

## **NOVELACIJA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA PROJEKTA**

*Vsebina v skladu z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16)*

## **PRIZIDAVA IN REKONSTRUKCIJA OŠ ROJE**

Domžale, oktober 2024

**VSEBINA:**

<b>1</b>	<b>UVODNA POJASNILA .....</b>	<b>1</b>
1.1	<i>PREDSTAVITEV INVESTITORJA .....</i>	1
1.2	<i>IZDELOVALEC NOVELACIJE INVESTICIJSKEGA PROGRAMA .....</i>	2
1.3	<i>OPREDELITEV NAMENOV IN CILJEV PROJEKTA .....</i>	3
1.4	<i>POVZETEK DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA S POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI IN MOREBITNIH SPREMEMB DO PRIPRAVE INVESTICIJSKEGA PROGRAMA TER NOVELACIJE INVESTICIJSKEGA PROGRAMA .....</i>	3
<b>2</b>	<b>POVZETEK NOVELACIJE INVESTICIJSKEGA PROGRAMA .....</b>	<b>5</b>
2.1	<i>KRATEK POVZETEK INVESTICIJE .....</i>	5
2.2	<i>SPISEK STROKOVNIH PODLAG .....</i>	7
2.3	<i>KRATEK OPIS UPOŠTEVANIH VARIANT TER UTEMELJITEV IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE .....</i>	7
2.3.1	<i>Opis upoštevanih variant .....</i>	7
2.3.2	<i>Izbor optimalne variante .....</i>	10
2.4	<i>NAVEDBA ODGOVORNIH OSEB .....</i>	11
2.5	<i>PREDVIDENA ORGANIZACIJA IN DRUGE POTREBNE PRVINE ZA IZVEDBO IN SPREMLJANJE UČINKOV INVESTICIJE .....</i>	11
2.5.1	<i>Organizacija izvedbe projekta .....</i>	11
2.5.2	<i>Organizacija v času uporabe investicije .....</i>	11
2.6	<i>PRIKAZ OCENJENE VREDNOSTI INVESTICIJE TER PREDVIDENE FINANČNE KONSTRUKCIJE</i>	12
2.7	<i>ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNOV TER UTEMELJITEV UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....</i>	13
<b>3</b>	<b>OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCU .....</b>	<b>14</b>
3.1	<i>OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU .....</i>	14
3.2	<i>OSNOVNI PODATKI O IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE .....</i>	16
3.3	<i>OSNOVNI PODATKI O UPRAVLJALCU INVESTICIJE .....</i>	17
3.4	<i>IZDELAVA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE .....</i>	17
<b>4</b>	<b>ANALIZA SEDANJEGA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJO .....</b>	<b>19</b>
4.1	<i>ANALIZA SEDANJEGA STANJA .....</i>	19
4.2	<i>RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO .....</i>	25
4.3	<i>USKLAJENOST INVESTICIJE Z RAZVOJNIMI PROGRAMI IN USMERITVAMI .....</i>	27
4.3.1	<i>Strategija razvoja Slovenije 2030 (SRS 2030) .....</i>	27
4.3.2	<i>Strategija o pravicah invalidov za obdobje 2021–2030 .....</i>	27
4.3.3	<i>Akcijski program za invalide 2022 – 2030 .....</i>	28
4.3.4	<i>Razvojni program Občine Domžale 2012 – 2025 .....</i>	28
4.3.5	<i>Regionalni razvojni program 2021-2027 .....</i>	28
<b>5</b>	<b>ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI .....</b>	<b>29</b>
5.1.1	<i>Raba s strani šolarjev .....</i>	29
<b>6</b>	<b>TEHNIČNI-TEHNOLOŠKI DEL .....</b>	<b>31</b>
6.1	<i>TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI OPIS INVESTICIJE .....</i>	31
<b>7</b>	<b>ANALIZA ZAPOSLENIH .....</b>	<b>35</b>
<b>8</b>	<b>OCENO VREDNOSTI PROJEKTA .....</b>	<b>36</b>
8.1	<i>NAVEDBA OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO STROŠKOV .....</i>	36

8.2	UPRAVIČENI IN NEUPRAVIČENI STROŠKI .....	36
8.3	DINAMIKA VLAGANJ.....	37
<b>9</b>	<b>ANALIZA LOKACIJE.....</b>	<b>38</b>
9.1	MAKROLOKACIJA .....	38
9.2	MIKROLOKACIJA .....	39
<b>10</b>	<b>ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJE NA OKOLJE.....</b>	<b>41</b>
10.1	VARSTVO OKOLJA.....	41
10.2	VPLIVI INVESTICIJE NA OKOLJE.....	41
<b>11</b>	<b>ČASOVNI NAČRT TER ANALIZA IZVEDLJIVSOTI.....</b>	<b>44</b>
11.1	ČASOVNI NAČRT.....	44
11.2	ORGANIZACIJA VODENJA PROJEKTA.....	44
11.3	ANALIZA IZVEDLJIVOSTI.....	45
<b>12</b>	<b>NAČRT FINANCIRANJA .....</b>	<b>46</b>
<b>13</b>	<b>ANALIZA STROŠKOV IN PRIHODKOV PROJEKTA.....</b>	<b>47</b>
13.1	STROŠKI OBRATOVANJA .....	47
13.2	INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE.....	47
13.3	PRIHODKI.....	47
<b>14</b>	<b>FINANČNA ANALIZA .....</b>	<b>48</b>
<b>15</b>	<b>EKONOMSKA ANALIZA .....</b>	<b>51</b>
15.1	KORISTI, KI JIH JE MOGOČE DENARNO OVREDNOTITI .....	51
15.2	KORISTI, KI JIH NI MOGOČE DENARNO OVREDNOTITI .....	51
15.3	KONVERZIJSKI FAKTORJI.....	52
15.4	EKONOMSKI KAZALNIKI USPEŠNOSTI .....	52
<b>16</b>	<b>ANALIZA TVEGANJ IN OBČUTLJIVOSTI.....</b>	<b>54</b>
16.1	ANALIZA TVEGANJ .....	54
16.2	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI.....	55
<b>17</b>	<b>PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV .....</b>	<b>57</b>

## 1 UVODNA POJASNILA

**Predmet investicije** je prizidava in rekonstrukcija OŠ Roje, tako se bodo povečali in uredili prostori objekta, kar bo korenito izboljšalo pogoje za delo, učenje in bivanje.

### 1.1 PREDSTAVITEV INVESTITORJA

Investitor: **Občina Domžale**

Ustanovitev: Ustanovljena je bila z Zakonom o ustanovitvi občin ter o določitvi njihovih območij (Uradni list RS, št. 108/06 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 31/18 in 181/21)

Zastopanje občine: Na podlagi Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo s spremembami) in Statuta Občine Domžale (Uradni vestnik Občine Domžale (7/1999) zastopa in predstavlja občino župan.

Odgovorna oseba: županja, mag. Renata Kosec

Investitor: **Občina Lukovica**

Ustanovitev: Ustanovljena je bila z Zakonom o ustanovitvi občin ter o določitvi njihovih območij (Uradni list RS, št. 108/06 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 31/18 in 181/21)

Zastopanje občine: Na podlagi Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo s spremembami) in Statuta Občine Lukovica (Uradni vestnik Občine Lukovica (1/2001) zastopa in predstavlja občino župan.

Odgovorna oseba: županja, mag. Olga Vrankar

Investitor: **Občina Mengeš**

Ustanovitev: Ustanovljena je bila z Zakonom o ustanovitvi občin ter o določitvi njihovih območij (Uradni list RS, št. 108/06 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 31/18 in 181/21)

Zastopanje občine: Na podlagi Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo s spremembami) in Statuta Občine Mengeš

(Uradni vestnik Občine Mengeš (5/2000) zastopa in predstavlja občino župan.

Odgovorna oseba: župan Bogo Ropotar

Investitor: **Občina Moravče**

Ustanovitev: Ustanovljena je bila z Zakonom o ustanovitvi občin ter o določitvi njihovih območij (Uradni list RS, št. 108/06 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 31/18 in 181/21)

Zastopanje občine: Na podlagi Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo s spremembami) in Statuta Občine Moravče ((Uradni vestnik Občine Moravče (1/1995) zastopa in predstavlja občino župan.

Odgovorna oseba: župan, dr. Milan Balažic

Investitor: **Občina Trzin**

Ustanovitev: Ustanovljena je bila z Zakonom o ustanovitvi občin ter o določitvi njihovih območij (Uradni list RS, št. 108/06 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 31/18 in 181/21)

Zastopanje občine: Na podlagi Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo s spremembami) in Statuta Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin (8/2020) zastopa in predstavlja občino župan.

Odgovorna oseba: župan Peter Ložar

## **1.2 IZDELOVALEC NOVELACIJE INVESTICIJSKEGA PROGRAMA**

Naziv: STRATOS SVETOVANJE, d.o.o.

Sedež: Cesta Ljubljanske brigade 9a, 1000 Ljubljana

**Stratos svetovanje d.o.o.** kot izdelovalec investicijske dokumentacije je eno od vodilnih slovenskih svetovalnih podjetij, ki opravlja dejavnost priprave investicijske dokumentacije. Podjetje pripravlja investicijsko dokumentacijo (preinvesticijske zasnove, DIIP, investicijski programi, študije izvedljivosti, analize stroškov in koristi, poslovni načrti) v skladu z zahtevanimi metodologijami razpisov ali pa zaradi drugih namenov. Podjetje ima številne reference na tem področju, tako iz javnega kot zasebnega sektorja.

### **1.3 OPREDELITEV NAMENOV IN CILJEV PROJEKTA**

**Namen investicije** je izvedba projekta s področja lokalne javne infrastrukture. Namen obravnavanega projekta *Prizidava in Rekonstrukcija OŠ Roje* je predvsem rešitev težke prostorske stiske in obnova neustreznih prostorov objekta. Z odpravo pomanjkanja prostorov in zamenjavo dotrajane opreme, bosta zagotovljena boljše počutje in večja varnost otrok, hkrati pa se bo poskrbljeno za ustrezne pogoje dela, namenjene strokovnim sodelavcem.

**Splošni cilji projekta** so:

- zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za kvalitetno izobraževanje otrok s posebnimi potrebami;
- zagotovitev enakih možnosti za vzgojo in izobraževanje vseh otrok z različnimi vrstami posebnih potreb, torej vzpostavitev enakih možnosti s hkratnim upoštevanjem različnih potreb otrok;
- zagotovitev ustreznih pogojev strokovnemu osebju in vodstvenim delavcem, da bodo lažje izvajali kvaliteten pouk;
- zagotoviti ustrezne pogoje, ki omogočajo optimalen razvoj posameznega otroka in so hkrati osnova za uspešno učenje otrok in mladostnikov s posebnimi potrebami in
- zagotoviti varno in zdravju prijazno šolo za vse uporabnike in obiskovalce šole.

**Razvojni cilji projekta** so:

- izboljšanje pogojev za izvajanje družbenih dejavnosti;
- zagotoviti enake možnosti izobraževanja za otroke s posebnimi potrebami;
- trajnostni razvoj lokalne skupnosti na območju, ki je predmet obravnave.

**Operativni cilji projekta** so:

- Prizidava in rekonstrukcija OŠ Roje - širitev objekta za 875,3 m<sup>2</sup> (bruto).

### **1.4 POVZETEK DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA S POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI IN MOREBITNIH SPREMEMB DO PRIPRAVE INVESTICIJSKEGA PROGRAMA TER NOVELACIJE INVESTICIJSKEGA PROGRAMA**

Dokument DIIP »Prizidava in rekonstrukcija OŠ Roje« je bil izdelan septembra 2020 s strani Občine Domžale (oddelek za investicije).

Dokument DIIP je obravnaval:

- varianto 1: »brez investicije«; in
- varianto 2: »z investicijo«.

Varianta z investicijo je predvidevala prizidavo in rekonstrukcijo OŠ Roje, in sicer ureditev garderob v pritličju na mestu sedanje zbornice, ureditev novih prostorov za upravo in

zbornico, novih učilnic, širitev jedilnice, ureditev parkirnih prostorov, knjižnice, hodnikov in sanitarij, dodatnih parkirišč, garderob, novega pomožnega vhoda, gospodinjske učilnice in terase, senzorne sobe, arhiva, umiritvene sobe in kabineta, male učilnice; svetlobnega atrija, mostovža, učne terase ter dvigalo.

Vrednost investicije je bila ocenjena v višini 1.248.230,42 EUR z DDV, izvedba gradbenih del pa je bila predvidena v obdobju od maja 2023 do avgusta 2024. Viri financiranja so bili razdeljeni med občinami Domžale, Trzin, Mengeš, Moravče in Lukovica.

V času od priprave DIIP do priprave IP (februar 2023) je bila izdelana nadaljnja projektna dokumentacija (DGD »OŠ Roje v Domžalah«; št. projekta A - 057/21; MISEL d.o.o.; julij 2022). Predvideni obseg investicije prizidave in rekonstrukcije OŠ Roje ostaja nespremenjen, je pa v vmesnem obdobju narasla ocenjena vrednost projekta, ki znaša 2.150.517,94 EUR z DDV (tekoče cene). Prav tako je v investicijski dokumentaciji pripravljena dinamika izvajanja projekta, ki predvideva izvedbo GOI del med majem 2024 in julijem 2025. Zamik terminskega plana projekta je posledica ponovitve postopka javnega naročila za izbor projektanta zaradi nepridobljenih ponudb ob prvi objavi javnega naročila.

V vmesnem času je prišlo do zamika terminskega plana projekta, in sicer je trenutno izvedba GOI del predvidena od maja 2025 do april 2026, objekt pa bo predan v uporabo avgusta 2026. Ocena stroškov projekta je v dokumentu IP temeljila na projektni dokumentaciji DGD iz leta 2022, medtem ko v dokumentu NIP temelji na projektni dokumentaciji PZI (september 2023). Hkrati je upoštevana tudi skokovita rast cen gradbenih storitev v obdobju 2022-2024, kar je potrdilo tudi izvedeno javno naročilo JN005671/2024-SL1/01, objavljeno dne 8.8.2024, v okviru katerega so prejete ponudbe presegale razpoložljiva sredstva za izvedbo projekta. Glede na navedena je bila pripravljena nova ocena vrednosti projekta, in sicer v višini 2.747.576,36 EUR z DDV, ki je upoštevana v predmetni novelaciji IP.

## 2 POVZETEK NOVELACIJE INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

### 2.1 KRATEK POVZETEK INVESTICIJE

Ime investicijskega projekta	Prizidava in rekonstrukcija OŠ Roje
Lokacija investicije	<u>Občina:</u> Domžale <u>Naselje:</u> Domžale <u>Naslov:</u> Kettejeva 15, 1230 Domžale <u>Parcela:</u> 2036/3 , 2022/2 (k.o. 1959 Domžale)
Splošni cilji	→ zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za kvalitetno izobraževanje otrok s posebnimi potrebami; → zagotovitev enakih možnosti za vzgojo in izobraževanje vseh otrok z različnimi vrstami posebnih potreb, torej vzpostavitve enakih možnosti s hkratnim upoštevanjem različnih potreb otrok; → zagotovitev ustreznih pogojev strokovnemu osebju in vodstvenim delavcem, da bodo lažje izvajali kvaliteten pouk; → zagotovitev ustreznih pogojev, ki omogočajo optimalen razvoj posameznega otroka in so hkrati osnova za uspešno učenje otrok in mladostnikov s posebnimi potrebami in → zagotovitev varne in zdravju prijazne šole za vse, ki pridejo na šolo.
Razvojni cilji	→ izboljšanje pogojev za izvajanje družbenih dejavnosti; → zagotovitev enakih možnosti izobraževanja za otroke s posebnimi potrebami; → trajnostni razvoj lokalne skupnosti na območju, ki je predmet obravnave.
Operativni cilji	→ Prizidava in rekonstrukcija OŠ Roje - širitev objekta za 875,3 m <sup>2</sup> (bruto)
Projektna dokumentacija	IZP »Prizidava in rekonstrukcija OŠ Roje«; št. projekta 20-059; Panorama d.o.o.; avgust 2020. DGD »OŠ Roje v Domžalah«; št. projekta A - 057/21; MISEL d.o.o.; julij 2022. PZI »OŠ Roje v Domžalah«; št. projekta A - 057/21; MISEL d.o.o.; september 2023
Investicijska dokumentacija	DIIP »Prizidava in rekonstrukcija OŠ Roje« (Občina Domžale, september 2020) IP »Prizidava in rekonstrukcija OŠ Roje« (Stratos Svetovanje d.o.o., februar 2023).
Terminski plan	Začetek GOI dela: maj 2025



	Zaključek projekta: avgust 2026
Vrednost investicije z DDV	Stalne cene: 2.633.198,32 EUR Tekoče cene: 2.747.576,37 EUR
Viri financiranja	Proračunska sredstva: <ul style="list-style-type: none"><li>- Občine Domžale;</li><li>- Občine Lukovica;</li><li>- Občine Mengeš;</li><li>- Občine Moravče in</li><li>- Občine Trzin.</li></ul>

## **2.2 SPISEK STROKOVNIH PODLAG**

Pri izdelavi novelacije investicijskega programa so upoštevani naslednji dokumenti:

### ***Zakonska podlaga:***

- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16)

### ***Strokovne podlage za pripravo novelacije investicijskega programa:***

- IZP »Prizidava in rekonstrukcija OŠ Roje«; št. projekta 20-059; Panorama d.o.o.; avgust 2020.
- DGD »OŠ Roje v Domžalah«; št. projekta A - 057/21; MISEL d.o.o.; julij 2022.
- PZI »OŠ Roje v Domžalah«; št. projekta A - 057/21; MISEL d.o.o.; september 2023.
- DIIP »Prizidava in rekonstrukcija OŠ Roje« (Občina Domžale, september 2020).
- IP »Prizidava in rekonstrukcija OŠ Roje« (Stratos Svetovanje d.o.o., februar 2023).
- Guide to cost benefit analysis of investment projects, European Commission, december 2014.

