



INVESTITOR: OBČINA BREŽICE

IZVAJALEC: REGION d.o.o.
Cesta prvih borcev 11, 8250 Brežice, Slovenija

ŠT. ELAB.: 2588/ID-08

UREDITEV PROSTORSKE PROBLEMATIKE NA OSNOVNI ŠOLI BREŽICE

Investicijski program

DIREKTOR
mag.Vojko Bibič, univ.dipl.inž.gradb.

maj 2008

V S E B I N A

1. UVODNA POJASNILA.....	4
1.1. POVZETEK DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	4
2. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	6
2.1. CILJI INVESTICIJE	6
2.2. SPISEK STROKOVNIH PODLAG	7
2.3. VARIANTE INVESTICIJE.....	9
2.3.1. OSNOVNA ŠOLA IN OŠPP	9
2.3.2. ŠPORTNE POVRŠINE.....	9
2.3.3. ŠPORTNO – TEHNOLOŠKA OPREMA	10
2.4. ODGOVORNE OSEBE	10
2.4.1. Investicijska dokumentacija.....	10
2.4.2. Tehnična in projektna dokumentacija.....	10
2.4.3. Izvedba investicije.....	11
2.5. ORGANIZACIJA IN IZVEDBA INVESTICIJE.....	11
2.6. INVESTICIJA - FIZIČNI KAZALNIKI, VREDNOST IN FINANČNA KONSTRUKCIJA	13
2.7. IZRAČUN UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE	15
3. INVESTITOR, UPRAVLJALEC, IZDELOVALEC.....	16
3.1. INVESTITOR.....	16
3.2. UPRAVLJALEC OZ. UPORABNIK.....	17
3.3. INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA	18
4. ANALIZA SEDANJEGA STANJA	18
4.1. USKLAJENOST PROJEKTA Z NACIONALNIMI IN DRUGIMI STRATEŠKIMI PROGRAMI.....	20
5. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI IN ANALIZA DEJAVNOSTI	21
6. TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL	24
6.1. OBSTOJEČE POVRŠINE.....	24
6.2. POVRŠINE PO KONČANI INVESTICIJI	26
6.3. PREDVIDENA OPREMA ŠPORTNE DVORANE BREŽICE.....	30
7. ANALIZA ZAPOSLENIH	31
8. VREDNOST INVESTICIJE	32
9. ANALIZA LOKACIJE.....	37
10. VPLIVI NA OKOLJE	39
11. TERMINSKI PLAN IZVEDBE INVESTICIJE.....	40
12. FINANČNA KONSTRUKCIJA	41
13. OCENA PRIHODKOV IN ODHODKOV PROJEKTA	43
13.1. OCENA PRIHODKOV.....	43
13.2. OCENA ODHODKOV	44
14. ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI TER UPRAVIČENOST PROJEKTA.....	45
14.1. FINANČNA OCENA UPRAVIČENOSTI.....	45
14.3. EKONOMSKA OCENA UPRAVIČENOSTI	48
15. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN ANALIZA TVEGANJA.....	50
15.1. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	50
15.2. ANALIZA TVEGANJA	51
16. PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	53

INVESTITOR

OBČINA BREŽICE

ODGOVORNA OSEBA : Ivan MOLAN - župan

INVESTICIJSKI PROJEKT:

**UREDITEV PROSTORSKE PROBLEMATIKE NA OSNOVNI
ŠOLI BREŽICE**

NAMEN IN CILJ INVESTICIJSKEGA PROJEKTA:

Namen investicije je zagotovitev ustreznih prostorov za izvajanje programa devetletke za 29 oddelčno osnovno šolo v obstoječem objektu, zagotovitev ustreznih prostorov in površin za izvajanje športa (šolskega, rekreativnega in tekmovalnega) z izgradnjo športne dvorane in ureditvijo zunanjih igrišč. Predmet investicije je tudi oprema za izvajanje programa 9-letke in športno-tehnološka oprema za izvajanje športne vzgoje.

Ocena vrednosti investicijskega projekta v stalnih cenah (z DDV):

11.117.895 €

Ocena vrednosti investicijskega projekta v tekočih cenah (z DDV):

11.465.949 €

IZDELOVALEC INVESTICIJSKEGA PROGRAMA:

REGION d.o.o.

ODGOVORNA OSEBA : mag. Vojko Bibič - direktor

IZDELOVALEC DOKUMENTA: mag. Vesna Smrekar,
Zdenka Škaler, spec.rač.

Investicijski dokument izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06).

1. UVODNA POJASNILA

Občina Brežice namerava s projektom "Ureditev prostorske problematike na Osnovni šoli Brežice" izvesti investicijo temeljite rekonstrukcije prostorov osnovne šole in šole s prilagojenim programom za kvalitetno izvajanje programa devetletke. Hkrati načrtuje izgradnjo športne dvorane in ureditev zunanjih igrišč, ki bodo zagotovile izvajanje športnih aktivnosti na področju tekmovalnega, rekreativnega in šolskega športnega udejstvovanja. V okviru projekta je potrebno dobaviti tudi športno-tehnološko opremo. Investicijo vodi Občina Brežice, in jo namerava zaključiti v letu 2010.

1.1. POVZETEK DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Pričujoča investicijska dokumentacija (investicijski program) se vsebinsko ne razlikuje od predhodnega investicijskega dokumenta oziroma dokumenta identifikacije investicijskega projekta, ki ga je tudi izdelala Občina Brežice. Razlika se kaže le deloma v terminskem načrtu in v bolj natančni predstavitvi projekta, kot ga zahteva Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06).

Investicija je v dokumentu identifikacije investicijskega projekta (Občina Brežice) predstavljena z naslednjo vsebino:

Sedanje stanje

Objekt OŠ Brežice iz leta 1970 je izdelan iz montažnih siporeks plošč brez toplotne izolacije. Vzdrževalna investicijska vlaganja so se izvajala v letu 1985 (dozidava prostorov za šolo s prilagojenim programom in razširitev kuhinje), v letu 2001 (sanacija ravne strehe), v letu 2002 (zamenjava oken), v letu 2003 (vgradnja dvigala), v letu 2004 (napeljava plina v kuhinjo), in v letu 2005 (ureditev sanitarij za invalide). Obstoječi prostori ne ustrezajo izvajanju celotnega programa devetletke. Športna infrastruktura (telovadnica, pokrite športne zunanje športne površine – »balon« in odprte zunanje površine) ne zadovoljujejo potreb tako za izvajanje športne vzgoje v okviru rednega pouka, kot tudi za izvedbo vseh programov, ki jih načrtujejo športna in rekreacijska društva v okviru Zavoda za šport Brežice (19 društev v 14 športnih panogah ter 25 društev za rekreacijo občanov). Največjo stisko zadnja leta občuti gimnastično društvo, ki je zaradi dotrajanosti objekta »izgubilo« telovadnico in mora treninge časovno in vsebinsko prilagajati ostalim društvom.

Cilj investicije

Namen investicije je zagotovitev ustreznih prostorov za izvajanje programa devetletke za 29 oddelčno OŠ v obstoječem objektu in zagotovitev kvalitetnih športnih prostorov in površin za izvajanje tekmovalnega, rekreativnega in šolskega športa.

Predmet investicije

Investicija je razdeljena na tri »podprojekte«, ki zajemajo:

- rekonstrukcijo osnovne šole in šole s prilagojenim programom,
- izgradnjo športne dvorane in drugih površin ter
- nabavo in vgradnjo športno-tehnološke opreme.

Vrednost investicije in finančni viri:

- tekoče cene 11.465.949 € (z DDV-jem)
- lastna sredstva Občina Brežice – 8.817.440 € in namenska sredstva MŠŠ – 2.648.509 €

Realizacija:

Od leta 2007 do 2010

Lokacija:

Obstoječa OŠ Brežice in športne površine ob osnovni šoli ter prestavitev nadkritega rokometnega igrišča na lokacijo kompleksa nogometnih igrišč v Brežicah.

Variante:

- a) prostori osnovne šole:
 - Varianta 1 – dozidava ob obstoječi šolski stavbi
 - Varianta 2 – celovita rekonstrukcija objekta
- b) Športne površine:
 - Varianta 1 – dograditev telovadnice z vadbeno površino 1.080 m²
 - Varianta 2 – dograditev športne dvorane z vadbeno površino 1.490 m²
- c) Športno-tehnološka oprema:
 - Varianta 1 – »brez« investicije – brez dobave in montaže športno-tehnološke opreme
 - Varianta 2 – »z« investicijo – dobava in montaža športno-tehnološke opreme

Izbrane variante: variante 2 – celovita rekonstrukcija objekta z dograditvijo športne dvorane in nabavo športno-tehnološke opreme

Spremembe predhodne dokumentacije

Predhodna investicijska dokumentacija se vsebinsko in vrednostno ne razlikuje od pričujočega investicijskega programa. Manjše razlike se kažejo le v terminskem planu. Investicijski program je natančnejša predstavitev izbrane investicije kot to predvideva Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06).

2. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

2.1. CILJI INVESTICIJE

Občina Brežice pristopa k celovitemu reševanju problematike manjkajočih prostorov v okviru Osnovne šole Brežice za izvajanje rednega pouka in izvajanje športno-rekreacijskih dejavnosti v okviru OŠ Brežice in Zavoda za šport Brežice. S predmetno investicijo se želijo doseči naslednji cilji:

- ustrezno izvajanje programa devetletke za 29 oddelčno OŠ in OŠ s prilagojenim programom ter
- kvalitetno in prostorsko primerno izvajanja športnih aktivnosti za potrebe tekmovalnega in rekreacijskega športa ter športne vzgoje v okviru izvajanja devetletke.

Predmet investicije tako predstavlja tri »podprojekte«, ki bodo uresničili zgoraj navedene cilje:

- Rekonstrukcija OŠ in OŠ s prilagojenim programom
- Izgradnja športne dvorane in drugih površin
- Športna - tehnološka oprema

Rekonstrukcija OŠ in OŠ s prilagojenim programom

Namen investicije je zagotovitev ustreznih prostorov za izvajanje programa devetletke za 29 oddelčno osnovno šolo v obstoječem objektu, pri čemer se pokrite športne površine urejajo z novogradnjo – športno dvorano. Prostorski program za 29 oddelčno šolo je bil posredovan in potrjen s strani Ministrstva za šolstvo in šport na podlagi podatkov o številu rojenih otrok v šolskem okolišju do leta 2005, pri čemer trend upadanja števila rojenih otrok v Sloveniji brežiške OŠ ne bo prizadel, zaradi izvedbe dveh državnih projektov v naši občini – projekt shengenske meje ter projekt Feniks – obnova vojaškega letališča v Cerkljah ob Krki

Izgradnja športne dvorane in drugih površin

Športna aktivnost je v občini Brežice zelo razvita – tako na področju tekmovalnega in rekreativnega športa, kot tudi na področju šolskega športa. Namen investicije je tako usmerjen k zagotavljanju ustreznih prostorov in površin za nadaljnje izvajanje teh aktivnosti, saj so trenutne razmere pod minimumom – pred kratkim je brez prostorov za vadbo ostalo gimnastično društvo (dotrajanost stavbe), nadkrito rokometno igrišče že dolgo več ne zadostuje potrebam obeh rokometnih klubov – tako glede redne vadbe, kot tudi glede organizacije tekmovanj (ženski je v 1.A državni ligi) (nadkrito igrišče ima le dve garderobi in ene sanitarije, ki jih uporabljajo tudi učenci OŠ Brežice, kjer imajo le eno garderobo). S tem pa so naštetih le najbolj pereči problemi.

Z izgradnjo športne dvorane ter ureditvijo zunanjih igrišč in predstavitev nadkritega rokometnega igrišča investitor sledi naslednjim ciljem:

1. Zagotovitev **ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje programov športa v društvih**, predvsem dveh rokometnih klubih (ženskem in moškem), gimnastičnega kluba in atletskega kluba (v zimskem času nimajo možnosti treninga v domačem kraju), kot tudi plezalcem, ki v celem Posavju nimajo ustreznega prostora – plezalne stene – za izvajanje svoje dejavnosti.

2. Zagotovitev **ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje pouka športne vzgoje in interesnih dejavnosti v programu 9-letke na OŠ Brežice.**
3. Z ureditvijo zunanjih igrišč (odbojka na mivki, asfaltna igrišča za rokomet in košarko, atletska steza in travnato igrišče za nogomet in atletiko) bodo **za potrebe šole** zagotovljene tudi **zunanje športne površine**, kjer pa se bodo lahko izvajali tudi programi za **otroke med vikendi in počitnicami.**
4. S prestavitvijo obstoječega »balona« na drugo lokacijo (k nogometnem stadionu, kjer je že zagotovljena vsa komunalna infrastruktura in spremljajoči prostori – garderobe in sanitarije) bodo pridobljene **dodatne športne površine**, ki jih v Brežicah in v občini nasploh potrebujemo za izvajanje programov športa na vseh nivojih.
5. Zagotovitev **prireditvenega prostora** za večje, tudi mednarodne, športne prireditve, kot tudi za kulturne, glasbene in podobne dogodke.
6. Z izvedbo investicije se postavljajo boljši pogoji za **razvoj športnega-turizma** v občini.

Športna - tehnološka oprema

Z izgradnjo športne dvorane in ostalih športnih površin bodo zagotovljeni prostorski pogoji za izvajanje različnih športnih panog: rokomet, atletika, badminton, gimnastika, borilni športi, namizni tenis, nogomet, šah, tenis, košarka, odbojka, ples, aerobika, joga, športno plezanje ... Dvorana bo namenjena tako športni vzgoji v osnovni šoli, kot tudi delu v športnih društvih usmerjenih v tekmovalni ali rekreativni šport. Zagotovljena bo stalna postavitev gimnastičnega orodja za vadbo, v nadaljevanju pa je v načrtu tudi opremljanje strelišča za športno streljanje in kegljišča (niso predmet te investicije).

