



OBČINA
SLOVENSKA BISTRICA
O b č i n s k i s v e t

1. izredna seja občinskega sveta
dne 6. julij 2020

Gradivo za 4.a) točko dnevnega reda

ZADEVA: Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) za projekt:
Rekonstrukcija in sprememba namembnosti bivše osnovne šole v
upravno stavbo

Poročevalec:

mag. Branko ŽNIDAR, direktor občinske uprave



O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA

O b č i n s k a u p r a v a
Oddelek za okolje in prostor

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica
telefon: h.c. + 386 2 / 843 28 00, 843 28 30 **fax:** + 386 2 / 81 81 141 **e-mail:** obcina@slov-bistrica.si
uradna spletna stran <http://www.slovenska-bistrica.si>

Datum: 30.6.2020

O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA
O b č i n s k i s v e t

ZADEVA: Dokument identifikacije investicijskega projekta
Rekonstrukcija in sprememba namembnosti bivše osnovne šole v upravno stavbo

I. PREDLAGATELJ

Župan dr. Ivan ŽAGAR

II. DELOVNO TELO PRISTOJNO ZA OBRAVNAVO

Odbor za gospodarstvo in proračun

III. VRSTA POSTOPKA

Enofazni

IV. PRAVNE PODLAGE ZA SPREJEM:

- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju Javnih financ (Ur.l.RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16),
- Statut Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 79/19).

V. *NAMEN IN CILJI SPREJEMA DOKUMENTA*

Objekt je tipični primer javne gradnje iz začetka 20. stoletja. Od začetka do danes so se v njem vrstite različne vsebine. Stavba je bila dolga leta dislocirana enota Osnovne šole Pohorskega odreda, po izgradnji 2. osnovne šole pa že preko deset let izpraznjena. Stavba je ohranila sorazmerno nepokvarjeno prvotno podobo, saj ni nikoli doživela bistvenih posegov. Kot objekt kulturne dediščine je vpisana v register pod številko EŠD 14391.

Z investicijo se predvideva preureditev stavbe za potrebe Upravne enote Slovenska Bistrica in delno Občine Slovenska Bistrica s spremnimi pisarniškimi prostori. Upravna enota Slovenska Bistrica se trenutno nahaja na dveh lokacijah, in sicer delno v občinski stavbi in delno v prostorih nad kinodvorano Slovenska Bistrica. Tudi Občina Slovenska Bistrica ima trenutno dislocirano enoto na Trgu svobode 5. To vpliva na učinkovitost organizacije dela v obeh organizacijah in storitev za uporabnike.

Investicija je namenjena združitvi lokacij upravnih služb Občine Slovenska Bistrica in izboljšanju kakovosti storitev za uporabnike, ki bodo strnjene na enem mestu. Združitev javne uprave na enem mestu bo pripomogla k učinkovitejši uporabi virov. Današnji sistem javne uprave v Sloveniji je organiziran izrazito sektorsko oziroma področno, kar otežuje horizontalno medsektorsko povezovanje in sodelovanje. Zaradi razpršenosti in nepovezanosti organov državne uprave na vseh ravneh so stroški delovanja države večji, srečujemo pa se tudi z motnjami pri njihovem medsebojnem usklajevanju. Posledica tega je slabša izraba kadrovskih in drugih virov (kot na primer najem poslovnih prostorov).

Cilj investicije je sprememba namembnosti in rekonstrukcija objekta za potrebe Upravne enote Slovenska Bistrica ter sejno sobo Občine Slovenska Bistrica s spremnimi pisarniškimi prostori. Objekt bo po rekonstrukciji v celoti izveden kot upravna stavba. V pritličju so predvideni prostori, ki jih stranke najpogosteje obiskujejo. V prvi in drugi pisarni so predvidene pisarne, manjša dvorana za potrebe UE in večja sejna dvorana za potrebe Občine. V mansardi so predvideni spremni tehnični prostori. Z investicijo se bodo obenem sprostili prostori občinske stavbe, kar bo omogočilo, da se tja preseli tudi njena dislocirana enota.

Z rekonstrukcijo se bo obenem izboljšala energetska učinkovitost objekta in zmanjšali stroški obratovanja.

Občinski svet Občine Slovenska Bistrica je na 3. redni seji 19.3.2019 glede navedene obnove sprejel tudi ustrezen sklep in sicer

»Občinski svet Občine Slovenska Bistrica soglaša, da se Občina Slovenska Bistrica v zameno za sklenitev dodatka št. 1 k Pogodbi o neodplačni odsvojitvi št. 3111-478/122/2008 ALUREG/2009-2005 z dne 30.06.2009, ki je priloga tega sklepa, zaveže v celoti obnoviti stavbo št. 1959 na naslovu Vošnjakova ulica 10, Slovenska Bistrica in jo dati v brezplačno uporabo Upravni enoti Slovenska Bistrica ter v skladu z veljavnimi predpisi v najem ostalim državnim organom.«

VI. FINANČNE POSLEDICE

V skladu s popisom del in predračunom projektanta znaša vrednost zgoraj navedenih del po tekočih cenah 2.034.813,60 EUR z DDV oz. 1.667.880,00 EUR brez DDV.

V sklopu izvedbe investicije se predvideva sofinanciranje Ministrstva za javno upravo v višini 60.000,00 EUR.

VII. PREDLOG SKLEPA

Občinskemu svetu predlagamo, da obravnava predloženo gradivo ter v kolikor ne bo pripomb, sprejme naslednji sklep:

S K L E P

Občinski svet Občine Slovenska Bistrica potrjuje Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) »Rekonstrukcija in sprememba namembnosti bivše osnovne šole v upravno stavbo«.

Investicija se uvrsti v Načrt razvojnih programov za obdobje 2020 - 2023.

Odobri se priprava Investicijskega programa.

