

Investitor:



OBČINA
HOČE-SLIVNICA

Pohorska c. 15 / 2311 Hoče
t. 02 616 53 20
f. 02 616 53 30
obcina@hoce-slivnica.si
www.hoce-slivnica.si

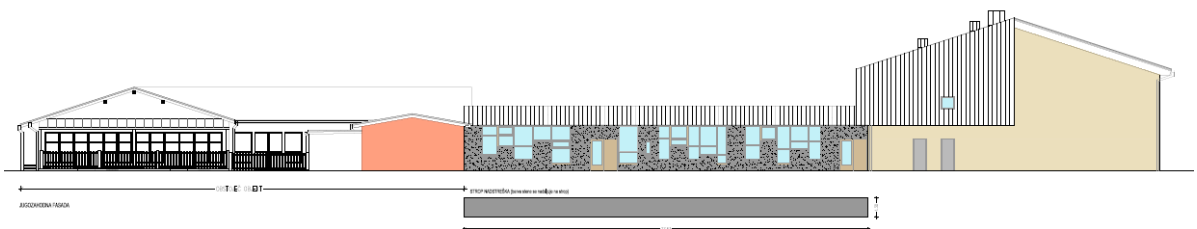
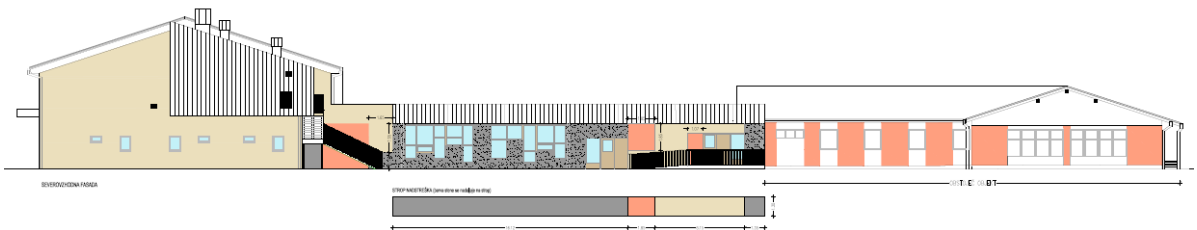


PROJEKT:

DOZIDAVA VRTCA HOČE

PREDINVESTICIJSKA ZASNOVA - PIZ

(po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije
na področju javnih financ – Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/16)



Izdelal:

*RISO, družba za razvoj in izboljšanje infrastrukture ter socialnega okolja d.o.o.,
Ribiška pot 18, SI-2230 Lenart v Slovenskih goricah,
info@riso.si, <http://riso-consulting.eu/>
TRR: SI56 0215 0025 8030 275 NLB d.d., SI za DDV: SI66431590*

Investicijski dokument vsebuje podatke, ki so poslovna skrivnost in jih nihče nima pravice kopirati ali posredovati drugim osebam ali kakorkoli razkriti brez izrecnega soglasja investitorja in izdelovalca investicijske dokumentacije. Poslovna skrivnost je celotni investicijski dokument.

Datum: Marec / 2019

Žig

Podpis


RISO d.o.o.
Ribiška pot 18
2230 Lenart v Slov. goricah

Naziv investicijskega projekta:
»DOZIDAVA VRTCA HOČE«

Investitor:
Občina Hoče - Slivnica
Pohorska cesta 15
2311 Hoče

Odgovorna oseba investitorja (ime in priimek, žig in podpis):
dr. Marko SORŠAK, župan

Skrbnik investicijskega projekta (ime in priimek, podpis in žig):
Irma BRAČKO, univ. dipl. prav.,
Višja svetovalka za družb. dej. in investicije

Izdelovalec investicijske dokumentacije (ime in priimek, podpis in žig):

RISO D.O.O.
Ribiška pot 18
2230 Lenart v Slovenskih goricah
dr. Sabina Žampa, direktorica



RISO d.o.o.
Ribiška pot 18
2230 Lenart v Slov. goricah

Izdelovalec projektne dokumentacije (ime in priimek, podpis in žig):

REGION d.o.o.
Cesta prvih borcev 11
8250 BREŽICE
mag. Vojko Bibič, direktor

Upravljavec (ime, priimek, podpis in žig):

OSNOVNA ŠOLA DUŠANA FLISA HOČE
Šolska ulica 10
2311 HOČE
Alojz Velički, prof., ravnatelj

KAZALO VSEBINE:

| | | |
|-------|--|----|
| 1 | UVODNO POJASNILO | 9 |
| 1.1 | Navedba investitorja | 11 |
| 1.2 | Navedba izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije | 11 |
| 1.3 | Navedba upravljavca | 12 |
| 1.4 | Datum izdelave PIZa | 12 |
| 2 | ANALIZA STANJA | 13 |
| 2.1 | Analiza obstoječega stanja v Podravski regiji | 13 |
| 2.2 | Analiza stanja v občini Hoče - Slivnica | 14 |
| 2.3 | Statistični podatki občine | 15 |
| 2.4 | Pregled in analiza obstoječega stanja investicije | 16 |
| 2.5 | Temeljni razlogi za investicijsko namero | 18 |
| 2.6 | Opredelitev investicije | 18 |
| 2.6.1 | Predmet investicije | 18 |
| 2.6.2 | Namen in cilji investicije | 19 |
| 2.7 | Razvojne možnosti investicije | 20 |
| 2.8 | Preveritev usklajenosti operacije z razvojnimi strategijami in politikami | 21 |
| 2.9 | Zakonodaja, ki ureja predmetno področje | 22 |
| 3 | ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI | 23 |
| 4 | ANALIZA VARIANT Z OCENO INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN KORISTI | 23 |
| 4.1 | Scenarij 1 – montažna gradnja | 23 |
| 4.1.1 | Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah – Scenarij 1 | 24 |
| 4.1.2 | Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah – Scenarij 1 | 24 |
| 4.2 | Scenarij 2 - zidana gradnja | 25 |
| 4.2.1 | Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah – Scenarij 2 | 25 |
| 4.2.2 | Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah – Scenarij 2 | 26 |
| 4.3 | Scenarij 3 – druga lokacija | 26 |
| 4.3.1 | Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah – Scenarij 3 | 27 |
| 4.3.2 | Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah – Scenarij 3 | 27 |
| 4.4 | Povzetek scenarijev – investicijski stroški stalne cene | 28 |
| 5 | ANALIZA VPLIVOV Z OPISOM POMEMBNEJŠIH VPLIVOV INVESTICIJE Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI | 29 |
| 6 | ANALIZA ZAPOSLENIH PO POSAMEZNIH VARIANTAH | 29 |
| 7 | OKVIRNI ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE Z DINAMIKO INVESTIRANJA PO VARIANTAH | 30 |
| 8 | OKVIRNA FINANČNA KONSTRUKCIJA POSAMEZNIH VARIANT Z OBVEZNO ANALIZO O SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA | 33 |
| 8.1 | Finančna konstrukcija – Scenarij 1 | 33 |
| 8.2 | Finančna konstrukcija – Scenarij 2 | 33 |
| 8.3 | Finančna konstrukcija – Scenarij 3 | 34 |

| | | |
|--------|---|----|
| 8.4 | Javno zasebno partnerstvo | 34 |
| 9 | IZRAČUN FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV | 35 |
| 9.1 | Scenarij 1 – montažna gradnja | 37 |
| 9.1.1 | Projekcija stroškov | 38 |
| 9.1.2 | Projekcija prihodkov | 40 |
| 9.1.3 | Finančna analiza..... | 42 |
| 9.1.4 | Finančna analiza-kazalniki..... | 43 |
| 9.1.5 | Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti | 43 |
| 9.1.6 | Ekonomska analiza..... | 45 |
| 9.1.7 | Ekonomska analiza-kazalniki..... | 46 |
| 9.2 | Scenarij 2 - zidana gradnja | 47 |
| 9.2.1 | Projekcija stroškov | 47 |
| 9.2.2 | Projekcija prihodkov | 48 |
| 9.2.3 | Finančna analiza..... | 50 |
| 9.2.4 | Finančna analiza-kazalniki..... | 51 |
| 9.2.5 | Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti | 52 |
| 9.2.6 | Ekonomska analiza..... | 53 |
| 9.2.7 | Ekonomska analiza-kazalniki..... | 54 |
| 9.3 | Scenarij 3 – druga lokacija | 55 |
| 9.3.1 | Projekcija stroškov | 55 |
| 9.3.2 | Projekcija prihodkov | 57 |
| 9.3.3 | Finančna analiza..... | 58 |
| 9.3.4 | Finančna analiza-kazalniki..... | 59 |
| 9.3.5 | Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti | 60 |
| 9.3.6 | Ekonomska analiza..... | 61 |
| 9.3.7 | Ekonomska analiza-kazalniki..... | 62 |
| 10 | ANALIZA TVEGANJA IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI ZA VSAKO VARIANTO | 64 |
| 10.1 | Analiza občutljivosti - Scenarij 1 – montažna gradnja..... | 64 |
| 10.1.1 | Splošna analiza občutljivosti..... | 64 |
| 10.1.2 | Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk | 65 |
| 10.2 | Analiza občutljivosti - Scenarij 2 - zidana gradnja | 65 |
| 10.2.1 | Splošna analiza občutljivosti..... | 65 |
| 10.2.2 | Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk | 66 |
| 10.3 | Analiza občutljivosti - Scenarij 3 – druga lokacija..... | 66 |
| 10.3.1 | Splošna analiza občutljivosti..... | 66 |
| 10.3.2 | Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk | 66 |
| 10.4 | Analiza tveganja | 67 |
| 11 | OPIS MERIL IN UTEŽI ZA IZBIRO OPTIMALNE VARIANTE | 68 |

| | | |
|------|---|----|
| 12 | PRIMERJAVA VARIANT S PREDLOGOM IN UTEMELJITVIJO IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE | 70 |
| 12.1 | Primerjava variant | 70 |
| 12.2 | Utemeljitev izbora optimalne variante | 73 |

Kazalo slik

| | |
|--|----|
| Slika 2-1: Umestitev Podravske regije v prostoru Republike Slovenije | 13 |
| Slika 2-2: Zemljevid | 14 |
| Slika 2-3: Obstoječe stanje - vrtec..... | 17 |
| Slika 2-4: Obstoječe stanje - vrtec..... | 18 |

Kazalo tabel

| | |
|---|----|
| Tabela 2-1: Delež prebivalstva v Podravski regiji | 13 |
| Tabela 2-2: Starostna struktura prebivalstva v Podravski regiji..... | 13 |
| Tabela 2-3: Gostota naseljenosti v Podravski regiji | 14 |
| Tabela 2-4: Osnovni podatki o občini Hoče - Slivnica | 14 |
| Tabela 2-5: Prebivalstvo v Občini Hoče - Slivnica po spolu, primerjava Popis 2002 in v prvi polovici leta 2018 .. | 15 |
| Tabela 2-6: Otroci v vrtcih po občini stalnega prebivališča, Občina Hoče-Slivnica | 15 |
| Tabela 2-7: Deleže otrok vključenih v vrtec Občina Hoče-Slivnica..... | 16 |
| Tabela 2-8: Število otrok vključenih v vrtec Občina Hoče-Slivnica..... | 16 |
| Tabela 2-9: Število otrok na vrtec in število otrok na vzgojitelja in pomočnika vzgojitelja | 16 |
| Tabela 2-10: Načrtovani fizični kazalniki o naložbe | 20 |
| Tabela 4-1: Predvidene stopnje inflacije..... | 23 |
| Tabela 4-2: Predvideni investicijski stroški po stalnih cenah – scenarij 1..... | 24 |
| Tabela 4-3: Predvideni investicijski stroški po tekočih cenah – scenarij 1..... | 24 |
| Tabela 4-4: Predvideni investicijski stroški po stalnih cenah – scenarij 2..... | 25 |
| Tabela 4-5: Predvideni investicijski stroški po tekočih cenah – scenarij 2..... | 26 |
| Tabela 4-6: Predvideni investicijski stroški po stalnih cenah – scenarij 3..... | 27 |
| Tabela 4-7: Predvideni investicijski stroški po tekočih cenah – scenarij 3..... | 27 |
| Tabela 7-1: Časovni načrt izvedbe projekta – Scenarij 1..... | 30 |
| Tabela 7-2: Časovni načrt izvedbe projekta – Scenarij 2..... | 31 |
| Tabela 7-3: Časovni načrt izvedbe projekta – Scenarij 3..... | 31 |
| Tabela 8-1: Viri financiranja investicije po stalnih cenah – Scenarij 1 | 33 |
| Tabela 8-2: Viri financiranja investicije po tekočih cenah – Scenarij 1 | 33 |
| Tabela 8-3: Viri financiranja investicije po stalnih cenah – Scenarij 2 | 33 |
| Tabela 8-4: Viri financiranja investicije po tekočih cenah – Scenarij 2 | 34 |
| Tabela 8-5: Viri financiranja investicije po stalnih cenah – Scenarij 3 | 34 |
| Tabela 8-6: Viri financiranja investicije po tekočih cenah – Scenarij 3 | 34 |
| Tabela 9-1: Projekcija stroškov-Scenarij 1 | 38 |
| Tabela 9-2: Projekcija prihodkov-Scenarij 1..... | 40 |
| Tabela 9-3: Finančna analiza -Scenarij 1 | 42 |
| Tabela 9-4: Finančna analiza-kazalniki -Scenarij 1 | 43 |
| Tabela 9-5: Ekonomska analiza-kazalniki -Scenarij 1 | 45 |
| Tabela 9-6: Ekonomska analiza-kazalniki -Scenarij 1 | 46 |
| Tabela 9-7: Projekcija stroškov-Scenarij 2 | 47 |
| Tabela 9-8: Projekcija prihodkov-Scenarij 2..... | 48 |
| Tabela 9-9: Finančna analiza -Scenarij 2 | 50 |
| Tabela 9-10: Finančna analiza-kazalniki -Scenarij 2 | 51 |
| Tabela 9-11: Ekonomska analiza-kazalniki -Scenarij 2 | 52 |
| Tabela 9-12: Ekonomska analiza-kazalniki -Scenarij 2 | 54 |
| Tabela 9-13: Projekcija stroškov-Scenarij 3 | 55 |
| Tabela 9-14: Projekcija prihodkov-Scenarij 3..... | 57 |

| | |
|---|----|
| Tabela 9-15: Finančna analiza -Scenarij 3 | 58 |
| Tabela 9-16: Finančna analiza-kazalniki -Scenarij 3 | 59 |
| Tabela 9-17: Ekonomska analiza-kazalniki -Scenarij 3 | 61 |
| Tabela 9-18: Ekonomska analiza-kazalniki -Scenarij 3 | 62 |
| Tabela 10-1: Splošna analiza občutljivosti – Scenarij 1 | 64 |
| Tabela 10-2: Analiza občutljivosti kritične spremenljivke– Scenarij 1 | 65 |
| Tabela 10-3: Splošna analiza občutljivosti – Scenarij 2 | 65 |
| Tabela 10-4: Analiza občutljivosti kritične spremenljivke– Scenarij 2 | 66 |
| Tabela 10-5: Splošna analiza občutljivosti – Scenarij 3 | 66 |
| Tabela 10-6: Analiza občutljivosti kritične spremenljivke– Scenarij 3 | 66 |
| Tabela 12-1: Primerjava variant – kazalniki ekonomske analize..... | 70 |
| Tabela 12-2: Primerjava variant – zaposlovanje | 70 |
| Tabela 12-3: Primerjava variant – okolje | 70 |
| Tabela 12-4: Primerjava variant – višina lastnih sredstev..... | 71 |
| Tabela 12-5: Primerjava variant – dodelitev točk in uteži | 71 |
| Tabela 12-6: Primerjava variant – dosežene točke | 71 |
| Tabela 12-7: Primerjava variant – dosežene točke po utežeh | 72 |
| Tabela 12-8: Načrtovani fizični kazalniki učinka naložbe | 73 |

1 UVODNO POJASNILO

Investitor občina Hoče – Slivnica želi porušiti del obstoječega vrtca in pozidati novi objekt kot skoraj nič-energijski objekt ter urediti okolico objekta.

Za odstranitev dela obstoječega vrtca, dozidavo objekta in rekonstrukcijo dela ohranjenega objekta je investitor pridobil gradbeno dovoljenje št. 351-221/2018/9 (7014) z dne 12.4.2018, ki ga je izdala Upravna enota Maribor. Gradbeno dovoljenje je postalo pravnomočno dne 27.4.2018, odločba št. 021-11/2018-107.

Obstoječi objekt Vrtca Hoče je pritlična gradnja sestavljena iz treh objektov različnih starosti, zgrajenih 1971, 1981 in 2009 in medsebojno povezanih z veznimi hodniki. Starejši del zgrajen leta 1971, 1981 je montažna gradnja, ki prostorsko in funkcionalno ne zadostuje več potrebam glede na število otrok in minimalnim tehničnim pogojem za prostore in opremo vrtca; novejši del iz 2009 je klasična zidana gradnja v dobrem gradbeno tehničnem stanju in funkcionalno ustrežnejši.

Montažni starejši del obstoječega vrtca (zgrajen 1971, 1981) se poruši, novejši iz 2009 se ohrani. Namesto porušenega dela se izvede novi objekt in se z veznim členom poveže z obstoječim delom vrtca v celoto.

Višina investicije z vključeno dokumentacijo z DDV znaša 4.428.255,20 EUR, brez DDV znaša 3.629.717,38 EUR.

Višina investicije – brez vključene dokumentacije z DDV znaša 4.400.000,00 EUR, brez DDV znaša 3.606.557,38 EUR.

V času gradnje se bo vzgoja predšolskih otrok izvajala v mobilnih enotah.

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (v nadaljevanju Uredba), Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016 v svojem 12. členu določa, da so v Predinvesticijski zasnovi (v nadaljevanju PIZ) obravnavane vse variante, za katere je verjetno, da bi ekonomsko, finančno, časovno in tehnično-tehnološko sprejemljivo izpolnile cilje, zapisane v dokumentu identifikacije investicijskega projekta, in so predstavljene s projekcijami v scenarijih »z« investicijo ter projekcijami za minimalno alternativo in/ali scenarijem »brez« investicije. Pri tem se v analizi izvedljivosti upoštevajo tehnične, finančne, zakonske in druge omejitve in ugotovijo rezultati posameznih variant ter utemelji predlog optimalne variante.

Pri izdelavi PIZ je za ocenjevanje treba smiselno uporabiti naslednje metodološke osnove:

- **Določitev ciljev:**
 - o cilji se določijo na podlagi predhodno izvedenih analiz, evidentiranja potreb in možnosti ter načinov njihovega uresničevanja,
 - o cilji morajo biti usklajeni s strategijami, nacionalnimi programi, programi Skupnosti ter zakoni in opredeljeni tako, da je mogoče ugotavljati in preverjati njihovo uresničevanje,
 - o cilji morajo biti določeni tako, da je mogoče identificirati ekonomične in izvedljive različice za njihovo izvedbo.

- **Priprava predlogov variant za uresničevanje ciljev:**
 - o za presojo izvedljivosti ciljev investicije se pričakovani učinki za projekt predstavijo najmanj s primerjavami stanja »z« investicijo (upošteva izbrano varianto) ter izhodiščnega scenarija (alternativa »brez« investicije) in/ali minimalne alternative z upoštevanjem delnih izboljšav.

- **Opredelitev vrednostnega in fizičnega obsega stroškov in koristi vsake variante:**
 - o v ovrednotenje so vključeni stroški in koristi posameznih udeležencev v celotnem projektne ciklu,

- ocena količin temelji na predpisani dokumentaciji (predhodne idejne rešitve in študije, projektna in tehnično-tehnološka dokumentacija, standardi in normativi dejavnosti, prostorski akti in druge osnove),
 - stroški in koristi, ki jih upoštevamo pri ocenjevanju v ekonomski dobi investicije, so: investicijski stroški, investicijsko in tekoče vzdrževanje, stroški obratovanja ter koristi, ki jih lahko izrazimo v denarju in nedenske koristi (posredne in neposredne); stroški in koristi se ugotavljajo v finančni in ekonomski analizi po statični (za reprezentativno leto v ekonomski dobi) in dinamični metodi (za celotno ekonomsko dobo investicije) v obdobju, v katerem pričakujemo njihov nastanek,
 - izhodiščni podatki morajo biti usklajeni s podatki, s katerimi razpolagajo ali jih objavljajo nosilci javnih pooblastil,
 - predpostavke za projekcije morajo biti utemeljene in verodostojne,
 - vsi stroški in koristi, ki so izraženi v denarju, se obravnavajo na primerljivih osnovah (stalne cene, diskontiranje),
 - vsaka varianta vsebuje izračun finančnih, ekonomskih in drugih kazalnikov učinkovitosti investicij ter opis rezultatov na podlagi meril, ki jih ni mogoče izraziti v denarju,
 - pri ocenjevanju investicijskih projektov se uporablja splošna, **4 % diskontna stopnja v skladu z Uredbo.**
- **Ugotavljanje občutljivosti variant:**
- z analizo občutljivosti se opredeli kritične parametre investicijskega projekta, pri katerih so projekcije manj zanesljive, in sicer po vrstnem redu vplivanja na končni rezultat investicije oziroma po stopnjah tveganja (z analizo tveganja), ter
 - izkaže ugotovitve analize o mogočih vplivih na pričakovan končni rezultat oziroma o mogočih odmikih od projekcij.
- **Izbor najboljše variante in predstavitev izsledkov:**
- vsako varianto je treba presoјati tudi z vidika najpomembnejših omejitvenih dejavnikov (finančnih, zakonskih, regionalnih, okoljevarstvenih, institucionalnih in drugih dejavnikov),
 - pri predstavitvi izsledkov morajo biti navedeni cilji, opis obravnavanih variant, primerjava variant, razlogi za izbiro najboljše (optimalne) variante ter način ocenjevanja izbire najboljše variante.

V sklopu PIZa so bili pripravljene trije scenariji:

- **Scenarij 1-montažna gradnja**
- **Scenarij 2-zidana gradnja**
- **Scenarij 3-montažna gradnja-druga lokacija**

V sklopu priprave PIZa smo posameznim merilom določili uteži. Merila in uteži so sledeča:

1. **Kazalniki ekonomske analize – 50 %**
2. **Zaposlovanje – 10 %**
3. **Okolje – 10 %**
4. **Višina lastnih sredstev-tekoče cene – 30 %**

Na podlagi meril in uteži je bil izbran Scenarij 1- montažna gradnja.

Investitor je dobil odločbo o dodelitvi pravice do nepovratne finančne spodbude s strani EKO SKLADA in bo del investicije sofinanciran v skladu z Javnim pozivom 56SUB-LSRS17 Nepovratne finančne spodbude občinam za nove naložbe v gradnjo skoraj nič-energijskih stavb splošnega družbenega pomena, ki ga je objavil Slovenski okoljski javni sklad – EKO SKLAD. Pričakuje se nepovratna finančna

spodbuda v višini 697.470,00 EUR. V ta namen je investitor pristopil k izdelavi PIZA in ostale potrebne dokumentacije.

1.1 Navedba investitorja

| INVESTITOR | |
|---|--|
| Naziv: | OBČINA HOČE - SLIVNICA |
| Naslov: | Pohorska cesta 15, 2311 Hoče, Slovenija |
| Odgovorna oseba: | dr. Marko Soršak, župan |
| Telefon: | 02 616 53 20 |
| Telefaks: | 02 616 53 30 |
| E-pošta: | obcina@hoce-slivnica.si |
| Davčna številka: | SI24685844 |
| Transakcijski račun: | SI56 0136 0010 0009425 Banka Slovenije |
| Odgovorna oseba za pripravo investicijskih projektov: | Irma BRAČKO, univ. dipl. prav. Višja svetovalka za družb. dej. in investicije |
| Telefon: | 02 616 53 24 |
| Telefaks: | 02 616 53 30 |
| Mobi.: | 041 504 138 |
| E-pošta: | irma.bracko@hoce-slivnica.si |
| Odgovorna oseba za izvajanje investicije: | dr. Marko Soršak, župan |
| Telefon: | 02 616 53 20 |
| Telefaks: | 02 616 53 30 |
| E-pošta: | obcina@hoce-slivnica.si |

1.2 Navedba izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije

| IZDELOVALEC PROJEKTNE DOKUMENTACIJE | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Naziv: | REGION d.o.o. |
| Naslov: | Cesta prvih borcev 11, 8250 BREŽICE |
| Odgovorna oseba: | mag. Vojko Bibič, direktor |

| IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE | |
|---|--|
| Naziv: | RISO D.O.O. |
| Naslov: | Ribiška pot 18, 2230 Lenart v Slovenskih goricah |
| Odgovorna oseba: | dr. Sabina Žampa, direktorica |
| Telefon: | 031 865 278 |
| Telefaks: | 02 621 02 71 |
| E-pošta: | sabina@riso.si |
| Davčna številka: | SI66431590 |
| Transakcijski račun: | IBAN SI56 0215 0025 8030 275 NOVA LJUBLJANSKA BANKA d. d. |
| Odgovorna oseba za pripravo | |

| | |
|----------------------------|--|
| investicijskih dokumentov: | dr. Sabina Žampa |
| Telefon: | 031 865 278 |
| E-pošta: | sabina@riso.si |

1.3 Navedba upravljavca

| UPRAVLJALEC | |
|----------------------|--|
| Naziv: | OSNOVNA ŠOLA DUŠANA FLISA HOČE |
| Naslov: | Šolska ulica 10, 2311 HOČE |
| Odgovorna oseba: | ALOJZ VELIČKI, ravnatelj |
| Telefon: | 02 616 5570 |
| Telefax: | 02 616 5580 |
| E-pošta: | os.df-hoce@guest.arnes.si |
| Davčna številka: | 37423754 |
| Transakcijski račun: | SI56 0136 0600 0000 087 BANKA SLOVENIJE |

1.4 Datum izdelave PIZa

Datum izdelave PIZ-a: marec 2019.