Delno bo uporabljena že obstoječa športna oprema in sicer večina gimnastičnega orodja in delno oprema osnovne šole, ostalo pa bo potrebno zagotoviti na novo. Za potrebe izvajanja športnih dejavnosti se načrtuje nabava in montaža naslednje opreme: tribune, pregradne stene, oprema za športne igre (nogomet, rokomet, odbojka), telovadna oprema, učila in ostali rekviziti, zaščitne mreže in obloge, semaforji, plezalne stene in druga oprema, ki je nujno potrebna za izvajanje tovrstnih dejavnosti.

2.2. SPISEK STROKOVNIH PODLAG

Investicijski program temelji na izdelanih naslednjih dokumentacijah:

Tehnična in projektna dokumentacija

1. REKONSTRUKCIJA OŠ BREŽICE

PGD

- Datum: junij, 2007
- Izdelal: SAVAPROJEKT d.o.o., Krško

2. ŠPORTNA DVORANA BREŽICE

Idejna zasnova

- Datum: marec, 2007
- Izdelal: SAVAPROJEKT d.o.o., Krško

3. Poročilo o pregledu stanja objekta Osnovne šole Brežice DN 342134/97

- Datum: december, 1997
- Izdelal: ZRMK d.o.o., Ljubljana

4. Tehnično poročilo k idejnem projektu ureditve prostorske problematike v OŠ Brežice

- Datum: 2000
- Izdelal: GEMIS d.o.o., Brežice

5. Idejna zasnova za ureditev prostorske problematike OŠ Brežice, usklajena z ministrstvom za šolstvo in šport

- Datum: julij, 2006
- Izdelal: REGION d.o.o., Brežice

6. Idejna zasnova športne dvorane in umestitev v prostor

- Datum: maj, 2007
- Številka dok.: 2509/A-07
- Izdelal: REGION d.o.o., Brežice

Druga dokumentacija

7. Navodila za graditev osnovnih šol v RS – 1. del in pripombe strokovne službe MŠZŠ podane po pregledu že izdelanih idejnih zasnov

- Datum: junij 1999; oktober 2003
- Izdalo: MŠŠ in strokovne službe MŠZŠ

8. Stališči Športne zveze Brežice in Občinskega strokovnega sveta za šport

- Datum: julij, 2006

9. Projektna naloga vlaganj v športno turistično infrastrukturo

- Datum: avgust, 2006
- Izdelal: Športna zveza Brežice

10. Normativi za športne objekte oz. površine za posamezne športne panoge

Investicijska dokumentacija

11. UREDITEV PROSTORSKE PROBLEMATIKE NA OSNOVNI ŠOLI BREŽICE

Dokument identifikacije investicijskega projekta

- Datum: maj, 2007
- Izdelal: Občina Brežice

Prostorska dokumentacija

12. Dolgoročni in srednjeročni plan Občine Brežice za obdobje 1986-2000

13. Odlok o usklajenosti prostorsko izvedbenih in drugih prostorskih aktov s prostorskimi sestavinami dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Brežice z dopolnitvami

Dovoljenja

- Gradbeno dovoljenje – pridobljeno september 2007

2.3. VARIANTE INVESTICIJE

2.3.1. OSNOVNA ŠOLA IN OŠPP

Varianta z dozidavo ob obstoječi šolski stavbi

V letu 2001 je bila izdelana idejna zasnova za 35 oddelčno šolo, ki je predvidevala dograditev obstoječega objekta, saj obstoječi objekt ni imel na razpolago dovolj učilnic za izvedbo 35 oddelčne šole. Leta 2002 je Ministrstvo za šolstvo idejni projekt 35 oddelčne šole zavrnilo z novim prostorskim programom, ki obsega prostore le za 31 oddelčno šolo. Tudi ta idejna zasnova je bila leta 2005 zavrnjena z novim prostorskim programom, ki obsega prostore le za 29 oddelkov, z utemeljitvijo, da število otrok šolskega okoliša ne dosega števila za 31 oddelčno šolo. To je tudi razvidno iz števila vpisanih otrok, saj je v šolskem letu 2007/2008 v OŠ in OŠPP vpisanih 735 otrok, v letu 2006/2007 pa jih je bilo 746.

Varianta s celovito rekonstrukcijo objekta

Na osnovi Prostorskega programa iz leta 2005 za 29 oddelčno šolo, ki je bil podan s strani Ministrstva za šolstvo je v idejni zasnovi obravnavana celovita rekonstrukcija OŠ Brežice, ki je glede na število otrok edina smotrna varianta. Sanacija bo obsegala naslednja dela: preureditev in manjše adaptacije obstoječih prostorov, sanacijo konstruktivnih elementov, sanacijo fasade in fasadnih elementov, sanacijo tlakov in obnovo instalacij.

Izbor optimalne variante

Ker obstoječi objekt ne zadostuje za izvajanje programa devetletke za 29 oddelčno osnovno šolo za perspektivno število otrok, je izbrana varianta brez dograditve hkrati s celovito sanacijo objekta.

2.3.2. ŠPORTNE POVRŠINE

Varianta z dograditvijo telovadnice

Pri iskanju možnih rešitev prostorske problematike OŠ Brežice je bila glede manjkajočih pokritih športnih površin in zunanjih vadbenih površin izdelana idejna zasnova z dograditvijo obstoječe telovadnice z vadbeno površino 1.080 m², in sicer na prostoru, kjer stoji nadkrito rokometno igrišče, ki bo predstavljeno na novo lokacijo.

Varianta z dograditvijo športne dvorane

S to varianto se pridobi športna dvorana z vadbeno površino 1.490 m² z vsemi potrebnimi spremljajočimi prostori ter ustreznimi zunanjimi površinami. Prav tako vključuje prestavitve nadkritega rokometnega igrišča na novo lokacijo. Športna dvorana zagotovi prostore za izvajanje pouka športne vzgoje za potrebe OŠ in OŠPP Brežice, prav tako namenjena delu v športnih društvih usmerjenih v tekmovalni ali rekreativni šport.

Izbor optimalne variante

Obe varianti vključujeta vse potrebne spremljajoče prostore, ureditev ustreznih zunanjih vadbenih površin kot tudi prestavitev obstoječega »balona« na novo lokacijo. Delo v športnih društvih (19 društev v 14 tekmovalnih športnih panogah, 36 kategoriziranih športnikov v 7 športnih panogah ...), kot tudi usmerjanje občine v športni-turizem (mlajše nogometne in rokometne slovenske reprezentance in različni klubi v pripravljanih obdobjih so stalni gostje v Brežicah, bližina Term Čatež ...) in izvajanje različnih kulturnih prireditev so bili odločilni razlogi za to, da se je Občinski svet Občine Brežice, ob pobudah Športne zveze Brežice in Občinskega strokovnega sveta za šport, odločil za izgradnjo športne dvorane z vadbeno površino cca 1.490 m², ki bo v največji možni meri zadostila potrebam v občini.

2.3.3. ŠPORTNO – TEHNOLOŠKA OPREMA

Varianta brez investicije

V primeru, da se investicija ne udejanji bo nova športna dvorana skromno opremljena, saj obstoječa oprema ne zadostuje za celovito opremljenost športne dvorane, s tem pa bo tudi manjša ponudba za izvajanje športnih aktivnosti raznih društev in manj možnosti za usmerjanje v športni turizem.

Varianta z investicijo

Investicija v dobavo in montažo športno-tehnološke opreme bo omogočila moderno opremljenost športne dvorane, ki bo omogočila kvalitetno izvajanje pouka športne vzgoje za potrebe OŠ Brežice, delovanje raznih športnih društev na območju občine, prav tako pa bo omogočila športni turizem na območju občine.

Izbor optimalne variante

Optimalna varianta je varianta z investicijo, saj v nasprotnem primeru izgradnja športne dvorane nima namena oz. je nepopolno opremljena športna dvorana ne zadovoljuje potrebe OŠ Brežice in športnih društev v občini, prav tako ni pogojev za športni turizem v občini.

2.4. ODGOVORNE OSEBE

2.4.1. Investicijska dokumentacija

Naziv:	REGION d.o.o.
Odgovorna oseba – direktor:	Mag. Vojko Bibič, univ.dipl.inž.gradb.
Odgovorna oseba – za izdelavo dokumentacije:	Mag. Vesna Smrekar, univ.dipl.ekon.

2.4.2. Tehnična in projektna dokumentacija

Naziv:	Savaprojekt d.o.o. Krško
Odgovorna oseba – direktor:	Peter Žigante, univ.dipl.biol.
Odgovorni projektant:	Mag. Vinko Volčanjk, univ.dipl.inž.el.

2.4.3. Izvedba investicije

Naziv:	Občina Brežice
Odgovorna oseba – župan:	Ivan Molan
Odgovorna oseba – vodenje investicije:	Anica Hribar, univ.dipl.biol. – vodja Oddelka za družbene dejavnosti 07 49 91 540 Vilma Zupančič, naravos.-matemat.tehn. – referent II

2.5. ORGANIZACIJA IN IZVEDBA INVESTICIJE

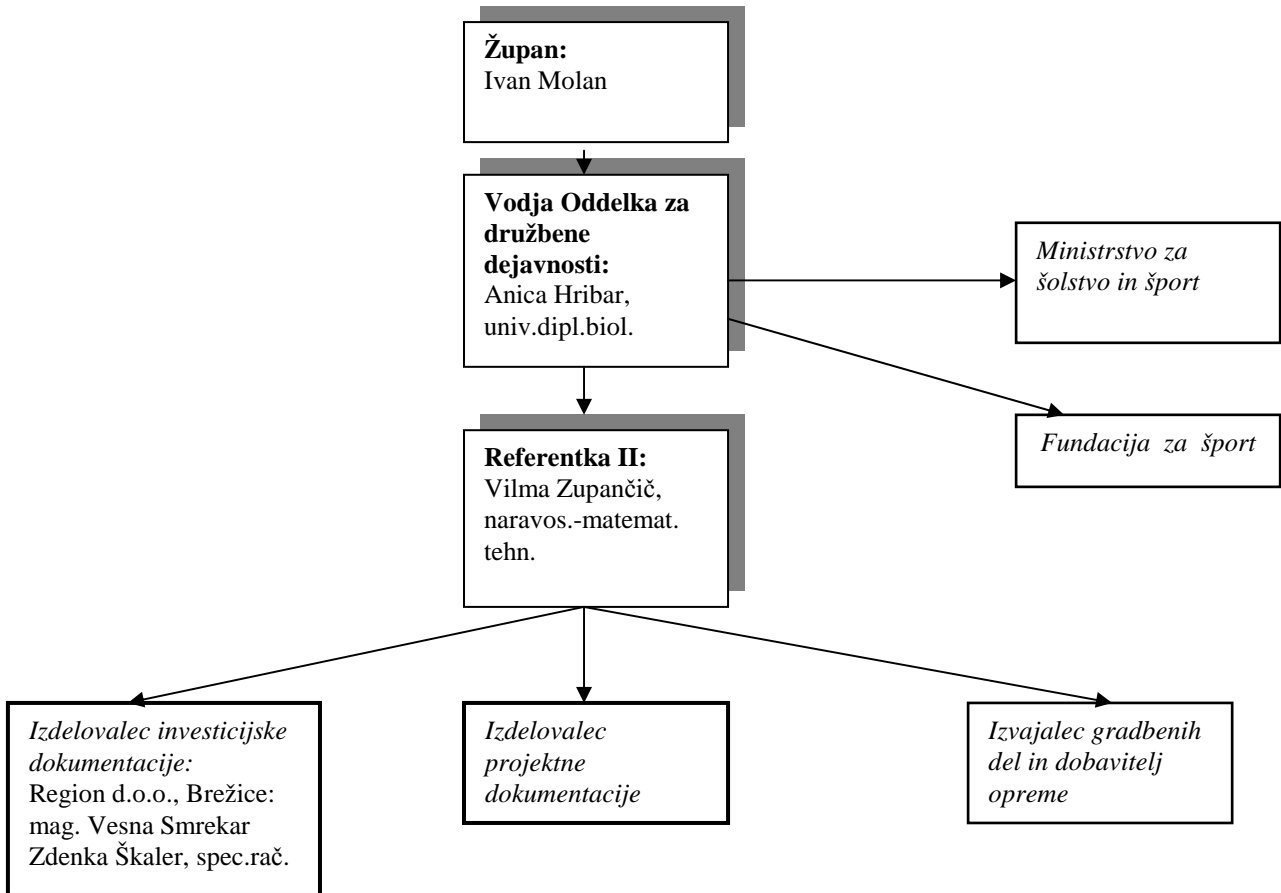
Odgovornost za vodenje investicije prevzema investitor - Občina Brežice. Kot glavno odgovorno osebo predstavlja župan, organizacijsko ekipo, ki operativno pripravlja vso potrebno dokumentacijo in organizira vse postopke vodja Oddelka za družbene dejavnosti Anica Hribar. Kot strokovna sodelavka na področju družbene dejavnosti Občine Brežice opravlja naloge še Vilma Zupančič. Organizacijska skupina je sposobna izpeljave navedenega projekta, saj je v takšni ali podobni sestavi uresničila veliko investicijskih projektov v občini.

Investitor Občina Brežice s strokovno skupino bo vodila oziroma vodi postopke tako v fazi izbire projektanta za izdelavo projektne dokumentacije, sodeluje pri pridobivanju gradbenega dovoljenja in nato tudi pri izbiri izvajalca gradbenih in ostalih del. Njena naloga bo tudi ustrezno ukrepanje v primeru odstopanj, ocenjevanje doseženih rezultatov, razreševanje problemov ipd. Usklajevanja in vsa dela bodo potekala na sestankih, ki se bodo sklicevali po potrebi.

Po končani investiciji se bodo objekti predali upravljalcu/uporabniku OŠ Brežice in Športni zvezi Brežice, ki bodo prevzeli odgovornost za nadaljnje upravljanje objektov (prostori šole v letu 2008, športne površine predvidoma v oktobru 2010).

Organizacijska ekipa (strokovna skupina) bo o vseh zadevah v povezavi s predmetnim projektom vodila pisna poročila in dokumentirala ves postopek izpeljave.