Pooblašča se župana za morebitne naknadne spremembe investicijskega dokumenta ter za spremembe v načrtu razvojnih programov in spremembe tega sklepa, če bodo potrebne za odobritev ali realizacijo sofinancerskih sredstev Ministrstva za javno upravo.

Mag. Branko Žnidar
Direktor občinske uprave

Priloga:

- Dokument identifikacije investicijskega projekta
»Rekonstrukcija in sprememba namembnosti bivše osnovne šole v upravno stavbo«



OBČINA SLOVENSKA BISTRICA

Kolodvorska ulica 10

2310 Slovenska Bistrica

Tel. 02/843 28 00

Uradni spletni naslov: <http://www.slovenska-bistrica.si>

Uradni e-naslov: obcina@slov-bistrica.si

Dokument identifikacije investicijskega projekta za operacijo:
**REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI BIVŠE
OSNOVNE ŠOLE V UPRAVNO STAVBNO**



Izdelal:



Dokument je izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16.

Junij 2020



Investitor:



OBČINA SLOVENSKA BISTRICA
Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

Izdelovalec investicijske
dokumentacije:



RAZVOJNO INFORMACIJSKI CENTER SLOVENSKA BISTRICA
Trg svobode 5, 2310 Slovenska Bistrica

Naloga:

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (v
nadaljevanju DIIP):
Rekonstrukcija in sprememba namembnosti bivše osnovne šole v
upravno stavbo



KAZALO VSEBINE

1 NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH DELAVCEV	4
1.1 PREDSTAVITEV INVESTITORJA	4
1.2 PREDSTAVITEV IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE.....	5
1.3 UPRAVLJAVEC INVESTICIJE.....	5
2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	6
2.1 PODRAVSKA REGIJA	6
2.2 OBČINA SLOVENSKA BISTRICA	7
2.3 DEMOGRAFSKE ZNAČILNOSTI OBMOČJA	8
2.4 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA	8
3 NAMEN IN CILJI INVESTICIJE TER USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	10
3.1 NAMEN IN CILJI INVESTICIJE.....	10
3.2 ZAKONSKE PODLAGE TER USKLAJENOST INVESTICIJE Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI.....	10
4 OPIS VARIANT.....	11
4.1 VARIANTA Z INVESTICIJO	11
4.2 VARIANTA BREZ INVESTICIJE	11
5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE	12
5.1 VRSTA INVESTICIJE.....	12
5.2 OPREDELITEV OSNOVNIH TEHNIČNO-TEHNOLOŠKIH REŠITEV V OKVIRU INVESTICIJE.....	12
6 OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	15
6.1 OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH CENAH.....	15
6.2 OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO TEKOČIH CENAH	15
7 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN INVESTICIJE	16
7.1 STROKOVNE PODLAGE ZA PRIPRAVO DIIP	16
7.2 OPIS LOKACIJE.....	16
7.2.1 Makrolokacija	16
7.2.2 Mikrolokacija	16
7.3 OBSEG IN SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE.....	17
7.4 VARSTVO OKOLJA	18
7.5 KADROVSKO—ORGANIZACIJSKA SHEMA.....	18
7.6 VIRI FINANCIRANJA	18
7.7 PRIČAKOVANA STOPNJA IZRABE ZMOGLJIVOSTI OZIROMA EKONOMSKA UPRAVIČENOST PROJEKTA.....	19
9 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	20



KAZALO TABEL IN SLIK

TABELA 1: ŠTEVILO IN DELEŽ PREBIVALSTVA V PODRAVSKI REGIJI.....	7
TABELA 2: GOSTOTA PREBIVALSTVA V PODRAVSKI REGIJI V PRIMERJAVI S POVPREČJEM V SLOVENIJI	7
TABELA 3: : ŠTEVILO PREBIVALCEV OBČINE SLOVENSKA BISTRICA.....	7
TABELA 4: GIBANJE KAZALNIKOV STARANJA V OBČINI SLOVENSKA BISTRICA	8
TABELA 5: PREGLED VREDNOSTI INVESTICIJE PO STALNIH CENAH	15
TABELA 6: PREGLED VREDNOSTI INVESTICIJE PO TEKOČIH CENAH	15
TABELA 7: TERMINSKI PLAN INVESTICIJE	17
TABELA 8: VIRI FINANCIRANJA	18
SLIKA 1: PODRAVSKA REGIJA Z OBČINO SLOVENSKA BISTRICA	6
SLIKA 2: POVPREČNA STAROST OBČANOV OBČINE SLOVENSKA BISTRICA	8
SLIKA 3: OBMOČJE ZEMLJIŠKIH PARCEL	17

1 NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH DELAVCEV

1.1 Predstavitev investitorja

Investitor obravnavanega projekta je Občina Slovenska Bistrica. Odgovorna oseba občine je župan, dr. Ivan Žagar.

	<p>OBČINA SLOVENSKA BISTRICA Kolodvorska ulica 10 2310 SLOVENSKA BISTRICA</p> <p>ŽUPAN, dr. IVAN ŽAGAR</p> <p>telefon: +386 (0) 2 843 28 00 fax: + 386 (0) 2 818 11 41 spletna stran.: http://www.slovenska-bistrica.si e-naslov: obcina@slov-bistrica.si matična št.: 5884250 davčna št.: 49960563 šifra dejavnosti: 75.110 transakcijski račun: 01313-0100009691</p>
ODGOVORNA OSEBA INVESTITORJA	<p>dr. IVAN ŽAGAR, ŽUPAN OBČINE SLOV. BISTRICA</p>
	<p>Podpis: _____ Žig</p>
ODGOVORNA OSEBA ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO INVESTICIJSKE IN PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	<p>BRANKO ŽNIDAR, DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE</p>
	<p>Podpis: _____ Žig</p>

Občina Slovenska Bistrica je organizirana po Zakonu o lokalni samoupravi (Ur.l. RS, št. 94/07) in je temeljna lokalna samoupravna skupnost prebivalcev naselij, ki so povezana s skupnimi potrebami in interesi njihovih prebivalcev.