2 ANALIZA STANJA

2.1 Analiza obstoječega stanja v Podravski regiji

Občina Hoče – Slivnica leži v Podravski statistični oz. razvojni regiji, ki sodi v vzhodno kohezijsko regijo in leži v severovzhodnem delu Republike Slovenije. Podravska statistična regija s površino 2,170 km² obsega 10,7 % slovenskega ozemlja in je peta največja slovenska statistična regija.

Slika 2-1: Umestitev Podravske regije v prostoru Republike Slovenije



Prirejeno po viru: <http://sl.wikipedia.org/wiki/Slika:Slov-reg.PNG>

V regiji je, po podatkih Statističnega urada RS, v prvi polovici leta 2018 živel 322.058 prebivalcev, kar predstavlja 15,58 % delež slovenske populacije. Delež prebivalstva v strukturi prebivalstva Republike Slovenije konstantno upada.

Tabela 2-1: Delež prebivalstva v Podravski regiji

| Leto | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Slovenija | 2056262 | 2059114 | 2061623 | 2063077 | 2064241 | 2066161 | 2066880 |
| Podravje | 323026 | 322748 | 323034 | 322545 | 321493 | 321420 | 322058 |
| Delež | 15,71% | 15,67% | 15,67% | 15,63% | 15,57 % | 15,56% | 15,58% |

Tabela 2-2: Starostna struktura prebivalstva v Podravski regiji

| Leto | 2016 | | | 2017 | | | 2018 | | |
|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| | 0-14 let | 0-14 let | 0-14 let | 0-14 let | 0-14 let | 0-14 let | 0-14 let | 0-14 let | 0-14 let |
| Slovenija | 306390 | 306390 | 306390 | 308594 | 1366875 | 390426 | 310677 | 1354941 | 401262 |
| Podravje | 43630 | 43630 | 43630 | 43961 | 214777 | 63305 | 44314 | 212852 | 64892 |
| Odstotek | 14,24% | 14,24% | 14,24% | 14,25% | 15,71% | 16,21% | 14,26% | 15,71% | 16,17% |

Gostota prebivalstva v Podravski statistični regiji močno presega slovensko povprečje.

Tabela 2-3: Gostota naseljenosti v Podravski regiji

| | | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|-----------|--|-------|-------|-------|-------|-------|
| SLOVENIJA | Površina teritorialne enote (km ²) | 20273 | 20273 | 20273 | 20273 | 20273 |
| | Gostota naseljenosti | 101,7 | 101,8 | 101,8 | 101,9 | 102,0 |
| Podravska | Površina teritorialne enote (km ²) | 2170 | 2170 | 2170 | 2170 | 2170 |
| | Gostota naseljenosti | 148,9 | 148,6 | 148,2 | 148,1 | 148,4 |

Gre za regijo z velikimi razvojnimi problemi, v okviru katere je koncentracija gospodarskih dejavnosti in prebivalstva na nekaterih območjih v preteklosti povzročila različne pogoje za življenje in delo (razlike v prostorski razporeditvi delovnih mest, stopnji brezposelnosti, v izobrazbeni strukturi prebivalstva) ter neenakomerno dostopnost do gospodarske in družbene infrastrukture znotraj regije. Problemi so še posebej izraziti v strukturno zaostalih in ekonomsko-razvojno šibkih območjih s pretežno agrarno usmeritvijo, v območjih z demografskimi problemi, z nizkim dohodkom na prebivalca, v ekonomsko in socialno nestabilnih območjih. S pristopom Slovenije k EU so se tovrstni strukturni problemi jasno pokazali in na nekaterih področjih še poglobili (Državni razvojni program 2007-2013).

2.2 Analiza stanja v občini Hoče - Slivnica

Občina Hoče-Slivnica zajema 5.411,28 ha površine in 13 naselij. V občini živi 11.415 prebivalcev. Še leta 2000 pa jih je v občini živel 9.613. Iz tega izhaja, da se število prebivalcev in potrebe z leti povečujejo.

Tabela 2-4: Osnovni podatki o občini Hoče - Slivnica

| Občina Hoče-Slivnica | Podatki |
|--|--------------|
| Velikost občine | 5.411,28 ha |
| Število prebivalcev (prva polovica 2018) | 11.415 |
| Povprečna mesečna neto plača (06/2018) | 1.073,47 EUR |
| Stopnja registrirane brezposelnosti (%) (2016) | 11 |
| Delovno aktivno prebivalstvo (06/2018) | 4.185 |

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Slika 2-2: Zemljevid





Vir: <http://www.geopedia.si/>, <https://www.google.si/maps/>

Občina je bila ustanovljena leta 1998. Občina obsega naslednja naselja: Bohova, Spodnje Hoče, Pivola, Zgornje Hoče, Hočko Pohorje, Slivniško Pohorje, Polana, Čreta, Radizel, Slivnica, Orehova vas, Hotinja vas, Rogoza. Leži v severovzhodni Sloveniji, med Pohorjem in Dravskim poljem, ob drugem največjem slovenskem mestu – Mariboru. Meji na eno mestno občino in na pet nemestnih občin – na Mestno občino Maribor in na občine Slovenska Bistrica, Ruše, Rače-Fram, Starše in Miklavž na Dravskem polju. Razprostira se med Pohorjem in Dravskim poljem. Občinsko središče so Spodnje Hoče, ob njem pa je v občini še 12 večjih naselij. Občina se lahko pohvali s številnimi prometnimi povezavami – ima mednarodno letališče v Slivnici, dve železniški postaji – v Spodnjih Hočah in Orehovi vasi.

Okoli 53 % občinskih površin je obdelovalne zemlje, gozdov je 39 %, 8 % predstavljajo druge površine.

Občinsko središče Spodnje Hoče je od glavnega mesta Ljubljane oddaljeno 130 kilometrov, od meje s sosednjo Avstrijo 20 kilometrov, s Hrvaško 45 kilometrov in od meje z Madžarsko 100 kilometrov. Območje občine Hoče – Slivnica je glede na naravne in kulturne danosti izredno bogato, s svojo lego ima velike možnosti za razvoj turizma, predvsem zimskega, saj občina obsega tudi velik del Pohorja. Na samem območju se ponuja veliko število različnih možnosti, kot so: rekreacija v naravi, zimski šport, sprehodi, pohodništvo, planinarjenje, padalstvo, zmajarstvo, panoramski ogledi, kolesarjenje, jahanje...

2.3 Statistični podatki občine

Po podatkih Statističnega urada RS je na dan 30.6.2018 v 13 naseljih občine živel skupaj 11.415 prebivalcev, za čas popisa 2002 pa 9.629 prebivalcev.

Tabela 2-5: Prebivalstvo v Občini Hoče - Slivnica po spolu, primerjava Popis 2002 in v prvi polovici leta 2018

| | Popis 2002 | Prva polovica 2018 |
|---------------|---------------------|---------------------|
| Spol | Število prebivalcev | Število prebivalcev |
| Moški | 4.725 | 5.858 |
| Ženske | 4.904 | 5.557 |
| Skupaj občina | 9.629 | 11.415 |

Vir: Statistični urad Republike Slovenije.

Kot je razvidno iz spodnje tabele se v vrtcu v Občini Hoče-Slivnica dviga število otrok, ki obiskujejo vrtec.

Tabela 2-6: Otroci v vrtcih po občini stalnega prebivališča, Občina Hoče-Slivnica

| Šolsko leto | 2013/14 | 2014/15 | 2015/16 | 2016/17 | 2017/18 |
|-------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Spol | 446 | 422 | 456 | 458 | 455 |
| Dečki | 232 | 229 | 247 | 251 | 242 |
| Deklice | 214 | 193 | 209 | 207 | 213 |

Vir: Statistični urad Republike Slovenije.

Kot je razvidno iz spodnje tabele se viša delež otrok vključenih v vrtec.

Tabela 2-7: Deleže otrok vključenih v vrtec Občina Hoče-Slivnica

| Šolsko leto / Občina | 2013/14 | 2014/15 | 2015/16 | 2016/17 | 2017/18 |
|----------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Hoče - Slivnica | 75,3 | 74,3 | 82,6 | 80,2 | 80,1 |

Vir: Statistični urad Republike Slovenije.

Kot je razvidno iz spodnje tabele se viša število otrok vključenih v vrtec.

Tabela 2-8: Število otrok vključenih v vrtec Občina Hoče-Slivnica

| Šolsko leto / Občina | 2008/09 | 2009/10 | 2010/11 | 2011/12 | 2012/13 | 2013/14 | 2014/15 | 2015/16 | 2016/17 | 2017/18 |
|----------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Hoče | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Slivnica | 291 | 296 | 321 | 379 | 377 | 389 | 367 | 402 | 397 | 401 |

Vir: Statistični urad Republike Slovenije.

Kot je razvidno iz spodnje tabele se viša število otrok na vrtec.

Tabela 2-9: Število otrok na vrtec in število otrok na vzgojitelja in pomočnika vzgojitelja

| Šolsko leto / Občina | 2010/11 | 2011/12 | 2012/13 | 2013/14 | 2014/15 | 2015/16 | 2016/17 | 2017/18 |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Število otrok na vrtec | 107,0 | 126,0 | 125,7 | 129,7 | 122,3 | 134,0 | 132,3 | 133,7 |
| Število otrok na vzgojitelja in pomočnika vzgojitelja | 9,0 | 8,9 | 8,8 | 9,0 | 8,5 | 8,6 | - | - |

Vir: Statistični urad Republike Slovenije.

2.4 Pregled in analiza obstoječega stanja investicije

Vrtec Hoče se nahaja v lepem in dokaj mirnem okolju v centru Hoč, v neposredni bližini OŠ Dušana Flisa. Obdaja ga zelena pokrajina in veliko primerno opremljeno igrišče z umetnim hribčkom. V bližini je gozd s pohodnimi stezicami. Okolje omogoča otrokom veliko možnosti za igro, sprehode in opazovanje narave. Vrtec obiskuje 185 otrok.

Kompleks OŠ Hoče in Vrtec Hoče se nahaja v naselju Spodnje Hoče, na južni strani regionalne turistične ceste RT 929 - 1332 Hoče - Pohorska vzpenjača ob JP 880451 Šolska ulica s katere je uvoz na območje kompleksa.

Znotraj kompleksa se nahaja objekt OŠ z različnimi športnimi igrišči, ograjeno območje Vrtca Hoče, interna prometna ureditev z dovozi do posameznih objektov in parkirnimi prostori za potrebe šole in vrtca. Celoten kompleks je bogato ozelenjen.

Obstoječi objekt Vrtca Hoče je pritlična gradnja sestavljena iz treh objektov različnih starosti, zgrajenih 1971, 1981 in 2009 in medsebojno povezanih z veznimi hodniki. Starejši del zgrajen leta 1971, 1981 je montažna gradnja, ki prostorsko in funkcionalno ne zadostuje več potrebam glede na število otrok in minimalnim tehničnim pogojem za prostore in opremo vrtca; novejši del iz 2009 je klasična zidana gradnja v dobrem gradbeno tehničnem stanju in funkcionalno ustrežnejši.

Na zelenih površinah neposredne okolice objektov so urejena otroška igrišča.

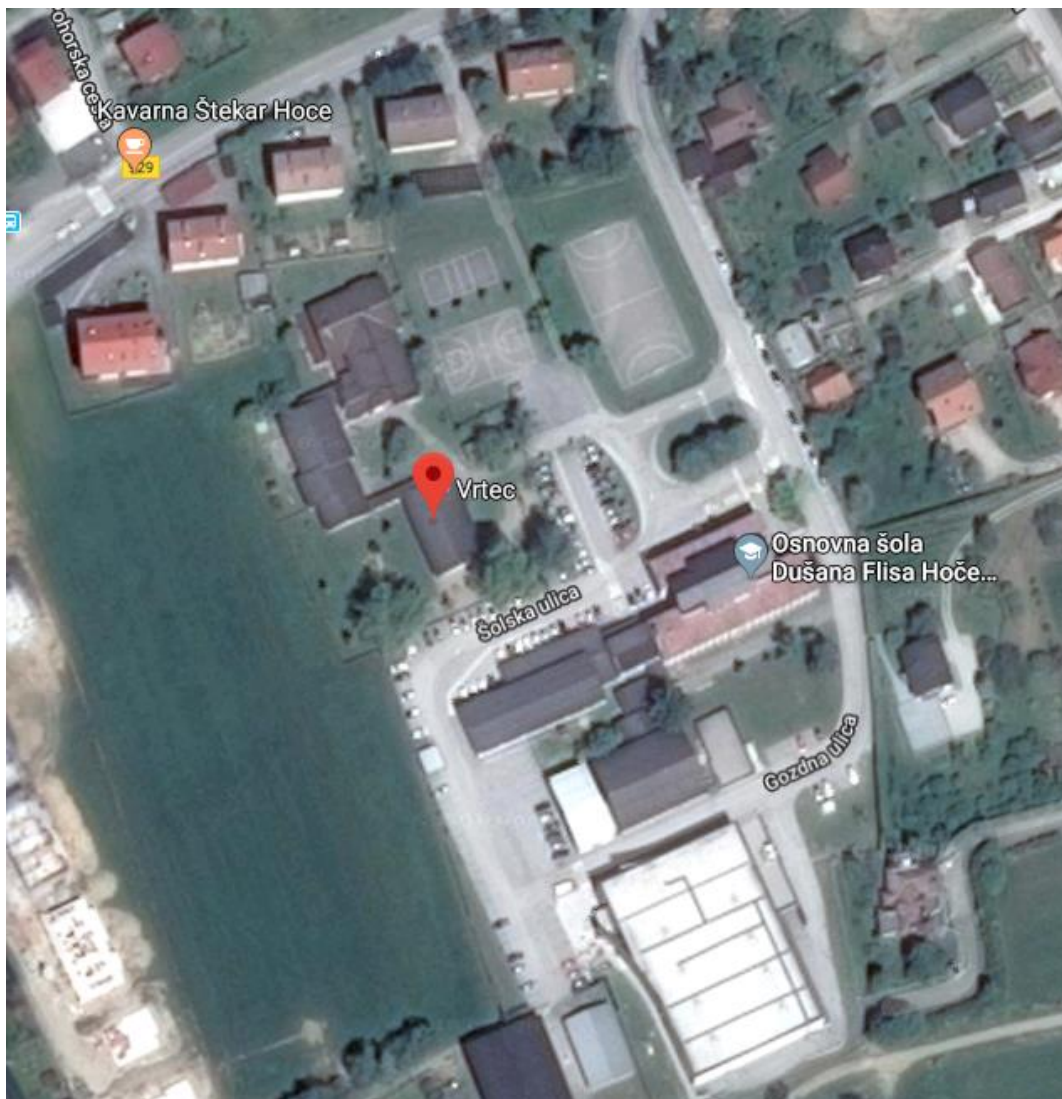
Dovoz do objekta je obstoječ z JP 880451 Šolska ulica in se ne spreminja.

Objekt je priključen na vodovodno, kanalizacijsko, plinsko, električno in TK omrežje ter interno toplovodno omrežje znotraj kompleksa.

V enoti vrtca Hoče se izvaja program v 10-ih oddelkih:

- POLŽKI (od 1 do 2 leti)
- ŽABICE (od 1 do 2 leti)
- RAČKE (od 2 do 3 leta)
- MEDVEDKI (od 2 do 3 leta)
- VEVERIČKE (od 2,5 do 4 let)
- ZAJČKI (od 3,5 - do 4,5 let)
- ČEBELICE (od 3 do 4 leta)
- SRNICE (od 4 do 5 let)
- MUCE (od 5 do 6 let)
- PIKAPOLONICE (od 5 do 6 let)

Slika 2-3: Obstoječe stanje - vrtec



Slika 2-4: Obstoječe stanje - vrtec



2.5 Temeljni razlogi za investicijsko namero

Usmeritev Občine Hoče – Slivnica je v zagotavljanju kvalitetnih pogojev bivanja, dela in razvoja tako za občane, podjetnike, kmetovalce, kot tudi turiste. Občina oskrbuje prebivalstvo z javnimi funkcijami in služnostnimi dejavnostmi na regionalni ravni (splošne preskrbovalne potrebe prebivalstva v izobraževalnem, socialnem, kulturnem in gospodarskem pogledu). Prebivalce povezuje v regionalnih, lokalnih in (med)občinskih središčih.

Občina Hoče - Slivnica že vse od ustanovitve občine leta 1998 izvaja intenzivni investicijski cikel, katerega cilj je zagotoviti ustrezen življenjski standard občanom in občankam v vseh 13 naseljih občine. Ta cikel nadaljuje tudi v letu 2018 in 2019.

Temeljni razlog za investicijo:

Starejši del vrtca zgrajen leta 1971 in 1981 je montažna gradnja, ki **prostorsko in funkcionalno ne zadostuje več potrebam** glede na število otrok in minimalnim tehničnim pogojem za prostore in opremo vrtca; novejši del iz 2009 je klasična zidana gradnja v dobrem gradbeno tehničnem stanju in funkcionalno ustrežnejši.

Zaradi tega je Občina Hoče – Slivnica pristopila k izdelavi projektne dokumentacije za namene investicije v rekonstrukcijo in dozidavo novega vrtca.

Za projekt »Dozidava vrtca Hoče« je investitor, Občina Hoče - Slivnica, pridobila gradbeno dovoljenje v letu 2018, projektno dokumentacijo pa je izdelalo podjetje REGION d.o.o.

2.6 Opredelitev investicije

2.6.1 Predmet investicije

Investitor občina Hoče – Slivnica želi porušiti del obstoječega vrtca in pozidati novi objekt kot skoraj nič-energijski objekt ter urediti okolico objekta.

Za odstranitev dela obstoječega vrtca, dozidavo objekta in rekonstrukcijo dela ohranjenega objekta je investitor pridobil gradbeno dovoljenje št. 351-221/2018/9 (7014) z dne 12.4.2018, ki ga je izdala Upravna enota Maribor. Gradbeno dovoljenje je postalo pravnomočno dne 27.4.2018, odločba št. 021-11/2018-107.

Obstoječi objekt Vrtca Hoče je pritlična gradnja sestavljena iz treh objektov različnih starosti, zgrajenih 1971, 1981 in 2009 in medsebojno povezanih z veznimi hodniki. Starejši del zgrajen leta 1971, 1981 je montažna gradnja, ki prostorsko in funkcionalno ne zadostuje več potrebam glede na število otrok in minimalnim tehničnim pogojem za prostore in opremo vrtca; novejši del iz 2009 je klasična zidana gradnja v dobrem gradbeno tehničnem stanju in funkcionalno ustrežnejši.

Montažni starejši del obstoječega vrtca (zgrajen 1971, 1981) se poruši, novejši iz 2009 se ohrani. Namesto porušenega dela se izvede novi objekt in se z veznim členom poveže z obstoječim delom vrtca v celoto.

Višina investicije z vključeno dokumentacijo z DDV znaša 4.428.255,20 EUR, brez DDV znaša 3.629.717,38 EUR.

Višina investicije – brez vključene dokumentacije z DDV znaša 4.400.000,00 EUR, brez DDV znaša 3.606.557,38 EUR.

2.6.2 Namen in cilji investicije

Glavni cilj naložbe je ureditev infrastrukture – vrtca v Hočah, ki bo namenjen za potrebe varstva in izobraževanja otrok do šestega leta starosti (predšolska vzgoja). Vrtec bo nizkoenergijski.

Trenutno je obstoječi objekt Vrtca Hoče pritlična gradnja sestavljena iz treh objektov različnih starosti, zgrajenih 1971, 1981 in 2009 in medsebojno povezanih z veznimi hodniki. Starejši del zgrajen leta 1971, 1981 je montažna gradnja, ki prostorsko in funkcionalno ne zadostuje več potrebam glede na število otrok in minimalnim tehničnim pogojem za prostore in opremo vrtca; novejši del iz 2009 je klasična zidana gradnja v dobrem gradbeno tehničnem stanju in funkcionalno ustrežnejši.

Funkcionalna zasnova novega vrtca:

Montažni starejši del obstoječega vrtca (zgrajen 1971, 1981) se poruši, novejši iz 2009 se ohrani. Namesto porušenega dela se izvede novi objekt in se z veznim členom poveže z obstoječim delom vrtca v celoto.

Cilji investicije:

- Izgradnja (rušitev in rekonstrukcija) novega nizkoenergijskega vrtca,
- zagotovitev enakovrednih pogojev za optimalen razvoj vseh otrok,
- zgraditi otrokom, staršem in zaposlenim prijazen vrtec,
- zagotovitev kvalitetnega vzgojno-izobraževalnega procesa,
- zagotovitev pogojev za strokovno in osebno rast strokovnih in vodstvenih delavcev,
- zgraditi regionalno javno infrastrukturo, ki bo pripomogla k skladnejšemu razvoju regij ter
- omogočiti dodatno zaposlovanje.

Pričakovani rezultati naložbe v okviru projektne rešitve zajemajo:

- **Delna rušitev obstoječega objekta** (porušita se montažna objekta zgrajena 1971 in 1981) - dovoljena je fazna rušitev posameznih objektov
- **Delna rekonstrukcija objekta zgrajenega 2009** (rekonstrukcija se nanaša na preureditev prostorov kuhinje v prostore za strokovne delavce - rekonstrukcija 131,15 m²)
- **Izvedba novega objekta z navezavo na obstoječi del vrtca - objekt je sestavljen iz osnovnega objekta - P + 1** (tlorisne dimenzije 20,00 m x 37,30 m + 18,00 m x 15,30 m; višina do slemena 10,47 m) **in veznega dela – P** (tlorisne dimenzije 6,10 m x 31,60 m; višina do vrha atike 4,60 m).
 - Novi objekt je dimenzioniran na 10 igralnic (2 igralnici za starostno obdobje 1-3 leta - jaslice max. 14 otrok na igralnico; 3 igralnice za starostno obdobje 3-4 leta - max. 19

- otrok na igralnico; 5 igralnic za starostno obdobje 4-6 let - max. 24 otrok na igralnico) in na max. število otrok - 205 otrok.
- Skupaj z obstoječim delom vrtca, v katerem se nahajajo 3 igralnice za jaslice in 42 otrok, je celoten vrtec Hoče dimenzioniran za 247 otrok.
- V veznem delu (145,00 m²), ki povezuje novo in obstoječe ter predstavlja odprt prehodni prostor in komunikacijsko povezavo med objektoma in obenem proti igrišču, se uredi vhodni prostor z dvema vetrolovoma in garderoba za igralnice v nadstropju.
- V osnovnem objektu (1.768,18 m²) se uredijo prostori vrtca (10 igralnic, osrednji prostori, športna igralnica, terase, balkoni) s spremljajočimi prostori (komunikacije, sanitarije, garderobe, čistila, shrambe) in gospodarskimi ter tehničnimi prostori (kuhinja, pralnica, strojnica).
- V pritličnem delu osnovnega objekta se nahaja 5 igralnic (2 igralnici za jaslice in 3 igralnice za starostno obdobje 3-4 leta), osrednji prostor z dodatnim prostorom za dejavnosti otrok in vsemi pripadajočimi prostori potrebnimi za neovirano funkcioniranje delovnega procesa (komunikacije, garderobe, sanitarije, čistila, shrambe, sanitarije za otroke na igrišču) ter gospodarski prostori kuhinje in pralnice.
- V nadstropnem delu osnovnega objekta se nahaja 5 igralnic za starostno obdobje 4-6 let, osrednji prostor z dodatnim prostorom za dejavnosti otrok, in vsemi pripadajočimi prostori potrebnimi za neovirano funkcioniranje delovnega procesa (komunikacije, sanitarije, čistila, shrambe), ločena športna igralnica in tehnični prostori strojnice.
- Ureditev okolja

Tabela 2-10: Načrtovani fizični kazalniki o naložbe

| Kazalnik | Začetno stanje | Končno stanje | Razlika |
|------------------------|-----------------------|---|--|
| Vrtec - rušitev | Obstoječi stari vrtec | Delna rušitev obstoječega objekta | Porušen del objekta |
| Vrtec - rekonstrukcija | Obstoječi stari vrtec | Preureditev prostorov kuhinje v prostore za strokovne delavce | rekonstrukcija 131,15 m ² |
| Vrtec - novi objekt | Obstoječi stari vrtec | Izvedba novega objekta z navezavo na obstoječi del vrtca | P + 1 (tlorisne dimenzije 20,00 m x 37,30 m + 18,00 m x 15,30 m; višina do slemena 10,47 m) vezni del – P (tlorisne dimenzije 6,10 m x 31,60 m; višina do vrha atike 4,60 m). |
| Vrtec - okolje | zelenica | Urejeno okolje | Urejena okolica vrtca |

Naložba izkazuje zelo pozitiven učinek na družbeni razvoj v Občini Hoče - Slivnica. Naložba ima pozitiven vpliv v smislu zagotavljanja družbene odgovornosti. Družine bodo tako imele večje možnosti vključitve otrok do šestega leta starosti v vrtec. Naložba bo vplivala tudi k večjemu medgeneracijskemu druženju, boljši varnosti in dostopnosti do storitev.

