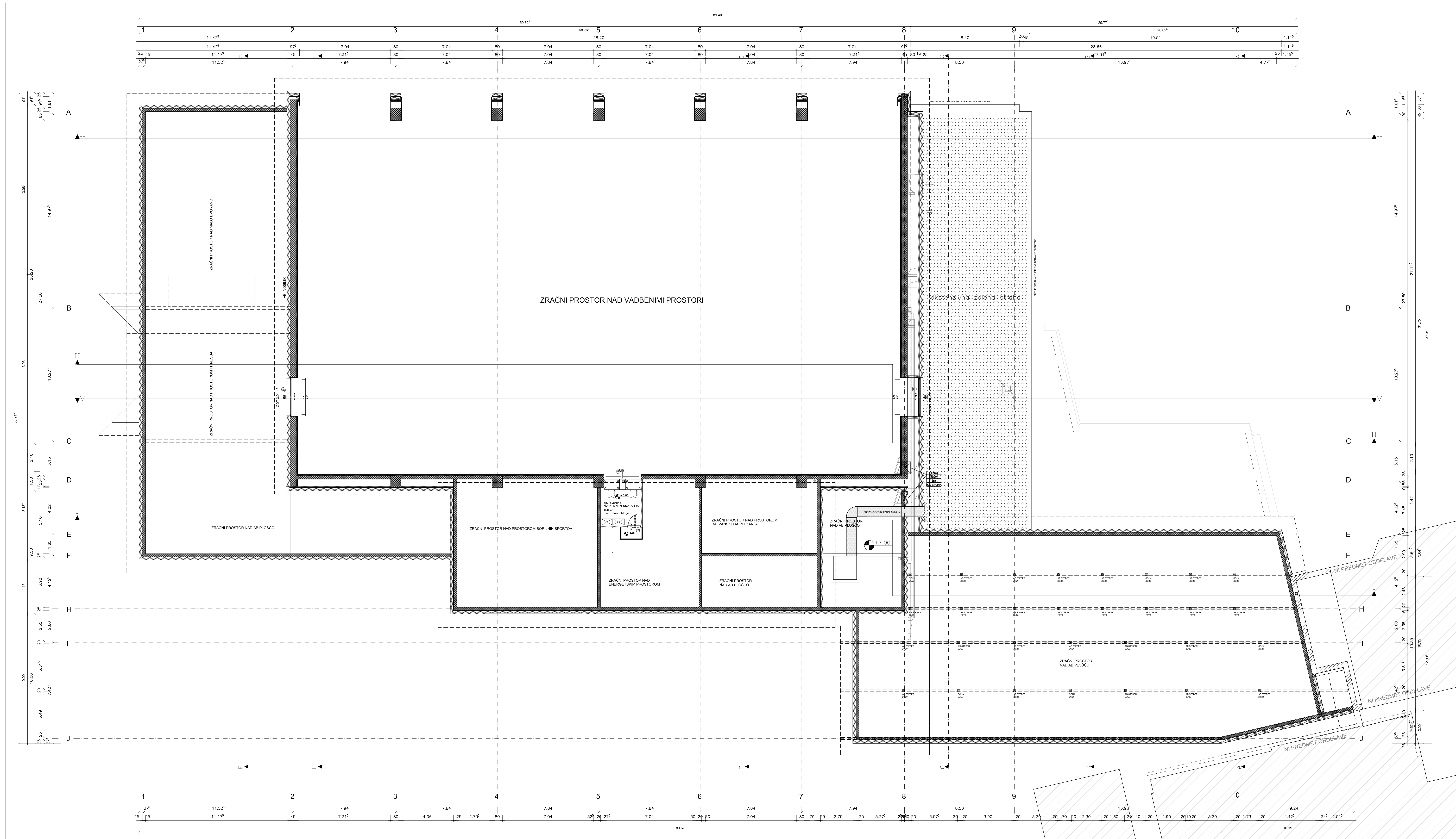
		MISEL, PROJEKTIRANJE & INŽENIRING d.o.o. CARINČIČEVA 1, 1000 LJUBLJANA SI T: 01 590 18 827 e: info@mise.si	IZVEDBA OSNOVNE SOLE ŽIRI Z VEČNAMENSKO DVORANO
Izdelalnik: MISEL, PROJEKTIRANJE & INŽENIRING d.o.o. Datum: 2017-10-26 Izvedba: 2017-10-26 Projekt: IZVEDBA OSNOVNE SOLE ŽIRI Z VEČNAMENSKO DVORANO	Projektant: MISEL, PROJEKTIRANJE & INŽENIRING d.o.o. Datum: 2017-10-26 Izvedba: 2017-10-26 Projekt: IZVEDBA OSNOVNE SOLE ŽIRI Z VEČNAMENSKO DVORANO	Projektant: MISEL, PROJEKTIRANJE & INŽENIRING d.o.o. Datum: 2017-10-26 Izvedba: 2017-10-26 Projekt: IZVEDBA OSNOVNE SOLE ŽIRI Z VEČNAMENSKO DVORANO	Projektant: MISEL, PROJEKTIRANJE & INŽENIRING d.o.o. Datum: 2017-10-26 Izvedba: 2017-10-26 Projekt: IZVEDBA OSNOVNE SOLE ŽIRI Z VEČNAMENSKO DVORANO



