



OBČINA VIDEM

21. REDNA SEJA

K 11

točki dnevnega reda

**Predlog Sklepa o potrditvi Investicijskega programa
(IP) za »Širitev vrtca Videm pri Ptuju«.**



Videm pri Ptuj 54
2284 Videm pri Ptuj
Telefon: (02) 761 94 00
Faks: (02) 761 94 01
E-mail: info@videm.si
www.videm.si

Številka: 430-0022/2020-73
Datum: 14.02.2022

ZADEVA: Potrditev IP za Širitev vrtca Videm pri Ptuj

Pravna podlaga:

Zakon o javnih financah Uradni list RS, št. 11/11 - uradno prečiščeno besedilo, 110/11 - ZDIU12, 46/13 - ZIPRS1314-A, 101/13, 101/13 - ZIPRS1415, 38/14 - ZIPRS1415-A, 14/15 - ZIPRS1415-D, 55/15 - ZFisP, 96/15 - ZIPRS1617, 80/16 - ZIPRS1718, 71/17 - ZIPRS1819 in 13/18), Uredba o dokumentih za načrtovanje in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna in proračunov samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, 44/07 in 54/10), Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št.: 60/06, 54/10 in 27/16), Zakon o financiranju občin (ZFO-1), (Uradni list RS, št. 123/06, 57/08, 36/11, 14/15 - ZUUJFO, 71/17, 21/18 - popr. in 80/20 - ZIUOOPE), 16. člen Statuta Občine Videm (Uradno glasilo slovenskih občin št. 11/2016 - UPB2, 45/2017 in 10/2019)

Obrazložitev:

Predmet projekta »Širitev vrtca Videm pri Ptuj« z gradnjo 5 oddelkov, vključno z opremo in zunanjo ureditvijo.

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah z DDV-jem 1.959.503,55 EUR, kar je razvidno iz spodnje tabele (Tabela 7: Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih z 22% DDV v EUR, str.49) v IP »Širitev vrtca Videm pri Ptuj«

<i>Tabela 7: Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih cenah (v EUR) Zap. št.</i>	VRSTA DELA	VREDNOST brez DDV	VREDNOST z DDV
1.	Projektna dokumentacija	31.616,00	38.571,52
2.	GOI	1.395.011,09	1.701.913,53
3.	Oprema vrtca	15.447,24	18.845,63

4.	Zunanja ureditev	149.415,94	182.287,45
5.	Nadzor, varnostni načrt in koordinator VZD	14.660,18	17.885,42
SKUPAJ VREDNOST brez DDV		1.606.150,45	
DDV – 22%		353.353,10	
SKUPAJ VREDNOST z DDV		1.959.503,55	

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah z DDV-jem je **1.959.503,55 EUR**.

Terminski plan glede vrste stroškov po stalnih cenah (Tabela 10: Celotna investicijska vrednost po stalnih cenah v EUR, str. 50) v IP »Širitev vrtca Videm pri Ptuj«

Tabela 10: Celotna investicijska vrednost po stalnih cenah v EUR Leto	2021	2022	2023
Letni korektor	1,000	1,000	1,000
INVESTICIJA	2021	2022	2023
Upravičeni stroški	0,00	871.459,70	226.665,49
Neupravičeni stroški	38.571,52	549.077,55	273.729,29
Skupaj (celotna inv. vrednost)	38.571,52	1.420.537,25	500.394,78

Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah (Tabela 11: Celotna investicijska vrednost projekta po tekočih cenah (v EUR), str. 51) v IP »Širitev vrtca Videm pri Ptuj«

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST brez DDV	VREDNOST z DDV
1.	Projektna dokumentacija	31.616,00	38.571,52
2.	GOI	1.427.618,55	1.741.694,63
3.	Oprema vrtca	16.055,55	19.587,77
4.	Zunanja ureditev	155.299,94	189.465,93
5.	Nadzor, varnostni načrt in koordinator VZD	15.000,00	18.300,00
SKUPAJ VREDNOST brez DDV		1.645.590,04	
DDV – 22%		362.029,81	
SKUPAJ VREDNOST z DDV		2.007.619,85	

Terminski plan glede vrste stroškov po tekočih cenah (Tabela 14: Celotna investicijska vrednost po tekočih cenah v EUR, str. 52) v IP »Širitev vrtca Videm pri Ptuj«

Leto	2021	2022	2023
Letni korektor	1,000	1,020	1,039
INVESTICIJA	2021	2022	2023
Upravičeni stroški	0,00	888.888,89	235.591,58
Neupravičeni stroški	38.571,52	560.059,11	284.508,75
Skupaj (celotna inv. vrednost)	38.571,52	1.448.948,00	520.100,33

Načrt financiranja (Tabela 17: Viri financiranja po tekočih cenah v EUR, str. 60), v IP »Širitev vrtca Videm pri Ptuj«

Viri financiranja po tekočih cenah v EUR					
Leto	Vrednost	2021	2022	2023	Delež
Nepovratna sredstva - MIZŠ	1.012.032,42	0,00	800.000,00	212.032,42	50,41%
EKO SKLAD	250.000,00	0,00	250.000,00	0,00	12,45%
LASTNA SREDSTVA - občinski proračun Občine Videm	745.587,43	38.571,52	398.948,00	308.067,91	37,14%
SKUPAJ	2.007.619,85	38.571,52	1.448.948,00	520.100,33	100%

Predvidena finančna konstrukcija za izvedbo projekta so sredstva iz javnega razpisa za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v Republiki Sloveniji v proračunskem obdobju 2021 - 2024 v višini 1.012.032,42 EUR ter Eko sklada v višini 250.000,00 EUR.

Občina Videm bo za investicijo zagotovila 745.587,43 EUR lastnih sredstev.



Branko Marinič
župan

Marinič

Na podlagi Zakona o javnih financah Uradni list RS, št. 11/11 - uradno prečiščeno besedilo, 110/11 - ZDIU12, 46/13 - ZIPRS1314-A, 101/13, 101/13 - ZIPRS1415, 38/14 - ZIPRS1415-A, 14/15 - ZIPRS1415-D, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 80/16 – ZIPRS1718, 71/17 – ZIPRS1819 in 13/18), Uredbe o dokumentih za načrtovanje in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna in proračunov samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, 44/07 in 54/10), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št.: 60/06, 54/10 in 27/16), Zakona o financiranju občin (ZFO-1), (Uradni list RS, št. 123/06, 57/08, 36/11, 14/15 – ZUUJFO, 71/17, 21/18 – popr. in 80/20 – ZIUOOPE), in 16. člena Statuta Občine Videm (Uradno glasilo slovenskih občin št. 11/2016 – UPB2, 45/2017 in 10/2019) je Občinski svet Občine Videm na svoji _____ dopisni seji, dne _____, sprejel

SKLEP O POTRDITVI IP
»Širitev vrtca Videm pri Ptuj«

»Potrdi se Investicijski Program (IP) – Širitev vrtca Videm pri Ptuj«.

Številka: 430-0022/2020-

Datum: _____

Branko Marinič
župan



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA IZOBRAŽEVANJE,
ZNANOST IN ŠPORT



OBČINA VIDEM

Videm pri Ptuj 54, 2284 Videm pri Ptuj

Tel.: 02/761 94 00

e-pošta: info@videm.si, <http://www.videm.si>

INVESTICIJSKI PROGRAM

(Po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ

– Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016)

Širitev vrtca Videm pri Ptuj



Videm pri Ptuj, februar 2022

Župan: Branko MARINIČ

Širitev vrtca Videm pri Ptuj

Naziv investicijskega projekta:
ŠIRITEV VRTCA VIDEM PRI PTUJU

Investitor:

Občina Videm
Videm pri Ptuj 54
2284 Videm pri Ptuj

Odgovorna oseba investitorja (ime, priimek, podpis in žig):

Branko MARINIČ, župan

Marinič



Skrbnik investicijskega projekta (ime, priimek, podpis in žig):

Katja TUŠEK, višja svetovalka

Tušek



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

FIMA PROJEKTI d.o.o.
Osojnikova cesta 3
2250 Ptuj

Matej ROGAČ, direktor



FIMA Projekti d.o.o.
Osojnikova c. 3, 2250 Ptuj

[Handwritten signature]

Upravljavca vrtca (ime, priimek, podpis in žig):

Osnovna šola Videm

Videm pri Ptuju 47

2284 Videm pri Ptuju

mag. Robert Murko, ravnatelj



Robert Murko
c=SI, st=Slovenija,
ou=individuals, sn=Murko,
givenName=Robert, cn=Robert
Murko,
serialNumber=2466318012039
2022.02.14 17:25:05 +01'00'

KAZALO

1	UVOD IN POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA	8
1.1	UVODNO POJASNILO	8
1.2	PREDSTAVITEV INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	9
1.2.1	<i>Opredelitev in podatki investitorja</i>	9
1.2.2	<i>Opredelitev in podatki upravljavca</i>	10
1.2.3	<i>Opredelitev in podatki izdelovalca investicijskega programa</i>	10
		10
1.2.4	<i>Opredelitev in podatki izdelovalca projektne dokumentacije</i>	11
1.3	NAMEN IN CILJ INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	11
1.4	POVZETEK DIIP-A S POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI	12
2	POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	13
2.1	CILJ INVESTICIJE S FIZIČNIMI IN FINANČNIMI KAZALNIKI	13
2.1.1	<i>Fizični kazalniki</i>	13
2.1.2	<i>Finančni kazalniki</i>	14
2.1.3	<i>Spisek strokovnih podlag</i>	16
2.2	OPIS UPOŠTEVANIH VARIANT TER UTEMELJITEV IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE	16
2.2.1	<i>Opis upoštevanih variant in navedba razlik med variantami</i>	16
2.2.2	<i>Stroškovna in vsebinska primerjava obeh variant</i>	17
2.2.3	<i>Utemeljitev izbire optimalne variante</i>	18
2.3	NAVEDBA ODGOVORNIH OSEB	19
2.3.1	<i>Občinske strokovne službe odgovorne za investicijski projekt</i>	19
2.3.2	<i>Odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta</i>	19
2.3.3	<i>Predvidena organizacija za izvedbo investicije</i>	19
2.4	SPREMLJANJE UČINKOV INVESTICIJE	20
2.5	PRIKAZ OCENJENE VREDNOSTI INVESTICIJE S PREDVIDENO FINANČNO KONSTRUKCIJO	21
2.6	ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNA UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE	22
3	OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU	23
3.1	PODATKI O INVESTITORJU	23
3.2	PODATKI O IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	25
3.3	PODATKI O IZDELOVALCU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	26
3.4	PODATKI O UPRAVLJAVCU	26
4	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA	27
4.1	PREGLED IN ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA	27
4.1.1	<i>Organizacijska struktura Vrtca Videm</i>	27
4.1.2	<i>Predstavitev obstoječega objekta vrtca</i>	27
4.1.3	<i>Demografska slika rojstva otrok</i>	31
4.1.4	<i>Vpisi v vrtec</i>	31
4.2	UPORABNIKI INVESTICIJSKEGA OBJEKTA	32
4.3	ZAKONSKE PODLAGE IN NORMATIVI ZA IZVAJANJE PREDŠOLSKE VZGOJE	32

4.4	RAZLOGI IN UTEMELJITEV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	32
4.5	USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA S STRATEŠKIMI IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI	34
4.5.1	<i>Skladnost z občinskim Načrtom razvojnih programov.....</i>	34
4.5.2	<i>Skladnost z drugimi razvojnimi strategijami in dokumenti</i>	34
4.6	ZAKONODAJA, KI UREJA PREDMETNO PODROČJE	34
5	OPREDELITEV TRŽNIH MOŽNOSTI.....	37
5.1	OPREDELITEV TRŽNIH MOŽNOSTI	37
5.2	ANALIZA KUPCEV CILJNEGA TRGA.....	38
6	TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL	38
6.1	SPLOŠNA IZHODIŠČA ZA PROJEKTIRANJE IN DOGRADITEV	40
6.2	PROGRAMSKA ZASNOVA NOVE PRIZIDAVE.....	42
6.3	OPIS GRADBENIH ELEMENTOV.....	42
6.3.1	<i>Konstrukcija</i>	44
6.3.2	<i>Stavbno pohištvo</i>	44
6.3.3	<i>Program zunanje ureditve.....</i>	45
6.3.4	<i>Komunalna infrastruktura.....</i>	48
7	ANALIZA ZAPOSLENIH »BREZ« INVESTICIJE IN »Z« INVESTICIJO	48
7.1	KADROVSKA STRUKTURA MED IZVAJANJEM INVESTICIJE.....	48
7.2	KADROVSKA STRUKTURA MED OBRATOVANJEM V EKONOMSKI DOBI	49
8	OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH.....	49
8.1	NAVEDBA OSNOV IN IZHODIŠČA ZA OCENO.....	49
8.2	OCENA CELOTNIH INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH CENAH	49
8.2.1	<i>Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah.....</i>	50
8.2.2	<i>Ocena upravičenih stroškov po stalnih cenah</i>	50
8.2.3	<i>Ocena neupravičenih stroškov po stalnih cenah</i>	50
8.2.4	<i>Terminski plan glede vrste stroškov po stalnih cenah.....</i>	51
8.1	OCENA CELOTNIH INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO TEKOČIH CENAH.....	51
8.1.1	<i>Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah.....</i>	51
8.1.2	<i>Ocena upravičenih stroškov po tekočih cenah</i>	52
8.1.3	<i>Ocena neupravičenih stroškov po tekočih cenah.....</i>	52
8.1.4	<i>Terminski plan glede vrste stroškov po tekočih cenah.....</i>	53
8.2	OBSEG IN SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE.....	54
9	ANALIZA LOKACIJE.....	56
10	ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE	56
10.1	VPLIVI NA OKOLJE V ČASU PREUREDITVE IN DOGRADITVE VRTCA.....	57
10.2	VPLIVI NA OKOLJE V ČASU OBRATOVANJA VRTCA	57
10.3	POVZETEK VPLIVA NA OKOLJE.....	57
10.4	UKREPI ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV NA OKOLJE	58
11	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE	58
11.1	ČASOVNI NAČRT	58

11.2	ŠTUDIJA IZVEDLIVOSTI	58
12	NAČRT FINANCIRANJA	60
13	PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA	61
13.1	PROJEKCIJA PRIHODKOV	61
13.2	PROJEKCIJA STROŠKOV INVESTICIJE	62
13.3	RAZREZ OBRATOVALNIH STROŠKOV	63
13.4	OSTANEK VREDNOSTI INVESTICIJE	64
14	VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI S PRESOJO UPRAVIČENOSTI	65
14.1	DRUGE KORISTI - JAVNO DOBRO	65
14.2	IZRAČUN FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV	67
14.2.1	Finančna analiza	67
14.2.2	Ekonomska analiza	69
14.3	DENARNI TOKOVI	71
15	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ	72
15.1	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	72
15.1.1	Analiza občutljivosti s 5% in 10% spremembami ključnih spremenljivk	72
15.1.2	Analiza občutljivosti s 1% spremembo ključnih spremenljivk	73
15.2	PREDSTAVITEV TVEGANJ	74
16	PREDSTAVITEV REZULTATOV	75

Kazalo tabel

Tabela 1: Celotna investicijska vrednost projekta po tekočih cenah (v EUR)	14
Tabela 2: Preglednica občinske strokovne službe	19
Tabela 3: Preglednica vodja projekta	19
Tabela 4: Obseg in specifikacija investicijske naložbe v stalnih in tekočih cenah	21
Tabela 5: Viri financiranja po tekočih cenah v EUR	22
Tabela 6: Število prebivalcev in gospodinjstev po naseljih občine*	24
Tabela 7: Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih cenah (v EUR)	49
Tabela 8: Vrednost upravičenih stroškov projekta po stalnih cenah (v EUR)	50
Tabela 9: Vrednost neupravičenih stroškov projekta po stalnih cenah (v EUR)	50
Tabela 10: Celotna investicijska vrednost po stalnih cenah v EUR	50
Tabela 11: Celotna investicijska vrednost projekta po tekočih cenah (v EUR)	51
Tabela 12: Vrednost upravičenih stroškov projekta po tekočih cenah (v EUR)	52
Tabela 13: Vrednost neupravičenih stroškov projekta po tekočih cenah (v EUR)	52
Tabela 14: Celotna investicijska vrednost po tekočih cenah v EUR	52
Tabela 15: Obseg in specifikacija investicijske naložbe v stalnih in tekočih cenah	53
Tabela 16: Terminski plan	58
Tabela 17: Viri financiranja po tekočih cenah v EUR	60
Tabela 18: Projekcija prihodkov	62

Tabela 19: Projekcija stroškov investicije	62
Tabela 20: Projekcija operativnih stroškov.....	63
Tabela 21: Prikaz izračuna prihodkov iz naslova javno dobro	65
Tabela 22: Preglednica stroškov in prihodkov investicije – finančna analiza.....	67
Tabela 23: Preglednica stroškov in prihodkov – ekonomska analiza.....	69
Tabela 24: Denarni tok.....	71
Tabela 25: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk	72
Tabela 26: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 1%	73

Kazalo slik

Slika 1: Zračni posnetek lokacije obstoječega vrtca	18
Slika 2: Kadrovsko-organizacijska shema.....	20
Slika 3: Grafični prikaz mej Občine Videm.....	25
Slika 4: Pogled na vrtec in igrišče.....	28
Slika 5: Zračni posnetek lokacije obstoječega vrtca.....	29
Slika 6: Obstoječa ureditvena situacija vrtca.....	29
Slika 7: Zračni posnetek lokacije obstoječega vrtca in območja novogradnje.....	54
Slika 8: Zračni posnetek lokacije obstoječega vrtca, območja novogradnje in otroškega igrišča	54

Kazalo grafov

Graf 1: Demografska slika novorojenih otrok v skupnem šolskem okolišu	31
Graf 2: Število vpisanih otrok v Vrtec Videm	32

1 UVOD IN POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA

1.1 Uvodno pojasnilo

Predmet projekta »Širitev vrtca Videm pri Ptuju« je rekonstrukcija in dograditev prostorov Vrtca Videm z nabavo potrebne opreme z dodatnimi petimi oddelki in pričakovanim končnim stanjem »devet oddelčni« vrtec. Dograjen vrtec bo skladen s prostorski pogoji Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca.

Glavni razlog za izvedbo obravnavane investicije je prostorska stiska oz. dejstvo, da vsi njegovi prostori ne ustrezajo v prejšnjem podpoglavju omenjenem Pravilniku. Občina Videm ima organizirano varstvo otrok med drugim tudi na lokaciji v športnem objektu Videm, kjer sta urejena dva dodatna oddelka. Glede na normative in zahtevo Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport je nujno zagotoviti prostore in pogoje za varstvo otrok. Glede na predvideno demografsko sliko in potrebo po vključitvi otrok v otroško varstvo, se je občina odločila dograditi obstoječ vrtec in s tem povezati objekt kot celoto in zagotoviti primeren prostor.

Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca določa osnovne standarde pri uporabi materialov za gradnjo vrtca. Poleg uporabe varnih, za zdravje neškodljivih elementov gradnje je pomembno, da je stavba vrtca svetla, odprta, oblikovno zanimiva in da uporaba materialov omogoča izkustvena spoznanja otrok. Predvsem je pomembna uporaba naravnih materialov (les, opeka), torej takšnih, ki so prijetni na otip, omogočajo dobro vzdrževanje in niso preobčutljivi na mehanske poškodbe. Objekt bo nizkoenergijski.