Načrtovana naložba iz ekološkega vidika ni sporna. Dela bodo izvajana in vsebine investicije vzdrževane v skladu z določili veljavne zakonodaje.

2.7 Razvojne možnosti investicije

Občina Hoče - Slivnica želi z investicijo zagotoviti visoko življenjsko raven okolja v naselju. Z investicijo se bodo prav tako dosegle naslednje razvojne možnosti:

- ureditev pogojev za predšolsko izobraževanje otrok v skladu z normami, standardi in zahtevami,
- dvig življenjske ravni prebivalstva na obravnavanem območju zaradi urejene predšolske vzgoje,

- boljši videz in večja privlačnost okolice parcele, kjer se bo izvedla investicija,
- večanje konkurenčnosti podeželskega območja.

2.8 Preveritev usklajenosti operacije z razvojnimi strategijami in politikami

Naložba je usklajena s Strategijo razvoja Slovenije in z Operativni programom za obdobje 2014 - 2020, kot državnim strateškim razvojnim dokumentom. Projekt pa je prav tako usklajen s Programom reform za izvajanje lizbonske strategije v Sloveniji.

- Resolucija o nacionalnih razvojnih projektih za obdobje 2007-2023,
- Program državnih razvojnih prioritet in investicij Republike Slovenije za obdobje 2014- 2017,
- Strategija razvoja Republike Slovenije 2014-2020,
- Nacionalni strateški referenčni okvir,
- Nacionalni akcijski načrt za energetske učinkovitost 2008–2016,
- Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020,
- Operativni program razvoja okoljske in prometne infrastrukture za obdobje 2014–2020,
- Državni razvojni program
- Odlok o proračunu občine Hoče-Slivnica za leto 2018 in predlog proračuna za leto 2019,
- Načrt razvojnih programov Občine Hoče - Slivnica za obdobje 2017-2020,

Zadnje tri alineje kažejo usklajenost investicije z regionalnimi in občinskimi dokumenti.

Skladnost s Strategije razvoja Slovenije 2014–2020

S svojimi cilji predstavlja obravnavani projekt uresničevanje Strategije razvoja Slovenije na naslednji razvojni prioriteti:

- *zeleno življenjsko okolje*: z oblikovanjem in izvajanjem finančnih instrumentov za razvoj, financiranje in izvedbo investicij na področju: energetske učinkovitosti (energetske učinkovite obnova stavb in trajnostna gradnja stavb v javnem in zasebnem sektorju, energetske učinkovite ogrevalni sistemi, prenova sistemov javne razsvetljave, učinkovite raba električne energije, pogodbeno zagotavljanje prihrankov, sistem za upravljanje z energijo, prilagoditev infrastrukture za uvajanje pametnih aktivnih omrežij za distribucijo električne energije, tehnološka prenova za dvig energijske učinkovitosti podjetij, povečanje energijske učinkovitosti pri gradnji in upravljanju s prometno infrastrukturo).

Skladnost z Operativnim programom razvoja okoljske in prometne infrastrukture za obdobje 2014–2020

Operativni program (OP) razvoja okoljske in prometne infrastrukture za obdobje 2014–2020 predstavlja prednostne osi izbranih prednostnih naložb, z namenom doseganja nacionalnih ciljev v okviru ciljev EU 2020.

Na osnovi splošnega cilja OP je opredeljena strategija področja trajnostne rabe energije, katere cilj je z učinkovito rabo energije ter s proizvodnjo energije iz obnovljivih virov zagotoviti zanesljivost oskrbe z energijo, s tem pa podpreti gospodarski razvoj ter zmanjšati negativne vplive na okolje.

Skladnost z Nacionalnim akcijskim načrtom za energetske učinkovitost 2014–2020¹

Projekt »Dozidava vrtca Hoče« pomeni izboljšanje energetske učinkovitosti v javnem sektorju, ki zagotavlja finančne spodbude za naslednje ukrepe:

- energetske učinkovite in trajnostno gradnje stavb,
- energetske učinkovite ogrevalne in prezračevalne sisteme,
- učinkovite rabe električne energije in

¹ Dosegljiv na: https://ec.europa.eu/energy/sites/ener/files/documents/si_neeap_2017_si.pdf

- vgradnjo sistemov za proizvodnjo energije iz obnovljivih virov energije.

Poleg teh instrumentov so za javni sektor uvedena zelena javna naročila. Pomemben instrument v javnem sektorju je tudi spremljanje porabe energije (energetsko knjigovodstvo) v javnih stavbah. Investicija neposredno predvideva realizacijo zgoraj omenjenih ukrepov.

Skladnost z Državnim razvojnim programom

Glavna cilja Državnega razvojnega programa sta:

- povečati gospodarski, okoljski in družbeni kapital,
- povečati učinkovitost v smislu konkurenčnosti gospodarstva, kakovosti življenja in trajnostne rabe naravnih virov.

Ob upoštevanju ciljev DRP-ja in ciljev investicije je razvidno, da bomo z izgradnjo-dozidavo vrtca Hoče vplivali na povečanje družbenega kapitala ob čim večji izkoriščenosti naših naravnih potencialov in tako vplivali na povečanje konkurenčnosti Slovenije.

2.9 Zakonodaja, ki ureja predmetno področje

Investicijski projekt bo usklajen z naslednjimi dokumenti / področji:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Hoče – Slivnica (MUV, št. 28/14, 4/15-teh. popravek, 10/15-obvezna razlaga, 23/15-teh. popravek, 24/15-obvezna razlaga, 1/16-teh. popravek, 9/16, 10/16-teh. popravek, 6/17, 9/17-teh. popravek, 23/17).
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega in varstvenega zavoda Osnovna šola Dušana Flisa Hoče (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/2016).
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.).
- Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Ur.l. RS, št. 73/00, 75/05, 33/08, 126/08, 47/10, 47/13, 74/16 in 20/17)
- Proračun občine Hoče - Slivnica.
- Načrt razvojnih programov občine Hoče - Slivnica.

Strokovne podlage za pripravo DIIP-a:

- Uredba o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (URL. RS. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).
- Zakon o financiranju občin (ZFO-1) (Uradni list RS, št. 123/06, 57/08, 36/11 in 14/15 – ZUUJFO)
- Uredba o metodologiji za določitev razvitosti občin.

3 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

Predvidena je dozidava vrtca Hoče. Obstoječi prostori niso več primerni za skladno izvajanje izobraževalnega procesa predšolskih otrok. Projekt nima zaznanih tržnih možnosti.

Izdelani investicijski dokument je usklajen z usmeritvami in cilji strukturne politike EU in pravili izvajanja strukturne politike v Republiki. Eden od predpogojev za rast in nova delovna mesta je ustrezna izobraževalna infrastruktura. Zagotavljanje učinkovitega in varnega izvajanja vzgojno izobraževalnega procesa je predpogoj za družbeni in gospodarski razvoj območja, saj povečuje produktivnost in interesno znanje ljudi ter tudi razvojne vidike območja in regije. Naložba v izobraževalno infrastrukturo v občini in regiji, ki zaostaja v razvoju, bo pripomogla k rasti in zbliževanju območja v razvitosti z ostalimi območji.

Ureditev tovrstne infrastrukture je namreč bistven prispevek občine k uresničevanju razvojne vizije za varnost območja, izboljšanje pogojev izobraževanje, bivanje in delo.

Občina z dozidavo vrtca ne bo izvajala nobenih tržnih aktivnosti, saj gre za javno dobro vseh občanov.

4 ANALIZA VARIANT Z OCENO INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN KORISTI

Priprava se je analiza treh variant oz. scenarijev:

- Scenarij 1 predvideva montažno gradnjo vrtca Hoče.
- Scenarij 2 predvideva zidano gradnjo vrtca Hoče.
- Scenarij 3 predvideva montažno gradnjo vrtca Hoče z nakupom zemljišča neposredno ob obstoječem vrtcu Hoče.

Ocenjene vrednosti investicije so zasnovane na podlagi preteklih izkušenj investitorja pri podobnih gradnjah.

Investicija se bo izvedla v letih 2018, 2019 in 2020, kar pomeni, da bo investicija daljša od obdobja enega leta, zato podajamo tudi oceno investicijskih stroškov po tekočih cenah. Pri izračunu tekočih cen se upoštevajo inflacijske stopnje, ki so predvidene za pripravo državnega proračuna, oziroma tiste, ki jih pripravlja in objavlja nosilec javnih pooblastil za makroekonomske analize Republike Slovenije.

Tabela 4-1: Predvidene stopnje inflacije

| Leto | Stopnja inflacije - povprečje |
|------|-------------------------------|
| 2018 | 0 |
| 2019 | 2,1 |
| 2020 | 2,3 |

4.1 Scenarij 1 – montažna gradnja

V sklopu scenarija 1 se predvideva montažna gradnja vrtca. Ocena višine investicije je bila pripravljena na podlagi preteklih izkušenj investitorja pri podobnih gradnjah.

4.1.1 Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah – Scenarij 1

Tabela 4-2: Predvideni investicijski stroški po stalnih cenah – scenarij 1

| UPRAVIČENI STROŠKI | 2018 | 2019 | |
|---|----------|---------------------|---------------------|
| referenčno leto | 0 | 1 | SKUPAJ |
| gradbena dela | | 2.232.996,16 | 2.232.996,16 |
| Elektro inštalacije | | 203.099,81 | 203.099,81 |
| Strojne inštalacije | | 378.411,27 | 378.411,27 |
| okolica | | 792.050,14 | 792.050,14 |
| SKUPAJ upravičeni stroški investicije: | - | 3.606.557,38 | 3.606.557,38 |

| PREOSTALI STROŠKI | 2018 | 2019 | |
|--|------------------|-------------------|-------------------|
| referenčno leto | 0 | 1 | SKUPAJ |
| projektantska dokumentacija | 21.960,00 | | 21.960,00 |
| investicijska doku | 1.200,00 | | 1.200,00 |
| DDV- gradnja | | 793.442,62 | 793.442,62 |
| DDV - dokumentacija | 5.095,20 | | 5.095,20 |
| SKUPAJ preostali stroški investicije: | 28.255,20 | 793.442,62 | 821.697,82 |

| Upravičeni in preostali stroški | 2018 | 2019 | |
|---|------------------|---------------------|---------------------|
| referenčno leto | 0 | 1 | SKUPAJ |
| SKUPAJ upravičeni stroški investicije: | - | 3.606.557,38 | 3.606.557,38 |
| SKUPAJ preostali stroški investicije: | 28.255,20 | 793.442,62 | 821.697,82 |
| SKUPAJ stroški investicije: | 28.255,20 | 4.400.000,00 | 4.428.255,20 |

Skupna vrednost upravičenih stroškov investicije po stalnih cenah znaša **3.606.557,38** EUR.

Skupna vrednost preostalih stroškov investicije po stalnih cenah znaša **821.697,82** EUR.

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah znaša **4.428.255,20** EUR.

4.1.2 Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah – Scenarij 1

Tabela 4-3: Predvideni investicijski stroški po tekočih cenah – scenarij 1

| UPRAVIČENI STROŠKI | 2018 | 2019 | |
|---|----------|---------------------|---------------------|
| referenčno leto | 0 | 1 | SKUPAJ |
| gradbena dela | - | 2.279.889,08 | 2.279.889,08 |
| Elektro inštalacije | - | 207.364,91 | 207.364,91 |
| Strojne inštalacije | - | 386.357,91 | 386.357,91 |
| okolica | - | 808.683,19 | 808.683,19 |
| SKUPAJ upravičeni stroški investicije: | - | 3.682.295,08 | 3.682.295,08 |

| PREOSTALI STROŠKI | 2018 | 2019 | |
|-----------------------------|-----------|------|------------------|
| referenčno leto | 0 | 1 | SKUPAJ |
| projektantska dokumentacija | 21.960,00 | - | 21.960,00 |
| investicijska doku. | 1.200,00 | - | 1.200,00 |

| | | | |
|--|------------------|-------------------|-------------------|
| DDV- gradnja | - | 810.104,92 | 810.104,92 |
| DDV - dokumentacija | 5.095,20 | - | 5.095,20 |
| SKUPAJ preostali stroški investicije: | 28.255,20 | 810.104,92 | 838.360,12 |

| | | | |
|---|------------------|---------------------|---------------------|
| Upravičeni in preostali stroški | 2018 | 2019 | |
| <i>referenčno leto</i> | 0 | 1 | SKUPAJ |
| <i>SKUPAJ upravičeni stroški investicije:</i> | - | 3.682.295,08 | 3.682.295,08 |
| <i>SKUPAJ preostali stroški investicije:</i> | 28.255,20 | 810.104,92 | 838.360,12 |
| <i>SKUPAJ stroški investicije:</i> | 28.255,20 | 4.492.400,00 | 4.520.655,20 |

Skupna vrednost upravičenih stroškov investicije po tekočih cenah znaša **3.682.295,08** EUR.

Skupna vrednost preostalih stroškov investicije po tekočih cenah znaša **838.360,12** EUR.

Skupna vrednost investicije po tekočih cenah znaša **4.520.655,20** EUR.

4.2 Scenarij 2 - zidana gradnja

V sklopu scenarija 2 se predvideva zidana gradnja vrtca. Ocena višine investicije je bila pripravljena na podlagi preteklih izkušenj investitorja pri podobnih gradnjah.

4.2.1 Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah – Scenarij 2

Tabela 4-4: Predvideni investicijski stroški po stalnih cenah – scenarij 2

| | | | |
|---|------|---------------------|---------------------|
| UPRAVIČENI STROŠKI | 2018 | 2019 | |
| <i>referenčno leto</i> | 0 | 1 | SKUPAJ |
| <i>gradbena dela</i> | | 2.432.801,20 | 2.432.801,20 |
| <i>Elektro inštalacije</i> | | 221.272,87 | 221.272,87 |
| <i>Strojne inštalacije</i> | | 412.270,93 | 412.270,93 |
| <i>okolica</i> | | 792.050,14 | 792.050,14 |
| <i>SKUPAJ upravičeni stroški investicije:</i> | - | 3.858.395,14 | 3.858.395,14 |

| | | | |
|--|------------------|-------------------|-------------------|
| PREOSTALI STROŠKI | 2018 | 2019 | |
| <i>referenčno leto</i> | 0 | 1 | SKUPAJ |
| <i>projektantska dokumentacija</i> | 21.960,00 | | 21.960,00 |
| <i>investicijska doku.</i> | 1.200,00 | | 1.200,00 |
| <i>DDV- gradnja</i> | | 848.846,93 | 848.846,93 |
| <i>DDV - dokumentacija</i> | 5.095,20 | | 5.095,20 |
| <i>SKUPAJ preostali stroški investicije:</i> | 28.255,20 | 848.846,93 | 877.102,13 |

| | | | |
|---|------------------|---------------------|---------------------|
| Upravičeni in preostali stroški | 2018 | 2019 | |
| <i>referenčno leto</i> | 0 | 1 | SKUPAJ |
| <i>SKUPAJ upravičeni stroški investicije:</i> | - | 3.858.395,14 | 3.858.395,14 |
| <i>SKUPAJ preostali stroški investicije:</i> | 28.255,20 | 848.846,93 | 877.102,13 |
| <i>SKUPAJ stroški investicije:</i> | 28.255,20 | 4.707.242,07 | 4.735.497,27 |

Skupna vrednost upravičenih stroškov investicije po stalnih cenah znaša **3.858.395,14** EUR.
Skupna vrednost preostalih stroškov investicije po stalnih cenah znaša **877.102,13** EUR.
Skupna vrednost investicije po stalnih cenah znaša **4.735.497,27** EUR.

4.2.2 *Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah – Scenarij 2*

Tabela 4-5: Predvideni investicijski stroški po tekočih cenah – scenarij 2

| UPRAVIČENI STROŠKI | 2018 | 2019 | |
|---|------|---------------------|---------------------|
| referenčno leto | 0 | 1 | SKUPAJ |
| gradbena dela | - | 2.483.890,03 | 2.483.890,03 |
| Elektro inštalacije | - | 225.919,60 | 225.919,60 |
| Strojne inštalacije | - | 420.928,62 | 420.928,62 |
| okolica | - | 808.683,19 | 808.683,19 |
| SKUPAJ upravičeni stroški investicije: | - | 3.939.421,43 | 3.939.421,43 |

| PREOSTALI STROŠKI | 2018 | 2019 | |
|--|------------------|-------------------|-------------------|
| referenčno leto | 0 | 1 | SKUPAJ |
| projektantska dokumentacija | 21.960,00 | - | 21.960,00 |
| investicijska doku. - DIIP | 1.200,00 | - | 1.200,00 |
| DDV- gradnja | - | 866.672,72 | 866.672,72 |
| DDV - dokumentacija | 5.095,20 | - | 5.095,20 |
| SKUPAJ preostali stroški investicije: | 28.255,20 | 866.672,72 | 894.927,92 |

| Upravičeni in preostali stroški | 2018 | 2019 | |
|---|------------------|---------------------|---------------------|
| referenčno leto | 0 | 1 | SKUPAJ |
| SKUPAJ upravičeni stroški investicije: | - | 3.939.421,43 | 3.939.421,43 |
| SKUPAJ preostali stroški investicije: | 28.255,20 | 866.672,72 | 894.927,92 |
| SKUPAJ stroški investicije: | 28.255,20 | 4.806.094,15 | 4.834.349,35 |

Skupna vrednost upravičenih stroškov investicije po tekočih cenah znaša **3.939.421,43** EUR.
Skupna vrednost preostalih stroškov investicije po tekočih cenah znaša **894.927,92** EUR.
Skupna vrednost investicije po tekočih cenah znaša **4.834.349,35** EUR.

4.3 *Scenarij 3 – druga lokacija*

V sklopu scenarija 3 se predvideva montažna gradnja vrtca. S tem, da bi se dokupilo dve zemljišči (50 % posamezne parcele), parcelne št. 687 in 683/10, k.o. Spodnje Hoče (696). Vrednost zemljišča smo pridobili preko GURSa. Namembnost zemljišča na parceli št. 687 je zemljišče za gradnjo stavb, namembnost parcelne številke 683/10 je kmetijsko zemljišče. Zaradi spremembe namembnosti zemljišča smo izvedbo investicije iz tega razloga premaknili v leto 2020, v letu 2019 bi se kupilo zemljišče. Ocena višine investicije je bila pripravljena na podlagi preteklih izkušenj investitorja pri podobnih gradnjah.

4.3.1 Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah – Scenarij 3

Tabela 4-6: Predvideni investicijski stroški po stalnih cenah – scenarij 3

| UPRAVIČENI STROŠKI | 2018 | 2019 | 2020 | |
|---|------|------|---------------------|---------------------|
| referenčno leto | 0 | | 1 | SKUPAJ |
| gradbena dela | | | 2.232.996,16 | 2.232.996,16 |
| Elektro inštalacije | | | 203.099,81 | 203.099,81 |
| Strojne inštalacije | | | 378.411,27 | 378.411,27 |
| okolica | | | 792.050,14 | 792.050,14 |
| SKUPAJ upravičeni stroški investicije: | - | | 3.606.557,38 | 3.606.557,38 |

| PREOSTALI STROŠKI | 2018 | 2019 | 2020 | |
|--|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| referenčno leto | 0 | | 1 | SKUPAJ |
| projektantska dokumentacija | 21.960,00 | | | 21.960,00 |
| investicijska doku. - DIIP | 1.200,00 | | | 1.200,00 |
| DDV- gradnja | | | 793.442,62 | 793.442,62 |
| DDV - dokumentacija | 5.095,20 | | | 5.095,20 |
| Nakup zemljišča | | 98.289,00 | | 98.289,00 |
| SKUPAJ preostali stroški investicije: | 28.255,20 | 98.289,00 | 793.442,62 | 919.986,82 |

| Upravičeni in preostali stroški | 2018 | 2019 | 2020 | |
|---|------------------|---------------|---------------------|---------------------|
| referenčno leto | 0 | | 1 | SKUPAJ |
| SKUPAJ upravičeni stroški investicije: | - | | 3.606.557,38 | 3.606.557,38 |
| SKUPAJ preostali stroški investicije: | 28.255,20 | 98.289 | 793.442,62 | 919.986,82 |
| SKUPAJ stroški investicije: | 28.255,20 | 98.289 | 4.400.000,00 | 4.526.544,20 |

Skupna vrednost upravičenih stroškov investicije po stalnih cenah znaša **3.606.557,38** EUR.

Skupna vrednost preostalih stroškov investicije po stalnih cenah znaša **919.986,82** EUR.

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah znaša **4.526.544,20** EUR.

4.3.2 Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah – Scenarij 3

Tabela 4-7: Predvideni investicijski stroški po tekočih cenah – scenarij 3

| UPRAVIČENI STROŠKI | 2018 | 2019 | 2020 | |
|---|------|------|---------------------|---------------------|
| referenčno leto | 0 | | 1 | SKUPAJ |
| gradbena dela | - | | 2.336.895,24 | 2.336.895,24 |
| Elektro inštalacije | - | | 212.549,84 | 212.549,84 |
| Strojne inštalacije | - | | 396.018,37 | 396.018,37 |
| okolica | - | | 828.903,44 | 828.903,44 |
| SKUPAJ upravičeni stroški investicije: | | | 3.774.366,89 | 3.774.366,89 |

| PREOSTALI STROŠKI | 2018 | 2019 | 2020 | |
|-----------------------------|-----------|------|------|------------------|
| referenčno leto | 0 | | 1 | SKUPAJ |
| projektantska dokumentacija | 21.960,00 | | | 21.960,00 |

| | | | | |
|--|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| investicijska doku. | 1.200,00 | | | 1.200,00 |
| DDV- gradnja | | | 830.360,71 | 830.360,71 |
| DDV – dokumentacija | 5.095,20 | | | 5.095,20 |
| Nakup zemljišča | | 100.353,07 | | 100.353,07 |
| SKUPAJ preostali stroški investicije: | 28.255,20 | 100.353,07 | 830.360,71 | 958.968,98 |

| | | | | |
|---|------------------|-------------------|---------------------|---------------------|
| Upravičeni in preostali stroški | 2018 | 2019 | 2020 | |
| <i>referenčno leto</i> | 0 | | 1 | SKUPAJ |
| <i>SKUPAJ upravičeni stroški investicije:</i> | - | | 3.774.366,89 | 3.774.366,89 |
| <i>SKUPAJ preostali stroški investicije:</i> | 28.255,20 | 100.352,56 | 830.360,71 | 958.968,98 |
| <i>SKUPAJ stroški investicije:</i> | 28.255,20 | 100.352,56 | 4.604.727,60 | 4.733.335,87 |

Skupna vrednost upravičenih stroškov investicije po tekočih cenah znaša **3.774.366,89** EUR.

Skupna vrednost preostalih stroškov investicije po tekočih cenah znaša **958.968,98** EUR.

Skupna vrednost investicije po tekočih cenah znaša **4.733.335,87** EUR.

4.4 Povzetek scenarijev – investicijski stroški stalne cene

Povzeli smo stalne cene vseh treh scenarijev po stalnih cenah.

Scenarij 1:

| | | | |
|---|------------------|---------------------|---------------------|
| Upravičeni in preostali stroški | 2018 | 2019 | |
| <i>referenčno leto</i> | 0 | 1 | SKUPAJ |
| <i>SKUPAJ upravičeni stroški investicije:</i> | - | 3.606.557,38 | 3.606.557,38 |
| <i>SKUPAJ preostali stroški investicije:</i> | 28.255,20 | 793.442,62 | 821.697,82 |
| <i>SKUPAJ stroški investicije:</i> | 28.255,20 | 4.400.000,00 | 4.428.255,20 |

Scenarij 2:

| | | | |
|---|------------------|---------------------|---------------------|
| Upravičeni in preostali stroški | 2018 | 2019 | |
| <i>referenčno leto</i> | 0 | 1 | SKUPAJ |
| <i>SKUPAJ upravičeni stroški investicije:</i> | - | 3.858.395,14 | 3.858.395,14 |
| <i>SKUPAJ preostali stroški investicije:</i> | 28.255,20 | 848.846,93 | 877.102,13 |
| <i>SKUPAJ stroški investicije:</i> | 28.255,20 | 4.707.242,07 | 4.735.497,27 |

Scenarij 3:

| | | | | |
|---|------------------|-------------------|---------------------|---------------------|
| Upravičeni in preostali stroški | 2018 | 2019 | 2020 | |
| <i>referenčno leto</i> | 0 | | 1 | SKUPAJ |
| <i>SKUPAJ upravičeni stroški investicije:</i> | - | | 3.774.366,89 | 3.774.366,89 |
| <i>SKUPAJ preostali stroški investicije:</i> | 28.255,20 | 100.352,56 | 830.360,71 | 958.968,98 |
| <i>SKUPAJ stroški investicije:</i> | 28.255,20 | 100.352,56 | 4.604.727,60 | 4.733.335,87 |

5 ANALIZA VPLIVOV Z OPISOM POMEMBNEJŠIH VPLIVOV INVESTICIJE Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI

Glede na predpise s področja varstva okolja je bila naložba ocenjena z vidika varstva okolja, pri čemer je investitor ugotovil:

- da negativni vplivi objektov ne bodo presegali zakonsko predpisanih vrednosti,
- med izvedbo del se bo gradbišče zaščitilo, dela ne bodo negativno vplivala na okolico,
- da se kvaliteta zraka v neposredni okolici ne bo poslabšala,
- da se emisijsko stanje hrupa v bližnji okolici ne bo poslabšalo.

