



OBČINA  
HOČE-SLIVNICA

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

Investitor:

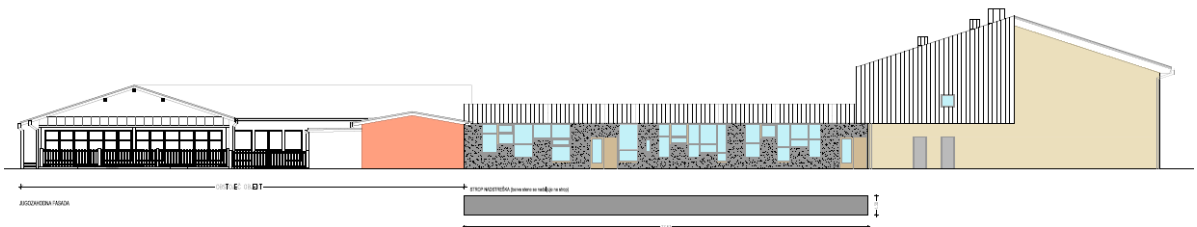
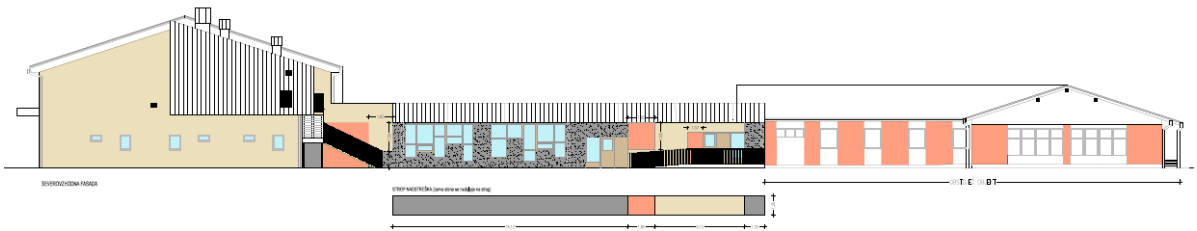


PROJEKT:

## DOZIDAVA VRTCA HOČE

*Dokument identifikacije investicijskega projekta – DIIP*

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



*Izdelal:*

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

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

*Datum: September / 2018*

*Žig*

*Podpis*

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

Naziv investicijskega projekta:  
**»DOZIDAVA VRTCA HOČE«**

Investitor:  
**Občina Hoče - Slivnica**  
**Pohorska cesta 15**  
**2311 Hoče**

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

---

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

---

Izdelovalec investicijske dokumentacije (ime in priimek, podpis in žig):  
**RISO D.O.O.**  
**Ribiška pot 18**  
**2230 Lenart v Slovenskih goricah**  
**mag. Sabina Žampa, direktorica**



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

Izdelovalec projektne dokumentacije (ime in priimek, podpis in žig):  
**REGION d.o.o.**  
**Cesta prvih borcev 11**  
**8250 BREŽICE**  
**mag. Vojko Bibič, direktor**

---

Upravljavec (ime, priimek, podpis in žig):  
**OSNOVNA ŠOLA DUŠANA FLISA HOČE**  
**Šolska ulica 10**  
**2311 HOČE**  
**Alojz Velički, prof., ravnatelj**

---

**KAZALO VSEBINE:**

1	UVOD .....	7
2	Navedba investitorja in izdelovalca investicijske dokumentacije, upravljavca ter strokovnih sodelavcev ....	9
2.1	Navedba investitorja .....	9
2.2	Navedba izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije .....	9
2.3	Navedba upravljavca .....	10
2.4	Datum izdelave DIIP-a .....	10
3	Analiza stanja z opisom razlogov za investicijsko namero .....	11
3.1	Analiza obstoječega stanja v Podravski regiji .....	11
3.2	Analiza stanja v občini Hoče - Slivnica .....	12
3.3	Statistični podatki občine .....	13
3.4	Pregled in analiza obstoječega stanja investicije .....	14
3.5	Temeljni razlogi za investicijsko namero .....	16
4	Opredelitev razvojnih možnosti in ciljev investicije ter preveritev usklajenosti z razvojnimi strategijami in politikami .....	17
4.1	Opredelitev investicije .....	17
4.1.1	Predmet investicije .....	17
4.1.2	Namen in cilji investicije .....	17
4.2	Razvojne možnosti investicije .....	19
4.3	Preveritev usklajenosti operacije z razvojnimi strategijami in politikami .....	19
4.4	Zakonodaja, ki ureja predmetno področje .....	20
5	Varianta »z« investicijo, predstavljena z alternativo »brez« investicije in/ali minimalno alternativo .....	21
5.1	Varianta »brez« investicije in / ali minimalno alternativo .....	21
5.2	Varianta »z« investicijo .....	21
6	Opredelitev vrste investicije .....	24
6.1	Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru operacije .....	24
6.2	Tehnično poročilo .....	29
6.2.1	Predvideno stanje .....	29
6.2.2	Zasnova konstrukcije .....	30
6.2.3	Inštalacije .....	33
6.2.4	Zunanja ureditev .....	33
6.2.5	Požarna zaščita .....	33
6.2.6	Izvedba objekta .....	34
6.3	Lokacijska umestitev .....	42
7	OCENA STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH .....	43
7.1	Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah in tekočih cenah .....	43
7.2	Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah .....	43
7.3	Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah .....	44

7.3.1	Ocena upravičenih stroškov po stalnih cenah .....	45
7.3.2	Ocena upravičenih stroškov po tekočih cenah .....	46
7.3.3	Ocena neupravičenih oz. preostalih stroškov po stalnih cenah .....	46
7.3.4	Ocena neupravičenih oz. preostalih stroškov po tekočih cenah .....	46
7.4	Navedba osnov za oceno vrednosti .....	46
8	Temeljne prvine, ki določajo investicijo.....	47
8.1	Predhodna idejna rešitev ali študija.....	47
8.2	Opis in grafični prikaz lokacije.....	47
8.3	Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe.....	49
8.4	Varstvo okolja.....	50
8.5	Kadrovsko organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo.....	51
8.6	Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost .....	52
8.7	Viri financiranja .....	52
10	Analiza STROŠKOV in koristi ter določitev pomoči EU.....	54
10.1	Finančna analiza - izhodišča .....	54
10.1.1	Projekcija investicije – finančna analiza .....	55
10.1.2	Projekcija stroškov.....	57
10.1.3	Projekcija prihodkov.....	59
10.1.4	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi .....	62
10.1.5	Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti .....	63
10.2	Ekonomska analiza - izhodišča .....	64
10.2.1	Projekcija investicije – ekonomska analiza.....	65
10.2.2	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi .....	66
10.2.3	Izračun ekonomske upravičenosti operacije z jasno opredeljenimi izhodišči .....	66
10.3	Analiza občutljivosti in tveganja.....	67
10.3.1	Splošna analiza občutljivosti.....	67
10.3.2	Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk .....	68
10.3.3	Analiza tveganja .....	68
10.3.4	Analiza občutljivosti – večja odstopanja.....	69
11	Prikaz rezultatov ocenjevanja z utemeljitvijo upravičenosti investicijskega projekta.....	70
12	Ugotovitev smiselnosti in možnosti nadaljnje priprave investicijske, projektne in druge dokumentacije s časovnim načrtom .....	71
12.1	Smiselnost investicije .....	71
<i>Kazalo slik</i>		
Slika 3-1: Umestitev Podravske regije v prostoru Republike Slovenije.....		11
Slika 3-2: Zemljevid .....		12
Slika 3-3: Obstoječe stanje - vrtec.....		15
Slika 3-4: Obstoječe stanje - vrtec.....		16

Slika 6-1: Načrt novega vrtca .....	27
Slika 6-2: Načrt fasade .....	28
Slika 6-3: Predvidena investicija - lokacija .....	42
Slika 6-4: Predvidena investicija - lokacija .....	42
Slika 8-1: Predvidena investicija – parcelna št. 694/1, k. o. Spodnje Hoče .....	47
Slika 8-2: Predvidena investicija – parcelna št. 700, k. o. Spodnje Hoče .....	48
Slika 8-3: Predvidena investicija – parcelna št. 701, k. o. Spodnje Hoče .....	48