1.2 Predstavitev investitorja in izdelovalca investicijskega programa

1.2.1 Opredelitev in podatki investitorja

INVESTITOR	
Naziv:	Občina Videm
Naslov:	Videm pri Ptuju 54, 2284 Videm pri Ptuju
Odgovorna oseba:	Branko MARINIČ, župan
Telefon:	02/761 94 00
Telefaks:	02/761 94 01
E-pošta:	info@videm.si
Matična številka:	5883423000
ID za DDV:	SI 21061742
Transakcijski račun:	SI56 0133 5010 0017 246, odprt pri UJP
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:	Marjetka ŠIBILA, višja svetovalka
Telefon:	02/761 94 06
E-pošta:	marjeta.sibila@videm.si
Odgovorna oseba za izvajanje investicije:	Branko MARINIČ, župan
Telefon:	02/761 94 00
E-pošta:	info@videm.si



1.2.2 Opredelitev in podatki upravljavca

UPRAVLJAVEC VRTCA	
Naziv:	Osnovna šola Videm
Naslov:	Videm pri Ptuju 47, 2284 Videm pri Ptuju
Odgovorna oseba:	mag. Robert MURKO, ravnatelj
Telefon:	02 / 761 94 20
E-pošta:	info@vrtecvidem.si
Davčna številka:	13592793
Transakcijski račun:	IBAN SI56 0133 5603 0686 195



1.2.3 Opredelitev in podatki izdelovalca investicijskega programa

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	FIMA PROJEKTI d.o.o.
Naslov:	Osojnikova cesta 3, 2250 Ptuj
Odgovorna oseba:	Matej ROGAČ, direktor
Telefon:	040 211 491
E-pošta:	info@b2b-group.net
Davčna številka:	43904459
Transakcijski račun:	SI56 6100 0000 2287 510, odprt pri Delavska hranilnica d.d.
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:	Matej ROGAČ
Telefon:	041 211 491
E-pošta:	info@b2b-group.net



1.2.4 Opredelitev in podatki izdelovalca projektne dokumentacije

IZDELOVALEC PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	TMD Invest d.o.o.
Naslov:	Prešernova ulica 30, 2250 Ptuj
Odgovorna oseba:	Polonca DREVENŠEK RANFL, direktorica
Telefon:	02 / 787 91 00
E-pošta:	tmd@amis.net
ID za DDV:	SI 33905096
Transakcijski račun:	SI56 0215 0001 0540 304, odprt pri NLB d.d.
Odgovorna oseba za pripravo DGD:	Andrej PILIH
Telefon:	02 / 787 91 00
E-pošta:	tmd@amis.net



1.3 Namen in cilj investicijskega projekta

Primarni namen obravnavane investicije je v prvi vrsti zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje predšolske vzgoje otrok v Občini Videm kot tudi ustrezne pogoje za zaposlene vrtca. S tem bodo zagotovljeni boljši pogoji za kvalitetnejšo varstvo otrok v vrtcu, ki bodo tudi skladni s predpisanimi minimalnimi tehničnimi pogoji, standardi in normativi za opremo in prostore vrtca, ki jih določa Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Uradni list RS, št. 73/00, 75/05, 33/08, 126/08, 47/10, 47/13, 74/16 in 20/17).

Sekundarni namen investicije je, da se zagotovijo osnovni pogoji vzgojno varstvene infrastrukture na področju predšolske vzgoje, ki je pomemben kazalnik kakovosti bivanjskega okolja oziroma razvitosti določenega območja, in s tem omogočiti ustrezne življenjske razmere za ohranitev poseljenosti lokalne skupnosti, zlasti z mladimi družinami.

Poleg zgoraj omenjenih namenov obravnavane investicije, pa so ostali nameni še sledeči:

- omogočiti staršem, da vključijo otroke v vrtec v domačem okolju,
- zmanjšati možnosti, da bi prišlo do zavračanja vpis otrok v vrtec,
- omogočiti staršem iz šolskega okoliša, da ne bodo rabili iskati alternativnih vpisov svojih otrok v oddaljene vrtce in jim s tem prihraniti ali stroške varstva pri zasebnikih ali stroške vožnje do oddaljenih vrtcev,

- povečati vključenost otrok v vrtec,
- zagotoviti boljše pogoje za strokovno in osebno rast strokovnih delavcev v vrtcu,
- zagotoviti pestrejšo in raznovrstnejšo ponudbo na vseh področjih dejavnosti v vrtcu,
- dvigniti splošni standard družbenega okolja.

Cilji predvidene obravnavane investicije so:

- dograditev prostorov k že obstoječim prostorom vrtca Videm,
- izgradnja prizidka za potrebe vrtca z vso potrebno pripadajočo infrastrukturo (skupen osrednji prostor, garderobe za osebje, prostor za individualno delo, zunanje sanitarije, pokriti zunanji prostor za vozičke, shrambe, sanitarije) v dodatni skupni površini prostorov v izmeri 695,60 m², tako da bo skupna površina vrtca znašala v vrednosti 1.356,85 m²,
- ogrevan objekt z obnovljivim virom energije,
- nabavljena notranja oprema vrtca,
- urejena okolico vrtca z zunanjo igralno opremo.

Vrtec Videm bo v celoti predstavljal energetske učinkovit objekt, v skladu s Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah in bo tudi zgrajen z naravi prijaznimi materiali, z materiali boljše kvalitete, z uporabo obnovljivih virov energije in bo prostorsko ter funkcionalno ustrezal veljavnim pravilnikom.

Predvideva se, da bo dozidan vrtec tudi srednjeročno zagotavljal ustrezne prostorske kapacitete glede potreb varstva predšolskih otrok prvenstveno v šolskem okolišu v katerem se nahaja.

1.4 Povzetek DIIP-a s pojasnili poteka aktivnosti

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) je bil narejen v februarju 2021. DIIP je bil izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16), po kateri je po 4. členu za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000 EUR potreben dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in investicijski program (IP).

2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

2.1 Cilj investicije s fizičnimi in finančnimi kazalniki

2.1.1 Fizični kazalniki

Predmet nameravane in obravnavane investicije v pričujočem dokumentu je rekonstrukcija in dograditev prostorov Vrtca Videm z nabavo potrebne opreme z dodatnimi petimi oddelki in pričakovanim končnim stanjem »devetoddelčni« vrtec. Dograjen vrtec bo skladen s prostorski pogoji Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca.

Načrtovani prostori in rekuperacija površin

- POVRŠINE PRITLIČJE - NETO (m²)

NOVO PRITLIČJE (neto m²)

PRIMARNO JEDRO - POVEZAVA Z NADSTROPJEM

1. STOPN. NIŠA Z DVIGAL.	61, 80 m ²
2. PREDPROSTOR	11, 00 m ²

SEKUNDARNO JEDRO - OSKRBA IGRIŠČA

3. SHRAMBA IGRIŠČE	20, 00 m ²
4. WC IGRIŠČE	6, 00 m ²

POŽARNO STOPNIŠČE -	13.25 m ²
---------------------	----------------------

SKUPAJ PRITLIČJE(novo)	98, 80 m²
-------------------------------	-----------------------------

(brez požarnega stopnišča)

SKUPNE POVRŠINE - pritličje (neto m²)

1. OBSTOJEČE PRITLIČJE	661, 25 m ²
------------------------	------------------------

2. NOVO PRITLIČJE	98, 80 m ²
-------------------	-----------------------

SKUPAJ PRITLIČJE	760, 05 m²
-------------------------	------------------------------

POVRŠINE - NADSTROPJE (neto m²)

05. PODEST	26,30 m ²
------------	----------------------

06. SHRAMBA - ČISTILA	3,10 m ²
-----------------------	---------------------

07. SANITARIJE ZA OTROKE 1	19,20 m ²
----------------------------	----------------------

08. WC - ZAPOSLENI	3,45 m ²
--------------------	---------------------

09. KABINET	25,40 m ²
-------------	----------------------

10. SHRAMBA ZA REKVIZITE	14,55 m ²
--------------------------	----------------------

11. OSREDNJI PROSTOR	115,85 m ²
----------------------	-----------------------

12. HODNIK Z GARDEROBAMI	70,20 m ²
--------------------------	----------------------

13. DODATNI PROSTOR	
---------------------	--

ZA DEJAVNOSTI OTROK	31,80 m ²
---------------------	----------------------

14. IGRALNICA - 01	54,55 m ²
--------------------	----------------------

15. IGRALNICA - 02	54,55 m ²
--------------------	----------------------

16. IGRALNICA - 03	54,55 m ²
--------------------	----------------------

17. IGRALNICA - 04	54,55 m ²
--------------------	----------------------

Širitev vrtca Videm pri Ptuj

18. IGRALNICA - 05	51,95 m ²
19. SANITARIJE ZA OTROKE 2	16,80 m ²
SKUPAJ (novo)	596,80 m²

SKUPNE POVRŠINE - NETO (m²)

1. OBSTOJEČE PRITLIČJE	661,25 m ²
2. NOVO PRITLIČJE	98,80 m ²
3. NOVA ETAŽA	596,80 m ²
SKUPAJ NOVO - NETO(2+3) =	695,60 m²

SKUPAJ CELOTEN OBJEKT

VRTEC VIDEM (1+2+3) = 1.356,85 m²

2.1.2 Finančni kazalniki

Tabela 1: Celotna investicijska vrednost projekta po tekočih cenah (v EUR)

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST brez DDV	VREDNOST z DDV
1.	Projektna dokumentacija	31.616,00	38.571,52
2.	GOI	1.427.618,55	1.741.694,63
3.	Oprema vrtca	16.055,55	19.587,77
4.	Zunanja ureditev	155.299,94	189.465,93
5.	Nadzor, varnostni načrt in koordinator VZD	15.000,00	18.300,00
SKUPAJ VREDNOST brez DDV		1.645.590,04	
DDV – 22%			362.029,81
SKUPAJ VREDNOST z DDV			2.007.619,85

Skupna vrednost investicije po tekočih cenah znaša z DDV-jem je 2.007.619,85 EUR.

2.1.2.1 Finančna analiza

Aproksimativni izračun neto sedanje vrednosti na podlagi podatkov iz zgornje preglednice in naslednjimi vhodnimi podatki je sledeč:

- vrednost investicije (stalna cena z DDV) = 1.959.503,55 € ,
- ekonomska doba investicije $i = 15$ let,
- diskontna stopnja $p = 4\%$.

$$FNSV = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1 + p)^i} \quad FNSV = -1.867.116$$

Kot pričakovano je finančna neto sedanja vrednost investicije negativna in znaša -1.867.116 €, finančna stopnja donosnosti pa je prav tako negativna.

Finančna interna stopnja donosnosti

FIRR= negativna

Relativna neto sedanja vrednost

RNSV= -1,00

Obrazložitev:

- Finančna neto sedanja vrednost ima oznako FNSV,
- V osnovnem izračunu je FNSV negativna in znaša **-1.867.116 EUR**,
- Eno od najpogosteje uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta je njegova neto sedanja vrednost ali čista sedanja vrednost. Višina neto sedanje vrednosti je neposredno odvisna od uporabljene obrestne mere kot cene kapitala oziroma od uporabljenega pripadajočega diskontnega faktorja $1+i$, s katerim reduciramo bodoče finančne tokove na začetni trenutek. V našem konkretnem zgledu smo vzeli obrestno mero 7 % letno. (Diskontna stopnja je letna odstotna mera, po kateri se sedanja vrednost denarne enote v naslednjih letih zmanjšuje s časom),
- Finančna interna stopnja donosa ima oznako FIRR,
- Relativna neto sedanja vrednost, oznaka RNSV, je negativna, kar pomeni, da je donosnost projekta nižja od uporabljene diskontne stopnje
- Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja smo za izračun FIRR v nadaljevanju uporabili ekonomsko dobo trajanja projekta 15 let,
- Pri uporabljeni diskontni stopnji, ki je po stalnih cenah 4% iščemo v nadaljevanju projekta pozitivno neto sedanja vrednost in interno stopnjo donosnosti višjo od uporabljene individualne diskontne stopnje 4%, s čimer bo investicija v tem primeru upravičena in ekonomsko smiselna.

2.1.2.2 Ekonomska analiza

Aproksimativni izračun neto sedanje vrednosti na podlagi podatkov iz zgornje preglednice in naslednjimi vhodnimi podatki je sledeč:

- vrednost investicije (stalna cena z DDV) = 1.959.503,55 €,
- ekonomska doba investicije $i = 15$ let,
- diskontna stopnja $p = 5\%$.

$$ENSV = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1 + p)^i} \quad ENSV = 322.995$$

Kot pričakovano je ekonomska neto sedanja vrednost investicije pozitivna in znaša 322.995 €, ekonomska stopnja donosnosti je prav tako pozitivna.

Ekonomska interna stopnja donosnosti

EIRR= 7,91%

Relativna neto sedanja vrednost

RNSV= 0,18

Doba vračanja investicije

DVI= 12,16 let

Obrazložitev:

- Ekonomska doba projekta je bila narejena na 15 let.
- Ekonomska neto sedanja vrednost je ob uporabljeni 5% letni obrestni meri (diskontni stopnji) pozitivna in znaša 322.995 €.
- Interna stopnja donosa je pri uporabljeni diskontni stopnji pozitivna in znaša 7,91%.
- Pomeni, da je interna stopnja donosnosti višja od uporabljene individualne diskontne stopnje, s čimer je investicija v tem primeru ekonomsko upravičena in nam pove, da vsaka enota vloženega kapitala ustvari 0,0791 enote akumulacije.
- Relativna neto sedanja vrednost pri ekonomski analizi je pozitivna in znaša 0,18.
- Ekonomska doba vračanja investicije je 12,16 let.

2.1.3 Spisek strokovnih podlag

Podlaga za oceno investicijske vrednosti je:

- POPIS DEL - S PROJEKTANTSKO OCENO, ki ga je izdelalo podjetje TMD INVEST d.o.o., Prešernova ulica 30, 2250 Ptuj.

2.2 Opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante

2.2.1 Opis upoštevanih variant in navedba razlik med variantami

V Dokumentu identifikacije investicijskega projekta sta bili upoštevani Različica »brez« investicije ter Različica »z« investicijo.

V primeru Različice »brez« investicije ne bi prišlo do realizacije investicijskega projekta, kar bi pomenilo, da bi se tudi v prihodnje nadaljevalo današnje stanje prostorske stiske pri odvijanju predšolske vzgoje v vrtcu Videm. Hkrati pa današnje prostorske kapacitete ne bi zadovoljile osnovnim

minimalnim tehničnim pogojem Pravilnika o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca. Posledično temu je za pričakovati selitev mladih družin v kraje, kjer je varstvo otrok na višji kakovostni ravni.

2.2.2 Stroškovna in vsebinska primerjava obeh variant

Za investicijski projekt je bil izdelan projekt za izvedbo, v katerih je bila razdelana le ena varianta.

Po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo in obdelavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ je za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000 EUR potrebno izdelati Dokument identifikacije investicijskega projekta in Investicijski program. Pred-investicijska zasnova, kjer so razdelane Različice, po Uredbi ni potrebna, zato stroškovna in vsebinska primerjava različic ni mogoča.

Različica »brez« investicije

Različica »brez investicije« pomeni, da bi se tudi v prihodnje nadaljevalo današnje stanje prostorske stiske pri odvijanju predšolske vzgoje v vrtcu Videm. Hkrati pa današnje prostorske kapacitete ne bi zadovoljile osnovnim minimalnim tehničnim pogojem Pravilnika o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca. Posledično temu je za pričakovati selitev mladih družin v kraje, kjer je varstvo otrok na višji kakovostni ravni.

Ta različica pomeni tudi manjšo vključenost otrok v domačem okolju, nadaljnje zavračanje otrok pri vpisu v vrtec, slabše pogoje dela za sam vzgojno-varstveni proces in tudi za zaposlene.

Zaradi zgoraj ugotovljenega je različica »brez investicije« nespremenljiva.

Različica »z« investicijo

Različica »z investicijo« v prvi vrsti rešuje prostorsko problematiko odvijanja predšolske vzgoje v vrtcu Videm, hkrati pa bodo novi prostori zadostili minimalnim tehničnim pogojem za prostor in opremo vrtca po Pravilniku.

Ta različica obsega preureditev obstoječega dela vrtca in dograditev novih prostorov v takšnem obsegu, da bodo prostorski pogoji skladni s Pravilnikom, kar pomeni kapacitete devetih oddelkov po 22 otrok (skupaj 196 otrok) z novo opremo. Predvideva tudi ogrevanje novih prostorov s pomočjo cenejšega in okolju sprejemljivejšega obnovljivega vira ogrevanja.

Za pričakovati pri tej različici je dvig kakovosti bivanja v Občini Videm, zlasti mladih družin, saj bo ta različica izboljšala infrastrukturo predšolske vzgoje, vključenost otrok v domačem okolju se bo povečala, zavračanje otrok pri vpisu v vrtec ne bo, izboljšali pa se bodo tudi pogoji dela vzgojno-varstvenega procesa in kot tudi pogoji dela za zaposlene. Vse to pa bo tudi povečalo možnosti gospodarskega razvoja in dvig osnovnega standarda lokalnih prebivalcev.

Različica »z« investicijo je mnogo ugodnejša z vidika družbenega pomena kot tudi finančnega vidika. Nova stavba bo zahtevala večji začetni finančni zalogaj, vendar bodo stroški vzdrževanja veliko nižji.

Slika 1: Zračni posnetek lokacije obstoječega vrtca



2.2.3 Utemeljitev izbire optimalne variante

V projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) ter projektni dokumentaciji za izvedbo gradnje (PZI), ki ga je izdelalo podjetje TMD INVEST d.o.o., Prešernova ulica 30, 2250 Ptuj, je razdelana le ena različica, saj zaradi narave investicije ni predvidenih opcij. Tako je kot optimalna različica bila izbrana različica, ki je predstavljena v projektni dokumentaciji za izvedbo gradnje (PZI).

Ob primerjavi obeh različic, »brez« in »z investicijo«, vidimo, da pride v poštev le različica »z« investicijo, saj le-ta/j:

- pridobi preurejene nove prostore devet oddelčnega vrtca z vso opremo za maksimalno do 196 otrok,
- zagotovi boljše pogoje za kvalitetnejšo varstvo otrok v vrtcu, ki bodo tudi skladni s predpisanimi minimalnimi tehničnimi pogoji, standardi in normativi za opremo in prostore vrtca po Pravilniku,
- zagotovi boljše pogoje vzgojno-varstvenega procesa in kot tudi pogoji dela za zaposlene,
- onemogoči zavračanja otrok iz šolskega okoliša pri vpisu v vrtec in bodo tako lahko le-ti vključeni v predšolsko vzgojo v domačem okolju,
- povečuje možnosti ohranjanja poseljenosti z mladimi družinami.

Različica z investicijo vsekakor na novo vzpostavlja pogoje za izvajanje predšolskega vzgojnega procesa. Občina bo tako občanom na novo ponudila nov, energetske varčen in sodoben vrtec.

Širitev vrtca Videm pri Ptuju

Na podlagi zgoraj podanih dejstev in ugotovitev v obravnavanem DIIP-u, izberemo zato različico »z investicijo« in predlagamo, da investitor potrdi Širitev vrtca Videm pri Ptuju.

Ta izbrana različica bo v nadaljevanju pričujočega dokumenta tudi obravnavana.