Negativne vplive na zrak, tla in posredno na podzemno vodo v času izvedbenih del je potrebno omejiti z vrsto ukrepov, kot npr.:

- z učinkovito izrabo naravnih virov (učinkovita raba vode in surovin),
- z uporabo tehnično brezhibnih transportnih strojev,
- z optimizacijo gradbenih poti,
- z rednim čiščenjem in primernim vzdrževanjem voznih površin (preprečevanje zapraševanja),
- z uporabo kvalitetnih, okolju nenevarnih materialov,
- z onesnaženim materialom se ravna v skladu z veljavnimi pravilniki in drugo pozitivno zakonodajo,
- z ustrezno hrambo, skladiščenjem in oddajo ter predelavo gradbenih odpadkov,
- z izvedbo gradnje izven nočnega časa, nedelj in praznikov,
- z uporabo strojev, ki prekomerno ne povzročajo hrupa.

Morebitno nastali negativni vplivi na okolje bodo odpravljeni na stroške povzročitelja.

Pri načrtovanju in izvedbi investicije bodo upoštevani naslednji okoljski omilitveni ukrepi:

- učinkovitost izrabe naravnih virov (učinkovita raba vode in surovin),
- okoljska učinkovitost (uporaba kvalitetnih, okolju nenevarnih materialov, uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, kontrolirano ravnanje z gradbenimi odpadki),
- trajnostna dostopnost (uporabe strojev in transportnih vozil, prijaznih okolju; optimizacija gradbenih in transportnih poti).

6 ANALIZA ZAPOSLENIH PO POSAMEZNIH VARIANTAH

Analiza zaposlenih je za posamezni scenarij enaka. Osnova za določitev števila zaposlenih je sistematizacija delovnih mest.

Z izvedbo investicije se predvidevajo nove zaposlitve.

Sistematizacija delovnih mest za šol. l. 2018/19 znaša: 47,40 delavca

Sistematizacija delovnih mest po dozidavi vrtca Hoče znaša: 52,62 delavca

Razlika je 5,22 delavca na različnih delovnih mestih. V skladu z dogovorom smo izračunali povprečno plačo za 30. plačni razred, zraven smo še pribili: prevoz, prehrano, prispevke, KAD in regres za letni dopust.

Mesečni strošek znaša cca. 15.000,00 € x 12 mesecev=180.000,00 € na letni ravni. V sklopu javne koristi bo tako 50 % tega zneska namenjenim različnim prispevkom, ki dvigujejo javno korist.

7 OKVIRNI ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE Z DINAMIKO INVESTIRANJA PO VARIANTAH

Časovni načrt izvedbe:

Aktivnosti bodo izvedene v letih 2018, 2019 in 2020. V predlogu predračuna so predvidene postavke izvedbe v letih 2019. V kolikor ne bo uspelo končati izvedbe v letu 2019, se bo predlagal rebalans proračuna ter prenos sredstev iz leta 2019 na leto 2020.

Glede na to, da Občina skozi vsa leta aktivno izvaja investicijske cikle oz. projekte, podobnih vrednosti in zahtevnosti, se ne predvideva posebnih nepredvidenih aktivnosti za izpeljavo teh investicij.

Odgovorna oseba investitorja je župan dr. Marko Soršak

Tabela 7-1: Časovni načrt izvedbe projekta – Scenarij 1

| Mesec | 2018 | | | | 2019 | | | | 2020 | | | |
|--|-------|-------|--------|--------|-------|-------|--------|--------|-------|-------|--------|--------|
| | I-III | IV-VI | VII-IX | VII-IX | I-III | IV-VI | VII-IX | VII-IX | I-III | IV-VI | VII-IX | VII-IX |
| Izdelava PGD | | | | | | | | | | | | |
| Prijava in pridobitev nepovratne finančne spodbude EKO SKLAD | | | | | | | | | | | | |
| Pridobitev gradbenega dovoljenja | | | | | | | | | | | | |
| Izdelava investicijske dokumentacije | | | | | | | | | | | | |
| Izvedba javnega naročila za izbor izvajalca del | | | | | | | | | | | | |
| Izvedba GOI del | | | | | | | | | | | | |
| Dobava in montaža opreme | | | | | | | | | | | | |
| Zunanja ureditev | | | | | | | | | | | | |
| Gradbeni nadzor | | | | | | | | | | | | |
| Izdelava PID in tehnični prevzem objekta | | | | | | | | | | | | |
| Predaja v uporabo | | | | | | | | | | | | |

Tabela 7-2: Časovni načrt izvedbe projekta – Scenarij 2

| Mesec | 2018 | | | | 2019 | | | | 2020 | | | |
|--|-------|-------|--------|--------|-------|-------|--------|--------|-------|-------|--------|--------|
| | I-III | IV-VI | VII-IX | VII-IX | I-III | IV-VI | VII-IX | VII-IX | I-III | IV-VI | VII-IX | VII-IX |
| Izdelava PGD | | | | | | | | | | | | |
| Prijava in pridobitev nepovratne finančne spodbude EKO SKLAD | | | | | | | | | | | | |
| Pridobitev gradbenega dovoljenja | | | | | | | | | | | | |
| Izdelava investicijske dokumentacije | | | | | | | | | | | | |
| Izvedba javnega naročila za izbor izvajalca del | | | | | | | | | | | | |
| Izvedba GOI del | | | | | | | | | | | | |
| Dobava in montaža opreme | | | | | | | | | | | | |
| Zunanja ureditev | | | | | | | | | | | | |
| Gradbeni nadzor | | | | | | | | | | | | |
| Izdelava PID in tehnični prevzem objekta | | | | | | | | | | | | |
| Predaja v uporabo | | | | | | | | | | | | |

Tabela 7-3: Časovni načrt izvedbe projekta – Scenarij 3

| Mesec | 2018 | | | | 2019 | | | | 2020 | | | | 2021 | | | |
|--|-------|-------|--------|----------|-------|-------|--------|----------|-------|-------|--------|----------|-------|-------|--------|----------|
| | I-III | IV-VI | VII-IX | VIII-XII | I-III | IV-VI | VII-IX | VIII-XII | I-III | IV-VI | VII-IX | VIII-XII | I-III | IV-VI | VII-IX | VIII-XII |
| Izdelava PGD | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Prijava in pridobitev nepovratne finančne spodbude EKO SKLAD | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Pridobitev gradbenega dovoljenja | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Izdelava investicijske dokumentacije | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nakup zemljišča in sprememba namembnosti | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Izvedba javnega naročila za izbor izvajalca del | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Izvedba GOI del | | | | | | | | | | | | | | | | |

8 OKVIRNA FINANČNA KONSTRUKCIJA POSAMEZNIH VARIANT Z OBVEZNO ANALIZO O SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

Občina bo del investicije pokrila iz sredstev občin za sofinanciranje investicij v letih 2018, 2019 in 2020. Preostali del se pričakuje sofinanciranje iz naslova *z Javnega poziva 56SUB-LSRS17 Nepovratne finančne spodbude občinam za nove naložbe v gradnjo skoraj nič-energijskih stavb splošnega družbenega pomena, ki ga je objavil Slovenski okoljski javni sklad – EKO SKLAD. Pričakuje se nepovratna finančna spodbuda v višini 697.470,00 EUR.*

Finančna konstrukcija po posameznih situacijah je prikazana v spodnjih točkah

8.1 Finančna konstrukcija – Scenarij 1

V spodnjih tabelah je prikazana finančna konstrukcija po stalnih in tekočih cenah za Scenarij 1.

Tabela 8-1: Viri financiranja investicije po stalnih cenah – Scenarij 1

| Financiranje po letih | 2018 | 2019 | SKUPAJ | % |
|---|------------------|---------------------|---------------------|------------|
| Transfer državnega proračuna (EKO SKLAD) - Subvencija | | 697.470,00 | 697.470,00 | 15,75% |
| EKO sklad - Kredit | | 2.500.000,00 | 2.500.000,00 | 56,46% |
| Občina Hoče – Slivnica (lastna sredstva) | 28.255,20 | 1.202.530,00 | 1.230.785,20 | 27,79% |
| SKUPAJ | 28.255,20 | 4.400.000,00 | 4.428.255,20 | 100 |

Tabela 8-2: Viri financiranja investicije po tekočih cenah – Scenarij 1

| Financiranje po letih | 2018 | 2019 | SKUPAJ | % |
|---|------------------|---------------------|---------------------|------------|
| Transfer državnega proračuna (EKO SKLAD) - Subvencija | | 697.470,00 | 697.470,00 | 15,43% |
| EKO sklad - Kredit | | 2.500.000,00 | 2.500.000,00 | 55,30% |
| Občina Hoče – Slivnica (lastna sredstva) | 28.255,20 | 1.294.930,00 | 1.323.185,20 | 29,27% |
| SKUPAJ | 28.255,20 | 4.492.400,00 | 4.520.655,20 | 100 |

Skupaj lastna sredstva Občine Hoče-Slivnica po tekočih cenah znašajo 1.323.185,20 EUR.

8.2 Finančna konstrukcija – Scenarij 2

V spodnjih tabelah je prikazana finančna konstrukcija po stalnih in tekočih cenah za Scenarij 2.

Tabela 8-3: Viri financiranja investicije po stalnih cenah – Scenarij 2

| Financiranje po letih | 2018 | 2019 | SKUPAJ | % |
|---|------------------|---------------------|---------------------|------------|
| Transfer državnega proračuna (EKO SKLAD) - Subvencija | | 697.470,00 | 697.470,00 | 14,73% |
| EKO sklad - Kredit | | 2.500.000,00 | 2.500.000,00 | 52,79% |
| Občina Hoče – Slivnica (lastna sredstva) | 28.255,20 | 1.509.772,07 | 1.538.027,27 | 32,48% |
| SKUPAJ | 28.255,20 | 4.707.242,07 | 4.735.497,27 | 100 |

Tabela 8-4: Viri financiranja investicije po tekočih cenah – Scenarij 2

| Financiranje po letih | 2018 | 2019 | SKUPAJ | % |
|---|------------------|---------------------|---------------------|------------|
| Transfer državnega proračuna (EKO SKLAD) - Subvencija | | 697.470,00 | 697.470,00 | 14,43% |
| EKO sklad - Kredit | | 2.500.000,00 | 2.500.000,00 | 51,71% |
| Občina Hoče – Slivnica (lastna sredstva) | 28.255,20 | 1.608.624,15 | 1.636.879,35 | 33,86% |
| SKUPAJ | 28.255,20 | 4.806.094,15 | 4.834.349,35 | 100 |

Skupaj lastna sredstva Občine Hoče-Slivnica po tekočih cenah znašajo 1.636.879,35 EUR.

8.3 Finančna konstrukcija – Scenarij 3

V spodnjih tabelah je prikazana finančna konstrukcija po stalnih in tekočih cenah za Scenarij 3.

Tabela 8-5: Viri financiranja investicije po stalnih cenah – Scenarij 3

| Financiranje po letih | 2018 | 2019 | 2020 | SKUPAJ | % |
|---|------------------|------------------|---------------------|---------------------|------------|
| Transfer državnega proračuna (EKO SKLAD) - Subvencija | | | 697.470,00 | 697.470,00 | 15,41% |
| EKO sklad - Kredit | | | 2.500.000,00 | 2.500.000,00 | 55,23% |
| Občina Hoče – Slivnica (lastna sredstva) | 28.255,20 | 98.289,00 | 1.202.530,00 | 1.329.074,20 | 29,36% |
| SKUPAJ | 28.255,20 | 98.289,00 | 4.400.000,00 | 4.526.544,20 | 100 |

Tabela 8-6: Viri financiranja investicije po tekočih cenah – Scenarij 3

| Financiranje po letih | 2018 | 2019 | 2020 | SKUPAJ | % |
|---|------------------|-------------------|---------------------|---------------------|------------|
| Transfer državnega proračuna (EKO SKLAD) - Subvencija | | | 697.470,00 | 697.470,00 | 14,74% |
| EKO sklad - Kredit | | | 2.500.000,00 | 2.500.000,00 | 52,82% |
| Občina Hoče – Slivnica (lastna sredstva) | 28.255,20 | 100.353,07 | 1.407.257,60 | 1.535.865,87 | 32,45% |
| SKUPAJ | 28.255,20 | 100.353,07 | 4.604.727,60 | 4.733.335,87 | 100 |

Skupaj lastna sredstva Občine Hoče-Slivnica po tekočih cenah znašajo 1.535.865,87 EUR.

8.4 Javno zasebno partnerstvo

Glavni cilj naložbe je ureditev infrastrukture – vrtca v Hočah, ki bo namenjen za potrebe varstva in izobraževanja otrok do šestega leta starosti (predšolska vzgoja).

V tem primeru javno zasebno partnerstvo ni možno.

9 IZRAČUN FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV

V sklopu priprave finančnih in ekonomskih kazalnikov smo po posameznem scenariju ovrednotili stroške in koristi.

V **projekciji stroškov** so tako opredeljeni:

- 1) Odhodki iz naslova: Investicijsko vzdrževanje.
 - V sklopu investicijskega vzdrževanja smo ocenili letne stroške v višini 4.500 EUR, saj gre za nov objekt.
- 2) Odhodki iz naslova: Obratovalni stroški
 - Materialni stroški - poslovanja vrtca
 - Materialni stroški obratovalnih stroškov (objekta)
 - Plače zaposlenih
 - Stroški storitev – poslovanje vrtca

Opomba: Investitor bo najel kredit v sklopu Javnega poziva za kreditiranje okoljskih naložb občin v gradnjo novih skoraj nič-energijskih stavb splošnega družbenega pomena 61ONS17. Obrestna mera v sklopu javnega poziva je 3 mesečni EURIBOR + 0 %. 3 mesečni EURIBOR je negativen (na dan 13.9.2018), zato v sklopu obratovalnih stroškov ni zajeto odplačevanje obresti kredita.

Predvidevali smo letno rast stroškov investicijskega vzdrževanja in obratovalnih stroškov v višini 2,3 % letno.

V sklopu **projekcije prihodkov** se predvidijo redni prihodki in prihodki iz naslova javne koristi:

1) *Redni prihodki*

Vrtec prejema prihodke iz treh naslovov:

- Občinski proračun
- Plačila staršev
- MIZŠ

2) *Prihodki iz naslova: Javna korist*

○ **Javna korist I. – Izboljšanje zdravstvenega stanja.**

Otroci in zaposleni se bodo gibali v bistveno bolj zdravem okolju, saj bo stavba nova, sestavljena iz ustreznih komponent za zaščito zdravja oseb. Prostori bodo večji, več bo prostora za igranje. Manj bo bolnih otrok. To javno korist smo ocenili na 200 EUR na letni ravni po otroku.

○ **Javna korist II. – Nove zaposlitve**

Z izvedbo investicije se predvidevajo nove zaposlitve.

Sistematizacija delovnih mest za šol.I. 2018/19 znaša: 47,40 delavca

Sistematizacija delovnih mest po dozidavi vrtca Hoče znaša: 52,62 delavca

Razlika je 5,22 delavca na različnih delovnih mestih. V skladu z dogovorom smo izračunali povprečno plačo za 30. plačni razred, zraven smo še pribili: prevoz, prehrano, prispevke, KAD in regres za letni dopust.

Mesečni strošek znaša cca 15.000,00 € x 12 mesecev=180.000,00 € na letni ravni. V sklopu javne koristi bo tako 50 % tega zneska namenjenim različnim prispevkom, ki dvigujejo javno korist.

○ **Javna korist III. – Zmanjšanje stroškov vzdrževanja in energije**

Zaradi boljše konstrukcije se bo zmanjšal odliv iz naslova vzdrževanja in obratovalnih stroškov. Ocenili smo, da se bo strošek tako zmanjšal za 72.000 EUR na letni ravni. Izračun: $2.000 \text{ m}^2 \cdot 3 \text{ EUR/m}^2 \cdot 12 \text{ mesecev}$.

○ **Javna korist IV. – Regijski vpliv subvencije**

Ocenili smo, da bodo za vsaj 80 % višine prejete subvencije investicijo izvajala podjetja na tem regijskem območju. Kar bo dodatno povečalo stopnjo konkurenčnosti podjetij v regiji.

○ **Javna korist IV. – Multiplikativni učinek v regiji.**

Ocenili smo, da bodo za vsaj 30 % višine celotne investicije izvajala podjetja na tem regijskem območju. Kar bo dodatno povečalo stopnjo konkurenčnosti podjetij v regiji.

Prve javne koristi smo predvidevali v letu 2019 in 2020. Predvidevali smo letno rast javne koristi v višini 2,3 %.

V sklopu **finančne analize** smo pripravili izhodišča:

Pri finančni analizi smo v obravnavanem 20-letnem referenčnem ekonomskem obdobju upoštevali 4 %-no diskontno stopnjo.

- Referenčno obdobje investicije $i = 20$ let,
- diskontna stopnja $p = 4$ %.

V namen finančno ekonomske analize so izdelani izračuni finančne interne stopnje donosa (FISD), finančne neto sedanje vrednosti (FNSV), izračun finančne relativne neto sedanje vrednosti (FRNSV) in izračun finančne dobe vračila investicije po stalnih cenah.

Na kratko še podamo opis posameznih kazalnikov:

- NSV je metoda ocenjevanja investicijskih projektov z uporabo tehnike diskontiranih denarnih tokov in je eden od osnovnih ekonomskih kazalcev učinkovitosti investicije. Med dvema različnima projektoma s pozitivno NSV izberemo tistega, ki ima višjo NSV. Projekta z negativno NSV ne izberemo.
- ISD je tista diskontna stopnja, pri kateri je sedanja vrednost pričakovanih denarnih tokov projekta enaka sedanji vrednosti investicijskih izdatkov projekta, oziroma kjer je NSV enaka 0. Med dvema različnima projektoma izberemo tistega, ki ima višjo ISD.
- Doba vračila investicije predstavlja število let, v katerem se povrne začetni znesek naložbe. V primeru kazalca enostavne dobe vračila denarni tokovi niso diskontirani oziroma ne upoštevamo časovne vrednosti denarja. Med dvema različnima projektoma izberemo tistega, ki ima krajšo dobo vračila.

V sklopu **ekonomske analize** smo pripravili izhodišča:

Pri ekonomski analizi smo v obravnavanem 20-letnem referenčnem ekonomskem obdobju upoštevali 4 %-no diskontno stopnjo.

- referenčno obdobje investicije $i = 20$ let,
- diskontna stopnja $p = 4$ %.

V namen ekonomske analize so izdelani izračuni ekonomske interne stopnje donosa (EISD), ekonomske neto sedanje vrednosti (ENSV), izračun ekonomske relativne neto sedanje vrednosti (ERNSV) in izračun ekonomske dobe vračila investicije po stalnih cenah.

9.1 *Scenarij 1 – montažna gradnja*

V sledečih podtočkah so pripravljene in prikazane podatke v sklopu Scenarija 1:

- Projekcija stroškov
- Projekcija prihodkov
- Finančna analiza
- Finančna analiza – kazalniki
- Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti
- Ekonomska analiza
- Ekonomska analiza - kazalniki

9.1.1 *Projekcija stroškov*

Tabela 9-1: Projekcija stroškov-Scenarij 1

| Leto | Referenčno leto | ODHODKI - INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE | ODHODKI - OBRATOVALNI STROŠKI | | | | ODHODKI-investicijsko vzdrževanje | ODHODKI - obratovalni stroški | ODHODKI - SKUPAJ |
|------|-----------------|--|-------------------------------|---------------------------|--------------|-----------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|------------------|
| | | vzdrževanje, zavarovanje, operativni stroški | materialni stroški poslovanje | materialni stroški-stavba | plače | stroški storitev poslovanje | | | |
| 2018 | 0 | | | | | | - | - | - |
| 2019 | 1 | | | | 602.297,00 | | - | 602.297,00 | 602.297,00 |
| 2020 | 2 | 4.500,00 | 170.000,00 | 24.530,76 | 1.204.594,00 | 75.000,00 | 4.500,00 | 1.474.124,76 | 1.478.624,76 |
| 2021 | 3 | 4.603,50 | 173.910,00 | 25.094,97 | 1.232.299,66 | 76.725,00 | 4.603,50 | 1.508.029,63 | 1.512.633,13 |
| 2022 | 4 | 4.709,38 | 177.909,93 | 25.672,15 | 1.260.642,55 | 78.489,68 | 4.709,38 | 1.542.714,31 | 1.547.423,69 |
| 2023 | 5 | 4.817,70 | 182.001,86 | 26.262,61 | 1.289.637,33 | 80.294,94 | 4.817,70 | 1.578.196,74 | 1.583.014,44 |
| 2024 | 6 | 4.928,50 | 186.187,90 | 26.866,65 | 1.319.298,99 | 82.141,72 | 4.928,50 | 1.614.495,27 | 1.619.423,77 |
| 2025 | 7 | 5.041,86 | 190.470,22 | 27.484,58 | 1.349.642,87 | 84.030,98 | 5.041,86 | 1.651.628,66 | 1.656.670,52 |
| 2026 | 8 | 5.157,82 | 194.851,04 | 28.116,73 | 1.380.684,65 | 85.963,69 | 5.157,82 | 1.689.616,12 | 1.694.773,94 |
| 2027 | 9 | 5.276,45 | 199.332,61 | 28.763,41 | 1.412.440,40 | 87.940,86 | 5.276,45 | 1.728.477,29 | 1.733.753,74 |
| 2028 | 10 | 5.397,81 | 203.917,26 | 29.424,97 | 1.444.926,53 | 89.963,50 | 5.397,81 | 1.768.232,26 | 1.773.630,07 |
| 2029 | 11 | 5.521,96 | 208.607,36 | 30.101,75 | 1.478.159,84 | 92.032,66 | 5.521,96 | 1.808.901,61 | 1.814.423,57 |
| 2030 | 12 | 5.648,96 | 213.405,33 | 30.794,09 | 1.512.157,52 | 94.149,41 | 5.648,96 | 1.850.506,34 | 1.856.155,31 |
| 2031 | 13 | 5.778,89 | 218.313,65 | 31.502,35 | 1.546.937,14 | 96.314,85 | 5.778,89 | 1.893.067,99 | 1.898.846,88 |
| 2032 | 14 | 5.911,81 | 223.334,86 | 32.226,91 | 1.582.516,69 | 98.530,09 | 5.911,81 | 1.936.608,55 | 1.942.520,36 |
| 2033 | 15 | 6.047,78 | 228.471,57 | 32.968,12 | 1.618.914,58 | 100.796,28 | 6.047,78 | 1.981.150,55 | 1.987.198,33 |
| 2034 | 16 | 6.186,88 | 233.726,41 | 33.726,39 | 1.656.149,61 | 103.114,59 | 6.186,88 | 2.026.717,01 | 2.032.903,89 |
| 2035 | 17 | 6.329,17 | 239.102,12 | 34.502,10 | 1.694.241,05 | 105.486,23 | 6.329,17 | 2.073.331,50 | 2.079.660,68 |

| | | | | | | | | | |
|---------------|----|-------------------|---------------------|-------------------|----------------------|---------------------|-------------------|----------------------|----------------------|
| 2036 | 18 | 6.474,74 | 244.601,47 | 35.295,65 | 1.733.208,60 | 107.912,41 | 6.474,74 | 2.121.018,13 | 2.127.492,87 |
| 2037 | 19 | 6.623,66 | 250.227,30 | 36.107,45 | 1.773.072,40 | 110.394,40 | 6.623,66 | 2.169.801,54 | 2.176.425,21 |
| 2038 | 20 | 6.776,01 | 255.982,53 | 36.937,92 | 1.813.853,06 | 112.933,47 | 6.776,01 | 2.219.706,98 | 2.226.482,99 |
| SKUPAJ | | 105.732,88 | 3.994.353,43 | 576.379,56 | 28.905.674,49 | 1.762.214,75 | 105.732,88 | 35.238.622,23 | 35.344.355,11 |