- LEGENDA:
- OBSTOJEČI NOSILNI OPEČNI ZID
 - OBSTOJEČA BETONSKA KONSTR.
 - AB STENA, STEBRI, PREKLADE
 - OPEČNA NOSILNA STENA
 - OPEČNA NENOSILNA STENA
 - PREDELNA STENA MKP
 - IZOLACIJA

± 0.00 = 479.54 mnv

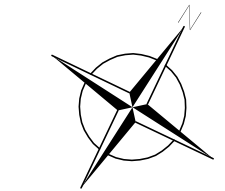
MISB PROJEKTNE IN INŽENIRING D.O.O. CANKARJEVA 1 6200 POSTOJNA SI 1701 0000 18 80		025.1000
PROJEKCIJA OSNOVNE SOBE Z DR Z VEČNAMENSKO DVORANO		
ARHITEKTURA Oblikovalci: Luka Kovačič, Aljoša Žigart	ARHITEKTURNE NAČRTE Oblikovalci: Aljoša Žigart, Luka Kovačič	
OBRABOVALNA VEŠČINA Oblikovalci: Luka Kovačič, Aljoša Žigart	ARHITEKTURNE NAČRTE Oblikovalci: Aljoša Žigart, Luka Kovačič	
OBRABOVALNA VEŠČINA Oblikovalci: Luka Kovačič, Aljoša Žigart	ARHITEKTURNE NAČRTE Oblikovalci: Aljoša Žigart, Luka Kovačič	
OBRABOVALNA VEŠČINA Oblikovalci: Luka Kovačič, Aljoša Žigart	ARHITEKTURNE NAČRTE Oblikovalci: Aljoša Žigart, Luka Kovačič	



- LEGENDA:
- OBSTOJEČI NOSILNI OPEČNI ZID
 - OBSTOJEČA BETONSKA KONSTR.
 - AB STENA, STEBRI, PREKLADE
 - OPEČNA NOSILNA STENA
 - OPEČNA NENOSILNA STENA
 - PREDELNA STENA MKP
 - IZOLACIJA

± 0.00 = 479.54 mnv

		MISEL PROJEKTIRANJE & INŽENIRING d.o.o. ČUKARJEVA ULICA 100B, PORTOROŽ SI-13000, TEL: 051 381 100 email: projekti@misel.si
PROJEKT: DOZVOJA OŠNOVNE SOLE ŽIRI ZI VEŠNARSKO DVORANO		
PROJEKTANT: OKOJA ZA LUKA OKOJA 4208 04	ARHITEKTURNA NAČRT: PZ	
PROJEKTANT: A. ŠŠIČIČ	ARHITEKTURNA NAČRT: PZ	
IZVEDBA: OKOJA ZA LUKA OKOJA 4208 04	IZVEDBA: OKOJA ZA LUKA OKOJA 4208 04	IZVEDBA: OKOJA ZA LUKA OKOJA 4208 04
IZVEDBA: OKOJA ZA LUKA OKOJA 4208 04	IZVEDBA: OKOJA ZA LUKA OKOJA 4208 04	IZVEDBA: OKOJA ZA LUKA OKOJA 4208 04
IZVEDBA: OKOJA ZA LUKA OKOJA 4208 04	IZVEDBA: OKOJA ZA LUKA OKOJA 4208 04	IZVEDBA: OKOJA ZA LUKA OKOJA 4208 04