2.3 Navedba odgovornih oseb

2.3.1 Občinske strokovne službe odgovorne za investicijski projekt

Tabela 2: Preglednica občinske strokovne službe

ČLANI PROJEKTNE SKUPINE ZA VODENJE PROJEKTA			
Ime in priimek	Izobrazba	Strokovno področje, ki ga pokriva	Zadolžitev v okviru predloženega projekta
Branko MARINIČ	promet. trans. tehn.	župan	Odgovorna oseba investitorja
Katja TUŠEK	univ. dipl. ekon.	Višji svetovalec za investicije	Skrbnik investicijskega projekta partnerja
Matej ROGAČ	univ. dipl. prav.	Zakonodaja, pravo, finance	Tehnična in strokovna podpora

2.3.2 Odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta

Tabela 3: Preglednica vodja projekta

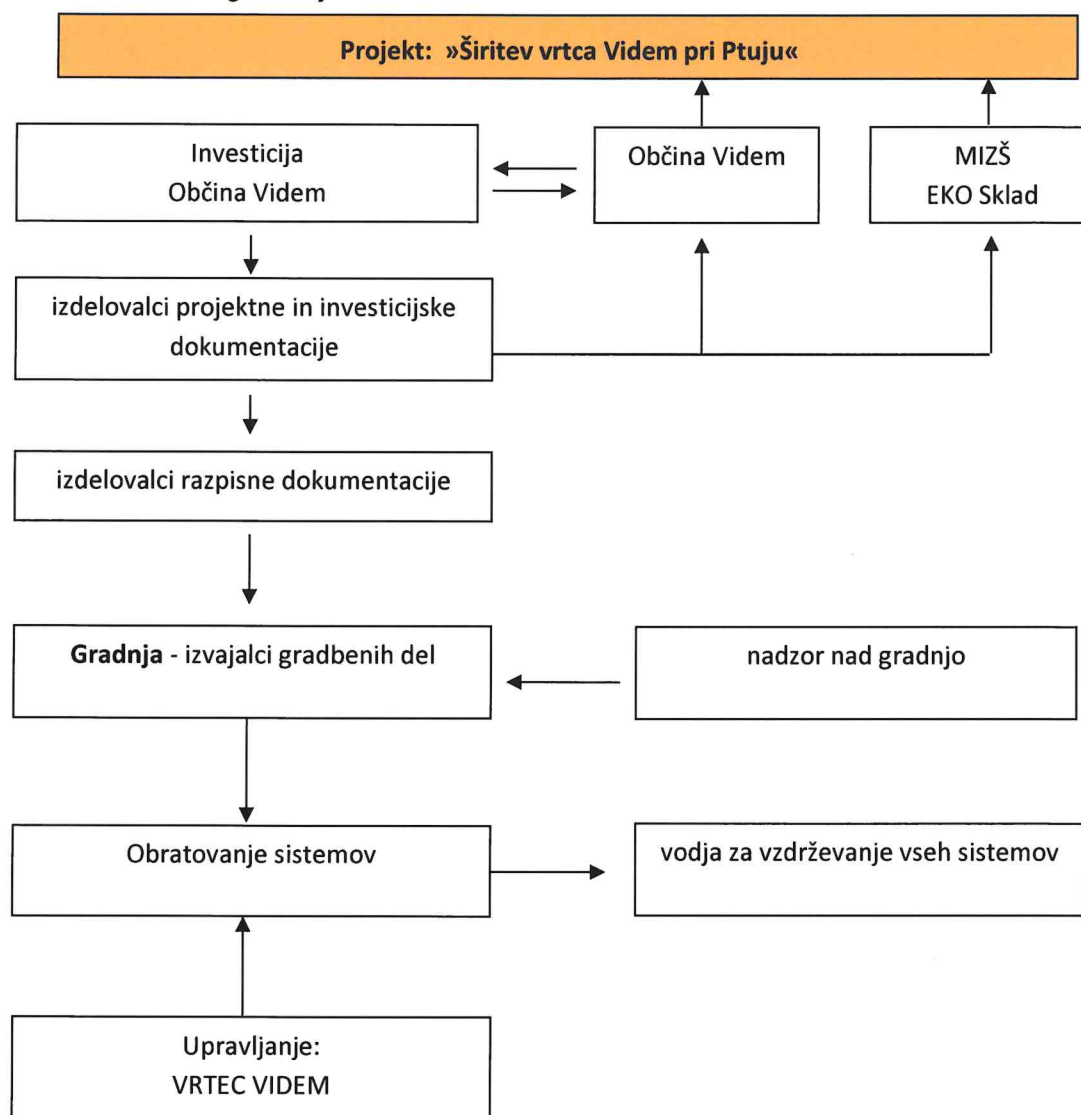
VODJA PROJEKTA IN REFERENCE	
Ime in priimek:	Katja TUŠEK
Izobrazba in položaj:	univ. dipl. ekon.
Področje dela:	Višji svetovalec za investicije
Delovne izkušnje (leta):	16 let
Splošno:	Strokovna usposobljenost pri vodenju projektov za izgradnjo, praktična znanja pri vzpostavljanju javno-zasebnih partnerstev, delavnost, natančnost.

2.3.3 Predvidena organizacija za izvedbo investicije

Investicijo bo izvajala Občina Videm. Za izvedbo investicijskega projekta bo odgovoren župan Občine Videm, g. Branko MARINIČ.

V nadaljevanju prikazujemo kadrovsko organizacijsko shemo za omenjen projekt. Občina je določila glavnega koordinatorskega projekta, to je ga. Katja TUŠEK, ki skrbi za koordinacijo projekta.

Slika 2: Kadrovsko-organizacijska shema



2.4 Spremljanje učinkov investicije

Učinki investicije se bodo spremljali skozi izvedbena dela (fizični učinki – mejniki) in skozi učinke doseganja finančnih kazalnikov investicije.

Fizični kazalniki – mejniki

ŠT. MEJNIKA	AKTIVNOST
1	Preureditev in dozidava nizkoenergijskega vrtca
2	Dodatna neto površina prostorov velikosti 695,60 m ²
3	Pridobitev pet novih igralnic

Širitev vrtca Videm pri Ptuj

4	Dodatni novi vhod v objekt na severozahodni strani
6	Zaradi dograditve in prenove vrtca se bo povečalo število zaposlenih in sicer za: <ul style="list-style-type: none"> - 5 vzgojiteljev predšolskih otrok, - 5 vzgojiteljev predšolskih otrok - pomočniki vzgojiteljev.

Finančni kazalniki – mejniki

ŠT. MEJNIKA	AKTIVNOST
1	doseganje ENSV
2	doseganje EIRR
3	doseganje RNSV
4	doseganje EDVI

2.5 Prikaz ocenjene vrednosti investicije s predvideno finančno konstrukcijo

Tabela 4: Obseg in specifikacija investicijske naložbe v stalnih in tekočih cenah

Leto	Vrsta specifikacije	Vrednost v stalnih cenah v EUR, brez DDV	Vrednost v stalnih cenah v EUR, z DDV	Vrednost v tekočih cenah v EUR, brez DDV	Vrednost v tekočih cenah v EUR, z DDV
2021	Projektna dokumentacija	31.616,00	38.571,52	31.616,00	38.571,52
	Skupaj:	31.616,00	38.571,52	31.616,00	38.571,52
2022	GOI	1.152.119,90	1.405.586,27	1.175.162,30	1.433.698,00
	Nadzor, varnostni načrt in koordinator VZD	12.254,90	14.950,98	12.500,00	15.250,00
	Skupaj:	1.164.374,80	1.420.537,25	1.187.662,30	1.448.948,00
2023	GOI	242.891,19	296.327,26	252.456,25	307.996,63
	Oprema vrtca	15.447,24	18.845,63	16.055,55	19.587,77
	Zunanja ureditev	149.415,94	182.287,45	155.299,94	189.465,93
	Nadzor, varnostni načrt in koordinator VZD	2.405,28	2.934,44	2.500,00	3.050,00
	Skupaj:	410.159,65	500.394,78	426.311,74	520.100,33
Skupaj		1.606.150,45	1.959.503,55	1.645.590,04	2.007.619,85

Tabela 5: Viri financiranja po tekočih cenah v EUR

Viri financiranja po tekočih cenah v EUR					
Leto	Vrednost	2021	2022	2023	Delež
Nepovratna sredstva - MIZŠ	1.012.032,42	0,00	800.000,00	212.032,42	50,41%
EKO SKLAD	250.000,00	0,00	250.000,00	0,00	12,45%
LASTNA SREDSTVA - občinski proračun Občine Videm	745.587,43	38.571,52	398.948,00	308.067,91	37,14%
SKUPAJ	2.007.619,85	38.571,52	1.448.948,00	520.100,33	100%

Predvidena finančna konstrukcija za izvedbo projekta so sredstva iz javnega razpisa za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v Republiki Sloveniji v proračunskem obdobju 2021 - 2024 v višini **1.012.032,42 EUR** ter Eko sklada v višini **250.000,00 EUR**.

Občina Videm bo za investicijo zagotovila **745.587,43 EUR** lastnih sredstev.

2.6 Zbirni prikaz rezultatov izračuna upravičenosti investicije

Po ekonomski analizi sta izračuna upravičenosti projekta sledeča:

EIRR=

7,91%

ENSV=

322.995

RNSV=

0,18

DVI=

12,16

Obrazložitev:

- Ekonomska neto sedanja vrednost ima oznako ENSV,
- V osnovnem izračunu je ENSV pozitivna in znaša **322.995 EUR**,
- Interna stopnja donosa ima oznako EIRR, je pozitivna in znaša **7,91 %**, kar pomeni, da je donosnost projekta višja od uporabljene diskontne stopnje in je izvedba projekta s tega izračuna ekonomsko upravičena in nam pove, da vsaka enota vloženega kapitala ustvari **0,0791** enote akumulacije.
- Doba vračanja investicije je **12,16** leta, ki je izračunana na podlagi ekonomske analize in visoke dodane vrednosti koristi, ki jih ima regija s tem projektom, prikazane na podlagi JAVNO DOBRO.
- RNSV izračun nam kaže, da bo investicija do konca svoje ekonomske dobe projekta zbrala toliko sredstev iz amortizacije in ustvarjenega dobička, da bo takrat mogoče financirati **18 %** enako velikega projekta.

3 OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU

3.1 Podatki o investitorju

Občina Videm je bila ustanovljena leta 1994 (Vir: Ajpes) v skladu z Zakonom o lokalni samoupravi.

Občina Videm leži na južnem robu Dravskega polja, na obeh straneh Dravinje, kjer se Haloze približajo rokavom reke Drave in spada v Podravsko regijo. Površina občine meri 80,2 km² in ima okoli 5.523 prebivalcev. Središče občine je Videm, ki je gručasto naselje, večinoma na levem bregu Dravinje ob krakih lokalnih cest proti Ptuju, Lancovi vasi in Zgornjem Leskovcu. Novejši del naselja nastaja v smeri proti Pobrežju, del naselja je tudi na pobočjih Haloz. Naselje predstavlja pomemben lokalni center z osnovno šolo. Danes ima kraj videz močno urbaniziranega naselja, v katerem stari kmečki domovi izginjajo in jih nadomeščajo nove, moderne zgradbe. Kraj je dobil ime po župnijski cerkvi sv. Vida, ki je bila zgrajena že v času romantike in se prvič omenja leta 1320.

Občina meji na osem sosednjih občin in sicer Mestno občino Ptuj ter občinami Markovci, Cirkulane, Podlehnik, Žetale, Majšperk, Kidričevo, Hajdina. V dolžini približno 10 km pa meji na sosednjo državo Hrvaško, s katero poteka prometna povezava preko malo obmejnega prehoda v Leskovcu.

Sestavlja jo osem krajevnih skupnosti in sicer KS Leskovec, KS Videm, KS Pobrežje, KS Lancova vas, KS Tržec, KS Dolena, KS Sela, KS Soviče-Vareja-Dravci. Krajevne skupnosti so sestavljene iz naselij in sicer:

- KS Leskovec: Belavšek, Berinjak, Gradišče, Mala Varnica, Repišče, Skorišnjak, Spodnji Leskovec, Strmec pri Leskovcu, Trdobojci, Velika Varnica, Veliki Okič, Zg. Leskovec
- KS Videm: Dravinjski vrh, Ljubstava, Majski vrh od h. št. 8 naprej, Šturmovci, Videm pri Ptuju
- KS Pobrežje: Pobrežje
- KS Lancova vas: Lancova vas
- KS Tržec: Tržec, Jurovci, Majski vrh od h. št. 1-8
- KS Dolena: Dolena, Popovci od h. št. 1-20, Zg. Pristava od h. št. 1-40
- KS Sela: Barislovci, Popovci od h. št. 21, Sela, Trnovec, Zg. Pristava od h. št. 41
- KS Soviče-Vareja-Dravci: Soviče, Vareja, Dravci

Površina občine: 80,2 km²

Število naselij: 30

Število prebivalcev: 5.684¹

Gospodinjev: 2.248²

¹ Vir: Statistični urad Republike Slovenije, 2021.

² Vir: Statistični urad Republike Slovenije, 2018.

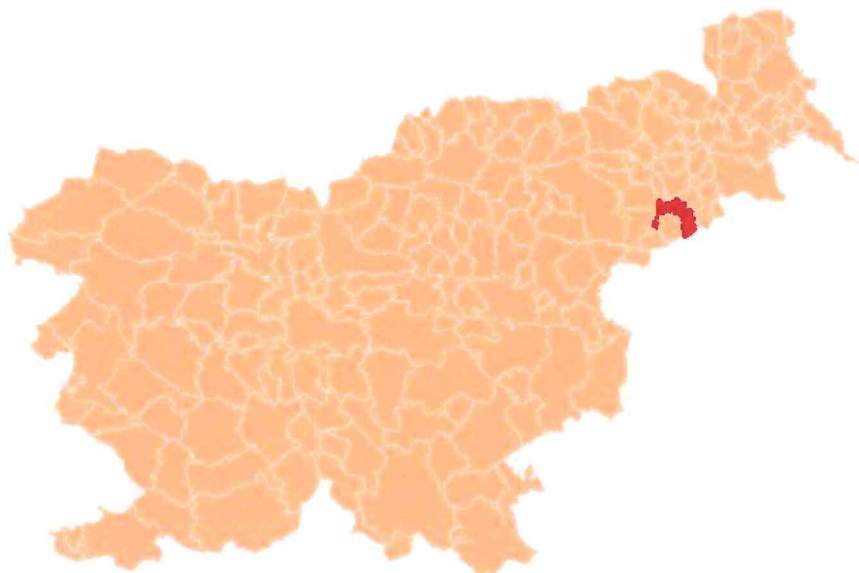


Tabela 6: Število prebivalcev in gospodinjstev po naseljih občine*

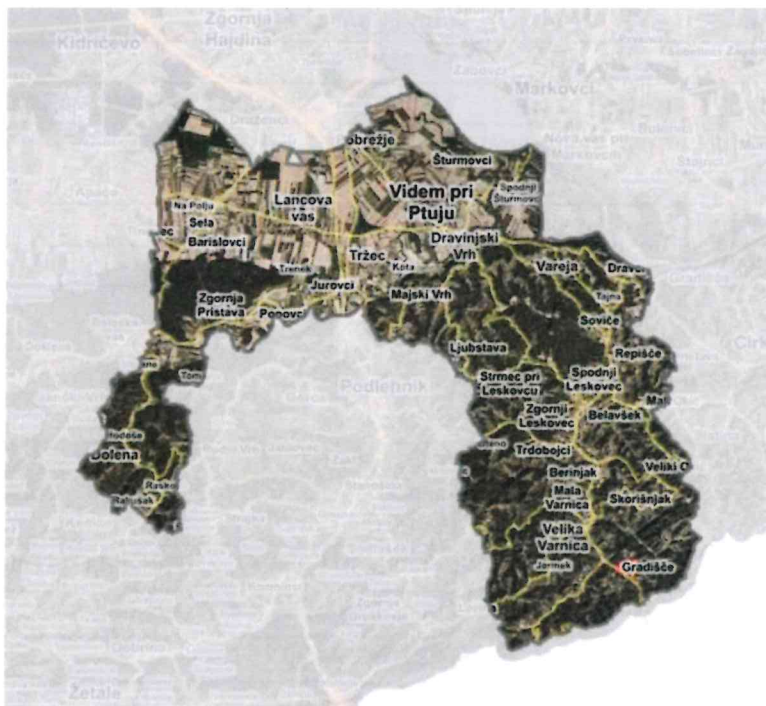
NASELJE	PREBIVALCI*	GOSPODINJSTVA**
Barislovci	118	46
Belavšek	82	37
Berinjak	23	6
Dolena	166	65
Dravci	57	24
Dravinjski Vrh	273	105
Gradišče	42	24
Jurovci	163	59
Lancova vas	530	205
Ljubstava	90	37
Majski Vrh	103	47
Mala Varnica	103	36
Pobrežje	991	405
Popovci	154	47
Repišče	144	58
Sela	178	82
Skorišnjak	60	26
Soviče	121	43
Spodnji Leskovec	103	34
Strmec pri Leskovcu	79	37
Šturmovci	137	49
Trdobojci	92	38
Trnovec	89	35
Tržec	447	158
Vareja	216	85
Velika Varnica	183	94
Veliki Okič	98	37

Širitev vrtca Videm pri Ptuj

Videm pri Ptuj	480	181
Zgornja Pristava	202	75
Zgornji Leskovec	158	73
SKUPAJ	5.684	2.248

* Vir: Statistični urad Republike Slovenije, 2021 (prebivalci) in 2018 (gospodinjstva).

Slika 3: Grafični prikaz mej Občine Videm



3.2 Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	FIMA PROJEKTI d.o.o.
Naslov:	Osojnikova cesta 3, 2250 Ptuj
Odgovorna oseba:	Matej ROGAČ, direktor
Telefon:	040 211 491
E-pošta:	info@b2b-group.net
ID za DDV:	SI43904459
Transakcijski račun:	SI56 6100 0000 2287 510, odprt pri Delavska hranilnica d.d.
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:	Matej ROGAČ
Telefon:	041 211 491
E-pošta:	info@b2b-group.net

3.3 Podatki o izdelovalcu projektne dokumentacije

IZDELOVALEC PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	TMD Invest d.o.o.
Naslov:	Prešernova ulica 30, 2250 Ptuj
Odgovorna oseba:	Polonca DREVENŠEK RANFL, direktorica
Telefon:	02 / 787 91 00
E-pošta:	tmd@amis.net
ID za DDV:	SI 33905096
Transakcijski račun:	SI56 0215 0001 0540 304, odprt pri NLB d.d.
Odgovorna oseba za pripravo DGD:	Andrej PILIH
Telefon:	02 / 787 91 00
E-pošta:	tmd@amis.net

3.4 Podatki o upravljavcu

UPRAVLJAVEC VRTCA	
Naziv:	Osnovna šola Videm
Naslov:	Videm pri Ptuj 47, 2284 Videm pri Ptuj
Odgovorna oseba:	mag. Robert MURKO, ravnatelj
Telefon:	02 / 761 94 20
E-pošta:	info@vrtecvidem.si
Davčna številka:	13592793
Transakcijski račun:	IBAN SI56 0133 5603 0686 195

4 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA

4.1 Pregled in analiza obstoječega stanja

4.1.1 Organizacijska struktura Vrtca Videm

Enota Vrtec Videm deluje pod okriljem Osnovne šole Videm in je javni vrtec, ki izvaja program, ki je določen v KURIKULU ZA VRTCE. Ustanoviteljica vrtca je Občina Videm.

Poslovalni čas vrtca je od 5.30 do 16.00 ure.

V vrtcu deluje v šolskem letu 2020/2021 dvanajst oddelkov na treh lokacijah, ki izvajajo dnevni program vzgoje in varstva. Oddelki so številčno zasedeni po normativih in standardih.

Vrtec je pod okriljem Osnovne šole Videm in ima dvanajst oddelkov. Od tega šest oddelkov deluje na podružničnih šolah. Na Vidmu je enota vrtec Videm, v Leskovcu je enota Leskovec, v Selih enota Sela.

VIZIJA:

Skozi igro in z dobrimi medsebojnimi odnosi želimo otrokom zagotoviti varno in spodbudno okolje, razvijati želimo ustvarjalnost ter otroke navajati na samostojnost in odgovornost.

POSLANSTVO:

Otrokom želimo v sodelovanju s starši in ob upoštevanju individualnih razlik omogočiti varno in spodbudno okolje za razvoj ustvarjalnosti, pozitivne samopodobe in samostojnosti.

Vrtec Videm je registriran za opravljanje naslednjih dejavnosti:

- P/85.100 Predšolska vzgoja

4.1.2 Predstavitev obstoječega objekta vrtca

Obstoječi montažni vrtec (izveden v letu 2008) ima ravno streho s petimi nadzidavami (»šed strehe«). Nadzidava z enokapno streho služi kot dodatna osvetlitev igralnic in centralnega hodnika pritličnega montažnega vrtca. Vrtec je orientiran v skoraj smeri sever-jug (odstopanje za 15° v smeri proti zahodu) in ima vzhodne steklene površine igralnic s terasami, na zahodni strani so postavljeni servisni prostori.

Vhod v objekt je na JV vogalu oziroma v prvem polju petih segmentov. Pravokotni tloris obst. montažnega vrtca je razdeljen na pet enakih polj z gabaritom 6,80 m.

V pritličju so organizirane štiri igralnice 2x I. starostno obdobje in 2x II. starostno obdobje (ali mešano). Preko vetrolova dostopamo v glavni osrednji skupni prostor. Osrednji hodnik ki vodi v smeri proti severu je hkrati garderoba za posamezne igralnice.