*Kazalo tabel*

Tabela 3-1: Delež prebivalstva v Podravski regiji .....	11
Tabela 3-2: Starostna struktura prebivalstva v Podravski regiji.....	11
Tabela 3-3: Gostota naseljenosti v Podravski regiji .....	12
Tabela 3-4: Osnovni podatki o občini Hoče - Slivnica .....	12
Tabela 3-5: Prebivalstvo v Občini Hoče - Slivnica po spolu, primerjava Popis 2002 in v prvi polovici leta 2018..	13
Tabela 3-6: Otroci v vrtcih po občini stalnega prebivališča, Občina Hoče-Slivnica .....	13
Tabela 3-7: Deleže otrok vključenih v vrtec Občina Hoče-Slivnica.....	14
Tabela 3-8: Število otrok vključenih v vrtec Občina Hoče-Slivnica.....	14
Tabela 3-9: Število otrok na vrtec in število otrok na vzgojitelja in pomočnika vzgojitelja .....	14
Tabela 4-1: Načrtovani fizični kazalniki o naložbe .....	18
Tabela 5-1: Varianta »brez investicije« in varianta »z investicijo« - stroškovna učinkovitost .....	23
Tabela 6-1: Prostori po rekonstrukciji objekta iz leta 2009 .....	24
Tabela 6-2: Prostori v pritličju.....	25
Tabela 6-3: Prostori v nadstropju .....	25
Tabela 7-1: Ocena investicijskih stroškov - osnovna.....	43
Tabela 7-2: Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah .....	44
Tabela 7-3: Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah.....	45
Tabela 7-4: Ocena upravičenih stroškov po stalnih cenah .....	45
Tabela 7-5: Ocena upravičenih stroškov po tekočih cenah .....	46
Tabela 7-6: Ocena neupravičenih stroškov po stalnih cenah .....	46
Tabela 7-7: Ocena ne upravičenih stroškov po tekočih cenah .....	46
Tabela 8-1: Višina investicije po sklopih – stalne cene .....	49
Tabela 8-2: Višina investicije po sklopih – tekoče cene .....	49
Tabela 8-3: Časovni načrt izvedbe projekta .....	50
Tabela 8-4: Projektna skupina .....	51
Tabela 8-5: Viri financiranja investicije po stalnih cenah – brez proj. In inves. dokumentacije .....	52
Tabela 8-6: Viri financiranja investicije po tekočih cenah – brez proj. in inves. dokumentacije .....	53
Tabela 8-7: Viri financiranja investicije po stalnih cenah – z proj. in inves. dokumentacijo.....	53
Tabela 8-8: Viri financiranja investicije po tekočih cenah – z proj. in inves. dokumentacijo.....	53
Tabela 10-1: Projekcija investicije – finančna analiza .....	55
Tabela 10-2: Projekcija stroškov .....	57
Tabela 10-3: Projekcija prihodkov .....	59
Tabela 10-4: Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti.....	63
Tabela 10-5: Projekcija investicije – ekonomska analiza .....	65
Tabela 10-6: Občutljivost investicije .....	67
Tabela 10-7: Občutljivost investicije – kritične spremenljivke.....	68
Tabela 10-8: Občutljivost investicije – večja odstopanja .....	69



## 1 UVOD

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

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

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

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

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

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

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

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (v nadaljevanju Uredba), Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016 v svojem 11. členu določa, da Dokument identifikacije investicijskega projekta vsebuje podatke, potrebne za določitev investicijske namere in njenih ciljev v obliki funkcionalnih zahtev, ki jih bo morala naložba izpolnjevati. Dokument identifikacije investicijskega projekta vsebuje opise tehničnih, tehnoloških ali drugih prvin predlaganih rešitev in je podlaga za odločanje o nadaljnji izdelavi investicijske dokumentacije oziroma nadaljevanju investicije.

Pri izdelavi dokumenta identifikacije investicijskega projekta je za ocenjevanje treba smiselno uporabiti naslednje metodološke osnove:

- **Določitev ciljev:**
  - o cilji se določijo na podlagi predhodno izvedenih analiz, evidentiranja potreb in možnosti ter načinov njihovega uresničevanja,
  - o cilji morajo biti usklajeni s strategijami, nacionalnimi programi, programi Skupnosti ter zakoni in opredeljeni tako, da je mogoče ugotavljati in preverjati njihovo uresničevanje,
  - o cilji morajo biti določeni tako, da je mogoče identificirati ekonomične in izvedljive različice za njihovo izvedbo.
  
- **Priprava predlogov variant za uresničevanje ciljev:**
  - o za presojo izvedljivosti ciljev investicije se pričakovani učinki za projekt predstavijo najmanj s primerjavami stanja »z« investicijo (upošteva izbrano varianto) ter izhodiščnega scenarija (alternativa »brez« investicije) in/ali minimalne alternative z upoštevanjem delnih izboljšav.
  
- **Opredelitev vrednostnega in fizičnega obsega stroškov in koristi vsake variante:**
  - o v ovrednotenje so vključeni stroški in koristi posameznih udeležencev v celotnem projektne ciklu,
  - o ocena količin temelji na predpisani dokumentaciji (predhodne idejne rešitve in študije, projektne in tehnično-tehnološka dokumentacija, standardi in normativi dejavnosti, prostorski akti in druge osnove),

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

Občina Hoče - Slivnica že vse od ustanovitve samostojne občine leta 1998 izvaja intenzivni investicijski cikel, katerega cilj je zagotoviti ustrezen življenjski standard občanom in občankam v vseh 13 naseljih občine. Ta cikel nadaljuje tudi v letu 2018 in 2019. Navedeno dokazuje tudi razvojno naravnani proračun občine Hoče - Slivnica za leto 2018, ki v načrtu razvojnih programov opredeljuje številne pomembne in potrebne investicije občine, med njimi tudi izgradnjo novega vrtca.

V septembru 2018 je investitor skladno z določili *Uredbe* pristopil še k izdelavi investicijske dokumentacije. Glede na višino naložbe, je potrebna izdelava dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP), investicijskega programa (IP) in predinvesticijske zasnove (PIZ):

- z analizo stroškov in koristi, skupaj s predstavitvijo tistih stroškov in koristi, ki jih ni mogoče izraziti v denarnih enotah in/ali analizo stroškovne učinkovitosti za posamezne variante,
- s predstavitvijo optimalne variante in
- s prikazom rezultatov ocenjevanja in utemeljitvijo upravičenosti investicijskega projekta.

*Investitor pričakuje, da bo del investicije sofinanciran v skladu z Javnim pozivom 40SUB-LS16 Nepovratne finančne spodbude občinam za nove naložbe v gradnjo skoraj nič-energijskih stavb splošnega družbenega pomena, ki ga je objavil Slovenski okoljski javni sklad – EKO SKLAD. Pričakuje se nepovratna finančna spodbuda v višini 697.470,00 EUR. V ta namen je investitor pristopil k izdelavi DIIPa in ostale potrebne dokumentacije.*



## 2 NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV

### 2.1 Navedba investitorja

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

### 2.2 Navedba izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije

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

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

### 2.3 Navedba upravljavca

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

### 2.4 Datum izdelave DIIP-a

Datum izdelave DIIP-a: september 2018

### 3 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

#### 3.1 Analiza obstoječega stanja v Podravski regiji

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

Slika 3-1: Umestitev Podravske regije v prostoru Republike Slovenije



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

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

Tabela 3-1: Delež prebivalstva v Podravski regiji

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

Tabela 3-2: Starostna struktura prebivalstva v Podravski regiji

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

Gostota prebivalstva v Podravski statistični regiji močno presega slovensko povprečje.

Tabela 3-3: Gostota naseljenosti v Podravski regiji

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

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

### 3.2 Analiza stanja v občini Hoče - Slivnica

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

Tabela 3-4: Osnovni podatki o občini Hoče - Slivnica

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

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Slika 3-2: Zemljevid





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

Občina je bila ustanovljena leta 1998. Občina obsega naslednja naselja: Bohova, Spodnje Hoče, Pivola, Zgornje Hoče, Hočko Pohorje, Slivniško Pohorje, Polana, Čreta, Radizel, Slivnica, Orehova vas, Hotinja vas, Rogoza. Leži v severovzhodni Sloveniji, med Pohorjem in Dravskim poljem, ob drugem največjem slovenskem mestu – Mariboru. Meji na eno mestno občino in na pet nemestnih občin – na Mestno občino Maribor in na občine Slovenska Bistrica, Ruše, Rače-Fram, Starše in Miklavž na Dravskem polju.

Razprostira se med Pohorjem in Dravskim poljem. Občinsko središče so Spodnje Hoče, ob njem pa je v občini še 12 večjih naselij. Občina se lahko pohvali s številnimi prometnimi povezavami – ima mednarodno letališče v Slivnici, dve železniški postaji – v Spodnjih Hočah in Orehovi vasi.

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

Občinsko središče Spodnje Hoče je od glavnega mesta Ljubljane oddaljeno 130 kilometrov, od meje s sosednjo Avstrijo 20 kilometrov, s Hrvaško 45 kilometrov in od meje z Madžarsko 100 kilometrov.

Območje občine Hoče – Slivnica je glede na naravne in kulturne danosti izredno bogato, s svojo lego ima velike možnosti za razvoj turizma, predvsem zimskega, saj občina obsega tudi velik del Pohorja. Na samem območju se ponuja veliko število različnih možnosti, kot so: rekreacija v naravi, zimski šport, sprehodi, pohodništvo, planinarjenje, padalstvo, zmajarstvo, panoramski ogledi, kolesarjenje, jahanje...

### 3.3 Statistični podatki občine

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

Tabela 3-5: Prebivalstvo v Občini Hoče - Slivnica po spolu, primerjava Popis 2002 in v prvi polovici leta 2018

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

Vir: Statistični urad Republike Slovenije.

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

Tabela 3-6: Otroci v vrtcih po občini stalnega prebivališča, Občina Hoče-Slivnica

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

Vir: Statistični urad Republike Slovenije.



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

Tabela 3-7: Deleže otrok vključenih v vrtec Občina Hoče-Slivnica

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

Vir: Statistični urad Republike Slovenije.

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

Tabela 3-8: Število otrok vključenih v vrtec Občina Hoče-Slivnica

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

Vir: Statistični urad Republike Slovenije.

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

Tabela 3-9: Število otrok na vrtec in število otrok na vzgojitelja in pomočnika vzgojitelja

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

Vir: Statistični urad Republike Slovenije.

### 3.4 Pregled in analiza obstoječega stanja investicije

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

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

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

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

Na zelenih površinah neposredne okolice objektov so urejena otroška igrišča.