Priloga št. 3

SKLEP O POTRDTVI PREDINVESTICIJSKE ZASNOVE

SKLEP o potrditvi Predinvesticijske zasnove

Investitor:

OBČINA ŽIRI

Loška cesta 1, 4226 Žiri

Oznaka sklepa: _____

Datum sklepa: _____

Na podlagi Zakona o javnih financah (Ur. l. RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13-popr., 101/13, 55/15-ZFisP in 96/15 – ZIPRS1617), Uredbe o dokumentih razvojnega načrtovanja in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna in proračunov samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 44/2007, 54/2010), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016) je odgovorna oseba investitorja sprejela naslednje sklepe:

1. **Potrdi se Predinvesticijska zasnova »PRVA FAZA REKONSTRUKCIJE IN DOZIDAVE OŠ ŽIRI Z VEČNAMENSKO ŠPORTNO DVORANO« št. 19/2015, z datumom november 2017, ki ga je izdelal PROPLUS d.o.o., Strma ulica 8, 2000 Maribor.**
2. **Vrednost investicije po tekočih cenah** (z vključenim davkom na dodano vrednost) znaša **8.228.102,11 EUR**, in sicer:
 - Za sklop 1: gradnja večnamenske športne dvorane: **4.956.637,71 EUR**
 - Za sklop 2: povezovalni del: **2.403.489,27 EUR**
 - Za sklop 3: javna infrastrukturo in parkirišča: **867.975,13 EUR**in se bo predvidoma izvajala skladno s časovnim načrtom iz tega dokumenta.
3. **Vire za financiranje bodo predvidoma zagotavljali:**
 - **Občina Žiri: 6.008.102,11 EUR**, od tega:
 - i. Proračunska sredstva: 2.590.259,83 EUR
 - ii. Kredit: 2.500.000,00 EUR
 - iii. Poračun DDV: 917.842,28 EUR
 - **EKO sklad: 1.522.000,00 EUR**
 - **Sredstva ZFO-1 za financiranje občin: 498.000,00 EUR**
 - **Fundacija za šport: 200.000 EUR**
 - **Skupaj: 8.228.102,11 EUR**
4. **Odobri se izdelava Investicijskega programa.**

Občina Žiri

Mag. Janez Žakelj, župan

POROČILO O USKLADITVAH, DOPOLNITVAH IN SPREMEMBAH PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA DOZIDAVO OŠ ŽIRI Z VEČNAMENSKO DVORANO

Občina Žiri je za spremljanje priprave projektne dokumentacije za objekt Dozidave OŠ Žiri z večnamensko dvorano imenovala komisijo v sestavi:

- Aleš Dolenc, zunanji sodelavec
- Brane Jesenovec, podžupan Občine Žiri
- Matej Gregurovič, zunanji sodelavec
- Matjaž Oblak, podžupan Občine Žiri
- Marijan Žakelj, ravnatelj OŠ Žiri

Komisija se je sestajala s projektanti posameznih strok in sicer:

- z odgovornim vodjem projekta, Iztokom N. Čančulo univ.dipl.inž.arh.,
- z odgovornim projektantom električnih instalacij Klemenom Jermanom univ.dipl.inž.el.
- z odgovornim projektantom strojnih instalacij Markom Petkovskim univ.dipl.inž.str.
- z odgovornim projektantom zunanje ureditve Petrom Kalužo inž.kom.