Po površini 260,1 km² je največja občina v Podravju. V 2. polletju leta 2019 je tukaj živelo 25.769 prebivalcev. Po gostoti naseljenosti se z 99,07 prebivalci na km² uvršča med redkeje naseljena območja v Sloveniji. Obsega 80 naselij, razdeljenih v 15 krajevnih skupnosti, ki so

v skladu z določili statuta Občine Slovenska Bistrica opredeljene kot pravne osebe javnega prava. Investicija, ki je predmet tega DIIP, je predvidena v naselju Slovenska Bistrica.

1.2 Predstavitev izdelovalca investicijske dokumentacije

Pooblaščen služba za izdelavo dokumenta identifikacije investicijskega projekta je Razvojno informacijski center Slovenska Bistrica (v nadaljevanju: RIC).

	<p>RAZVOJNO INFORMACIJSKI CENTER SLOVENSKA BISTRICA Trg svobode 5 2310 SLOVENSKA BISTRICA</p> <p>telefon: +386 (0) 2 843 02 46 fax: + 386 (0) 2 843 02 47 spletna stran: http://www.ric-sb.si e-naslov: info@ric-sb.si matična št.: 1510045 davčna št.: 72326018 šifra dejavnosti: 75.130</p>
ODGOVORNA OSEBA	<p>TOMAŽ REPNIK, V.D. DIREKTORJA</p> <p>Podpis: Žig</p>

RIC Slovenska Bistrica je javni zavod, ki ga je v letu 2000 ustanovila Občina Slovenska Bistrica. Je razvojno - podporna institucija, katere osnovni namen je pospeševanje razvoja podjetništva, gospodarskega razvoja in turizma na območju občine Slovenska Bistrica. S svojimi svetovalnimi storitvami posega tudi v prostor občin Makole in Poljčane ter širše. Svoje aktivnosti usmerja v izvajanje štirih sklopov dejavnosti:

- razvoj podjetništva,
- lokalni in regionalni razvoj,
- razvoj turizma,
- razvoj podeželja.

1.3 Upravljevec investicije

Upravljevec investicije bo Občina Slovenska Bistrica. Podatki o upravljavcu so že podani v točki 1.1.

2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1 Podravska regija

Občina Slovenska Bistrica se nahaja v podravski statistični regiji, katere ime je pogosto povezano z velikimi razvojnimi problemi. Indeks razvojne ogroženosti za programsko obdobje 2014-2020 znaša 123,9, s čimer se po svoji nerazvitosti uvršča na četrto mesto med slovenskimi regijami.

Koncentracija gospodarskih dejavnosti in prebivalstva na nekaterih območjih sta v preteklosti povzročila različne pogoje za življenje in delo (razlike v prostorski razporeditvi delovnih mest, stopnji brezposelnosti, v izobrazbeni strukturi prebivalstva), neustrezno prometno povezanost in neenakomerno dostopnost. Problemi so še posebej izraziti v strukturno zaostalih in ekonomsko šibkih območjih s pretežno agrarno usmeritvijo, v območjih z demografskimi problemi, z nizkim dohodkom na prebivalca ter v ekonomsko in socialno nestabilnih območjih.

SLIKA 1: PODRAVSKA REGIJA Z OBČINO SLOVENSKA BISTRICA



Vir: www.zdruzenjeobcin.si

V geografskem smislu podravska regija s površino 2.170 km² obsega 10,7% slovenskega ozemlja in je peta največja slovenska statistična regija. Regija na svoji zahodni strani meji s koroško in savinjsko regijo, na vzhodni strani pa s pomursko regijo. Na severu meji na Avstrijo, na jugu pa na Hrvaško.

Regijo sestavlja 41 občin in 678 naselij, v njej pa je konec leta 2019 živel 324.875 prebivalcev. Delež prebivalstva regije v strukturi prebivalstva Republike Slovenije sicer počasi, vendar konstantno upada. Kažejo se neugodni demografski trendi – upadanje števila prebivalstva in nizka rodnost povzročata staranje prebivalstva.

TABELA 1: ŠTEVILO IN DELEŽ PREBIVALSTVA V PODRAVSKI REGIJI

Leto	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Slovenija	2.059.114	2.016.623	2.063.077	2.064.241	2.066.161	2.066.880	2.080.908
Podravska	322.748	323.034	322.545	321.493	321.420	322.058	324.104
Delež	15,67	16,02	15,63	15,57	15,56	15,58	15,58

Vir: www.stat.si

Gostota prebivalstva v podravski regiji vseskozi močno (skoraj za 50%) presega slovensko povprečje.

TABELA 2: GOSTOTA PREBIVALSTVA V PODRAVSKI REGIJI V PRIMERJAVI S POVPREČJEM V SLOVENIJI

Leto	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Slovenija	101,6	101,7	101,8	101,8	101,9	102,1	102,7
Podravska	148,7	148,9	148,6	148,2	148,1	148,4	149,4

Vir: www.stat.si

2.2 Občina Slovenska Bistrica

Občina Slovenska Bistrica leži na stičišču Pohorja, Haloz ter Dravsko - Ptujskega polja in velja za eno večjih občin v podravski regiji. Meji z občinami Lovrenc na Pohorju, Ruše, Hoče - Slivnica, Rače - Fram, Kidričevo, Majšperk, Makole, Poljčan, Slovenske Konjice, Oplotnica, Zreče. Razprostira se na 260,1 km² in nudi prostor 25.769 prebivalcem (Statistični urad RS, 2019).