## **2.3 KRATEK OPIS UPOŠTEVANIH VARIANT TER UTEMELJITEV IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE**

### **2.3.1 Opis upoštevanih variant**

Kot možni rešitvi problema NIP identificira dve varianti, in sicer:

- varianta 1: alternativa »brez investicije«; in
- varianta 2: varianta z investicijo, ki predvideva prizidavo in rekonstrukcijo objekta OŠ Roje.

### **Varianta 1: brez investicije**

Varianta brez investicije pomeni, da se investicija ne izvede, torej ohranitev obstoječega stanja stavbe in njenih prostorov. Varianta »brez« investicije dopušča, da se otrokom in učiteljem ne zagotovi ustreznih funkcionalnih površin in prostorov za izvedbo pouka. Vse prostore šole imajo vedno povsem zasedene, zato morajo zaradi pomanjkanja učilnic uporabljati tudi prostore, ki primarno niso namenjeni pouku (npr. knjižnico). OŠ Roje se že nekaj let sooča s prostorsko stisko, še bolj je ta izrazita v zadnjih treh letih, ko se jim večja zanimanje za vpis. Poleg hude prostorske stiske, se zaposleni in učenci spopadajo z dotrajanimi prostori, zastarelo opremo in energetsko potratno stavbo. Pogoji za vzgojo, izobraževanje in delo postajajo čedalje bolj nevzdržni, kar navsezadnje močno vpliva tudi na motivacijo in zbranost učencev med poukom. Z vidika zagotavljanja največje koristi otrok in

mladostnikov s posebnimi potrebami ter zaposlenih, bi bilo nujno, da se čimprej uredi perečo situacijo na OŠ Roje, kar pa varianta brez investicije onemogoča.

## **Varianta 2: z investicijo**

Osnovna šola Roje ima v zadnjih letih vse večji vpis otrok. V šolskem letu 2023/2024 je tako v OŠ Roje vpisanih 147 otrok, vendar pa je obstoječa šola projektirana za maksimalno od 80 do 100 učencev, zato so potrebe že zdavnaj prerasle prostorske zmožnosti objekta. Kader se sooča z vedno večjo prostorsko in organizacijsko stisko pri izvajanju pouka, saj jim primanjkuje primernih učilnic. Poleg trenda večjega vpisa otrok, imajo otroci s posebnimi potrebami med seboj različne motnje pri fizičnem ali duševnem razvoju, zato kader zaznava vedno večjo potrebo po širitvi učilnic v pritličju in vgraditvi večjega dvigala. Stiska z razredi je namreč povzročila, da je računalniška učilnica postala matična učilnica 9. razreda, dodatni oddelek 3. razreda je zasedel prostor fizioterapevtske sobe, likovna učilnica je preurejena v učilnico posebnega programa in v knjižnici se izvaja pouk ločenega poučevanja 8. in 9. razreda.

Varianta z investicijo razrešuje predvsem kratkoročno problematiko pomanjkanja matičnih učilnic, senzornih sob in drugih specifičnih ter pomožnih prostorov. Istočasno 2. varianta obravnava problem pomanjkanja garderob in premajhne jedilnice. S pristopom k investiciji se bodo pogoji za izvajanje pouka drastično izboljšali, saj druga varianta predvideva ustrezno prenovo in rekonstrukcijo spodaj naštetih prostorov.

Srednjeročno in dolgoročno bo potrebno zagotoviti tudi celovito energetska prenovo ter ureditev vseh ostalih prostorov (večnamenski prostor, kuhinja, zunanja ureditev, ...), vendar ti dve fazi nista predmet investicije, ki jo obravnava predmetni NIP.

### Učilnice, knjižnica, hodnik in sanitarije

V zadnjih letih se na šoli soočajo z vedno večjim številom vpisanih učencev, zlasti v prvi triadi. Nekateri otroci se soočajo s težjo ali težko gibalno oviranostjo, zato potrebujejo za normalno spremljanje pouka več prostora, ki ga trenutna površina učilnic ne zagotavlja. Tudi knjižnica je stisnjena v enega od razredov, zato bi potrebovala svoj prostor.

### Požarna varnost

Zaradi prenove novih objektov morajo nadgraditi tudi požarno varnost, ki bo zavarovala ljudi in okolje pred morebitnim požarom ali eksplozijami.

### Dodatna parkirišča in komunala

Skupaj z večanjem števila vpisov otrok na šolo, se veča tudi število zaposlenih. Trenutno parkirišče ne nudi zadostno število parkirišč za vse zaposlene in obiskovalce.

### Garderobe in pomožni vhod

Trenutno šola nima garderob za učence, zato imajo otroci čevlje na ozkih hodnikih pred razredi, kar je popolnoma neprimerno za otroke z zahtevnimi gibalnimi motnjami. S sanacijo se načrtuje pridobitev ustreznih prostorov za garderobo.

### Uprava in požarno stopnišča

Uprava se trenutno nahaja v pritličju, investicija pa načrtuje njen premik v višje nadstropje, zaradi sprostitev prostora v pritličju. Poleg uprave morajo urediti ustrezno požarno stopnišče.

#### Gospodinjska učilnica in terasa

Oprema v gospodinjski učilnici je dotrajana, zastarela, neprimerna, hkrati pa je neprilagojena specifičnim potrebam učencev. Predvideva se obnovo gospodinjske učilnice in nakup nove sodobne opreme, ki bo dostopna vsem vpisanim otrokom na šoli. Pridobljene gospodinjske spretnosti omogočajo učencem OŠ Roje nadaljevanje izobraževanja v srednješolskih programih, zato je prenova gospodinjske učilnice ključnega pomena za samostojno pot otrok.

#### Vzpostavitev senzorne sobe

Senzorna soba predstavlja interaktivno sobo, opremljeno s posebno opremo, ki pomaga pri stimulaciji čutil sluha, vida, dotika in vonja. V sobi, ki bo ločena od zunanjih motečih dejavnikov, bodo z uporabo posebne opreme in pripomočkov ustvarili prostor, ki bo spodbujal otrokovo dinamično raziskovanje z uporabo čutil. Poleg raziskovanja senzorična soba omogoča popolno sprostitev uporabnika. S senzorno sobo bodo pomagali otrokom s posebnimi potrebami pri učenju, socialno-emocionalnem razvoju in nevrofizioloških procesih. Trenutno na OŠ Roje nimajo senzorne sobe, saj so jo morali, zaradi prevelike prostorske stiske, preurediti v terapevtsko sobo.

#### Prenova arhiva

Trenutno OŠ Roje nima ustreznega arhiva, saj shranjujejo dokumentacijo v zaklonišču, vlažnem prostoru, kjer dokumente večkrat načne plesen. Ker imajo veliko število dokumentov in premajhno zaklonišče, so jih primorani shranjevati v prostoru za fizioterapijo in na mansardnem podstrešju.

#### Vzpostavitev umiritvene sobe in kabineta:

Učenci imajo raznolike posebne potrebe, kar pomeni, da se v istem razredu nahajajo otroci, ki potrebujejo pri pouku več miru in otroci, ki za učinkovito spremljanje potrebujejo večje število stimulansov. V takšnem primeru bi bilo najprimernejše urediti ločen, prazen prostor, ki bo omogočal vsem otrokom varen in miren odmik. Trenutno na šoli nimajo prostora, kjer bi se lahko nahajala umiritvena soba.

#### Prenova male učilnice

Oprema in pohištvo sta v mali učilnici zastarela, zato je potrebno prostor prenoviti in ga narediti prijaznega učencem in učiteljem. Predvideva se zamenjava stolov, miz, omar in table.

#### Prenova zbornice in širitev jedilnice na račun obstoječe zbornice

Trenutna jedilnica omogoča 37 kosil istočasno, kar pri 147 vpisanih učencih predstavlja izredno velik organizacijski problem. Poleg tega, da je premajhna za učence, je projektirana v avli, ki ima tudi prehodni hodnik v telovadnico. To pomeni, da so učenci na kosilu med šestimi vrati izpostavljeni neprestanemu prepihu in hrupu ter motenju s strani mimoidočih. Na šoli dajo velik pomen kulturnem prehranjevanju (higiena, bonton, odnos do sošolcev, pospravljanje...), vendar ga učitelji ne morejo ustrezno realizirati, kljub izredni prizadevnosti,

saj so primorani poučevati v popolnoma neustreznih pogojih. Širitev jedilnice se izvede na račun obstoječe zbornice, kar pomeni, da se bo jedilnica iz obstoječih 86,87 m<sup>2</sup> povečala za dodatnih 75,89 m<sup>2</sup> (sedanja zbornica). Nova zbornica bo urejena v okviru prizidave OŠ Roje (1. nadstropje).

#### Prenova učilnice, svetlobnega atrija, mostovža in učne terase

Zaradi vedno bolj hude prostorske stiske, strokovni sodelavci vse težje izvajajo kvaliteten pouk. Za izboljšanje delovnih pogojev kadra, se načrtuje izvedba prenove učilnic, ki bo omogočila več prostora in sodobno opremo.

#### Gradnja dvigala

OŠ Roje ima dvigalo, vendar ga učenci na invalidskem vozičku z varuhom ne morejo uporabljati, saj je premajhno. Novo dvigalo bo ustrezalo vsem učencem na šoli, saj bo dovolj veliko, zato bo v veliko pomoč otrokom in njihovim spremljevalcem.

Prizidava in rekonstrukcija bo prispevala k izboljšanju delovnih in bivalnih pogojev za otroke in mladostnike s posebnimi potrebami, ki so vključeni izobraževalne dejavnosti. Z novimi prostori, pohištvo in opremo bodo strokovni sodelavci enostavnejše in učinkovitejše spodbujali razvoj znanja, spretnosti in veščin pri učencih, kar pa otrokom s posebnimi potrebami kasneje omogoča lažje in spretnejše vključevanje v vsakodnevno življenje. S tem povečujejo na eni strani sprejetost oseb s posebnimi potrebami ter na drugi strani samostojnejše, kakovostnejše in bogatejše življenje učencev OŠ Roje.

### **2.3.2 Izbor optimalne variante**

#### **Varianta 1: alternativa »brez investicije«**

Varianta »brez« investicije pomeni ohranitev obstoječega stanja, ker kot taka onemogoča doseganje ciljev projekta, zato je izločena iz nadaljnje obravnave.

#### **Varianta 2: alternativa »z investicijo«, ki predvideva prizidavo in rekonstrukcijo OŠ Roje**

Varianta 2 omogoča doseganje normativov in zagotavlja doseganje vseh ciljev projekta. Alternativa »z investicijo«, ki predvideva prizidavo in rekonstrukcijo OŠ Roje je tudi edina upravičena z družbeno-ekonomskega vidika, saj je v danem primeru:

- ekonomska neto sedanja vrednost večja od nič;
- ekonomska interna stopnja večja od upoštevanе družbene diskontne stopnje ter
- količnik relativne koristnosti večji od ena.

Glede na navedeno, se občinam Domžale, Lukovica, Mengeš, Moravče in Trzin predlaga, da pristopijo k realizaciji variante 2.

## **2.4 NAVEDBA ODGOVORNIH OSEB**

### **Odgovorna oseba za izdelavo investicijske dokumentacije**

Matej Dolinar  
Stratos svetovanje d.o.o.  
Cesta Ljubljanske brigade 9a,  
1000 Ljubljana

### **Odgovorna oseba za izdelavo projektne dokumentacije**

Odgovoren projektant: Iztok N. Čančula, u.d.i.a.  
Misel d.o.o.  
Cankarjeva 1, 6230 Postojna

### **Odgovorna oseba za izvedbo investicije**

mag. Renata Kosec, županja

Občina Domžale  
Ljubljanska cesta 69  
1230 Domžale

## **2.5 PREDVIDENA ORGANIZACIJA IN DRUGE POTREBNE PRVINE ZA IZVEDBO IN SPREMLJANJE UČINKOV INVESTICIJE**

### **2.5.1 Organizacija izvedbe projekta**

Za izvedbo investicije bodo občine soinvestitorice ustanovile projektno skupino, kjer bo imel vsak posameznik natančno določeno nalogo in bo za izvedbo le-te strokovno podkovan. Projektna skupina bo vodila, koordinirala in nadzorovala potek investicije po posameznih aktivnostih. Skrbnica projekta bo Nataša Buinac iz Občine Domžale, ki bo odgovorna za izvedbo investicije. Njene naloge so:

- zagon projekta s pravočasno pridobljeno dokumentacijo;
- spremljanje in koordiniranje izvajanja investicije; in
- ukrepanje v primeru odstopanj in vrednotenje uresničenih aktivnosti.

Skrbnica projekta bo delo izvajala prek projektne skupine, s katero se bo srečevala na redni mesečni bazi, skupaj z nadzornikom gradbenih del.

### **2.5.2 Organizacija v času uporabe investicije**

Upravljalca investicije bo Osnovna šola Roje.

## **2.6 PRIKAZ OCENJENE VREDNOSTI INVESTICIJE TER PREDVIDENE FINANČNE KONSTRUKCIJE**

**Tabela 1: Rekapitulacija stroškov investicije v EUR**

DINAMIKA INVESTIRANJA	Stalne cene	Tekoče cene
<b>SKUPAJ STROŠKI GRADNJE</b>	<b>1.921.017,64</b>	<b>2.004.632,15</b>
Rekonstrukcija in dozidava	1.868.712,84	1.952.327,35
Komunalni prispevek	52.304,80	52.304,80
<b>OSTALI STROŠKI</b>	<b>246.773,65</b>	<b>256.911,64</b>
Projekta dokumentacija	39.105,00	39.105,00
Nadzor nad gradnjo	37.374,26	39.046,55
Varnostni načrt + kontrola VZD	4.646,59	4.854,50
Investicijska dokumentacija	6.600,00	6.600,00
Notranja oprema	159.047,80	167.305,59
<b>SKUPAJ VREDNOST PROJEKTA BREZ DDV</b>	<b>2.167.791,29</b>	<b>2.261.543,79</b>
DDV	465.407,03	486.032,58
<b>SKUPAJ VREDNOST PROJEKTA Z DDV</b>	<b>2.633.198,32</b>	<b>2.747.576,37</b>

**Tabela 2: Finančna konstrukcija investicije v EUR (tekoče cene z DDV)**

	2023	2024	2025	2026	SKUPAJ
Občina Domžale	103.306,90	4.758,00	659.410,24	775.563,75	1.543.038,89
Občina Mengeš	-	-	191.322,15	193.338,54	384.660,69
Občina Lukovica	-	-	163.990,41	165.718,75	329.709,16
Občina Moravče	-	-	163.990,41	165.718,75	329.709,16
Občina Trzin	-	-	79.808,67	80.649,79	160.458,46
Ostali viri	-	-	-	-	-
<b>SKUPAJ</b>	<b>103.306,90</b>	<b>4.758,00</b>	<b>1.258.521,89</b>	<b>1.380.989,58</b>	<b>2.747.576,37</b>

## **2.7 ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNOV TER UTEMELJITEV UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA**

**Tabela 3: Kazalniki upravičenosti investicije**

Finančna neto sedanja vrednost	-1.708.208€
Finančna količnik relativne koristnosti	0,54
Finančna interna stopnja donosnosti	-5,27%
Ekonomska neto sedanja vrednost	147.842 €
Ekonomski količnik relativne koristnosti	1,80
Ekonomska interna stopnja donosnosti	5,76%

V investicijskem načrtu so analizirane izvedljivost, bodoča finančna uspešnost ter ekonomska upravičenost investicijskega projekta. Finančna neto sedanja vrednost projekta je negativna, kar pomeni, da se vložena sredstva v projekt ne povrnejo v ekonomski dobi projekta. Vendar pa ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta kažejo na visoko dodano vrednost z vidika širših zunanjih učinkov na lokalno in regijsko okolje. Kot metoda ocenitve, ali družbeno-ekonomske koristi projekta uresničujejo javni interes je bila uporabljena metoda ekonomske upravičenosti projekta, kot jo določa Delovni dokument št. 4 Evropske komisije. Ugotovljeno je bilo, da je projekt ekonomsko upravičen, saj je:

- ekonomska neto sedanja vrednost večja od nič;
- ekonomska interna stopnja večja od upoštevane družbene diskontne stopnje, ter
- količnik relativne koristnosti je večji od ena.