Na sestankih so sodelovali še:

- Vili Lovšin, recenzent
- Andraž Rakušček, izdelovalec študije PHPP
- Matko, recenzent

Na podlagi sklepov in povzetkov komisije so bile upoštevane naslednje pripombe, sugestije in predlogi:

1. Podjetju ZRMK je bila naročena študija PHPP, ki je omogočala izvedbo projektne dokumentacije na način, ki je ustrezen za kandidiranje pri EKO skladu.
2. Recenzentu je bila naročena izdelava Ekonomsko - tehničnega elaborata kot nujna sestavina razpisne dokumentacije.
3. Varnostni načrt bo naročila Občina Žiri, ni predmet projektne dokumentacije.
4. Na podlagi Elaborata ZRMK je bilo odločeno, da se pripravi projektna dokumentacija, ki bo omogočila kandidaturo na EKO skladu, z določili pasivne in skoraj nič energijske gradnje.
5. Stavbno pohištvo na fasadi bo izvedeno iz lesenih okenskih okvirjev (lesena okna). Okna za ODT bodo iz alu profilov, vgrajenih v lesene okvire.
Popis GOI del: Obrtniška dela – stavbno pohištvo; okna.
6. Fasadni ovoj je v projektni dokumentaciji prikazan in popisan v dveh obdelavah, kot kontaktna fasada in kot prezračevana fasada, z debelino izolacije 25cm. **Popis GOI del: Obrtniška dela – fasada poz. 2 in 3.**
7. Ravna streha (z naklonom 2%) bo izvedena kot nepohodna, ekstenzivno zazelenjena streha s previsnim zaključkom (kapom) in strešnim žlebom.
Popis GOI del: Obrtniška dela – krovsko kleparska dela poz. 4.

8. Dvokapna in enokapna streha (z naklonom 8°) bo izvedena iz strešnih samonosilnih panelov, ki zagotavljajo ustrezno toplotno izolativnost in zvočno absorpcijo. Primerna rešitev, je izdelek podjetja LAAS, s pvc folijo in dekorativnimi pvc letvami.

Popis GOI del: Obrtniška dela – krovsko kleparska dela poz. 1.

9. Športni pod v osrednjem vadbenem prostoru bo izveden kot masivni (klasični) parket debeline 22mm, na podkonstrukciji iz vezane plošče in gumijastih čepih. Primeren material je neoshock.

Popis GOI del: Obrtniška dela – tlakarska dela; športne talne obloge poz. 7.

9. Za opremo kuhinje bo v največji meri uporabljena obstoječa oprema sedanje kuhinje. Popis opreme ne bo sestavni del projektne dokumentacije.

10. Prostor, ki bo rezerviran za bodočega najemnika ali uporabnika, bo ločen z mk steno in vrati.

Popis GOI del: Obrtniška dela – montažne stene in stropovi; predelne stene poz. 6.

11. Za ogrevanje bo uporabljen sistem iz vrtin. Za dogrevanje sanitarne vode bo vgrajena plinska peč. Sončnih kolektorjev ne bo.

12. Zunanja senčila bodo žaluzije. Zaradi zagotavljanja zrakotesnosti bodo vsi pogoni z elektromotorji. Notranja senčila za zatemnitev bodo screeni.

Popis GOI del: Obrtniška dela – stavbno pohištvo; senčila poz. 6. in 7.

13. Izvlečne tribune bodo izvedene s sistemom ročnega izvleka.

Popis GOI del: Oprema – športna oprema; tribune poz. 1.

14. Osvetlitev vadbenih prostorov bo 300 lux/m² v vadbenem času in 500 lux/m² v času tekmovanj ali prireditev.

15. V učilnicah bo pripravljena instalacija za interaktivne table, samih tabel se ne bo naročilo.

16. Dva stranska koša bosta imela stranski pomik. Dva stranska koša bodo z elektro pogonom spuščana s stropa dvorane. Osrednje koša bosta z elektro pogonom spuščana s stropa dvorane.

Popis GOI del: Oprema – športna oprema; športne igre poz. 4, 5 in 6.

17. Dvorana bo opremljena z 1 velikim semaforjem in 1 manjšim.

Popis GOI del: Oprema – športna oprema; semaforji poz. 144 in 145.

18. Za oder bo pripravljena kompletna električna napeljava.

19. Za priklop objekta na sistem javnega elektro omrežja je bil organiziran sestanek z Elektro Ljubljana in dogovorjen način.

20. V mali dvorani (plesni) bo vgrajen klasični parket na armirani cementni estrih.

Popis GOI del: Obrtniška dela – tlakarska dela; parket poz. 2.