Vzdolž zahodne strani se nizajo ostali prostori za: dejavnost otrok, garderoba osebja, soba za sestanke, dve pisarni, sanitarije osebja, pralnica, čistilnica in zunanja prostora – shramba zunanjih igral in sanitarije za dečke in deklice za igrišče. Višina prostorov (igralnic) je po pravilniku min. 3,04 m (3,00 m svetle mere). Površina naravne osvetlitev igralnic iz vzhodne strani zadošča glede na površino igralnice, za izpolnitev pogoja glede globine igralnice pa so bila na strehi izvedena dodatna okna na stropnih enokapnih izsidkih »šed« strehah.

Objekt leži na parcelah št. 1618/11, delno na 13/1 k.o. Pobrežje. S povezovalnim hodnikom je povezan z OŠ Videm. Na JV vogalu je omejen s telovadnico OŠ Videm.

Prostor zunanjih igralnih površin je na vzhodni strani parc. št. 1618/11 in 1618/12 k.o. Pobrežje.

Dostop, navezava na novo razširitev

Dostop in glavni vhod v vrtec je izveden iz vzhodne smeri ob severni fasadi telovadnice OŠ Videm in se v okviru projekta ohranja.

Nova nadzidava bo z obstoječim vrtcem fizično povezana s severnim komunikacijskim jedrom. Novo komunikacijsko jedro bo vključevalo hodnik, enoramno stopnišče in osebno dvigalo.

Ohranja se glavni vhod v obstoječi vrtec, hkrati pa se dodaja novi sekundarni vhod v novo komunikacijsko jedro na severu (povezovalna avla), kjer bo umeščeno novo glavno stopnišče in dvigalo.

Dvigalo bo služilo dostavi hrane, dostop gibalno oviranim in osebному dostopu.

Investitor želi zaradi hitre rasti števila prebivalcev, med katerimi je velik delež mladih družin, zgraditi dodatnih pet oddelkov in razširiti nujno potrebne kapacitete obstoječega vrtca Videm. Obstoječ objekt vrtca je bil predviden za štiri oddelke, vendar so že tekom uporabe razširili oziroma uporabili obstoječi del garderob za dodatno igralnico (4+1).

Zaradi povečanega števila otrok vrtec trenutno že deluje s šestimi oddelki, pri čemer so bili skupni prostori za strokovne delavce zaradi prostorske stiske preoblikovani v dodatni oddelek, en oddelek pa je dislociran tudi v prostorih drugih objektov. Glede na trenutno število otrok v tem trenutku vrtec torej nujno potrebuje vsaj pet dodatnih oddelkov (igralnic).

Slika 4: Pogled na vrtec in igrišče



Slika 5: Zračni posnetek lokacije obstoječega vrta



Slika 6: Obstojča ureditvena situacija vrta



Obstoječi Vrtec Videm se srečuje z naslednji mi težavami:

- Obstoječ osrednji prostor je premajhen za obstoječe potrebe uporabnikov. Z širitvijo vrtca povečanje obstoječega osrednjega prostora neizbežno.
- Umeščenost osrednjega prostora je neustrezna zaradi neposredne povezave z vhodom v objekt in posledično lege v sklopu komunikacij. Predlaga se prestavitev prostora, v kolikor je to mogoče
- Že tako majhen osrednji prostor se v severnem delu (zapiranje z zložljivimi drsnimi panelnimi vrati), ki je primarno namenjen povečanju osrednjega prostora, zaradi obstoječe prostorske stiske, uporablja kot območje za skladiščenje igralne opreme in pripomočkov, hkrati pa služi tudi kot garderoba za vzgojiteljice. Takšna raba je nedopustna. Ob novi ideji je potrebno zagotoviti kvalitetne prostore za tehnično osebje in skladiščenje igralne opreme.
- Primarno predviden skupni prostor za strokovne delavce se zaradi prostorske stiske uporablja kot dodatna, začasna igralnica. Zbornica za osebje vrtca je tako umeščena v kabinet med osema 10-11, ki je za obstoječe število zaposlenih veliko premajhen. Nujna je povrnitev prvotnega stanja z zagotovitvijo primerno velikega prostora za strokovne delavce v vrtcu. Prostor mora vključevati večjo mizo za skupne sestanke z zadostnim številom sedežev glede na število zaposlenih delavcev v vrtcu. V okviru skupnega prostora je potrebno predvideti tudi knjižni kotiček in prostor za individualno pripravo. Nujna je tudi umestitev primernega kotička za izdelavo vzgojnih pripomočkov
- Nujna je ureditev primernih garderobnih mest za tehnično osebje
- Povečati in na novo umestiti je potrebno prostore za skladiščenje igrač in opreme, po posvetu in v skladu z napotki uporabnic - vzgojiteljic vrtca.
- Kabinet vodje vrtca je ustrezne velikosti
- Tehnični prostor zadostuje trenutnim standardom. Iz njega je predvideno tudi napajanje ob širitvi vrtca.
- Priporoča se nova umestitev pralnice, ločene od tehničnega prostora
- Obstoječe igralnice so za trenutne potrebe premajhne.
- Umestitev sanitarij v sklop posamezne igralnice je sicer zaželeno, vendar za otroke drugega starostnega obdobja ni nujna. Prioriteta pri načrtovanju je večja uporabna površina igralnic.
- Senčenje obstoječih teras pred igralnicami je neustrezno in neučinkovito. Potrebna je umestitev nove, fiksne strehe nad terasami, v sklopu reševanja nove ideje in adaptacije obstoječih prostorov.
- Obstoječe zunanje igralne površine vrtca so trenutno zadostne, vendar poleti neuporabne. Potrebno je razmisliti o načinu zagotavljanja primerne sence za igro otrok v poletnem času.
- Svetloba v igralnicah trenutno ni problem. Uporaba luči je prisotna čez vse leto. Šedi so kot dodatna osvetlitev igralnic nujni.
- Neposredno ob igralnih površinah vrtca sta, razmejene z obstoječo tekaško stezo, umeščeni dve asfaltirani igrišči- za košarko in nogomet.
- Igrišči nista poglobitnega pomena za vrtec ali šolo in ob vseh ostalih igriščih nista v redni rabi.

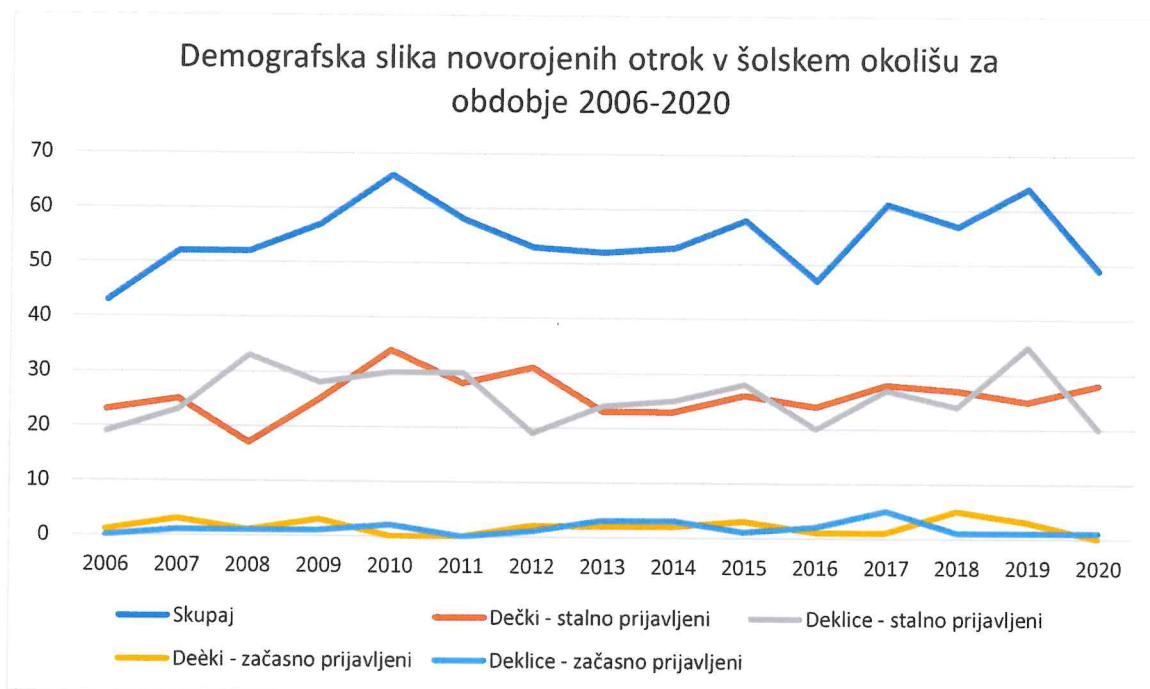
Širitev vrtca Videm pri Ptuj

- Šolska telovadnica je za potrebe vrtca redko dosegljiva, saj večinoma zasedena za potrebe šole same.
- Obstoječ štiri-oddelčni vrtec, bi se z novo idejno zasnovo razširil na devet-oddelčnega.

4.1.3 Demografska slika rojstva otrok

Demografska slika novorojenih otrok v obdobju med leti 2006 in 2020 v šolskem okolišu s podružnicami Podružnična šola Leskovec in Podružnična šola Sela, prikazuje sledeči graf.

Graf 1: Demografska slika novorojenih otrok v skupnem šolskem okolišu



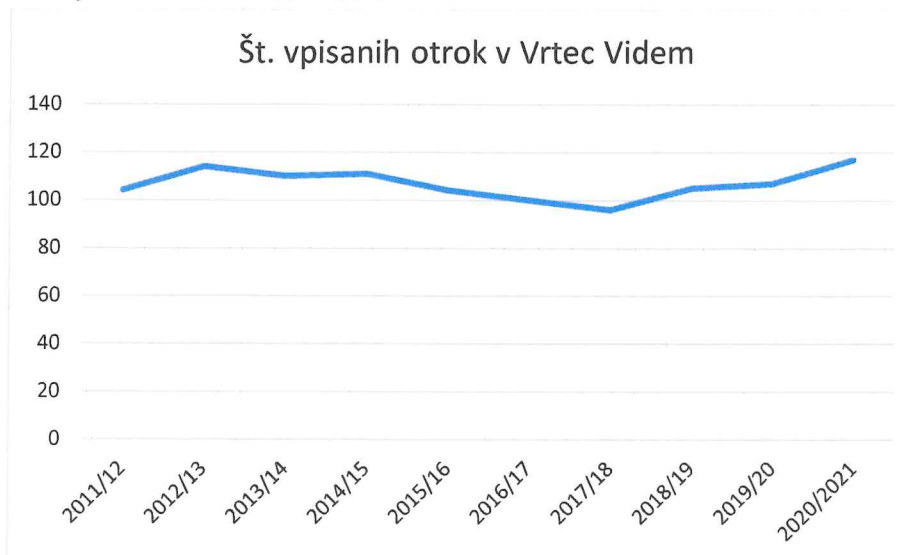
Vir: Aplikacija SOKOL: <https://paka3.mss.edus.si/RS.MSS.SOKOL-ViewController-context-root/faces/SchoolDet?scid=5087171000>

Iz zgornjega grafa je moč razbrati, da se število novorojenih otrok v obravnavanem okolišu v obdobju 2006 – 2020 rahlo povečuje. Povprečno število rojstev otrok na leto v obravnavanem šolskem okolišu v obravnavanem obdobju znaša 55 otrok.

4.1.4 Vpisi v vrtec

Prikaz vpisa otrok v Vrtec Videm v obdobju šolskega leta 2011/12 do 2019/20, je razviden iz naslednjega grafa.

Graf 2: Število vpisanih otrok v Vrtec Videm



Vir: Vrtec Videm

Iz zgornjega grafa vidimo, da je vpis otrok zaradi prostorskih omejitev konstanten. Povprečno število vpisanih otrok v obdobjih šolskih let 2012/13 do 2019/20 znaša 105,67 otroka/šolsko leto.

4.2 Uporabniki investicijskega objekta

Danes, kot tudi v prihodnje po izvedbi obravnavane investicije, bodo uporabniki dograjenega Vrtca Videm prvenstveno otroci iz šolskega okoliša s podružnicami Podružnična šola Leskovec, Podružnična šola Sela in zaposleni, kot tudi drugi otroci iz sosednjih šolskih okolišev.

4.3 Zakonske podlage in normativi za izvajanje predšolske vzgoje

Zakonodaja, ki pokriva obravnavano področje izvajanja predšolske vzgoje, je Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Uradni list RS, št. 73/00, 75/05, 33/08, 126/08, 47/10, 47/13, 74/16 in 20/17, v nadaljevanju Pravilnik) s prehodnimi in končnimi določbami.

4.4 Razlogi in utemeljitev za investicijsko namero

Glavni razlog za izvedbo obravnavane investicije je prostorska stiska oz. dejstvo, da vsi njegovi prostori ne ustrezajo v prejšnjem podpoglavju omenjenem Pravilniku. Občina Videm ima organizirano varstvo otrok med drugim tudi na lokaciji v športnem objektu Videm, kjer sta urejena dva dodatna oddelka. Glede na normative in zahtevo Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport je nujno zagotoviti prostore in pogoje za varstvo otrok. Glede na predvideno demografsko sliko in potrebo po vključitvi otrok v otroško varstvo, se je občina odločila dograditi obstoječ vrtec in s tem povezati objekt kot celoto in zagotoviti primeren prostor.

Če na koncu povzamemo ključne pogoje za delovanje vrtca iz Pravilnika, so le ti sledeči:

- vsak oddelek mora imeti svojo igralnico, garderobo,
- vrtec mora imeti osrednji prostor,
- v vrtcu morajo biti zagotovljeni:
 - o skupni prostor za strokovne delavce,
 - o prostor za individualno delo,
 - o prostor za vodjo enote oz. svetovalno službo,
 - o kabinet za vzgojni material,
 - o garderobe in sanitarije za zaposlene,
- minimalno 3 m² notranje igralne površine (priporočljivo 4 m²) - osnova za izračun je 22 otrok na oddelek,
- Igralnica mora imeti min 50 m² (priporočljivo 60 m²),
- sanitarije v minimalni površini 11 m² na oddelek (neto), po 2 umivalnika in 2 WC školjki na oddelek (razlike za otroke I. in II. starostnega obdobja),
- terasa v minimalni površini 24 m².

Pravilnik o spremembah Pravilnika o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Uradni list RS, št. 20/17) spreminja 22. člen Pravilnika o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Uradni list RS, št. 47/13), ki je 10. člen Pravilnika o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Uradni list RS, št. 47/10) tako, da se glasi:

22. člen

(pogoji za odstopanje od normativa predpisane igralne površine na otroka)

Za javne vrtce in zasebne vrtce s koncesijo, ki zaradi zagotovitve notranje igralne površine, določene v 19. členu pravilnika, ne bi mogli sprejeti vseh vpisanih otrok, lahko občina ustanoviteljica oziroma občina koncendentka sprejme sklep o manjši notranji igralni površini, vendar ne manjši od 3 m² na otroka za otroke do drugega leta starosti, 2,6 m² na otroka za otroke od drugega do tretjega leta starosti in 1,75 m² na otroka za otroke od tretjega leta starosti do vstopa v šolo. K sklepu si mora pridobiti soglasje ministra, pristojnega za področje predšolske vzgoje, ki velja za dve šolski leti. Odstopanje od normativa lahko traja najdlje do 1. septembra 2023.

Minister, pristojen za področje predšolske vzgoje, izda soglasje iz prejšnjega odstavka na podlagi vloge, iz katere so razvidni podatki o notranji igralni površini za posamezen vrtec, če sta izpolnjena naslednja pogoja:

- vrtec ima zaradi pomanjkanja prostora odklonjene otroke,
- občina ima sprejet dokument, ki vključuje načrt aktivnosti za zagotovitev predpisane igralne površine, določene v 19. členu pravilnika, ki vključuje opredelitev ciljnega datuma in načrtovan delež vključenih otrok v vrtce.

Po primerjavi zgoraj podanih ključnih pogojev Pravilnika za odvijanje procesa predšolske vzgoje z do sedaj opisanim stanjem prostorskih pogojev vrtca smatramo in zaključujemo, da je obravnavana investicijska namera Občine Videm, da dogradi Vrtec Videm, zadovoljivo utemeljena in nujno potrebna.

4.5 Usklajenost investicijskega projekta s strateškimi in drugimi razvojnimi dokumenti

4.5.1 Skladnost z občinskim Načrtom razvojnih programov

Načrtovana investicija bo uvrščena v Načrtu razvojnih programov Občine Videm za obdobje 2021 – 2024 kot novi projekt in je bila finančno uvrščena v občinskem proračunu v letih 2021 in 2022.

4.5.2 Skladnost z drugimi razvojnimi strategijami in dokumenti

Investicija je posredno skladna tudi s sledečimi programskimi dokumenti:

- Strategijo razvoja Slovenije 2030: Ključne usmeritve za razvoj Slovenije so med drugim tudi prilagajanje družbenih podsistemov spremenjenih starostnih struktur prebivalstva, zlasti na področju trga dela in delovnih razmer, sistemov socialne zaščite, migracij, zdravja, izobraževanja, kulture, urejenosti prostora in bivalnih razmer, komunikacijskih in prometnih struktur. Slovenija potrebuje učinkovit in kakovosten izobraževalni sistem, katerega namen je priprava posameznika na uspešno delo, kakovostno življenje in sodelovanje v družbi, saj je to predpogoj za konkurenčno gospodarstvo in družbeno blaginjo,
- Okvir ET 2020, Strateški okvir za evropsko sodelovanje v izobraževanju in usposabljanju (ET 2020) je forum, ki državam članicam omogoča izmenjavo dobrih praks in vzajemno učenje: vsaj 95 % otrok naj bi bilo vključenih v predšolsko vzgojo,
- Regionalni razvojni program Podravja 2014-2020: Cilj RRP Podravja 2014 – 2020 je tudi investicijsko področje II.2: Aktivna vključenost in enake možnosti, kjer so predvideni tudi ukrepi na področju vzgojno varstvenih ustanov, ki so usmerjeni v razvoj in izboljšanje prostorov, v katerih se vzgaja in izobražuje mlajše prebivalce Podravja.

4.6 Zakonodaja, ki ureja predmetno področje

Pri pripravi vse potrebne dokumentacije za predmetni projekt in izdelavo nadaljnje investicijske dokumentacije projekta je potrebno upoštevati merodajno evropsko zakonodajo, slovensko zakonodajo in zakonodajo občin, ki bodo vključene v projekt.

Zakon o vrtcih – ZVrt (Uradni list RS, št. 100/05 – uradno prečiščeno besedilo, 25/08, 98/09 – ZIUZGK, 36/10, 62/10 – ZUPJS, 94/10 – ZIU, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUJFO in 55/17) določa, da izvajajo predšolsko vzgojo javni in zasebni vrtci. Temeljne naloge vrtcev so pomoč staršem pri celoviti skrbi za otroke, izboljšanje kvalitete življenja družin in otrok ter ustvarjanje pogojev za razvoj otrokovih telesnih in duševnih sposobnosti. Če na območju občine stalnega prebivališča staršev ni vrtca, ki izvaja javno službo, oziroma vrtec nima prostih mest, starši pa izrazijo interes za vključitev v vrtec tolikšnega števila otrok, da bi se v skladu s standardi in normativi oblikoval en oddelek, je lokalna skupnost dolžna najkasneje v 30 dneh začeti postopek za zagotovitev dodatnih prostih mest v javnem vrtcu ali razpisati koncesijo.

Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Uradni list RS, št. 73/00, 75/05, 33/08, 126/08, 47/10, 47/13, 74/16 in 20/17) določa normative in minimalne tehnične pogoje za prostor in opremo vrtca. Vsaka skupina otrok mora imeti svojo igralnico, hkrati mora vrtec

imeti najmanj en dodatni prostor za dejavnosti otrok več oddelkov in osrednji prostor. Hodniki in garderobe se lahko po potrebi spremenijo v del igralnega prostora. Na otroka se zagotovijo praviloma 4 m², vendar ne manj kot 3 m² notranje igralne površine. V notranjo igralno površino se šteje vsa površina namenjena vzgojnim dejavnostim otrok v stavbi vrtca, npr. igralnica, dodatni prostor za dejavnosti otrok in osrednji prostor. Osnova za izračun igralne površine je 22 otrok na oddelek.