Namen obravnavanega projekta Prizidava in Rekonstrukcija OŠ Roje je predvsem rešitev težke prostorske stiske in obnova neustreznih prostorov objekta. Z odpravo pomanjkanja prostorov in zamenjavo dotrajane opreme, bosta zagotovljena boljše počutje in večja varnost otrok, hkrati pa se bo poskrbljeno za ustrezne pogoje dela, namenjene strokovnim sodelavcem.

V danem primeru gre za premišljen projekt, ki izkazuje pozitivne družbeno-ekonomske učinke in je skladen s programskimi in strateškimi usmeritvami na nacionalni in lokalni ravni, zato menimo, da je **investicijska naložba smiselna in upravičena.**



### **3 OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCU**

#### **3.1 OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU**

<b>Investitor (vodilni partner):</b>	<b>Občina Domžale</b>
Naslov:	Ljubljanska cesta 69, 1230 Domžale
Matična številka:	5880513000
Identifikacijska številka:	SI 62862006
Telefon:	01 724 13 21
E-mail:	<a href="mailto:vlozisce@domzale.si">vlozisce@domzale.si</a>
Internetna stran:	<a href="http://www.domzale.si">www.domzale.si</a>
<b>Odgovorna oseba:</b>	<b>mag. Renata Kosec, županja</b>
<b>Žig:</b>	<b>Podpis:</b>

<b>Investitor (partner):</b>	<b>Občina Lukovica</b>
Naslov:	Lukovica pri Domžalah, Stari trg 1 1225 Lukovica
Matična številka:	5880491000
Identifikacijska številka:	SI 19246331
Telefon:	01 7296300
E-mail:	<a href="mailto:obcina.lukovica@lukovica.si">obcina.lukovica@lukovica.si</a>
Internetna stran:	<a href="https://www.lukovica.si">https://www.lukovica.si</a>
<b>Odgovorna oseba:</b>	<b>mag. Olga Vrankar, županja</b>
<b>Žig:</b>	<b>Podpis:</b>

<b>Investitor (partner):</b>	<b>Občina Mengeš</b>
Naslov:	Slovenska cesta 30, 1234 Mengeš
Matična številka:	5880483000
Identifikacijska številka:	SI 74039059
Telefon:	01 724 71 00
E-mail:	obcina.menges@menges.si
Internetna stran:	<a href="http://www.menges.si">http://www.menges.si</a>
<b>Odgovorna oseba:</b>	<b>Bogo Ropotar, župan</b>
<b>Žig:</b>	<b>Podpis:</b>

<b>Investitor (partner):</b>	<b>Občina Moravče</b>
Naslov:	Vegova ulica 9 1251 Moravče
Matična številka:	5880505000
Identifikacijska številka:	SI 41432851
Telefon:	01 724 71 43
E-mail:	obcina@moravce.si
Internetna stran:	<a href="https://www.moravce.si">https://www.moravce.si</a>
<b>Odgovorna oseba:</b>	<b>dr. Milan Balažic, župan</b>
<b>Žig:</b>	<b>Podpis:</b>

<b>Investitor (partner):</b>	<b>Občina Trzin</b>
Naslov:	Mengeška cesta 22 1236 Trzin
Matična številka:	1358561000
Identifikacijska številka:	SI 33714789

Telefon:	01 564 45 44
E-mail:	info@trzin.si
Internetna stran:	<a href="https://www.trzin.si/sl/">https://www.trzin.si/sl/</a>
<b>Odgovorna oseba:</b>	<b>Peter Ložar, župan</b>
<b>Žig:</b>	<b>Podpis:</b>

### **3.2 OSNOVNI PODATKI O IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE**

<b>Izdelovalec investicijske dokumentacije:</b>	<b>Stratos svetovanje d.o.o.</b>
Naslov:	Cesta Ljubljanske brigade 9A, 1000 Ljubljana
Matična številka:	2211998000
Identifikacijska številka:	SI 69975183
Transakcijski račun:	SI56 0400 0027 9401 748
Banka:	OTP Banka d.d.
Telefon:	01 518 73 88
Faks:	01 518 73 89
E-mail:	andrej.stres@stratos.si
Internetna stran:	<a href="http://www.stratos.si">www.stratos.si</a>
<b>Odgovorna oseba:</b>	<b>Dolinar Matej, direktor</b>
<b>Žig:</b>	<b>Podpis:</b>

### **3.3 OSNOVNI PODATKI O UPRAVLJALCU INVESTICIJE**

<b>Upravljalavec investicije</b>	<b>Osnovna šola Roje</b>
<b>Naslov:</b>	Kettejeva ulica 15, 1230 Domžale
<b>Matična številka:</b>	5082854000
<b>Identifikacijska številka:</b>	21511489
<b>Transakcijski račun:</b>	SI56 0110 0600 8356 088
<b>Banka:</b>	UJP
<b>Transakcijski račun:</b>	SI56 0230 0001 6978 604
<b>Banka:</b>	NLB d.d.
<b>Telefon:</b>	01 7225 260
<b>E-mail:</b>	OS.Roje@guest.arnes.si
<b>Internetna stran:</b>	www.roje.si
<b>Odgovorna oseba:</b>	<b>mag. Andreja Škrlič, ravnateljica</b>
<b>Žig:</b>	<b>Podpis:</b>

### **3.4 IZDELAVA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE**

#### **IZP »Prizidava in rekonstrukcija OŠ Roje«**

*Naročnik: Občina Domžale, Ljubljanska cesta 69, 1230 Domžale*

*Izdelovalec: Panorama d.o.o., Krtina 133a, 1233 Dob*

*Odgovorni vodja projekta:*

*Marko Mandelj, u.d.i.a.*

*Številka projekta:*

*20-059*

*Datum projekta:*

*avgust 2020*

**DGD »OŠ Roje v Domžalah«**

*Naročnik: Občina Domžale, Ljubljanska cesta 69, 1230 Domžale*

*Izdelovalec: Misel d.o.o., Cankarjeva 1, 6230 Postojna*

*Odgovorni vodja projekta: Iztok N. Čančula, u.d.i.a.*  
*Številka projekta: A - 057/21*  
*Datum projekta: julij 2022*

**PZI »OŠ Roje v Domžalah«**

*Naročnik: Občina Domžale, Ljubljanska cesta 69, 1230 Domžale*

*Izdelovalec: Misel d.o.o., Cankarjeva 1, 6230 Postojna*

*Odgovorni vodja projekta: Iztok N. Čančula, u.d.i.a.*  
*Številka projekta: A - 057/21*  
*Datum projekta: september 2023*

## **4 ANALIZA SEDANJEGA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJO**

### **4.1 ANALIZA SEDANJEGA STANJA**

Osnovna šola Roje je javni zavod, ki izvaja vzgojno-izobraževalni program za otroke in mladostnike s posebnimi potrebami po naslednjih vzgojno izobraževalnih programih ter dejavnostih, opredeljenih v *Odloku o ustanovitvi šole Roje*:

- prilagojeni program za predšolske otroke v vrtcu - v razvojnem oddelku (RO);
- prilagojeni izobraževalni program osnovnošolskega izobraževanja – devetletna;
- osnovna šola z nižjim izobrazbenim standardom (PPNIS);
- posebni program vzgoje in izobraževanja (PPVI);
- mobilno specialno pedagoško službo in
- drugo izobraževanje.

Šola je bila ustanovljena 28. aprila 1964 z odlokom Skupščine občine Domžale kot Posebna osnovna šola, katere sedež se je nahajal v opuščeni stavbi nekdanje Osnovne šole na Homcu. Šoli so bili postopoma pridruženi tudi dotedanji oddelki II. Osnovne šole Venclja Perka v Domžalah. Aprila 1983 se je pričela gradnja nove šole na Kettejevi ulici 15 v Domžalah, kjer se še danes nahaja Osnovna šola Roje. 23. 3. 1984 je potekala slavnostna otvoritev Osnovne šole Olge Avbelj, z odlokom Skupščine občine Domžale pa se je 4. 6. 1992 spremenilo dotedanje ime šole v Osnovno šolo Roje.

Z delitvijo nekdanje občine Domžale na več manjših občin so postopoma do leta 2000 postale soustanoviteljice šole naslednje novo nastale občine:

- Domžale,
- Lukovica,
- Mengeš,
- Moravče in
- Trzin.

Deleži občin soustanoviteljic so prikazani v spodnji tabeli.

**Tabela 4: Deleži OŠ Roje ustanoviteljic občin**

Občina	Delež [%]
Domžale	56,16
Lukovica	12
Mengeš	14
Moravče	12
Trzin	5,84

Šolo upravljata ravnateljica mag. Andreja Škrlj in svet šole. Glavni upravni in strokovni organi šole so:

- Svet šole;
- Svet staršev;
- Učiteljski zbor šole;
- Razrednik;
- Strokovni aktivni šole in
- Oddelčni učiteljski zbor.

**Slika 1: OŠ Roje, vir: [Google maps](#)**



Osnovno šolo Roje obiskujejo učenci iz vseh občin soustanoviteljic. V šolskem letu 2023/24 je v osnovno šolo vpisanih 147 otrok, torej v prilagojen program z nižjim izobrazbenim standardom je vpisani 87 učencev, v poseben program v oddelkih vzgoje in izobraževanja 54 učencev, v razvojni vrtec pa 6 učencev. Tako je v šolskem letu 2023/24 v prilagojeni program PPNIS in v posebni program PPVI vpisanih kar 13 novih učencev. Pouk v šolskem letu 2023/24 v obstoječem objektu poteka v naslednjih oddelkih:

- en (1) oddelek razvojnega vrtca;
- osem (8) oddelkov posebnega vzgojno izobraževalnega programa;
- deset (10) oddelkov 9-letne osnovne šole s prilagojenim programom z nižjim izobrazbenim standardom;
- štiri (4) oddelkih podaljšanega bivanja v prilagojenem programu z nižjim izobrazbenim standardom;
- pet (5) oddelkov jutranjega varstva vozačev in
- dva (2) oddelka varstva vozačev.

Za odvijanje prilagojenega učnega programa poleg učilnic objekt ponuja tudi prostore za športno vzgojo, jedilnico, knjižnico, računalniško učilnico.

Trenutno specialno pedagoško in rehabilitacijsko delo (skupaj s podaljšanim bivanjem) opravlja 27 strokovnih delavcev in 6 predmetnih učiteljev. Individualno in skupinsko mobilno službo ter dodatno strokovno pomoč v večinskih vrtcih in osnovnih šolah izvaja v celotnem deležu zaposlitve 13 strokovnih delavcev, 5 pedagoških delavcev pa izvaja to pomoč v manjšem deležu ur. Svetovalno – strokovno delo izvajajo 4 strokovne delavke: psihologinja, socialna pedagoginja, logopedinja ter specialna in rehabilitacijska pedagoginja. Strokovno delo 3 dni v tednu dopolnjujeta tudi 2 fizioterapevтки, kar močno pripomore k celostni obravnavi učencev in nudenju celovite strokovne pomoči v okviru šole na enem mestu. Občine ustanoviteljice šole nadstandardno financirajo zaposlitev ene svetovalne delavke in 0,50 delovnega mesta nevrofizioterapevтке.

Vse več učencev potrebuje pomoč zaradi hudih motenj v duševnem in telesnem razvoju, čustvenih težav ali vedenjskih posebnosti, zato sta na osnovi vloge in pridobljenega soglasja MIZŠ (do 31. 8 2023) zaposlena 2 dodatna varuha in 2,6 delovna mesta spremljevalca za gibalno ovirane učence.

Vsi zaposleni strokovni delavci so skozi različna izobraževanja in lastne interese pridobili najrazličnejša znanja, s katerimi kvalitetno doprinašajo k razvoju celotne otrokove osebnosti, zato na šoli lahko izvajajo kar nekaj nadstandardnih programov, kot sta terapevtsko plavanje in hidroterapija, v samem objektu pa organizirajo šolski eko vrt, počitniško varstvo in poučevanje začetne angleščine.

Stavba v kateri se nahaja OŠ Roje je klasično grajena, ometana in ima višinsko razgiban gabarit ter je delno podkletena. Tlorisno je sestavljena iz dveh, med seboj izmaknjenih krakov, ki mu je na severu dodana telovadnica. Sredinski del stavbe s hodnikom in nižjim delom je oblikovan kot cezura, in sicer z drugo barvo fasade in s porezano streho, zahodni krak pa je urejen v treh etažah (pritličje in 2 nadstropji) in je podkleten. Vzhodni krak je pritličen in ima strmo streho v enakem naklonu kot zahodni krak, pod njo pa je neizkoriščeno podstrešje. V pritličju zahodnega kraka je urejen vrtec, v preostalem delu pa se nahaja šola.

**Tabela 5: Površine OŠ Roje - Klet**

Ime	Površina
Stopnišče	23,04
Zaklonišče	155,6
<b>SKUPAJ</b>	<b>178,64</b>

**Tabela 6: Površine OŠ Roje - Pritličje**

Ime	Površina
Vetrolov	21,47
Stopnišče	28,39



Hodnik	24,5
Hodnik	2,83
Hodnik	31,52
Dvigalo	2,8
Kotlovnica	11,36
Jedilnica	86,87
Učilnica	36,11
Učilnica	35,63
Učilnica	35,63
Učilnica	35,63
Učilnica	35,63
Tehnika	39,01
Tehnika	39,01
Gospodinjstvo	33,35
Likovni pouk	36,11
Telovadnica	287,98
Orodjarna	37,12
Garderobe	8,81
Sanitarije	3,49
Sanitarije	1,53
Sanitarije	1,53
Sanitarije	3,49
Garderobe	8,81
Sanitarije	9
Sanitarije	9,02
Sanitarije	9,02
Sanitarije	2,45
Terasa	46,06
Sanitarije	8,26
kabinet	5,3
Zbornica	75,89
Uprava	64,13
Garaža	44,28
Kolesarnica	11,67
Garaža	17,59
Razd. kuhinja	30,8
Hodnik	4,7
Hodnik	1,7
Shramba	2,55
Pralnica	2,55
Sanit	2,25
Gard.	1,95

Shramba	5,72
Odpadki	3,85
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.247,35</b>

**Tabela 7: Površine OŠ Roje - Pritličje**

Ime	Površina
Stopnišče	24,44
Hodnik	21,12
Hodnik	16,96
Dvigalo	2,8
Učilnica	35,96
Učilnica	35,48
Učilnica	35,48
Učilnica	35,48
Učilnica	35,48
Učilnica	36,02
Učilnica	36,02
Knjižnica	35,9
Garderoba	15,33
Sanitarije	9,02
Sanitarije	9,02
Kabinet	18,24
<b>SKUPAJ</b>	<b>402,75</b>

**Tabela 8: Površine OŠ Roje – Pritličje**

Ime	Površina
Stopnišče	24,44
Hodnik	21,12
Hodnik	22,61
Dvigalo	2,8
Učilnica	35,96
Učilnica	35,48
Učilnica	35,48
Učilnica	35,48
Učilnica	35,48
Svetovanje	18,9
Logoped	18,9
Garderoba	7,53
Sanitarije	9,02
Sanitarije	9,02
Kabinet	18,24
Arhiv	18,78
Skladišče	18,9

<b>SKUPAJ</b>	<b>368,14</b>
---------------	---------------

### **Podatki o številu otrok in številu oddelkov v OŠ Roje**

V šolskem letu 2022/2023 je bilo vpisanih 146 otrok, v šolskem letu 2023/24 pa je bilo vpisanih 147 otrok.