Gostota poseljenosti v občini je pod slovenskim povprečjem in znaša 99,07 prebivalcev/km². Stopnja registrirane brezposelnosti v občini znaša 7,1 % (ZRSZ, avgust 2019) in je pod slovenskim povprečjem za 0,3 %. Povprečna mesečna neto plača znaša 1.043,50 EUR, kar je 4,7% pod slovenskim povprečjem (Statistični urad RS, 2019).

Koeficient razvitosti občine Slovenska Bistrica za leti 2020 in 2021, izračunan na podlagi Uredbe o metodologiji za določitev razvitosti občin, Ur.l.RS št. 78/19, znaša 1, s čimer se občina uvršča tik pod povprečje razvitosti občin v Sloveniji. Zaostaja predvsem v infrastrukturni opremljenosti, ki je predpogoj za gospodarski in socialni razvoj.

Število prebivalcev v občini se povečuje, kar je posledica priseljevanja iz podeželja v mesto.

TABELA 3: ŠTEVILO PREBIVALCEV OBČINE SLOVENSKA BISTRICA

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Slovenska Bistrica	25.189	25.191	25.176	25.373	25.406	25.484	25.552	25.599

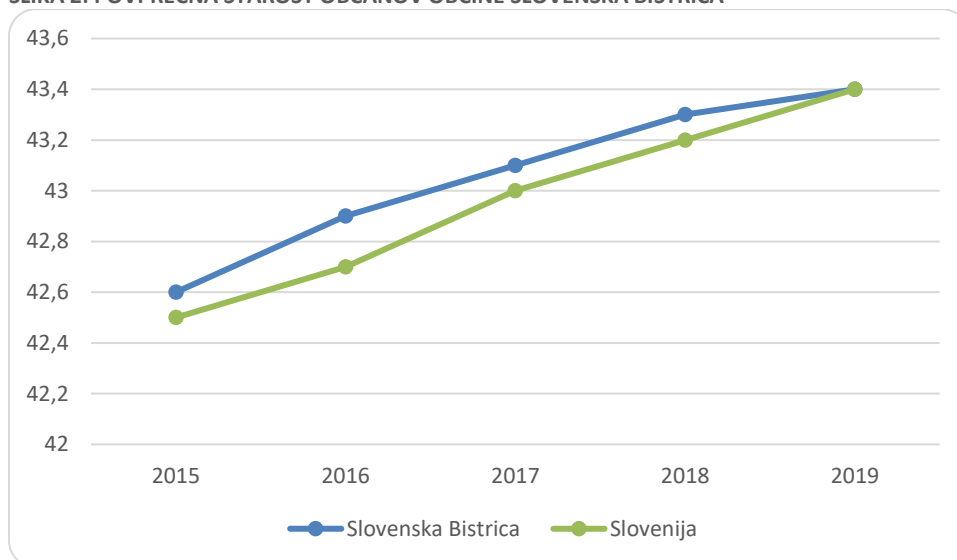
Vir: www.stat.si

V skladu z občim demografskim stanjem je tudi v občini Slovenska Bistrica opazno zviševanje povprečne starosti. Rast slednje je konstantna, vseeno pa nekoliko zaostaja za državnim povprečjem.

TABELA 4: GIBANJE KAZALNIKOV STARANJA V OBČINI SLOVENSKA BISTRICA

	2015	2016	2017	2018	2019
Povprečna starost (leta)	42,6	42,9	43,1	43,3	43,4
Indeks staranja	122,7	125,4	127,8	130,6	131,7
Delež prebivalcev, starih 0-14 let (%)	14,8	14,9	15,0	15,1	15,1
Delež prebivalcev, starih 15-64 let (%)	67,1	66,4	65,9	65,3	65,1
Delež prebivalcev, starih 65 let ali več (%)	18,2	18,7	19,1	19,7	19,8
Delež prebivalcev, starih 80 let ali več (%)	4,9	5,0	5,2	5,3	5,3

SLIKA 2: POVPREČNA STAROST OBČANOV OBČINE SLOVENSKA BISTRICA



2.3 Demografske značilnosti območja

Območje investicije se nahaja v mestnem območju občine, to je v naselju Slovenska Bistrica. V letu 2020 je tukaj živel 8.219 prebivalcev, gostota prebivalstva pa znaša 1.031,7 prebivalcev na km².

2.4 Opis obstoječega stanja

Objekt je tipični primer javne gradnje iz začetka 20. stoletja. Od začetka do danes so se v njem vrstile različne vsebine. Stavba je bila dolga leta dislocirana enota Osnovne šole



Pohorskega odreda, po izgradnji 2. osnovne šole pa že preko deset let izpraznjena. Stavba je ohranila sorazmerno nepokvarjeno prvotno podobo, saj ni nikoli doživela bistvenih posegov. Kot objekt kulturne dediščine je vpisana v register pod številko EŠD 14391.

Z investicijo se predvideva preureditev stavbe za potrebe Upravne enote Slovenska Bistrica in delno Občine Slovenska Bistrica s spremnimi pisarniškimi prostori. Upravna enota Slovenska Bistrica se trenutno nahaja na dveh lokacijah, in sicer delno v občinski stavbi in delno v prostorih nad kinodvorano Slovenska Bistrica. Tudi Občina Slovenska Bistrica ima trenutno dislocirano enoto na Trgu svobode 5. To vpliva na učinkovitost organizacije dela v obeh organizacijah in storitev za uporabnike.