21. V dvorani borilnih športov bo vgrajen pvc športni pod, na katerega bodo postavljene obstoječe blazine.

Popis GOI del: Obrtniška dela – tlakarska dela; športne talne obloge poz. 10.

22. V dvorani balvanskega plezanja bo vgrajen pvc športni pod.

Popis GOI del: Obrtniška dela – tlakarska dela; športne talne obloge poz. 10.

23. Notranja vrata bodo vgrajena na način suhomontažne gradnje, s kovinskimi podboji in lesenimi vratnimi krili, finalno zaključenimi s CPL folijo.

Popis GOI del: Obrtniška dela – stavbno pohištvo; notranja vrata.

24. V glavni dvorani in mali dvorani bodo vgrajena notranja senčila za popolno zatemnitev (screen) na električni pogon.

Popis GOI del: Obrtniška dela – stavbno pohištvo; senčila.

25. Fiksne tribune bodo opremljene s fiksnimi sedeži z naslonjali. Izvlečne tribune bodo opremljene s klopmi.

Popis GOI del: Oprema – športna oprema; tribune poz. 1 in 2.

26. Akustična obloga bo izvedena s finalnim slojem iz perforirane vezane plošče, z izgledom naravnega lesa.

Popis GOI del: Obrtniška dela – montažne stene in stropovi; obloge sten poz. 2.

27. Oder bo sestavljen iz montažnih elementov, naloženih na voziček, dimenzija postavljenega odra bo 6,00m x 8,00m.

Popis GOI del: Oprema – športna oprema; oprema poda poz. 120.

28. Ločilni zavesi vadbenih enot bosta dvoslojni, izvedeni iz umetnega usnja.

Popis GOI del: Oprema – športna oprema; delilne zavese poz. 3.

29. Plezalna stena ni predmet projekta in popisa.

30. V sklopu letvenikov bo izvedena izvlečna kletka.

Popis GOI del: Oprema – športna oprema; telovadna oprema poz. 19.

31. Izvedena bo skakalna jama, z zaščitno oblogo roba in polnilom iz poliuretanskih kock.

Popis GOI del: Oprema – športna oprema; zaščitne mreže in obloge poz. 117 in 118.

32. Notranje nenosilne stene bodo izvedene iz plinobetonskih zidakov.

33. V učilnicah in na hodnikih bodo izvedeni pvc podovi. Evakuacijske poti bodo finalno obdelana z granitogressom.

Popis GOI del: Obrtniška dela – tlakarska dela; PVC tale obloge in keramičarska dela; keramika in granitogress.

34. Keramične obloge sten in podov v sanitarijah bodo izvedene z materiali nabavne vrednosti 15 EUR/ m².

Popis GOI del: Obrtniška dela - keramičarska dela; keramika in granitogress.

35. Spuščeni stropovi v učilnicah in igralnicah bodo izvedeni iz akustičnih, zvočno absorpcijskih plošč.

Popis GOI del: Obrtniška dela – montažne stene in stropovi; spuščeni stropovi.

36. Preverjene so bile rešitve v PZI dokumentaciji in korigirane mikrolokacije in število notranjih vrat.

37. V prostoru strojnice klimatov sta urejena 2 prostora v 2 etažah in sicer:

- shramba za dvorano borilnih športov na nivoju 1. nadstropja
- nadzorna soba na nivoju medetaže, dostopna preko kovinskih stopnic

Popis GOI del: Obrtniška dela – ključavničarska dela; podkonstrukcije poz. 2.

38. Dogovorjene in v projektno dokumentacijo so bile vnešene spremembe zunanje ureditve:

- urejena in usklajena je projektna dokumentacija za dovozno cesto med objektoma večnamenske dvorane in nogometnega kluba
- urejena in usklajena je projektna dokumentacija za meteorno in fekalno kanalizacijo, vozišče in pločnik
- območje pred prostorom, ki bo namenjeno oddaji, se izvede kot zelenica
- kolesarnica bo postavljena ob poti proti glavnemu vhodu
- ploščad pred glavnim vhodom bo izvedena v velikosti 112m², 8,00m x 14,00m
- dostop do glavne ploščadi od nove obvoznice bo izveden v širini 2,00m, ob dostopu bodo postavljene klopce, svetilke in zasajena drevesa
- tlakovanje ploščadi bo iz betonskih tlakovcev

39. Izvedeni bosta dodatni parkirišči, severno od glavnega dostopa vezano na novo dovozno cesto, južno vezano na uvoz z obvoznice, s skupno 30 PM. V projektni dokumentaciji PGD sta dodatni parkirišči prikazani, saj nista neskladni z OPPN.