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

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

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

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

Slika 3-3: Obstoječe stanje - vrtec



Slika 3-4: Obstoječe stanje - vrtec



### 3.5 Temeljni razlogi za investicijsko namero

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

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

Temeljni razlog za investicijo:

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

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

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



## 4 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

### 4.1 Opredelitev investicije

#### 4.1.1 Predmet investicije

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

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

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

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

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

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

#### 4.1.2 Namen in cilji investicije

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

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

Funkcionalna zasnova novega vrtca:

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

Cilji investicije:

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

Pričakovani rezultati naložbe v okviru projektnih rešitev zajemajo:

- **Delna rušitev obstoječega objekta** (porušita se montažna objekta zgrajena 1971 in 1981) - dovoljena je fazna rušitev posameznih objektov
- **Delna rekonstrukcija objekta zgrajenega 2009** (rekonstrukcija se nanaša na preureditev prostorov kuhinje v prostore za strokovne delavce - rekonstrukcija 131,15 m<sup>2</sup>)
- **Izvedba novega objekta z navezavo na obstoječi del vrtca - objekt je sestavljen iz osnovnega objekta - P + 1** (tlorisne dimenzije 20,00 m x 37,30 m + 18,00 m x 15,30 m; višina do slemena 10,47 m) **in veznega dela – P** (tlorisne dimenzije 6,10 m x 31,60 m; višina do vrha atike 4,60 m).
  - Novi objekt je dimenzioniran na 10 igralnic (2 igralnici za starostno obdobje 1-3 leta - jaslice max. 14 otrok na igralnico; 3 igralnice za starostno obdobje 3-4 leta - max. 19 otrok na igralnico; 5 igralnic za starostno obdobje 4-6 let - max. 24 otrok na igralnico) in na max. število otrok - 205 otrok.
  - Skupaj z obstoječim delom vrtca, v katerem se nahajajo 3 igralnice za jaslice in 42 otrok, je celoten vrtec Hoče dimenzioniran za 247 otrok.
  - V veznem delu (145,00 m<sup>2</sup>), ki povezuje novo in obstoječe ter predstavlja odprt prehodni prostor in komunikacijsko povezavo med objektoma in obenem proti igrišču, se uredi vhodni prostor z dvema vetrolovoma in garderoba za igralnice v nadstropju.
  - V osnovnem objektu (1.768,18 m<sup>2</sup>) se uredijo prostori vrtca (10 igralnic, osrednji prostori, športna igralnica, terase, balkoni) s spremljajočimi prostori (komunikacije, sanitarije, garderobe, čistila, shrambe) in gospodarskimi ter tehničnimi prostori (kuhinja, pralnica, strojnica).
  - V pritličnem delu osnovnega objekta se nahaja 5 igralnic (2 igralnici za jaslice in 3 igralnice za starostno obdobje 3-4 leta), osrednji prostor z dodatnim prostorom za dejavnosti otrok in vsemi pripadajočimi prostori potrebnimi za neovirano funkcioniranje delovnega procesa (komunikacije, garderobe, sanitarije, čistila, shrambe, sanitarije za otroke na igrišču) ter gospodarski prostori kuhinje in pralnice.
  - V nadstropnem delu osnovnega objekta se nahaja 5 igralnic za starostno obdobje 4-6 let, osrednji prostor z dodatnim prostorom za dejavnosti otrok, in vsemi pripadajočimi prostori potrebnimi za neovirano funkcioniranje delovnega procesa (komunikacije, sanitarije, čistila, shrambe), ločena športna igralnica in tehnični prostori strojnice.
- Ureditev okolja

Tabela 4-1: Načrtovani fizični kazalniki o naložbe

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

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



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

#### 4.2 *Razvojne možnosti investicije*

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

- ureditev pogojev za predšolsko izobraževanje otrok v skladu z normami, standardi in zahtevami,
- dvig življenjske ravni prebivalstva na obravnavanem območju zaradi urejene predšolske vzgoje,
- boljši videz in večja privlačnost okolice parcele, kjer se bo izvedla investicija,
- večanje konkurenčnosti podeželskega območja.

#### 4.3 *Preveritev usklajenosti operacije z razvojnimi strategijami in politikami*

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

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

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

#### **Skladnost s Strategije razvoja Slovenije 2014-2020**

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

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

#### **Skladnost z Operativnim programom razvoja okoljske in prometne infrastrukture za obdobje 2014-2020**

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

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

### **Skladnost z Nacionalnim akcijskim načrtom za energetske učinkovitost 2014–2020<sup>1</sup>**

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

- energetske učinkovite in trajnostno gradnje stavb,
- energetske učinkovite ogrevalne in prezračevalne sisteme,
- učinkovito rabo električne energije in
- vgradnjo sistemov za proizvodnjo energije iz obnovljivih virov energije.

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

### **Skladnost z Državnim razvojnim programom**

Glavna cilja Državnega razvojnega programa sta:

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

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

## **4.4 Zakonodaja, ki ureja predmetno področje**

Investicijski projekt bo usklajen z naslednjimi dokumenti / področji:

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

Strokovne podlage za pripravo DIIP-a:

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

<sup>1</sup> Dosegljiv na: [https://ec.europa.eu/energy/sites/ener/files/documents/si\\_neeap\\_2017\\_si.pdf](https://ec.europa.eu/energy/sites/ener/files/documents/si_neeap_2017_si.pdf)

## **5 VARIANTA »Z« INVESTICIJO, PREDSTAVLJENA Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO**

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

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

Odločil se je za varianto 1. Utemeljitev je razvidna iz nadaljevanja. Do izvedbe bo v načrtovanem časovnem okviru prišlo le ob pogoju pridobitve ustreznih sofinancerskih sredstev.

### **5.1 Varianta »brez« investicije in / ali minimalno alternativo**

Alternativa »brez« investicije oz. minimalna varianta za investitorja pomeni ohranjanje obstoječega stanja, kar pomeni, da občina ne bi razpolagala z ustreznimi prostori za izvajanje predšolskega izobraževanja.

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

Zato je nujno potrebno zgraditi oz. dozidati vrtec Hoče, saj se bo le-tako lahko normalno izvajalo aktivnosti na področju predšolske vzgoje otrok.

Vse navedeno narekuje investitorju, da alternativa »brez« naložba zanj ni več sprejemljiva.

Urejanje infrastrukture na območju občine za prebivalstvo in celotno javnost je skladno z zakonom določena izvirna naloga Občine Hoče - Slivnica, zato alternativa »brez« investicije za investitorja absolutno ni sprejemljiva in je zato utemeljeno zavrnjena.

### **5.2 Varianta »z« investicijo**

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

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

Predvidena je dozidava vrtca Hoče. Obstoječi prostori niso več primerni za skladno izvajanje izobraževalnega procesa predšolskih otrok. Investitor je različne variante investicije, v smislu njenega obsega in izvedbenih alternativ, presojal s stroškovnega in funkcionalnega vidika ter z vidika možnosti zagotavljanja potrebnih virov financiranja.

Pri izvedbi obravnavane investicije so pomembni tudi naslednji pozitivni dejavniki, povezani z njegovo uresničitvijo:

- povečana kakovost razpoložljivih oddelkov v sklopu predšolske vzgoje otrok,
- zagotovitev enakovrednih pogojev za optimalen razvoj vseh otrok,
- zgraditi otrokom, staršem in zaposlenim prijazen vrtec,
- zagotovitev kvalitetnega vzgojno-izobraževalnega procesa,
- zagotovitev pogojev za strokovno in osebno rast strokovnih in vodstvenih delavcev,
- zgraditi regionalno javno infrastrukturo, ki bo pripomogla k skladnejšemu razvoju regij ter
- omogočila dodatno zaposlovanje.
- povečana energetska učinkovitost javnih stavb, raba obnovljivih virov energije ter zmanjšanje izpustov toplogrednih plinov,
- dvig kvalitete življenja na obravnavanem območju,
- povečala se bo možnost medgeneracijskih družinj in srečanj...

Glede na načrtovani obseg sredstev se je odločil za varianto, ki je predmet tega DII Pa, kar predstavlja razvojni potencial območja in zagotovitev ustrezne infrastrukture za izvajanje institucionalnega izobraževanja predšolskih otrok.

Samo z izvedbo predvidene investicije se bodo izpolnila vsa pričakovanja in dosegli zastavljeni cilji.

Kot je razvidno iz spodnje tabele varianta »brez investicije« predstavlja stroškovno višjo varianto, kot varianta »z investicijo«. Zato je primerna odločitev za dozidavo vrtca Hoče.

Iz spodnje tabele 5-1 je razvidna stroškovna učinkovitost izvedbe projekta »z« ali »brez« investicije.

Pri tej analizi smo povzeli podatke o stroških variante »z investicijo« iz nadaljevanja pričujočega dokumenta. Poleg teh podatkov smo predpostavili še naslednje:

- obravnavano opazovano ekonomsko obdobje investicije je med leti 2018 do 2038, t.j. 20 let,
- oportunitetni stroški pri varianti »brez investicije« je dejansko javna korist variante »z investicijo«,
- stroški vzdrževanja pri varianti »brez investicije« so ocenjeni v isti višini,
- skupne stroške pri obeh variantah smo v ekonomskem obdobju investicije diskontirali po 4 % stopnji.

Diskontirana vrednost investicije v varianti »brez« investicije znaša **34.158.318,54 EUR**. Diskontirana vrednost investicije v varianti »z« investicijo pa znaša **28.694.379,19 EUR**. Kar pomeni, da je varianta »z« investicijo bistveno sprejemljivejša varianta.