OŠ Roje vključuje šolski okoliš, ki zajema občine ustanoviteljice, torej Domžale, Lukovico, Mengeš, Moravče in Trzin. Zaradi vedno večje prepoznavnosti šole v okolici in kvalitete dela strokovnih delavcev na OŠ Roje, zadnja leta beležijo vse večji priliv učencev iz občin ustanoviteljic, kot tudi iz drugih delov države. Zaposleni se zavedajo, da šola ne predstavlja samo prostora posredovanja in sprejemanja znanja, ampak tudi prostor, kjer se oblikujejo njihove osebnosti. S tem zavedanjem vsakoletno pripravijo programe dejavnosti, kjer otroci poleg usvojitve zahtevanih predmetov, razvijajo pozitivno samopodobo, sprejemanje odgovornosti, komunikacijo in samostojnost. Strokovni sodelavci učencem ustvarjajo spodbudno okolje in jim pomagajo opredeliti področja funkcioniranja, zato da prepoznajo otrokova šibka področja, katera pomagajo nadgraditi.

Na šoli potekajo trije programi:

1. prilagojeni izobraževalni program OŠ z nižjim izobrazbenim standardom (PPNIS) od 1. do 9. razreda;
2. posebni program vzgoje in izobraževanja v šestih oddelkih vzgoje in izobraževanja (PPVI);
3. program za predšolske otroke v razvojnem oddelku (RO).

V šolskem letu 1999/2000 so imeli v posebnem programu vzgoje in izobraževanja 17 učencev, od tega so bili le nekateri med njimi gibalno ovirani. V šolskem letu 2004/05 je bilo v program PPNIS vpisanih 51 učencev, v letu 2020/21 pa so v enakem programu izobraževali 74 učencev, od tega več kot 80 odstotkov otrok, ki potrebujejo dodatno nego, skrb in strokovno obravnavo. Letošnje leto 2023/24 je vpisanih v PPNIS 87 učencev, kar pomeni, da število učencev postopno raste.

**Tabela 9: Število vpisanih učencev po programih skozi leta**

Šolsko leto	1. Program: PPNIS	2. Program: PPVI	3. Program: RO	Število vpisanih otrok
2004/05	51	33	5	89
2005/06	40	33	6	79
2006/07	43	36	6	85
2007/08	46	36	6	88
2008/09	46	36	6	88
2009/10	48	33	6	87
2010/11	50	35	6	91

2011/12	51	40	9	100
2012/13	48	42	10	100
2013/14	42	45	6	93
2014/15	36	44	6	86
2015/16	32	44	6	82
2016/17	39	48	5	92
2017/18	49	42	6	97
2018/19	59	42	6	107
2019/20	68	48	5	121
2020/21	74	53	6	133
2021/22	86	51	6	143
2022/23	90	50	6	146
2023/24	87	54	6	147

**Graf 1: Število učencev po programih**



## **4.2 RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO**

Glavna naloga OŠ Roje je učiti in vzgajati učence v smeri odgovornosti, da maksimalno razvijejo vse njihove sposobnosti in da jim nudijo varno, zdravo in kvalitetno okolje za razvoj učencev in odraščanje. Za uspešno uresničevanje njihove vizije osnovna šola prepoznava veliko potrebo po načrtovani investiciji, ki jim bo drastično olajšala nadaljevanje kakovostnega šolanja in omogočila nadgradnjo izvajanja raznovrstnih dejavnosti.

Glavni razlog za investicijsko namero je odprava prostorske stiske in izboljšanje osnovnih pogojev dela za zagotovitev specifičnih potreb otrok. V obstoječem objektu OŠ Roje, če izvzamemo tehnične prostore in knjižnico, je na razpolago 606,43 m<sup>2</sup> površin učilnic. Zaradi izredno kakovostnega programa in odlično izobraženega kolektiva število zanimanja za vpis

otrok in mladostnikov raste iz leta v leto, v letu 2020 so tako presegli 130 učencev. Objekt trenutno nudi 11 matičnih učilnic za maksimalno 100 otrok. Prostorska stiska je tako velika, da so strokovni sodelavci ves čas primorani izvajati pouk v računalniški in likovni učilnici ter knjižnici, saj je šola zapolnila vse kapacitete učilnic. V objektu otroci nimajo garderob, prezasedenost pa je tudi v jedilnici, majhnemu prostoru, ki sprejme maksimalno 37 učencev na enkrat.

Vzporedno z večanjem števila učencev, se večja tudi raznolikost njihovih posebnih potreb. To pomeni, da so v istem razredu po večini na eni strani učenci, ki potrebujejo več miru in po drugi strani učenci, ki za ustrezno učenje potrebujejo več gibanja oziroma dražljajev. Trenutno stanje stavbe ne zagotavlja ustreznega prostora, torej ločenega in praznega prostora, ki bi omogočil varen odmik prve ali druge skupine otrok iz razreda. Prostor za umiritev bi potrebovali tudi v posebnem programu, kjer se lahko zgodi, da imajo učenci določena vedenjska in čustvena nihanja, ki zlahka ogrozijo njihovo varnost, varnost sošolcev ali navsezadnje strokovnih sodelavcev. Otroci potrebujejo odmik v prostor, kjer se bodo počutili varno in udobno, da bodo našli svoje ugodje.

Poleg prostora za umiritev, se je pojavila tudi potreba po senzorni sobi, ki je opremljena tako, da je primerna za vsakega otroka, ki potrebuje majhen ali malo večji korak na poti k boljši kvaliteti življenja in samostojnosti. Senzorna soba drastično pripomore k razvoju različnih čutil in spoznavanju lastnega telesa.

Prostori so pretesni tudi za učitelje in ostale zaposlene, saj ne zagotavljajo normalnih delovnih pogojev. S povečanjem števila vpisanih učencev, so na šoli pridobili novo delovno mesto administratorja v pisarni, ki pa nima ustreznega prostora za opravljanje svojega dela.

Šola je bila zgrajena leta 1984 in od takrat se v stavbo ni drastično investiralo, kar pomeni, da je v obdobju 37 let postala stara in nefunkcionalna. Dotrajana je predvsem gospodinjska učilnica, katere oprema je zastarela, kar otežuje pomembno izvajanje učnih programov za vse učence, ki se nadaljnje usmerijo v praktične tehnične poklice. Šola prav tako nima ustreznega arhiva, praktično vsa dokumentacija se shranjuje v zaklonišču, kjer so prostori izjemno vlažni in plesnivi.

Povsem nepraktično je tudi obstoječe dvigalo, financirano s pomočjo sponzorjev in donacij, ker je premajhno za učenca na invalidskem vozičku in njegovega osebnega varuha.

Zaradi vsega naštetega bi bilo potrebno obnoviti in dograditi staro in dotrajano stavbo, s čimer bi se zagotovilo normalne prostorske pogoje za uspešno delovanje vseh oddelkov in dejavnosti.

### **4.3 USKLAJENOST INVESTICIJE Z RAZVOJNIMI PROGRAMI IN USMERITVAMI**

#### **4.3.1 Strategija razvoja Slovenije 2030 (SRS 2030)**

Strategija razvoja Slovenije 2030 pomeni krovni razvojni okvir, ki ga določajo Vizija Slovenije, pregled trenutnega stanja, pa tudi globalni trendi in izzivi. Strategija razvoja Slovenije 2030 pomeni krovni razvojni okvir, ki temelji na usmeritvah Vizije Slovenije 2050, razvojnem izhodišču in mednarodnih zavezah Slovenije ter trendih in izzivih na regionalni, nacionalni, evropski in globalni ravni. Osrednji cilj Strategije razvoja Slovenije 2030 je zagotoviti kakovostno življenje za vse.

Strateške usmeritve države za doseganje kakovostnega življenja so:

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

Pet strateških usmeritev za doseg osrednjega cilja strategije se uresničuje z delovanjem na različnih medsebojno povezanih in soodvisnih področjih, ki so zaokrožena v dvanajstih razvojnih ciljnih strategije.

Obravnavana investicija se ujema s SRS 2030 v 2. in 3. razvojnem cilju. V drugem razvojnem cilju ali Znanje in spretnosti za kakovostno življenje in delo je ključno, da učenje za in skozi vse življenje zajame čim širšo populacijo, pri čemer sta ključni kakovost in dostopnost, s posebno skrbjo za prikrajšane skupine. Investicija se z 3. razvojnim ciljem oziroma Dostojno življenje za vse ujema v ustvarjanju razmer, v katerih bodo vsi ljudje lahko dostojno, enakopravno in odgovorno uresničili svoje danosti z aktivnostjo na različnih področjih.

#### **4.3.2 Strategija o pravicah invalidov za obdobje 2021–2030**

Cilj Strategije o pravicah invalidov je doseči napredek pri zagotavljanju, da vsi invalidi v Evropi ne glede na spol, raso, etnično pripadnost, versko ali drugo prepričanje, starost ali spolno usmerjenost uživajo človekove pravice, imajo enake možnosti, dostop do sodelovanja v družbi in gospodarstvo, lahko odločajo o tem, kje, kako in s kom živijo, se prosto gibljejo v EU ne glede na potrebe po podpori in ne doživljajo diskriminacije. Nova in okrepljena strategija upošteva raznolikost invalidnosti, vključno z dolgotrajnimi telesnimi, duševnimi, intelektualnimi ali senzoričnimi okvarami, ki so pogosto nevidne.

Investicija izpolnjuje prednostno nalogo enake udeležbe, katere je namen zaščita invalidnih oseb pred vsemi oblikami diskriminacije in nasilja, da bi zagotovili enake možnosti in dostop

do sodnega varstva, izobraževanja, kulture, športa in turizma pa tudi dostop do zdravstvenih storitev.

#### **4.3.3 Akcijski program za invalide 2022 – 2030**

Vlada Republike Slovenije je dne 14. 10. 2021 sprejela Akcijski program za invalide 2022 – 2030. Namen Akcijskega programa za invalide je spodbujati, varovati in zagotavljati polnopravno in enakovredno uživanje človekovih pravic invalidov in spodbujati spoštovanje njihovega dostojanstva.

Investicija je v skladu z obravnavanim Akcijskim programom, saj sledi 4. Cilju: vzgoja in izobraževanje in 5. Cilju: delo in zaposlovanje, saj so izobrazba, delo in zaposlitev za invalide ključnega socialno-ekonomskega pomena pri samostojnem življenju. Z našo investicijo izboljšujemo izobraževanje otrok in mladostnikov s posebnimi problemi, neposredno pa vplivamo na izboljšanje možnosti za njihovo zaposlitev.

#### **4.3.4 Razvojni program Občine Domžale 2012 – 2025**

V ciljih in strategijah Razvojnega programa Občine Domžale po dejavnostih (ki opredeljujejo politiko ravnanja, operativno pa se izražajo v posameznih projektih) so zadostne kapacitete in kakovostni obogatitveni programi zavedeni kot postavljen cilj. Operativno bo dejavnost občina izvajala s širitvijo ali novogradnjo prostorov.

V ciljih in strategijah po dejavnostih se pojavi tudi koncept socialne varnosti, ki predstavlja pomemben element kakovostnega življenja posameznikov, zato si Občina Domžale konstantno prizadeva za socialno vključenost in varnost vseh občanov, predvsem socialno najbolj ogroženih skupin.

Ugotavljamo, da predlagana investicija prispeva k uresničevanju Razvojnega programa Občine Domžale, v skladu z njegovimi cilji in strategijami.

#### **4.3.5 Regionalni razvojni program 2021-2027**

Regionalni razvojni program je temeljni strateški in programski dokument na regionalni ravni, s katerim se uskladijo razvojni cilji v regiji ter določijo instrumenti in ocenijo viri za njihovo uresničevanje.

Investicija je v skladu z Regionalnim razvojnimi programom, ker nameravamo urediti šolo in s tem izboljšati delovne in učne pogoje, kar pomeni vložek v socialno infrastrukturo.

## **5 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI**

Z analizo tržnega potenciala želimo prepoznati tržne priložnosti, ki se bodo za OŠ Roje dolgoročno obrestovale. Analiza tržnih možnosti v projektu analizira predvsem pričakovano stopnjo izrabe zmogljivosti. Stopnja izrabe zmogljivosti projekta se navezuje na ekonomsko upravičenost projekta. Pri izračunu stopnje izrabe zmogljivosti za predmetni projekt je upoštevana predvsem raba prostorov s strani šolarjev.

### **5.1.1 Raba s strani šolarjev**

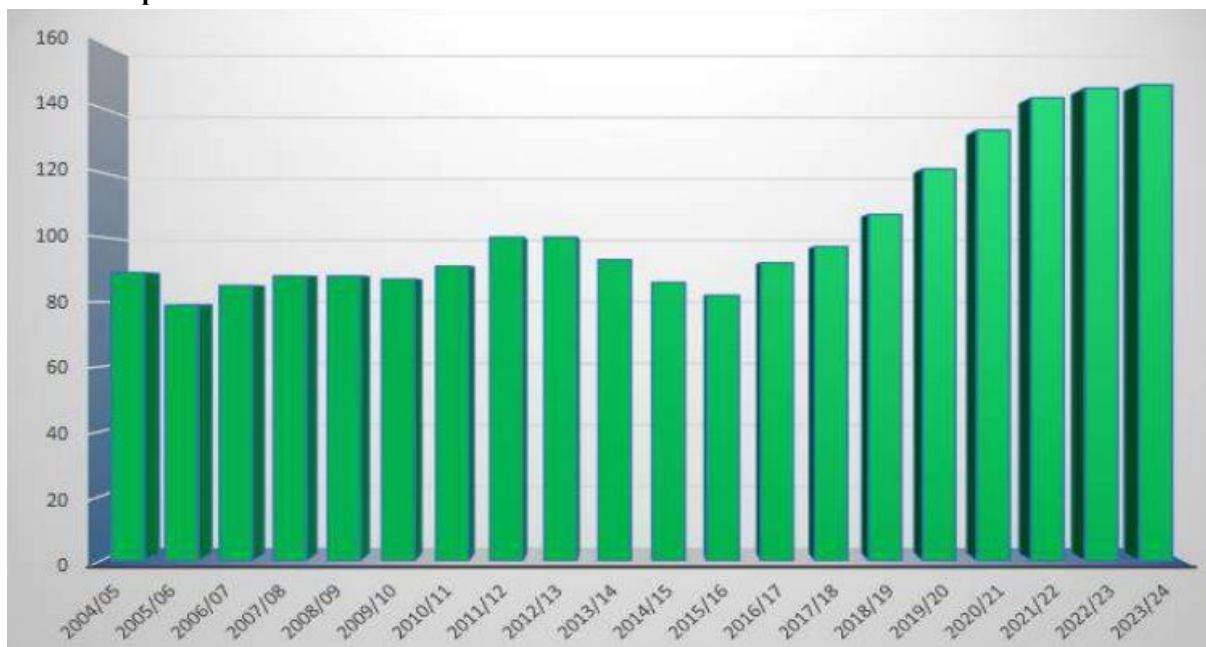
V šolskem letu 2022/2023 je OŠ Roje obiskovalo 146 učencev, v šolskem letu 2023/24 pa je šolo obiskovalo 147 učencev. Glede na število otrok v generacijah, ki bodo obiskovale šolo v prihodnjih letih lahko v OŠ Roje pričakujemo tudi preko 150 otrok. Glavni razlog za porast števila otrok v zadnjih letih je kvalitetno delo strokovnih sodelavcev OŠ Roje. Ta trend je mogoče pričakovati tudi v prihodnje, saj se njihov program stalno nadgrajuje, zato izraba kapacitet OŠ Roje v prihodnje ni vprašljiva.

**Tabela 10: Število vpisanih otrok**

Šolsko leto	Število vpisanih otrok
2004/05	89
2005/06	79
2006/07	85
2007/08	88
2008/09	88
2009/10	87
2010/11	91
2011/12	100
2012/13	100
2013/14	93
2014/15	86
2015/16	82
2016/17	92
2017/18	97
2018/19	107
2019/20	121
2020/21	133
2021/22	143
2022/23	146
2023/24	147



**Graf 2: Skupno število učencev**



Iz zgornjega grafa lahko razberemo, da število vpisanih otrok v OŠ Roje, od šolskega leta 2015/2017 do danes strmo narašča. Torej, če je bilo leta 2015 vpisanih 86 otrok, jih je trenutno 147, upada števila otrok pa v prihodnje ni mogoče pričakovati.