9.1.2 *Projekcija prihodkov*

Tabela 9-2: Projekcija prihodkov-Scenarij 1

| Leto | Referenčno leto | PRIHODKI | | | PRIHODKI - JAVNA KORIST | | | | | PRIHODKI - splošni | PRIHODKI - javna korist - skupaj | PRIHODKI - splošni in javna korist | |
|------|-----------------|-------------------|-----------------|-----------|----------------------------------|-----------------------------|---|----------------------------|---------------------------------|--------------------|----------------------------------|------------------------------------|--------------|
| | | občinski proračun | plačila staršev | MIZŠ | izboljšanje zdravstvenega stanja | javno dobro-nove zaposlitve | zmanjšanje stroškov vzdrževanja in energije | subvencija -regijski vpliv | multiplikativni učinek v regiji | | | | |
| 2018 | 0 | | | | | | | | | | - | - | - |
| 2019 | 1 | 1.078.210,83 | 396.530,83 | 46.963,35 | | | | | 557.976,00 | 1.081.967,21 | 1.521.705,01 | 1.639.943,21 | 3.161.648,22 |
| 2020 | 2 | 1.103.009,68 | 405.651,04 | 48.043,51 | 43.000,00 | 90.000,00 | 72.000,00 | | | | 1.556.704,23 | 205.000,00 | 1.761.704,23 |
| 2021 | 3 | 1.128.378,90 | 414.981,01 | 49.148,51 | 43.989,00 | 92.070,00 | 73.656,00 | | | | 1.592.508,42 | 209.715,00 | 1.802.223,42 |
| 2022 | 4 | 1.154.331,62 | 424.525,58 | 50.278,92 | 45.000,75 | 94.187,61 | 75.350,09 | | | | 1.629.136,12 | 214.538,45 | 1.843.674,56 |
| 2023 | 5 | 1.180.881,24 | 434.289,66 | 51.435,34 | 46.035,76 | 96.353,93 | 77.083,14 | | | | 1.666.606,25 | 219.472,83 | 1.886.079,08 |
| 2024 | 6 | 1.208.041,51 | 444.278,33 | 52.618,35 | 47.094,59 | 98.570,07 | 78.856,05 | | | | 1.704.938,19 | 224.520,70 | 1.929.458,89 |
| 2025 | 7 | 1.235.826,47 | 454.496,73 | 53.828,57 | 48.177,76 | 100.837,18 | 80.669,74 | | | | 1.744.151,77 | 229.684,68 | 1.973.836,45 |
| 2026 | 8 | 1.264.250,48 | 464.950,15 | 55.066,63 | 49.285,85 | 103.156,43 | 82.525,15 | | | | 1.784.267,26 | 234.967,43 | 2.019.234,69 |
| 2027 | 9 | 1.293.328,24 | 475.644,01 | 56.333,16 | 50.419,43 | 105.529,03 | 84.423,22 | | | | 1.825.305,41 | 240.371,68 | 2.065.677,09 |
| 2028 | 10 | 1.323.074,79 | 486.583,82 | 57.628,83 | 51.579,07 | 107.956,20 | 86.364,96 | | | | 1.867.287,43 | 245.900,23 | 2.113.187,66 |
| 2029 | 11 | 1.353.505,51 | 497.775,25 | 58.954,29 | 52.765,39 | 110.439,19 | 88.351,35 | | | | 1.910.235,04 | 251.555,93 | 2.161.790,97 |
| 2030 | 12 | 1.384.636,13 | 509.224,08 | 60.310,24 | 53.978,99 | 112.979,29 | 90.383,43 | | | | 1.954.170,45 | 257.341,72 | 2.211.512,17 |
| 2031 | 13 | 1.416.482,76 | 520.936,23 | 61.697,37 | 55.220,51 | 115.577,82 | 92.462,25 | | | | 1.999.116,37 | 263.260,58 | 2.262.376,95 |
| 2032 | 14 | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|------|---------------|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------------|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| | | 1.449.061,87 | 532.917,76 | 63.116,41 | 56.490,58 | 118.236,10 | 94.588,88 | | | 2.045.096,04 | 269.315,57 | 2.314.411,62 |
| 2033 | 15 | 1.482.390,29 | 545.174,87 | 64.568,09 | 57.789,87 | 120.955,54 | 96.764,43 | | | 2.092.133,25 | 275.509,83 | 2.367.643,08 |
| 2034 | 16 | 1.516.485,27 | 557.713,90 | 66.053,16 | 59.119,03 | 123.737,51 | 98.990,01 | | | 2.140.252,32 | 281.846,56 | 2.422.098,87 |
| 2035 | 17 | 1.551.364,43 | 570.541,31 | 67.572,38 | 60.478,77 | 126.583,48 | 101.266,78 | | | 2.189.478,12 | 288.329,03 | 2.477.807,15 |
| 2036 | 18 | 1.587.045,81 | 583.663,76 | 69.126,54 | 61.869,78 | 129.494,90 | 103.595,92 | | | 2.239.836,12 | 294.960,59 | 2.534.796,71 |
| 2037 | 19 | 1.623.547,86 | 597.088,03 | 70.716,45 | 63.292,79 | 132.473,28 | 105.978,62 | | | 2.291.352,35 | 301.744,69 | 2.593.097,04 |
| 2038 | 20 | 1.660.889,46 | 610.821,06 | 72.342,93 | 64.748,52 | 135.520,16 | 108.416,13 | | | 2.344.053,45 | 308.684,82 | 2.652.738,27 |
| | SKUPAJ | 26.994.743,14 | 9.927.787,41 | 1.175.803,04 | 1.010.336,46 | 2.114.657,70 | 1.691.726,16 | 557.976,00 | 1.081.967,21 | 38.098.333,59 | 6.456.663,52 | 44.554.997,12 |

9.1.3 *Finančna analiza*

Tabela 9-3: Finančna analiza -Scenarij 1

| Preglednica stroškov in prihodkov – finančna analiza | | | | | | | | | | |
|--|-----------------|---|------------------------|------------------------|------------------------|---------------------|----------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| Leto | Referenčna leta | Stroški investicije v stalnih cenah (€) | Operativni stroški (€) | Prihodki - splošni (€) | Preostala vrednost (€) | NETO prihodki (€) | NETO denarni tok (€) | Diskontirano | | |
| | | | | | | | | 4,00% | | |
| | | | | | | | | Stroški investicije | NETO prihodki | NETO denarni tok |
| 2018 | 0 | 28.255,20 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | -28.255,20 | 28.255,20 | 0,00 | -28.255,20 |
| 2019 | 1 | 4.400.000,00 | 602.297,00 | 1.521.705,01 | | 919.408,01 | -3.480.591,99 | 4.230.769,23 | 884.046,16 | -3.346.723,07 |
| 2020 | 2 | 0,00 | 1.478.624,76 | 1.556.704,23 | | 78.079,47 | 78.079,47 | 0,00 | 72.188,85 | 72.188,85 |
| 2021 | 3 | 0,00 | 1.512.633,13 | 1.592.508,42 | | 79.875,29 | 79.875,29 | 0,00 | 71.008,84 | 71.008,84 |
| 2022 | 4 | 0,00 | 1.547.423,69 | 1.629.136,12 | | 81.712,42 | 81.712,42 | 0,00 | 69.848,12 | 69.848,12 |
| 2023 | 5 | 0,00 | 1.583.014,44 | 1.666.606,25 | | 83.591,81 | 83.591,81 | 0,00 | 68.706,37 | 68.706,37 |
| 2024 | 6 | 0,00 | 1.619.423,77 | 1.704.938,19 | | 85.514,42 | 85.514,42 | 0,00 | 67.583,29 | 67.583,29 |
| 2025 | 7 | 0,00 | 1.656.670,52 | 1.744.151,77 | | 87.481,25 | 87.481,25 | 0,00 | 66.478,56 | 66.478,56 |
| 2026 | 8 | 0,00 | 1.694.773,94 | 1.784.267,26 | | 89.493,32 | 89.493,32 | 0,00 | 65.391,89 | 65.391,89 |
| 2027 | 9 | 0,00 | 1.733.753,74 | 1.825.305,41 | | 91.551,67 | 91.551,67 | 0,00 | 64.322,99 | 64.322,99 |
| 2028 | 10 | 0,00 | 1.773.630,07 | 1.867.287,43 | | 93.657,36 | 93.657,36 | 0,00 | 63.271,55 | 63.271,55 |
| 2029 | 11 | 0,00 | 1.814.423,57 | 1.910.235,04 | | 95.811,48 | 95.811,48 | 0,00 | 62.237,31 | 62.237,31 |
| 2030 | 12 | 0,00 | 1.856.155,31 | 1.954.170,45 | | 98.015,14 | 98.015,14 | 0,00 | 61.219,97 | 61.219,97 |
| 2031 | 13 | 0,00 | 1.898.846,88 | 1.999.116,37 | | 100.269,49 | 100.269,49 | 0,00 | 60.219,26 | 60.219,26 |
| 2032 | 14 | 0,00 | 1.942.520,36 | 2.045.096,04 | | 102.575,69 | 102.575,69 | 0,00 | 59.234,90 | 59.234,90 |
| 2033 | 15 | 0,00 | 1.987.198,33 | 2.092.133,25 | | 104.934,93 | 104.934,93 | 0,00 | 58.266,64 | 58.266,64 |
| 2034 | 16 | 0,00 | 2.032.903,89 | 2.140.252,32 | | 107.348,43 | 107.348,43 | 0,00 | 57.314,21 | 57.314,21 |
| 2035 | 17 | 0,00 | 2.079.660,68 | 2.189.478,12 | | 109.817,45 | 109.817,45 | 0,00 | 56.377,34 | 56.377,34 |
| 2036 | 18 | 0,00 | 2.127.492,87 | 2.239.836,12 | | 112.343,25 | 112.343,25 | 0,00 | 55.455,79 | 55.455,79 |
| 2037 | 19 | 0,00 | 2.176.425,21 | 2.291.352,35 | | 114.927,14 | 114.927,14 | 0,00 | 54.549,30 | 54.549,30 |
| 2038 | 20 | 0,00 | 2.226.482,99 | 2.344.053,45 | 221.412,76 | 338.983,23 | 338.983,23 | 0,00 | 154.707,52 | 154.707,52 |
| Skupaj | | 4.428.255,20 | 35.344.355,11 | 38.098.333,59 | 221.412,76 | 2.975.391,24 | -1.452.863,96 | 4.259.024,43 | 2.172.428,87 | -2.086.595,56 |

9.1.4 Finančna analiza-kazalniki

Tabela 9-4: Finančna analiza-kazalniki -Scenarij 1

Izračun finančnih kazalnikov s spodnjimi podatki je sledeč:

| | | |
|--|------------------|-----|
| · vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem) | I = 4.428.255,20 | EUR |
| · ekonomska doba investicije (v letih) | i = 20 | |
| · diskontna stopnja | r = 4,00% | |

DINAMIČNI KAZALNIKI

| | |
|--|---|
| Finančna neto sedanja vrednost | <i>FNSV</i> = -2.086.595,56 |
| Finančna interna stopnja donosa | <i>FISD</i> = -7,94% |
| Finančna relativna neto sedanja vrednost | <i>FRNSV</i> = -0,490 |
| Doba vračanja investicije | <i>DV</i> = ni povračila glede na načrtovano projekcijo let |

STATIČNI KAZALNIKI

| | |
|--|-----------------------------|
| Finančna neto sedanja vrednost | <i>FNSV</i> = -1.452.863,96 |
| Finančna interna stopnja donosa | <i>FISD</i> = -4,26% |
| Finančna relativna neto sedanja vrednost | <i>FRNSV</i> = -0,328 |

9.1.5 Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti

Investitor pričakuje, da bo del investicije sofinanciran v skladu z Javnim pozivom 56SUB-LSRS17 Nepovratne finančne spodbude občinam za nove naložbe v gradnjo skoraj nič-energijskih stavb splošnega družbenega pomena, ki ga je objavil Slovenski okoljski javni sklad – EKO SKLAD. Pričakuje se nepovratna finančna spodbuda v višini 697.470,00 EUR.

Izračun finančne vrzeli je v skladu z Metodološki delovnim dokumentom 4 - Navodilo za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi, ki ga je izdala Služba Vlade RS za lokalno samoupravo in regionalno politiko, leta 2008, opredeljuje metodologijo za izračun maksimalnega prispevka Skupnosti za posamezen projekt.

| | Diskontirane vrednosti | Nediskontirane vrednosti |
|----------------------------------|------------------------|--------------------------|
| Skupni investicijski stroški | | 4.428.255,20 |
| Od tega upravičeni stroški (EC) | | 3.682.295,08 |
| Diskontirani inv. stroški (DIC) | 4.259.024,43 | |
| Diskontirani neto prihodki (DNR) | 2.172.428,87 | |

| | | DNR>0 | | DNR<0 |
|-----|--|--------------|---|--------------|
| 1 a | Upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR): | 2.086.595,56 | | 4.259.024,43 |
| 1 b | Finančna vrzel (R=EE/DIC): | 48,99 | % | 100,00 |
| 2 | Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R): | 1.804.042,38 | | 3.682.295,08 |
| 3 a | Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa): | 50,00 | % | 50,00 |
| 3 b | Izračun najvišjega zneska EU (DA*Crpa): | 902.021,19 | | 1.841.147,54 |

Diskontirani neto prihodki so pozitivni, finančna vrzel znaša 48,99%, kar pomeni, da bi bil obravnavani projekt lahko financiran do zneska 1.804.042,38 EUR. V primeru najvišje stopnje sofinanciranja 50 % bi bil projekt lahko sofinanciran v višini 902.021,19EUR. V obravnavanem primeru je investitor pridobil nepovratna sredstva v višini 697.470,00 EUR.

Višina nepovratnih sredstev je v sklopu javnega razpisa lahko znašala:

Nepovratna finančna spodbuda je lahko dodeljena le za stavbo s $Q_h \leq 6 \text{ kWh/m}^3\text{a}$ in je določena glede na neto ogrevano in prezračevano površino znotraj toplotnega ovoja stavbe, vrsto vgrajenih toplotno-izolacijskih materialov in uporabo lesa ter spodbuja optimalno, trajnostno zasnovano stavbo, učinkovito vodenje, nadzor in izvajanje projektov ter racionalno gospodarjenje s sredstvi, namenjenimi izvedbi skoraj nič-energijske stavbe. Višina nepovratne finančne spodbude je določena v spodnji tabeli in ne sme presežati 50 % priznanih stroškov naložbe.

| Energijska učinkovitost stavbe Q_h (kWh/m ³ a) | Spodbuda v EUR/m ² | | |
|---|-------------------------------|-------------|--------------|
| | I. skupina | II. skupina | III. skupina |
| ≤ 6 | 400 | 310 | 240 |

9.1.6 Ekonomska analiza

Tabela 9-5: Ekonomska analiza-kazalniki -Scenarij 1

| Preglednica stroškov in prihodkov – ekonomska analiza | | | | | | | | | | | | |
|---|-----------------|---|------------------------|------------------------|-----------------------------|-----------------------|------------------------|---------------------|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Leto | Referenčna leta | Stroški investicije v stalnih cenah (€) | Operativni stroški (€) | PRIHODKI SKUPAJ | | | Preostala vrednost (€) | NETO prihodki (€) | NETO denarni tok (€) | Diskontirano | | |
| | | | | Prihodki - splošni (€) | Prihodki - javna korist (€) | Prihodki - SKUPAJ (€) | | | | 4,00% | | |
| | | | | | | | | | | Stroški investicije | NETO prihodki | NETO denarni tok |
| 2018 | 0 | 28.255,20 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -28.255,20 | 28.255,20 | 0,00 | -28.255,20 |
| 2019 | 1 | 4.400.000,00 | 602.297,00 | 1.521.705,01 | 1.639.943,21 | 3.161.648,22 | 0,00 | 2.559.351,22 | -1.840.648,78 | 4.230.769,23 | 2.460.914,64 | -1.769.854,59 |
| 2020 | 2 | 0,00 | 1.478.624,76 | 1.556.704,23 | 205.000,00 | 1.761.704,23 | 0,00 | 283.079,47 | 283.079,47 | 0,00 | 261.722,88 | 261.722,88 |
| 2021 | 3 | 0,00 | 1.512.633,13 | 1.592.508,42 | 209.715,00 | 1.802.223,42 | 0,00 | 289.590,29 | 289.590,29 | 0,00 | 257.444,72 | 257.444,72 |
| 2022 | 4 | 0,00 | 1.547.423,69 | 1.629.136,12 | 214.538,45 | 1.843.674,56 | 0,00 | 296.250,87 | 296.250,87 | 0,00 | 253.236,48 | 253.236,48 |
| 2023 | 5 | 0,00 | 1.583.014,44 | 1.666.606,25 | 219.472,83 | 1.886.079,08 | 0,00 | 303.064,64 | 303.064,64 | 0,00 | 249.097,04 | 249.097,04 |
| 2024 | 6 | 0,00 | 1.619.423,77 | 1.704.938,19 | 224.520,70 | 1.929.458,89 | 0,00 | 310.035,13 | 310.035,13 | 0,00 | 245.025,26 | 245.025,26 |
| 2025 | 7 | 0,00 | 1.656.670,52 | 1.744.151,77 | 229.684,68 | 1.973.836,45 | 0,00 | 317.165,93 | 317.165,93 | 0,00 | 241.020,04 | 241.020,04 |
| 2026 | 8 | 0,00 | 1.694.773,94 | 1.784.267,26 | 234.967,43 | 2.019.234,69 | 0,00 | 324.460,75 | 324.460,75 | 0,00 | 237.080,29 | 237.080,29 |
| 2027 | 9 | 0,00 | 1.733.753,74 | 1.825.305,41 | 240.371,68 | 2.065.677,09 | 0,00 | 331.923,35 | 331.923,35 | 0,00 | 233.204,94 | 233.204,94 |
| 2028 | 10 | 0,00 | 1.773.630,07 | 1.867.287,43 | 245.900,23 | 2.113.187,66 | 0,00 | 339.557,59 | 339.557,59 | 0,00 | 229.392,94 | 229.392,94 |
| 2029 | 11 | 0,00 | 1.814.423,57 | 1.910.235,04 | 251.555,93 | 2.161.790,97 | 0,00 | 347.367,41 | 347.367,41 | 0,00 | 225.643,25 | 225.643,25 |
| 2030 | 12 | 0,00 | 1.856.155,31 | 1.954.170,45 | 257.341,72 | 2.211.512,17 | 0,00 | 355.356,86 | 355.356,86 | 0,00 | 221.954,85 | 221.954,85 |
| 2031 | 13 | 0,00 | 1.898.846,88 | 1.999.116,37 | 263.260,58 | 2.262.376,95 | 0,00 | 363.530,07 | 363.530,07 | 0,00 | 218.326,74 | 218.326,74 |
| 2032 | 14 | 0,00 | 1.942.520,36 | 2.045.096,04 | 269.315,57 | 2.314.411,62 | 0,00 | 371.891,26 | 371.891,26 | 0,00 | 214.757,94 | 214.757,94 |
| 2033 | 15 | 0,00 | 1.987.198,33 | 2.092.133,25 | 275.509,83 | 2.367.643,08 | 0,00 | 380.444,76 | 380.444,76 | 0,00 | 211.247,47 | 211.247,47 |
| 2034 | 16 | 0,00 | 2.032.903,89 | 2.140.252,32 | 281.846,56 | 2.422.098,87 | 0,00 | 389.194,99 | 389.194,99 | 0,00 | 207.794,39 | 207.794,39 |
| 2035 | 17 | 0,00 | 2.079.660,68 | 2.189.478,12 | 288.329,03 | 2.477.807,15 | 0,00 | 398.146,47 | 398.146,47 | 0,00 | 204.397,75 | 204.397,75 |
| 2036 | 18 | 0,00 | 2.127.492,87 | 2.239.836,12 | 294.960,59 | 2.534.796,71 | 0,00 | 407.303,84 | 407.303,84 | 0,00 | 201.056,63 | 201.056,63 |
| 2037 | 19 | 0,00 | 2.176.425,21 | 2.291.352,35 | 301.744,69 | 2.593.097,04 | 0,00 | 416.671,83 | 416.671,83 | 0,00 | 197.770,13 | 197.770,13 |
| 2038 | 20 | 0,00 | 2.226.482,99 | 2.344.053,45 | 308.684,82 | 2.652.738,27 | 221.412,76 | 647.668,04 | 647.668,04 | 0,00 | 295.587,24 | 295.587,24 |
| Skupaj | | 4.428.255,20 | 35.344.355,11 | 38.098.333,59 | 6.456.663,52 | 44.554.997,12 | 221.412,76 | 9.432.054,76 | 5.003.799,56 | 4.259.024,43 | 6.866.675,60 | 2.607.651,17 |

9.1.7 Ekonomska analiza-kazalniki

Tabela 9-6: Ekonomska analiza-kazalniki -Scenarij 1

Izračun ekonomskih kazalnikov s spodnjimi podatki je sledeč:

- vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem) $I = 4.428.255,20$ EUR
- ekonomska doba investicije (v letih) $i = 20$
- diskontna stopnja $r = 4,00\%$

DINAMIČNI KAZALNIKI

| | | |
|---|-----------------------|---------|
| Ekonomska neto sedanja vrednost | $ENSV = 2.607.651,17$ | |
| Ekonomska interna stopnja donosa | $EISD = 11,684\%$ | |
| Ekonomska relativna neto sedanja vrednost | $ERNSV = 0,612$ | |
| Ekonomska doba vračanja investicije | $EDV = 7,215$ | leta |
| | $oz. 86,58$ | mesecev |

STATIČNI KAZALNIKI

| | |
|---|-----------------------|
| Ekonomska neto sedanja vrednost | $ENSV = 5.003.799,56$ |
| Ekonomska interna stopnja donosa | $EISD = 16,152\%$ |
| Ekonomska relativna neto sedanja vrednost | $ERNSV = 1,130$ |

9.2 Scenarij 2 - zidana gradnja

V sledečih podtočkah so pripravljene in prikazani podatki v sklopu Scenarija 2:

- Projekcija stroškov
- Projekcija prihodkov
- Finančna analiza
- Finančna analiza – kazalniki
- Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti
- Ekonomska analiza
- Ekonomska analiza - kazalniki

9.2.1 Projekcija stroškov

Tabela 9-7: Projekcija stroškov-Scenarij 2

| Leto | Referenčno leto | ODHODKI - INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE | ODHODKI - OBRATOVALNI STROŠKI | | | | ODHODKI- investicijsko vzdrževanje | ODHODKI - obratovalni stroški | ODHODKI - SKUPAJ |
|------|-----------------|--|-------------------------------|---------------------------|--------------|-----------------------------|------------------------------------|-------------------------------|------------------|
| | | vzdrževanje, zavarovanje, operativni stroški | materialni stroški poslovanje | materialni stroški-stavba | plače | stroški storitev poslovanje | | | |
| 2018 | 0 | | | | | | - | - | - |
| 2019 | 1 | | | | 602.297,00 | | - | 602.297,00 | 602.297,00 |
| 2020 | 2 | 4.500,00 | 170.000,00 | 24.530,76 | 1.204.594,00 | 75.000,00 | 4.500,00 | 1.474.124,76 | 1.478.624,76 |
| 2021 | 3 | 4.603,50 | 173.910,00 | 25.094,97 | 1.232.299,66 | 76.725,00 | 4.603,50 | 1.508.029,63 | 1.512.633,13 |
| 2022 | 4 | 4.709,38 | 177.909,93 | 25.672,15 | 1.260.642,55 | 78.489,68 | 4.709,38 | 1.542.714,31 | 1.547.423,69 |
| 2023 | 5 | 4.817,70 | 182.001,86 | 26.262,61 | 1.289.637,33 | 80.294,94 | 4.817,70 | 1.578.196,74 | 1.583.014,44 |
| 2024 | 6 | 4.928,50 | 186.187,90 | 26.866,65 | 1.319.298,99 | 82.141,72 | 4.928,50 | 1.614.495,27 | 1.619.423,77 |
| 2025 | 7 | 5.041,86 | 190.470,22 | 27.484,58 | 1.349.642,87 | 84.030,98 | 5.041,86 | 1.651.628,66 | 1.656.670,52 |
| 2026 | 8 | 5.157,82 | | | | | | | |

| | | | | | | | | | |
|------|---------------|-------------------|---------------------|-------------------|----------------------|---------------------|-------------------|----------------------|----------------------|
| | | | 194.851,04 | 28.116,73 | 1.380.684,65 | 85.963,69 | 5.157,82 | 1.689.616,12 | 1.694.773,94 |
| 2027 | 9 | 5.276,45 | 199.332,61 | 28.763,41 | 1.412.440,40 | 87.940,86 | 5.276,45 | 1.728.477,29 | 1.733.753,74 |
| 2028 | 10 | 5.397,81 | 203.917,26 | 29.424,97 | 1.444.926,53 | 89.963,50 | 5.397,81 | 1.768.232,26 | 1.773.630,07 |
| 2029 | 11 | 5.521,96 | 208.607,36 | 30.101,75 | 1.478.159,84 | 92.032,66 | 5.521,96 | 1.808.901,61 | 1.814.423,57 |
| 2030 | 12 | 5.648,96 | 213.405,33 | 30.794,09 | 1.512.157,52 | 94.149,41 | 5.648,96 | 1.850.506,34 | 1.856.155,31 |
| 2031 | 13 | 5.778,89 | 218.313,65 | 31.502,35 | 1.546.937,14 | 96.314,85 | 5.778,89 | 1.893.067,99 | 1.898.846,88 |
| 2032 | 14 | 5.911,81 | 223.334,86 | 32.226,91 | 1.582.516,69 | 98.530,09 | 5.911,81 | 1.936.608,55 | 1.942.520,36 |
| 2033 | 15 | 6.047,78 | 228.471,57 | 32.968,12 | 1.618.914,58 | 100.796,28 | 6.047,78 | 1.981.150,55 | 1.987.198,33 |
| 2034 | 16 | 6.186,88 | 233.726,41 | 33.726,39 | 1.656.149,61 | 103.114,59 | 6.186,88 | 2.026.717,01 | 2.032.903,89 |
| 2035 | 17 | 6.329,17 | 239.102,12 | 34.502,10 | 1.694.241,05 | 105.486,23 | 6.329,17 | 2.073.331,50 | 2.079.660,68 |
| 2036 | 18 | 6.474,74 | 244.601,47 | 35.295,65 | 1.733.208,60 | 107.912,41 | 6.474,74 | 2.121.018,13 | 2.127.492,87 |
| 2037 | 19 | 6.623,66 | 250.227,30 | 36.107,45 | 1.773.072,40 | 110.394,40 | 6.623,66 | 2.169.801,54 | 2.176.425,21 |
| 2038 | 20 | 6.776,01 | 255.982,53 | 36.937,92 | 1.813.853,06 | 112.933,47 | 6.776,01 | 2.219.706,98 | 2.226.482,99 |
| | SKUPAJ | 105.732,88 | 3.994.353,43 | 576.379,56 | 28.905.674,49 | 1.762.214,75 | 105.732,88 | 35.238.622,23 | 35.344.355,11 |