Kadrovsko – organizacijska shema



2.6. INVESTICIJA - FIZIČNI KAZALNIKI, VREDNOST IN FINANČNA KONSTRUKCIJA

➤ Fizični kazalniki

Tabela: Merljivi fizični kazalniki

Št.	Vrsta kazalnika	Kazalnik
1.	Rekonstrukcija OŠ in OŠ s prilagojenim programom:	<ul style="list-style-type: none"> - <i>preureditev in adaptacija obstoječih prostorov</i> - <i>sanacija konstruktivnih elementov</i> - <i>sanacija fasade in fasadnih elementov</i> - <i>sanacija tlakov</i> - <i>obnova instalacij</i>
2.	Izgradnja športne dvorane in drugih površin:	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Dvorana z vadbeno površino 1.196 m²</i> - <i>Niša s plezalno stezo</i> - <i>Manjša dvorana za gimnastiko z jamo in stalno postavitvijo orodij – 200 m²</i> - <i>Manjša dvorana za borilne veščine, ples, aerobiko, jogo ...in pomičnimi tribunami (280 sedežev) – 200 m²</i> - <i>Prestavitev konstrukcije nadkritega roketnega igrišča</i> - <i>Ureditev zunanjih športnih površin</i>
3.	Športno-tehnološka oprema	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Dobava in montaža športno-tehnološke opreme</i>

➤ **Vrednost investicije**

Aktivnosti	Skupaj z DDV – stalne cene	Skupaj z DDV – tekoče cene
<i>Gradbena, obrtniška in instalacijska dela</i>	<i>8.875.368</i>	<i>9.150.494</i>
rekonstrukcija šole	4.317.108	4.317.108
izgradnja športne dvorane	4.558.259	4.833.386
<i>Oprema</i>	<i>1.108.150</i>	<i>1.139.252</i>
šola (kuhinja)	102.500	102.500
športna dvorana (brez kletne etaže)	1.005.650	1.036.752
<i>Zunanja ureditev</i>	<i>343.528</i>	<i>364.872</i>
šole	67.650	67.650
športna dvorana	275.878	297.222
<i>Zunanja igrišča</i>	<i>215.718</i>	<i>226.936</i>
<i>Prestavitev nadkritega rokometnega igrišča</i>	<i>149.804</i>	<i>157.594</i>
<i>Investicijska in projektna dokumentacija</i>	<i>142.285</i>	<i>142.285</i>
šola	85.128	85.128
športna dvorana	57.157	57.157
<i>Drugi stroški (rezerva)</i>	<i>74.572</i>	<i>75.829</i>
šola	25.830	25.830
športna dvorana	48.742	49.999
<i>Komunalno opremljanje zemljišč</i>	<i>95.723</i>	<i>95.723</i>
šola	0	0
športna dvorana	95.723	95.723
<i>Vodenje investicije</i>	<i>112.749</i>	<i>112.964</i>
šola	45.000	45.000
športna dvorana	67.749	67.964
SKUPAJ	11.117.895	11.465.949

➤ **Finančna konstrukcija**

€

	Skupaj	Delež
Občina Brežice	8.817.440	76,90%
-adaptacija šole	2.722.080	23,74%
- športna dvorana	6.095.360	53,16%
MŠŠ - šolski normativ	2.648.509	23,10%
-adaptacija šole	1.921.137	16,76%
- športni normativ	727.372	6,34%
Skupaj	11.465.949	100,00%

2.7. IZRAČUN UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE

interna stopnja donosa	-1,72%
neto sedanja vrednost (7% diskontna stopnja)	-5.371.333 €
relativna NSV	-0,61

Na podlagi finančne analize ugotavljamo, da investicija ne prinaša ustrezne donosnosti, če jo analiziramo zgolj s podatki, ki neposredno bremenijo investitorja oziroma upravljalca/uporabnika infrastrukture. Neto sedanja vrednost je negativna, interna stopnja donosa pa pod 7% diskontne stopnje.

Nove športne površine v sklopu OŠ Brežice (športna dvorana in zunanja igrišča) ter rekonstrukcija prostorov osnovne šole prinašajo številne koristi in učinke, ki jih ne moremo ali pa jih zelo težko denarno ovrednotimo, z gotovostjo pa lahko trdimo, da so le-ti pozitivni in želeni. V nadaljevanju navedeni učinki imajo pozitiven vpliv in bodo imeli posredne in dolgoročne koristi za celotno mesto, občino, regijo in državo.

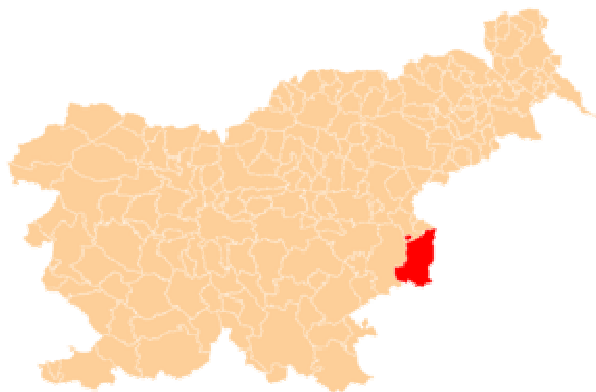
3. INVESTITOR, UPRAVLJALEC, IZDELOVALEC

3.1. INVESTITOR

Naziv:	Občina Brežice
Naslov:	Cesta prvih borcev 18, Brežice 8250
Telefon:	07 499 15 00
Fax:	07 499 00 52
Elektronski naslov:	Obcina@brezice.si
Podračun pri UJP	01209-0100008385
Davčna številka:	SI349444745
Odgovorna oseba – župan:	Ivan Molan
Odgovorna oseba – za izvedbo projekta:	Anica Hribar, univ.dipl.biol. – vodja Oddelka za družbene dejavnosti 07 49 91 540 Vilma Zupančič, naravos.-matemat.tehn. – referent II

Brežice, dne _____

Podpis _____



Občina Brežice se razprostira na 268 km² in leži ob reki Krki in Savi. Po zadnjem popisu ima 23.253 prebivalcev, ki živijo v 109 naseljih oziroma v 20 krajevnih skupnostih. Ima zelo pomembno geostrateško lego. Tu poteka pomembna cestna in železniška povezava. Tudi meja je pomemben dejavnik, ki predstavlja desetino vse meje s sosednjo državo Hrvaško.

Glavna gospodarska panoga je trgovina in obrt. Zelo pomembno pa je tudi kmetijstvo saj je število prebivalcev v Posavju, ki se ukvarja s kmetijstvom drugo v Sloveniji. Prav tako je

razvit turizem, saj se letno beleži preko 480.000 nočitev. Gonilna sila razvoja turizma so Terme Čatež, ki so največje naravno zdravilišče in drugo največje slovensko turistično središče ter spadajo v sam vrh kongresnega turizma.

Občina je s štirimi gradovi bogata na kulturnem in zgodovinskem področju. Razvoj se kaže tudi na izobraževalnem področju, saj je poleg osnovnih šol in dveh srednjih šol nastala tudi višja šola kot nadgradnja srednje ekonomske šole.

3.2. UPRAVLJALEC oz. UPORABNIK

Naziv:	Osnovna šola Brežice
Naslov:	Levstikova 18, 8250 Brežice
Telefon:	07 46 60 200
Fax:	07 46 60 204
Elektronski naslov:	brezice.nm@guest.arnes.si
Internetna stran	www.osbrezice.si
Odgovorna oseba – ravnateljica:	Mag. Marija Lubšina Novak

Brežice, dne _____

Podpis _____

Osnovno šolo Brežice je v šolskem letu 2006/2007 obiskovalo 746 učencev v 33 oddelkih, od tega 11 učencev v prilagojenem programu. V šolskem letu 2007/2008 je v šolo vključenih 727 učencev in v šolo s prilagojenim programom 8 učencev.

OŠ Brežice obiskujejo učenci iz naslednjih krajev: Brežic, Črnca, Brezine, Šentlenarta, Gornjega Lenarta, Zakota, Bukoška, Trnja, Cundrovca, Krške vasi, Velikih Malenc, Čateža ob Savi, Dvorc, Cerine, Prilip, Dobenega, Mrzlave vasi, Žejnega, Sobenje vasi, Malega Cirknika, Globočic, Stankovega, Dolenjih in Gorenjih Skopic.

OŠPP obiskujejo učenci iz celotne občine.

Naziv:	Zavod za šport Brežice
Naslov:	Cesta bratov Milavcev 18, 8250 Brežice
Telefon:	07 49 93 470
Fax:	07 49 93 471
Elektronski naslov:	sportna.zveza.brezice@siol.net
Odgovorna oseba – direktor:	Ciril Kolešnik

Brežice, dne _____

Podpis _____

3.3. INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA

Naziv:	REGION d.o.o.
Naslov:	Cesta prvih borcev 11, Brežice 8250
Telefon:	07 49 62 934
Fax:	07 49 64 590
TRR	02373-0013274380
Davčna številka:	SI73870277
Šifra dejavnosti:	74.202
Odgovorna oseba – direktor:	Mag. Vojko Bibič, univ.dipl.inž.gradb.
Odgovorna oseba – za izdelavo dokumentacije:	Mag. Vesna Smrekar, univ.dipl.ekon. vesna.smrekar@gemis.si tel.: 07 49 64 548 Zdenka Škaler, spec.rač. Zdenka.skaler@gemis.si tel.: 07 49 90 064

Brežice, dne _____

Podpis _____

4. ANALIZA SEDANJEGA STANJA

Osnovna šola Brežice

Objekt OŠ Brežice je bil zgrajen leta 1970. Zidovi so iz montažnih siporeks plošč brez toplotne izolacije ter so ponekod že razkriti. Leta 1985 so bili dozidani prostori za šolo s prilagojenim programom ter adaptirani in razširjeni kuhinja ter jedilnica. V kuhinja je bil leta 2004 napeljan plin iz lokalnega plinovoda. Objekt je enonadstropen s tremi povezanimi trakti, telovadnico, ki z dvema vadbenima površinama ne zadošča za izvajanje pouka športne vzgoje. Ta del učnega programa se tako izvaja tudi v nadkritem rokometnem igrišču, ki je s šolo povezano s hodnikom.

V letu 2001 je bila sanirana ravna streha objekta, v letu 2002 pa se je začela tudi postopna zamenjava lesenih oken z aluminijastimi z ustreznimi senčili na učilnicah. OŠ ima tudi dvigalo (2003) in posebne sanitarije za invalide (2005).

OŠ ima na razpolago 35 učilnic, ki ne ustrezajo zahtevam izvajanja programa devetletke.

Šport v občini Brežice

1. V občini Brežice je razvitost tako tekmovalnega kot tudi rekreativnega športa na zelo visoki ravni, kar dokazujejo uspehi 19 društev v 14 športnih panogah: rokomet, atletika, badminton, gimnastika, karate, ju-jitsu, orientacija, namizni tenis, nogomet, kajak-kanu na divjih vodah, strelstvo, šah, tenis, golf, na novo se postavlja košarkarski klub. V tem času sta že zamrla dva kegljaška kluba, vse slabše pogoje ima tudi športna gimnastika, saj je objekt, v katerem so izvajali redno vadbo, zaradi dotrajanosti zaprt, s težavami zaradi neustreznih vadbenih prostorov pa se ukvarjajo tudi strelci. Naštete panoge so usmerjene v kakovostni in vrhunski šport, več kot 25 društev pa izvaja programe rekreativne vabe za občane. V organizirane oblike vadbe se tako vključuje več kot 2.500 občanov, številka pa je še višja, če upoštevamo tudi tiste, ki se predvsem z rekreativno vadbo ukvarjajo izven društev. Ne smemo pa pozabiti tudi na šolski šport, ki dosegata tudi na državnem nivoju lepe rezultate, ter šolsko športno vzgojo.

Približno 70 % vadbe se izvaja v pokritih športnih objektih in če upoštevamo, da se tam izvede tudi okoli 70 % vseh športnih prireditev in tekmovanj, ki jih je letno v občini čez 250, med njimi tudi več mednarodnih, je jasno, da je potreba po urejenih vadbenih površinah velika.

Različne športne aktivnosti pa niso zanimive le za občane. Že vrsto let je naša občina zanimiva za reprezentance iz različnih športnih panog, povpraševanje pa bi bilo še večje, če bi v občini imeli ustrezno športno infrastrukturo.

2. Občani imajo na voljo 12 (dvanajst) pokritih **športnih objektov za vadbo**. Od tega je 7 (sedem) športnih objektov z 1 (eno) vadbena enota → površina skupaj s spremljajočimi prostori do 480 m², 2 (dva) športna objekta sta manjša → površine do 250 m², 2 (dva) pa sta objekta s po dvema vadbenima enotama → površin 1000 m² + spremljajoči prostori. Vsi naštetih objekti se nahajajo ob šolah, le en je drugje (bivši Dom JNA).

En od objektov z dvema vadbenima enotama je pokrito z dvojnimi platnom (ni zidan) – objekt, ki ga uporablja za izvajanje rednega pouka OŠ Brežice. Ena šola - Ekonomska in trgovska šola Brežice, nima pokritih površin za izvajanje športne vzgoje. Zunanje vadbene površine so ob vseh OŠ, razen ob OŠ Dobova, in srednjih šolah (Gimnazija in ErTŠ). Skupaj imajo 10 (deset) asfaltnih igrišč za rokomet. Ob OŠ Brežice je še zunanje asfaltno igrišče za košarko ter atletsko stezo (krog 175 m). Atletsko stezo ima tudi OŠ Globoko, OŠ Velika Dolina pa stezo za tek na 60 m. V občini imamo tudi atletski in nogometni stadion.

Občina Brežice ima po zadnjih podatkih 24.406 prebivalcev.

3. Poleg naštetih športnih panog in oblik vadbe je v občini zelo razvit tudi **šolski šport**. V šolska športna tekmovanja na vseh nivojih se vključuje vseh 8 osnovnih šol ter obe srednji šoli. V šolskem letu 2006/2007 je bilo tako izvedenih 41 občinskih tekmovanj, v katerih je sodelovalo 652 učencev iz brežiških OŠ.