Tabela 5-1: Varianta »brez investicije« in varianta »z investicijo« - stroškovna učinkovitost

Leto	Referenčna leta	Varianta "brez investicije"				Varianta "z investicijo"				
		Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Oportunitetni stroški (€)	Stroški skupaj (€)	Diskontirano	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Stroški skupaj (€)	Diskontirano
2018	0		0,00	0,00	0,00	0,00	478.255,20	0,00	478.255,20	478.255,20
2019	1		1.768.949,71	1.734.287,48	3.503.237,19	3.368.497,30	3.950.000,00	1.474.124,76	5.424.124,76	5.215.504,58
2020	2		1.815.035,56	209.715,00	2.024.750,56	1.871.995,71	0,00	1.512.529,63	1.512.529,63	1.398.418,67
2021	3		1.856.781,37	214.538,45	2.071.319,82	1.841.395,78	0,00	1.547.317,81	1.547.317,81	1.375.559,90
2022	4		1.899.487,34	219.472,83	2.118.960,17	1.811.296,04	0,00	1.582.906,12	1.582.906,12	1.353.074,79
2023	5		1.943.175,55	224.520,70	2.167.696,26	1.781.688,31	0,00	1.619.312,96	1.619.312,96	1.330.957,22
2024	6		1.987.868,59	229.684,68	2.217.553,27	1.752.564,56	0,00	1.656.557,16	1.656.557,16	1.309.201,19
2025	7		2.033.589,57	234.967,43	2.268.557,00	1.723.916,87	0,00	1.694.657,97	1.694.657,97	1.287.800,78
2026	8		2.080.362,13	240.371,68	2.320.733,81	1.695.737,46	0,00	1.733.635,11	1.733.635,11	1.266.750,19
2027	9		2.128.210,46	245.900,23	2.374.110,69	1.668.018,68	0,00	1.773.508,72	1.773.508,72	1.246.043,70
2028	10		2.177.159,30	251.555,93	2.428.715,23	1.640.752,99	0,00	1.814.299,42	1.814.299,42	1.225.675,68
2029	11		2.227.233,96	257.341,72	2.484.575,68	1.613.932,99	0,00	1.856.028,30	1.856.028,30	1.205.640,59
2030	12		2.278.460,34	263.260,58	2.541.720,92	1.587.551,39	0,00	1.898.716,95	1.898.716,95	1.185.933,01
2031	13		2.330.864,93	269.315,57	2.600.180,50	1.561.601,03	0,00	1.942.387,44	1.942.387,44	1.166.547,56
2032	14		2.384.474,82	275.509,83	2.659.984,66	1.536.074,86	0,00	1.987.062,35	1.987.062,35	1.147.479,00
2033	15		2.439.317,75	281.846,56	2.721.164,30	1.510.965,94	0,00	2.032.764,79	2.032.764,79	1.128.722,13
2034	16		2.495.422,05	288.329,03	2.783.751,08	1.486.267,46	0,00	2.079.518,38	2.079.518,38	1.110.271,86
2035	17		2.552.816,76	294.960,59	2.847.777,36	1.461.972,70	0,00	2.127.347,30	2.127.347,30	1.092.123,19
2036	18		2.611.531,55	301.744,69	2.913.276,24	1.438.075,07	0,00	2.176.276,29	2.176.276,29	1.074.271,18
2037	19		2.671.596,77	308.684,82	2.980.281,59	1.414.568,08	0,00	2.226.330,64	2.226.330,64	1.056.710,97
2038	20		2.733.043,50	315.784,57	3.048.828,07	1.391.445,33	0,00	2.277.536,25	2.277.536,25	1.039.437,81
<b>Skupaj</b>		<b>0,00</b>	<b>44.415.382,03</b>	<b>6.661.792,35</b>	<b>51.077.174,38</b>	<b>34.158.318,54</b>	<b>4.428.255,20</b>	<b>37.012.818,36</b>	<b>41.441.073,56</b>	<b>28.694.379,19</b>



## 6 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE

### 6.1 Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru operacije

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

Predmet projekta je:

- **Delna rušitev obstoječega objekta** (porušita se montažna objekta zgrajena 1971 in 1981) - dovoljena je fazna rušitev posameznih objektov.
- **Delna rekonstrukcija objekta zgrajenega 2009** (rekonstrukcija se nanaša na preureditev prostorov kuhinje v prostore za strokovne delavce - rekonstrukcija 131,15 m<sup>2</sup>).

Tabela 6-1: Prostori po rekonstrukciji objekta iz leta 2009

Zap. št.	Prostor	m <sup>2</sup>
1	sanitarije - zaposleni	10,40 m <sup>2</sup>
2	prostor za vodjo enote	10,75 m <sup>2</sup>
3	administracija	11,55 m <sup>2</sup>
4	garderoba	9,10 m <sup>2</sup>
5	prostor za strokovne delavce	19,80 m <sup>2</sup>
6	kabinet za skupna vzgojna sredstva	8,60 m <sup>2</sup>
7	skupni prostor	12,00 m <sup>2</sup>
7a	čajna kuhinja	3,70 m <sup>2</sup>
8	obstoječa strojnica	6,45 m <sup>2</sup>
9	prostor za svetovalnega delavca	12,80 m <sup>2</sup>
10	čistila	3,60 m <sup>2</sup>
11	hodnik	22,40 m <sup>2</sup>
	<b>Skupaj :</b>	<b>131,15 m<sup>2</sup></b>

- **Izvedba novega objekta z navezavo na obstoječi del vrtca** - objekt je sestavljen iz osnovnega objekta - P + 1 (tlorisne dimenzije 20,00 m x 37,30 m + 18,00 m x 15,30 m; višina do slemena 10,47 m) in veznega dela – P (tlorisne dimenzije 6,10 m x 31,60 m; višina do vrha atike 4,60 m).
  - Novi objekt je dimenzioniran na 10 igralnic (2 igralnici za starostno obdobje 1-3 leta - jaslice max. 14 otrok na igralnico; 3 igralnice za starostno obdobje 3-4 leta - max. 19 otrok na igralnico; 5 igralnic za starostno obdobje 4-6 let - max. 24 otrok na igralnico) in na max. število otrok - 205 otrok.
  - Skupaj z obstoječim delom vrtca, v katerem se nahajajo 3 igralnice za jaslice in 42 otrok, je celoten vrtec Hoče dimenzioniran za 247 otrok.
  - V veznem delu (145,00 m<sup>2</sup>), ki povezuje novo in obstoječe ter predstavlja odprt prehodni prostor in komunikacijsko povezavo med objektoma in obenem proti igrišču, se uredi vhodni prostor z dvema vetrolovoma in garderoba za igralnice v nadstropju.
  - V osnovnem objektu (1.768,18 m<sup>2</sup>) se uredijo prostori vrtca (10 igralnic, osrednji prostori, športna igralnica, terase, balkoni) s spremljajočimi prostori (komunikacije, sanitarije, garderobe, čistila, shrambe) in gospodarskimi ter tehničnimi prostori (kuhinja, pralnica, strojnica).
  - V pritličnem delu osnovnega objekta se nahaja 5 igralnic (2 igralnici za jaslice in 3 igralnice za starostno obdobje 3-4 leta), osrednji prostor z dodatnim prostorom za dejavnosti otrok in vsemi pripadajočimi prostori potrebnimi za neovirano funkcioniranje delovnega procesa (komunikacije, garderobe, sanitarije, čistila, shrambe, sanitarije za otroke na igrišču) ter gospodarski prostori kuhinje in pralnice.

Tabela 6-2: Prostori v pritličju

Zap. št.	Prostor	m <sup>2</sup>
1	vetrolov	16,70 m <sup>2</sup>
2	vetrolov	17,60 m <sup>2</sup>
3	garderoba	83,60 m <sup>2</sup>
3a	povezovalni hodnik	27,00 m <sup>2</sup>
4	osrednji prostor	220,50 m <sup>2</sup>
4a	garderoba	
4b	dodatni prostor za dejavnost otrok	
5	požarno stopnišče	13,60 m <sup>2</sup>
6	shramba za rekvizite	8,45 m <sup>2</sup>
7	sanitarije za otroke na igrišču	3,80 m <sup>2</sup>
8	čistila	2,85 m <sup>2</sup>
9	sanitarije	12,70 m <sup>2</sup>
10	igralnica (starostno obdobje 3-4 let)	55,30 m <sup>2</sup>
10a	terasa	14,50 m <sup>2</sup>
11	igralnica (starostno obdobje 3-4 let)	55,30 m <sup>2</sup>
11a	terasa	14,60 m <sup>2</sup>
12	igralnica (starostno obdobje 3-4 let)	55,30 m <sup>2</sup>
12a	terasa	15,50 m <sup>2</sup>
13	sanitarije	20,75 m <sup>2</sup>
14	sanitarije	20,75 m <sup>2</sup>
15	igralnica (jaslice – 1-3 leta)	55,30 m <sup>2</sup>
15a	terasa	22,70 m <sup>2</sup>
16	igralnica (jaslice – 1-3 leta)	55,30 m <sup>2</sup>
16a	terasa	23,75 m <sup>2</sup>
17	sanitarije (dimenzionirano za invalida)	5,90 m <sup>2</sup>
18	dvigalni jašek (kuhinjsko dvigalo)	2,90 m <sup>2</sup>
19	manipulativni hodnik	20,50 m <sup>2</sup>
19a	hodnik	8,60 m <sup>2</sup>
20	dvigalni jašek (osebno dvigalo)	2,90 m <sup>2</sup>
21	kuhinja	126,70 m <sup>2</sup>
22	pralnica	46,60 m <sup>2</sup>
23	prostor za odpadke	7,90 m <sup>2</sup>
	<b>Skupaj:</b>	<b>1.037,30 m<sup>2</sup></b>

- V nadstropnem delu osnovnega objekta se nahaja 5 igralnic za starostno obdobje 4-6 let, osrednji prostor z dodatnim prostorom za dejavnosti otrok, in vsemi pripadajočimi prostori potrebnimi za neovirano funkcioniranje delovnega procesa (komunikacije, sanitarije, čistila, shrambe), ločena športna igralnica in tehnični prostori strojnice.