9.2.2 *Projekcija prihodkov*

Tabela 9-8: Projekcija prihodkov-Scenarij 2

| Leto | Referenčno leto | PRIHODKI | | | PRIHODKI - JAVNA KORIST | | | | | PRIHODKI - splošni | PRIHODKI - javna korist - skupaj | PRIHODKI - splošni in javna korist |
|------|-----------------|-------------------|-----------------|------|----------------------------------|-----------------------------|---|---------------------------|---------------------------------|--------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| | | občinski proračun | plačila staršev | MIZŠ | Izboljšanje zdravstvenega stanja | javno dobro-nove zaposlitve | zmanjšanje stroškov vzdrževanja in energije | subvencija-regijski vpliv | multiplikativni učinek v regiji | | | |
| | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|------|----|--------------|------------|-----------|-----------|------------|------------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 2018 | 0 | | | | | | | | | - | - | - |
| 2019 | 1 | 1.078.210,83 | 396.530,83 | 46.963,35 | | | | 557.976,00 | 1.157.518,54 | 1.521.705,01 | 1.715.494,54 | 3.237.199,55 |
| 2020 | 2 | 1.103.009,68 | 405.651,04 | 48.043,51 | 43.000,00 | 90.000,00 | 72.000,00 | | | 1.556.704,23 | 205.000,00 | 1.761.704,23 |
| 2021 | 3 | 1.128.378,90 | 414.981,01 | 49.148,51 | 43.989,00 | 92.070,00 | 73.656,00 | | | 1.592.508,42 | 209.715,00 | 1.802.223,42 |
| 2022 | 4 | 1.154.331,62 | 424.525,58 | 50.278,92 | 45.000,75 | 94.187,61 | 75.350,09 | | | 1.629.136,12 | 214.538,45 | 1.843.674,56 |
| 2023 | 5 | 1.180.881,24 | 434.289,66 | 51.435,34 | 46.035,76 | 96.353,93 | 77.083,14 | | | 1.666.606,25 | 219.472,83 | 1.886.079,08 |
| 2024 | 6 | 1.208.041,51 | 444.278,33 | 52.618,35 | 47.094,59 | 98.570,07 | 78.856,05 | | | 1.704.938,19 | 224.520,70 | 1.929.458,89 |
| 2025 | 7 | 1.235.826,47 | 454.496,73 | 53.828,57 | 48.177,76 | 100.837,18 | 80.669,74 | | | 1.744.151,77 | 229.684,68 | 1.973.836,45 |
| 2026 | 8 | 1.264.250,48 | 464.950,15 | 55.066,63 | 49.285,85 | 103.156,43 | 82.525,15 | | | 1.784.267,26 | 234.967,43 | 2.019.234,69 |
| 2027 | 9 | 1.293.328,24 | 475.644,01 | 56.333,16 | 50.419,43 | 105.529,03 | 84.423,22 | | | 1.825.305,41 | 240.371,68 | 2.065.677,09 |
| 2028 | 10 | 1.323.074,79 | 486.583,82 | 57.628,83 | 51.579,07 | 107.956,20 | 86.364,96 | | | 1.867.287,43 | 245.900,23 | 2.113.187,66 |
| 2029 | 11 | 1.353.505,51 | 497.775,25 | 58.954,29 | 52.765,39 | 110.439,19 | 88.351,35 | | | 1.910.235,04 | 251.555,93 | 2.161.790,97 |
| 2030 | 12 | 1.384.636,13 | 509.224,08 | 60.310,24 | 53.978,99 | 112.979,29 | 90.383,43 | | | 1.954.170,45 | 257.341,72 | 2.211.512,17 |
| 2031 | 13 | 1.416.482,76 | 520.936,23 | 61.697,37 | 55.220,51 | 115.577,82 | 92.462,25 | | | 1.999.116,37 | 263.260,58 | 2.262.376,95 |
| 2032 | 14 | 1.449.061,87 | 532.917,76 | 63.116,41 | 56.490,58 | 118.236,10 | 94.588,88 | | | 2.045.096,04 | 269.315,57 | 2.314.411,62 |
| 2033 | 15 | 1.482.390,29 | 545.174,87 | 64.568,09 | 57.789,87 | 120.955,54 | 96.764,43 | | | 2.092.133,25 | 275.509,83 | 2.367.643,08 |
| 2034 | 16 | 1.516.485,27 | 557.713,90 | 66.053,16 | 59.119,03 | 123.737,51 | 98.990,01 | | | 2.140.252,32 | 281.846,56 | 2.422.098,87 |
| 2035 | 17 | 1.551.364,43 | 570.541,31 | 67.572,38 | 60.478,77 | 126.583,48 | 101.266,78 | | | 2.189.478,12 | 288.329,03 | 2.477.807,15 |
| 2036 | 18 | 1.587.045,81 | 583.663,76 | 69.126,54 | 61.869,78 | 129.494,90 | 103.595,92 | | | 2.239.836,12 | 294.960,59 | 2.534.796,71 |
| 2037 | 19 | 1.623.547,86 | 597.088,03 | 70.716,45 | 63.292,79 | 132.473,28 | 105.978,62 | | | 2.291.352,35 | 301.744,69 | 2.593.097,04 |

| | | | | | | | | | | | | |
|---------------|----|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------------|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| 2038 | 20 | 1.660.889,46 | 610.821,06 | 72.342,93 | 64.748,52 | 135.520,16 | 108.416,13 | | | 2.344.053,45 | 308.684,82 | 2.652.738,27 |
| SKUPAJ | | 26.994.743,14 | 9.927.787,41 | 1.175.803,04 | 1.010.336,46 | 2.114.657,70 | 1.691.726,16 | 557.976,00 | 1.157.518,54 | 38.098.333,59 | 6.532.214,85 | 44.630.548,45 |

9.2.3 *Finančna analiza*

Tabela 9-9: Finančna analiza -Scenarij 2

| Preglednica stroškov in prihodkov – finančna analiza | | | | | | | | | | |
|--|-----------------|---|------------------------|------------------------|------------------------|-------------------|----------------------|---------------------|---------------|------------------|
| Leto | Referenčna leta | Stroški investicije v stalnih cenah (€) | Operativni stroški (€) | Prihodki - splošni (€) | Preostala vrednost (€) | NETO prihodki (€) | NETO denarni tok (€) | Diskontirano | | |
| | | | | | | | | 4,00% | | |
| | | | | | | | | Stroški investicije | NETO prihodki | NETO denarni tok |
| 2018 | 0 | 28.255,20 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | -28.255,20 | 28.255,20 | 0,00 | -28.255,20 |
| 2019 | 1 | 4.707.242,07 | 602.297,00 | 1.521.705,01 | | 919.408,01 | -3.787.834,06 | 4.526.194,30 | 884.046,16 | -3.642.148,13 |
| 2020 | 2 | 0,00 | 1.478.624,76 | 1.556.704,23 | | 78.079,47 | 78.079,47 | 0,00 | 72.188,85 | 72.188,85 |
| 2021 | 3 | 0,00 | 1.512.633,13 | 1.592.508,42 | | 79.875,29 | 79.875,29 | 0,00 | 71.008,84 | 71.008,84 |
| 2022 | 4 | 0,00 | 1.547.423,69 | 1.629.136,12 | | 81.712,42 | 81.712,42 | 0,00 | 69.848,12 | 69.848,12 |
| 2023 | 5 | 0,00 | 1.583.014,44 | 1.666.606,25 | | 83.591,81 | 83.591,81 | 0,00 | 68.706,37 | 68.706,37 |
| 2024 | 6 | 0,00 | 1.619.423,77 | 1.704.938,19 | | 85.514,42 | 85.514,42 | 0,00 | 67.583,29 | 67.583,29 |
| 2025 | 7 | 0,00 | 1.656.670,52 | 1.744.151,77 | | 87.481,25 | 87.481,25 | 0,00 | 66.478,56 | 66.478,56 |
| 2026 | 8 | 0,00 | 1.694.773,94 | 1.784.267,26 | | 89.493,32 | 89.493,32 | 0,00 | 65.391,89 | 65.391,89 |
| 2027 | 9 | 0,00 | 1.733.753,74 | 1.825.305,41 | | 91.551,67 | 91.551,67 | 0,00 | 64.322,99 | 64.322,99 |
| 2028 | 10 | 0,00 | 1.773.630,07 | 1.867.287,43 | | 93.657,36 | 93.657,36 | 0,00 | 63.271,55 | 63.271,55 |
| 2029 | 11 | 0,00 | 1.814.423,57 | 1.910.235,04 | | 95.811,48 | 95.811,48 | 0,00 | 62.237,31 | 62.237,31 |
| 2030 | 12 | 0,00 | 1.856.155,31 | 1.954.170,45 | | 98.015,14 | 98.015,14 | 0,00 | 61.219,97 | 61.219,97 |
| 2031 | 13 | 0,00 | 1.898.846,88 | 1.999.116,37 | | 100.269,49 | 100.269,49 | 0,00 | 60.219,26 | 60.219,26 |
| 2032 | 14 | 0,00 | 1.942.520,36 | 2.045.096,04 | | 102.575,69 | 102.575,69 | 0,00 | 59.234,90 | 59.234,90 |
| 2033 | 15 | 0,00 | 1.987.198,33 | 2.092.133,25 | | 104.934,93 | 104.934,93 | 0,00 | 58.266,64 | 58.266,64 |

| | | | | | | | | | | |
|---------------|----|---------------------|----------------------|----------------------|-------------------|---------------------|----------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| 2034 | 16 | 0,00 | 2.032.903,89 | 2.140.252,32 | | 107.348,43 | 107.348,43 | 0,00 | 57.314,21 | 57.314,21 |
| 2035 | 17 | 0,00 | 2.079.660,68 | 2.189.478,12 | | 109.817,45 | 109.817,45 | 0,00 | 56.377,34 | 56.377,34 |
| 2036 | 18 | 0,00 | 2.127.492,87 | 2.239.836,12 | | 112.343,25 | 112.343,25 | 0,00 | 55.455,79 | 55.455,79 |
| 2037 | 19 | 0,00 | 2.176.425,21 | 2.291.352,35 | | 114.927,14 | 114.927,14 | 0,00 | 54.549,30 | 54.549,30 |
| 2038 | 20 | 0,00 | 2.226.482,99 | 2.344.053,45 | 236.774,86 | 354.345,33 | 354.345,33 | 0,00 | 161.718,58 | 161.718,58 |
| Skupaj | | 4.735.497,27 | 35.344.355,11 | 38.098.333,59 | 236.774,86 | 2.990.753,34 | -1.744.743,93 | 4.554.449,50 | 2.179.439,94 | -2.375.009,56 |

9.2.4 *Finančna analiza-kazalniki*

Tabela 9-10: Finančna analiza-kazalniki -Scenarij 2

Izračun finančnih kazalnikov s spodnjimi podatki je sledeč:

- vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem) $I = 4.735.497,27$ EUR
- ekonomska doba investicije (v letih) $i = 20$
- diskontna stopnja $r = 4,00\%$

DINAMIČNI KAZALNIKI

| | |
|--|---|
| Finančna neto sedanja vrednost | $FNSV = -2.375.009,56$ |
| Finančna interna stopnja donosa | $FISD = -8,46\%$ |
| Finančna relativna neto sedanja vrednost | $FRNSV = -0,521$ |
| | <i>ni povračila glede na načrtovano</i> |
| Doba vračanja investicije | $DV =$ projekcijo let |

STATIČNI KAZALNIKI

| | |
|--|------------------------|
| Finančna neto sedanja vrednost | $FNSV = -1.744.743,93$ |
| Finančna interna stopnja donosa | $FISD = -4,80\%$ |
| Finančna relativna neto sedanja vrednost | $FRNSV = -0,368$ |

9.2.5 Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti

Tabela 9-11: Ekonomska analiza-kazalniki -Scenarij 2

Investitor pričakuje, da bo del investicije sofinanciran v skladu z Javnim pozivom 56SUB-LSRS17 Nepovratne finančne spodbude občinam za nove naložbe v gradnjo skoraj nič-energijskih stavb splošnega družbenega pomena, ki ga je objavil Slovenski okoljski javni sklad – EKO SKLAD. Pričakuje se nepovratna finančna spodbuda v višini 697.470,00 EUR.

Izračun finančne vrzeli je v skladu z Metodološki delovnim dokumentom 4 - Navodilo za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi, ki ga je izdala Služba Vlade RS za lokalno samoupravo in regionalno politiko, leta 2008, opredeljuje metodologijo za izračun maksimalnega prispevka Skupnosti za posamezen projekt.

| | Diskontirane vrednosti | Nediskontirane vrednosti |
|----------------------------------|------------------------|--------------------------|
| Skupni investicijski stroški | | 4.735.497,27 |
| Od tega upravičeni stroški (EC) | | 3.939.421,43 |
| Diskontirani inv. stroški (DIC) | 4.554.449,50 | |
| Diskontirani neto prihodki (DNR) | 2.179.439,94 | |

| | DNR>0 | | DNR<0 |
|--|--------------|---|--------------|
| 1 a Upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR): | 2.375.009,56 | | 4.554.449,50 |
| 1 b Finančna vrzel (R=EE/DIC): | 52,15 | % | 100,00 |
| 2 Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R): | 2.054.290,77 | | 3.939.421,43 |
| 3 a Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa): | 50,00 | % | 50,00 |
| 3 b Izračun najvišjega zneska EU (DA*Crpa): | 1.027.145,38 | | 1.969.710,72 |

Diskontirani neto prihodki so pozitivni, finančna vrzel znaša 52,15%, kar pomeni, da bi bil obravnavani projekt lahko financiran do zneska 2.054.290,77 EUR. V primeru najvišje stopnje sofinanciranja 50 % bi bil projekt lahko sofinanciran v višini 1.027.145,38 EUR. V obravnavanem primeru je investitor pridobil nepovratna sredstva v višini 697.470,00 EUR.

Višina nepovratnih sredstev je v sklopu javnega razpisa lahko znašala:

Nepovratna finančna spodbuda je lahko dodeljena le za stavbo s $Q_h \leq 6 \text{ kWh/m}^3\text{a}$ in je določena glede na neto ogrevano in prezračevano površino znotraj toplotnega ovoja stavbe, vrsto vgrajenih toplotno-izolacijskih materialov in uporabo lesa ter spodbuja optimalno, trajnostno zasnovo stavbe, učinkovito vodenje, nadzor in izvajanje projektov ter racionalno gospodarjenje s sredstvi, namenjenimi izvedbi skoraj nič-energijske stavbe. Višina nepovratne finančne spodbude je določena v spodnji tabeli in ne sme presegati 50 % priznanih stroškov naložbe.

| Energijska učinkovitost stavbe Q_h (kWh/m ³ a) | Spodbuda v EUR/m ² | | |
|---|-------------------------------|-------------|--------------|
| | I. skupina | II. skupina | III. skupina |
| ≤ 6 | 400 | 310 | 240 |

9.2.6 *Ekonomska analiza*

Preglednica stroškov in prihodkov – ekonomska analiza

| Leto | Referenčna leta | Stroški investicije v stalnih cenah (€) | Operativni stroški (€) | PRIHODKI SKUPAJ | | | Preostala vrednost (€) | NETO prihodki (€) | NETO denarni tok (€) | Diskontirano | | |
|------|-----------------|---|------------------------|------------------------|-----------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------|----------------------|---------------------|---------------|------------------|
| | | | | Prihodki - splošni (€) | Prihodki - javna korist (€) | Prihodki - SKUPAJ (€) | | | | 4,00% | | |
| | | | | | | | | | | Stroški investicije | NETO prihodki | NETO denarni tok |
| 2018 | 0 | 28.255,20 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -28.255,20 | 28.255,20 | 0,00 | -28.255,20 | |
| 2019 | 1 | 4.707.242,07 | 602.297,00 | 1.521.705,01 | 1.715.494,54 | 3.237.199,55 | 0,00 | 2.634.902,55 | -2.072.339,52 | 4.526.194,30 | 2.533.560,15 | -1.992.634,15 |
| 2020 | 2 | 0,00 | 1.478.624,76 | 1.556.704,23 | 205.000,00 | 1.761.704,23 | 0,00 | 283.079,47 | 283.079,47 | 0,00 | 261.722,88 | 261.722,88 |
| 2021 | 3 | 0,00 | 1.512.633,13 | 1.592.508,42 | 209.715,00 | 1.802.223,42 | 0,00 | 289.590,29 | 289.590,29 | 0,00 | 257.444,72 | 257.444,72 |
| 2022 | 4 | 0,00 | 1.547.423,69 | 1.629.136,12 | 214.538,45 | 1.843.674,56 | 0,00 | 296.250,87 | 296.250,87 | 0,00 | 253.236,48 | 253.236,48 |
| 2023 | 5 | 0,00 | 1.583.014,44 | 1.666.606,25 | 219.472,83 | 1.886.079,08 | 0,00 | 303.064,64 | 303.064,64 | 0,00 | 249.097,04 | 249.097,04 |
| 2024 | 6 | 0,00 | 1.619.423,77 | 1.704.938,19 | 224.520,70 | 1.929.458,89 | 0,00 | 310.035,13 | 310.035,13 | 0,00 | 245.025,26 | 245.025,26 |
| 2025 | 7 | 0,00 | 1.656.670,52 | 1.744.151,77 | 229.684,68 | 1.973.836,45 | 0,00 | 317.165,93 | 317.165,93 | 0,00 | 241.020,04 | 241.020,04 |
| 2026 | 8 | 0,00 | 1.694.773,94 | 1.784.267,26 | 234.967,43 | 2.019.234,69 | 0,00 | 324.460,75 | 324.460,75 | 0,00 | 237.080,29 | 237.080,29 |
| 2027 | 9 | 0,00 | 1.733.753,74 | 1.825.305,41 | 240.371,68 | 2.065.677,09 | 0,00 | 331.923,35 | 331.923,35 | 0,00 | 233.204,94 | 233.204,94 |
| 2028 | 10 | 0,00 | 1.773.630,07 | 1.867.287,43 | 245.900,23 | 2.113.187,66 | 0,00 | 339.557,59 | 339.557,59 | 0,00 | 229.392,94 | 229.392,94 |

| | | | | | | | | | | | | |
|---------------|----|---------------------|----------------------|----------------------|---------------------|----------------------|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 2029 | 11 | 0,00 | 1.814.423,57 | 1.910.235,04 | 251.555,93 | 2.161.790,97 | 0,00 | 347.367,41 | 347.367,41 | 0,00 | 225.643,25 | 225.643,25 |
| 2030 | 12 | 0,00 | 1.856.155,31 | 1.954.170,45 | 257.341,72 | 2.211.512,17 | 0,00 | 355.356,86 | 355.356,86 | 0,00 | 221.954,85 | 221.954,85 |
| 2031 | 13 | 0,00 | 1.898.846,88 | 1.999.116,37 | 263.260,58 | 2.262.376,95 | 0,00 | 363.530,07 | 363.530,07 | 0,00 | 218.326,74 | 218.326,74 |
| 2032 | 14 | 0,00 | 1.942.520,36 | 2.045.096,04 | 269.315,57 | 2.314.411,62 | 0,00 | 371.891,26 | 371.891,26 | 0,00 | 214.757,94 | 214.757,94 |
| 2033 | 15 | 0,00 | 1.987.198,33 | 2.092.133,25 | 275.509,83 | 2.367.643,08 | 0,00 | 380.444,76 | 380.444,76 | 0,00 | 211.247,47 | 211.247,47 |
| 2034 | 16 | 0,00 | 2.032.903,89 | 2.140.252,32 | 281.846,56 | 2.422.098,87 | 0,00 | 389.194,99 | 389.194,99 | 0,00 | 207.794,39 | 207.794,39 |
| 2035 | 17 | 0,00 | 2.079.660,68 | 2.189.478,12 | 288.329,03 | 2.477.807,15 | 0,00 | 398.146,47 | 398.146,47 | 0,00 | 204.397,75 | 204.397,75 |
| 2036 | 18 | 0,00 | 2.127.492,87 | 2.239.836,12 | 294.960,59 | 2.534.796,71 | 0,00 | 407.303,84 | 407.303,84 | 0,00 | 201.056,63 | 201.056,63 |
| 2037 | 19 | 0,00 | 2.176.425,21 | 2.291.352,35 | 301.744,69 | 2.593.097,04 | 0,00 | 416.671,83 | 416.671,83 | 0,00 | 197.770,13 | 197.770,13 |
| 2038 | 20 | 0,00 | 2.226.482,99 | 2.344.053,45 | 308.684,82 | 2.652.738,27 | 236.774,86 | 663.030,15 | 663.030,15 | 0,00 | 302.598,30 | 302.598,30 |
| Skupaj | | 4.735.497,27 | 35.344.355,11 | 38.098.333,59 | 6.532.214,85 | 44.630.548,45 | 236.774,86 | 9.522.968,19 | 4.787.470,93 | 4.554.449,50 | 6.946.332,17 | 2.391.882,68 |

9.2.7 *Ekonomska analiza-kazalniki*

Tabela 9-12: *Ekonomska analiza-kazalniki -Scenarij 2*

Izračun ekonomskih kazalnikov s spodnjimi podatki je sledeč:

- vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem) $I = 4.735.497,27$ EUR
- ekonomska doba investicije (v letih) $i = 20$
- diskontna stopnja $r = 4,00\%$

DINAMIČNI KAZALNIKI

| | | |
|---|-----------------------|---------|
| Ekonomska neto sedanja vrednost | $ENSV = 2.391.882,68$ | |
| Ekonomska interna stopnja donosa | $EISD = 9,802\%$ | |
| Ekonomska relativna neto sedanja vrednost | $ERNV = 0,525$ | |
| Ekonomska doba vračanja investicije | $EDV = 7,929$ | leta |
| | $oz. 95,15$ | mesecev |

STATIČNI KAZALNIKI

| | |
|----------------------------------|-----------------------|
| Ekonomska neto sedanja vrednost | $ENSV = 4.787.470,93$ |
| Ekonomska interna stopnja donosa | $EISD = 14,194\%$ |

Ekonomska relativna neto sedanja vrednost *ERNSV= 1,011*

9.3 Scenarij 3 – druga lokacija

V sledečih podtočkah so pripravljene in prikazane podatke v sklopu Scenarija 3:

- Projekcija stroškov
- Projekcija prihodkov
- Finančna analiza
- Finančna analiza – kazalniki
- Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti
- Ekonomska analiza
- Ekonomska analiza - kazalniki