3 NAMEN IN CILJI INVESTICIJE TER USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

3.1 Namen in cilji investicije

Investicija je namenjena združitvi lokacij upravnih služb Občine Slovenska Bistrica in izboljšanju kakovosti storitev za uporabnike, ki bodo strnjene na enem mestu. Združitev javne uprave na enem mestu bo pripomogla k učinkovitejši uporabi virov. Današnji sistem javne uprave v Sloveniji je organiziran izrazito sektorsko oziroma področno, kar otežuje horizontalno medsektorsko povezovanje in sodelovanje. Zaradi razpršenosti in nepovezanosti organov državne uprave na vseh ravneh so stroški delovanja države večji, srečujemo pa se tudi z motnjami pri njihovem medsebojnem usklajevanju. Posledica tega je slabša izraba kadrovskih in drugih virov (kot na primer najem poslovnih prostorov).

Cilj investicije je sprememba namembnosti in rekonstrukcija objekta za potrebe Upravne enote Slovenska Bistrica ter sejno sobo Občine Slovenska Bistrica s spremnimi pisarniški prostori. Objekt bo po rekonstrukciji v celoti izveden kot upravna stavba. V pritličju so predvideni prostori, ki jih stranke najpogosteje obiskujejo. V prvi in drugi pisarni so predvidene pisarne, manjša dvorana za potrebe UE in večja sejna dvorana za potrebe Občine. V mansardi so predvideni spremni tehnični prostori. Z investicijo se bodo obenem sprostili prostori občinske stavbe, kar bo omogočilo, da se tja preseli tudi njena dislocirana enota.

Z rekonstrukcijo se bo obenem izboljšala energetska učinkovitost objekta in zmanjšali stroški obratovanja.

3.2 Zakonske podlage ter usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami

Projekt upošteva uredbe kohezijske politike in ključne strateške dokumente, in sicer:

- Partnerski sporazum med Slovenijo in Evropsko komisijo za obdobje 2014-2020;
- Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020; (Prednostna os 11: Pravna država, izboljšanje institucionalnih zmogljivosti, učinkovita javna uprava, podpora razvoju NVO ter krepitev zmogljivosti socialnih partnerjev, Tematski cilj 11: Izboljšanje institucionalnih zmogljivosti javnih organov in zainteresiranih strani ter prispevanje k učinkoviti javni upravi);
- Strategija Evropa 2020;
- Uredba (EU) št. 1300/2013 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 17. decembra 2013 o Kohezijskem skladu in razveljavitvi Uredbe Sveta (ES) št. 1084/2006;
- Strategija razvoja javne uprave 2015-2020.

4 OPIS VARIANT

Investitor je v fazi priprave DIIP obravnaval in ocenjeval dve varianti in sicer:

- varianta »Z« investicijo in
- varianta »BREZ« investicije.

Odločil se je za 1. varianto. Utemeljitev je razvidna iz nadaljevanja.

4.1 Varianta z investicijo

Varianta z investicijo bo zagotovila primerne prostore za združitev lokacij upravnih služb oz. strnjenost občinskih inštitucij z namenom, da se zagotovi kakovosten upravni servis hitrejša odzivnost upravnih služb in zadovoljstvo uporabnikov.

Ta varianta je ocenjena na 2.000.800,00 € z DDV, od tega bo Ministrstvo za javno upravo prispevalo 60.000,00 €.

4.2 Varianta brez investicije

V tem primeru so stroški investicije enaki nič, varianta pomeni ohranitev obstoječega stanja. Zaradi razpršenosti javnih služb prihaja do slabšega sodelovanja in povezovanja ter izkoriščenosti virov, kar pomeni višje stroške delovanja javne uprave. Prav tako to pomeni slabšo kakovost storitev za uporabnike.

Investitor se je zaradi navedenega odločil za investicijo v spremembo namembnosti in rekonstrukcijo objekta.

5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE

5.1 Vrsta investicije

Investicija pomeni spremembo namembnosti objekta, in sicer se bo obstoječi spomeniško zaščiten objekt spremenilo iz prostorov za šolo v prostore za javno upravo. Nadalje se bo izvedla rekonstrukcija objekta, za kar je bilo že pridobljeno gradbeno dovoljenje. Fasadni ovoj bo obnovljen skladno z navodili ZVKDS. V celoti se bodo obnovili notranji prostori, znotraj objekta se bo izvedlo tudi dvigalo in obnovile instalacije. Uredil se bo nov zunanji dostop na zadnji strani objekta.

5.2 Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru investicije

FUNKCIONALNA ZASNOVA

Objekt bo po rekonstrukciji v celoti izveden kot upravna stavba. V pritličju so predvideni prostori, kjer je obisk strank pogostejši. V prvi in drugi etaži so predvidene pisarne, manjša dvorana za potrebe UE in večja sejna dvorana za potrebe Občine. V mansardi so spremni tehnični prostori. Obstoječe stopnice se v celoti ohranijo. Predvidena je izgradnja notranjega dvigala. Ob izgrajenem jašku dvigala se izvedejo še dodatni tehnični prostori in sanitarije. Obstoječe sanitarije v levem delu ob stopnišču se preuredijo. Dostop za invalide je načrtovan na vzhodnem delu objekta, kjer je omogočen tudi dostop do dvigala. S tem so zagotovljene vsi pogoji za uporabo objekta gibalno oviranim osebam. Notranja ureditev dostopa je načrtovana tako, da je strankam onemogočen dostop do pisarn in spremnih prostorov s posebnimi vsebinami. V pritličju je lociran prostor za informatorja varnostnika. Na novo se uredi peš dostop iz Vošnjakove ulice, kjer je tudi predvideno mesto za parkiranje koles. Parkirišče za zaposlene se uredi na mestu sedanjega parkirišča in nekdanjega igrišča. Ob vhodu za dostavo sta namenjeni dve parkirni mesti za invalide, kjer je tudi zapornica za dostop do objekta. Ob objektu se načrtuje tudi dostop iz objekta Občine do rekonstruiranega objekta. Ostale površine se zatravijo in zasadijo z okrasnim grmičevjem. Prometno je omogočen dostop do parkirišča in parkirnih mest za invalide ter dostavo po Leskovarjevi ulici. Ob Leskovarjevi ulici se izvede manjkajoči pločnik. Dostop do parkirišča za zaposlene bo urejen z dostopno rampo.