40. Za ureditev otroškega igrišča bo izvedena prestavitev obstoječih zunanjih igral in zeliščnega vrta. Za zasaditev bo izvedena prestavitev primernih obstoječih dreves.

41. Z DRSI je bilo dogovorjeno in upoštevano v projektni dokumentaciji

- V PGD dvorane se vključi del obvoznice od krožišča – do stadiona (P46 – P54). Za ta del se pripravi ločen PZI s popisi, ki bo sestavni del projekta PZI dvorane. Obvoznica se v delu od Petrola in krožišče (P40 – P46) izvede kot vzdrževalna dela v javno korist (VDJK).

V primeru doseženega sporazuma z DRSI se del obvoznice od krožišča – do stadiona (P46 – P54) priključi sklopu DRSI projekta obvoznice od Petrola in krožišče (P40 – P46) - DRSI naj bi ločeno izvedel razpis za vse omenjene dele obvoznice (P40 – P54).

42. Pri izvedbi ravne strehe (z naklonom 2%) ne bo izvedena ab plošča, temveč bodo vgrajeni samonosilni strešni paneli.

Popis GOI del: Obrtniška dela – krovsko kleparska dela poz. 4.

43. Za prezračevanje dvorane je bil organiziran poseben sestanek projektantov, revidenta in zunanjega svetovalca. Izbran je bil način dovoda svežega zraka po kineti, ki bo izvedena pod športnim podom na severni strani in odvod na južni strani, pod streho.

44. Kanalski razvod klimatov bo izveden v instalacijski ravnini, da kanali ne bodo vidni.

Popis GOI del: Obrtniška dela – montažne stene in stropovi; obloge sten poz. 1.

45. Komisiji je bila posredovana kompletna dokumentacija v pregled. Vse uskladitve, spremembe in pripombe so bile upoštewane pri izdelavi projektne dokumentacije faze PGD in PZI.

PRIMERJAVA NORMATIVNIH IN PREDLAGANIH POVRŠIN VEČNAMENSKE DVORANE ŽIRI

prostor	normativna površina	projektirana površina	odstopanja
A. PROSTORI ZA POUK (5 VADBENIH ENOT)	1.485,00	1.470,15	-14,85
VADBENI PROSTORI + FITNES	1.276,00	1.294,54	18,54
SHRAMBE	76,00	128,86	52,86
SODNIŠKA NIŠA, GOLI	44,00	0,00	-44,00
STUDIO	4,00	15,89	11,89
PEDAGOŠKI KABINET	55,00	19,97	-35,03
GARDEROBE ZA UČITELJICE	30,00	10,89	-19,11
B. OSTALI PROSTORI	200,00	204,75	4,75
GARDEROBE	194,00	194,59	0,59
ČISTILA	6,00	10,16	4,16
C. KOMUNIKACIJE	158,00	198,69	40,69
HODNIKI	128,00	150,35	22,35
NAPRAVE ZA GLEDALCE	30,00	48,34	18,34
SKUPAJ A+B+C	1.843,00	1.873,59	30,59
DODATNI PROSTORI	-	1.094,40	-
JAMA ZA DOSKOK	-	38,68	-
BALVANSKO PLEZANJE	-	46,63	-
DVORANA BORILNIH ŠPORTOV	-	106,11	-
MALA DVORANA	-	149,25	-
PROSTOR TABORNIKOV	-	44,28	-
SHRAMBA ZUNANJIH IGRAL	-	33,76	-
PRIROČNA KUHINJA	-	43,83	-
VETROLOV	-	23,07	-
VHODNI HALL	-	78,94	-
HALL 2	-	170,48	-
KOMUNIKACIJE	-	292,76	-
ENERGETSKI PROSTOR	-	66,61	-
SKUPAJ A+B+C + DODATNI PROSTORI	-	2.967,99	-

Opomba:

Ministrstvo priporoča, da se poleg osnovnih športnih površin (v primerih ko je glede na število otrok normativ več kot 1 vadbeni prostor) lahko upošteva tudi plesna dvorana in borilni prostor. Ta dva prostora sta torej na nek način predlagana tudi po normativu, kljub temu pa v tabeli nista prikazana kot standard ampak kot nadstandard.