9.3.1 Projekcija stroškov

Tabela 9-13: Projekcija stroškov-Scenarij 3

| Leto | Referenčno leto | ODHODKI - INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE | | ODHODKI - OBRATOVALNI STROŠKI | | | ODHODKI-investicijsko vzdrževanje | ODHODKI - obratovalni stroški | ODHODKI - SKUPAJ |
|------|-----------------|--|--|-------------------------------|---------------------------|--------------|-----------------------------------|-------------------------------|------------------|
| | | vzdrževanje, zavarovanje, operativni stroški | | materialni stroški poslovanje | materialni stroški-stavba | plače | | | |
| 2018 | 0 | | | | | | - | - | - |
| 2019 | 1 | | | | | | - | - | - |
| 2020 | 2 | | | | | 602.297,00 | - | 602.297,00 | 602.297,00 |
| 2021 | 3 | 4.500,00 | | 170.000,00 | 24.530,76 | 1.204.594,00 | 4.500,00 | 1.474.124,76 | 1.478.624,76 |
| 2022 | 4 | 4.603,50 | | 173.910,00 | 25.094,97 | 1.232.299,66 | 4.603,50 | 1.508.029,63 | 1.512.633,13 |
| 2023 | 5 | 4.709,38 | | 177.909,93 | 25.672,15 | 1.260.642,55 | 4.709,38 | 1.542.714,31 | 1.547.423,69 |

| | | | | | | | | | |
|------|---------------|------------------|---------------------|-------------------|----------------------|---------------------|------------------|----------------------|----------------------|
| 2024 | 6 | 4.817,70 | 182.001,86 | 26.262,61 | 1.289.637,33 | 80.294,94 | 4.817,70 | 1.578.196,74 | 1.583.014,44 |
| 2025 | 7 | 4.928,50 | 186.187,90 | 26.866,65 | 1.319.298,99 | 82.141,72 | 4.928,50 | 1.614.495,27 | 1.619.423,77 |
| 2026 | 8 | 5.041,86 | 190.470,22 | 27.484,58 | 1.349.642,87 | 84.030,98 | 5.041,86 | 1.651.628,66 | 1.656.670,52 |
| 2027 | 9 | 5.157,82 | 194.851,04 | 28.116,73 | 1.380.684,65 | 85.963,69 | 5.157,82 | 1.689.616,12 | 1.694.773,94 |
| 2028 | 10 | 5.276,45 | 199.332,61 | 28.763,41 | 1.412.440,40 | 87.940,86 | 5.276,45 | 1.728.477,29 | 1.733.753,74 |
| 2029 | 11 | 5.397,81 | 203.917,26 | 29.424,97 | 1.444.926,53 | 89.963,50 | 5.397,81 | 1.768.232,26 | 1.773.630,07 |
| 2030 | 12 | 5.521,96 | 208.607,36 | 30.101,75 | 1.478.159,84 | 92.032,66 | 5.521,96 | 1.808.901,61 | 1.814.423,57 |
| 2031 | 13 | 5.648,96 | 213.405,33 | 30.794,09 | 1.512.157,52 | 94.149,41 | 5.648,96 | 1.850.506,34 | 1.856.155,31 |
| 2032 | 14 | 5.778,89 | 218.313,65 | 31.502,35 | 1.546.937,14 | 96.314,85 | 5.778,89 | 1.893.067,99 | 1.898.846,88 |
| 2033 | 15 | 5.911,81 | 223.334,86 | 32.226,91 | 1.582.516,69 | 98.530,09 | 5.911,81 | 1.936.608,55 | 1.942.520,36 |
| 2034 | 16 | 6.047,78 | 228.471,57 | 32.968,12 | 1.618.914,58 | 100.796,28 | 6.047,78 | 1.981.150,55 | 1.987.198,33 |
| 2035 | 17 | 6.186,88 | 233.726,41 | 33.726,39 | 1.656.149,61 | 103.114,59 | 6.186,88 | 2.026.717,01 | 2.032.903,89 |
| 2036 | 18 | 6.329,17 | 239.102,12 | 34.502,10 | 1.694.241,05 | 105.486,23 | 6.329,17 | 2.073.331,50 | 2.079.660,68 |
| 2037 | 19 | 6.474,74 | 244.601,47 | 35.295,65 | 1.733.208,60 | 107.912,41 | 6.474,74 | 2.121.018,13 | 2.127.492,87 |
| 2038 | 20 | 6.623,66 | 250.227,30 | 36.107,45 | 1.773.072,40 | 110.394,40 | 6.623,66 | 2.169.801,54 | 2.176.425,21 |
| | SKUPAJ | 98.956,88 | 3.738.370,90 | 539.441,64 | 27.091.821,43 | 1.649.281,28 | 98.956,88 | 33.018.915,25 | 33.117.872,13 |

9.3.2 Projekcija prihodkov

Tabela 9-14: Projekcija prihodkov-Scenarij 3

| Leto | Referenčno leto | PRIHODKI | | | PRIHODKI - JAVNA KORIST | | | | PRIHODKI - splošni | PRIHODKI - javna korist - skupaj | PRIHODKI - splošni in javna korist |
|------|-----------------|-------------------|-----------------|-----------|----------------------------------|-----------------------------|---|---------------------------|--------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| | | občinski proračun | plačila staršev | MIZŠ | izboljšanje zdravstvenega stanja | javno dobro-nove zaposlitve | zmanjšanje stroškov vzdrževanja in energije | subvencija-regijski vpliv | | | |
| 2018 | 0 | | | | | | | | - | - | - |
| 2019 | 1 | | | | | | | 557.976,00 | - | 557.976,00 | 557.976,00 |
| 2020 | 2 | 1.078.210,83 | 396.530,83 | 46.963,35 | | | | | 1.521.705,01 | - | 1.521.705,01 |
| 2021 | 3 | 1.103.009,68 | 405.651,04 | 48.043,51 | 43.000,00 | 90.000,00 | 72.000,00 | | 1.556.704,23 | 205.000,00 | 1.761.704,23 |
| 2022 | 4 | 1.128.378,90 | 414.981,01 | 49.148,51 | 43.989,00 | 92.070,00 | 73.656,00 | | 1.592.508,42 | 209.715,00 | 1.802.223,42 |
| 2023 | 5 | 1.154.331,62 | 424.525,58 | 50.278,92 | 45.000,75 | 94.187,61 | 75.350,09 | | 1.629.136,12 | 214.538,45 | 1.843.674,56 |
| 2024 | 6 | 1.180.881,24 | 434.289,66 | 51.435,34 | 46.035,76 | 96.353,93 | 77.083,14 | | 1.666.606,25 | 219.472,83 | 1.886.079,08 |
| 2025 | 7 | 1.208.041,51 | 444.278,33 | 52.618,35 | 47.094,59 | 98.570,07 | 78.856,05 | | 1.704.938,19 | 224.520,70 | 1.929.458,89 |
| 2026 | 8 | 1.235.826,47 | 454.496,73 | 53.828,57 | 48.177,76 | 100.837,18 | 80.669,74 | | 1.744.151,77 | 229.684,68 | 1.973.836,45 |
| 2027 | 9 | 1.264.250,48 | 464.950,15 | 55.066,63 | 49.285,85 | 103.156,43 | 82.525,15 | | 1.784.267,26 | 234.967,43 | 2.019.234,69 |
| 2028 | 10 | 1.293.328,24 | 475.644,01 | 56.333,16 | 50.419,43 | 105.529,03 | 84.423,22 | | 1.825.305,41 | 240.371,68 | 2.065.677,09 |
| 2029 | 11 | 1.323.074,79 | 486.583,82 | 57.628,83 | 51.579,07 | 107.956,20 | 86.364,96 | | 1.867.287,43 | 245.900,23 | 2.113.187,66 |
| 2030 | 12 | 1.353.505,51 | 497.775,25 | 58.954,29 | 52.765,39 | 110.439,19 | 88.351,35 | | 1.910.235,04 | 251.555,93 | 2.161.790,97 |
| 2031 | 13 | 1.384.636,13 | 509.224,08 | 60.310,24 | 53.978,99 | 112.979,29 | 90.383,43 | | 1.954.170,45 | 257.341,72 | 2.211.512,17 |
| 2032 | 14 | 1.416.482,76 | 520.936,23 | 61.697,37 | 55.220,51 | 115.577,82 | 92.462,25 | | 1.999.116,37 | 263.260,58 | 2.262.376,95 |
| 2033 | 15 | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | |
|---------------|----|----------------------|---------------------|---------------------|-------------------|---------------------|---------------------|-------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| | | 1.449.061,87 | 532.917,76 | 63.116,41 | 56.490,58 | 118.236,10 | 94.588,88 | | 2.045.096,04 | 269.315,57 | 2.314.411,62 |
| 2034 | 16 | 1.482.390,29 | 545.174,87 | 64.568,09 | 57.789,87 | 120.955,54 | 96.764,43 | | 2.092.133,25 | 275.509,83 | 2.367.643,08 |
| 2035 | 17 | 1.516.485,27 | 557.713,90 | 66.053,16 | 59.119,03 | 123.737,51 | 98.990,01 | | 2.140.252,32 | 281.846,56 | 2.422.098,87 |
| 2036 | 18 | 1.551.364,43 | 570.541,31 | 67.572,38 | 60.478,77 | 126.583,48 | 101.266,78 | | 2.189.478,12 | 288.329,03 | 2.477.807,15 |
| 2037 | 19 | 1.587.045,81 | 583.663,76 | 69.126,54 | 61.869,78 | 129.494,90 | 103.595,92 | | 2.239.836,12 | 294.960,59 | 2.534.796,71 |
| 2038 | 20 | 1.623.547,86 | 597.088,03 | 70.716,45 | 63.292,79 | 132.473,28 | 105.978,62 | | 2.291.352,35 | 301.744,69 | 2.593.097,04 |
| SKUPAJ | | 25.333.853,68 | 9.316.966,35 | 1.103.460,11 | 945.587,93 | 1.979.137,53 | 1.583.310,03 | 557.976,00 | 35.754.280,14 | 5.066.011,49 | 40.820.291,63 |

9.3.3 Finančna analiza

Tabela 9-15: Finančna analiza -Scenarij 3

Preglednica stroškov in prihodkov – finančna analiza

| Leto | Referenčna leta | Stroški investicije v stalnih cenah (€) | Operativni stroški (€) | Prihodki - splošni (€) | Preostala vrednost (€) | NETO prihodki (€) | NETO denarni tok (€) | Diskontirano | | |
|------|-----------------|---|------------------------|------------------------|------------------------|-------------------|----------------------|---------------------|---------------|------------------|
| | | | | | | | | 4,00% | | |
| | | | | | | | | Stroški investicije | NETO prihodki | NETO denarni tok |
| 2018 | 0 | 28.255,20 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | -28.255,20 | 28.255,20 | 0,00 | -28.255,20 |
| 2019 | 1 | 98.289,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | -98.289,00 | 94.508,65 | 0,00 | -94.508,65 |
| 2020 | 2 | 4.400.000,00 | 602.297,00 | 1.521.705,01 | | 919.408,01 | -3.480.591,99 | 4.068.047,34 | 850.044,39 | -3.218.002,95 |
| 2021 | 3 | 0,00 | 1.478.624,76 | 1.556.704,23 | | 78.079,47 | 78.079,47 | 0,00 | 69.412,36 | 69.412,36 |
| 2022 | 4 | 0,00 | 1.512.633,13 | 1.592.508,42 | | 79.875,29 | 79.875,29 | 0,00 | 68.277,74 | 68.277,74 |
| 2023 | 5 | 0,00 | 1.547.423,69 | 1.629.136,12 | | 81.712,42 | 81.712,42 | 0,00 | 67.161,66 | 67.161,66 |
| 2024 | 6 | 0,00 | 1.583.014,44 | 1.666.606,25 | | 83.591,81 | 83.591,81 | 0,00 | 66.063,82 | 66.063,82 |
| 2025 | 7 | 0,00 | 1.619.423,77 | 1.704.938,19 | | 85.514,42 | 85.514,42 | 0,00 | 64.983,93 | 64.983,93 |
| 2026 | 8 | 0,00 | 1.656.670,52 | 1.744.151,77 | | 87.481,25 | 87.481,25 | 0,00 | 63.921,70 | 63.921,70 |
| 2027 | 9 | 0,00 | 1.694.773,94 | 1.784.267,26 | | 89.493,32 | 89.493,32 | 0,00 | 62.876,82 | 62.876,82 |

| | | | | | | | | | | |
|---------------|----|---------------------|----------------------|----------------------|-------------------|---------------------|----------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| 2028 | 10 | 0,00 | 1.733.753,74 | 1.825.305,41 | | 91.551,67 | 91.551,67 | 0,00 | 61.849,03 | 61.849,03 |
| 2029 | 11 | 0,00 | 1.773.630,07 | 1.867.287,43 | | 93.657,36 | 93.657,36 | 0,00 | 60.838,03 | 60.838,03 |
| 2030 | 12 | 0,00 | 1.814.423,57 | 1.910.235,04 | | 95.811,48 | 95.811,48 | 0,00 | 59.843,57 | 59.843,57 |
| 2031 | 13 | 0,00 | 1.856.155,31 | 1.954.170,45 | | 98.015,14 | 98.015,14 | 0,00 | 58.865,35 | 58.865,35 |
| 2032 | 14 | 0,00 | 1.898.846,88 | 1.999.116,37 | | 100.269,49 | 100.269,49 | 0,00 | 57.903,13 | 57.903,13 |
| 2033 | 15 | 0,00 | 1.942.520,36 | 2.045.096,04 | | 102.575,69 | 102.575,69 | 0,00 | 56.956,64 | 56.956,64 |
| 2034 | 16 | 0,00 | 1.987.198,33 | 2.092.133,25 | | 104.934,93 | 104.934,93 | 0,00 | 56.025,62 | 56.025,62 |
| 2035 | 17 | 0,00 | 2.032.903,89 | 2.140.252,32 | | 107.348,43 | 107.348,43 | 0,00 | 55.109,81 | 55.109,81 |
| 2036 | 18 | 0,00 | 2.079.660,68 | 2.189.478,12 | | 109.817,45 | 109.817,45 | 0,00 | 54.208,98 | 54.208,98 |
| 2037 | 19 | 0,00 | 2.127.492,87 | 2.239.836,12 | | 112.343,25 | 112.343,25 | 0,00 | 53.322,87 | 53.322,87 |
| 2038 | 20 | 0,00 | 2.176.425,21 | 2.291.352,35 | 226.327,21 | 341.254,35 | 341.254,35 | 0,00 | 155.744,03 | 155.744,03 |
| Skupaj | | 4.526.544,20 | 33.117.872,13 | 35.754.280,14 | 226.327,21 | 2.862.735,22 | -1.663.808,98 | 4.190.811,19 | 2.043.409,47 | -2.147.401,72 |

9.3.4 *Finančna analiza-kazalniki*

Tabela 9-16: Finančna analiza-kazalniki -Scenarij 3

Izračun finančnih kazalnikov s spodnjimi podatki je sledeč:

- vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem) I = 4.526.544,20 EUR
- ekonomska doba investicije (v letih) i= 20
- diskontna stopnja r= 4,00%

DINAMIČNI KAZALNIKI

| | |
|--|--|
| Finančna neto sedanja vrednost | <i>FNSV=</i> -2.147.401,72 |
| Finančna interna stopnja donosa | <i>FISD=</i> -8,74% |
| Finančna relativna neto sedanja vrednost | <i>FRNSV=</i> -0,512 |
| Doba vračanja investicije | <i>DV=</i> ni povračila glede na načrtovano projekcijo let |

STATIČNI KAZALNIKI

| | |
|--|----------------------------|
| Finančna neto sedanja vrednost | <i>FNSV= -1.663.808,98</i> |
| Finančna interna stopnja donosa | <i>FISD= -5,09%</i> |
| Finančna relativna neto sedanja vrednost | <i>FRNSV= -0,368</i> |

9.3.5 Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti

Investitor pričakuje, da bo del investicije sofinanciran v skladu z Javnim pozivom 56SUB-LSRS17 Nepovratne finančne spodbude občinam za nove naložbe v gradnjo skoraj nič-energijskih stavb splošnega družbenega pomena, ki ga je objavil Slovenski okoljski javni sklad – EKO SKLAD. Pričakuje se nepovratna finančna spodbuda v višini 697.470,00 EUR.

Izračun finančne vrzeli je v skladu z Metodološki delovnim dokumentom 4 - Navodilo za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi, ki ga je izdala Služba Vlade RS za lokalno samoupravo in regionalno politiko, leta 2008, opredeljuje metodologijo za izračun maksimalnega prispevka Skupnosti za posamezen projekt.

| | Diskontirane vrednosti | Nediskontirane vrednosti |
|----------------------------------|------------------------|--------------------------|
| Skupni investicijski stroški | | 4.526.544,20 |
| Od tega upravičeni stroški (EC) | | 3.774.366,89 |
| Diskontirani inv. stroški (DIC) | 4.190.811,19 | |
| Diskontirani neto prihodki (DNR) | 2.043.409,47 | |

| | DNR>0 | | DNR<0 |
|--|--------------|---|--------------|
| 1 a Upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR): | 2.147.401,72 | | 4.190.811,19 |
| 1 b Finančna vrzel (R=EE/DIC): | 51,24 | % | 100,00 |
| 2 Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R): | 1.934.012,67 | | 3.774.366,89 |
| 3 a Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa): | 50,00 | % | 50,00 |
| 3 b Izračun najvišjega zneska EU (DA*Crpa): | 967.006,34 | | 1.887.183,45 |

Diskontirani neto prihodki so pozitivni, finančna vrzel znaša 51,24%, kar pomeni, da bi bil obravnavani projekt lahko financiran do zneska 1.934.012,67 EUR. V primeru najvišje stopnje sofinanciranja 50 % bi bil projekt lahko sofinanciran v višini 967.006,34 EUR. V obravnavanem primeru je investitor pridobil nepovratna sredstva v višini 697.470,00 EUR.

Višina nepovratnih sredstev je v sklopu javnega razpisa lahko znašala:

Nepovratna finančna spodbuda je lahko dodeljena le za stavbo s $Q_h \leq 6 \text{ kWh/m}^3\text{a}$ in je določena glede na neto ogrevano in prežračevano površino znotraj toplotnega ovoja stavbe, vrsto vgrajenih toplotno-izolacijskih materialov in uporabo lesa ter spodbuja optimalno, trajnostno zasnovano stavbo, učinkovito vodenje, nadzor in izvajanje projektov ter racionalno gospodarjenje s sredstvi, namenjenimi izvedbi skoraj nič-energijske stavbe. Višina nepovratne finančne spodbude je določena v spodnji tabeli in ne sme presegati 50 % priznanih stroškov naložbe.

| Energijska učinkovitost stavbe Q_h (kWh/m ³ a) | Spodbuda v EUR/m ² | | |
|---|-------------------------------|-------------|--------------|
| | I. skupina | II. skupina | III. skupina |
| ≤ 6 | 400 | 310 | 240 |

9.3.6 Ekonomska analiza

Tabela 9-17: Ekonomska analiza-kazalniki -Scenarij 3

Preglednica stroškov in prihodkov – ekonomska analiza

| Leto | Referenčna leta | Stroški investicije v stalnih cenah (€) | Operativni stroški (€) | PRIHODKI SKUPAJ | | | Preostala vrednost (€) | NETO prihodki (€) | NETO denarni tok (€) | Diskontirano 4,00% | | |
|------|-----------------|---|------------------------|------------------------|-----------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------|----------------------|---------------------|---------------|------------------|
| | | | | Prihodki - splošni (€) | Prihodki - javna korist (€) | Prihodki - SKUPAJ (€) | | | | Stroški investicije | NETO prihodki | NETO denarni tok |
| | | | | | | | | | | | | |
| 2019 | 1 | 98.289,00 | 0,00 | 0,00 | 557.976,00 | 557.976,00 | 0,00 | 557.976,00 | 459.687,00 | 94.508,65 | 536.515,38 | 442.006,73 |
| 2020 | 2 | 4.400.000,00 | 602.297,00 | 1.521.705,01 | 0,00 | 1.521.705,01 | 0,00 | 919.408,01 | -3.480.591,99 | 4.068.047,34 | 850.044,39 | -3.218.002,95 |
| 2021 | 3 | 0,00 | 1.478.624,76 | 1.556.704,23 | 205.000,00 | 1.761.704,23 | 0,00 | 283.079,47 | 283.079,47 | 0,00 | 251.656,61 | 251.656,61 |
| 2022 | 4 | 0,00 | 1.512.633,13 | 1.592.508,42 | 209.715,00 | 1.802.223,42 | 0,00 | 289.590,29 | 289.590,29 | 0,00 | 247.543,00 | 247.543,00 |
| 2023 | 5 | 0,00 | 1.547.423,69 | 1.629.136,12 | 214.538,45 | 1.843.674,56 | 0,00 | 296.250,87 | 296.250,87 | 0,00 | 243.496,62 | 243.496,62 |
| 2024 | 6 | 0,00 | 1.583.014,44 | 1.666.606,25 | 219.472,83 | 1.886.079,08 | 0,00 | 303.064,64 | 303.064,64 | 0,00 | 239.516,39 | 239.516,39 |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---------------|----|------|---------------------|----------------------|----------------------|---------------------|----------------------|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 2025 | 7 | 0,00 | 1.619.423,77 | 1.704.938,19 | 224.520,70 | 1.929.458,89 | 0,00 | 310.035,13 | 310.035,13 | 0,00 | 235.601,22 | 235.601,22 | |
| 2026 | 8 | 0,00 | 1.656.670,52 | 1.744.151,77 | 229.684,68 | 1.973.836,45 | 0,00 | 317.165,93 | 317.165,93 | 0,00 | 231.750,04 | 231.750,04 | |
| 2027 | 9 | 0,00 | 1.694.773,94 | 1.784.267,26 | 234.967,43 | 2.019.234,69 | 0,00 | 324.460,75 | 324.460,75 | 0,00 | 227.961,82 | 227.961,82 | |
| 2028 | 10 | 0,00 | 1.733.753,74 | 1.825.305,41 | 240.371,68 | 2.065.677,09 | 0,00 | 331.923,35 | 331.923,35 | 0,00 | 224.235,52 | 224.235,52 | |
| 2029 | 11 | 0,00 | 1.773.630,07 | 1.867.287,43 | 245.900,23 | 2.113.187,66 | 0,00 | 339.557,59 | 339.557,59 | 0,00 | 220.570,13 | 220.570,13 | |
| 2030 | 12 | 0,00 | 1.814.423,57 | 1.910.235,04 | 251.555,93 | 2.161.790,97 | 0,00 | 347.367,41 | 347.367,41 | 0,00 | 216.964,66 | 216.964,66 | |
| 2031 | 13 | 0,00 | 1.856.155,31 | 1.954.170,45 | 257.341,72 | 2.211.512,17 | 0,00 | 355.356,86 | 355.356,86 | 0,00 | 213.418,12 | 213.418,12 | |
| 2032 | 14 | 0,00 | 1.898.846,88 | 1.999.116,37 | 263.260,58 | 2.262.376,95 | 0,00 | 363.530,07 | 363.530,07 | 0,00 | 209.929,56 | 209.929,56 | |
| 2033 | 15 | 0,00 | 1.942.520,36 | 2.045.096,04 | 269.315,57 | 2.314.411,62 | 0,00 | 371.891,26 | 371.891,26 | 0,00 | 206.498,02 | 206.498,02 | |
| 2034 | 16 | 0,00 | 1.987.198,33 | 2.092.133,25 | 275.509,83 | 2.367.643,08 | 0,00 | 380.444,76 | 380.444,76 | 0,00 | 203.122,57 | 203.122,57 | |
| 2035 | 17 | 0,00 | 2.032.903,89 | 2.140.252,32 | 281.846,56 | 2.422.098,87 | 0,00 | 389.194,99 | 389.194,99 | 0,00 | 199.802,29 | 199.802,29 | |
| 2036 | 18 | 0,00 | 2.079.660,68 | 2.189.478,12 | 288.329,03 | 2.477.807,15 | 0,00 | 398.146,47 | 398.146,47 | 0,00 | 196.536,30 | 196.536,30 | |
| 2037 | 19 | 0,00 | 2.127.492,87 | 2.239.836,12 | 294.960,59 | 2.534.796,71 | 0,00 | 407.303,84 | 407.303,84 | 0,00 | 193.323,68 | 193.323,68 | |
| 2038 | 20 | 0,00 | 2.176.425,21 | 2.291.352,35 | 301.744,69 | 2.593.097,04 | 226.327,21 | 642.999,04 | 642.999,04 | 0,00 | 293.456,37 | 293.456,37 | |
| Skupaj | | | 4.526.544,20 | 33.117.872,13 | 35.754.280,14 | 5.066.011,49 | 40.820.291,63 | 226.327,21 | 7.928.746,72 | 3.402.202,52 | 4.190.811,19 | 5.441.942,68 | 1.251.131,49 |

9.3.7 *Ekonomska analiza-kazalniki*

Tabela 9-18: *Ekonomska analiza-kazalniki -Scenarij 3*

Izračun ekonomskih kazalnikov s spodnjimi podatki je sledeč:

- vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem) I = 4.526.544,20 EUR
- ekonomska doba investicije (v letih) i = 20
- diskontna stopnja r = 4,00%

DINAMIČNI KAZALNIKI

| | | |
|---|---------------------------|---------|
| Ekonomska neto sedanja vrednost | <i>ENSV= 1.251.131,49</i> | |
| Ekonomska interna stopnja donosa | <i>EISD= 4,412%</i> | |
| Ekonomska relativna neto sedanja vrednost | <i>ERNSV= 0,299</i> | |
| Ekonomska doba vračanja investicije | <i>EDV= 11,731</i> | leta |
| | <i>oz. 140,78</i> | mesecev |

STATIČNI KAZALNIKI

| | |
|---|---------------------------|
| Ekonomska neto sedanja vrednost | <i>ENSV= 3.402.202,52</i> |
| Ekonomska interna stopnja donosa | <i>EISD= 8,588%</i> |
| Ekonomska relativna neto sedanja vrednost | <i>ERNSV= 0,752</i> |

10 ANALIZA TVEGANJA IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI ZA VSAKO VARIANTO

V spodnjih točkah je izračunana občutljivost investicije na ključne spremenljivke, prav tako opisana tveganja projekta.