## **6 TEHNIČNI-TEHNOLOŠKI DEL**

### **6.1 TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI OPIS INVESTICIJE**

V okviru obstoječe šole se bo z investicijo zagotovilo nove prostore za izobraževanje. Za najustreznejšo rešitev se je izkazala nadzidava pritličnega dela šole, saj se bo s tem ohranilo vse zunanje površine, hkrati pa širitev po vertikali omogoča, tako boljšo funkcionalno povezavo, kot tudi manjše toplotne izgube na zunanjem ovoju stavbe v primerjavi z dozidavo ob obstoječo šolo. Sprememba zazidane površine bo 82,9 m<sup>2</sup> dodatne zazidane površine, kar je le 6,2 % obstoječe zazidane površine stavbe na gradbeni parceli. V zunanji ureditvi bo minimalno sprememb, le na območju prizidave, ki pa je sedaj večinoma tlakovana površina. Z izvedbo investicije bo dograjenih 875,3 m<sup>2</sup> bruto površin šole.

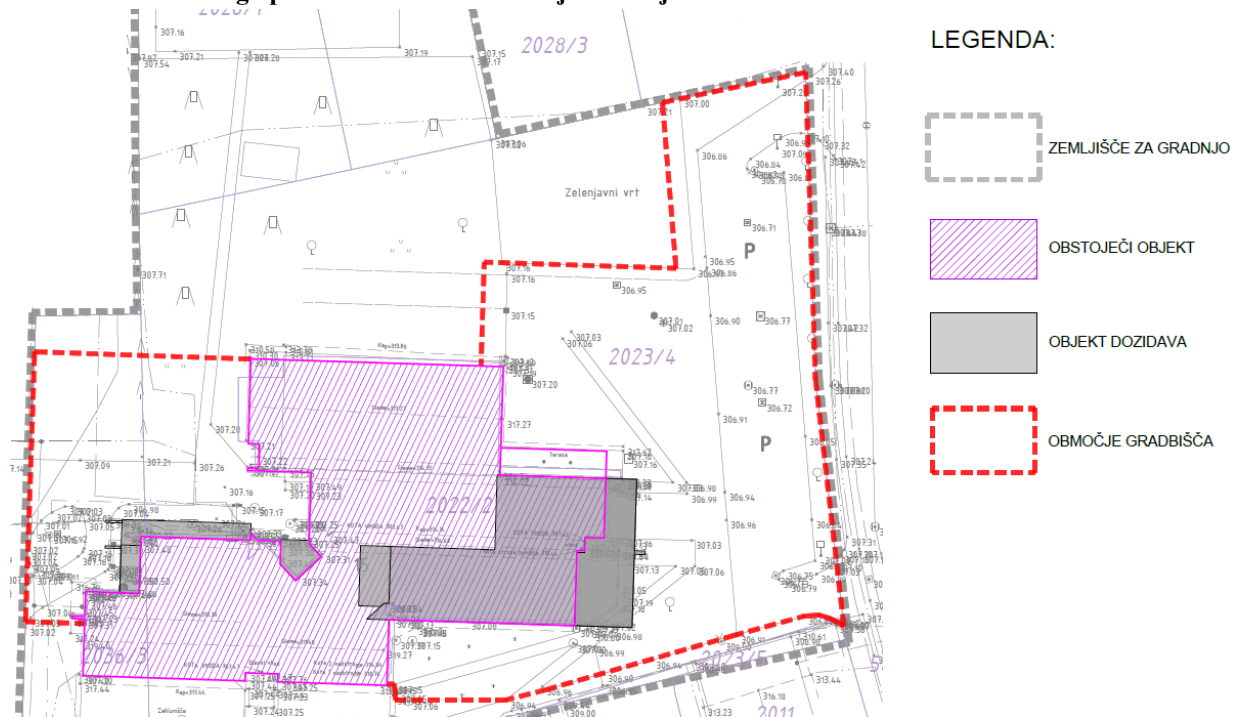
#### **Rekonstrukcija in prizidava**

Nad obstoječe pritličje (vzhodni krak) bosta nadzidani dve etaži. Po statični preveritvi bo po potrebi obstoječa konstrukcija ojačana, nato pa bodo v klasični gradnji nadzidani prostori:

- učilnice;
- knjižnica;
- fizioterapija;
- uprava in nova zbornica;
- prostor za svetovalno službo;
- arhiv in
- spremljevalni prostori.

Z zahodne strani ob garaži bosta dozidana osebno dvigalo in novo stopnišče, s čimer bo, ne le bistveno izboljšana dostopnost, temveč tudi urejena požarna varnost za povečano velikost šole. Na severozahodni strani bo prizidan vhodni del do garderob in obzidano obstoječe dvigalo. V pritličju obstoječega dela bosta preurejeni dve garderobi in sanitarije. Zadnji vhod v šolo bo preurejen tako, da bodo učenci prihajali od zunaj proti čistim hodnikom skozi garderobe, kar bo pomenilo, da bo manj mešanja čistih in nečistih poti. V osrednjem delu bo v celoti prenovljen večnamenski prehodni prostor, kjer bo v pritličju urejena večja jedilnica, v nadstropjih pa povezava do novih prostorov v vzhodnem kraku. V drugem nadstropju bodo podstrešni prostori na severu preurejeni za novo rabo. En, manjši prostor bo namenjen za telekomunikacijsko vozlišče. Telovadnica s spremljevalnimi prostori ostaja nespremenjena. Zunanje igrišče in zelenjavni vrt na severu ostaneta enaka, prav tako zunanja ureditev v južnem delu. Spremembe v zunanji ureditvi bodo izvedene v manjšem obsegu, kjer so predvidene dozidave, ter na vzhodnem delu, kjer bo prenovljeno in razširjeno parkirišče. Vhodi in dostopi ostajajo enaki.

**Slika 2: Prikaz obsega prizidave in rekonstrukcije OŠ Roje**



## Ogrevanje

Ogrevanje je urejeno na plin (plinsko omrežje) in z gradnjo niso predvidene spremembe. Izvedba TČ ali drugih sistemov ni predvidena.

## Konstruktivna zasnova

Prizidava in nadzidava obstoječega objekta je v idejni fazi zasnovana kot armiranobetonska gradnja. Nosilne stene bodo iz armiranega betona debeline 25 cm. Medetažne konstrukcije bodo AB plošče. Iz armiranega betona bo tudi novo stopnišče. Strešna konstrukcija bo lesena, tako kot na obstoječem objektu, sestavljena iz lesenih leg in špirovcev, naklon strehe pa se ponovi kot pri obstoječi strehi.

## Plinovodni in vodovni priključek

Objekt ima priključek tako na plinovodno omrežje kot na javno vodovodno omrežje, ki se ne bosta spreminjala.

## Strehe

Strehe prizidanih delov bodo simetrične dvokapnice z naklonom 22°, kot ga imajo obstoječe strehe. Del obstoječe strehe je položna enokapnica z minimalnim naklonom, ki se ohrani.

Nadstrešek nad stojali za kolesi bo raven. Smer slemena je in bo vzporedna z daljšo stranico objekta. Oblikovno je pri nadzidavi in prizidavi bolj smiselno in estetsko povzeti oblikovanje obstoječe dvokapnice z naklonom  $22^\circ$  namesto ravne strehe ali dvokapnice v naklonu  $30^\circ - 45^\circ$ .

### **Priključevanje na komunalno opremo**

OŠ Roje je že priključena na vso potrebno komunalno infrastrukturo. Zaradi prizidave ni potrebna sprememba priključkov. Izveden bo le manjši premik NN in TK priključka ter priključka Arnes, ki potekajo v neposredni bližini SZ prizidave. Za vse predvidene posege so pridobljena pozitivna mnenja upravljavcev.

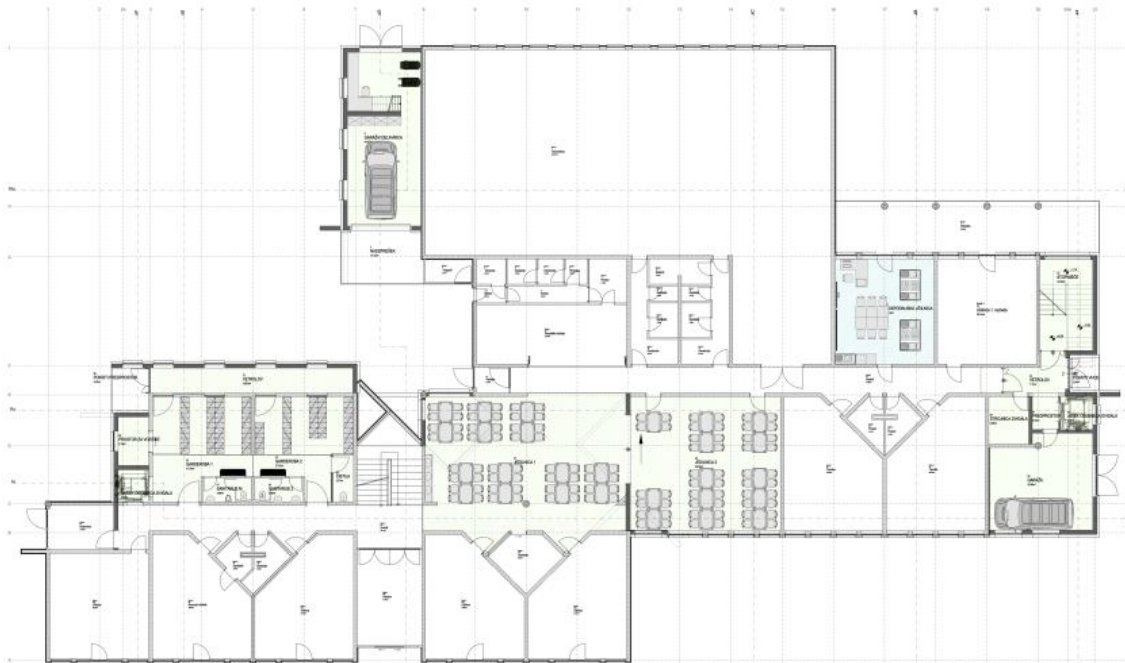
### **Parkirišča**

OŠ Roje bo imela po prizidavi urejenih 24 učilnic ali igralnic, za kar je potrebno urediti  $1,25 \times 24 = 30$  PM in  $0,5 \times 24 = 12$  PM za kratkotrajno parkiranje, skupaj 42 PM. Predvideno število parkirnih mest je 43, kar ustreza zahtevi. Od tega bosta 2 parkirni mesti urejeni za vozila invalidov (5%). Prostor za kolesa bo urejen pod nadstreškom ob zahodnem vhodu v šolo, kjer bo prostora za 10 koles (zahteva je  $0,2 \times 42 = 9$  PM).

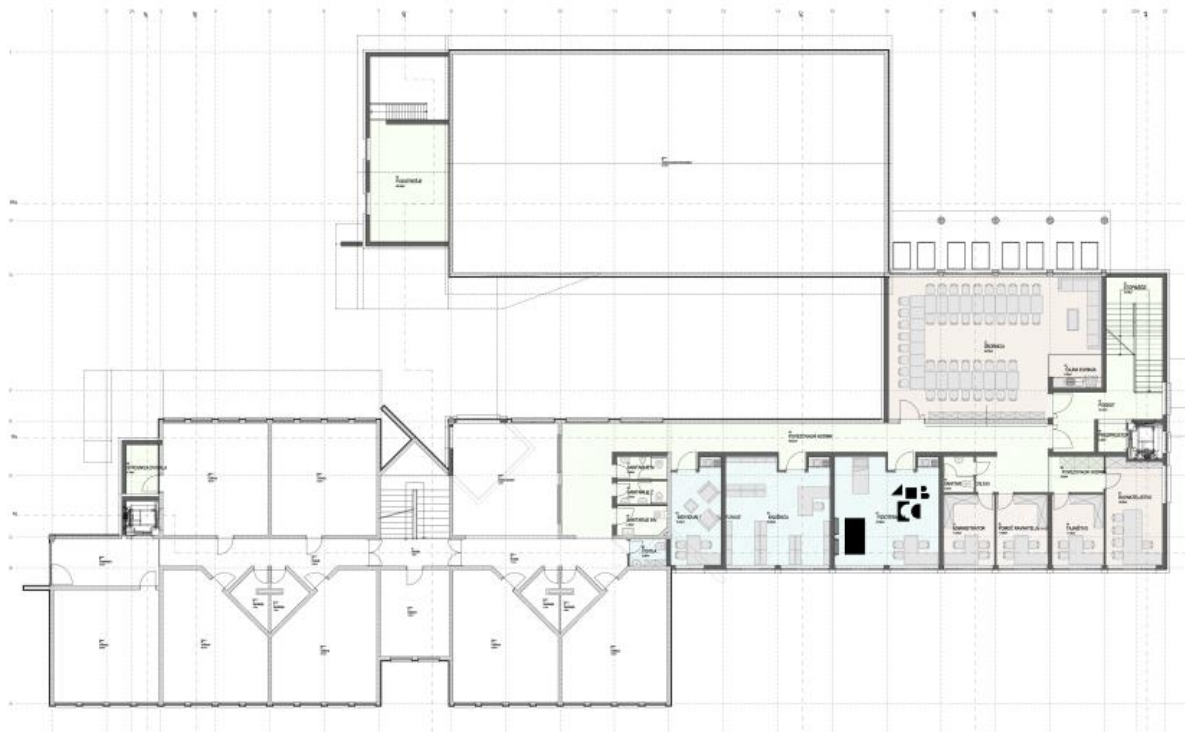
### **Vodovarstveno območje**

Načrtovana gradnja z izvedbo omilitvenih ukrepov ne bo imela vpliva na režim odtoka poplavnih vod in ne bo poslabšala poplavne varnosti obstoječim objektom. Predvidena dozidava je načrtovana na mestih obstoječih vhodov, ki bodo organizirani in izvedeni z enakimi ali boljšimi ukrepi proti poplavni ogroženosti, zato objekt, premoženje in ljudje ne bodo ogroženi, sam teren okoli objekta pa omogoča prerazporeditev in odtekanje morebitne poplavne vode brez erozije.

**Slika 2: Tloris pritličja OŠ Roje – po izvedbi investicije**



**Slika 3: Tloris 1. nadstropja OŠ Roje - po izvedbi investicije**



**Slika 4: Tloris 2. nadstropja OŠ Roje - po izvedbi investicije**



## **7 ANALIZA ZAPOSLENIH**

Trenutno je v OŠ Roje zaposlenih skupno število pedagoških, strokovnih in svetovalnih delavcev v razvojnem vrtcu in šoli 51. Pri dobrem obratovanju šole pa pomaga 23 tehnično administrativnih delavcev, kamor štejemo tudi tajnico, pomočnice, varuhinje, spremljevalke, hišnike in čistilke. Glede na dejstvo, da se z novogradnjo število oddelkov (5 oddelkov) ne spreminja se tudi v prihodnje število učiteljev in strokovnih delavcev ne bo povečevalo.

## **8 OCENO VREDNOSTI PROJEKTA**

### **8.1 NAVEDBA OSNOVIN IZHODIŠČ ZA OCENO STROŠKOV**

Osnovo za oceno vrednosti GOI del predstavlja ocena stroškov v okviru projektne dokumentacije PZI »OŠ Roje v Domžalah« (MISEL d.o.o.; september 2023) ter prejete ponudbe za izvedbo projekta v okviru izvedenega javnega naročila JN005671/2024-SL1/01, (objavljeno dne 8.8.2024).

Stroški ostalih vlaganj (stroški nadzora nad gradnjo in stroški priprave investicijske in projektne dokumentacije ter stroški koordinacija za varnost pri delu, idr.) so bili izkustveno ocenjeni na podlagi primerljivih dosedanjih projektov oz. že prevzetih/plačanih obveznosti s strani investitorja. Strošek DDV je upoštevan v višini 22%.

Ocena stroškov operacije po tekočih cenah je narejena na podlagi vrednosti po stalnih cenah in na podlagi ocene inflacije UMAR-ja, ki je v Jesenski napovedi gospodarskih gibanj 2024 predvidel povprečne medletne inflacije:

- 3,3% za leto 2025;
- 2,3% za leto 2026.