Pravilnik o izobrazbi vzgojiteljev predšolskih otrok in drugih strokovnih delavcev v programih za predšolske otroke in v prilagojenih programih za predšolske otroke s posebnimi potrebami (Uradni list RS, št. 92/12 in 98/12 – popr.) določa izobrazbo, ki jo morajo imeti vzgojitelji predšolskih otrok, pomočniki vzgojiteljev predšolskih otrok, svetovalni delavci in drugi strokovni delavci v programih za predšolske otroke in v prilagojenih programih za predšolske otroke s posebnimi potrebami.

Pravilnik o vzgojno-varstvenih družinah (Uradni list RS, št. 64/96 in 76/08) določa pogoje za organiziranje vzgoje in varstva otrok v vzgojno-varstveni družini, ki jo organizira vrtec ali zasebni vzgojitelj ter medsebojno pogodbeno razmerje med nosilcem izvajanja programa za predšolske otroke v vzgojno-varstveni družini (v nadaljevanju: nosilec izvajanja) in vrtcem.

Gradbeni zakon (GZ) (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr. in 65/20) ureja pogoje za graditev objektov in druga vprašanja, povezana z graditvijo objektov.

II. poglavje: Pogoji za začetek izvajanja gradnje in uporabe objektov

4. člen

(gradnja z gradbenim dovoljenjem)

(1) Za novogradnjo, rekonstrukcijo in spremembo namembnosti objekta je treba:

- imeti pravnomočno gradbeno dovoljenje in
- začetek gradnje objekta prijaviti v skladu s 63. členom tega zakona.

(2) Ne glede na drugo alinejo prejšnjega odstavka spremembe namembnosti objekta ni treba prijaviti.

(3) Gradnjo je treba izvajati skladno z gradbenim dovoljenjem.

Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 52/10 in 61/17 – GZ) določa tehnične zahteve, ki morajo biti izpolnjene za učinkovito rabo energije v stavbah na področju toplotne zaščite, ogrevanja, hlajenja, prezračevanja ali njihove kombinacije, priprave tople vode in razsvetljave v stavbah, zagotavljanja lastnih obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbi ter metodologijo za izračun energijskih lastnosti stavbe v skladu z Direktivo 31/2010/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 19. maja 2010 o energetske učinkovitosti stavb (UL L št. 153 z dne 18. 6. 2010, str. 13). Ta pravilnik se uporablja pri gradnji novih stavb in rekonstrukciji stavbe oziroma njenega posameznega dela, kjer se posega v najmanj 25 odstotkov površine toplotnega ovoja, če je to tehnično izvedljivo.

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17) določa cilje, načela in pravila urejanja prostora, udeležence, ki delujejo na tem področju, vrste prostorskih aktov, njihovo vsebino in medsebojna razmerja, postopke za njihovo pripravo, sprejetje in izvedbo ter združen postopek načrtovanja in dovoljevanja. Določa tudi prostorske ukrepe, instrumente in ukrepe zemljiške politike

ter ureja spremljanje stanja v prostoru, delovanje prostorskega informacijskega sistema in izdajanje potrdil s področja urejanja prostora.

Zakon o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15 in 14/18) določa pravila o postopkih javnega naročanja, ki jih izvedejo naročniki v zvezi z javnimi naročili in projektnimi natečaji.

Uredba o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 51/17 in 64/19) ureja zeleno javno naročanje. Zeleno javno naročanje je naročanje, pri katerem naročnik po Zakonu o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15; v nadaljnjem besedilu: ZJN-3) naroča blago, storitve ali gradnje, ki imajo v primerjavi z običajnim blagom, storitvami in gradnjami v celotni življenjski dobi manjši vpliv na okolje in zagotavljajo varčevanje z naravnimi viri, materiali in energijo ter imajo enake ali boljše funkcionalnosti.

5 OPREDELITEV TRŽNIH MOŽNOSTI

5.1 *Opredelitev tržnih možnosti*

Namen investicijskega projekta »Širitev vrtca Videm pri Ptuj«, je izgradnja novega dela vrtca. Ker je predmet projekta javna infrastruktura v tem primeru ne moremo govoriti o neposredno tržni stvari.

Glede na to, da cene vzgojo izobraževalnih storitev ne bodo predmet prostega oblikovanja glede na tržne pogoje, saj bodo regulirane s strani države in Občine Videm, tudi v prihodnosti ni pričakovati bistvenega povišanja cen in s tem prihodkov iz tega naslova.

Tako analiza tržnih možnosti ni potrebna in smiselna.

5.2 *Analiza kupcev ciljnega trga*

Ker se izvajanje vzgojno varstvene dejavnosti ne bo neposredno tržila, ciljnega trga ne bo in tako analiza kupcev ni smiselna in ni potrebna.

Vrtec Videm je namenjen vsem družinam na tem območju.

6 TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL

Obravnavana investicije je prenova in dograditev obstoječega javnega objekta, ki je namenjen izobraževanju oz. varstvu predšolskih otrok.

6.1 Splošna izhodišča za projektiranje in dograditev

Obstoječi vrtec Videm je potrebno obnoviti v smislu obnove in dograditve objekta oziroma izgradnjo prizidka dodatnih petih oddelkov za potrebe varstva predšolskih otrok, tako da bo iz štiri oddelčnega vrtca, postala devet oddelčni vrtec. Pri tem je bilo potrebno je upoštevati Pravilnik v kolikor dopuščajo možnosti.

Predvidena širitev se bo izvajala na severni strani obstoječega vrtca. Predvidena je izvedba (na osnovni vrtec) prečno postavljenega nadstropja. Načrtovane igralnice v nadstropju se bodo s pritličjem povezovala preko novega centralnega stopnišča, na severni strani obstoječega objekta. Ob vrtcu se zaradi povečanja kapacitet otrok, načrtuje tudi ureditev novega otroškega igrišče, namenjenega potrebam vrtca in ureditev dodatnih parkirnih mest v skladno s pravilnikom (min 18 PM).

Posebna pozornost se posveča minimalnim posegom v obstoječ montažni vrtec, tako pri temeljih kot montažni konstrukciji. Predvideni so najnujnejši posegi v severno fasado obstoječega vrtca, preko katere bo potekala navezava na novo nadzidavo. Prav tako je v predelu, kamor se v etaži umešča nova, prečna etaža vrtca, nad dvema igralnicama v obstoječem vrtcu, predvidena odstranitev strešnih nadsvetlob – šedov.

Pomembno je, da med izgradnjo nove enote, program varstva otrok v obstoječem delu vrtca deluje kar se da nemoteno, oziroma se program seli v začasne prostore za najkrajši možni čas. Zaradi varnosti otrok in uporabnikov predlagamo začasno selitev oddelkov na drugo lokacijo.

V čim večji možni meri naj se izkorišča obnovljive vire energije in zagotavlja ustrezne bivalne pogoje za izvajanje programa predšolske vzgoje.

Obstoječe radiatorsko ogrevanje na centralno kurjavo (UNP), se nadomesti s priključitvijo na obstoječ sistem ogrevanja z novo TČ OŠ Videm pri Ptuj. Predvideva se možna neustreznosti (moč) obstoječega sistema. V tem primeru se predvidi novo TČ (toplotno črpalko) za potrebe vrtca (nova nadzidava in obstoječi montažni objekt).

Do obstoječega vrtca Videm in nove prizidave vodi obstoječa samostojna cestna povezava. Z ograjo je ločena od preostalih zelenih in igralnih površin.

Obstoječi glavni vhod v pritličje vrtca se ohranja, predviden pa je tudi dodatni novi vhod na severo-zahodni strani, na parc.št. 1618/12, kjer je predvideno novo komunikacijsko jedro za dostop v novo prečno nadzidavo.

Nova širitev obstoječega vrtca Videm : nova gradnja-prizidava, nadzidava, se bo z obstoječim vrtcem fizično povezovala preko povezovalnega komunikacijskega jedra na severni strani obstoječega objekta.

Nov objekt bo grajen iz dveh AB jeder v pritličju in osnovnega skeleta – jeklene konstrukcije v etaži.

V novi razširitvi bodo zagotovljene potrebne površine za 5 novih igralnic, s čimer bo vrtec Videm postal devet-oddelčna enota.

Predvidenih 5 novih igralnic bo umeščenih na južno stran nove nadzidave, s čimer se bo zagotovila zadostna količina naravne svetlobe v igralnicah.

Igralnice v novi etaži bodo izvedene brez teras in so namenjene predvsem otrokom II. starostnega obdobja.

Zunanja arhitekturna zasnova objekta je pravokotna, linijska in upošteva predvsem zunanje prostorske omejitve, parcelne meje, ter meje enote urejanja prostora. Zasnova primarno pravokotne lamele, se na vzhodni strani zalomi glede na potek namenske rabe prostora, s čimer se kot posledica oblikuje tudi zanimiva arhitekturna forma novega objekta.

Nov objekt – prizidava, nadzidava, bo pravokotne zasnove in etažnosti P+1. Predvidene max. tlorisne dimenzije nove nadzidave bodo 44,55 m x 17,00 m.

Glavna etaža bo izvedena v nadstropju. Na območju obstoječega objekta bo nova lamela obstoječ montažni objekt premoščala(sistem mosta), tako da bodo posegi v obstoječ objekt minimalni.

Na svoji vzhodni strani bo nova nadzidava podprta z jeklenimi stebri, pod njo pa se v okviru zagrajenega igrišča vrtca, načrtujejo pokrite zunanje igralne površine.

Nova nadzidava, prizidava bo torej nadstropni objekt, ki bo premostil severni del (dve konstrukcijski polji) montažnega vrtca. S tem se bo omogočila lažja dostopnost otrokom in poenostavilo izvajanje predvidenega programa za zaposlene, ohranil se bo pretežni del obstoječega pritličja, ohranili bomo tudi pretežni del zunanjih igralnih površin s terasami pred igralnicami.

V pritličju novega dela objekta se bo izvedlo AB centralno komunikacijsko jedro(severni del objekta) in AB sekundarno jedro(vzhodni del). V sekundarno jedro se bodo umestile sanitarije in shramba orodja, oboje za potrebe otroškega igrišča. AB sekundarno jedro bo služilo kot podpora konzolni etaži v nadstropju objekta in na nadstropje objekta ne bo navezano(pritlično).

Na severni strani načrtovanega objekta se bo zaradi zagotavljanja požarne varnosti izvedlo požarno stopnišče, ki bo omogočalo sekundarni izhod na prosto iz nove etaže objekta v primeru požarna.

Streha novega prizidka bo izvedena kot simetrična dvokapnica s pločevinasto kritino(toplotnoizolacijski panel) in min. naklonom 6.0°. Blaga dvokapnica bo skrita za atiko(videz ravne strehe).

Lega novega prizidka nadzidave in rotacija proti vzhodu, bosta z obstoječim objektom tvorili nov, kvalitetnejši, funkcionalen in intimnejši prostor namenjen otrokom.

Nov prizidek, bo glede na obstoječega lociran pravokotno na severnem delu in bo tlorisno tvoril obliko črke L, na vzhodni strani bo etaža dvakrat poševno prirezana pod kotom 126°(JV) in 114°(SV).

Vzhodna fasada nadzidave, je poševno prirezana na podlagi meja prostorskih enot urejanja prostora.

Na severno stran nadzidave bodo predvidoma umeščeni spremljevalni prostori, namenjeni sanitarijam, vzdrževanju in prostori za tehnično osebje, stopnice, dvigalo, garderobe. S pomočjo širokega hodnika z garderobnimi omaricami in klopmi, bodo ločeni od igralnic in v istem trenutku lahko dostopne trem novim igralnicam II. starost. obdobja., ki bodo nanizane na južni strani objekta.

Jugo-vzhodni dve novi igralnici bosta imeli skupno sanitarno jedro.

Na severo-vzhodni vogal novega prizidka je umeščen večji večnamenski osrednji prostor s športno igralnico, ki je namenjen otrokom vseh devetih oddelkov.

Načrtovan je novi vhod s predprostorom na severni strani, kjer dostopamo v stopniščno nišo z dvigalom.

Preko te niše je navezava tudi v osrednji hodnik pritličja proti jugu.

Severna stopniščna niša z dvigalom in komunikacijskimi potmi bo glavna povezava med obstoječim pritličjem montažnega vrtca in novo mostno in konzolno razširitvijo.

6.2 Programska zasnova nove prizidave

Osnovno vodilo načrtovanja je bilo ustvariti izvedljiv novi prizidek nad obstoječim montažnim pritličjem, zadostiti vsem prostorskim mejam in odmikom, ter hkrati ustvariti nove, razgibane, kvalitetne in hkrati otrokom zanimive prostore, ki se med seboj povezujejo in prehajajo drug v drugega.

V pritličju se bo na severni strani obstoječega objekta izvedlo centralno komunikacijsko jedro, ki bo povezovalo pritličje(obstoječ vrtec) in novo nadstropje objekta.

V okviru nove prizidave bo v pritličju izvedeno tudi sekundarno jedro(vzhodni del), kamor se bodo umestile sanitarije in shramba orodja, oboje za potrebe otroškega igrišča.

Na severni strani načrtovanega objekta se bo zaradi zagotavljanja požarne varnosti izvedlo požarno stopnišče, ki bo omogočalo sekundarni izhod na prosto iz nove etaže objekta v primeru požara.

Igralnice bodo zaradi težnje po dobri orientaciji, nanizane na južni strani nove etaže. Na njihovi severni strani se bodo izvedle pripadajoče, garderobe, sanitarije, večnamenski prostor, komunikacije.

V okviru dveh od novih petih igralnic so načrtovane tudi lastne ozirom skupne prehodne sanitarije z dostopom iz posamezne igralnice in garderobnim kotičkom pred njimi.

Ostale tri igralnice bodo imele zunanje skupne sanitarije z dobro preglednostjo in dostopnostjo preko hodnika z garderobami. Sanitarije služijo tudi ob uporabi osrednjega prostora.

V severo-vzhodni vogal novega prizidka je umeščen večji večnamenski osrednji prostor s športno igralnico, ki je namenjen otrokom vseh devetih oddelkov. Ob osrednjem prostoru je locirana shramba športnih rekvizitov.

Ker je objekt načrtovan v etaži, se bo v povezavi z osrednjim prostorom izvedlo tudi požarno stopnišče, ki bo omogočalo sekundarni izhod na prosto, iz nove etaže objekta.

Načrtovana sta dva vhoda v novi prizidek, ki bo imel komunikacijsko jedro (stopniščna niša z dvigalom) etažnosti P+N1, in preko katerega se bo dostopalo v novo. Preko vetrolova bo dostop za osebje in starše v času dogajanja v skupnem osrednjem prostoru, istočasno pa bo to dostop za otroke na skupne zunanje zelene in igralne površine.

V okviru povezovalnega hodnika (stopniščne niše z dvigalom) se načrtuje tudi prostor za čistila in ostalo vzdrževalno opremo.

Obstoječi glavni vhod v pritličje montažnega dela vrtca se ohranja.

Preko novega, zunanjega intimnega prostora, se bodo povezale obstoječe in nove zunanje igralne površine. Velik del zunanjih igralnih površin bo lociran tudi vzhodno od novega objekta.

Pri načrtovanju igralnih površin za vrtce je željeno, da se na enem mestu ob istem času ne znajde preveliko število otrok, s čimer bi se otežil nadzor nad dogajanjem.

Hkrati je za razvoj otrok in spoznavanje prostora priporočljivo da je njihova igralna površina oblikovana čim bolj razgibano, z manjšimi kotički.

Predlagana zasnova igralne površine omogoča prav sledeče.

Vse površine namenjene igri otrok morajo biti zagrajene z ograjo ($h = \min 130\text{cm}$), izvedeno skladno s pravilnikom.

Načrtovani prostori in rekuperacija površin

- POVRŠINE PRITLIČJE - NETO (m²)

NOVO PRITLIČJE (neto m²)

PRIMARNO JEDRO - POVEZAVA Z NADSTROPJEM

1. STOPN. NIŠA Z DVIGAL. 61, 80 m²

2. PREDPROSTOR 11, 00 m²

SEKUNDARNO JEDRO - OSKRBA IGRIŠČA

3. SHRAMBA IGRIŠČE 20, 00 m²

Širitev vrtca Videm pri Ptuj

4. WC IGRISČE	6,00 m ²
POŽARNO STOPNIŠČE -	13,25 m ²
SKUPAJ PRITLIČJE(novo)	98,80 m²
(brez požarnega stopnišča)	

SKUPNE POVRŠINE - pritliče (neto m²)

1. OBSTOJEČE PRITLIČJE	661,25 m ²
2. NOVO PRITLIČJE	98,80 m ²
SKUPAJ PRITLIČJE	760,05 m²

POVRŠINE - NADSTROPJE (neto m²)

05. PODEST	26,30 m ²
06. SHRAMBA - ČISTILA	3,10 m ²
07. SANITARIJE ZA OTROKE 1	19,20 m ²
08. WC - ZAPOSLENI	3,45 m ²
09. KABINET	25,40 m ²
10. SHRAMBA ZA REKVIZITE	14,55 m ²
11. OSREDNJI PROSTOR	115,85 m ²
12. HODNIK Z GARDEROBAMI	70,20 m ²
13. DODATNI PROSTOR	
ZA DEJAVNOSTI OTROK	31,80 m ²
14. IGRALNICA - 01	54,55 m ²
15. IGRALNICA - 02	54,55 m ²
16. IGRALNICA - 03	54,55 m ²
17. IGRALNICA - 04	54,55 m ²
18. IGRALNICA - 05	51,95 m ²
19. SANITARIJE ZA OTROKE 2	16,80 m ²
SKUPAJ (novo)	596,80 m²

SKUPNE POVRŠINE - NETO (m²)

1. OBSTOJEČE PRITLIČJE	661,25 m ²
2. NOVO PRITLIČJE	98,80 m ²
3. NOVA ETAŽA	596,80 m ²
SKUPAJ NOVO - NETO(2+3) =	695,60 m²

SKUPAJ CELOTEN OBJEKT

VRTEC VIDEM (1+2+3) = 1.356,85 m²

6.3 Opis gradbenih elementov

6.3.1 Konstrukcija

Obstoječ vrtec je lesen- montažen.

Primarna nosilna konstrukcija novega prizidka bo skeletna – jeklena, z vmesnimi polnili(nadstropje) in masivna, AB izvedbe v pritličnem delu novega objekta.

Novo načrtovana konzola bo na vzhodnem delu v pritličju podprta z jeklenimi stebri (del pokrite igralne površine).

Objekt bo temeljen z AB temeljno ploščo.

Medetažna plošča bo sestavljena iz mreže primarnih in sekundarnih(sovprežnih) jeklenih nosilcev in HI-BOND trapezne pločevine, zalite z betonom. Na območju centralnega stopnišča se bo izvedla AB plošča.

V okviru stopnišča je predvidena tudi izvedba AB jaška za dvigalo in AB enoramnih stopnic, z vmesnim podestom.

Nosilne stene novo-grajenega prizidka bodo sestavljene iz rastra jeklenih nosilcev, med katerimi se bo izvedla dodatna toplotna izolacija in sekundarni okvirji za stavbno pohištvo.

Zunanji ovoj objekta bodo kovinski toplotnoizolacijski paneli, predvidene debeline 20cm.

Iz notranje strani se bodo obodne stene zapirale z mavčno kartonskimi ploščami –npr. knauf, na podkonstrukciji.

Vse notranje stene objekta (z izjemo predvidene AB stene nad osrednjim komunikacijskim jedrom, ki se nadaljuje tudi v etažo), bodo prav tako lahke, montažne, sestavljene iz mavčno-kartonskih plošč z ustrezno pod-konstrukcijo in vmesno toplotno izolacijo. Notranje predelne stene in sekundarne stene bodo torej suhomontažne, lahke izvedbe po sistemu mavčno-kartonskih plošč, ki pa morajo z ustrezno debelino, pod konstrukcijo in vmesno toplotno in zvočno izolacijo ustrezati vsem potrebnim kriterijem (hrup, požar, energetska učinkovitost ipd.)

Zunanje stene bodo predvidoma debeline 30cm, notranje stene debeline 20-25cm.

Ostrešje objekta bo sestavljeno iz jeklenih paličnih nosilcev, ki bodo izvedeni v rastru predvidenih jeklenih stebrov(stene). Nad primarno palično nosilno konstrukcijo ostrešja bodo izvedeni sekundarni jekleni nosilci.