V okviru analize občutljivosti ugotavljamo mogoče spremembe ključnih spremenljivk, ki vplivajo na izvedbo projekta. V okviru tega projekta smo predpostavili:

- Povečanje investicije za 5%,
- Povečanje investicije za 10%,
- Zmanjšanje investicije za 5%,
- Zmanjšanje investicije za 10%,
- Povečanje operativnih stroškov za 5%,
- Povečanje operativnih stroškov za 10%,
- Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%
- Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%
- Povečanje prihodkov za 5%,
- Povečanje prihodkov za 10%,
- Zmanjšanje prihodkov za 5%,
- Zmanjšanje prihodkov za 10%,
- Povečanje investicijskih stroškov za 10% in hkrati zmanjšanje pričakovanih učinkov za 10%.

V okviru analize občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk smo naredili izračun kritične spremenljivke. Upoštevali smo 1 % odstopanje investicije, operativnih stroškov in prihodkov (povečanje oziroma zmanjšanje spremenljivk).

10.1 Analiza občutljivosti - Scenarij 1 – montažna gradnja

10.1.1 Splošna analiza občutljivosti

Tabela 10-1: Splošna analiza občutljivosti – Scenarij 1

| Element | NSV | % odmika | IRR | % odmika |
|--|-----------|----------|---------|----------|
| OSNOVNI IZRAČUN | 2.607.651 | 100% | 11,684% | 100% |
| povečanje investicije za 5% | 2.394.700 | 92% | 9,868% | 84,45% |
| povečanje investicije za 10% | 2.181.749 | 84% | 8,344% | 71,41% |
| Zmanjšanje investicije za 5% | 2.820.602 | 108% | 13,906% | 119,01% |
| Zmanjšanje investicije za 10% | 3.033.554 | 116% | 16,714% | 143,04% |
| povečanje operativnih stroškov za 5% | 1.454.443 | 56% | 6,892% | 58,98% |
| povečanje operativnih stroškov za 10% | 301.234 | 12% | 1,560% | 13,35% |
| Zmanjšanje operativnih stroškov za 5% | 3.760.860 | 144% | 16,255% | 139,12% |
| Zmanjšanje operativnih stroškov za 10% | 4.914.068 | 188% | 20,757% | 177,65% |
| Povečanje prihodkov za 5% | 4.099.141 | 157% | 18,600% | 159,19% |
| Povečanje prihodkov za 10% | 5.590.631 | 214% | 26,424% | 226,15% |
| Zmanjšanje prihodkov za 5% | 1.116.161 | 43% | 5,126% | 43,87% |
| Zmanjšanje prihodkov za 10% | -375.328 | -14% | -1,875% | -16,05% |

Investicija je ekonomsko občutljiva. Glede na spreminjanje spremenljivk nam ISD pade pod 4 %, pri sledečih spremenljivkah:

- povečanje operativnih stroškov za 10%,
- Zmanjšanje prihodkov za 10%

Pri izvajanju investicije in nato upravljanju investicije je potrebno posebno pozornost nameniti zgoraj navedenim spremenljivkam

10.1.2 Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk

Tabela 10-2: Analiza občutljivosti kritične spremenljivke – Scenarij 1

| Element | ENSV | % odmika | EISD | % odmika |
|---------------------------------------|-----------|----------|---------|----------|
| OSNOVNI IZRAČUN | 2.607.651 | 100,00% | 11,684% | 100,00% |
| povečanje investicije za 1% | 2.565.061 | 98,37% | 11,293% | 96,65% |
| zmanjšanje investicije za 1% | 2.650.241 | 101,63% | 12,092% | 103,49% |
| povečanje operativnih stroškov za 1% | 2.377.009 | 91,16% | 10,750% | 92,01% |
| zmanjšanje operativnih stroškov za 1% | 2.838.293 | 108,84% | 12,610% | 107,92% |
| Povečanje prihodkov za 1% | 2.905.949 | 111,44% | 13,020% | 111,43% |
| zmanjšanje prihodkov za 1% | 2.309.353 | 88,56% | 10,364% | 88,70% |

Obrazložitev:

Naredili smo izračun kritične spremenljivke. Upoštevali smo 1 % odstopanje investicije, operativnih stroškov in prihodkov (povečanje oziroma zmanjšanje spremenljivk).

Ugotovili smo, da 1 % odstopanja spremenljivk bistveno ne vpliva na interno stopnjo donosa projekta.

10.2 Analiza občutljivosti - Scenarij 2 - zidana gradnja

10.2.1 Splošna analiza občutljivosti

Tabela 10-3: Splošna analiza občutljivosti – Scenarij 2

| Element | NSV | % odmika | IRR | % odmika |
|--|-----------|----------|---------|----------|
| OSNOVNI IZRAČUN | 2.391.883 | 100% | 9,802% | 100% |
| povečanje investicije za 5% | 2.164.160 | 90% | 8,194% | 83,60% |
| povečanje investicije za 10% | 1.936.438 | 81% | 6,830% | 69,68% |
| Zmanjšanje investicije za 5% | 2.619.605 | 110% | 11,740% | 119,78% |
| Zmanjšanje investicije za 10% | 2.847.328 | 119% | 14,147% | 144,33% |
| povečanje operativnih stroškov za 5% | 1.238.674 | 52% | 5,383% | 54,92% |
| povečanje operativnih stroškov za 10% | 85.466 | 4% | 0,407% | 4,15% |
| Zmanjšanje operativnih stroškov za 5% | 3.545.091 | 148% | 13,965% | 142,47% |
| Zmanjšanje operativnih stroškov za 10% | 4.698.300 | 196% | 18,021% | 183,85% |
| Povečanje prihodkov za 5% | 3.887.005 | 163% | 15,977% | 163,00% |
| Povečanje prihodkov za 10% | 5.382.127 | 225% | 22,773% | 232,33% |
| Zmanjšanje prihodkov za 5% | 896.761 | 37% | 3,794% | 38,70% |
| Zmanjšanje prihodkov za 10% | -598.361 | -25% | -2,764% | -28,20% |

Investicija je ekonomsko občutljiva. Glede na spreminjanje spremenljivk nam ISD pade pod 4 %, pri sledečih spremenljivkah:

- povečanje operativnih stroškov za 10%,
- zmanjšanje prihodkov za 5%,
- zmanjšanje prihodkov za 10%.

Pri izvajanju investicije in nato upravljanju investicije je potrebno posebno pozornost nameniti zgoraj navedenim spremenljivkam

10.2.2 Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk

Tabela 10-4: Analiza občutljivosti kritične spremenljivke– Scenarij 2

| Element | ENSV | % odmika | EISD | % odmika |
|---------------------------------------|-----------|----------|---------|----------|
| OSNOVNI IZRAČUN | 2.391.883 | 100,00% | 9,802% | 100,00% |
| povečanje investicije za 1% | 2.346.338 | 98,10% | 9,457% | 96,48% |
| zmanjšanje investicije za 1% | 2.437.427 | 101,90% | 10,160% | 103,65% |
| povečanje operativnih stroškov za 1% | 2.161.241 | 90,36% | 8,945% | 91,26% |
| zmanjšanje operativnih stroškov za 1% | 2.622.524 | 109,64% | 10,649% | 108,64% |
| Povečanje prihodkov za 1% | 2.690.907 | 112,50% | 11,007% | 112,30% |
| zmanjšanje prihodkov za 1% | 2.092.858 | 87,50% | 8,604% | 87,78% |

Obrazložitev:

Naredili smo izračun kritične spremenljivke. Upoštevali smo 1 % odstopanje investicije, operativnih stroškov in prihodkov (povečanje oziroma zmanjšanje spremenljivk).

Ugotovili smo, da 1 % odstopanja spremenljivk bistveno ne vpliva na interno stopnjo donosa projekta.

10.3 Analiza občutljivosti - Scenarij 3 – druga lokacija

10.3.1 Splošna analiza občutljivosti

Tabela 10-5: Splošna analiza občutljivosti – Scenarij 3

| Element | NSV | % odmika | IRR | % odmika |
|--|------------|----------|---------|----------|
| OSNOVNI IZRAČUN | 1.251.131 | 100% | 4,412% | 100% |
| povečanje investicije za 5% | 1.041.591 | 83% | 3,479% | 78,85% |
| povečanje investicije za 10% | 832.050 | 67% | 2,642% | 59,90% |
| Zmanjšanje investicije za 5% | 1.460.672 | 117% | 5,464% | 123,86% |
| Zmanjšanje investicije za 10% | 1.670.213 | 133% | 6,667% | 151,12% |
| povečanje operativnih stroškov za 5% | 191.130 | 15% | 0,718% | 16,28% |
| povečanje operativnih stroškov za 10% | -868.872 | -69% | -3,583% | -81,22% |
| Zmanjšanje operativnih stroškov za 5% | 2.311.133 | 185% | 7,785% | 176,45% |
| Zmanjšanje operativnih stroškov za 10% | 3.371.135 | 269% | 10,981% | 248,90% |
| Povečanje prihodkov za 5% | 2.578.065 | 206% | 8,793% | 199,30% |
| Povečanje prihodkov za 10% | 3.904.999 | 312% | 13,134% | 297,71% |
| Zmanjšanje prihodkov za 5% | -75.803 | -6% | -0,284% | -6,44% |
| Zmanjšanje prihodkov za 10% | -1.402.737 | -112% | -5,870% | -133,04% |

Investicija je ekonomsko občutljiva. Glede na spreminjanje spremenljivk nam ISD pade pod 4 %, pri sledečih spremenljivkah:

- povečanje investicije za 5%
- povečanje investicije za 10%
- povečanje operativnih stroškov za 5%
- povečanje operativnih stroškov za 10%
- zmanjšanje prihodkov za 5%
- zmanjšanje prihodkov za 10%

Pri izvajanju investicije in nato upravljanju investicije je potrebno posebno pozornost nameniti zgoraj navedenim spremenljivkam

10.3.2 Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk

Tabela 10-6: Analiza občutljivosti kritične spremenljivke– Scenarij 3

| Element | ENSV | % odmika | EISD | % odmika |
|---------------------------------------|-----------|----------|--------|----------|
| OSNOVNI IZRAČUN | 1.251.131 | 100,00% | 4,412% | 100,00% |
| povečanje investicije za 1% | 1.209.223 | 96,65% | 4,216% | 95,57% |
| zmanjšanje investicije za 1% | 1.293.040 | 103,35% | 4,612% | 104,54% |
| povečanje operativnih stroškov za 1% | 1.039.131 | 83,06% | 3,705% | 83,98% |
| zmanjšanje operativnih stroškov za 1% | 1.463.132 | 116,94% | 5,106% | 115,74% |
| Povečanje prihodkov za 1% | 1.516.518 | 121,21% | 5,302% | 120,18% |
| zmanjšanje prihodkov za 1% | 985.745 | 78,79% | 3,510% | 79,55% |

Obrazložitev:

Naredili smo izračun kritične spremenljivke. Upoštevali smo 1 % odstopanje investicije, operativnih stroškov in prihodkov (povečanje oziroma zmanjšanje spremenljivk).

Ugotovili smo, da 1 % odstopanja spremenljivk bistveno vpliva na interno stopnjo donosa projekta, ki v teh primerih pade pod 4 %:

- povečanje operativnih stroškov za 1%
- zmanjšanje prihodkov za 1%.

10.4 Analiza tveganja

Izpostavljenost različnim oblikam tveganja tako poslovnim, finančnim, kakor tudi ekološkim, je stalnica v poslovanju občin, zato področju obvladovanja tveganj namenjamo posebno pozornost.

1. Poslovna tveganja

Na področju poslovnih tveganj je Občina izpostavljena prodajnemu tveganju, investicijskemu tveganju in drugim različnim zunanjim tveganjem. Ocenjujemo, da je izpostavljenosti tveganju ni, saj ne gre za investicijo v javno korist.

2. Finančna tveganja

Pokritje investicije in zaprta finančna konstrukcija za Občino ne pomeni tveganja. Vendar Občina brez nepovratne pomoči ne bo mogla zapirati finančno konstrukcijo. Tveganje plačilne sposobnosti (likvidnostno tveganje), bomo poskušali obvladovati z načrtovanjem denarnih tokov in usklajevanjem ročnosti obveznosti in terjatev.

3. Ekološko tveganje

Gradnja bo potekala v skladu z vsemi standardi in predpisi, kot je navedeno v merodajnem gradbenem dovoljenju.

4. Tveganje javnega interesa

Javni interes za izvedbo projekta je velik, saj gre za projekt, ki bo izboljšal varnost občanov, turistov in širše okolice ter s tem izboljšal blaginjo prebivalcev.

5. Organizacijska struktura projekta

Strokovno podkovana vodja investicije **Irma BRAČKO, univ. dipl. prav., višja svetovalka za družb. dej. in investicije**, ima zadostne reference za vodenje postopka, prav tako pa se bo po potrebi obrnila na pristojno organizacijo ali osebe znotraj institucije.

11 OPIS MERIL IN UTEŽI ZA IZBIRO OPTIMALNE VARIANTE

Optimalno varianto se izbere z analizo stroškov in koristi ali drugimi primernimi metodami (npr. multikriterijsko analizo).

V danem primeru smo pripravili multikriterijsko analizo. Multikriterijska analiza (ocenjevanje z več kriteriji) hkrati upošteva različne cilje, in sicer v odnosu do vsebine, ki jo vrednotenje zajema. Omogoča, da so pri

ocenjevanju investicije upoštevani cilji, ki so pomembni pri odločanju in niso vedno prikazani v finančni ali ekonomski analizi, kakor so na primer socialne pravice, varovanje okolja ali enakost možnosti.

V danem primeru govorimo o samo enem končnem cilju – izgradnji vrtca Hoče, v skladu z vso zakonodajo.

V sklopu meril smo upoštevali:

1. Kazalniki ekonomske analize

- Ekonomska neto sedanja vrednost
- Ekonomska interna stopnja donosa
- Ekonomska relativna neto sedanja vrednost
- Ekonomska doba vračanja investicije v mesecih

2. Zaposlovanje

- Število novozaposlenih

Z izvedbo investicije se predvidevajo nove zaposlitve – ne glede na izbran scenarij. Sistematizacija delovnih mest za šol. l. 2018/19 znaša: 47,40 delavca. Sistematizacija delovnih mest po dozidavi vrtca Hoče znaša: 52,62 delavca. Razlika je 5,22 delavca na različnih delovnih mestih

3. Okolje

- Negativni vplivi na okolje

Z izvedbo investicije se predvidevajo enaki vplivi na okolje – ne glede na izbran scenarij. Gradnja mora biti izvedena v skladu z zakonodajo. V scenariju 1 z montažno gradnjo so izbrani parametri energetske učinkovitosti objekta v skladu z zahtevami EKO-SKLADA na podlagi katerih se je pridobilo nepovratna sredstva za izvedbo investicije. Prav tako smo za scenarij 2, torej zidano gradnjo, upoštevali gradnjo energetske učinkovitosti objekta v skladu z zahtevami EKO-SKLADA, za skupino I.

Nepovratna finančna spodbuda je lahko dodeljena le za stavbo s $Q_h \leq 6 \text{ kWh/m}^3\text{a}$ in je določena glede na neto ogrevano in prezračevano površino znotraj toplotnega ovoja stavbe, vrsto vgrajenih toplotno-izolacijskih materialov in uporabo lesa ter spodbuja optimalno, trajnostno zasnovano stavbo, učinkovito vodenje, nadzor in izvajanje projektov ter racionalno gospodarjenje s sredstvi, namenjenimi izvedbi skoraj nič-energijske stavbe. Višina nepovratne finančne spodbude je določena v spodnji tabeli in ne sme presegati 50 % priznanih stroškov naložbe.

| Energijska učinkovitost stavbe Q_h (kWh/m ³ a) | Spodbuda v EUR/m ² | | |
|---|-------------------------------|-------------|--------------|
| | I. skupina | II. skupina | III. skupina |
| ≤ 6 | 400 | 310 | 240 |

4. Višina lastnih sredstev-tekoče cene

- Višina lastnih sredstev-tekoče cene

Višina lastnih sredstev za posamezni scenarij je pomembna zaradi vidika zadolževanja občine.

Uteži so za posamezno merilo so:

5. Kazalniki ekonomske analize – 50 %
6. Zaposlovanje – 10 %

7. Okolje – 10 %
8. Višina lastnih sredstev-tekoče cene – 30 %

Določanje mesta znotraj posameznega merila so od 1-3. Številka ena pomeni najboljši rezultat, številka 3 pomeni najslabši rezultat.

12 PRIMERJAVA VARIANT S PREDLOGOM IN UTEMELJITVIJO IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE

V sklopu primerjave variant predstavljamo tri variante, sledi izbira in utemeljitev izbire optimalne variante.

12.1 Primerjava variant

V sklopu primerjave variant predstavljamo vse tri situacije v spodnjih tabelah.

V spodnji tabeli smo primerjali posamezne kazalnike ekonomske analize.

Tabela 12-1: Primerjava variant – kazalniki ekonomske analize

| Kazalniki ekonomske analize | Scenarij 1 | Število | Scenarij 2 | Število | Scenarij 3 | Število |
|---|--------------|---------|--------------|---------|--------------|---------|
| Ekonomska neto sedanja vrednost | 2.607.651,17 | 1 | 2.391.882,68 | 2 | 1.251.131,49 | 3 |
| Ekonomska interna stopnja donosa | 11,68% | 1 | 9,802% | 2 | 4,412% | 3 |
| Ekonomska relativna neto sedanja vrednost | 0,612 | 1 | 0,525 | 2 | 0,299 | 3 |
| Ekonomska doba vračanja investicije v mesecih | 86,58 | 1 | 95,15 | 2 | 140,78 | 3 |
| Skupaj | | 4 | | 8 | | 12 |

V spodnji tabeli smo primerjali število novozaposlenih po posameznem scenariju.

Tabela 12-2: Primerjava variant – zaposlovanje

| Zaposlovanje | Scenarij 1 | Število | Scenarij 2 | Število | Scenarij 3 | Število |
|------------------------|------------|---------|------------|---------|------------|---------|
| Število novozaposlenih | 5,22 | 1 | 5,22 | 1 | 5,22 | 1 |

V spodnji tabeli smo primerjali vpliv na okolje po posameznem scenariju.

Tabela 12-3: Primerjava variant – okolje

| Okolje | Scenarij 1 | Število | Scenarij 2 | Število | Scenarij 3 | Število |
|----------------------------|-----------------------|---------|-----------------------|---------|-----------------------|---------|
| Negativni vplivi na okolje | ni negativnih vplivov | 1 | ni negativnih vplivov | 1 | ni negativnih vplivov | 1 |

V spodnji tabeli smo primerjali višino lastnih sredstev Občine po posameznem scenariju.

Tabela 12-4: Primerjava variant – višina lastnih sredstev

| Višina lastnih sredstev-tekoče cene | Scenarij 1 | Število | Scenarij 2 | Število | Scenarij 3 | Število |
|-------------------------------------|--------------|---------|--------------|---------|--------------|---------|
| Višina lastnih sredstev-tekoče cene | 1.323.185,20 | 1,00 | 1.636.879,35 | 2,00 | 1.535.865,87 | 3,00 |

V spodnji tabeli smo dodelili točke in uteži po posameznem scenariju in aktivnosti.

Tabela 12-5: Primerjava variant – dodelitev točk in uteži

| Aktivnosti | Scenarij 1 | Scenarij 2 | Scenarij 3 | Max | Utež |
|-------------------------------------|------------|------------|------------|-----|------|
| Kazalniki ekonomske analize | 4 | 8 | 12 | 12 | 50% |
| Zaposlovanje | 1 | 1 | 1 | 1 | 10% |
| Okolje | 1 | 1 | 1 | 1 | 10% |
| Višina lastnih sredstev-tekoče cene | 1 | 2 | 3 | 3 | 30% |
| Skupaj | 7 | 12 | 17 | 17 | |

V spodnji tabeli smo dodelili točke po posameznem scenariju in aktivnosti.

Tabela 12-6: Primerjava variant – dosežene točke

| Skupaj doseženo število točk | Scenarij 1 | Scenarij 2 | Scenarij 3 |
|-------------------------------------|------------|------------|------------|
| Kazalniki ekonomske analize | 33,33 | 66,67 | 100,00 |
| Zaposlovanje | 100,00 | 100,00 | 100,00 |
| Okolje | 100,00 | 100,00 | 100,00 |
| Višina lastnih sredstev-tekoče cene | 33,33 | 66,67 | 100,00 |
| Skupaj | 266,67 | 333,33 | 400,00 |

V spodnji tabeli smo dodelili točke na podlagi uteži po posameznem scenariju in aktivnosti.

Tabela 12-7: Primerjava variant – dosežene točke po utežeh

| Skupaj uteži | Scenarij 1 | Scenarij 2 | Scenarij 3 |
|-------------------------------------|--------------|--------------|---------------|
| Kazalniki ekonomske analize | 16,67 | 33,33 | 50,00 |
| Zaposlovanje | 10,00 | 10,00 | 10,00 |
| Okolje | 10,00 | 10,00 | 10,00 |
| Višina lastnih sredstev-tekoče cene | 10,00 | 20,00 | 30,00 |
| Skupaj | 46,67 | 73,33 | 100,00 |

Na podlagi tabele lahko razberemo, da je scenarij 1 dodeljeno najmanj točk, kar pomeni, da je ta scenarij izbran kot optimalna varianta.

12.2 Utemeljitev izbora optimalne variante

Investitor občina Hoče – Slivnica želi porušiti del obstoječega vrtca in pozidati novi objekt kot skoraj nič-energijski objekt ter urediti okolico objekta. Za odstranitev dela obstoječega vrtca, dozidavo objekta in rekonstrukcijo dela ohranjenega objekta je investitor pridobil gradbeno dovoljenje št. 351-221/2018/9 (7014) z dne 12.4.2018, ki ga je izdala Upravna enota Maribor. Gradbeno dovoljenje je postalo pravnomočno dne 27.4.2018, odločba št. 021-11/2018-107. Predviden začetek projekta je leto 2018, zaključek se predvideva v letu 2020.

Glavni cilj naložbe je ureditev infrastrukture – vrtca v Hočah, ki bo namenjen za potrebe varstva in izobraževanja otrok do šestega leta starosti (predšolska vzgoja). Vrtec bo nizkoenergijski.

Cilji investicije:

- izgradnja (rušitev in rekonstrukcija) novega nizkoenergijskega vrtca,
- zagotovitev enakovrednih pogojev za optimalen razvoj vseh otrok,
- zgraditi otrokom, staršem in zaposlenim prijazen vrtec,
- zagotovitev kvalitetnega vzgojno-izobraževalnega procesa,
- zagotovitev pogojev za strokovno in osebno rast strokovnih in vodstvenih delavcev,
- zgraditi regionalno javno infrastrukturo, ki bo pripomogla k skladnejšemu razvoju regij ter
- omogočiti dodatno zaposlovanje.

Načrtovani kazalni naložbe:

Tabela 12-8: Načrtovani fizični kazalniki učinka naložbe

| Kazalnik | Začetno stanje | Končno stanje | Razlika |
|------------------------|-----------------------|---|--|
| Vrtec - rušitev | Obstoječi stari vrtec | Delna rušitev obstoječega objekta | Porušen del objekta |
| Vrtec - rekonstrukcija | Obstoječi stari vrtec | Preureditev prostorov kuhinje v prostore za strokovne delavce | rekonstrukcija 131,15 m ² |
| Vrtec - novi objekt | Obstoječi stari vrtec | Izvedba novega objekta z navezavo na obstoječi del vrtca | P + 1 (tlorisne dimenzije 20,00 m x 37,30 m + 18,00 m x 15,30 m; višina do slemena 10,47 m) vezni del – P (tlorisne dimenzije 6,10 m x 31,60 m; višina do vrha atike 4,60 m). |
| Vrtec - okolje | zelenica | Urejeno okolje | Urejena okolica vrtca |

Določanje uteži posameznega merila je prikazano v točki 12.1. Iz spodnje tabele je razvidna izbira optimalnega scenarija.

| Skupaj uteži | Scenarij 1 | Scenarij 2 | Scenarij 3 |
|-------------------------------------|--------------|--------------|---------------|
| Kazalniki ekonomske analize | 16,67 | 33,33 | 50,00 |
| Zaposlovanje | 10,00 | 10,00 | 10,00 |
| Okolje | 10,00 | 10,00 | 10,00 |
| Višina lastnih sredstev-tekoče cene | 10,00 | 20,00 | 30,00 |
| Skupaj | 46,67 | 73,33 | 100,00 |

Ugotavljamo, da je najmanj točk dosegel Scenarij 1, ter je tako posledično izbran kot optimalni scenarij. Scenarij 1 pomeni izbiro montažne gradnje na predvideni lokaciji.