**Tabela 11: Rekapitulacija stroškov investicije v EUR**

<b>DINAMIKA INVESTIRANJA</b>	<b>Stalne cene</b>	<b>Tekoče cene</b>
<b>SKUPAJ STROŠKI GRADNJE</b>	<b>1.921.017,64</b>	<b>2.004.632,15</b>
<b>Rekonstrukcija in dozidava</b>	1.868.712,84	1.952.327,35
<b>Komunalni prispevek</b>	52.304,80	52.304,80
<b>OSTALI STROŠKI</b>	<b>246.773,65</b>	<b>256.911,64</b>
Projekta dokumentacija	39.105,00	39.105,00
Nadzor nad gradnjo	37.374,26	39.046,55
Varnostni načrt + kontrola VZD	4.646,59	4.854,50
Investicijska dokumentacija	6.600,00	6.600,00
Notranja oprema	159.047,80	167.305,59
<b>SKUPAJ VREDNOST PROJEKTA BREZ DDV</b>	<b>2.167.791,29</b>	<b>2.261.543,79</b>
DDV	465.407,03	486.032,58
<b>SKUPAJ VREDNOST PROJEKTA Z DDV</b>	<b>2.633.198,32</b>	<b>2.747.576,37</b>

### **8.2 UPRAVIČENI IN NEUPRAVIČENI STROŠKI**

Financiranje projekta je trenutno predvideno samo iz sredstev proračunov občin Domžale, Mengeš, Lukovica, Moravče in Trzin. Delitev na upravičene in neupravičene stroške projekta ni smiselna, le-ta je smiselna v primerih, kadar gre za sofinanciranje projekta iz npr. državnih ali EU sredstev.

### 8.3 DINAMIKA VLAGANJ

Dinamika vlaganj v investicijo je pripravljena v skladu s načrtovanim časovnim načrtom izvedbe investicije. Tabele v nadaljevanju prikazujejo dinamiko vlaganj po letih v tekočih in stalnih cenah.

**Tabela 12: Dinamika vlaganj po tekočih cenah**

DINAMIKA INVESTIRANJA	2023	2024	2025	2026	SKUPAJ
<b>SKUPAJ STROŠKI GRADNJE</b>	<b>52.304,80</b>	-	<b>976.163,68</b>	<b>976.163,68</b>	<b>2.004.632,15</b>
Rekonstrukcija in dozidava		-	976.163,68	976.163,68	1.952.327,35
Komunalni prispevek	52.304,80				52.304,80
<b>OSTALI STROŠKI</b>	<b>41.805,00</b>	<b>3.900,00</b>	<b>55.411,65</b>	<b>155.795,00</b>	<b>256.911,64</b>
Projekta dokumentacija	39.105,00				39.105,00
Nadzor nad gradnjo		-	19.523,28	19.523,28	39.046,55
Varnostni načrt + kontrola VZD		-	2.427,25	2.427,25	4.854,50
Investicijska dokumentacija	2.700,00	3.900,00			6.600,00
Notranja oprema			33.461,12	133.844,47	167.305,59
<b>SKUPAJ VREDNOST PROJEKTA BREZ DDV</b>	<b>94.109,80</b>	<b>3.900,00</b>	<b>1.031.575,32</b>	<b>1.131.958,67</b>	<b>2.261.543,79</b>
DDV	9.197,10	858,00	226.946,57	249.030,91	486.032,58
<b>SKUPAJ VREDNOST PROJEKTA Z DDV</b>	<b>103.306,90</b>	<b>4.758,00</b>	<b>1.258.521,89</b>	<b>1.380.989,58</b>	<b>2.747.576,37</b>

**Tabela 13: Dinamika vlaganj po stalnih cenah**

DINAMIKA INVESTIRANJA	2023	2024	2025	2026	SKUPAJ
<b>SKUPAJ STROŠKI GRADNJE</b>	<b>52.304,80</b>	-	<b>944.979,36</b>	<b>923.733,49</b>	<b>1.921.017,64</b>
Rekonstrukcija in dozidava	-	-	944.979,36	923.733,49	1.868.712,84
Komunalni prispevek	52.304,80	-	-	-	52.304,80
<b>OSTALI STROŠKI</b>	<b>41.805,00</b>	<b>3.900,00</b>	<b>53.641,48</b>	<b>147.427,18</b>	<b>246.773,65</b>
Projekta dokumentacija	39.105,00	-	-	-	39.105,00
Nadzor nad gradnjo	-	-	18.899,59	18.474,67	37.374,26
Varnostni načrt + kontrola VZD	-	-	2.349,71	2.296,88	4.646,59
Investicijska dokumentacija	2.700,00	3.900,00	-	-	6.600,00
Notranja oprema	-	-	32.392,18	126.655,62	159.047,80
<b>SKUPAJ VREDNOST PROJEKTA BREZ DDV</b>	<b>94.109,80</b>	<b>3.900,00</b>	<b>998.620,83</b>	<b>1.071.160,66</b>	<b>2.167.791,29</b>
DDV	9.197,10	858,00	219.696,58	235.655,35	465.407,03
<b>SKUPAJ VREDNOST PROJEKTA Z DDV</b>	<b>103.306,90</b>	<b>4.758,00</b>	<b>1.218.317,41</b>	<b>1.306.816,01</b>	<b>2.633.198,32</b>



## **9 ANALIZA LOKACIJE**

### **9.1 MAKROLOKACIJA**

#### **Občina Domžale**

Občina Domžale geografsko leži na severovzhodnem delu Ljubljanske kotline, natančneje na Kamniško-bistriški ravnini, na kateri je poleg intenzivnega kmetijstva močno prisotna tudi urbanizacija, ki je posledica neposredne bližine Ljubljane, kot glavnega zaposlitvenega, upravnega, izobraževalnega in storitvenega središča. Občina zajema 50 naselij, od tega so večja naselja poleg Domžal, še Dob, Vir, Preserje in Radomlje. Občina Domžale meji na občine Kamnik, Lukovica, Moravče, Dol pri Ljubljani, Trzin in Mengeš. Pokriva območje ravnine Kamniške Bistrice severno od MO Ljubljana do občine Kamnik. Občinsko središče Domžale so prvi večji kraj od Ljubljane proti Štajerski.

Občina Domžale s površino 72,3 km<sup>2</sup> sodi med manjše občine v Sloveniji, vendar je kljub svoji majhnosti razvito, bogatejše in gospodarsko pomembnejše območje naše države. Zaradi ugodne lege sodijo med naselja, ki so se v zadnjih letih najhitreje razvijala in katerih prebivalstvo je hitro naraščalo.

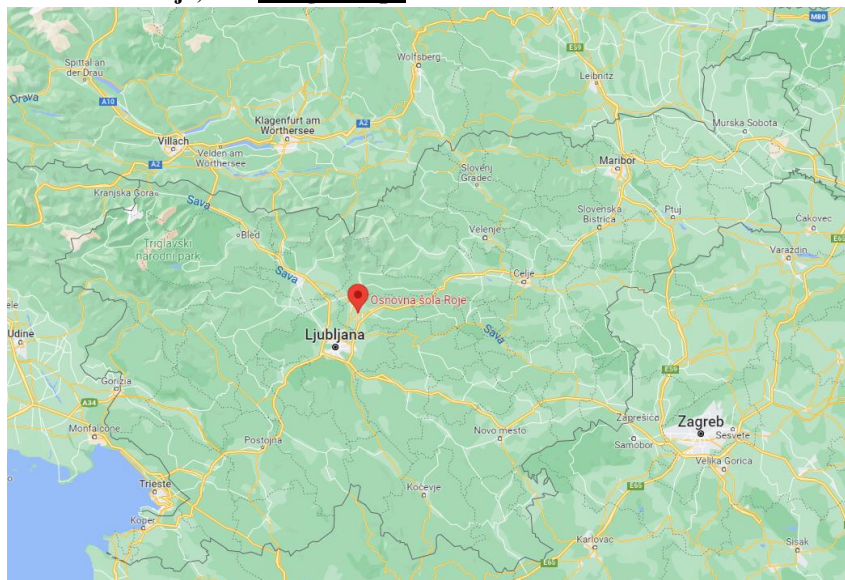
V občini živi danes približno 36.650 prebivalcev (približno 18.170 moških in 18.480 žensk).

Naselja v občini so: Bišče, Brdo, Brezje pri Dobu, Brezovica pri Dobu, Češenik, Depala vas, Dob, Dobovlje, Dolenje, Domžale, Dragomelj, Goričica pri Ihanu, Gorjuša, Homec, Hudo, Ihan, Jasen, Kokošnje, Količevo, Kolovec, Krtina, Laze pri Domžalah, Mala Loka, Nožice, Podrečje, Prelog, Preserje pri Radomljah, Pšata, Rača, Račni Vrh, Radomlje, Rodica, Rova, Selo pri Ihanu, Spodnje Jarše, Srednje Jarše, Studenec pri Krtini, Sv. Trojica, Šentpavel pri Domžalah, Škocjan, Škrjančevo, Turnše, Vir, Zaboršt, Zagorica pri Rovah, Zalog pod Sv. Trojico, Zgornje Jarše, Žeje, Želodnik in Žiče.

**Slika 5: Občina Domžale z bližnjimi občinami**



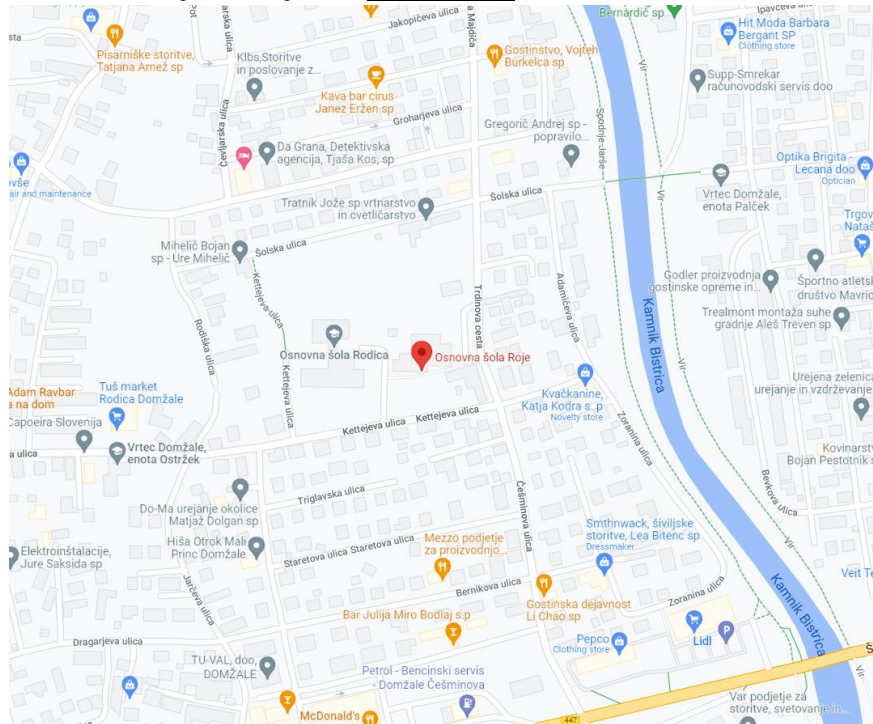
**Slika 6: OŠ Roje, vir: [Google maps](#)**



## **9.2 MIKROLOKACIJA**

Investicija zajema prizidavo in rekonstrukcijo Osnovne šole Roje, ki se nahaja na naslovu Kettejeva ulica 15, 1230 Domžale. Naziv stavbe je: Stavba 4270, 4271 in 4269. Obravnavana investicija se nahaja na parcelni številki 2036/3, 2022/2 (k.o. 1959 Domžale). Šolski okoliš zajema naselja: Rodica, Spodnje Jarše, Srednje Jarše, del Zgornjih Jarš, Vir, del Količevega.

**Slika 7: Lokacija OŠ Roje, vir: Google maps**



**Slika 8: OŠ Roje, vir: Google maps**



## **10 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJE NA OKOLJE**

### **10.1 VARSTVO OKOLJA**

Obravnavana investicija ne bo imela negativnih vplivov na okolje in bo učinkovita pri izrabi naravnih virov pri njeni izvedbi, okoljsko neškodljiva in trajnostno dostopna, razen kratkotrajni čas pri prizidavi. Pri izvedbi prizidave in rekonstrukcije OŠ Roje bodo uporabljene najsodobnejše tehnike, ki bodo pri sami izvedbi zmanjšale količine odpadkov, emisij in ostalih tveganj onesnaževanja.

### **10.2 VPLIVI INVESTICIJE NA OKOLJE**

#### **Zrak**

V času izvajanja gradbenih del je mogoče pričakovati povečane emisije izpušnih plinov predvsem zaradi uporabe gradbenih in delovnih strojev (transportna vozila za dovoz gradbenega materiala in opreme, stroji za izkop, planiranje in temeljenje,...). Prav tako je pričakovati povečano prašenje zaradi izvajanja gradbenih del, kar izvajalec del lahko omili z močenjem makadamskih poti. Dovoljene vsebnosti prašnih delcev v zraku določa Uredba o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15, 66/18 in 44/22 – ZVO-2).

Nameravana gradnja 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.

#### **Tla in voda**

Vpliv na tla bo največji v času izvajanja GOI del. Največji vpliv bo zaradi emisij gradbenih in delovnih strojev na območju gradbišča. V času gradnje obstaja nevarnost, da zaradi nepredvidenih dogodkov ali neustreznega vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije pride do kontaminacije tal (morebitno razlitje olj ali drugih naftnih derivatov oziroma njihovih sintetičnih nadomestkov).

Izkopani material bo ponovno uporabljen za zasipanje, pri tem je potrebno upoštevati Uredbo o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Uradni list RS, št. 34/08, 61/11 in 44/22 – ZVO-2).

#### **Hrup**

V času rekonstrukcijskih in gradbenih del bo na gradbišču in njegovi neposredni okolici povečan hrup zaradi gradbene mehanizacije in tovornega prometa. Viri hrupa bodo najbolj moteči za najbližje stanovanjske objekte, medtem ko za širše območje ne bodo moteči. Ker gre le za začasen poseg v prostor, ni pričakovati večjega vpliva na obremenjenost okolja. Povečan hrup, ki ga bodo zaznale osebe v objektih v okolici in ljudje v okolici ne bo ogrožal njihovo zdravje in jim bo omogočal zadovoljive razmere za spanje, počitek in delo. Prav tako se dela ne bodo izvajala ponoči ali med večjimi državnimi prazniki. Pri obremenjevanju okolja s hrupom je potrebno upoštevati določila Uredbe o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 121/04, 59/19, 44/22 – ZVO-2 in 53/22). Uporaba delovnih strojev mora potekati v skladu s Pravilnikom o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Uradni list RS, št. 106/02, 50/05, 49/06 in 17/11 – ZTZPUS-1). Z izvedbo obravnavanega posega se ne pričakuje preseganje dovoljenih mejnih vrednosti Občine Domžale. Po dokončanih delih ni pričakovati vpliva hrupa.

## **Odpadki**

Med gradnjo je realno pričakovati nastajanje manjših količin nevarnih odpadkov, kot so odpadna hidravlična olja, iztrošena motorna olja, strojna in mazalna olja, prazne embalaže odpadnih olj ipd. Te odpadke je potrebno ločeno zbirati in jih ustrezno deponirati. Pri tem je potrebno upoštevati Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2) ki določa, da mora povzročitelj onesnaževanja upoštevati vsa pravila ravnanja z odpadki, ki so potrebna za preprečevanje ali zmanjšanje nastajanja odpadkov ali njihove škodljivosti za okolje, in za zagotovitev predelave nastalih odpadkov ali njihovo varno odstranitev, če predelava ni mogoča.

V času obratovanja šole bo poskrbljeno, da bodo odpadki ločeno začasno shranjeni v za to namenjenih zabojnikih, nato pa odpeljani na komunalno deponijo s strani pooblaščenega koncesionarja.

## **Vplivi na bivalno okolje**

Tako v času izgradnje kot v času obratovanja uporaba nepremičnin v okolici vzgojno izobraževalnega objekta ne bo motena. Vsi dovozi do objektov v okolici in sama okolica le teh bo prosta, saj za uporabo objekta ne bodo potrebna sosednja zemljišča.

Vsi potrebni izvori energije za uporabo vzgojno izobraževalnega objekta bodo zagotovljeni iz samostojnih virov. Iz namembnosti objekta sledi, da se pri uporabi le-te poraba energije in ostalih potrebnih medijev ne bo povečala do mere, ki bi zmanjšala kvaliteto oskrbe sosednjih nepremičnin.

Gradnja in prizidava sta namenjeni mirni dejavnosti – šolski vzgoji, zato je izključena uporaba strojev in naprav, ki bi lahko povzročali tresljaje in s tem deformacije bližnje okolice. Tako se ne pričakuje škoda zaradi nekega nepredvidenega dogodka. Prav tako za samo

funkcioniranje stavbe ni potrebna uporaba večjih in težjih transportnih vozil, ki bi lahko povzročala deformacije bližnje okolice.