GRADBENE IZVEDBE

OPIS RUŠITVENIH IN ODSTRANJEVALNIH DEL

V celoti se odstranijo vsi tlaki, stropi in nenosilni elementi stropov, tlakov in predelnih sten. Porušijo se stropi v spremnih prostorih za potrebe izvedbe dvigala.

OPIS STATIČNE SANACIJE IN POSEGOV V OBSTOJEČO KONSTRUKCIJO OBJEKTA

Oboki v pol-kleti se v celoti zasujejo. Medetažna lesena konstrukcija se dopolni z novimi nosilnimi elementi. Po obodu prostorov etaže se izvede ojačitev z jeklenimi okvirji. Strešna konstrukcija se pregleda in zamenjajo se poškodovani in dotrajani deli konstrukcije.

OPIS ZEMELJSKIH DEL

V celoti se odstrani asfalt na nekdanjem igrišču ter travne plošče na parkirišču. Izvede se utrditev terena in nove asfaltirane površine. Za potrebe kanalizacije in drenaže se v okolju objekta izvedejo izkopi in obbetoniranje vodov ter zasutje izkopov.

OPIS BETONSKIH IN ARMIRANOBETONSKIH DEL

Vsi tlaki, ki so odstranjeni se izvedejo z novim mikroarmiranim estrihom. V pritličju je predvidena nova AB talna plošča. S delu spremnega trakta se odstranijo stropi. Na novo se izvedejo medetažne AB plošče in jašek za dvigalo.

OPIS ZIDARSKIH DEL

Med zidarskimi deli je največ posegov v fazi rušitvenih del in izvedbi popravil ometov. Za potrebe instalacij so predvideni manjši preboji medetažne konstrukcije, razen pri novo zgrajenih konstrukcijah, kjer se vgradijo škatle. Nova hidroizolacija se izvaja na talni plošči.

OPIS KANALIZACIJE

V celoti se zamenja obstoječa fekalna kanalizacija v objektu. Priklop fekalne kanalizacije je predviden na Leskovarjevi ulici. Prav tako je predvidena zamenjava meteorne kanalizacije s priklopom na javno kanalizacijo na Vošnjakovi ulici. Odvodnjavanje parkirišča je preko lovilca olj.

OBRTNIŠKE IZVEDBE

OPIS MONTAŽNIH KONSTRUKCIJ

Medetažna lesena konstrukcija se dodatno ojača z lesenimi tramovi po projektu statike. Sekundarna konstrukcija tal je iz OSB plošč. Vse nove predelne stene so mavčno kartonske. Večina predelnih sten ima na zgornjem robu pod stropom svetlobi pas. Predelne stene se pritrdijo v stropno konstrukcijo z dilatacijskim elementom, ki omogoča podajanje medetažne konstrukcije. Stropi so mavčno kartonski – montažni.

OPIS IZVEDBE TOPLOTNE IZOLACIJE OBJEKTA

Objekt je spomeniško zaščiten. Dodatno je izolirano podstrešna plošča ter nova talna plošča. Stavbno pohištvo ustreza predpisanim toplotno izolativnim karakteristikam.

OPIS IZVEDBE ZVOČNE IZOLACIJE OBJEKTA

Objekt je klasično masivno grajen. Stavbo pohištvo ima predpisano zvočno izolativnost. Drugih vplivov zvoka na in iz objekta ni predvidenih.

OPIS NOTRANJIH PREDELNIH STEN

Notranje stene so mavčno kartonske, finalno poslikane. Stene v sanitarijah so obložene s keramiko do višine 2,0 m. Obstoječe zidane stene so ometane in poslikane.

OPIS STAVBNEGA POHIŠTVA

Objekt je zaščiten s strani ZVKDS. Pri oblikovanju stavbnega pohištva so upoštevane smernice, ki predvidevajo lesena okna s predpisano členitvijo. Vhodna vrata v objekt se obnovijo.

Drugo stavbno pohištvo v objektu je prilagojeno funkcionalni zasnovi. Vrata so lesena, podboji prav tako. Vrata med požarnimi sektorji so prav tako lesena kategorije EI30-C.

OPIS INŠTALACIJSKIH DEL

Strojne instalacije so v celoti zamenjane. Ogrevanje in hlajenje je preko konvektorjev in toplotne črpalke zrak-voda s sistemom VRV. Prezračevanje je prisilno le v sanitarijah. V celoti je zamenjana vodovodna in fekalna instalacija.

Elektro instalacije so v celoti zamenjane. Instalacija je prilagojena potrebam UE z dvojnimi napajanjem in posebej zahtevno instalacijo šibkega toka.

OPIS ZRAČNEGA TESNENJA STAVBE

Objekt je obstoječi. Tesnenje stavbnega pohištva je predvideno po veljavni zakonodaji.

OPIS DIMNIKOV, PREZRAČEVALNIH LOPUT, NAPRAV ZA ODVOD DIMA

Objekt nima dimnikov. Na vzhodni fasadi so predvidene rešetke za potrebe prezračevanja toplotnih črpalk.

OPIS FINALNIH OBDELAV

Fasada objekt se obnovi s sanacijskimi ometi. Predvidena je finalna poslikava po navodilih ZVKDS. Streha se v celoti obnovi z kritino – bobrovec. Na servisnem vhodu je predvidena rampa za invalide s stekleno varnostno ograjo. Nad servisnim vhodom je predviden steklen nadstrešek. Vse notranje stene so poslikane z disperznimi barvami. Stropi so montažni, poslikani z disperznimi barvami. Tlak v komunikacijah in sanitarijah je keramični. V pisarnah in sejnih sobah je predviden panelni parket. Obstoječe stopnice se obdelajo v keramiki po detajlu.