Osnovno šolo Brežice v šolskem letu 2006/2007 obiskuje 746 učencev v 33 oddelkih, od tega 11 učencev v prilagojenem programu. Glede na število rojstev v šolskem okolišju je pričakovati podobno strukturo tudi v prihodnje. Šoli primanjkuje predvsem urejenih športnih površin in večnamenskih prostorov.

Za potrebe športne vzgoje učenci uporabljajo šolsko telovadnico, katere vadbena površina obsega 438,30 m² in iz katere bodo urejeni drugi prostori, ki jih za izvajanje pouka potrebuje OŠ Brežice, saj drugačna variantna rešitev zaradi atrijskega načina gradnje šole ni možna oz. bi bila bistveno manj funkcionalna.

Kot dodaten športni prostor tako šola uporablja še s platnom nadkrito rokometno igrišče, ki je s šolo povezano s hodnikom. S posebnim preходом je šolarjem omogočena uporaba dveh dodatnih garderob in sanitarij zgrajenih ob nadkrite m igrišču. Kot zunanje površine šola uporablja asfaltno rokometno-košarkarsko igrišče, 175 metrsko atletsko stezo in travnato igrišče za nogomet znotraj steze, vendar so vse površine potrebne najmanj temeljite obnove.

Za oddelke prvih štirih razredov občina sofinancira plačo profesorice športne vzgoje za izvajanje dodatnih 2 ur športne vzgoje tedensko. Šola je tudi sicer športno naravnana, saj daje velik poudarek razvoju gibalnih sposobnosti vseh otrok. Zaradi svoje usmeritve v šport za vse, kakor tudi h kakovostnem športu, v šolskem letu 2006/2007 že tretjič zapored pridobila naziv »Naj športna šola v Sloveniji«.

4. **Kapacitete obstoječih pokritih športnih površin** so predvsem v zimski sezoni (oktober – marec) polno zapolnjene. V dopoldanskem času objekte praviloma koristijo šole za izvajanje redne dejavnosti športne vzgoje, v popoldanskem času pa športna društva in drugi izvajalci programov športa. Vendar pa so kapacitete premajhne (atleti v zimskem času potujejo vse do Celja, Slovenske Bistrice in Celja, gimnastiki od februarja 2006 trikrat na teden za 2 uri postavljajo in razstavljajo orodje v gimnazijski telovadnici ...)

Uporabljajo pa se tudi za druge športne in kulturne prireditve.

4.1. Usklajenost projekta z nacionalnimi in drugimi strateškimi programi

Investicijo podpira cilje, aktivnosti in vsebine naslednjih strateško pomembnih programov:

- Regionalni razvojni programom regije Posavje 2007-2013
- Načrt razvojnih programov za obdobje 2008 do 2011 v občini Brežice
- Zakon o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja (Ur.l. RS 16/2007)
- Uredba o merilih za oblikovanje javne mreže osnovnih šol, javne mreže osnovnih šol in zavodov za vzgojo in izobraževanje otrok in mladostnikov s posebnimi potrebami ter javne mreže glasbenih šol (Ur.l. RS št. 16/1998 in spremembe)
- Odredba o pogojih za ustanavljanje javnih osnovnih, javnih osnovnih šol in zavodov za vzgojo in izobraževanje otrok in mladostnikov s posebnimi potrebami ter javnih glasbenih šol (Ur.l. RS št. 16/1998 in spremembe)

Pomemben dokument, ki opredeljuje predmetno investicijo je **Regionalni razvojni program regije Posavje 2007 - 2013**. Le-ta pri določevanju prioritet daje poudarek trajnostnemu razvoju prostora za kvaliteto bivanja, kar se dosega med drugimi tudi z ureditvijo prostorske problematike na OŠ Brežice. Program 1 »Gospodarstvo« ter ukrep št. 4 "Razvoj turističnih potencialov« v aktivnostih navaja ureditev športne-turistične infrastrukture. Program 2 »Dvig konkurenčnosti delovne sile na trgu dela« ter ukrep št. 2 "Razvoj človeških virov in vseživljenjskega učenja« v aktivnostih navaja tudi obnovo infrastrukture za osnovne šole.

Tudi **Načrt razvojnih programov občine Brežice** načrtuje izvedbo predmetne investicije v obsegu in s cilji, ki so predstavljeni v predmetnem dokumentu.

5. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI IN ANALIZA DEJAVNOSTI

V nadaljevanju je prikazana izkoriščenost objektov in površin namenjenih športnim dejavnostim:

Športna dvorana

Glavna »uporabnika« dvorane bosta OŠ Brežice in Zavod za šport Brežice, ki bo objekt upravljal in ga oddaja v uporabo oz. najem predvsem športnim društvom. Obseg uporabe s strani OŠ je praviloma fiksen neodvisno od uporabe števila vadbenih enot v eni uri izvajanja vadbe. Izvzeti so tedni počitnic med tekočim šolskim letom.

"uporabnik"	izračun	št. ur
Šola: 7-15 ure	8ur*5dni*32ted.	1.280
Šola skupaj		1.280
ZŠB: 15-23 ure	8ur*5dni*40ted.	1.600
sobote, nedelje	12ur*30ted.+10ur*30ted.	660
ZŠB skupaj		2.260
SKUPAJ *		3.540

* Bruto ure – niso upoštevane posamezne vadbene površine.

št. ur uporabe						Skupaj neto (ocena)
Glavna dvorana *			Gimnastična dvorana	Dvorana na galeriji	Plezalna stena	
cela enota	enota 1	enota 2				
2.720	900	900	2.260	2.260	400	9.440

Največja uporabnika čez celo koledarsko leto (glede na tekmovalni šport) bosta rokometna kluba (ženski s 5 selekcijami vključno s člansko, moški s štirimi selekcijami), ki sta vključena v redni tekmovalni sistem RZS, košarkarski klub z dvema vadbenima skupinama, gimnastični klub in akrobatsko gimnastična skupina (selekcij), kluba borilnih veščin (ju-jitsu in karate) z delom vadbenih skupin, v zimskem času pa tudi atletski klub in različne rekreativne skupine oz. društva.

Uporabnik	Obdobje	št. ur uporabe						Skupaj neto (ocena)
		Glavna dvorana			Gimnastična dvorana	Dvorana na galeriji	Plezalna stena	
		cela enota	enota 1	enota 2				
ŽRK *	1-6, 8-12	1.035	140	140				1.315
RK *	1-6, 8-12	680	140	140				960
KošK	1-6, 8-12		140	140				280
GK	1-6, 8-12			140	1.000			1.140
KK	1-6, 8-12					360		360
JK	1-6, 8-12					360		360
AB	1-6, 8-12				280			280
AL	1-6, 8-12						280	280
NK **	1-3, 11-12	120						120
AK	1-3, 11-12	140				360		500
P	različno	240						240
O	različno	400	400	400		400		1.600
Skupaj		2.615	820	960	1.280	1.480	280	7.435

* Upoštevana vadba in redna tekmovanja (npr. sistem tekmovanj Rokometne zveze Slovenije).

** Nogometni klub ni upoštevan kot uporabnik športne dvorane – upoštevan je pri nadkritem rokometnem igrišču.

Legenda: ŽRK – ženski rokometni klub, RK, moški rokometni klub, KošK – košarkarski klub, GK – gimnastični klub, AK – atletski klub, JK – ju-jitsu klub, KK – karate klub, NK – nogometni klub, AB – akrobatik brekers (akrobatsko-gimnastična skupina), AL – alpinistični klub, P – večje prireditve in tekmovanja, O – ostala društva in skupine

Iz prikazane je razvidna **79% zasedenost objekta**, kar je odraz realnega stanja.

Zunanje športne površine

Oceno izkoriščenosti za te površine je težko podati. Objekt bo odprtega tipa (z nadzorom), uporaba pa brezplačna, da bo tako dostopen čim širšemu krogu populacije otrok in mladostnikov, ki v mestu Brežice nimajo podobno urejenih zunanjih objektov.

V dopoldanskem času v času šolskega leta (med 7. in 15. uro) bo objekt uporabljala OŠ Brežice, v preostalem času se bodo izvajale tako neorganizirane aktivnosti posameznikov ali skupin, kot tudi organizirane aktivnosti kot so programi »Hura, počitnice«.

Nadkrito rokometno igrišče (»balon«) – predstavitev

»Balon« bo predstavljen h kompleksu nogometnih zunanjih igrišč. Kapaciteta uporabe je cca 3.500 ur letno. Realno je pričakovati, da bo najbolj zaseden v obdobju 1-3 in 11-12 in sicer s strani nogometnega kluba (v celi sezoni klub v povprečju opravi 3.000 ur redne vadbe – brez tekem) cca 1.000 ur (redna vadba in tekme).

Glede na to, da si je tokom let upravljalec pridobil zelo dobre reference v »nogometnih krogih«, saj na priprave prihaja kar nekaj znanih klubov in reprezentanc, ter glede na to, da so predvidena večja vlaganja v infrastrukturo zunanjih igrišč (umetna trava) s podporo Nogometne zveze Slovenije, bodo kapacitete sigurno dodatno izkoriščene tudi s strani drugih uporabnikov.

Zanimiv bo tudi za druge uporabnike – rekreativne skupine, saj bo cena najema predvidoma nižja, kot v športni dvorani.

Realno ni pričakovati več kot 60% zasedenosti objekta.

Tržne koristi projekta

Obstoječe športne površine omogočajo izvajanje športnih aktivnosti po naslednjem urniku:

- športno vzgoja v sklopu obveznega pouka - v dopoldanskem času
- interesne dejavnosti v okviru šole – zgodnji popoldan
- športni klubi za otroke in mladino - popoldan in večer
- rekreacija za odrasle - večer

Športna vzgoja in interesne dejavnosti, ki se izvajajo v okviru obveznega pouka, so v pristojnosti osnovne šole, katera organizira in financira to obliko izobraževanja po veljavnih predpisih.

Zunanjim partnerjem so telovadne površine na razpolago vsak dan, organiziranje vadbe pa koordinira Zavod za šport Brežice.

Tako lahko na podlagi ocene izkoriščenosti posameznih športnih površin predvidimo, da bodo športni objekti v popolnosti služili svojemu namenu in v določenem segmentu tudi predstavljali vir neposrednih prihodkov (**NAJEMNINE**). Hkrati lahko pričakujemo posredne prihodke iz naslova »gostiteljstva« predvsem nogometnih reprezentanc in klubov, ki lahko v Brežicah v miru trenirajo in se pripravljajo na pomembne tekme – stran od svojih navijačev in oboževalcev. V tem segmentu je pomembno tudi dobro sodelovanje z lokalnimi ponudniki turističnih kapacitet (prenočišča in prehrana), kot so gostinci in hotelski kompleks Term Čatež.

6. TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL

6.1. Obstoječe površine

Osnovna šola in OŠ s prilagojenim programom

Prostor - OŠ	A: Prostor za pouk	B: Ostali prostori	C: Komunikacije
KLET			
skladišče za kuhinjo		55,80	
stopnišče			6,70
PRITLIČJE			
učilnice 16 x 61,00	976,00		
teh. pouk s kabinetom	168,40		
kabineti 6 x 13,80	82,80		
kabinet	11,50		
večnamenski prostor		61,00	
garderobe 2 x 93,70		187,40	
jedilnica		173,20	
kuhinja s pom. prostorom		156,50	
kurilnica		61,60	
čistila		9,20	
sanitarije učencev		52,10	
delavnica		25,50	
stopnišča			42,00
hodniki			474,40
vetrolov			14,40
NADSTROPJE			
učilnice 18 x 61,00	1.098,00		
kabinet	82,80		
kabinet	30,00		
kabinet	16,10		
kabinet	11,50		
knjižnica	125,40		
zobna ambulanta		13,60	
zbornica		93,70	
upravni prostori 8 x		66,50	
sanitarije učencev		52,10	
sanitarije za odrasle		9,00	
čistila		3,60	
hodniki			497,20
stopnišča			42,00
Skupaj:	2.602,50	1.020,80	1.076,70
Skupaj šola:	4.700,00		

Prostor - OŠPP	A: Prostor za pouk	B: Ostali prostori	C: Komunikacije
NADSTROPJE			
specialni učilnici 2 x 29,70	59,40		
matematični učil. 2 x 36,00	72,00		
matematični učil. 2 x 36,80	73,60		
kabinet	19,00		
sanitarije		17,50	
hodniki			88,90
Skupaj	224,00	17,50	88,90
Skupaj OŠPP:	330,40		

Skupaj prostori OŠ in OŠPP – brez telovadnice:

A. Prostori za pouk	2.826,50 m ²
B. Ostali prostori	1.038,30 m ²
C. Komunikacije	1.165,00 m ²
Skupaj	5.030,40 m²

Šola ima še 8 notranjih atrijev v skupni površini **605,20 m²**.

Prostori za pouk športne vzgoje

1) Pokrite površine:

Šolska telovadnica		Obstoječe	
		Št.prost.	m ²
A	Prostori za pouk		
1	vadbeni prostor	1	438,30
2	shrambe za orodje	2	40,00
3	sodniška niša, goli	0	0,00
4	studio	0	0,00
5	kabinet s sanitarijami	2	16,00
6	garderobe z umivalnicami	2	51,60
B	Ostali prostori		
1	čistila	0	0,00
2	sanitarije za obiskovalce	0	0,00
3	shramba za zunanja orodja	0	0,00
C	Komunikacije		
1	hodniki, vetrolov, stopnišča		18,70
2	prostor za gledalce	0	0,00
3	ostali prostori	0	0,00
Skupaj A+B+C			564,60

D	Nadkrito rokometno igrišče (balon)		
1	Vadbeni prostor	1	1.150,00
2	Garderobe z umivalnicami	2	16,00
3	Prostori za sodnika	1	5,00
4	Sanitarije	1	5,00
5	Čistila, shramba	1	2,00
6	Sanitarije za obiskovalce	0	0,00
7	Sedišča + stojlišča	300+100	
	SKUPAJ (A do D)		1.742,60

2) Zunanje površine:

- tekalni krog 175 m prekrit s flišem,
- travnato igrišče za nogomet,
- velika asfaltna ploščad za rokomet, košarko in odbojko.