Povsod, razen nad osrednjim prostorom je predviden spuščen strop iz mavčno-kartonskih plošč na ustrezni pod-konstrukciji. Svetla višina etaže je načrtovana na min. 3.00 m v nadstropju in 4.00m v pritličju objekta(prav tako spuščen strop).

Streha je predvidena kot simetrična dvokapnica, pod naklonom 6 stopinj. Sleme poteka po sredini objekta, vzporedno z daljšo stranico objekta.

Predviden zaključek strehe je s toplotnoizolacijskimi »sendvič« paneli npr. Trimo, debeline 30cm. Streha bo skrita za montažno atiko in je zasnovana v videzu ravne strehe.

Za odvodnjavanje strehe bodo izvedene žlote, ki se bodo navezovala na peskolovilce.

Pomembno je da se fasada objekta in streha izvedeta v energijsko ustrezni debelini toplotnega ovoja. Natančna debelina toplotne izolacije na strehi in fasadi se prilagodi v naslednjih fazah projekta, glede na toplotni izračun. Izvedena fasada mora biti trajna in sodobna z minimalno potrebo po vzdrževanju.

6.3.2 Stavbno pohištvo

Vse zunanje stavbno pohištvo – fasadne zasteklitve z vrati in vetrolovi bodo ALU izvedbe. Preklade nad okni in vrati bodo montažne, nad večjimi odprtinami in v AB stenah AB izvedbe.

Vsa nova okna in vrata bodo predvidoma ALU, zastekljena s troslojnim toplotno izolacijskim steklom, izvedena po RAL sistemu.

Notranja vratna krila bodo lesena (masivna polnila npr. mediapan, možnost zasteklitev kril) s kovinskimi podboji in tečaji zaščiteni z varnostnimi zaporami.

V sanitarijah in okrog umivalnikov v delovnih in sanitarnih prostorih bodo stene do stropa obložene s keramiko. Ostale stene bodo pobarvane(pralna barva).

6.3.3 Program zunanje ureditve

NAVEZAVA NA OBSTOJEČO PROMETNO MREŽO :

Vzhodno od predvidenega vrtca se z dovozno cesto navežemo na obstoječo občinsko cesto LC št. 456211.

Z obstoječo servisno cesto-dovozno potjo je vrtec povezan tudi na JZ strani (gospodarsko dvorišče), ki se navezuje na glavno cesto R3 - regionalna cesta III. reda, šif. odseka (atr4): 1235, opis: TR3EC-ZG. LESKOVEC

INTERNA PROMETNA MREŽA :

Interno cestno mrežo v osnovi tvori obstoječa asfaltna dovozna pot, ki povezuje glavni vhod vrtca z obstoječo glavno cesto na vzhodu - LC št. 456211. In sicer dovozna cesta, ki poteka iz občinske ceste št. LC 456211 se začne na vzhodni strani celotne ureditve, nadaljuje se proti severozahodu, do glavnega vhoda v pritličje vrtca, kjer je tudi skupni prostor in povezovalni hodnik s šolo. Mimo zahodne fasade obstoječega vrtca potek servisna pot, makadamska gramozirana cesta, potem se nadaljuje proti jugozahodu po obstoječi gramozirani poti, kjer se naveže na cesto R3-690/1235 Tržec – Zgornji Leskovec. Na obeh cestah je dvosmerni promet.

OBSTOJEČE PARKIRIŠČE :

Je locirana ob vzhodni fasadi obstoječe telovadnice OŠ Videm, vzdolž obstoječe dovozne poti.

Parkirišče v celoti zajema pravokotno parkiranje. Število obstoječih parkirnih mest je 10, od tega je 1xPM namenjeno invalidom.

NOVO PARKIRIŠČE :

So locirana vzdolžno ob LC 456211, na parc. št. 1618/1, 1618/5 in 1618/6; vse k.o. Pobrežje. Predvidenih je 24 parkirnih mest za osebna vozila, od tega sta 2 namenjena invalidu. Z projektiranim številom parkirnih mest presegamo potrebno število, ki znaša 18 parkirnih mest.

NOVA PM : min. 2PM/ oddelek = 18 PM za potrebe vrtca.

PLOČNIK:

Ob celotni dolžini novega parkirišča je predviden pločnik, za varnejši prehod iz parkirišča do obstoječega dovoza – izvoza. Pločnik je širine ob parkiriščih namenjenim invalidu 1,70 m, ob ostalih parkiriščih pa 1,90 m. Pločnik je od parkirišča ločen z tipskim betonskim robnikom 15/25 cm, in dvignjen za 12 cm.

OGRAJA:

Okrog celotne zunanje igrišča vrtca je predvidena ograja, višine 1,30 m, na območju kjer igrišče meji proti odvodnemu jarku, je zgornji rob ograje nagnjen navznoter.

VRATA:

V predvideni ograji se predvidijo enokrilna vrata, ki služijo kot osebni prehodi, širine 1,00 m in višine 1,30 m. Vrata ograje se naj avtomatsko zapirajo. Kljuka naj bo takšna, da otrok ne more sam odpreti vrat z notranje strani.

OBTOJEČI ODVODNI JAREK:

V obstoječi jarek na severni strani urejevalnega območja se predvidoma ne posega oz. se posega minimalno.

Kjer bomo posegali s temeljenjem in razširitvijo igralnih površin, izvedbo dodatnih ograj, se bo obstoječe brežine smiselno ohranjalo, brez dodatnega nasipovanja, v skladu z zahtevami pogoje-dajalcev in varovanja poplavno in erozijsko ogroženih območij.

ZELENE POVRŠINE :

Zelenice so predvidene ob obodu ureditve in kot vmesni ločilni pasovi. Zasaditev se lahko določi naknadno v fazi projektiranja. Načrt hortikulture ni predmet projekta zunanje ureditve. Zunanje igralne površine morajo biti zadostne glede na veljavni pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca. Glede na predvideno število igralnico oz. novo kapaciteto vrtca, je za potrebe vrtca potrebno zagotoviti min. 2970 m² ograjenih zunanjih igralnih površin(15 m²/otroka --- 9 oddelkov x 22 otrok).

Zunanje igralne površine se izvedejo skladno s pravilnikom, na poplavno varni koti, skladno z navodili priloženega hidrološko-hidravličnega elaborata.

6.3.4 Komunalna infrastruktura

Objekt bo predvidoma priklopljen na vso obstoječo in potrebno infrastrukturo, predvidena je komunalna ureditev, strojne in elektro instalacije, telekomunikacije.

Potrebno je ustrezno prestaviti vse obstoječe trase in priključke infrastrukturnih vodov, ki potekajo neposredno v okviru predvidene nove prizidave in temeljenja.

OGREVANJE

Ogrevanje se lahko razširi iz obstoječega sistema ali pa projektira na novo, lastno TČ (toplotno črpalko), umeščeno v tehnični prostor v sklopu obstoječega pritličja ali novega prizidka.

V novem objektu se predvidi talno gretje, medtem ko mora v obstoječem pritličju vrtca ostati radiatorsko ogrevanje (mešan sistem).

Predpisana temperatura v prostorih za otroke naj bo temperirana:

- na 21,5 °C v prostorih za otroke,
- na 23 °C v prostorih za nego otrok do 3 let,
- na 19-20 °C v športni igralnici.

Posebej je pomembna določitev mesta za izvedbo strojnice (teh. prostora) ali uporabo obstoječega sistema, in ustreznih strojnih napeljav (toplotna črpalka, solarni kolektorji, ...) za potrebe izvedbe nizkoenergijskega (pasivnega) celotnega objekta vrtca.

Prizidek novega vrtca je potrebno zasnovati energetske varčno in stroškovno opravičljivo.

Na osnovi izračunov toplotnih in hladilnih obremenitev v objektu je potrebno narediti bilanco energetskega potenciala v objektu in na osnovi analize določiti potrebne toplotne in hladilne moči.

PREZRAČEVANJE IN HLAJENJE

Pomembno je zadostiti predpisom o učinkoviti rabi energije PURES.

Glede na nezahtevno tlorisno obliko in volumen objekta, lahko hitro dosežemo kvaliteto zrakotesnosti stavbe in prezračevalni sistem z rekuperacijo.

Potrebno je predvideti kvaliteto prezračevanje garderobnih in sanitarnih prostorov.

ZAHTEVNE PRAVILNIKA:

Prezračevanje objekta naj se predvidi prisilno s centralnim prezračevalnim sistemom z visoko učinkovitim vračanjem energije preko rekuperatorja (min 80%).

Prezračevanje mora biti urejeno skladno z veljavnimi tehničnimi predpisi vključno s pravilnikom za vrtce. Hitrost gibanja zraka ne sme presegati 0,2 m/s. V prostorih za otroke mora biti relativna vlaga zraka 40 do 60 %.

Pri določanju velikosti in kapacitete prezračevalnih naprav se naj upošteva predvidena maksimalna zasedenost npr. (196 otrok in 20 odraslih oseb za predvidenih 9 oddelkov).

Prezračevalna naprava naj omogoča prilagajanje količin izmenjanega zraka dejanski zasedenosti prostorov. Prav tako mora prezračevalna naprava zagotavljati po potrebi dogrevanje prostorov pozimi in hlajenje objekta poleti.

VODOVOD

Nov objekt se priključi na obstoječe vodovodne priključke oziroma ustrezno prilagojen sistem.

OBSTOJEČA KANALIZACIJA

Del obstoječe fekalne in meteorne kanalizacije poteka pod novim predvidenim objektom, zato je to kanalizacijo potrebno ukini in predvideti prestavitev kanalizacije.

Nova predvidena kanalizacija in kanalizacija ki se odstrani, sta razvidne iz situacije zunanje kanalizacije in odvodnjavanja.

Ker nekaterih obstoječih jaškov na katere se navezujemo, in so ključnega pomena za prestavitev ni bilo mogoče geodetsko posnet (globine jaškov). Pokrovi nekaterih obstoječih jaškov se nahajajo pod obstoječim terenom. Zato je pred samo izvedbo potrebno preveriti točno globino obstoječe kanalizacije, ter projektirano kanalizacijo po potrebi prilagoditi.

NOVA ZUNANJA KANALIZACIJA IN ODVODNJAVANJE

Sistem odvajanja odplak iz objekta in vode z urejenih zunanjih površin je zasnovan kot ločen sistem kanalizacije s tremi sistemi odvodnje :

- fekalna kanalizacija,
- odvodnjavanje voznih površin (onesnažene meteorne vode),
- odvodnjavanje strehe (čiste meteorne vode).

7 ANALIZA ZAPOSLENIH »BREZ« INVESTICIJE IN »Z« INVESTICIJO

7.1 Kadrovska struktura med izvajanjem investicije

Za učinkovitejšo izvedbo obravnavane investicije je oblikovan tim sodelavcev znotraj občinske uprave Občine Videm. Po potrebi pa glede na posamezne faze projekta sodelujejo tudi zunanji izvajalci. Nove zaposlitve v fazi izvajanja investicije v občinski upravi niso predvidene.

Operacijo bodo strokovno spremljali sodelavci občinske uprave Občine Videm v okviru svojih rednih delovnih obveznosti. Za strokovni nadzor nad izvajanjem gradbenih del bo izbran najustreznejši ponudnik.

V občinski upravi Občine Videm so naslednje notranje organizacijske enote:

- Tajništvo,
- Služba za finance in računovodstvo,
- Služba za okolje in prostor,
- Služba za negospodarske dejavnosti,
- Pravna služba.

Odgovorna oseba projekta: Branko MARINIČ, župan.

Odgovorna oseba za pripravo in nadzor nad pripravo investicijske, projektne in druge dokumentacije, nadzor nad izbiro izvajalca, spremljanje izvajanja izvedbenih del in vodenje investicije ter prevzem, bo Marjetka ŠIBILA, dipl. ekon., višja svetovalka, Služba za Okolje in prostor.

Ostali sodelavci projektne tima:

- Mag. Mirko Šimenko, direktor občinske uprave.

7.2 Kadrovska struktura med obratovanjem v ekonomski dobi

Upravljanje z razširjenim objektom vrtca bo prevzela Osnovna šola Videm.

Zaradi dograditve in prenove vrtca se bo povečalo število zaposlenih in sicer za:

- 5 vzgojiteljev predšolskih otrok,
- 5 vzgojiteljev predšolskih otrok - pomočniki vzgojiteljev.

8 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

8.1 Navedba osnov in izhodišča za oceno

Podlaga za oceno investicijske vrednosti je že izdelana projektna dokumentacija oz. povprečne tržne cene za tovrstne posege. Investicijske stroške smo prikazali kot vse izdatke in vložke v denarju in stvarih, ki so neposredno vezani na investicijski projekt in jih investitor nameni za predhodne raziskave in študije, pridobivanje dokumentacije, soglasij in dovoljenj, zemljišč, pripravljalna in zemeljska dela, izvedbo gradbenih, obrtniških del in napeljav, nabavo in namestitve opreme in naprav, svetovanje in nadzor izvedbe ter druge izdatke za blago in storitve, vključno odškodnine, ki so neposredno vezane na investicijski projekt.

Za obseg potrebne vsebine IP-a smo upoštevali Uredbo o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).

Strokovna podlaga za pripravo ocene vrednosti investicije je:

- POPIS DEL - S PROJEKTANTSKO OCENO, ki ga je izdelalo podjetje TMD INVEST d.o.o., Prešernova ulica 30, 2250 Ptuj.

Glede na to, da je predvidena dinamika investiranja daljša od enega leta, je potrebno investicijsko vrednost prikazati v stalnih in tekočih cenah.

8.2 Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah

8.2.1 Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah

Tabela 7: Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih cenah (v EUR)

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST brez DDV	VREDNOST z DDV
1.	Projektna dokumentacija	31.616,00	38.571,52
2.	GOI	1.395.011,09	1.701.913,53
3.	Oprema vrtca	15.447,24	18.845,63
4.	Zunanja ureditev	149.415,94	182.287,45
5.	Nadzor, varnostni načrt in koordinator VZD	14.660,18	17.885,42
SKUPAJ VREDNOST brez DDV		1.606.150,45	
DDV – 22%			353.353,10
SKUPAJ VREDNOST z DDV			1.959.503,55

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah z DDV-jem je **1.959.503,55 EUR**.

8.2.2 Ocena upravičenih stroškov po stalnih cenah

Vrednost upravičenih stroškov v skladu s Sklepom o normiranih okvirih za višino naložb v stavbe vrtcev in osnovnega šolstva v letih 2020 in 2021, za leto 2021 znašajo 727,23 EUR/m² za rekonstrukcijo in 1.039,60 EUR/m² za novogradnjo.

Tabela 8: Vrednost upravičenih stroškov projekta po stalnih cenah (v EUR)

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST
1.	GOI	1.098.125,19
	SKUPAJ	1.098.125,19

Vrednost upravičenih stroškov investicije po stalnih cenah znaša **1.098.125,19 EUR**.

8.2.3 Ocena neupravičenih stroškov po stalnih cenah

Neupravičeni stroški so stroški investicije, ki ji ni mogoče sofinancirati po javne razpisu za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v Republiki Sloveniji v proračunskem obdobju 2021 - 2024

Tabela 9: Vrednost neupravičenih stroškov projekta po stalnih cenah (v EUR)

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST
1.	Projektna dokumentacija	31.616,00
2.	GOI	296.885,90
3.	Oprema vrtca	15.447,24
4.	Zunanja ureditev	149.415,94
5.	Nadzor, varnostni načrt in koordinator VZD	14.660,18
6.	DDV	353.353,10
	SKUPAJ	861.378,36

Vrednost neupravičenih stroškov investicije po stalnih cenah znaša **861.378,36 EUR**.

8.2.4 Terminski plan glede vrste stroškov po stalnih cenah

Tabela 10: Celotna investicijska vrednost po stalnih cenah v EUR

Leto	2021	2022	2023
Letni korektor	1,000	1,000	1,000
INVESTICIJA	2021	2022	2023

Širitev vrtca Videm pri Ptuj

Upravičeni stroški	0,00	871.459,70	226.665,49
Neupravičeni stroški	38.571,52	549.077,55	273.729,29
Skupaj (celotna inv. vrednost)	38.571,52	1.420.537,25	500.394,78

8.1 Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah

Pri preračunu investicijskih vrednosti po tekočih cenah smo upoštevali sledeče predpostavke:

- Za leto 2022 smo upoštevali inflacijsko stopnjo 2,0 % v skladu s podatki UMAR-ja,
- Za leto 2023 smo upoštevali inflacijsko stopnjo 1,9 % v skladu s podatki UMAR-ja.

8.1.1 Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah

Tabela 11: Celotna investicijska vrednost projekta po tekočih cenah (v EUR)

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST brez DDV	VREDNOST z DDV
1.	Projektna dokumentacija	31.616,00	38.571,52
2.	GOI	1.427.618,55	1.741.694,63
3.	Oprema vrtca	16.055,55	19.587,77
4.	Zunanja ureditev	155.299,94	189.465,93
5.	Nadzor, varnostni načrt in koordinator VZD	15.000,00	18.300,00
SKUPAJ VREDNOST brez DDV		1.645.590,04	
DDV – 22%			362.029,81
SKUPAJ VREDNOST z DDV			2.007.619,85

Skupna vrednost investicije po tekočih cenah z DDV-jem je **2.007.619,85 EUR**.

8.1.2 Ocena upravičenih stroškov po tekočih cenah

Vrednost upravičenih stroškov v skladu s Sklepom o normiranih okvirih za višino naložb v stavbe vrtcev in osnovnega šolstva v letih 2020 in 2021, za leto 2021 znašajo 727,23 EUR/m² za rekonstrukcijo in 1.039,60 EUR/m² za novogradnjo.

Širitev vrtca Videm pri Ptuj

Tabela 12: Vrednost upravičenih stroškov projekta po tekočih cenah (v EUR)

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST
1.	GOI	1.124.480,47
	SKUPAJ	1.124.480,47

Vrednost upravičenih stroškov investicije po tekočih cenah znaša **1.124.480,47 EUR**.

8.1.3 Ocena neupravičenih stroškov po tekočih cenah

Neupravičeni stroški so stroški investicije, ki ji ni mogoče sofinancirati po javne razpisu za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v Republiki Sloveniji v proračunskem obdobju 2021 - 2024

Tabela 13: Vrednost neupravičenih stroškov projekta po tekočih cenah (v EUR)

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST
1.	Projektna dokumentacija	31.616,00
2.	GOI	303.138,08
3.	Oprema vrtca	16.055,55
4.	Zunanja ureditev	155.299,94
5.	Nadzor, varnostni načrt in koordinator VZD	15.000,00
6.	DDV	362.029,81
	SKUPAJ	883.139,38

Vrednost neupravičenih stroškov investicije po tekočih cenah znaša **883.139,38 EUR**.

8.1.4 Terminski plan glede vrste stroškov po tekočih cenah

Tabela 14: Celotna investicijska vrednost po tekočih cenah v EUR

Leto	2021	2022	2023
Letni korektor	1,000	1,020	1,039
INVESTICIJA	2021	2022	2023
Upravičeni stroški	0,00	888.888,89	235.591,58
Neupravičeni stroški	38.571,52	560.059,11	284.508,75
Skupaj (celotna inv. vrednost)	38.571,52	1.448.948,00	520.100,33

8.2 Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

Tabela 15: Obseg in specifikacija investicijske naložbe v stalnih in tekočih cenah

Leto	Vrsta specifikacije	Vrednost v stalnih cenah v EUR, brez DDV	Vrednost v stalnih cenah v EUR, z DDV	Vrednost v tekočih cenah v EUR, brez DDV	Vrednost v tekočih cenah v EUR, z DDV
2021	Projektna dokumentacija	31.616,00	38.571,52	31.616,00	38.571,52
	Skupaj:	31.616,00	38.571,52	31.616,00	38.571,52
2022	GOI	1.152.119,90	1.405.586,27	1.175.162,30	1.433.698,00
	Nadzor, varnostni načrt in koordinator VZD	12.254,90	14.950,98	12.500,00	15.250,00
	Skupaj:	1.164.374,80	1.420.537,25	1.187.662,30	1.448.948,00
2023	GOI	242.891,19	296.327,26	252.456,25	307.996,63
	Oprema vrtca	15.447,24	18.845,63	16.055,55	19.587,77
	Zunanja ureditev	149.415,94	182.287,45	155.299,94	189.465,93
	Nadzor, varnostni načrt in koordinator VZD	2.405,28	2.934,44	2.500,00	3.050,00
	Skupaj:	410.159,65	500.394,78	426.311,74	520.100,33
Skupaj		1.606.150,45	1.959.503,55	1.645.590,04	2.007.619,85

9 ANALIZA LOKACIJE

Območje Vrtca Videm, Videm pri Ptuju 47, 2284 Videm pri Ptuju leži v katastrski občini Pobrežje, na parcelnih številkah 1618/11 (obstoječ vrtec), parc. št. 1618/12 in 1618/7 v skupni velikosti 3.512 m². Območje navedenih parcel spada pretežno pod EUP - VI01, s PNRP CU (osrednja območja centralnih dejavnosti). Načrtovana rekonstrukcija in nova gradnja - prizidava, nadzidava obstoječega vrtca Videm, je v skladu z veljavnim prostorskim aktom OPN. Prav tako se ohranja namenska raba parcel, v okviru katerih se načrtuje širitev otroškega igrišča, namenjenega potrebam vrtca. Otroško igrišče se načrtuje na parcelah s parc. št. 1618/12, 1618/11, 1618/5, 1618/1 in 1620, vse k.o. Pobrežje.