OPIS DVIGAL

V objektu je predvideno novo osebno dvigalo s tremi postajami. V pritličju ima dvostranski dostop. Notranjost je matiran INOX, tlak PVC. Vrata dvojna drsna v INOX izvedbi. Pogon dvigala je stranski montiran na betonsko konstrukcijo.

IZVEDBA ZUNANJE UREDITVE

Parkirišče za vozila, dostop za dostavo in parkirna mesta za invalide so predvidena v asfaltu z naklonom proti LTŽ rešetkam. Rob je izveden z betonskimi cestnimi robniki. Izvedejo se talne oznake za parkirna mesta. Parkirišče je osvetljeno. Predvidena je pred-instalacija za polnilno postajo za električna vozila. Peš poti so predvidene iz betonskih plošč dimenzij 200cm x 60cm, polaganih prečno na pot. Robovi so iz vrtnih betonskih robnikov. Peš poti je možno izvesti monolitno z nakazanimi dilatacijami in finalno štokanih. Ob Vošnjakovi ulici so predvideni podstavki – nasloni za kolesa.

6 OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

6.1 Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah

Investicija je ocenjena na 2.000.800,00 € z DDV po stalnih cenah in se bo izvedla v letu 2021.

TABELA 5: PREGLED VREDNOSTI INVESTICIJE PO STALNIH CENAH

Vrsta del	Vrednost
GOI dela	563.000,00
Elektro inštalacije	460.000,00
Strojne inštalacije	520.000,00
Infrastruktura in okolje	97.000,00
Skupaj brez DDV	1.640.000,00
Vrednost DDV	360.800,00
SKUPAJ	2.000.800,00

6.2 Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah

Pri preračunu stalnih cen v tekoče je upoštevana napoved inflatornih gibanj, podana s strani Urada za makroekonomske analize in razvoj (Poletna napoved 2020). Ta predvideva inflacijo za leto 2021 v deležu 1,7%. Po tekočih cenah znaša vrednost investicije 2.034.813,60 € z DDV.

TABELA 6: PREGLED VREDNOSTI INVESTICIJE PO TEKOČIH CENAH

Vrsta del	Vrednost
GOI dela	572.571,00
Elektro inštalacije	467.820,00
Strojne inštalacije	528.840,00
Infrastruktura in okolje	98.649,00
Skupaj brez DDV	1.667.880,00
Vrednost DDV	366.933,60
SKUPAJ	2.034.813,60

7 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN INVESTICIJE

7.1 Strokovne podlage za pripravo DIIP

Vsebina Dokumenta identifikacije investicijskega projekta je skladna z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/06 in 54/10).

Strokovna podlaga za izdelavo Dokumenta identifikacije investicijskega projekta je PZI za rekonstrukcijo in spremembo namembnosti bivše osnovne šole v upravno stavbo, ki ga je februarja 2020 izdelalo podjetje IDEEAL projekt d.o.o..

7.2 Opis lokacije

7.2.1 Makrolokacija

Investicija se bo izvajala v podravski regiji, občini Slovenska Bistrica, v KS Dr. Jagodič, v naselju Slovenska Bistrica.

Prostorski akti, ki veljajo na območju gradnje, so:

- Prostorske sestavine planskih aktov občine: Dolgoročni plan- prostorski del- občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986-2000, dopolnjen 2003 (Uradni list RS, št. 42/92, 35/94, 41/97, 72/99, 59/03, 131/2004, 47/06 in 53/11). Po dolgoročnem planu je območje označeno kot ureditveno območje naselja.
- Odlok o začasnih prostorskih ureditvenih pogojih za centralna naselja v Občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica (uradno prečiščeno besedilo) (Uradni list RS, št. 91/15, 15/16). Območje je označeno za šolstvo, vrtec in zdravstvo.