6.2. Površine po končani investiciji

Osnovna šola in OŠ s prilagojenim programom

Investicija načrtuje izvedbo naslednjih posegov:

- preureditev in adaptacija obstoječih prostorov
- sanacija konstruktivnih elementov
- sanacija fasade in fasadnih elementov
- sanacija tlakov
- obnova instalacij

Prostor	A: Prostor za pouk	B: Ostali prostori	C: Komunikacije
KLET			
skladišče za kuhinjo		55,80	
stopnišče			6,70
PRITLIČJE			
matične učilnice 1.-5. r. 6 x 61,00	366,00		
skupni prostor za 1.r.	61,00		
predmetne učil. 6.-9. r. 9 x 61,00	549,00		
kabineti 6.-9. r. 1 x	29,50		
kabineti 6.-9. r. 2 x 16,75	33,50		
kabineti 6.-9. r. 5 x 13,00	65,00		
kabinet gospodinjski pouk	29,50		
kabineti 1.-5. r. 1 x	11,25		
kabineti 1.-5. r. 2 x 29,50	50,00		
jedilnica		127,35	
multimedija		270,70	

vadbeni prostor za najmlajše	150,65		
čakalnica – vozači III. triletje		70,20	
garderobe I. triletje		78,90	
garderobe II.-III. triletje		122,40	
sanitarije za učence (8x)		93,10	
vetrolov 2 x 5,90			11,80
sanitarije za zaposlene (1x)		8,15	
kuhinja		143,20	
hramba čistil		9,85	
garderobe za čistilke		8,60	
shramba		10,50	
kurilnica		61,00	
delavnica		30,60	
hodniki			559,50
zobna ambulanta		22,80	
NADSTROPJE			
matične učilnice 1.-5. r. 8 x 61,00	488,00		
kabinet 1.-5. r 1 x	11,25		
predmetne učil. 6.-9. r. 9 x 61,00	549,00		
kabinet 1 x	23,40		
kabinet računalniški 1 x	35,80		
kabinet 1 x	18,60		
kabinet 4 x 13,00	52,00		
kabinet 1 x	27,25		
knjižnica s čitalnico	134,40		
knjižničar	18,70		
zbornica		110,75	
upravni prostori 7 x		117,75	
sanitarije za učence (5 x)		58,50	
sanitarije za invalide		7,10	
sanitarije za zaposlene (2 x)		10,70	
hodniki			548,00
Skupaj:	2.706,10	1.417,95	1.126,00
Skupaj šola:		5.250,05	

Šola ima še 8 notranjih atrijev v skupni površini **605,20 m²**.

Pokrite in zunanje športne površine

1) Nova športna dvorana

Prostor	mere/ št.prostorov	kvadratura	višina	Opomba
	m	m ²	m	
PRITLIČJE				
a) Glavna dvorana		1.380,80		
- tekmovalni prostor	46 x 24	1.278,40	9,5	pregraditev na 1/3 z neprozornimi stenami in pregraditev na polovico z mrežo (npr. 2x mini roket)
- niša iz glavnega igrišča		102,40	16	športno plezanje, sodniška niša
b) Mala vadbena dvorana		206,70		
- vadbeni prostor	20 x 10	206,70	5,5	z gimnastično jamo
c) Drugi spremljajoči prostori		301,50		
- garderobe in kabinet	9 + 1 sklopov	273,90		
- prva pomoč ...	2	27,60		
d) Prostori za upravljanje in vzdrževanje		99,00		Nadzorna soba,energetski prostor, sanitarije , garderobe za osebje ...
e) Shrambe za orodja, rekvizite	3	256,80		oprema za dvorano
f) Ostali prostori		284,50		
- umazani in čisti hodniki, stopnišče ...		284,50		
- pomične tribune				222 sedežev
g) Komunikacije obiskovalci		106,40		Vhodna avla, blagajna, sanitarije ...
SKUPAJ pritličje		2.630,80		
1. ETAŽA				
a) Prostori uprave	3	57,70		
b) Klubski prostori	5	78,70		
c) Večnamenska sejna soba	1	47,50		
d) Tribune – fiksni sedeži		287,40		skupaj 666 fiksnih sedežev
e) Sanitarije	7	92,90		
f) Komunikacije		347,80		hodniki, stopnišča ...
SKUPAJ 1. ETAŽA		912,00		
2. ETAŽA				
a) Tribune		106,60		
b) Galerija		85,00		napovedovalec, snemalec, vip prostori
c) Sanitarije	2	17,90		
d) Tehnični prostor	1	46,60		
e) Komunikacije		245,30		hodniki, stopnišče
SKUPAJ 2. ETAŽA		501,40		

KLET				
a) Strelišče	10 x 15	266,00	2,8	tekmovalni prostor s pripadajočimi shrambami, prostorom za gledalce ...
b) Kegljišče - 4 stezno	10,6x32,9	484,80	2,8	tekmovalni prostor s prostorom za gledalce
c) Sanitarije, garderobe in komunikacije		66,00		
d) Shramba za veliko dvorano		179,00		
Skupaj športne površine		995,80		
e) Garaža		1.274,40		41 parkirnih mest
d) Komunikacije		101,60		
SKUPAJ klet		2.371,80		do III. gradbene faze
SKUPAJ pritličje in nadstropje		4.044,20		dokončanje 2010

2) Zunanje površine

- tekalni krog (175 m) in 4-stezno tekališče (60 m) preplasteno z umetno snovjo,
- travnato igrišče za nogomet, skakališče v daljino in višino,
- velika ploščad (rokomet, košarka 3x, odbojka) preplastena z umetno snovjo,
- igrišče za odbojko na mivki,
- igralna enota za prvo triletnje.

Zunanje površine bodo ograjene s čvrsto ograjo 2,20-4,40 m. So del šolskega prostora in v tesni povezavi s pokritimi športnimi površinami – telovadnico (garderobe, shrambe,...).

3) Dodatne pokrite površine

Dodati je potrebno, da se hkrati ohrani tudi »balon« oz. konstrukcija nadkritega rokometnega igrišča, ki se prestavi na drugo lokacijo (k športno rekreativnemu centru), kjer se ohrani v svoji prvotni funkciji – nadkrito rokometno igrišče – VP 1.150 m². Ker se »balon« predstavlja na lokacijo, kjer že obstajajo spremljajoči prostori (garderobe z umivalnicami, sanitarije, sanitarije za obiskovalce, klubski prostori), bo s tem omogočena večja funkcionalnost nadkritega rokometnega igrišča.

	Prostor	Prestavitev	
		št.prost.	m ²
1	Vadbeni prostor	1	1.150,00
2	Garderobe z umivalnicami	2+6 *	16+70
3	Prostori za sodnika	1+2 *	5+20
4	Sanitarije	1+6 *	5+30
5	Čistila, shramba	1+3 *	2+30
6	Sanitarije za obiskovalce	2	8
7	Sedišča + stojišča	300+100	

* Obstoječi prostori na trenutni lokaciji in dodatni prostori na novi lokaciji.

Povzetek

Objekt	Obstoječe stanje	Predvideno stanje	Opomba
OŠ in OŠPP	5.030,40 m ² + 605,20 m ²	5.250,05 m ² + 602,20 m ²	
Pokrite športne površine	1.742,60 m ²	4.040,20 m ²	Do leta 2010
Zunanje športne površine	- tekalni krog 175 m - travnato igrišče za nogomet - asfaltna ploščad za rokomet, košarko, odbojko	- tekalni krog 175 m in 4-stezno tekališče (60 m) - travnato igrišče za nogomet, skakališče v daljino in višino - velika ploščad (rokomet, košarka 3x, odbojka) - igrišče za odbojko na mivki - igralna enota za prvo triletje	

6.3. Predvidena oprema športne dvorane Brežice

Športna dvorana zahteva dobavo in montažo športno-tehnološke opreme, ki bo zadovoljila vsem pogojem kvalitetnega izvajanja treningov, rekreacije in športne vzgoje.

Načrtuje se nabava in montaža naslednje opreme:

Oprema	Opis
Tribune	Tribunski bloki (premični) iz jeklene konstrukcije in pohodnih podestov iz lesenih plošč ter PVC sedežev z naslovom
Pregradne stene	Elektro dvižne predelne stene
Oprema za športne igre	Oprema za košarko, odbojko, rokomet
Telovadna oprema	Letveniki, gimnastično orodje, blazine
Učila, rekviziti, premična oprema	Žoge, merilni pripomočki, učni pripomočki, oprema za atletiko
Zaščitne mreže in obloge	Zaščitne mreže, mehke obloge sten
Ostala oprema	Servisni oder, prireditveni stoli, osebni računalnik s tiskalnikom, označbe prostorov, stroj za čiščenje
Oprema poda	Zaščita parketa – plošče
Oprema spremljajočih prostorov	Oprema pedagoških prostorov, oprema shrambe prostorov, oprema garderob
Semaforji	Semaforji oziroma informacijska oprema
Športni pod	Ploskovno elastični športni pod
Talno ogrevanje	Izvedba talnega ogrevanja
Plezalna stena	Visoka plezalna stena površine 397 m ²

7. ANALIZA ZAPOSLENIH

Upravljalec oziroma uporabnik investicije

Osnovna šola Brežice

Pri zaposlovanju osebja in strokovnih delavcev se ne pričakuje sprememb zaradi obnove obstoječih prostorov osnovne šole in šole s prilagojenim programom. Zaradi predvidene investicije se ne načrtuje povečanje števila učiteljev. Nove zaposlitve bodo v prihodnje posledica povečanja števila otrok zaradi širitve mesta Brežice in okoliških naselij, iz katerega otroci gravitirajo k obravnavani šoli.

Trenutno (leto 2007/2008) ima OŠ Brežice zaposlenih 79 učiteljev in ostalih pedagoških delavcev (prva in druga triada – 26 zaposlenih, tretja triada – 33 zaposlenih, OŠ prilagojen program – 2 zaposlena in ostali strokovni delavci). Pri posameznih področjih sodeluje tudi z zunanji sodelavci. Od tega izvajajo pouk športne vzgoje trije profesorji.

Zavod za šport Brežice

Upravljalalec objektov – nove športne dvorane, prestavljenega nadkritega rokometnega igrišča in zunanjih športnih površin bo Zavod za šport Brežice – javni zavod, katerega ustanoviteljica je Občina Brežice in katerega glavni namen je upravljanje in vzdrževanje športnih objektov, ki so v lasti občine.

Zavod upravlja z dvema dvoranama (ena od teh je »balon«) z vadbenima površinama 1.150 m² in spremljajočimi prostori, manjšo 250 m² dvorano in s kompleksom nogometnih igrišč in upravno stavbo (fitness, predavalnica, dve učilnici) v Športno rekreativnem centru Brežice cca 30.600 m². Deluje že od leta 1996 in ima veliko izkušenj z vzdrževanjem tako pokritih kot nepokritih (travnatih in asfaltnih) igrišč.

Struktura zaposlenih:

Direktor (VII.)	1
Strokovni sodelavec za šport (VII.)	1
Strokovni sodelavec – administracija in računovodstvo (VI.)	1
Vodja vzdrževanja (V)	1
Vzdrževalci (I. – V.)	8
Skupaj	12

Med šolskim letom bosta dvorana in zunanja igrišča prioriteto v uporabi OŠ Brežice (od 7.00 do 15.00 ure oz. po potrebi glede na izvajanje šolskih dejavnosti), v popoldanskem času, med vikendi, počitnicami ... pa bodo objekti namenjeni izvajanju športne dejavnosti društev ter drugih uporabnikom, predvsem v povezavi s ponudniki turistične dejavnosti (Terme Čatež) in kulturne/glasbene dejavnosti.

Občina Brežice OŠ Brežice in ZŠB že zagotavlja sredstva za 2 vzdrževalca. Ti osebi bosta po izvedbi investicije prerazporejeni na delovna mesta v novi dvorani in zunanjih igriščih. Predvidoma bo potrebno zaposliti še dva vzdrževalca. Za upravljanje oz. vzdrževanje »balona«, ki bo prestavljen k nogometnemu stadionu, kjer je tudi uprava ZŠB, predvidoma ne bo potrebno dodatnih zaposlitev.