V času obnove OŠ Roje in v njenem času obratovanja se pričakuje, da ne bo prišlo do povečanega osenčenja sosednjih nepremičnin, saj se objekt nahaja na zadostni razdalji od letih.

## 11 ČASOVNI NAČRT TER ANALIZA IZVEDLJIVSOTI

### 11.1 ČASOVNI NAČRT

Tabela 14: Časovni načrt projekta

<b>AKTIVNOSTI PROJEKTA</b>	<b>TERMINSKI NAČRT (OD)</b>	<b>TERMINSKI NAČRT (DO)</b>
Potrjevanje novelacije IP	nov.24	dec.24
Priprava RD in izvedba postopka JN za izbor izvajalca GOI del	jan.25	mar.25
Priprava RD in izvedba postopka JN za izbor dobavitelja notranje opreme	mar.25	mar.25
Podpis pogodbe z dobaviteljem opreme	apr.25	apr.25
Podpis pogodbe in uvedba v delo - GOI dela	apr.25	apr.25
Izvedba GOI del	maj.25	apr.26
Dobava in montaža notranje opreme, rekonstrukcija	sep.25	sep.25
Dobava in montaža notranje opreme, prizidava	apr.26	apr.26
Zaključek izvajanja vseh del	apr.26	apr.26
Vložitev vloge za pridobitev uporabnega dovoljenja	maj.26	maj.26
Tehnični pregled	jun.26	jun.26
Pridobitev uporabnega dovoljenja	jul.26	jul.26
Končni obračun	jul.26	jul.26
Pričetek uporabe novih prostorov	avg.26	avg.26

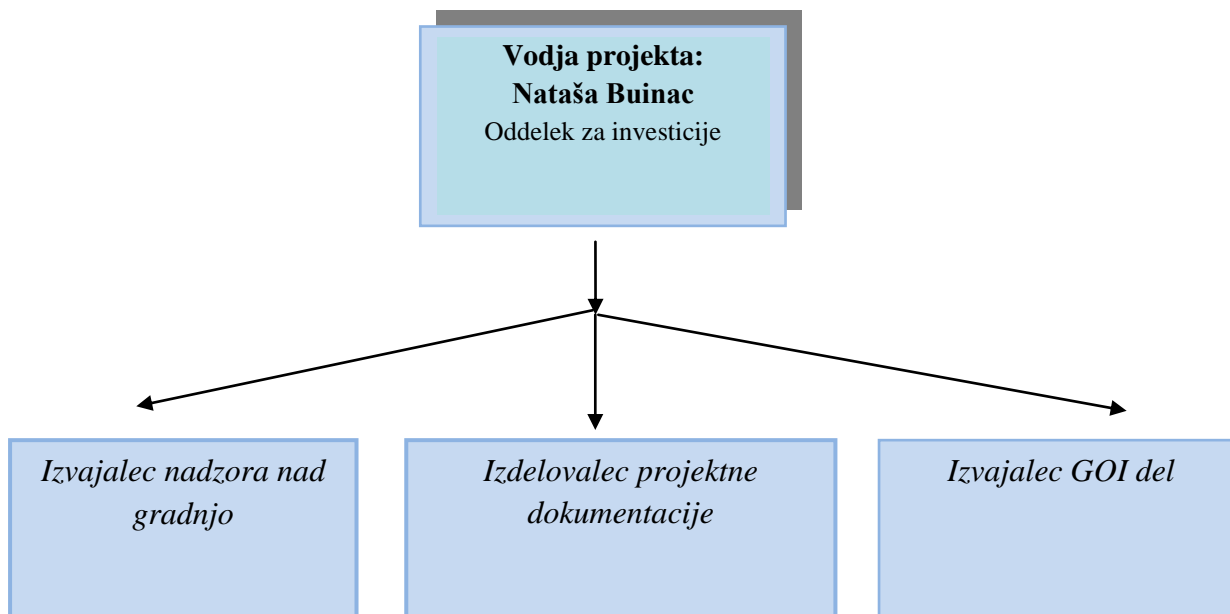
### 11.2 ORGANIZACIJA VODENJA PROJEKTA

Za izvedbo investicije bodo občine soinvestitorice ustanovile projektno skupino, kjer ima vsak posameznik natančno določeno nalogo in za izvedbo le-te je strokovno podkovan. Projektna skupina bo vodila, koordinirala in nadzorovala potek investicije po posameznih aktivnostih. Vodja projekta bo Nataša Buinac iz Občine Domžale, ki bo odgovorna za pravilno izvedbo investicije od začetka do zaključka, ustreznost dokumentov, usklajevanje nalog in nujno ukrepanje v primeru odstopanj. Prav tako bo spremljala napredek, določila roke in vodila komunikacijo z zunanjimi izvajalci.

Projektno skupino sestavlja:

**Vodja projekta:** Nataša Buinac,  
izobrazba: univ. dipl. ekon.  
delovno mesto: Strokovni sodelavec  
področje dela: Oddelek za investicije

Kadrovsko – organizacijska shema



Projektna skupina je zadolžena tudi za ustrezno ukrepanje v primeru odstopanj, ocenjevanje doseženih rezultatov in razreševanja morebitnih nastalih problemov. Organizirani bodo redni sestanki, ki bodo namenjeni pregledu dela in usklajevanju. Na sestankih bodo sodelovali člani projektne skupine in izvajalci posameznih del, ki bodo v tisti fazi predstavljali zunanega izvajalca.

### **11.3 ANALIZA IZVEDLJIVOSTI**

Predinvesticijske aktivnosti na projektu so že zaključene. Za potrebe projekta je pripravljena vsa potrebna projektna dokumentacija, hkrati je pridobljeno tudi gradbeno dovoljenje. Sledi izvedba postopka JN za izbor izvajalca del ter izvedba GOI del. Z vidika financiranja projekta bodo morali sofinancerji (občine Domžale, Trzin, Mengeš, Lukovica in Moravče) v proračunih zagotoviti dodatna sredstva za zaprtje finančne konstrukcije projekta skladno z novelacijo IP.

Časovni okvir projekta omogoča dovolj časa za izvedbo projekta, tudi v primeru tveganj zamikov pri postopku javnega naročila (izbor izvajalca del) ter zamud pri gradbenih delih. Prav tako je projekt izvedljiv z vidika usposobljenosti kadrov, saj člani projektne skupine razpolagajo z ustreznimi strokovnimi znanji in izkušnjami.



## 12 NAČRT FINANCIRANJA

Ustanoviteljice šole so občine Domžale, Mengeš, Lukovica, Moravče in Trzin. Občine – ustanoviteljice šole, uresničujejo svoje ustanoviteljske pravice in obveznosti po dogovorjenih deležih:

občina	delež %
Domžale	56,16
Lukovica	12
Mengeš	14
Moravče	12
Trzin	5,84

Skladno s predhodno navedenimi deleži bo tudi sofinanciranje projekta razdeljeno med občine ustanoviteljice, kot je prikazano v tabelah v nadaljevanju. V prihodnje bo potrebno v proračunih občin ustanoviteljic šole zagotoviti dodatna sredstva za zapiranje finančne konstrukcije projekta.

**Tabela 15: Viri financiranja z DDV (v EUR - tekoče cene)**

	2023	2024	2025	2026	SKUPAJ
Občina Domžale	103.306,90	4.758,00	659.410,24	775.563,75	1.543.038,89
Občina Mengeš	-	-	191.322,15	193.338,54	384.660,69
Občina Lukovica	-	-	163.990,41	165.718,75	329.709,16
Občina Moravče	-	-	163.990,41	165.718,75	329.709,16
Občina Trzin	-	-	79.808,67	80.649,79	160.458,46
Ostali viri	-	-	-	-	-
<b>SKUPAJ</b>	<b>103.306,90</b>	<b>4.758,00</b>	<b>1.258.521,89</b>	<b>1.380.989,58</b>	<b>2.747.576,37</b>

DDV v primeru predmetne investicije ni povračljiv in predstavlja strošek investicije.

## **13 ANALIZA STROŠKOV IN PRIHODKOV PROJEKTA**

Pri analizi stroškov in koristi je uporabljena t.i. metoda diferenčne vrednosti, kjer med seboj primerjamo razlike med stroški in koristmi dveh variant, »brez investicije« in »z investicijo«.

### ***13.1 STROŠKI OBRATOVANJA***

Z izvedbo investicije bo dograjenih 875,3 m<sup>2</sup> bruto površin šole. Glede na podatke iz Letnega poročila OŠ Roje (leto 2023) so variabilni stroški, na katere ima vpliv površina objekta, znašali cca 37,65 EUR/m<sup>2</sup> bruto površine objekta. Glede na predvideno širitev OŠ Roje se bodo obratovalni stroški povečali za 32.955,55 EUR na letni ravni.

### ***13.2 INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE***

Stroški investicijskega vzdrževanja so planirani vsakih 10 let v višini 2,00 % ocenjene vrednosti GOI del.

### ***13.3 PRIHODKI***

Z izvedbo investicije ne bodo nastali dodatni prihodki iz naslova izvedbe projekta.

## 14 FINANČNA ANALIZA

Finančno-tržna analiza projekta je ocena ekonomske upravičenosti investicije. Investicija je ekonomsko upravičena, če lahko pričakujemo, da bo njena donosnost večja od cene virov financiranja. Osnova izračunom meril ekonomske upravičenosti investicije je prosti denarni tok za investicijo oziroma investitorje, tako imenovani ekonomski tok, ki upošteva:

- kot prilive vse poslovne prihodke;
- kot odlive vse poslovne odhodke, ki so hkrati tudi izdatki, in vse investicije (v osnovna in obratna sredstva).

Razlika med prilivi in odlivi je denarni tok, ki je na razpolago tistim, ki so zagotovili vire financiranja.

V finančni analizi projekta:

- so upoštevani stroški investicijskih vlaganj po stalnih cenah z DDV,
- upoštevana je 4 % finančna diskontna stopnja,
- upoštevana je 15 letna ekonomska doba projekta,
- upoštevani so vsi prilivi in odlivi investicije,
- prvo polno leto obratovanja je leto 2027,
- na koncu ekonomske dobe je prištet ostanek vrednosti osnovnih sredstev, izračunan na osnovi amortizacije osnovnih sredstev (upoštevana 3% amortizacijska stopnja)

Na osnovi teh podatkov so ocenjeni dinamični učinki projekta, in sicer:

- doba vračanja investicije,
- finančna interna stopnja donosnosti,
- finančna neto sedanja vrednost projekta,
- količnik relativne koristnosti. €

Čas, v katerem kumulativa neto prilivov ekonomskega toka v času obratovanja naložbe doseže vsoto investicijskih stroškov, je opredeljen kot doba vračanja investicijskih sredstev, ki ne sme biti daljša od ekonomske dobe projekta.

Doba vračanja vloženih sredstev izkazuje, da se investicija ne povrne, ker kumulativa neto prilivov nikoli ne preseže odlivov. Po tem kriteriju je investicija neuspešna.

Neto sedanja vrednost je vsota vseh diskontiranih neto prilivov iz ekonomskega toka investicije. Kriterij za uspešnost investicije je pozitivna neto sedanja vrednost, izračunana z individualno diskontno stopnjo investicije.

Neto sedanjo vrednost investicije smo izračunali za investicijo, in sicer z diskontno stopnjo 4%. Neto sedanja vrednost je negativna.

Investicija je torej neuspešna tudi v primeru upoštevanja kriterija neto sedanje vrednosti kot merila učinkovitosti.

Interna stopnja donosa kot tretje merilo učinkovitosti pomeni tisto diskontno stopnjo, pri kateri je neto sedanja vrednost enaka nič oziroma se sedanja vrednost prilivov in sedanja vrednost odlivov izenačita. Kot naložbeno merilo uporabljamo interno stopnjo donosa tako, da jo primerjamo z individualno diskontno stopnjo, torej 4%. Če je interna stopnja donosa višja od individualne stopnje, je investicija uspešna tudi po tem kriteriju.

Interna stopnja donosa investicije je nižja od individualne diskontne stopnje.

Investicija je tudi po tem merilu učinkovitosti neuspešna, ker je interna stopnja donosa nižja od diskontne stopnje oziroma cena virov financiranja pomeni naložbo, ki prinaša finančno škodo.

Izračunali smo tudi količnik relativne koristnosti (K/S), ki je razmerje med sedanjo vrednostjo vseh koristi projekta in sedanjo vrednostjo stroškov projekta in znaša 0,54.

Kot je razvidno iz podatkov, so vsi finančni kazalci investicije negativni, kar kaže, da investicija finančno ni upravičena. Vendar je potrebno upoštevati, da ima projekt poslovne širše gospodarske vplive in je investicija kot taka upravičena. To pa je tudi razvidno iz izračuna ekonomsko družbenih učinkov.

<b>FRR/C</b>	<b>-5,27%</b>
<b>FNPV/C</b>	<b>-1.708.208€</b>
<b>Količnik relativne koristnosti B/C</b>	<b>0,54</b>
<b>DISK. STOPNJA</b>	<b>4,00%</b>

**Tabela 16: Denarni tok in izračun finančnih kazalnikov**

Zap. št.	Leto	Prihodki	Ostane vrednosti	PRIHODKI SKUPAJ	Investicijski stroški	Operativni stroški poslovanja	Stroški invest. vzdrževanja	STROŠKI SKUPAJ	NETO DENARNI TOK	DISKONTIRAN DENARNI TOK
0	2023	0,00	0,00	0,00	103.306,90	0,00	0,00	103.306,90	-103.306,90	-103.306,90
1	2024	0,00	0,00	0,00	4.758,00	0,00	0,00	4.758,00	-4.758,00	-4.575,00
2	2025	0,00	0,00	0,00	1.218.317,41	0,00	0,00	1.218.317,41	-1.218.317,41	-1.126.402,93
3	2026	0,00	0,00	0,00	1.306.816,01	10.875,33	0,00	1.317.691,34	-1.317.691,34	-1.171.422,80
4	2027	0,00	0,00	0,00	0,00	32.955,55	0,00	32.955,55	-32.955,55	-28.170,54
5	2028	0,00	0,00	0,00	0,00	32.955,55	0,00	32.955,55	-32.955,55	-27.087,06
6	2029	0,00	0,00	0,00	0,00	32.955,55	0,00	32.955,55	-32.955,55	-26.045,25
7	2030	0,00	0,00	0,00	0,00	32.955,55	0,00	32.955,55	-32.955,55	-25.043,51
8	2031	0,00	0,00	0,00	0,00	32.955,55	0,00	32.955,55	-32.955,55	-24.080,30
9	2032	0,00	0,00	0,00	0,00	32.955,55	0,00	32.955,55	-32.955,55	-23.154,13
10	2033	0,00	0,00	0,00	0,00	32.955,55	0,00	32.955,55	-32.955,55	-22.263,59
11	2034	0,00	0,00	0,00	0,00	32.955,55	0,00	32.955,55	-32.955,55	-21.407,30
12	2035	0,00	0,00	0,00	0,00	32.955,55	0,00	32.955,55	-32.955,55	-20.583,94
13	2036	0,00	0,00	0,00	0,00	32.955,55	52.663,97	85.619,52	-85.619,52	-51.420,86
14	2037	0,00	0,00	0,00	0,00	32.955,55	0,00	32.955,55	-32.955,55	-19.031,01
15	2038	0,00	1.685.246,93	1.685.246,93	0,00	32.955,55	0,00	32.955,55	1.652.291,38	917.458,75
	SKUPAJ	0,00	1.685.246,93	1.685.246,93	2.633.198,32	406.341,93	52.663,97	3.092.204,22	-1.406.957,29	-1.776.536,38

## **15 EKONOMSKA ANALIZA**

V skladu z metodološkimi priporočili in metodami je napravljena tudi ekonomska analiza stroškov in koristi, ki opredeljuje koristi projekta iz širšega, družbenega vidika.

### Ekonomska analiza upošteva:

- prihodke in odhodke investicije;
- vse družbeno-ekonomske koristi in stroške investicije;
- korekcije zaradi davčnih popačenj v obliki konverzijskih faktorjev;
- stroške investicije po stalnih cenah brez DDV;
- diskontno stopnjo 5%;
- ekonomsko dobo projekta 15 let;
- prvo polno leto obratovanja je leto 2027;
- na koncu ekonomske dobe je prištet ostanek vrednosti osnovnih sredstev, izračunan na osnovi amortizacije osnovnih sredstev (upoštevana 3% amortizacijska stopnja).