Tabela 6-3: Prostori v nadstropju

Zap. št.	Prostor	m <sup>2</sup>
1	osrednji prostor	196,20 m <sup>2</sup>
1a	dodatni prostor za dejavnost otrok	
1b	hodnik	28,20 m <sup>2</sup>
2	shramba rekvizitov	6,70 m <sup>2</sup>
3	požarno stopnišče	16,15 m <sup>2</sup>
4	sanitarije	12,60 m <sup>2</sup>

5	igralnica (starostno obdobje 4-6 let)	55,30 m <sup>2</sup>
5a	terasa (balkon)	14,50 m <sup>2</sup>
6	igralnica (starostno obdobje 4-6 let)	55,30 m <sup>2</sup>
6a	terasa (balkon)	14,60 m <sup>2</sup>
7	igralnica (starostno obdobje 4-6 let)	55,30 m <sup>2</sup>
7a	terasa (balkon)	15,50 m <sup>2</sup>
8	sanitarije	20,75 m <sup>2</sup>
9	sanitarije	20,75 m <sup>2</sup>
10	igralnica (starostno obdobje 4-6 let)	55,30 m <sup>2</sup>
10a	terasa (balkon)	22,70 m <sup>2</sup>
11	igralnica (starostno obdobje 4-6 let)	55,30 m <sup>2</sup>
11a	Terasa (balkon)	23,75 m <sup>2</sup>
12	športna igralnica	110,25 m <sup>2</sup>
13	shramba	13,40 m <sup>2</sup>
14	čistila	3,00 m <sup>2</sup>
15	strojnica	71,70 m <sup>2</sup>
16	dvigalni jašek (osebno dvigalo)	2,90 m <sup>2</sup>
17	dvigalni jašek (kuhinjsko dvigalo)	1,68 m <sup>2</sup>
18	sanitarije	3,95 m <sup>2</sup>
	<b>Skupaj:</b>	<b>875,78 m<sup>2</sup></b>

- Osrednji prostor je odprt in fleksibilen, horizontalno ter tudi vertikalno, preko odprtih v plošči nad pritličjem - glavna vertikalna komunikacija je odprto enoramno stopnišče, ki je sestavni del in atraktiven element osrednjega prostora.
- Vse igralnice imajo izhode v zunanji prostor (v pritličju na nadkrite terase, v nadstropju na nadkrite balkone).
- Celotna ureditev novega objekta (osnovni objekt in vezni del) znaša 1.913,08 m<sup>2</sup> neto.
- Oblikovanje vrtca Hoče je zasnovano celostno in sicer kot kompozicija treh lamel različnih tlorskih in višinskih gabaritov, ki se medsebojno dopolnjujejo - vezni pritlični del z ravno streho je povezovalni element med obst. vrtcem (P+M) in novim osnovnim objektom (P+1), pri katerih so nakloni strešin poenoteni - 18°.
- Zadevna kompozicija odpira in omogoča kvalitetno površino za formiranje otroškega igrišča.
- Koncept oblikovanja fasad upošteva otroka, ponazarja silhueto mesta, vasi, domišljjskega sveta vsakega posameznega otroka; omogoča prosojnost, svetlobo in zanimive efekte dosežene s kompozicijo steklenih in polnih površin enako v notranjosti kot v zunanosti objekta, na katero se v istem slogu navezuje tudi ureditev igrišča - sistem povezovalnih poti tvori »mestno ureditev« - ulice, trge, igrišča s prepletom različnih ambientov za različne dejavnosti otrok - igra, druženje, počitek, zasebnost.
- Objekt s pripadajočim igriščem združuje funkcionalne zahteve dejavnosti in kvalitetno oblikovanje.

Vsi prostori vrtca ter tudi pripadajoče zunanje površine so dimenzionirani skladno s Pravilnikom o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Ur.l. RS, št. 73/00, 75/05, 33/08, 126/08, 47/10, 47/13, 74/16 in 20/17).

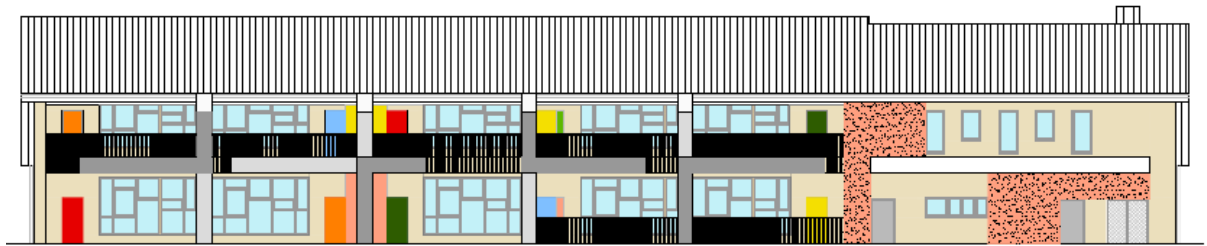
Zagotovljeno je neovirano gibanje funkcionalno oviranih oseb skladno s Pravilnikom o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb (širine komunikacij in prehodov so zadostne, umeščeno je dvigalo in sanitarije v pritličju, ki so dimenzionirane za invalida).

Slika 6-1: Načrt novega vrtca





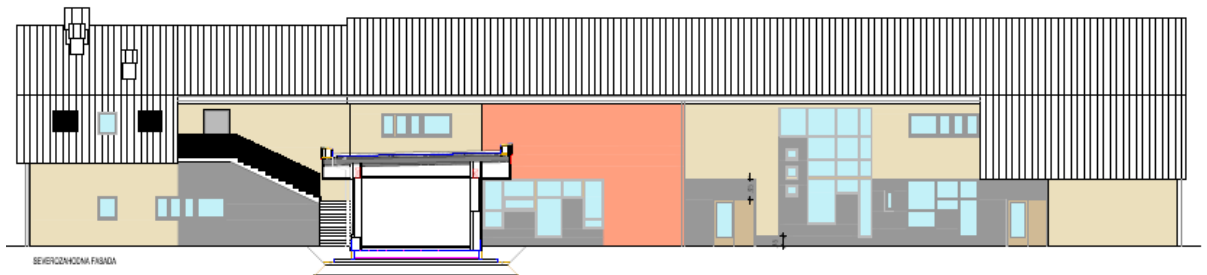
Slika 6-2: Načrt fasade



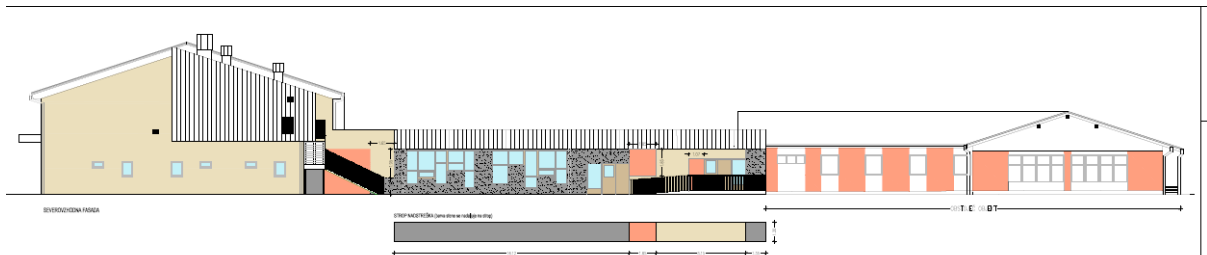
JUGOVZHODNA FASADA



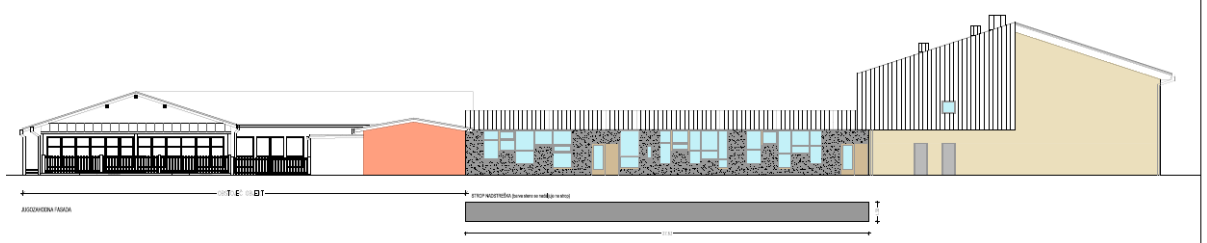
JUGOVZHODNA FASADA



SEVERNOZAHODNA FASADA



SEVERNOZHODNA FASADA



SEVERNOZAHODNA FASADA



## 6.2 Tehnično poročilo

### SPLOŠNO

Načrt zunanje ureditve obsega ureditve neposredne okolice objekta vrtca in se nanaša na ureditev vhodnega dela objekta, gospodarskega dovoza z manipulativnim prostorom ter celovite ureditve zelenih površin v otroška igrišča. Za potrebe rekonstrukcije obstoječega objekta in izvedbe novega se dopolnijo oz. izvedejo vse potrebne nove inštalacije (vodovod, kanalizacija, elektrika, TK, plin in toplovod), ki se priključijo na obstoječe javno infrastrukturno omrežje.

### OBSTOJEČE STANJE

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

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

Obstoječi objekt Vrtca Hoče je pritlična gradnja sestavljena iz treh objektov različnih starosti, zgrajenih 1971, 1981 in 2009 in medsebojno povezanih z veznimi hodniki.

Na zelenih površinah neposredne okolice objektov so urejena otroška igrišča.

Dovoz do objekta je obstoječ z JP 880451 Šolska ulica in se ne spreminja, s predvidenimi ureditvami ne posegamo v obstoječi cestni priključek.