Delovno mesto	Obstoječe stanje	Predvideno stanje – po investiciji	Opomba:
Vzdrževalec	2 osebi	4 osebe	- 4 osebe v novi dvorani in zunanjih igriščih - prestavljeno nadkrito igrišče ne bo zahtevalo dodatnih zaposlitev

8. VREDNOST INVESTICIJE

Stalne cene: veljajo v času izdelave investicijske dokumentacije: maj 2008

Tekoče cene: cene v času izgradnje v obdobju od leta 2008 do leta 2010

Vrednost investicije je podana na podlagi:

- Rekonstrukcija OŠ Brežice -PGD, Savaprojekt d.d. Krško; 9/2007
- Idejna zasnova športne dvorane in umestitev v prostor – Idejna zasnova, Region d.o.o.; maj 2007
- Specifikacija opreme športne dvorane Brežice, Savaprojekt d.d. Krško

Upoštevane stopnje inflacije v skladu z napovedi UMAR – ja (Pomladanska napoved gospodarskih gibanj 2008):

obdobje 2008: 5,2 %

obdobje 2009: 3,2 % (za del leta 2,4%)

Davek na dodano vrednost (DDV) = 20 %

➤ Vsi stroški investicije

V **vseh** stroških so zajeti:

- Gradbena, obrtniška in instalacijska dela
- Oprema za potrebe šole in športno-tehnična oprema
- Zunanja ureditev
- Ureditev zunanjih igrišč
- Prestavitev nadkritega rokometnega igrišča
- Izdelava projektne in investicijske dokumentacije
- Komunalno opremljanje zemljišč
- Vodenje investicije
- Drugi stroški (rezerve)
- Davek (davek na dodano vrednost)

Aktivnosti	stalne cene			tekoče cene		
	šola	športna dvorana	skupaj	šola	športna dvorana	skupaj
<i>Gradbena, obrtniška in instalacijska dela</i>	4.317.108	4.558.259	8.875.367	4.317.109	4.833.385	9.150.494
<i>Oprema</i>	102.500	1.005.650	1.108.150	102.500	1.036.752	1.139.252
<i>Zunanja ureditev</i>	67.650	275.878	343.528	67.650	297.222	364.872
<i>Zunanja igrišča</i>		215.718	215.718		226.936	226.936
<i>Prestavitev nadkritega roketnega igrišča</i>		149.804	149.804		157.594	157.594
<i>Investicijska in projektna dokumentacija</i>	85.128	57.157	142.285	85.128	57.157	142.285
<i>Drugi stroški (rezerva)</i>	25.830	48.742	74.572	25.830	49.999	75.829
<i>Komunalno opremljanje zemljišč</i>	0	95.723	95.723	0	95.723	95.723
<i>Vodenje investicije</i>	45.000	67.749	112.749	45.000	67.964	112.964
Skupaj z ddv	4.643.216	6.474.679	11.117.895	4.643.217	6.822.732	11.465.949

➤ **Dinamika izgradnje**

v eur - stalne cene

Aktivnosti	2007	2008	2009	2010	Vrednost brez DDV	DDV	Skupaj z DDV	Delež
Gradbena, obrtniška in instalacijska dela	0	4.091.090	852.640	2.452.409	7.396.139	1.479.229	8.875.368	79,83%
rekonstrukcija šole	0	3.597.590	0	0	3.597.590	719.518	4.317.108	38,83%
izgradnja športne dvorane	0	493.500	852.640	2.452.409	3.798.549	759.710	4.558.259	41,00%
Oprema	0	517.417	406.041	0	923.458	184.692	1.108.150	9,97%
šola (kuhinja)	0	85.417	0	0	85.417	17.083	102.500	0,92%
športna dvorana (brez kletne etaže)	0	432.000	406.041	0	838.041	167.609	1.005.650	9,05%
Zunanja ureditev	0	56.375	0	229.898	286.273	57.255	343.528	3,09%
šole	0	56.375	0	0	56.375	11.275	67.650	0,61%
športna dvorana	0	0	0	229.898	229.898	45.980	275.878	2,48%
Zunanja igrišča	0	0	179.765	0	179.765	35.953	215.718	1,94%
Prestavitev nadkritega roketnega igrišča	0	0	124.837	0	124.837	24.967	149.804	1,35%
Investicijska in projektna dokumentacija	45.457	73.114	0	0	118.571	23.714	142.285	1,28%
šola	30.642	40.298	0	0	70.940	14.188	85.128	0,77%
športna dvorana	14.815	32.816	0	0	47.631	9.526	57.157	0,51%
Drugi stroški (rezerva)	0	42.000	20.144	0	62.144	12.429	74.572	0,67%
šola	0	21.525	0	0	21.525	4.305	25.830	0,23%
športna dvorana	0	20.475	20.144	0	40.619	8.124	48.742	0,44%
Komunalno opremljanje zemljišč	0	79.769	0	0	79.769	15.954	95.723	0,86%
šola	0	0	0	0	0	0	0	0,00%
športna dvorana	0	79.769	0	0	79.769	15.954	95.723	0,86%
Vodenje investicije	0	90.500	3.457	0	93.957	18.791	112.749	1,01%
šola	0	37.500	0	0	37.500	7.500	45.000	0,40%
športna dvorana	0	53.000	3.457	0	56.457	11.291	67.749	0,61%
Skupaj brez ddv	45.457	4.950.265	1.586.884	2.682.307	9.264.913	1.852.982	11.117.895	100,00%
Skupaj z ddv	54.548	5.940.318	1.904.261	3.218.768			11.117.895	

v eur - tekoče cene		1	1	1,052	1,07736898				
Aktivnosti	2007	2008	2009	2010	Vrednost brez DDV	DDV	Skupaj z DDV	Delež	
Gradbena, obrtniška in instalacijska dela	0	4.091.090	892.173	2.642.149	7.625.412	1.525.082	9.150.494	79,81%	
rekonstrukcija šole		3.597.590			3.597.590	719.518	4.317.108	37,65%	
izgradnja športne dvorane		493.500	892.173	2.642.149	4.027.822	805.564	4.833.386	42,15%	
Oprema	0	517.417	431.960	0	949.377	189.875	1.139.252	9,94%	
šola (kuhinja)		85.417			85.417	17.083	102.500	0,89%	
športna dvorana (brez kletne etaže)		432.000	431.960		863.960	172.792	1.036.752	9,04%	
Zunanja ureditev	0	56.375	0	247.685	304.060	60.812	364.872	3,18%	
šole		56.375			56.375	11.275	67.650	0,59%	
športna dvorana				247.685	247.685	49.537	297.222	2,59%	
Zunanja igrišča			189.113		189.113	37.823	226.936	1,98%	
Prestavitev nadkritega roketnega igrišča			131.328		131.328	26.266	157.594	1,37%	
Investicijska in projektna dokumentacija	45.457	73.114	0	0	118.571	23.714	142.285	1,24%	
šola	30.642	40.298			70.940	14.188	85.128	0,74%	
športna dvorana	14.815	32.816			47.631	9.526	57.157	0,50%	
Drugi stroški (rezerva)	0	42.000	21.191	0	63.191	12.638	75.829	0,66%	
šola		21.525			21.525	4.305	25.830	0,23%	
športna dvorana		20.475	21.191		41.666	8.333	49.999	0,44%	
Komunalno opremljanje zemljišč	0	79.769	0	0	79.769	15.954	95.723	0,83%	
šola					0	0	0	0,00%	
športna dvorana		79.769			79.769	15.954	95.723	0,83%	
Vodenje investicije	0	90.500	3.637	0	94.137	18.827	112.964	0,99%	
šola		37.500			37.500	7.500	45.000	0,39%	
športna dvorana		53.000	3.637		56.637	11.327	67.964	0,59%	
Skupaj brez ddv	45.457	4.950.265	1.669.402	2.889.834	9.554.958	1.910.991	11.465.949	100,00%	
Skupaj z ddv	54.548	5.940.318	2.003.282	3.467.801			11.465.949		

➤ **Upravičeni stroški investicije**

Ministrstvo za šolstvo in šport prizna iz naslova OŠ Brežice in športne dvorane upravičene stroške v višini 2.648.509 € (23,10 % celotne vrednosti investicije). Podatek je pomemben pri izračunu finančne konstrukcije, saj Ministrstvo sofinancira 41,10 % upravičenih stroškov investicije.

stalne cene (1.1.2008)- eur

Aktivnost	Adaptacija OŠ in OŠPP	Novogradnja telovadnica	SKUPAJ
a) Gradbena, obrtniška, instalacijska dela	3.013.732	1.188.557	4.202.289
b) zunanja ureditev, priključki	177.810	129.553	307.363
a-b) Skupaj	3.191.542	1.318.110	4.509.652
c) oprema	765.488	211.563	977.051
č) inventar, učila	358.634	98.650	457.284
c-č) Skupaj	1.124.122	310.213	1.434.335
a-č) Skupaj	4.315.664	1.628.324	5.943.988
d) investicijski program	6.027	2.377	8.404
e) idejni projekt	24.110	9.508	33.618
f) glavni projekt	87.398	34.468	121.866
g) inženiring	87.398	34.468	121.866
d-g) Skupaj	204.933	80.821	285.754
h) komunalno opremljanje zemljišča	0	83.199	83.199
i) ostalo - rezerva	241.099	95.085	336.184
h-i) Skupaj	241.099	178.284	419.383
a-i) Skupaj	4.761.696	1.887.429	6.649.125
a-f) +i) Skupaj	4.674.299	1.769.762	6.444.061
a-č)+i) Skupaj * 41,1%	1.921.137	727.372	2.648.509

€

Investicija	vrednost invest.	površine (m2)	delež sofinanciranja MŠŠ	vrednost sofinanciranja MŠŠ	Opomba
Celotna investicija	11.465.949	10.946	23,10%	2.648.509	upoštevane tekoče cene
Normativni obseg - upravičeni stroški investicije	6.444.061	6.793	41,10%	2.648.509	upoštevane cene 1.1.2008
<i>šola</i>	<i>4.674.299</i>		<i>41,10%</i>	<i>1.921.137</i>	
<i>telovadnica</i>	<i>1.769.762</i>		<i>41,10%</i>	<i>727.372</i>	
Nadstandardni obseg	5.021.888	4.153	0,00%		upoštevane tekoče cene

9. ANALIZA LOKACIJE

Lokacija naložbe -ožje:

Predvideni posegi bodo omejeni na obstoječo lokacijo objekta Osnovne šole Brežice v centru Brežic in sicer rekonstrukcijo obstoječe stavbe pri čemer se tloris stavbe ne bo spreminjal.

Športna dvorana in zunanja igrišča bodo zgrajena oz. urejena ob obstoječi stavbi OŠ Brežice, ki se nahaja v stanovanjski soseski v bližini centra mesta in nakupovalnega središča. »Balon« bo prestavljen na lokacijo Športno rekreativnega centra Brežice, kjer se nahajajo nogometna igrišča in upravna stavba Zavoda za šport in so že urejeni spremljajoči prostori (garderobe, sanitarije,...).

- Obstoječa OŠ Brežice, Levstikova 18, Brežice
- Katastrska občina Brežice št. parcele: 270/1, 280/1, 280/2, 281/4, 293, 294/2, 294/3 in 294/1 in parcele na vložku 873 – last Občine Brežice
- Zunanja športna igrišča bodo zgrajena na lokaciji obstoječih igrišč ob OŠ
- Okolica je v celoti urejena, opremljena z vso potrebno komunalno infrastrukturo (dostopi iz cest, komunalni priključki, ...).
- Osnovna šola se nahaja v centru Brežic v neposredni bližini stanovanjskih blokov in vrtca.

Slika: Širše območje urejanja



Slika: Ožje območje urejanja OŠ Brežice



Lokacija naložbe - širše:

- Investicija se izvaja v **regiji A** in je ena od regij, ki najbolj zaostajajo v razvoju: **Spodnjeposavska**
- Investicija se izvaja v **območju D**, ki ima posebne razvojne probleme: **Brežice**
(Navodilo o prednostnih območjih dodeljevanja spodbud, pomembnih za skladni regionalni razvoj Ur. L. RS, št. 44/01)
- na podlagi Uredbe o vrednostnih merilih za določitev območij s posebnimi razvojnimi problemi in določitvi občin, ki izpolnjujejo ta merila (Ur. L. RS, št. 59/00): **območje s strukturnimi problemi** (na podlagi deleža delovno aktivnega prebivalstva v kmetijstvu),

10. VPLIVI NA OKOLJE

Ob adaptaciji objekta bo potrebno v celoti sanirati obstoječi dotrajani ogrevalni sistem, kar vključuje tudi priključitev novih prostorov. Ob tem bo izvedena preureditev ogrevalnih krogov – vsak krogotok bo imel samostojno regulacijo pretoka z mešalnimi ventili in avtomatiko in prehod na plin, s čimer bo ogrevanje postalo racionalnejše in okolju prijaznejše.

Tla in vode

Za potrebe sanitarne vode bo nameščen sistem za zbiranje padavinskih voda. Fekalne vode iz predvidenih sanitarij bodo speljane v javno kanalizacijo. Meteorne vode iz strešnin se spelje direktno v javni kanalizacijski kolektor.

Zrak

Posebna pozornost je namenjena tudi toplotni izolaciji in s tem racionalnejši porabi energenta za ogrevanje prostorov. Z novogradnjo ne bo negativnih vplivov oz. posegov v okolje. Objekt ne bo povzročal posebnega obremenjevanja okolja. Energent za ogrevanje v OŠ bo zemeljski plin.

V dvorani bo energent za ogrevanje prav tako zemeljski plin, za proizvodnjo električne energije bo nameščen sistem za izkoriščanje sončne energije. za potrebe sanitarne vode bo nameščen sistem za zbiranje padavinskih voda.

Odpadki

Pri obratovanju objekta bodo nastali le komunalni odpadki, ki se bodo ločeno zbirali v obstoječih tipskih kontejnerjih in organizirano odvažali na ustrezno sanitarno deponijo. Gradbeni odpadki, ki bodo nastajali med izvedbo objekta bodo odpeljani na ustrezno deponijo materialov.

Hrup

Glede na stopnjo varovanja okolja pred hrupom v skladu z Uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju je objekt uvrščen v III. stopnjo varstva pred hrupom. Med gradnjo bo vir hrupa odprto gradbišče.

Obramba in zaščita

Objekt je dimenzioniran in projektiran za potresno območje VIII. stopnje po lestvici MCS.

V času obnove oz. poteka investicije se lahko pričakujejo naslednji vplivi na okolje, ki pa ne bodo imeli dolgoročnih posledic na ožjo in širšo okolico:

- povečan hrup
- občasno povečana koncentracija prahu v zraku
- ureditev lokacije kot gradbišče
- povečan promet tovornih vozil v neposredni bližini poslopja

11. TERMINSKI PLAN IZVEDBE INVESTICIJE

Terminski plan izvedbe investicije, obravnavane v pričujočem investicijskem dokumentu, je naslednji:

	Mesec/leto	Mesec/leto	Mesec/leto
	Šola	Športne površine	Športna oprema
Pripravljala dela			
Izdelava investicijske dokumentacije	1/2007-5/2008		
Potrditev investicijske dokumentacije	10/2007-6/2008		
Izdelava projektne dokumentacije	1/2007-5/2008		
Potrditev sofinancerjev	6-7/2008		
Upravno dovoljenje	4-6/2008	7-9/2008	/
Izvedba del			
Javni razpis in oddaja del	4-6/2008	7-9/2008	7-9/2008
Rekonstrukcija, gradnja, oprema	6/2008-9/2008	12/2008-6/2010	6/2010-6/2010
Pregled in prevzem	9/2008	6/2010	6/2010
Končanje investicije – predaja v uporabo	9/2008	6/2010	6/2010

Ureditev prostorske problematike na OŠ Brežice se načrtuje v obdobju od leta 2008 do junija 2010.