### **15.1 KORISTI, KI JIH JE MOGOČE DENARNO OVREDNOTITI**

#### **Koristi iz naslova višje stopnje zaposljivosti učencev OŠ Roje**

Z izvedbo investicije se pričakuje, da bodo bistveno izboljšani delovnih pogoji v izobraževalnem procesu. V primeru prilagojenega izobraževalnega programa OŠ z nižjim izobrazbenim standardom (PPNIS) to pomeni predvsem boljše možnosti za uspešen vpis ter dokončanje nižje poklicne srednje šole, s tem pa dolgoročno višjo stopnjo zaposljivosti učencev OŠ Roje. Ocenjujemo, da bi investicija posredno lahko prispevala k dodatni zaposlitvi 3 učencev na generacijo, v izračunu koristi iz tega naslova pa je upoštevana minimalna bruto plača v višini 1.253,90 EUR na mesec (+regres). Koristi iz tega naslova so prvič upoštevane v letu 2033.

#### **Koristi iz naslova višje stopnje samostojnosti učencev OŠ Roje**

Z izvedbo investicije in izboljšanjem delovnih pogojev v procesu vzgoje in izobraževanja na OŠ Roje se hkrati pričakuje, da bo dosežena višja stopnja samostojnosti in prevzemanja odgovornosti otrok, kar je ključnega pomena predvsem za posebni program vzgoje in izobraževanja (PPVI). Učenci teh programov se v kasnejših fazah življenja vključujejo v številne programe institucionalnega varstva v CUDV. Z doseganjem višje stopnje samostojnosti bi bila tako v prihodnje manjša potreba po koriščenju 24 urnega programa institucionalnega varstva s strani teh učencev, izračunane koristi na letni ravni pa bi po naših ocenah znašale 77.383,20 EUR letno na generacijo. Koristi iz tega naslova so prvič upoštevane v letu 2033.

### **15.2 KORISTI, KI JIH NI MOGOČE DENARNO OVREDNOTITI**

Ostale družbeno-ekonomske koristi projekta, ki se jih ne da denarno ovrednotiti so:

- Zagotavljanje varnih in zdravju prijaznih pogojev.
- Izboljšanje delovnih pogojev v zaposlene v OŠ Roje.

- Pozitivni vplivi na okolje.

### 15.3 KONVERZIJSKI FAKTORJI

**Tabela 17: Izračun konverzijskih faktorjev**

Konverzijski faktorji	KF	Opomba
Material	0,999	Standardni konverzijski faktor
Energija	0,448	Upoštevane takse in trošarine
Nekvalificirana delovna sila	0,8	Sive plače
Kvalificirana delovna sila	1,000	Trg dela je konkurenčen
Operativni stroški	0,88	37% nekvalificirana delovna sila; 8% kvalificirana delovna sila; 46% material in 9% energija.
Investicija, investicijsko vzdrževanje in ostanek vrednosti	0,88	40% nekvalificirana delovna sila; 7% kvalificirana delovna sila; 45% material in 8% energija.
Prihodki in koristi	1,00	Trg je konkurenčen

### 15.4 EKONOMSKI KAZALNIKI USPEŠNOSTI

**Ekonomska doba vračanja** vloženih sredstev izkazuje, da se investicija povrne v 14 letih. Po tem kriteriju je investicija neuspešna, saj je doba vračanja daljša od ekonomske dobe projekta.

**Ekonomsko neto sedanjo vrednost investicije (ENPV)** smo izračunali za investicijo, in sicer z diskontno stopnjo 5 %. Neto sedanja vrednost je pozitivna in znaša 147.842 EUR.

Investicija je torej uspešna v primeru upoštevanja kriterija neto sedanje vrednosti kot merila učinkovitosti.

**Ekonomska interna stopnja donosa (ERR)** investicije je višja od individualne diskontne stopnje in znaša 5,76%.

Investicija je tudi po tem merilu učinkovitosti uspešna, ker je interna stopnja donosa višja od diskontne stopnje oziroma cena virov financiranja pomeni naložbo, ki prinaša ekonomsko korist.

Izračunali smo tudi **ekonomski količnik relativne koristnosti (B/C)**, ki je razmerje med sedanjo vrednostjo vseh družbenih koristi projekta in sedanjo vrednostjo stroškov investicije, upoštevanih v ekonomski analizi, in znaša 1,80.

Investicija je z družbeno-ekonomskega vidika upravičena, saj je:

- ekonomska neto sedanja vrednost večja od nič;
- ekonomska interna stopnja večja od upoštevane družbene diskontne stopnje ter
- količnik relativne koristnosti je večji od ena.

<b>ERR</b>	<b>5,76%</b>
<b>ENPV</b>	<b>147.842 €</b>
<b>Ekonomski količnik relativne koristnosti B/C</b>	<b>1,80</b>
<b>EKON. DISK.STOPNJA</b>	<b>5%</b>

**Tabela 18: Denarni tok in izračun ekonomskih kazalnikov**

Zap. št.	Leto	Koristi	Prihodki	Ostanek vrednosti	KORISTI SKUPAJ	Investicijski stroški	Operativni stroški poslovanja	Stroški inv. vzdrževanja	STROŠKI SKUPAJ	NETO DENARNI TOK	DISKONTIRAN DENARNI TOK
Kon. Faktor		1,00	1,00	0,88		0,88	0,88	0,88			
0	2023	0,00	0	0	0	82.817	0	0	82.817	-82.817	-82.817
1	2024	0,00	0	0	0	3.432	0	0	3.432	-3.432	-3.269
2	2025	0,00	0	0	0	878.786	0	0	878.786	-878.786	-797.085
3	2026	0,00	0	0	0	942.621	9.570	0	952.192	-952.192	-822.539
4	2027	0,00	0	0	0	0	29.001	0	29.001	-29.001	-23.859
5	2028	0,00	0	0	0	0	29.001	0	29.001	-29.001	-22.723
6	2029	0,00	0	0	0	0	29.001	0	29.001	-29.001	-21.641
7	2030	0,00	0	0	0	0	29.001	0	29.001	-29.001	-20.610
8	2031	0,00	0	0	0	0	29.001	0	29.001	-29.001	-19.629
9	2032	0,00	0	0	0	0	29.001	0	29.001	-29.001	-18.694
10	2033	126.285,30	0	0	126.285	0	29.001	0	29.001	97.284	59.724
11	2034	252.570,60	0	0	252.571	0	29.001	0	29.001	223.570	130.717
12	2035	378.855,90	0	0	378.856	0	29.001	0	29.001	349.855	194.812
13	2036	505.141,20	0	0	505.141	0	29.001	33.575	62.576	442.566	234.702
14	2037	631.426,50	0	0	631.427	0	29.001	0	29.001	602.426	304.266
15	2038	757.711,80	0	1.483.017	2.240.729	0	29.001	0	29.001	2.211.728	1.063.879
	SKUPAJ	2.651.991	0	1.483.017	4.135.009	1.907.656	357.581	33.575	2.298.812	1.836.197	155.234



## **16 ANALIZA TVEGANJ IN OBČUTLJIVOSTI**

### **16.1 ANALIZA TVEGANJ**

Ocena tveganja je pripravljena z namenom opredelitve kritičnih spremenljivk projekta in njihovega vpliva na investicijske rezultate. Z analizo bomo opravili pregled tveganj povezanih s projektom prizidave in rekonstrukcije OŠ Roje. Strateška analiza nam bo pomagala zmanjšati verjetnost škode, saj bo vključevala potencialne grožnje. Tveganja, povezana z izvedbo in obratovanjem investicije smo razdelili na spodnjih šest faktorjev tveganja (FT):

- **FT1: Tveganje pri pridobitvi dokumentacije.** Pri prvem faktorju tveganja naslavljamo predvsem projektno in investicijsko dokumentacijo, dokumentacijo s področja varstva okolja, prostorske akte in tehnično dokumentacijo. Dejavniki, ki vplivajo na tveganja so povezani z obsegom in vrednostjo investicije, kompleksnostjo investicije, lokacijo investicije, zakonodajo na področju predmetne investicije, pridobivanjem ustreznih soglasij in dovoljenj. Za omenjeni projekt je izdelana vsa projektna dokumentacija, hkrati je pridobljeno gradbeno dovoljenje. Glede na trenutno stanje projekta ugotavljamo, da je stopnja tveganja nizka.
- **FT2: Tveganje z izborom izvajalca del.** Tveganje se nanaša predvsem na kakovost izvedbe postopka javnega naročanja in oddaje del, obsega investicije, števila javnih razpisov za izbor izvajalcev potrebnih za izvedbo investicije. Tveganja bo investitor poskušal omiliti tako, da bo v časovnem načrtu upošteval možnost vložitve zahteve za pravno varstvo v postopku javnega naročila s strani neizbranih kandidatov. Da bi se v največji meri izognili izbiri nekvalificiranega zunanjega izvajalca, bodo morali le-ti v postopku izbora dokazati ustrezne reference in izkušnje s podobnimi projekti, zahtevane bodo tudi bančne garancije za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti.
- **FT3: Tveganje z gradnjo objekta.** Gradbeno tveganje predstavlja vsako nevarnost od priprave na gradnjo do njenega zaključka. Dejavniki, ki vplivajo na tveganja, povezana z gradnjo objektov so: geološko, geomehansko in prostorsko zahteven teren gradnje, konstrukcijsko zahteven objekt, veliko število podizvajalcev, zanesljivost projektnega izvajalca in finančna stabilnost izvajalca projekta. Zaradi narave gradbenega dela in okolja so prisotna tudi varnostna tveganja, ki vključujejo poškodbe izvajalcev na gradbišču. V danem primeru gre za zahteven objekt, vendar so tveganja gradnje nizka glede na relief terena, geološko sestavo tal in konstrukcijsko zasnovo objekta.
- **FT4: Tveganje uspešnega prevzema objekta.** Dejavniki, ki vplivajo na tveganje, so: vrsta objekta (objekt z vplivi na okolje, objekt, pri katerem je predpisan monitoring), izkušnje izvajalca projekta (skladnost gradnje v skladu s tehnično in projektno dokumentacijo, izpolnjevanje obveznosti izvajalca) in izkušnje investitorja (obveznosti investitorja: nadzor nad poskusnim obratovanjem, tehnični pregled, projekt vzdrževanja in obratovanja). Da bo izvedba investicije skladna s projektno

dokumentacijo in da bodo tveganja, povezana s pridobitvijo uporabnega dovoljenja čim manjša, bo investitor izvajal ustrezen in strokoven nadzor nad gradnjo.

- **FT5: Tveganje z financiranjem investicije.** Financiranje zastavljene investicije je predvideno iz proračunskih sredstev Občine Domžale in občin soustanoviteljic. Stopnja tveganja je nizka v kolikor lahko investitor s finančnimi viri, sam nadomešča povečanje stroškov investicije. Za čim manjše tveganje bo investitor sprotno preverjal aktivnosti projekta in stroške, kar mu bo omogočilo dober vpogled v stanje projekta in posledično hitro ukrepanje.
- **FT6: Tveganje z obratovanjem.** Dejavniki, ki vplivajo na tveganje so: izkoriščenost infrastrukture, izpolnjevanje standardov, ki so potrebni za obratovanje, kadrovska, tehnična in finančna sposobnost upravljavca investicije in lastnika infrastrukture za zagotavljanje nemotenega obratovanja. Glede na dosedanje trende višanja vpisa otrok v OŠ Roje, zaradi kvalitetno izvedenega pouka s strani strokovno usposobljenega kadra ekonomska izkoriščenost objekta ni vprašljiva. Upravljelec objekta pa ima izkušnje z upravljanjem objekta ter ustrezno kadrovsko, tehnično in finančno sposobnost za nemoteno obratovanje prenovljene OŠ Roje.

## **16.2 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI**

Analiza občutljivosti opredeljuje kritične spremenljivke projekta. Kot "kritične" se na splošno obravnavajo tiste spremenljivke, pri katerih 1-odstotna sprememba (pozitivna ali negativna) povzroči ustrezno 5-odstotno spremembo prvotne vrednosti NPV.

Analiza občutljivost je izdelana z vidika vpliva sprememb višine investicijskih stroškov, obratovalnih stroškov in ekonomskih koristi na višino finančne in ekonomske neto sedanje vrednosti. Morebitna povišanja ali zmanjšanja stroškov investicije prihodkov v ekonomski dobi projekta so ocenjena s koeficientom sprememb 1,01 in 0,99. Rezultati izračunov so prikazani v nadaljevanju.

**Tabela 19: Analiza občutljivosti (FNSV)**

<b>investicijski stroški</b>	<b>stroški obratovanja</b>	<b>prihodki</b>	<b>FNPV</b>	<b>FIRR</b>
1	1	1	-1.708.208 €	-5,27%
1,01	1	1	-1.722.553 €	-5,25%
0,99	1	1	-1.693.863 €	-5,28%
1	1,01	1	-1.710.945 €	-5,28%
1	0,99	1	-1.705.471 €	-5,25%

**Tabela 20: Odmiki finančne neto sedanje vrednosti**

	FNPV			ODMIKI	
	1% povečanje	FNPV	1% zmanjšanje	1% povečanje	1% zmanjšanje
Spremembe stroškov investicije	-1.722.553 €	-1.708.208 €	-1.693.863 €	100,84%	99,16%
Spremembe stroškov obratovanja	-1.710.945 €	-1.708.208 €	-1.705.471 €	100,16%	99,84%

**Tabela 21: Analiza občutljivosti (ENPV)**

investicijski stroški	stroški obratovanja	koristi	ENPV	EIRR
1	1	1	147.842 €	5,76%
1,01	1	1	131.506 €	5,67%
0,99	1	1	164.178 €	5,85%
1	1,01	1	145.649 €	5,75%
1	0,99	1	150.036 €	5,77%
1	1	1,01	161.056 €	5,83%
1	1	0,99	134.629 €	5,70%

**Tabela 26: Odmiki finančne neto sedanje vrednosti**

	ENPV			ODMIKI	
	1% povečanje	ENPV	1% zmanjšanje	1% povečanje	1% zmanjšanje
Spremembe stroškov investicije	131.506 €	147.842 €	164.178 €	88,95%	111,05%
Spremembe stroškov obratovanja	145.649 €	147.842 €	150.036 €	98,52%	101,48%
Spremembe koristi	161.056 €	147.842 €	134.629 €	108,94%	91,06%

Iz analize občutljivosti je razvidno, da sta med obravnavanimi spremenljivkami kritični sprememba stroškov investicije ter sprememba koristi, saj 1-odstotna sprememba višine (pozitivna ali negativna) povzroči 5- ali več odstotno spremembo prvotne vrednosti ENPV.

## **17 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV**

*Predmet investicije* je prizidava in rekonstrukcija OŠ Roje, tako se bodo povečali in uredili prostori objekta, kar bo korenito izboljšalo pogoje za delo, učenje in bivanje.

Prizidava in rekonstrukcija bo prispevala k izboljšanju delovnih in bivalnih pogojev za otroke in mladostnike s posebnimi potrebami, ki so vključeni izobraževalne dejavnosti. Z novimi prostori, pohištvom in opremo bodo strokovni sodelavci enostavnejše in učinkovitejše spodbujali razvoj znanja, spretnosti in veščin pri učencih, kar pa otrokom s posebnimi potrebami kasneje omogoča lažje in spretnejše vključevanje v vsakodnevno življenje. S tem povečujejo na eni strani sprejetost oseb s posebnimi potrebami ter na drugi strani samostojnejše, kakovostnejše in bogatejše življenje učencev OŠ Roje.

GOI dela se bodo začela izvajati v maju 2025 in bodo predvidoma zaključena do aprila 2026, predaja objekta v uporabo pa je predvidena avgusta 2026.

V novelaciji investicijskega programa je analizirana izvedljivost, finančna uspešnost ter ekonomska upravičenost investicijskega projekta. Finančna neto sedanja vrednost projekta je negativna, kar pomeni, da se vložena sredstva v projekt ne povrnejo v ekonomski dobi projekta. Vendar pa ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta kažejo na visoko dodano vrednost z vidika širših zunanjih učinkov na lokalno in širše regijsko okolje.

Kot metoda ocenitve, ali družbeno-ekonomske koristi projekta uresničujejo javni interes je bila uporabljena metoda ekonomske upravičenosti projekta. Ugotovljeno je bilo, da je **projekt ekonomsko upravičen**, saj je:

- ekonomska neto sedanja vrednost večja od nič;
- ekonomska interna stopnja večja od upoštevane družbene diskontne stopnje, ter
- količnik relativne koristnosti je večji od ena.

**Glede na navedeno se investitorju predlaga, da se noveliran investicijski program sprejme, izvajanje projekta pa nadaljuje skladno z opredelitvami iz tega dokumenta.**