Slika 7: Zračni posnetek lokacije obstoječega vrtca in območja novogradnje



Slika 8: Zračni posnetek lokacije obstoječega vrtca, območja novogradnje in otroškega igrišča



Za mikrolokacijo veljajo zanjo naslednji prostorski akti:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu občina Videm (Uradno glasilo slovenskih občin 62/2015)

Podatki o namenski rabi prostora:

- zemljišče parc. št.: 1618/11, 1618/12, 1618/7, 1618/5, 1618/1 in 1620, vse k.o. Pobrežje
- opis:
 - Osrednja območja centralnih dejavnosti
 - Športni centri

10 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

10.1 Vplivi na okolje v času preureditve in dograditve vrtca

Vplivi na mehansko odpornost in stabilnost v času gradnje:

- možnost mehanskega vpliva na obstoječo infrastrukturo pri uporabi gradbenih strojev.

Onesnaženje voda in tal:

- možnost izlitja goriv in maziv iz gradbenih strojev in začasnih skladišč,
- možnost izlitja barv, lakov, razredčil, topil in drugih kemikalij iz začasnih skladišč ali ob njihovi nepravilni uporabi,
- možnost izlitja fekalnih voda iz gradbiščnih sanitarij.

Onesnaženje zraka:

- občasno povečanje emisije prahu in izpušnih plinov v zraku zaradi delovanja gradbenih strojev in prevoza gradbenega materiala,
- občasno povečanje emisije vonjav zaradi uporabe barv, lakov, razredčil, topil in drugih kemikalij.

Hrup:

- občasno povečanje hrupa zaradi delovanja gradbenih strojev,
- občasno povečanje hrupa zaradi gradbeno obrtniških del na gradbišču.

Onesnaženje z odpadki:

- nastanek odpadkov zaradi gradbeno obrtniških del na gradbišču,
- les se zbira na začasni gradbiščni deponiji in se sproti individualno – s strani zaposlenih izvajalskega podjetja odvaža iz gradbišča. Gradbene odpadke in žagovino (ki se bo zbirala v vreče) bodo predstavniki izvajalskega podjetja odvažali na deponijo zbiratelja gradbenih odpadkov.

Kovinske odpadke se zbira v kovinskem kontejnerju, ki ga bo po potrebi odvaža pooblaščen organizacija. Ostanke materialov se sproti odvažajo na deponijo pooblaščen organizacije za ravnanje z gradbenimi odpadki. Gradbene odpadke – bodo predstavniki izvajalskega podjetja odvažali na ustrezno deponijo pooblaščen organizacije, ki ima dovoljenje za zbiranje, predelavo in prevoz gradbenih odpadkov.

Za oddane gradbene odpadke se vodi evidenca in ustrezne listine, ki jih izda pooblaščen organizacija (Evidenčni list gradbenih odpadkov).

Požarna varnost:

- možnost nastanka požara zaradi gradbeno obrtniških del na gradbišču.
- investitor mora v času gradnje zagotoviti geomehanski nadzor in vse potrebne varnostne ukrepe ter tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi

nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščiteni pred možnostjo izliva v tla in v vodotoke.

- po končani gradnji je treba odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorje in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse za gradnjo prizadete površine je treba ustrezno urediti.

10.2 Vplivi na okolje v času obratovanja vrtca

V času uporabe ni pričakovati negativnih vplivov. Upoštevati je potrebno ustrezno zakonodajo, pravilnike in tehnične normative.

10.3 Povzetek vpliva na okolje

Širitev Vrtca Videm bo imela minimalne negativne vplive na okolje, saj bo priključena na čistilno napravo, učinkovita pa bo pri izrabi energetskih virov (nizko energetska hiša, uporaba obnovljivih virov za ogrevanje prostorov). Drugih negativnih vplivov na okolje objekt ne bo imel.

Pri gradnji bodo uporabljene najsodobnejše tehnike, ki bodo pri sami izvedbi zmanjšale količine odpadkov, emisij in ostalih tveganj onesnaževanja okolja.

Prav tako bodo pri načrtovanju in izvedbi investicije upoštevana naslednja izhodišča varstva okolja:

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

10.4 Ukrepi za odpravo negativnih vplivov na okolje

Dodatni omilitveni ukrepi niso predvideni, ker izvajanje obravnavane operacije zaradi povečanega hrupa, ne bo imelo vpliva na druge dejavnosti.

11 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE

11.1 Časovni načrt

Tabela 16: Terminski plan

AKTIVNOST	ZAČETEK	KONEC
Izdelava investicijske dokumentacije - DIIP	Februar 2021	Februar 2021
Potrditev investicijske dokumentacije - DIIP	Februar 2021	Februar 2021
Izdelava investicijske dokumentacije - IP	Februar 2022	Februar 2022
Potrditev investicijske dokumentacije - IP	Februar 2022	Februar 2022
Objava javnega naročila	Februar 2022	Maj 2022
Začetek izvedbe del pogodbi	Junij 2022	September 2023
Nadzor	Junij 2022	September 2023
Zaključek investicije	September 2023	September 2023

Izvedba investicije bo organizirana in strokovno spremljana znotraj občinske uprave Občine Videm, v okviru svojih rednih delovnih obveznosti. Prav tako bo občinska uprava spremljala učinke investicije. Odgovorna oseba Občine Videm je župan Branko MARINIČ. Odgovorna oseba za izvedbo investicijskega projekta pa je strokovna sodelavka Katja TUŠEK. Po potrebi bodo pri izvajanju projekta sodelovali tudi sodelavci zaposleni v občinski upravi in v kolikor bo to potrebno tudi zunanji sodelavci. Po končanju izvedbe investicijskega projekta bo z vrtcem upravljal Vrtec Videm.

Iz zgornjega časovnega načrta izvedbe investicije je razvidno, da ima investicija v naprej določeno trajanje ter določen začetek in konec. Investicija se je pričela s potrditvijo DIIP-a, februarja 2021 in bo zaključena v mesecu septembru 2023. Pričetek gradbenih del je predviden v mesecu juniju 2022, zaključek pa v mesecu septembru 2023.

Dograjen vrtec bo po zaključku operacije polno funkcionalen in v lasti Občine Videm.

Investicija je izvedljiva tako v fizičnem kot finančnem smislu in bo zaključena najkasneje do 30.09. 2023.

11.2 Študija izvedljivosti

Občina je v letu 2021 in 2022 izvedla nekatere aktivnosti za začetek in nadaljevanje projekta in sicer:

- Izdelava projektne naloge,
- Izdelava investicijske dokumentacije – DIIP,
- Izdelava investicijske dokumentacije – IP,
- Objava javnega naročila,
- Priprava projektne dokumentacije – IDZ, IZP, IDP, DGD in PZI.

Tehnične lastnosti

Pričakovana stopnja izrabe predvidene kapacitete vrtca, ki bo po dograditvi znašala 9 oddelki po 22 otrok, skupno torej 196 otrok, bo odvisna od rojstev otrok in njihovega vpisa v šolskem okolišu. Pričakuje se okrog 90 %-na zasedenost vrtca glede na današnje trende rojstev in bodočih vpisov predšolskih otrok, kar znaša v povprečju 180 otrok v ekonomski dobi.

Pričakuje pa se, da se bo število vpisanih otrok zaradi boljših pogojev odvijanja vzgojno-varstvenega procesa v premajhnem vrtcu iz leta v leto povečevala.

Analiza različic

Obstaja ena različica, saj je po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, za investicijski projekt nad vrednostjo 500.000 EUR potrebno izdelati Dokument identifikacije investicijskega projekta in Investicijski program, zato v projektni dokumentaciji ni predvidena druga različica. V investicijskem dokumentu sta razdelani različica »brez« investicije ter različica »z« investicijo.

Različica »brez« investicije

Različica »brez investicije« pomeni, da bi se tudi v prihodnje nadaljevalo današnje stanje prostorske stiske pri odvijanju predšolske vzgoje v vrtcu Videm. Hkrati pa današnje prostorske kapacitete ne bi zadovoljile osnovnim minimalnim tehničnim pogojem Pravilnika o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca. Posledično temu je za pričakovati selitev mladih družin v kraje, kjer je varstvo otrok na višji kakovostni ravni.

Različica »z« investicijo

Različica »z investicijo« v prvi vrsti rešuje prostorsko problematiko odvijanja predšolske vzgoje v vrtcu Videm, hkrati pa bodo novi prostori zadostili minimalnim tehničnim pogojem za prostor in opremo vrtca po Pravilniku.

Ta različica obsega preureditev obstoječega dela vrtca in dograditev novih prostorov v takšnem obsegu, da bodo prostorski pogoji skladni s Pravilnikom, kar pomeni kapacitete devetih oddelkov po 22 otrok (skupaj 196 otrok) z novo opremo. Predvideva tudi ogrevanje novih prostorov s pomočjo cenejšega in okolju sprejemljivejšega obnovljivega vira ogrevanja.

Za pričakovati pri tej različici je dvig kakovosti bivanja v Občini Videm, zlasti mladih družin, saj bo ta različica izboljšala infrastrukturo predšolske vzgoje, vključenost otrok v domačem okolju se bo povečala, zavračanje otrok pri vpisu v vrtec ne bo, izboljšali pa se bodo tudi pogoji dela vzgojno-varstvenega procesa in kot tudi pogoji dela za zaposlene. Vse to pa bo tudi povečalo možnosti gospodarskega razvoja in dvig osnovnega standarda lokalnih prebivalcev.

Različica »z« investicijo je mnogo ugodnejša z vidika družbenega pomena kot tudi finančnega vidika. Nova stavba bo zahtevala večji začetni finančni zalogaj, vendar bodo stroški vzdrževanja veliko nižji.

12 NAČRT FINANCIRANJA

Tabela 17: Viri financiranja po tekočih cenah v EUR

Viri financiranja po tekočih cenah v EUR					
Leto	Vrednost	2021	2022	2023	Delež
Nepovratna sredstva - MIZŠ	1.012.032,42	0,00	800.000,00	212.032,42	50,41%
EKO SKLAD	250.000,00	0,00	250.000,00	0,00	12,45%
LASTNA SREDSTVA - občinski proračun Občine Videm	745.587,43	38.571,52	398.948,00	308.067,91	37,14%
SKUPAJ	2.007.619,85	38.571,52	1.448.948,00	520.100,33	100%

Predvidena finančna konstrukcija za izvedbo projekta so sredstva iz javnega razpisa za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v Republiki Sloveniji v proračunskem obdobju 2021 - 2024 v višini **1.012.032,42 EUR** ter Eko sklada v višini **250.000,00 EUR**.

Občina Videm bo za investicijo zagotovila **745.587,43 EUR** lastnih sredstev.

13 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA

Obravnavana investicija se je začela predvidoma junija 2022 z začetkom izvedbe del po pogodbi. Začetek gradbenih del se predvideva v letu 2022 in zaključek v letu 2023. Ekonomska doba za tovrstne projekte po direktivah EU znaša 15 let. Zaradi tega bomo stroške investicije začeli spremljati v letu 2022, nove (dodatne) stroške obratovanja in vzdrževanja vrtca pa zaradi enostavnosti v letu 2024. Konec ekonomske dobe bomo zaključili v letu 2036.

Obravnavana investicija obravnava izgradnjo javne izobraževalne infrastrukture pri kateri se predvideva, da se bodo nastali stroški (stroški vzdrževanja, obratovanja in stroški zaposlenih) pokrivali s vsemi prihodki. Za nadaljnje izračune bomo zato upoštevali, da bodo torej stroški = prihodkom.

Po podatkih poslovanja Vrtca Videm za leto 2020 razberemo, da so bili:

- stroški vzdrževanja in obratovanja v vrednosti 828.808 €, od tega:
 - stroški materiala: 79.022 €,
 - stroški storitev: 15.642 €,
 - stroški dela: 732.235 €,
 - drugi stroški: 1.909 €,
- prihodki v vrednosti 828.808 €, od tega:
 - prihodki s strani Občine Videm: 576.906 €,
 - prihodki s strani oskrbnin staršev otrok: 154.042 €,
 - prihodki s strani MIZŠ: 39.338 €
 - prihodki s strani drugih občin: 58.522 €.

Glede na to, da bo po zaključku investicije imel vrtec enkrat večjo kapaciteto in približno enkrat več zaposlenih smo pripravi izračun predvidenih stroškov in prihodkov v prvem celotnem letu obratovanja in sicer:

- stroški vzdrževanja in obratovanja ter brez amortizacije v vrednosti 1.437.946 €, od tega:
 - stroški materiala: 158.044 €,
 - stroški storitev: 31.284 €,
 - stroški dela: 1.244.800 €,
 - drugi stroški: 3.818 €,
- prihodki v vrednosti 290.370 €, od tega:
 - prihodki s strani Občine Videm: 934.142 €,
 - prihodki s strani oskrbnin staršev otrok: 308.084 €,
 - prihodki s strani MIZŠ: 78.676 €
 - prihodki s strani drugih občin: 117.044 €.

13.1 Projekcija prihodkov

Razčlenitev letnih prihodkov delovanja vrtca po izvedeni investiciji:

- prihodki vrtca na letni ravni:

Širitev vrtca Videm pri Ptuj

Prihodki	Vrtec
Oskrbnina	308.084
MIZŠ	78.676
Občina Videm	934.142
Druge Občine	117.044
SKUPAJ	1.437.946

Tabela 18: Projekcija prihodkov

Leto	Prihodki				
	Oskrbnina	MIZŠ	Občina Videm	Druge občine	Skupaj
2021	154.042	39.338	576.906	58.522	828.808
2022	154.042	39.338	576.906	58.522	828.808
2023	154.042	39.338	576.906	58.522	828.808
2024	308.084	78.676	934.142	117.044	1.437.946
2025	308.084	78.676	934.142	117.044	1.437.946
2026	308.084	78.676	934.142	117.044	1.437.946
2027	308.084	78.676	934.142	117.044	1.437.946
2028	308.084	78.676	934.142	117.044	1.437.946
2029	308.084	78.676	934.142	117.044	1.437.946
2030	308.084	78.676	934.142	117.044	1.437.946
2031	308.084	78.676	934.142	117.044	1.437.946
2032	308.084	78.676	934.142	117.044	1.437.946
2033	308.084	78.676	934.142	117.044	1.437.946
2034	308.084	78.676	934.142	117.044	1.437.946
2035	308.084	78.676	934.142	117.044	1.437.946
2036	308.084	78.676	934.142	117.044	1.437.946
Skupaj	4.467.218	1.140.802	13.874.564	1.697.138	21.179.722

13.2 Projekcija stroškov investicije

Tabela 19: Projekcija stroškov investicije

Leto	Vrsta specifikacije	Vrednost v stalnih cenah v EUR, brez DDV	Vrednost v stalnih cenah v EUR, z DDV	Vrednost v tekočih cenah v EUR, brez DDV	Vrednost v tekočih cenah v EUR, z DDV
2021	Projektna dokumentacija	31.616,00	38.571,52	31.616,00	38.571,52
	Skupaj:	31.616,00	38.571,52	31.616,00	38.571,52
2022	GOI	1.152.119,90	1.405.586,27	1.175.162,30	1.433.698,00
	Nadzor, varnostni načrt in koordinator VZD	12.254,90	14.950,98	12.500,00	15.250,00

Širitev vrtca Videm pri Ptuj

	Skupaj:	1.164.374,80	1.420.537,25	1.187.662,30	1.448.948,00
2023	GOI	242.891,19	296.327,26	252.456,25	307.996,63
	Oprema vrtca	15.447,24	18.845,63	16.055,55	19.587,77
	Zunanja ureditev	149.415,94	182.287,45	155.299,94	189.465,93
	Nadzor, varnostni načrt in koordinator VZD	2.405,28	2.934,44	2.500,00	3.050,00
	Skupaj:	410.159,65	500.394,78	426.311,74	520.100,33
Skupaj		1.606.150,45	1.959.503,55	1.645.590,04	2.007.619,85

13.3 Razrez obratovalnih stroškov

Razčlenitev letnih stroškov delovanja vrtca po izvedeni investiciji:

- stroški vrtca:

Strošek	Vrtec
Material	158.044
Storitev	31.284
Delo	1.244.800
Drugo	3.818
SKUPAJ	1.437.946

Tabela 20: Projekcija operativnih stroškov

Leto	Operativni stroški				
	Stroški materiala	Stroški storitev	Stroški dela	Drugi stroški	Skupaj
2021	79.022	15.642	732.235	1.909	828.808
2022	79.022	15.642	732.235	1.909	828.808
2023	79.022	15.642	732.235	1.909	828.808
2024	158.044	31.284	1.244.800	3.818	1.437.946
2025	158.044	31.284	1.244.800	3.818	1.437.946
2026	158.044	31.284	1.244.800	3.818	1.437.946
2027	158.044	31.284	1.244.800	3.818	1.437.946
2028	158.044	31.284	1.244.800	3.818	1.437.946
2029	158.044	31.284	1.244.800	3.818	1.437.946
2030	158.044	31.284	1.244.800	3.818	1.437.946
2031	158.044	31.284	1.244.800	3.818	1.437.946
2032	158.044	31.284	1.244.800	3.818	1.437.946
2033	158.044	31.284	1.244.800	3.818	1.437.946

Širitev vrtca Videm pri Ptuj

2034	158.044	31.284	1.244.800	3.818	1.437.946
2035	158.044	31.284	1.244.800	3.818	1.437.946
2036	158.044	31.284	1.244.800	3.818	1.437.946
Skupaj	2.291.638	453.618	18.379.105	55.361	21.179.722

13.4 Ostanek vrednosti investicije

Po Delovnem dokumentu št. 4 je načeloma ostanek vrednosti investicije v bistvu seštevek sedanjih vrednosti pričakovanih neto prihodkov investicije v amortizacijski dobi. V našem primeru so letni neto prihodki enaki 0, saj se načeloma vsi stroški obratovanja in vzdrževanja vrtca pokrivajo z vsemi njegovimi prihodki. Zaradi tega dejstva torej sledi, da bo v našem primeru pri finančni analizi ostanek vrednosti po ekonomski dobi 15 let enak 0 €!

Pri ekonomski analizi pa bomo upoštevali ostanek vrednosti investicije (amortizacijska stopnja 3% za GOI in 10% za opremo na letni ravni) po uporabni ekonomski dobi v ocenjenem odstotku 57,25 % od vrednosti investicije, kar znaša to v vrednosti 942.100,49 €. Mnenja smo, da je to ocenjena realna vrednost prenovljenega in dograjenega objekta vrtca z opremo po končanju ekonomske 15 let.

14 VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI S PRESOJO UPRAVIČENOSTI

14.1 Druge koristi - javno dobro

Ekonomska analiza utemeljuje upravičenost projekta s širšega družbenega, razvojno-gospodarskega in socialnega vidika. Za izračun ekonomske analize vključimo učinke investicije na družbeno koristnost oz. javno dobro. V tem primeru lahko opredelimo več vplivov na javno dobro in ga ovrednotimo kot prikazuje tabela 19.