Investicijska dokumentacija je v delu že izdelana, del pa se izdela v maju 2008. Izdelava projektne dokumentacije že potekala od leta 2000, končanje pa se načrtuje v maju 2008. Po pripravi projektne dokumentacije in upravnem dovoljenju se bodo pričeli postopki javnega naročanja, izbira najugodnejših izvajalcev in podpisi izvajalskih pogodb z njimi. Vsi postopki se bodo izvedli v skladu z Zakonom o javnih naročilih ZJN-2 (Ur.l. RS, št.128/2006). Kot je prikazano v tabeli terminskega plana se bodo aktivnosti na terenu izvajale v obdobju od leta 2008 do leta 2010. Rekonstrukcija prostorov osnovne šole se bo izvedla in končala v letu

2008, izvedba športnih objektov in površin s postavitvijo športne opreme pa v letih 2008, 2009 in 2010.

Po končani investiciji se bodo objekti oziroma infrastruktura predali upravljalcema oziroma uporabnikoma (šolski del – OŠ Brežice; športni del – Zavod za šport Brežice), ki bosta prevzela odgovornost za nadaljnje obratovanje infrastrukture (predvidoma september leta 2008 oziroma junij leta 2010).

Za vse aktivnosti so predvidene tudi rezerve v času, čeprav se pri investiciji ne pričakuje večjih zaostankov, ki bi lahko nastali zaradi nepredvidljivih del, neugodnih vremenskih pogojev ipd. Vsi formalni postopki bodo izvedeni pravočasno, saj ima nosilec projekta, občina Brežice, veliko izkušenj s podobnimi projekti (osnovne šole v brežiški občini).

Investitor Občina Brežice s strokovno skupino bo vodila vse navedene postopke, sodelovala pri vseh potrebnih aktivnostih in nadzorovala in po potrebi ukrepala za doseg zastavljenih ciljev.

12. FINANČNA KONSTRUKCIJA

Viri financiranja investicije so predvidoma naslednji:

A. Občina BREŽICE – proračun občine Brežice

B. Ministrstvo za šolstvo in šport – proračun RS – namenska sredstva MŠŠ

eur

Financerji	Skupaj	šola	športna dvorana
Občina Brežice	8.817.440	2.722.080	6.095.360
Ministrstvo za šolstvo in šport	2.648.509	1.921.137	727.372
Skupaj	11.465.949	4.643.217	6.822.732

➤ Dinamika financiranja

tekoče cene - VSI STROŠKI

€

	2007	2008	2009	2010	2011	Skupaj	Delež
Občina Brežice	54.548	545.000	2.297.222	2.955.310	2.965.360	8.817.440	76,90%
-adaptacija šole	36.770	430.000	1.300.000	955.310		2.722.080	23,74%
- športna dvorana	17.778	115.000	997.222	2.000.000	2.965.360	6.095.360	53,16%
MŠŠ - šolski normativ	0	400.000	1.000.000	800.000	448.509	2.648.509	23,10%
-adaptacija šole		350.000	800.000	771.137		1.921.137	16,76%
- športni normativ		50.000	200.000	28.863	448.509	727.372	6,34%
Skupaj	54.548	945.000	3.297.222	3.755.310	3.413.869	11.465.949	100,00%
Delež	0,48%	8,24%	28,76%	32,75%	29,77%		100,00%

tekoče cene - UPRAVIČENI STROŠKI

€

	2007	2008	2009	2010	2011	Skupaj	Delež
Občina Brežice	18.057	312.822	1.091.473	1.243.113	1.130.087	3.795.552	58,90%
-adaptacija šole	13.098	226.910	791.717	901.711	819.726	2.753.162	42,72%
- športna dvorana	4.959	85.912	299.756	341.402	310.361	1.042.390	16,18%
MŠŠ - šolski normativ	0	400.000	1.000.000	800.000	448.509	2.648.509	41,10%
-adaptacija šole	0	350.000	800.000	771.137	0	1.921.137	29,81%
- športni normativ	0	50.000	200.000	28.863	448.509	727.372	11,29%
Skupaj	18.057	712.822	2.091.473	2.043.113	1.578.596	6.444.061	100%
Delež	0,28%	11,06%	32,46%	31,71%	24,50%		100,00%

➤ **Viri financiranja**

eur

Financerji	Vir financiranja	vsi stroški	upravičeni stroški
Občina Brežice	lastna sredstva občinskega proračuna	8.817.440	3.795.552
-adaptacija šole	postavka 6517	2.722.080	2.753.162
- športna dvorana	postavka 6546	6.095.360	1.042.390
Ministrstvo za šolstvo in šport	nepovratna sredstva MŠŠ - šport	2.648.509	2.648.509
-adaptacija šole	šola	1.921.137	1.921.137
- športni dvorana	športni normativ	727.372	727.372
Skupaj		11.465.949	6.444.061

Dinamika prilivov ni usklajena z dinamiko izgradnje, vrednostno pa je celotna finančna konstrukcija pokrita. Sama izgradnja se načrtuje v letih od 2008 do 2010, pripravljala dela pa so se pričela izvajati že v letu 2007. Dinamika prilivov je predvidena v obdobju od 2007 do 2011. Načrtuje se, da se bo razkorak med prilivi in izgradnjo v posameznih letih financiral oziroma kreditiral s strani izvajalcev izvedbe investicije.

Višina sredstev, ki jih prispeva Ministrstvo za šolstvo in šport, predstavljajo znesek v višini 41,1 % upravičenih stroškov investicije. Le-ti so prikazani v poglavju »vrednost investicije«.

13. OCENA PRIHODKOV IN ODHODKOV PROJEKTA

Za namene finančne analize so izdelani izračuni finančne notranje stopnje donosa, finančne neto sedanje vrednosti in izračun finančne relativne neto sedanje vrednosti po stalnih cenah za referenčno obdobje 15-tih let.

Izračuni so predstavljeni v naslednjem poglavju, sledijo pa osnove za te izračune in sicer obstoječi ter predvideni prihodki in stroški v času obratovanja športnega objekta. Glede na to, da se prostori za osnovno šolo adaptirajo in renovirajo v okviru obstoječih kapacitet, se ne predvidevajo spremembe tako na prihodkovni kot odhodkovni postavkah.

13.1. Ocena prihodkov

Športne površine in objekti so in bodo namenjeni izvajanju športnih aktivnosti v okviru programa **devetletne osnovne šole Brežice** z interesnimi dejavnostmi, v okviru popoldanskih dejavnosti pa **Zavodu za šport Brežice**, pod okriljem katerega delujejo številni klubi in društva za otroke ter odrasle.

Športna vzgoja in interesne dejavnosti, ki se izvajajo v okviru obveznega pouka, so v pristojnosti osnovne šole, katera organizira in financira to obliko izobraževanja po veljavnih predpisih.

Športno udejstvovanje, ki ni v pristojnosti osnovne šole se izvaja vsak dan v popoldanskem in večernem času ter med vikendi in šolskimi počitnicami. Za uporaba športnih površin se obračunava **NAJEMNINA**. Najemnina je edini prihodek, ki se navezuje na športne objekte.

Prihodki in izkoriščenost športnega objekta

Športna dvorana

1.596 m²

0,1 €/m²

Uporabnik	št.ur/dan	št.dni/ted.	št. ted.	skupno št.ur	€/ur	€/leto
šola	8	5	32	1.280	0	0
ZŠB				2.260	160	360.696
pon-pet	8	5	40	1.600		
sobota	12	1	30	360		
nedelja	10	1	30	300		
Skupaj				3.540		360.696
Kapaciteta	12	7	54	4.500		
Izkoriščenost				79%		

Zunanje športne površine

1.600 m²

Uporabnik	št.ur/dan	št.dni/ted.	št. ted.	skupno št.ur	€/ur	€/leto
šola	8	5	32	1.280	0	0
organizirane in neorganizirane skupine in posamezniki	5	7	40	1.400	0	0
Skupaj				2.680		0
Kapaciteta	13	7	40	3.646		
Izkoriščenost				74%		

Nadkrito roketno igrišče1.150 m²0,041 €/m²

Uporabnik	št.ur/dan	št.dni/ted.	št. ted.	skupno št.ur	€/ur	€/leto
Nogometni klub	5	7	45	1.575	47	74.261
Rekreativne skupine	2	7	40	560	47	26.404
Skupaj				2.135		100.665
Kapaciteta	12	7	42	3.534		
Izkoriščenost				60%		

SKUPAJ NAJEMNINA VSEH ŠPORTNIH POVRŠIN (€/leto)461.361

Na strani prihodkov se načrtuje letno cca 460.000 € denarnih prilivov iz nasbva najemnin športnih objektov oziroma površin.

Preostanek vrednosti investicije po koncu ekonomske dobe se izkazuje v višini 9.086.098 € (>izguba« vrednosti cca 1,5% letno).

13.2. Ocena odhodkov

Predpostavke ocene odhodkov upoštevajo naslednje stroške:

- stroški dela
- stroški materiala in storitev
- stroški amortizacije

Stroški dela

Delovno mesto	delež. delo.časa	bruto bruto plača/leto (€)
Direktor	0,3	6.894
strokovni sodelavec	0,3	7.561
administr.-finančni sodelavec	0,3	4.206
vodja vzdrževanja	0,3	4.067
Vzdrževalci	4,5	69.272
Skupaj	5,7	92.000

Upoštevani so vsi prispevki in dajatve delodajalca, drugi osebni prejemki in pokojninske premije. Izhodišče so obstoječi koeficienti zaposlenih in trenutna vrednost osnovne plače ter drugih osebnih prejemkov. Glede na leto 2011 (prvo celo leto delovanja oz. uporabe novih objektov) je znesek povečan za 7,1%.

Stroški materiala in storitev

Vrsta stroška	Znesek
električna energija	35.000
energent za ogrevanje	90.000
komunalne storitve in voda	14.000
tekoče vzdrževanje	35.000
amortizacija	120.000
splošni material in storitve	40.000
Skupaj	334.000

Amortizacija

	osnova	amort. stopnja	letni str.amortizacije
Amortizacija	10.881.554	4%	435.262

14. ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI TER UPRAVIČENOST PROJEKTA**14.1. Finančna ocena upravičenosti**

Navedeni so predvideni prilivi in odlivi v stalnih cenah po letih za ekonomsko dobo 15 let v vrednostih kot so predstavljene v prejšnjem poglavju.

Refer.obd.	Leto	Prilivi			Odlivi		Odhodki	Amortizacija	Likvidnostni tok	Finančni tok
		Prihodki najemna	Ostanek vrednosti investicije	Viri financiranja investicije	Investicija	Odlivi Material, storitve, delo				
1	2007	0	0	54.548	54.548	0		0	-54.548	
2	2008	0	0	945.000	945.000	0		0	-945.000	
3	2009	0	0	3.297.222	3.297.222	0		0	-3.297.222	
4	2010	0	0	3.755.310	3.755.310	0		0	-3.755.310	
5	2011	461.361	0	3.413.869	3.413.869	426.000	435.262	35.361	-3.378.508	
6	2012	461.361	0			426.000	435.262	35.361	35.361	
7	2013	461.361	0			426.000	435.262	35.361	35.361	
8	2014	461.361	0			426.000	435.262	35.361	35.361	
9	2015	461.361	0			426.000	435.262	35.361	35.361	
10	2016	461.361	0			426.000	435.262	35.361	35.361	
11	2017	461.361	0			426.000	435.262	35.361	35.361	
12	2018	461.361	0			426.000	435.262	35.361	35.361	
13	2019	461.361	0			426.000	435.262	35.361	35.361	
14	2020	461.361	0			426.000	435.262	35.361	35.361	
15	2021	461.361	9.086.098			426.000	435.262	9.121.459	9.121.459	
Skupaj		5.074.974	9.086.098	11.465.949	11.465.949	4.686.000	4.787.884			
Skupaj diskont.		2.639.311	3.293.220	8.866.844	8.866.844	2.437.019			-5.371.333	

Finančni kazalci:

interna stopnja donosa	-1,72%
neto sedanja vrednost (7% diskontna stopnja)	-5.371.333 €
relativna NSV	-0,61

Na podlagi finančne analize ugotavljamo, da investicija ne prinaša ustrezne donosnosti, če jo analiziramo zgolj s podatki, ki neposredno bremenijo investitorja oziroma upravljalca/uporabnika infrastrukture. Neto sedanja vrednost je negativna, interna stopnja donosa pa pod 7% diskontne stopnje.

Likvidnosti tok je pozitiven, kar nakazuje, da se bodo stroški upravljanja lahko krili iz naslova najemnin, tako investitorju (Občina Brežice) ne bo potrebno kriti tekočih stroškov iz občinskega proračuna. moral kriti stroške vzdrževanja, saj projekt ne prinaša prihodke iz tega naslova. Pregled rezultata poslovanja pa nam nakazuje, da projekt z vidika investitorja prinaša izgubo, saj prihodki ne krijejo tekoče stroške in amortizacijo.

To nakazuje, da vlaganje v tovrstno investicijo ni zanimivo za privatni kapital, ker ne prinaša učinkov/donosa, ki ga zahtevajo tovrstna vlaganja. Za izvedbo investicije je nujno potrebno, da se projekt financira iz občinskih in republiških proračunskih sredstev. V tem primeru moramo analizo upravičenosti narediti na podlagi širših družbenih koristi, ki upoštevajo ekonomska merila vrednotenja, saj je obravnavana investicija naložba širšega družbenega značaja, kjer ne veljajo le podjetniška pravila obnašanja.

14.3. Ekonomska ocena upravičenosti

Nove športne površine v sklopu OŠ Brežice (športna dvorana in zunanja igrišča) ter rekonstrukcija prostorov osnovne šole prinašajo številne koristi in učinke, ki jih ne moremo ali pa jih zelo težko denarno ovrednotimo, z gotovostjo pa lahko trdimo, da so le-ti pozitivni in želeni. V nadaljevanju navedeni učinki imajo pozitiven vpliv in bodo imeli posredne in dolgoročne koristi za celotno mesto, občino, regijo in državo.