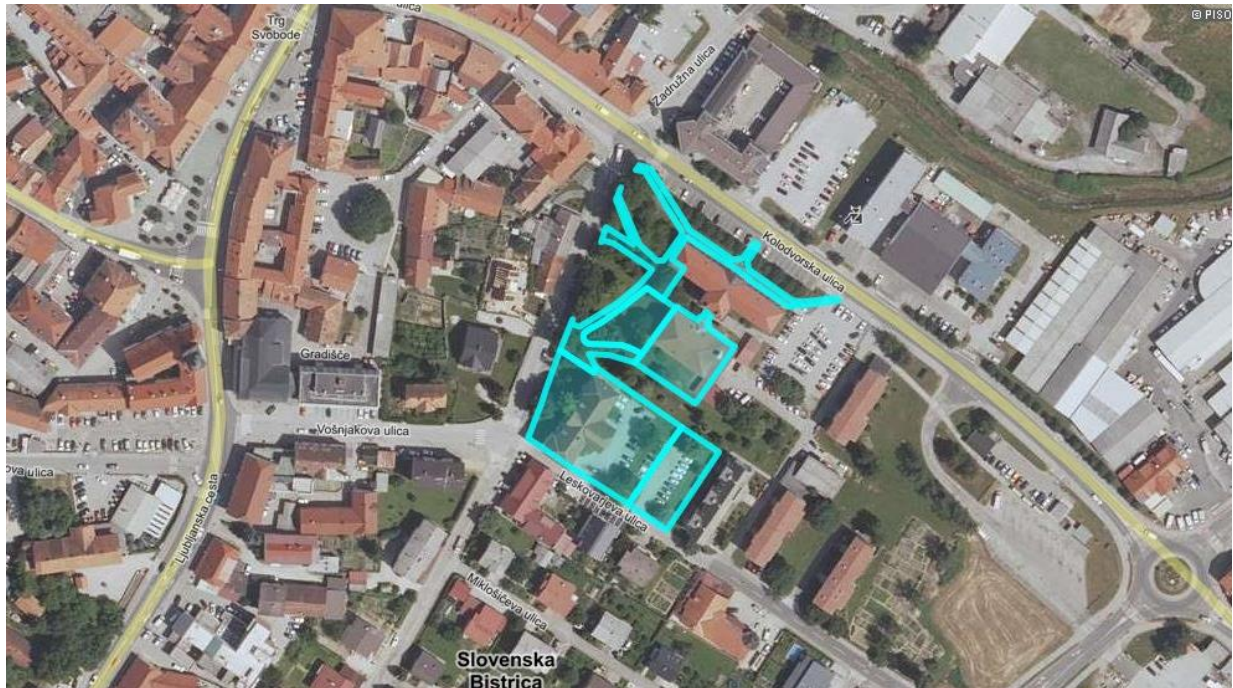
7.2.2 Mikrolokacija

Zemljiška parcela obsega naslednja zemljišča:
parc.št. 1405, 1395, 1406/1, 1402, 1403, vse k.o. Slovenska Bistrica.

Vse parcele so v lasti investitorja, Občine Slovenska Bistrica.

Kot objekt kulturne dediščine je stavba vpisana v register pod številko EŠD 14391.

SLIKA 3: OBMOČJE ZEMLJIŠKIH PARCEL



Vir: Prostorski informacijski sistem občin, 2020.

7.3 Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

Vrednost investicije je ocenjena na **2.000.800,00 € z DDV** po stalnih cenah oz. **2.034.813,60 € z DDV** po tekočih cenah.

V investicijske stroške so vključeni stroški gradbeno obrtniških del, elektro in strojnih instalacij ter infrastrukture in okolja.

Predvideno je, da bo Občina Slovenska Bistrica do konca letošnjega leta zaključila s pripravljalnimi deli in izbrala izvajalca gradnje, z izvedbenimi deli pa bo pričela v letu 2021 ter v istem letu investicijo tudi v celoti zaključila.

TABELA 7: TERMINSKI PLAN INVESTICIJE

AKTIVNOST	ZAČETEK	KONEC
PRIPRAVLJALNA DELA		
Izdelava projektne dokumentacije	01/2020	02/2020
Izdelava investicijske dokumentacije	06/2020	07/2020
Izvedba JN in izbira izvajalca	09/2020	12/2020
IZVEDBENA DELA		
Izvajanje vseh del	01/2021	12/2021
Končni prevzem	12/2021	12/2021

7.4 Varstvo okolja

Investicija ne bo dodatno onesnaževala okolja, vode ali zraka, niti ne bo vplivala na povečanje hrupa v okolju. Z ekološkega vidika investicija ni sporna in ne bo povzročala dodatnih stroškov okolja zaradi povečanega hrupa, emisij in oškodovane pokrajine. Negativni učinki na okolje niso predvideni.

Pri načrtovanju in izvedbi investicije bodo upoštevana naslednja izhodišča:

- učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita raba vode in surovin),
- okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov),
- trajnostna dostopnost (spodbujanje okolju prijaznejših načinov prevoza),
- zmanjševanje vplivov na okolje (izdelava poročil o vplivih na okolje oz. strokovnih ocen za posege, kjer je to potrebno).

7.5 Kadrovsko–organizacijska shema

Odgovorna oseba projekta je župan občine Slovenska Bistrica, dr. Ivan Žagar.

Odgovorna oseba za izvedbo naloge je Branko Žnidar, direktor občinske uprave Občine Slovenska Bistrica.

Odgovorna oseba za pripravo investicijske dokumentacije je v.d. direktorja RIC, Tomaž Repnik.

Investicija ne predvideva novih zaposlitev investitorja.

7.6 Viri financiranja

Občina Slovenska Bistrica bo investicijo krila iz lastnih proračunskih sredstev, ki jih bo zagotovila v letu 2021, del sredstev v višini 60.000,00 € pa bo prispevalo Ministrstvo za javno upravo.

TABELA 8: VIRI FINANCIRANJA

2021				
	Znesek brez DDV	DDV	Skupaj	Delež
MJU	60.000,00	0,00	60.000,00	2,95
Občina Slovenska Bistrica	1.607.880,00	366.933,60	1.974.813,60	97,05
Skupaj	1.667.880,00	366.933,60	2.034.813,60	100,00

7.7 Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost projekta

Po izvedbi investicije in združitvi lokacije upravnih služb se pričakuje polna zasedenost kapacitet objekta. Razpršenost in nepovezanost upravnih služb povečuje stroške in zmanjšuje učinkovitost njihovega delovanja. Investicija bo omogočila višjo kakovost storitev za uporabnike in prihranek časa zaradi strnjenosti storitev na enem mestu. Zaradi rekonstrukcije objekta bo izboljšana tudi njegova energetska učinkovitost, ki bo omogočila nižje obratovalne stroške.

Projekt zasleduje cilje, ki si jih je Republika Slovenija zadala v Strategiji razvoja javne uprave 2015-2020 in so usmerjeni v kakovost, transparentnost in odgovornost javne uprave. Namenjen je učinkovitejši uporabi virov (kadri, finančna sredstva, nepremičnine,..) in doseganju višje kakovosti storitev za uporabnike.

Ocenjuje se, da je investicija ekonomsko upravičena in potrebna za izboljšanje delovanja upravnih služb na našem območju.



9 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

Za investicijo je bilo že pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje.

Glede na vrednost investicije je potrebno v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) pripraviti še Investicijski program.

Ocenjuje se, da je nadaljnja priprava dokumentacije in izvedba investicije smiselna in potrebna.