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

### 6.2.1 Predvideno stanje

**Ureditev vhodnega dela objekta** se nanaša na prostor pred vhodom v objekt, in se uredi z izvedbo utrjene - tlakovane poti, ki je namenjena neposrednemu dostopu do objekta (tudi interventnih vozil) ter ureditvijo zelenih površin (zelene travnate površine in nova zasaditev nižje rasti). Obstoječe drevo vrbe na vhodu se ohrani in pri izvedbi ustrezno zaščiti.

**Ureditev gospodarskega dovoza** se nanaša na izvedbo novega gospodarskega dovoza z manipulativnim prostorom na JV delu dozidave za potrebe dostave (kuhinja, pralnica) in odvoza odpadkov.

Gospodarski dovoz z manipulativnim prostorom je asfaltirana površina, izvedena v predpisanih padcih proti cestnemu požiralniku iz katerega se meteorne vode vodijo v lovilec olj v zelenici, preko njega v meteorno kanalizacijo in od tam v predvideno ponikovalnico.

Nosilnost povozne površine je min. 10 t, na lokaciji gospodarskega uvoza je parkiranje prepovedano.

Zgornji ustroj asfaltirane površine je sestavljen:

- AC 11surf B70/100 A4 3 cm
- AC 22 base B 50/70 A4 6 cm
- tampon TD 0/32 25 cm
- kamnita gred 0/100 40 cm

Ob gospodarskem dovozu se zariše 1 parkirno mesto za invalide na obstoječih asfaltiranih površinah parkirišča. Prostor za invalide se označi tudi s prometnim znakom parkirišče z dopolnilno tablo invalid (III-35+IV10).

Na delu obstoječega asfaltnega parkirišča neposredno ob vhodu na območje vrtca (na SV strani objekta) se z novimi talnimi oznakami zariše 5 PM za enosledna vozila in 1 PM za invalide. Prostor za invalide se označi tudi s prometnim znakom parkirišče z dopolnilno tablo invalid (III-35+IV10).

**Celovita ureditev zelenih površin** se nanaša na ureditve zelenih površin v otroška igrišča. Zunanje ureditve se oblikovno nadaljujejo na koncept oblikovanja objekta in s sistemom povezovalnih poti tvorijo »mestno ureditev« - ulice, trge, igrišča s prepletom različnih ambientov za različne dejavnosti otrok - igra, druženje, počitek, zasebnost in sicer s postavitvijo različnih sklopov igral.

Ohranijo se obstoječa drevesa visoke rasti in se izvedejo nove zasaditve, ki so pomemben del zasnove otroških igrišč - prevladujejo travnate zelene površine, povezovalne poti so izvedene v kombinaciji peščenih, gramoziranih in blažilnih igralnih površin, ki so obenem drenažne površine in omogočajo odvodnjavanje zunanjih površin v sistem meteornih in drenažnih kanalov ter naprej v ponikovalnico.

Pri dimenzioniranju in urejanju zunanjih površin je upoštevan Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Ur.l. RS, št. 73/00, 75/05, 33/08, 126/08, 47/10, 47/13, 74/16 in 20/17):

- na otroka v vrtcu je treba zagotoviti najmanj 25 m<sup>2</sup> zemljišča, izjemoma tudi manj, če so v neposredni bližini vrtca površine, ki jih je mogoče uporabljati za igro otrok, vendar ne manj kot 15 m<sup>2</sup> na otroka; V vrtcu Hoče bo 247 otrok, površina zemljišča je 5.352,30 m<sup>2</sup> = 21,669 m<sup>2</sup> na otroka, kar je več od 15 m<sup>2</sup> (ker je območje vrtca del kompleksa OŠ in vrtca in se tik ob območju vrtca nahajajo različna športna igrišča, je manj od 25 m<sup>2</sup> zemljišča na otroka upravičeno).

- igrišče mora zagotavljati najmanj 15 m<sup>2</sup> zemljišča, izjemoma tudi manj, če so v neposredni bližini vrtca površine, ki jih je mogoče uporabljati za igro in do njih vodi varna pot;

Površina igrišča (odštete so površine, ki niso namenjene izključno igri - gospodarsko dvorišče, dostopi do objekta, zelenice za vodenje infrastrukture) je 3.131,80 m<sup>2</sup> = 12,60 m<sup>2</sup> na otroka (ker se neposredno ob območju vrtca nahajajo različna športna igrišča, je manj od 15 m<sup>2</sup> igrišča na otroka upravičeno).

## INFRASTRUKTURA

### Vodovod

Obstoječi priključek vodovoda in obst. hidrant, ki se nahajata pred vhodom v obst. del vrtca se prestavita izven lokacije novega veznega dela objekta. Izvede se novi skupni vodomerni jašek za celoten objekt (obst. + novi objekt) in dva nova hidranta - poglej situacijo infrastrukture.

### Kanalizacija

Kanalizacija obstoječega dela vrtca se ne spreminja.

Fekalna kanalizacija iz novega objekta se priključi na obst. javno kanalizacijo znotraj kompleksa OŠ in vrtca. Fekalna kanalizacija se vodi preko fekalnih jaškov v obstoječi kanalizacijski jašek OKJ (obst. kanalizacijski priključek je pri izvajalcu GJS evidentiran pod številko 11717); kuhinjska kanalizacija se priključi preko lovilca maščob LM – poglej situacijo infrastrukture.

Fekalna kanalizacija se do obstoječega kanalizacijskega jaška OKJ (obst. kanalizacijski priključek) vodi preko PVC cevi položenih v predpisanih padcih. Na lomih kanala so kanalizacijski jaški Ø 80. Cevi so položene na peščeno posteljico deb. 12 cm in 30 cm nad temenom zasute s peskom. Ostali deli kanala so v raščnem terenu zasuti s zemljo, pod utrjenimi in povoznimi površinami z gramozom. Revizijski jaški so iz plastičnih mas PE z litoželeznimi pokrovi nosilnosti odvisne od lokacije jaška - povozna oz. nepovozna površina.

Meteorna kanalizacija objekta in zunanjih površin (v meteorno kanalizacijo se zlivajo vode iz utrjenih in povoznih površin, drenaža in meteorne vode iz strehe) se izvede s sistemom meteornih in drenažnih kanalov, ki se priključijo v novo ponikovalnico (NP na južnem delu; pred ponikovalnico se umesti zbiralnik deževnice z iztokom odvečne vode v ponikovalnico) v manjšem obsegu v obstoječo ponikovalnico (OP na vzhodnem delu).

Kanalizacijski sistem je v celoti načrtovan vodotesno.

### 6.2.2 Zasnova konstrukcije

Novi dozidani objekt je projektiran kot skoraj nič-energijski objekt, pretežno zgrajen iz lesa z najmanj 70 % volumenskega deleža toplotno izolacijskih materialov naravnega izvora iz obnovljivih virov - gre za leseni montažni objekt - montažni zunanji in notranji stenski elementi ter stropna konstrukcija so sestavljeni iz

lesa klase C24; strešna konstrukcija osnovnega objekta je dvokapna streha naklona 18°, veznega dela pa enokapnica naklona 1° vse sestavljeno iz lesa klase C24, GL24h in jekla S235.

Objekt je temeljen na izolirani temeljni plošči.

Vse sestave konstrukcij (tla, stene, stropi, streha), stavbno pohištvo in zasteklitve so skladne s Pravilnikom o toplotni zaščiti in učinkoviti rabi energije v stavbah (Ur. list RS, št. 52/10), Elaboratom zaščite pred hrupom ter dodatno z zahtevami za doseganje energijske učinkovitosti skoraj nič-energijskega objekta - projektirane so certificirane sestave konstrukcij

za skoraj nič-energijske objekte, katere zagotavljajo ustrezno toplotno in zvočno zaščito stavbe.

Toplotna prehodnost neprosojnega dela fasadnega ovoja je  $U \leq 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$ , vsi izolacijski materiali na ovoju stavbe ter tudi pri notranjih sestavah konstrukcij so naravnega izvora iz obnovljivih virov (celulozna vlakna) razen izolacije temeljne plošče (XPS), s čimer je dosežen pogoj za vgradnjo več kot 70 % volumenskega deleža izolacijskih materialov naravnega izvora iz obnovljivih virov.

Zunanje stavbno pohištvo je leseno s trojno zasteklitvijo in zahtevano toplotno prehodnostjo  $U_w \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$  ter vgrajeno na zunanjo stran stene (fasadna izolacija prekriva okenski okvir), s tesnjenjem v treh ravneh po sistemu RAL. Zasteklitve so v večjem deležu z navadnim 4 mm steklom, na JZ fasadi s steklom, ki ima karakteristiko  $g=34$  (prehod sončne energije), v spodnjih conah steklenih sten z obojestranskim varnostnim – lepljenim steklom. Na oknih JV fasade ter delno SV fasade so za potrebe senčenja vgrajene zunanje žaluzije na elektro pogon.

Finalne obdelave:

- tlaki - linolej v kompoziciji različnih barvnih odtenkov (polaganje po shemah), razen v vetrolovih, sanitarijah, gospodarskih in tehničnih prostorih, kjer je keramika;
- stropi – spuščeni stropi iz mavčnih plošč na podkonstrukciji (v igralnicah, centralnem prostoru in veznem hodniku v kombinaciji gladkih in akustičnih mavčnih plošč za absorpcijo odmevnega zvoka), v gospodarskih prostorih pa Armstrong sistem primeren za kuhinjo oz. pralnico;
- stene – v sanitarijah, čistilih, kuhinji in pralnici so obdelane s keramiko do višine 1,2 do 2,0 m, ostale stene so pleskane;
- notranja vrata – lesena s finalno obdelavo melapan, katera omogoča trajnost, čiščenje in dezinficiranje,

Fasadna obdelava - je kombinacija klasičnega ometa različnih struktur in barv ter v manjšem delu prepračevane Alu fasade (fasadne Alu plošče RX.16 iz barvanega aluminija – kot npr. Prefa, ki se navezujejo na enake strešne Alu plošče).