Z vlaganjem v šolske objekte in športne površine bo osnovna šola dobila naslednja kapacitete:

- **zagotovljeni ustrezni prostori za izvajanje programa devetletke za 29 oddelčno osnovno šolo v obstoječem objektu**
- **pokrite vadbene površine** za potrebe OŠ Brežice in športnih društev:
 - a) dvorana z vadbena površino 1.196 m²
 - b) niša s plezalno steno,
 - c) manjšo dvorano za gimnastiko z jamo in stalno postavitvijo orodij - 200 m²,
 - d) manjša dvorana za borilne veščine, ples, aerobiko, jogo ... in pomičnimi tribunami (280 sedežev) - 200 m²
 - e) ter nadkrito rokometno igrišče z vadbena površino 1.150 m² vse z ustreznimi spremljajočimi prostori,
- **zunanje vadbene površine** za potrebe šole, kot tudi za popoldanske in počitniške aktivnosti za otroke in mladino:

- a) tekalni krog (175 m) in 4-stezno tekališče (60 m) preplasteno z umetno snovjo,
 - b) travnato igrišče za nogomet,
 - c) skakališče v daljino in višino ter metališče za kroglo,
 - d) velika ploščad (rokomet, košarka 3x, odbojka) preplastena z umetno snovjo,
 - e) igrišče za odbojko na mivki 2x, igralna enota za prvo triletje,
- **v nadaljevanju investicije** (predvidoma v obdobju 2011-2012) pa še kegljišče s 4 stezami in strelišče za malokalibersko in zračno orožje z 10 strelnimi mesti – oboje primerno za izvajanje tekmovanj – ni predmet predmetne investicijske dokumentacije.

Investicija ne prinaša neposrednih finančnih koristi investitorju, kljub temu pa se projekt ponaša s širšimi družbeno-ekonomskimi koristmi:

- z ureditvijo zunanjih športnih površin bodo lahko imeli vsi učenci telovadbo s predpisano športno vsebino in v kvalitetnem okolju
- dane bodo možnosti za povečanje števila interesnih dejavnosti s področja športa za učence
- dane bodo možnosti za povečanje števila športnih dejavnosti za učence v popoldanskem času
- dani bodo pogoji za kvalitetno treniranje obstoječih in morebitnih novih športnih klubov in društev
- dane bodo možnosti za povečanje števila športnih dejavnosti za mladino in odrasle v popoldanskem in večernem času
- izboljšanje kakovosti športnih površin in s tem izboljšanje kvalitete izvajanje športnih aktivnosti
- z izvedbo tribun se bo povečalo zanimanje za šport in spremljanje športnih dogodkov in prireditev
- ograditev športnih površin bo prispevalo k lepši urejenosti področja ter zaščititi igrišč pred »nepovabljenimi« obiskovalci
- ustrezne površine nudijo prijetno delovno okolje nosilcem vadbe (učitelji, trenerji...), ki bodo lahko nemoteno podajali svoje znanje in izkušnje na učence in športnike ter jih vzpodbujali v tovrstni dejavnosti
- primerna športna vzgoja v otroštvu je predpogoj za aktivno in zdravo življenje v odrasli dobi in oblikuje stil življenja, ki ga priporočajo vse smernice o zdravem in kvalitetnem bivanju
- organiziranje športnih tekem in ostalih prireditev na državni ravni bo približalo vrhunski šport občanom, povečalo motivacijo klubom in hkrati popestrilo športno dogajanje v občini
- dani bodo še kvalitetnejši pogoji za gostitev še večjega števila domačih in tudi tujih reprezentanc, ki v brežiški občini izvajajo treninge in se pripravljajo na tekme

Ostale posredne in dolgoročne koristi za celotno brežiško področje:

- *Povečanje atraktivnosti mesta Brežice in s tem doprinos h gospodarskemu razvoju (ohranjanje poseljenosti, rast cen zemljišč in stanovanj...)*

Pogoj za gospodarski razvoj, ustreznost kvaliteta bivanja, razvoj terciarnih dejavnosti ipd. je v neposredni povezavi z ugledom mesta. S predmetno investicijo se rešujeta problematiki na področju izobraževanja in športa, ki bosta že kratkoročno, predvsem pa dolgoročno, vplivali na razvoj mesta, poseljenost mesta, širšo prepoznavnost mesta, s tem pa na trajnostni razvoj celotne občine in regije.

- *Povečanje prihodkov in dobička podjetjem in obrtnikom v mestnem jedru (gostinci, trgovci...)*

Investicija se odvija v samem mestu Brežice. Po končanem projektu bo mesto postalo veliko bolj zanimivo za obiskovalce in športne navdušence, katerih število se bo z veliko verjetnostjo bistveno povečalo. S povečanim obiskom pa se pričakujejo tudi boljši poslovni rezultati predvsem trgovcev, obrtnikov, gostincev v mestu Brežice.

15. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN ANALIZA TVEGANJA

15.1. Analiza občutljivosti

Analiza občutljivosti opredeli kritične spremenljivke projekta. Kot "kritične" se obravnavajo tiste spremenljivke, pri katerih 1-odstotna sprememb (pozitivna ali negativna) povzroči ustrezno 5-odstotno spremembo prvotne vrednosti NSV.

Pri analizi so se analizirale naslednje spremenljivke:

- zvišanje investicijskih stroškov
- znižanje prihodkov in
- zvišanje operativnih stroškov.

Rezultat analize je podan v tabeli:

Investicijski stroški

Sprememba	Neto sedanja vrednost	Sprememba neto sedanje vrednosti
-1%	-5.282.664	-1,65%
0%	-5.371.333	0,00%
+1%	-5.460.001	1,65%

Prihodki

Sprememba	Neto sedanja vrednost	Sprememba neto sedanje vrednosti
-1%	-5.397.726	0,49%
0%	-5.371.333	0,00%
+1%	-5.344.939	-0,49%

Stroški

Sprememba	Neto sedanja vrednost	Sprememba neto sedanje vrednosti
-1%	-5.346.962	-0,45%
0%	-5.371.333	0,00%
+1%	-5.395.703	0,45%

Na podlagi izračuna je ugotovljeno, da projekt **nima kritičnih spremenljivk**, saj se pri nobeni spremembi spremenljivk za 1%, ne spremeni NSV za 5%, ampak so spremembe bistveno manjše.

15.2. Analiza tveganja

Glede na dejstvo, da se ne razpolaga s podatki o podobnih projektih iz preteklosti, je razmeroma težko oblikovati smiselne predpostavke o verjetnostni razporediti kritičnih spremenljivk, lahko pa kvalitativno presodimo tveganje.

Tveganje lahko analiziramo na podlagi podatkov o:

- verjetnosti pojavljanja kritičnih spremenljivk in
- posledicah pojavljanja kritičnih spremenljivk.

Na podlagi analize občutljivosti nismo opredelili kritične spremenljivke (posledice pojavljanja kritičnih spremenljivk nimajo velikega vpliva) in zato lahko sklepamo, da ima obravnavan projekt **nizko stopnjo tveganja**.

Ostala tveganja in morebitni **ukrepi**, s katerimi se projekt srečuje pa so predvsem naslednja:

Tveganje	Ukrepi
Preobsežna rekonstrukcija prostorov OŠ	Glede na število rojenih otrok in predvidevanja o vpisih otrok v brežiško OŠ se je investicija že pri analizi variant uskladila z dejanskimi potrebami - 29 oddelkov devetletke. Predvidena rekonstrukcija prostorov OŠ in OŠPP je tako popolnoma v skladu s potrebami in z obstoječim »dotrajanim« stanjem objekta. V brežiški občini poteka drugih projektov (schengenska meja, Feniks), ki bo zaustavil padanje števila vpisanih otrok oziroma ga celo povečal.
Da se kljub vzorno urejeni športni infrastrukturi in izobraževalnim pogojem, ljudje izseljujejo oziroma se ne priseljujejo v mesto in obmestne stanovanjske soseske	V primeru, da se zazna trend odseljevanja prebivalcev z območja Brežice, kljub primerno urejeni osnovni infrastrukturi (energetska, komunalna in prometna infrastruktura) in infrastrukturi na področju izobraževanje in športa, lahko občina prepreči nadaljnje odseljevanja in vzpodbudi priseljevanje na obravnavana območja z investicijami, ki nadgrajujejo osnovne bivalne pogoje: primerna zdravstvena oskrba, urejenost vrtcev in gradnja otroških igrišč, pokritost območja s telekomunikacijskim omrežjem (internet), vlaganje sredstev v terciarne (trgovina, obrt, gostinstvo, turizem...) in kvartarne dejavnosti (kultura, šport, rekreacija, izobraževanje..). Z ustreznim prostorskim načrtovanjem gradnje stanovanjskih in drugih objektov, občina lahko bistveno prispeva k uravnoteženi poseljenosti svojega prostora.
Neizkoriščene športne površine v dopoldanskem in popoldanskem oziroma večernem času – športne površine prevelikih izmer	Glede na to, da že sedaj obstaja večje povpraševanje po športnih površinah, kot je le-teh na razpolago, ter je zaradi tega potrebno interesente »zavračati«, skorajda ni mogoče, da bi bile športne površine neizkoriščene. V skrajnem primeru, če bi dejansko prišlo do neizkoriščenosti, se lahko občina in šola odločita za znižanje najemnine in sprožita aktivnosti, ki bi zagotovile zadovoljivo izrabo športnih površin.

<p>Neizkoriščenost tribun zaradi premajhnega števila tekmovalj in prireditev</p>	<p>Nova športna dvorana bo omogočala izvedbo in organizacijo tekem v različnih športnih panogah. Glede na to, da roketni, košarkaški, gimnastični in ostali klubi aktivno trenirajo in tudi tekmujejo, je pričakovati tudi gledalce in navijače, saj so ti športi tudi med »nešportniki« zelo priljubljeni. Hkrati bodo tribune omogočale izvedbo ostalih prireditev, ki bodo organizirane v sklopu OŠ oziroma izven.</p>
<p>Neizvedba investicije zaradi primanjkljaja finančnih sredstev</p>	<p>Tveganje zaradi primanjkljaja finančnih sredstev se izkazuje kot precej pereče. Glede na to, da so se prve aktivnosti začele izvajati že v letu 1997 (Poročilo o pregledu stanja OŠ Brežice), lahko sklepamo, da se je projekt srečeval kar s številnimi ovirami. Zagotavljanje finančnih virov je eden izmed pomembnejših faktorjev, ki vplivajo na izvedbo investicije. Tudi v predlagani finančni konstrukciji se več kot 40 % sredstev pričakuje izven občinskega proračuna. Sredstva Ministrstva za šolstvo in šport in morebitna sredstva Fundacije za šport se bodo pridobivala na javnih razpisih. Potrebno bo še veliko angažiranje projektne skupine, ki vodi obravnavan projekt, da bo projekt v celoti finančno pokrit.</p>
<p>Nezadovoljivo vzdrževanje telovadnice in športne opreme</p>	<p>Večje športne površine bodo zahtevale več vzdrževanje in tudi več športne opreme. Z vzdrževanjem so povezani tudi višji stroški. Leti se vodijo kot materialni stroški OŠ in Zavoda za šport Brežice ter se financirajo iz občinskega proračuna. Vendar pa za tako velik in pomemben objekt ni dovolj samo skrbeti za odstranjevanje škodnih posledic, ampak je potrebno uporabnike poučiti o pravilnem ravnanju s športno opremo. Prvo stopnjo predstavlja že vzgoja osnovnošolcev o ravnanju in obnašanju v tovrstnih objektih. Pravila obnašanja, ravnanje z opremo, pospravljanje rekvizitov morajo biti splošno znana in vsem na v pogled.</p>

16. PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Občina Brežice in OŠ Brežice se že nekaj časa srečujejo s pomanjkanjem športnih površin, hkrati pa tudi z učinkovitim izvajanjem šolskega programa redne OŠ in OŠ s prilagojenim učnim programom. Predmetna investicije ureditve prostorske problematike na Osnovni šoli Brežice rešuje tovrstno problematiko s ciljem omogočiti izvajanje programa devetletke za 29 oddelčno osnovno šolo ter z izgradnjo športne dvorane in postavitvijo športno-tehnološke opreme zagotoviti kvalitetne pogoje dela na področju tekmovalnega, rekreativnega in šolskega športa.

Cilj investicijskega projekta je zato rekonstrukcija obstoječih prostorov osnovne šole, kjer se izvaja redni pouk, gradnja športne dvorane, prestavitev nadkritega rokometnega igrišča na drugo lokacijo in ureditev zunanjih igrišč ob šoli. Investicija bo potekala v letih 2008, 2009 in 2010. Vrednost celotne investicije je 11.465.949 €, vrednost upravičenih stroškov investicije pa 6.444.061 €.

Finančna analiza upravičenosti projekta izkazuje negativno NSV in finančno nedonosnost investicije z vidika investitorja, vendar pa je potrebno pri ocenjevanju upoštevati še druge dejavnike.

Projekt ima z rekonstrukcijo prostorov OŠ zelo velik pozitiven vpliv na kvalitetno izvajanje pouka in na celotni osnovnošolski izobraževalni sistem v občini. Zagotovitev ustreznih športnih površin pa omogoča ustrezno izvajanje pouka športne vzgoje in interesnih dejavnosti, izvajanje programov društev in klubov v okviru Zavoda za šport Brežice, izvedbo raznovrstnih prireditev ter ne nazadnje tudi razvoj športnega turizma. Vsi dejavniki skupaj bistveno prispevajo k nadaljnjemu razvoju Brežic na področju izobraževanja, športa in kulture, s tem pa tudi h gospodarskemu razvoju mesta in občine.

Ugotovljena upravičenost zadovolji pogojem Ministrstva za šolstvo in šport, zato se projekt v višini 41,10% upravičenih stroškov investicije financira iz proračunskih postavk RS (šolski normativ in športni standard), kar v celotni vrednosti predstavlja 2.648.509 € oziroma 23,10 %. Ostale stroške krije občina Brežice iz lastnih sredstev, kar v celotnem znesku investicije znaša 8.817.440 € oziroma 76,90 % celotne investicije.