OBČINA ŽIRI
LOŠKA CESTA 1
4226 ŽIRI

Izračun največjega obsega možnega zadolževanja

Prikaz za leto: 2017

OBČINA ŽIRI

	Vsi zneski so v EUR
1. Osnova za izračun največjega obsega možnega zadolževanja občine (1=1.1-1.2-1.3-1.4-1.5):	3.398.160
1.1. realizirani prihodki iz A. Bilance prihodkov in odhodkov občinskega proračuna v letu pred letom zadolževanja	4.261.410
zmanjšani za:	
1.2. prejete donacije (73)	250
1.3. transferne prihodke iz državnega proračuna za investicije (740001)	250.775
1.4. prejeta sredstva iz proračuna EU (741+78)	24.339
1.5. prihodke režijskih obratov	587.886
drugi odstavek 10. b člen ZFO-1	
2. Največji obseg možnega zadolževanja občine - odplačilo glavnin in obresti (2=1*8%)	271.853
3. Obstoječe zadolževanje občine - odplačilo glavnin in obresti	41.069
4. Novo zadolževanje občine	0
5. Skupaj zadolževanje občine (5=3+4)	41.069
6. Razlika med največjim obsegom možnega zadolževanja in skupnim zadolževanjem občine (6=2-5)	230.784

Priloga 5

OBČINA ŽIRI

**OCENA INVESTICIJSKEGA POTENCIALA OBČINE ŽIRI
NA OSNOVI PODATKOV ZA OBDOBJE 2014 - 2017**

PP	Opis	Realizacija: 2014	Realizacija: 2015	Realizacija: 2016	Veljavni proračun: 2017/2
1	2	7	6	5	4
PRIHODKI		3.341.012,53	3.270.087,77	3.168.338,92	3.437.410,00
AMORTIZACIJA - REŽIJSKI OBRAT		130.623,66	189.701,66	209.018,64	210.000,00
ODHODKI		2.433.076,37	2.306.723,64	2.358.246,74	2.608.435,72
PRIHODKI -- ODHODKI					
= INVESTICIJSKI POTENCIAL 1		907.936,16	963.364,13	810.092,18	828.974,28
PRIHODKI Z AM RO -- ODHODKI					
= INVESTICIJSKI POTENCIAL 1A		1.038.559,82	1.153.065,79	1.019.110,82	1.038.974,28
01.4.0.03	Odplačilo kredita - Banka Koper (Nadzidava OŠ)	36.465,00	36.465,00	36.465,00	115.087,00
01.4.0.04	Stroški kredita - Banka Koper	8.924,16	7.266,41	5.778,98	5.800,00
	Odplačilo kredita - VEČNAMENSKA DVORANA				
	Stroški kredita - VEČNAMENSKA DVORANA				
	Odplačilo kredita - ZFO-1 (2017)				
	Odplačilo kredita - ZFO-2 (2018)				
	Odplačilo kredita - ZFO-3 (2019)				
	Odplačilo kredita - ZFO-4 (2020)				
1A -- ODPL. KREDITOV IN OBRETI		993.170,66	1.109.334,38	976.866,84	918.087,28
= INVESTICIJSKI POTENCIAL 2					

PP	Opis	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
----	------	------	------	------	------	------	------	------

PRIHODKI Z AM RO - ODHODKI

= INVESTICIJSKI POTENCIAL 1A 1.000.000,00 1.000.000,00 1.000.000,00 1.000.000,00 1.000.000,00 1.000.000,00 1.000.000,00 1.000.000,00 1.000.000,00