## SESTAVE KONSTRUKCIJ

**Vse sestave konstrukcij** - stene, tlaki, streha so izdelane skladno s Pravilnikom o toplotni zaščiti in učinkoviti rabi energije v stavbah (Ur. list RS, št. 52/10) in sicer po načelu preseganja minimalnih zahtev, kar je osnova za kvalitetno gradnjo.

### 1. TLAKI

#### pritličje

- Finalni tlak (linolej talna obloga, keramika)
- cementni estrih 5 cm + plošče za talno ogrevanje 2 cm
- zvočno izolacijska penjena folija (kot npr. FIBRAN xpe)
- PE folija
- izolacija XPS 300-L 14 cm
- PE folija
- hidroizolacija
- temeljna plošča 30 cm
- XPS 400-L 16 cm
- Podložni beton 10 cm
- Nasipna blazina 50 cm

#### nadstropje

- Finalni tlak (linolej talna obloga, keramika)

- cementni estrih 5 cm + plošče za talno ogrevanje 2 cm
- PE folija
- izolacija (kot npr. Knauf TPS) 6 cm
- OSB3/P5 plošče 1,8 cm
- Lesen stropnik C24 6/24 cm, vmes vpihnjena celuloza
- OSB plošče 2,2 cm
- Vzmetni profil 6/2,7 cm
- Mavčno vlaknena plošča 1,25 cm
- Spuščeni strop – mavčno vlaknene plošče 1,25 cm (različne višine spuščanja)

## 2. ZUNANJI ZID

### Pritličje, nadstropje

- fasadni omet 0,7 cm
- lesna fasadna plošča 6 cm
- KVH nosilna lesena konstrukcija C24 36 cm - vmes vpihnjena celulozna vlakna
- OSB4 plošča 1,5 cm
- vertikalne late 6/6 cm
- mavčno vlaknena plošča 1,5 cm

## 3. NOTRANJE STENE

### Pritličje, nadstropje

#### TIP 1

- mavčno vlaknena plošča 1,0 cm
- mavčno vlaknena plošča 1,5 cm
- nosilna lesena konstrukcija C24 10/8 cm - vmes vpihnjena celulozna vlakna
- vertikalne late 4,4/4,4 cm
- mavčno vlaknena plošča 1,5 cm
- mavčno vlaknena plošča 1,0 cm

#### TIP 2

- mavčno vlaknena plošča 1,5 cm
- nosilna lesena konstrukcija C24 10/8 cm - vmes vpihnjena celulozna vlakna
- mavčno vlaknena plošča 1,5 cm

#### TIP 3

- mavčno vlaknena plošča 1,5 cm
- nosilna lesena konstrukcija C24 10/6 cm - vmes vpihnjena celulozna vlakna
- mavčno vlaknena plošča 2 x 1,5 cm
- termo izolacija DP-3 2 cm
- mavčno vlaknena plošča 2 x 1,5 cm
- nosilna lesena konstrukcija C24 10/6 cm - vmes vpihnjena celulozna vlakna
- mavčno vlaknena plošča 1,5 cm

## 4. RAVNA STREHA

### nad pritličjem veznega dela

- prodec
- filc
- zaščita hidroizolacije
- SIKA folija
- OSB3 plošče 1,8 cm
- Letve prezračevanja 8/5 cm

- Lesno vlaknene plošče 6 cm
- Nosilna konstrukcija 24 cm + OSB podkonstrukcija z letvijo 10 cm, vmes vpihnjena celuloza (34 cm)
- OSB3 plošče 1,8 cm
- Mavčno vlaknena plošča 1,25 cm
- Spuščeni strop – mavčno vlaknene plošče 1,25 cm (različne višine spuščanja)

## 5. STREHA DVOKAPNICA

### Osnovni objekt

- Strešno/fasadna plošča R.16 iz barvnega aluminija (kot npr. PREFA)
- Bitumenska folija (ločilni sloj)
- Opaž 2,4 cm
- Zračni sloj – vertikalne late 5/7 cm
- Lesno vlaknene plošče 2,2 cm
- KVH nosilna konstrukcija 28 cm + OSB podkonstrukcija z letvijo 10 cm, vmes vpihnjena celuloza (38 cm)
- OSB3 plošče 1,5 cm
- Mavčno vlaknena plošča 1,25 cm
- Spuščeni strop – mavčno vlaknene plošče 1,25 cm (različne višine spuščanja)

### 6.2.3 Inštalacije

Na območju obstoječega Vrtca Hoče se nahaja obstoječa javna infrastruktura (vodovod, kanalizacija, elektrika, TK, plin), na katero se priključi novi objekt - obstoječi vodi se prestavijo in uskladijo z lokacijo novega objekta.

Sistem ogrevanja je obstoječi sistem - daljinsko iz toplovoda - vir zemeljski plin, kotlovnica SPTe z visokim izkoristkom; TČ (zrak/voda) za pripravo TSV in hladu; zemeljski plin za potrebe kuhinje in pokrivanje konic gretja in priprave TSV.

Ogrevanje je talno, v igralnicah v kombinaciji s stropnimi konvektorji, ki so v poletnih mesecih predvideni za hlajenje (hlajenje je z reverzibilno toplotno črpalko zrak/voda).

Prezračevanje prostorov vrtca je s centralno prezračevalno napravo nameščeno v tehničnem prostoru strojnice, prezračevanje kuhinje z energetske varčno napo in ločeno prezračevalno napravo.

### 6.2.4 Zunanja ureditev

Zunanja ureditev se nanaša na ureditev vhodnega dela objekta, gospodarskega dovoza ter celovite ureditve zelenih površin v otroška igrišča. Zunanje ureditve se oblikovno nadaljujejo na koncept oblikovanja objekta in s sistemom povezovalnih poti tvorijo »mestno ureditev« - ulice, trge, igrišča s prepletom različnih ambientov za različne dejavnosti otrok - igra, druženje, počitek, zasebnost.

Ohranijo se obstoječa drevesa visoke rasti in se izvedejo nove zasaditve, ki so pomemben del zasnove otroških igrišč - prevladujejo travnate zelene površine, povezovalne poti so izvedene v kombinaciji betonskih plošč, peščenih, gramoznih in blažilnih igralnih površin, ki so obenem drenažne površine in omogočajo odvodnjavanje zunanjih površin v sistem meteornih in drenažnih kanalov ter naprej v ponikovalnico.

### 6.2.5 Požarna zaščita

Projekt je izdelan skladno s študijo požarne varnosti - objekt je razdeljen v požarne sektorje, upoštevana je požarna odpornost zunanjih in notranjih konstrukcijskih elementov in požarnih vrat (vsaj 30 minutna



požarna odpornost), upoštevane so požarne karakteristike oblog sten in stropov na poteh evakuacije ter smeri in dolžine evakuacijskih poti z izhodi na notranje in zunanje požarno stopnišče.

Predvideni objekt je objekt z majhno požarno obremenitvijo, nevarnost za nastanek požara je običajna. Objekt je lociran tako, da ne predstavlja člena za širjenje požara na sosednje objekte. Možen je dostop interventnih vozil neposredno do objekta.

#### 6.2.6 Izvedba objekta

Izvedba novega objekta in delne rekonstrukcije objekta iz l. 2009 je mogoča v treh sklopih. Predlagano je:

1. Delna rušitev obstoječega objekta - poruši se montažni objekt zgrajen 1971 z veznim hodnikom (objekt A) in se izvede gradnja osnovnega dela objekta novega vrtca
2. Delna rušitev obstoječega objekta - poruši se montažni objekt zgrajen 1981 z veznim hodnikom (objekt B) in se izvede gradnja veznega dela objekta novega vrtca
3. Delna rekonstrukcija objekta zgrajenega 2009 - rekonstrukcija se nanaša na preureditev prostorov kuhinje v prostore za strokovne delavce

##### **1. Gradnja osnovnega dela objekta:**

###### GRADBENA DELA

###### 1. Preddela in rušitvena dela:

- uredi se gradbišče: montira se ograja okoli gradbišča, uredijo se transportne poti, postavijo se vse potrebne table, uredijo se deponije gradbenega in odpadnega materiala
- demontira se notranja oprema iz vseh prostorov; demontira se vgrajena oprema, v celoti se poruši montažni objekt A vključno s temelji
- porušeni material se sortira na gradbišču in odpelje na stalno deponijo skladno z Uredbo o ravnanju z odpadki Ur. list RS, št. 34/08
- v predelih je obdelana demontaža opreme ter rušitve objekta in rušitve okoli objekta
- Izvede se zakoličba osnovnega dela objekta

###### 2. Zemeljska dela:

- Izvedejo se izkopi za nasipno blazino v deb. 50 cm za izvedbo temeljne plošče novega objekta, izkopi za drenažo okoli objekta ter fekalno kanalizacijo pod temeljno ploščo
- Izvedejo se zasipi za temeljno ploščo in pasovnimi temelji, zasip drenaže ter zasip fekalne kanalizacije pod temeljno ploščo
- Odpelje se odvečna izkopana zemlja na stalno deponijo

###### 3. Betonska in armiranobetonska dela:

- Vgradijo se betoni v podložne betone, temeljno ploščo, notranje fekalne jaške, AB stene dveh dvigalnih jaškov.
- Vgradi se ustrezna armatura, predpisana v načrtu gradbenih konstrukcij.