Tabela 21: Prikaz izračuna prihodkov iz naslova javno dobro

Leto	Prihodki – javno dobro				Skupaj
	Koristi za družine	Koristi za vpisane otroke	DDV	Multiplikativni učinek na sodelujoča podjetja	
2021	0	0	6.956	6.323	13.279
2022	0	0	256.162	232.875	489.037
2023	14.667	26.133	90.235	82.032	213.067
2024	44.000	78.400	0	0	122.400
2025	44.000	78.400	0	0	122.400
2026	44.000	78.400	0	0	122.400
2027	44.000	78.400	0	0	122.400
2028	44.000	78.400	0	0	122.400
2029	44.000	78.400	0	0	122.400
2030	44.000	78.400	0	0	122.400
2031	44.000	78.400	0	0	122.400
2032	44.000	78.400	0	0	122.400
2033	44.000	78.400	0	0	122.400
2034	44.000	78.400	0	0	122.400
2035	44.000	78.400	0	0	122.400
2036	44.000	78.400	0	0	122.400
Skupaj	586.667	1.045.333	353.353	321.230	2.306.583

Zelo problematično je finančno ovrednotiti, kolikšne so javne koristi investicije v javno vzgojno-varstveno infrastrukturo. Vendar kljub temu lahko nekatere javne koristi ocenimo in sicer:

- posredne koristi obravnavane investicije v višini 20 % od investicijskih stroškov v stalnih cenah brez DDV-ja izvajalcev investicije na račun prihodkov in ostalih multiplikativnih učinkov vpletenih podjetij, kar v letu 2021 znaša v vrednosti 321.230 €,
- pripadajoči DDV, ki ga bo dobila država v vrednosti 353.353 €,
- korist v višini najmanj 400 € na otroka, saj bodo otroci imeli večje igralne površine in novo opremo, kar za 196 vpisanih otrok znaša v vrednosti 78.400 €,
- najmanj 400 € na družino, saj bodo le-te lahko vpisovale otroke v svojem domačem kraju in bodo prihranili ali pri varstvu svojih otrok pri zasebnikih ali pa pri večji

Širitev vrtca Videm pri Ptuju

prevoznih stroškov v oddaljene vrtce, kar znaša skupaj za ocenjeno število 110 družin v vrednosti 44.000 €,

14.2 Izračun finančnih in ekonomskih kazalnikov

14.2.1 Finančna analiza

Tabela 22: Preglednica stroškov in prihodkov investicije – finančna analiza

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)			Operativni stroški vzdrževanja (€)	Prihodki (€)	Ostanek vrednosti (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano - 4% (€)		
		A	B	C						Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
								C+D-B	(C+D-B)-A	A	C+D-B	(C+D-B)-A
2021	0	38.572		828.808		828.808	0	0	-38.572	38.572	0	-38.572
2022	1	1.420.537		828.808		828.808	0	0	-1.420.537	1.365.901	0	-1.365.901
2023	2	500.395		828.808		828.808	0	0	-500.395	462.643	0	-462.643
2024	3	0		1.437.946		1.437.946	0	0	0	0	0	0
2025	4	0		1.437.946		1.437.946	0	0	0	0	0	0
2026	5	0		1.437.946		1.437.946	0	0	0	0	0	0
2027	6	0		1.437.946		1.437.946	0	0	0	0	0	0
2028	7	0		1.437.946		1.437.946	0	0	0	0	0	0
2029	8	0		1.437.946		1.437.946	0	0	0	0	0	0
2030	9	0		1.437.946		1.437.946	0	0	0	0	0	0
2031	10	0		1.437.946		1.437.946	0	0	0	0	0	0
2032	11	0		1.437.946		1.437.946	0	0	0	0	0	0
2033	12	0		1.437.946		1.437.946	0	0	0	0	0	0
2034	13	0		1.437.946		1.437.946	0	0	0	0	0	0
2035	14	0		1.437.946		1.437.946	0	0	0	0	0	0
2036	15	0		1.437.946		1.437.946	0	0	0	0	0	0
Skupaj		1.959.504		21.179.722		21.179.722	0	0	-1.959.504	1.867.116	0	-1.867.116
Skupaj diskontirano		1.867.116		15.667.557		15.667.557	0	0	-1.867.116			

14.2.1.1 Finančni kazalniki

Aproksimativni izračun neto sedanje vrednosti na podlagi podatkov iz zgornje preglednice in naslednjimi vhodnimi podatki je sledeč:

- vrednost investicije (stalna cena z DDV) = 1.959.503,55 €,
- ekonomska doba investicije $i = 15$ let,
- diskontna stopnja $p = 4\%$.

$$FNSV = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1 + p)^i} \quad FNSV = -1.867.116$$

Kot pričakovano je finančna neto sedanja vrednost investicije negativna in znaša -1.867.116 €, finančna stopnja donosnosti pa je prav tako negativna.

Finančna interna stopnja donosnosti

FIRR= negativna

Relativna neto sedanja vrednost

RNSV= -1,00

Obrazložitev:

- Finančna neto sedanja vrednost ima oznako FNSV,
- V osnovnem izračunu je FNSV negativna in znaša **-1.867.116 EUR**,
- Eno od najpogostejše uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta je njegova neto sedanja vrednost ali čista sedanja vrednost. Višina neto sedanje vrednosti je neposredno odvisna od uporabljene obrestne mere kot cene kapitala oziroma od uporabljenega pripadajočega diskontnega faktorja $1+i$, s katerim reduciramo bodoče finančne tokove na začetni trenutek. V našem konkretnem zgledu smo vzeli obrestno mero 7 % letno. (Diskontna stopnja je letna odstotna mera, po kateri se sedanja vrednost denarne enote v naslednjih letih zmanjšuje s časom),
- Finančna interna stopnja donosa ima oznako FIRR,
- Relativna neto sedanja vrednost, oznaka RNSV, je negativna, kar pomeni, da je donosnost projekta nižja od uporabljene diskontne stopnje
- Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja smo za izračun FIRR v nadaljevanju uporabili ekonomsko dobo trajanja projekta 15 let,
- Pri uporabljeni diskontni stopnji, ki je po stalnih cenah 4% iščemo v nadaljevanju projekta pozitivno neto sedanja vrednost in interno stopnjo donosnosti višjo od uporabljene individualne diskontne stopnje 4%, s čimer bo investicija v tem primeru upravičena in ekonomsko smiselna.

14.2.2 Ekonomska analiza

Tabela 23: Preglednica stroškov in prihodkov – ekonomska analiza

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)		Prihodki (€)	Ostanek vrednosti (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Stroški investicije v stalnih cenah (€)		Diskontirano 5% (€)		
		A	Operativni stroški vzdrževanja (€)	A+B	C	E	C+E-B	C+E-B-A	A	NETO prihodki C+E-B	NETO denarni tok C+E-B-A	
2021	0	38.572	828.808	867.380	842.087	0	13.279	-25.293	38.572	13.279	-25.293	
2022	1	1.420.537	828.808	2.249.345	1.480.858	0	652.050	-768.487	1.352.893	621.000	-731.893	
2023	2	500.395	828.808	1.329.203	1.099.297	0	270.489	-229.905	453.873	245.342	-208.531	
2024	3	0	1.437.946	1.437.946	1.560.346	0	122.400	122.400	0	105.734	105.734	
2025	4	0	1.437.946	1.437.946	1.560.346	0	122.400	122.400	0	100.699	100.699	
2026	5	0	1.437.946	1.437.946	1.560.346	0	122.400	122.400	0	95.904	95.904	
2027	6	0	1.437.946	1.437.946	1.560.346	0	122.400	122.400	0	91.337	91.337	
2028	7	0	1.437.946	1.437.946	1.560.346	0	122.400	122.400	0	86.987	86.987	
2029	8	0	1.437.946	1.437.946	1.560.346	0	122.400	122.400	0	82.845	82.845	
2030	9	0	1.437.946	1.437.946	1.560.346	0	122.400	122.400	0	78.900	78.900	
2031	10	0	1.437.946	1.437.946	1.560.346	0	122.400	122.400	0	75.143	75.143	
2032	11	0	1.437.946	1.437.946	1.560.346	0	122.400	122.400	0	71.565	71.565	
2033	12	0	1.437.946	1.437.946	1.560.346	0	122.400	122.400	0	68.157	68.157	
2034	13	0	1.437.946	1.437.946	1.560.346	0	122.400	122.400	0	64.911	64.911	
2035	14	0	1.437.946	1.437.946	1.560.346	0	122.400	122.400	0	61.820	61.820	
2036	15	0	1.437.946	1.437.946	1.560.346	942.100	1.064.500	1.064.500	0	512.043	512.043	
Skupaj		1.959.504	21.179.722	23.139.226	23.706.740	942.100	3.469.119	1.509.615	1.845.337	2.375.665	530.328	
Skupaj diskontirano		1.845.337	15.667.557	17.534.673	17.687.922	523.115	2.375.665	530.328				
Ekonomska stopnja donosnosti EIRR		7,91%										

14.2.2.1 Ekonomski kazalniki

Aproksimativni izračun neto sedanje vrednosti na podlagi podatkov iz zgornje preglednice in naslednjimi vhodnimi podatki je sledeč:

- vrednost investicije (stalna cena z DDV) = 1.959.503,55 €,
- ekonomska doba investicije $i = 15$ let,
- diskontna stopnja $p = 5\%$.

$$ENSV = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1 + p)^i} \quad ENSV = 322.995$$

Kot pričakovano je ekonomska neto sedanja vrednost investicije pozitivna in znaša 322.995 €, ekonomska stopnja donosnosti je prav tako pozitivna.

Ekonomska interna stopnja donosnosti

$$EIRR = 7,91\%$$

Relativna neto sedanja vrednost

$$RNSV = 0,18$$

Doba vračanja investicije

$$DVI = 12,16 \text{ let}$$

Obrazložitev:

- Ekonomska doba projekta je bila narejena na 15 let.
- Ekonomska neto sedanja vrednost je ob uporabljeni 5% letni obrestni meri (diskontni stopnji) pozitivna in znaša 322.995 €.
- Interna stopnja donosa je pri uporabljeni diskontni stopnji pozitivna in znaša 7,91%.
- Pomeni, da je interna stopnja donosnosti višja od uporabljene individualne diskontne stopnje, s čimer je investicija v tem primeru ekonomsko upravičena in nam pove, da vsaka enota vloženega kapitala ustvari 0,0791 enote akumulacije.
- Relativna neto sedanja vrednost pri ekonomski analizi je pozitivna in znaša 0,18.
- Ekonomska doba vračanja investicije je 12,16 let.

14.3 Denarni tokovi

Tabela 24: Denarni tok

Leto	Referenčna leta	ODLIVI						PRILIVI						Neto priliv	Kumulativna saldo
		Stroški investicije v tekočih cenah (€)	Operativni stroški vzdrževanja (€)	Povračilo ddv (€)	Plačilo anuitete (€)	A	B	C	D	Prilodki (€)	Subvencija (€)	Občine (€)	DDV	Kredit (€)	E
2021	0	38.572	828.808		0	0	828.808	0	0	38.572	0	38.572	0	0	0
2022	1	1.448.948	828.808		0	0	828.808	1.050.000	0	398.948	0	398.948	0	0	0
2023	2	520.100	828.808		0	0	828.808	212.032	0	308.068	0	308.068	0	0	0
2024	3	0	1.437.946		0	0	1.437.946	0	0	0	0	0	0	0	0
2025	4	0	1.437.946		0	0	1.437.946	0	0	0	0	0	0	0	0
2026	5	0	1.437.946		0	0	1.437.946	0	0	0	0	0	0	0	0
2027	6	0	1.437.946		0	0	1.437.946	0	0	0	0	0	0	0	0
2028	7	0	1.437.946		0	0	1.437.946	0	0	0	0	0	0	0	0
2029	8	0	1.437.946		0	0	1.437.946	0	0	0	0	0	0	0	0
2030	9	0	1.437.946		0	0	1.437.946	0	0	0	0	0	0	0	0
2031	10	0	1.437.946		0	0	1.437.946	0	0	0	0	0	0	0	0
2032	11	0	1.437.946		0	0	1.437.946	0	0	0	0	0	0	0	0
2033	12	0	1.437.946		0	0	1.437.946	0	0	0	0	0	0	0	0
2034	13	0	1.437.946		0	0	1.437.946	0	0	0	0	0	0	0	0
2035	14	0	1.437.946		0	0	1.437.946	0	0	0	0	0	0	0	0
2036	15	0	1.437.946		0	0	1.437.946	0	0	0	0	0	0	0	0
Skupaj		2.007.620	21.179.722	0	0	0	21.179.722	1.262.032	0	745.587	0	0	0	0	0

15 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ

15.1 Analiza občutljivosti

15.1.1 Analiza občutljivosti s 5% in 10% spremembami ključnih spremenljivk

V okviru analize občutljivosti ugotavljamo mogoče spremembe ključnih spremenljivk, ki vplivajo na izvedbo projekta. V okviru tega projekta bomo 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%.

Tabela 25: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk

Element	ENSV	% odmika od osnove	EIRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	322.995	100,00%	7,91%	100,00%
Povečanje investicije za 5%	230.728	71,43%	6,98%	88,20%
Povečanje investicije za 10%	138.461	42,87%	6,13%	77,51%
Zmanjšanje investicije za 5%	415.261	128,57%	8,95%	113,15%
Zmanjšanje investicije za 10%	507.528	157,13%	10,13%	127,95%
Povečanje operativnih stroškov za 5%	-408.083	-126,34%	1,39%	17,59%
Povečanje operativnih stroškov za 10%	-1.139.161	-352,69%	-5,01%	-63,28%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	1.054.072	326,34%	14,86%	187,81%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	1.785.150	552,69%	22,65%	286,24%
Povečanje prihodkov za 5%	1.139.831	352,89%	15,87%	200,52%
Povečanje prihodkov za 10%	1.956.667	605,79%	25,29%	319,52%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	-493.842	-152,89%	0,69%	8,68%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	-1.310.678	-405,79%	-6,30%	-79,55%
Povečanje investicijskih stroškov za 10% in hkrati zmanjšanje pričakovanih učinkov za 10%	-1.495.211	-462,92%	-6,980%	-88,20%

Iz zgornje tabele je razvidno, da sta oba opazovana kazalnika občutljiva na spremembo povečanje stroškov obratovanja za 10 % in zmanjšanje prihodkov za 5 in 10% % ter seveda na kombinacijo vseh možnih sprememb, ki so pa v realnosti zelo malo verjetne (da bi se povečali investicijski stroški in stroški obratovanja za 10% in hkrati zmanjšale pričakovane koristi in prihodki za 10 %). Vendar je to kljub temu opozorilo upravljalcu, da bo v ekonomski dobi skrbno načrtoval tako prihodke in obvladoval tudi stroške delovanja enote vrtca.

15.1.2 Analiza občutljivosti s 1% spremembo ključnih spremenljivk

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

- Povečanje investicije za 1%,
- Zmanjšanje investicije za 1%,
- Povečanje operativnih stroškov za 1%,
- Zmanjšanje operativnih stroškov za 1%
- Povečanje prihodkov za 1%,
- Zmanjšanje prihodkov za 1%.

Tabela 26: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 1%

Element	ENSV	% odmika od osnove	EIRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	322.995	100,00%	7,91%	100,00%
povečanje investicije za 1%	304.541	94,29%	7,72%	97,54%
Zmanjšanje investicije za 1%	341.448	105,71%	8,11%	102,51%
povečanje operativnih stroškov za 1%	176.779	54,73%	6,59%	83,22%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	469.210	145,27%	9,26%	116,99%
Povečanje prihodkov za 1%	486.362	150,58%	9,43%	119,13%
Zmanjšanje prihodkov za 1%	159.627	49,42%	6,43%	81,23%

Obrazložitev:

Naredili smo izračun kritične spremenljivke za 1%. Upoštevali smo 1% odstopanje investicije, operativnih stroškov in prihodkov (povečanje oziroma zmanjšanje spremenljivk) ter ugotovili, da prihaja do večjih odklonov od 5% glede na osnovno neto sedanjo stopnjo in spremenjeno neto sedanjo stopnjo v tabeli.

Prav tako smo ugotovili, da 1% odstopanja spremenljiv bistveno vpliva na interno stopnjo donosa v tabeli.

15.2 Predstavitev tveganj

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, obratovalnemu tveganju, investicijskemu tveganju in drugim različnim zunanjimi tveganji. Ocenjujemo, da je izpostavljenost obratovalnemu tveganju, predvsem stroškovnemu v kolikor ne bo prišlo do vpisa dovoljšnega števila otrok v vrtec.

2. Finančna tveganja

Pokritje investicije in zaprta finančna konstrukcija pomeni veliko tveganje za občino, ker bo zapirala finančno konstrukcijo v večji meri z lastnimi sredstvi, delno z nepovratnimi sredstvi v primeru uspeha na javnem razpisu Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport ter EKO Sklada.

Kreditno tveganje ni prisotno, saj si občina za to investicijo ne bo najela kredita. S tem tudi ne bo imela valutnega tveganja.

Tveganje plačilne sposobnosti (likvidnostno tveganje), bomo poskušali obvladovati z načrtovanjem denarnih tokov in usklajevanjem ročnosti obveznosti in terjatev.

3. Ekološko tveganje

Ekološko tveganje smo omejili z izbiro najbolj primernejših materialov, ki ne zahteva velikega ekološkega obremenjevanja.

4. Tveganje javnega interesa

Javni interes za izvedbo projekta je velik, saj gre za projekt, ki bo izboljšal kvaliteto okolja, po drugi strani pa bo izboljšal blaginjo prebivalcev.

5. Organizacijska struktura projekta

Projektna ekipa Občine Videm in upravitelj vrtca imata zadostne reference za gospodarno ravnanje in učinkovito poslovno odločanje.

16 PREDSTAVITEV REZULTATOV

Aktivnosti za izvedbo investicije se odvijajo po načrtovanem časovnem planu. Izdelana je bila projektna dokumentacija in investicijska dokumentacija.

Investicijska dokumentacija (DIIP) je prikazala kot optimalno izbiro različice Različico »z« investicijo, tako je investicijski program (IP) izdelan za to Različico.

IP nam je podal sledeče rezultate:

- Analiza obstoječega stanja in potreb je pokazala potrebo po izvedbi investicije, saj bo le ta pozitivno vplivala na družbeno, socialno, zdravstveno in ekonomsko življenje prebivalcev območja, prav tako nam prikaže pozitiven vpliv z vidika kvalitetnega izvajanja varstveno izobraževalnega procesa.
- Predstavitev tehnično – tehnološkega dela je predstavljena na podlagi izdelane projektne dokumentacije, za katero bo pridobljeno gradbeno dovoljenje in prikazuje usklajenost s potrebnimi akti.
- Vrednost projekta je podana po stalnih in tekočih cenah. Skupni stroški izgradnje novega dela vrtca Videm znašajo 1.959.503,55 EUR po stalnih in 2.007.619,84 EUR po tekočih cenah (z DDV).
- Analiza lokacije je prikazala primernost izbrane lokacije in usklajenost s prostorskimi akti, kar bo potrjeno v pridobljenem gradbenem dovoljenju.
- Analiza vplivov na okolje ni prikazala negativnih vplivov na okolje.
- Finančna konstrukcija je zaprta z nepovratnimi sredstvi Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport ter EKO Sklada in s sredstvi proračuna Občine Videm.
- Razdelani so stroški, prihodki in prihodki – javno dobro, ki so potrebni za izdelavo finančne analize in ekonomske analize. Rezultati finančne analize in ekonomske analize nam prikazujejo upravičenost izvedbe investicije. Ovrednoteni so vsi stroški, ki bodo nastali tekom izvajanja investicije in delovanja investicije in so prav tako prikazani v finančni in ekonomski analizi. Na podlagi finančne in ekonomske analize so izračunani finančni in ekonomski kazalniki, ki kažejo na upravičenost izvedbe investicije.
- Analiza občutljivosti je prikazala, da je investicija srednje občutljiva na spremembo izbranih spremenljivk. Projekt je najbolj občutljiv na spremembo znižanja prihodkov oz. povečanja operativnih stroškov.
- Analiza tveganj je pokazala, da pri investiciji ni večjih tveganj.

Investicijski program je prikazal upravičenost izvedbe investicije. Predlaga se izvedba investicije, odločitev za izvedbo je odvisna od investitorja.