1.4.0.03	Odplačilo kredita - Banka Koper (Nadzidava OŠ)	21.918,12	21.918,12	21.918,12	21.918,12	18.265,10		
1.4.0.04	Stroški kredita - Banka Koper	2.213,08	1.848,67	1.301,76	753,12	208,91		
	Odplačilo kredita - VEČNAMENSKA DVORANA				100.000,00	166.666,67	166.666,67	166.666,67
	Stroški kredita - VEČNAMENSKA DVORANA				8.225,00	8.225,00	8.225,00	8.225,00
	Odplačilo kredita - ZFO-1 (2017)		8.751,44	8.751,44	8.751,44	8.751,44	8.751,44	8.751,44
	Odplačilo kredita - ZFO-2 (2018)			9.223,78	9.223,78	9.223,78	9.223,78	9.223,78
	Odplačilo kredita - ZFO-3 (2019)				9.223,78	9.223,78	9.223,78	9.223,78
	Odplačilo kredita - ZFO-4 (2020)					9.223,78	9.223,78	9.223,78

1A - ODPL. KREDITOV IN OBRESTI

= INVESTICIJSKI POTENCIAL 2 975.868,80 967.481,77 958.804,90 841.904,76 770.211,55 788.685,56 788.685,56

PP	Opis	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
----	------	------	------	------	------	------	------	------

**PRIHODKI Z AM RO - ODHODKI
= INVESTICIJSKI POTENCIAL 1A**

1.000.000,00 1.000.000,00 1.000.000,00 1.000.000,00 1.000.000,00 1.000.000,00 1.000.000,00 1.000.000,00 1.000.000,00

01.4.0.03	Odplačilo kredita - Banka Koper (Nadzidava OŠ)	166.666,67	166.666,67	166.666,67	166.666,67	166.666,67	166.666,67	166.666,67
01.4.0.04	Stroški kredita - Banka Koper	8.225,00	8.225,00	8.225,00	8.225,00	8.225,00	8.225,00	8.225,00
	Odplačilo kredita - VEČNAMENSKA DVORANA	8.751,44	8.751,44	8.751,44	8.751,44	8.751,44	8.751,44	8.751,44
	Stroški kredita - VEČNAMENSKA DVORANA	9.223,78	9.223,78	9.223,78	9.223,78	9.223,78	9.223,78	9.223,78
	Odplačilo kredita - ZFO-1 (2017)	9.223,78	9.223,78	9.223,78	9.223,78	9.223,78	9.223,78	9.223,78
	Odplačilo kredita - ZFO-2 (2018)	9.223,78	9.223,78	9.223,78	9.223,78	9.223,78	9.223,78	9.223,78
	Odplačilo kredita - ZFO-3 (2019)	9.223,78	9.223,78	9.223,78	9.223,78	9.223,78	9.223,78	9.223,78
	Odplačilo kredita - ZFO-4 (2020)	9.223,78	9.223,78	9.223,78	9.223,78	9.223,78	9.223,78	9.223,78

**1A - ODPL. KREDITOV IN OBRESTI
= INVESTICIJSKI POTENCIAL 2**

788.685,56 788.685,56 788.685,56 797.437,00 806.660,77 815.884,55 825.108,33

PP	Opis	2032	2033	2034	2035	2036
----	------	------	------	------	------	------

PRIHODKI Z AM RO - ODHODKI
= INVESTICIJSKI POTENCIAL 1A 1.000.000,00 1.000.000,00 1.000.000,00 1.000.000,00 1.000.000,00

01.4.0.03	Odplačilo kredita - Banka Koper (Nadzidava OŠ)					
01.4.0.04	Stroški kredita - Banka Koper					
	Odplačilo kredita - VEČNAMENSKA DVORANA	166.666,67	166.666,67	166.666,67	166.666,67	66.666,67
	Stroški kredita - VEČNAMENSKA DVORANA	8.225,00	8.225,00	8.225,00	8.225,00	8.225,00
	Odplačilo kredita - ZFO-1 (2017)					
	Odplačilo kredita - ZFO-2 (2018)					
	Odplačilo kredita - ZFO-3 (2019)					
	Odplačilo kredita - ZFO-4 (2020)					

1A - ODPL. KREDITOV IN OBRESTI
= INVESTICIJSKI POTENCIAL 2 825.108,33 825.108,33 825.108,33 825.108,33 925.108,33