###### 4. Montažna dela:

- Montažna dela obsegajo kompletno izdelavo lesene skeletne konstrukcije objekta sestavljene iz zunanjih nosilnih sten, notranjih nosilnih sten, medetažne konstrukcije nad pritličjem, lesenega notranjega stopnišča, strehe dvokapnice in nadstreška nad gospodarskim vhodom.
- Izvedba nosilne zunanje montažne stene (požarna odpornost EI 30) iz prefabriciranih sestavljenih lesenih pokončnikov v sestavi (od zunaj navznoter): fasadni omet 0,7 cm, lesna fasadna plošča 6 cm, KVH nosilna lesena konstrukcija C24 36 cm - vmes vpihnjena celulozna vlakna, OSB4 plošča 1,5 cm, vertikalne late 6/6 cm vmes lesno vlaknena plošče 4 cm, mavčno vlaknena plošča 1,5 cm.
- Izvedba nosilne notranje požarne stene (požarna odpornost EI 30) v sestavi: mavčno vlaknena plošča 1,5 cm, nosilna lesena konstrukcija C24 10/6 cm - vmes vpihnjena

celulozna vlakna, mavčno vlaknena plošča 2 x 1,5 cm, termo izolacija DP-3 2 cm, mavčno vlaknena plošča 2 x 1,5 cm, nosilna lesena konstrukcija C24 10/6 cm - vmes vpihnjena celulozna vlakna, mavčno vlaknena plošča 1,5 cm.

- izvedba nosilne notranje stene (požarna odpornost EI 30) v sestavi: mavčno vlaknena plošča 1,0 cm, mavčno vlaknena plošča 1,5 cm, nosilna lesena konstrukcija C24 10/8 cm - vmes vpihnjena celulozna vlakna, vertikalne late 4,4/4,4 cm, mavčno vlaknena plošča 1,5 cm, mavčno vlaknena plošča 1,0 cm.
- Izvedba notranje stene (požarna odpornost EI 30) v sestavi: mavčno vlaknena plošča 1,5 cm, nosilna lesena konstrukcija C24 10/8 cm - vmes vpihnjena celulozna vlakna, mavčno vlaknena plošča 1,5 cm.
- Izvedba medetažne nosilne konstrukcije (požarna odpornost R 30) - strop nad pritličjem v sestavi: OSB 3 plošča 1,8 cm, nosilna lesena konstrukcija (lesen stropnik) C24 6/24 cm - vmes vpihnjena celulozna vlakna, OSB plošča 2,2 cm, vzmetni profil 6/2,7 cm, mavčno vlaknena plošča 1,25 cm.
- Izvedba nosilne konstrukcije nadstreška pred gospodarskim vhodom (požarna odpornost R 30) v sestavi: deske 2,4 cm, late poševno rezane 8/5-9 cm, parna ovira, nosilna lesena konstrukcija (lesen stropnik) C24 6/24 cm - vmes vpihnjena celulozna vlakna, lesno fasadna plošča 6 cm, Fermacel plošča, fasadni omet.
- Izvedba nosilne lesene montažne konstrukcije notranjega enoramnega stopnišča s podestom (širina rame: 1,86 m) v sestavi: leseni nosilci stopniščne rame in podesta dim. 8/22 cm C24 na osnem razmaku 0,40 m, 4 leseni stebri pod podestom dim. 8/10 cm C24, 2 prekladi na podestu dim. 8/22 cm C24, leseni trikotniki za stopnice; zapiranje stopniščne rame spodaj z OSB ploščami in mavčnovlakneno ploščo 1,25 cm, nastopne ploskve in čela iz OSB plošč.
- Izvedba lesenih panelov na zaključku teras in balkonov v katerih je nosilni leseni steber dim. 20x24 cm in skriti vertikalni odtok v sestavi: fasadni omet 0,7 cm, lesna fasadna plošča 6 cm, OSB plošča 1,5 cm, lesen steber dim 24/20 cm GL24h, OSB plošča 1,5 cm, lesna fasadna plošča 6 cm, fasadni omet 0,7 cm. Izvedba 4 stebrov v pritličju, v treh se izvede utor za vodenje skritega vertikalnega odtoka meteorne vode iz strehe in balkonov. Izvedba 4 stebrov v nadstropju, v dveh se izvede utor za vodenje skritega vertikalnega odtoka meteorne vode iz strehe.
- Izvedba preklade terase v sestavi: fasadni omet 0,7 cm, lesna fasadna plošča 6 cm, lesena preklada dim 20/36 cm GL24h, lesna fasadna plošča 6 cm, fasadni omet 0,7 cm.
- Izvedba zapiranja kapne lege in strešne konstrukcije nad balkonom v sestavi: fasadni omet 0,7 cm, lesna fasadna plošča 6 cm, lesena kapna lega dim 20/36 cm GL24h, lesna fasadna plošča 6 cm, fasadni omet 0,7 cm.
- Izvedba vseh potrebnih prebojev skozi konstrukcije (stene, strop) na mestih vodenja strojnih inštalacij in vgradnje hidrantnih.
- Izvedba zatesnitev vseh prebojev skozi konstrukcije (stene, strop) na mestih vodenja strojnih inštalacij - preboji skozi požarne sektorje.

##### 5. Zidarska dela:

- Položi se toplotna izolacija deb. 16 cm (npr. XPS) pod temeljno ploščo
- Izvede se vertikalna in horizontalna hidroizolacija temeljne plošče
- V tlakih pritličja se položi zvočno izolacijska penjena folija (npr. FIBRANxpe)
- Položi se toplotna izolacija deb. 14 cm (npr. XPS) v tlakih pritličja
- V pritličju se izdelata cementni estrihi v deb. 7 cm (5 cm + 2 cm plošče za talno ogrevanje) z uporabo dilatacijskega traku ob steni
- Na terasah se položi toplotna izolacija deb. 5 cm na njo se položi toplotna izolacija v naklonu (npr. XPS INCLINE 1,67%) deb. 2-5 cm
- Na terasah se izdelata cementni estrihi v deb. 4,5 cm z uporabo dilatacijskega traku ob steni
- V tlaku teras se izvede poglobitev v estrihu za vgradnjo profila iz ploščatega železa kovinske ograje
- Položi se toplotna izolacija deb. 6 cm (npr. Knauf TPS) v tlakih nadstropja
- V nadstropju se izdelata cementni estrihi v deb. 7 cm (5 cm + 2 cm plošče za talno ogrevanje) z uporabo dilatacijskega traku ob steni
- Na balkonih se položi toplotna izolacija v naklonu (npr. XPS INCLINE 1,67%) deb. 1-6 cm
- Na balkonih se izdelata cementni estrihi v deb. 4,5 cm z uporabo dilatacijskega traku ob steni
- Na betonske stene dvigalnih jaškov se izvede ročni grobi in fini omet z uporabo delovnih odrov.
- Vzida se stavbno pohištvo

#### 6. Tesarska dela:

- Izvedejo se opaži temeljne plošče, notranjih fekalnih jaškov, AB sten in plošče dvigalnih jaškov.
- Izdela se lesena nosilna strešna konstrukcija, impregniran les kvalitete C24 in GL24h, sestavljena iz kapnih leg 20/36 cm, vmesnih leg 20/48 cm, 20/32 cm, slemenske lege 20/44 cm, špirovcev 2 x 8/28 cm, škarij 2 x 6/24 cm, pod špirovci OSB lesena podkonstrukcija 10 cm.
- Izdela se lesena montažna podeskana podkonstrukcija (5/5 cm, opaž 2,4 cm) za izvedbo montažne fasade z ALU fasadnimi ploščami. Podkonstrukcija 80 cm od fasadne stene, elementi vijačeni v montažno nosilno steno in v špirovce.
- Izdela se lesena podeskana podkonstrukcija (5/5 cm, opaž 2,4 cm) za izvedbo oblaganja napuščev na zatrepih z vodoodpornimi gips ploščami.
- Montirajo se strešna okna
- Postavijo se notranji premični delovni odri ter fasadni in lovilni odri

#### 7. Fasaderska dela:

- Izvede se zaključni fasadni omet v sestavi: lepilo, armirna mrežica, lepilo, emulzija, zaključni silikatni omet (npr. Baumit). Fasadni omet v različnih granulacijah in odtenkih – izvedba po shemah fasad.
- Izvede se montažna aluminijasta fasadna obloga s fasadnimi ploščami iz barvnega aluminija (npr. PREFA) z vsemi zaključki.
- Izvede se zaključni fasadni omet spodnje strani nadstreška nad gospodarskim vhodom, spuščenege stropa teras in balkonov in ALU fasade z vodoodpornimi mavčnimi ploščami (npr. Fermacell) v sestavi: lepilo, armirna mrežica, lepilo, emulzija, zaključni silikatni omet (npr. Baumit). Fasadni omet v različnih granulacijah in odtenkih – izvedba po shemah fasad.

#### 8. Kanalizacija:

- Izvede se fekalna in meteorna kanalizacija objekta in drenaža okoli objekta s peskolovi in revizijskimi jaški, ki se navezujejo na zunanjo fekalno in meteorno kanalizacijo ter naprej v obstoječi jašek javne fekalne kanalizacije oz. preko zbiralnika deževnice v novo ponikovalnico in v dve obstoječi ponikovalnici.
- Izvede se notranja kanalizacija objekta z notranjimi kanalizacijskimi jaški fekalne kanalizacije s protismradnimi pokrovi.
- Izvede se kineta okoli objekta s pohodno rešetko (zaključek cokla ob fasadi montažnega objekta) iz betonskega robnika položenega v betonski temelj, kovinskih kotnikov za montažo pokrivne rešetke, vroče pocinkane pohodne rešetke dim. 30/100 cm.
- Izvede se vgradnja kanalete z vgrajenim padcem iz nerjavečega jekla s perforirano rešetko z iztokom s strani ali na sredini fi 110 mm (kanaleta položene ob fasadi objekta na terasah). Kanaleta je sestavljena iz posameznih elementov dolžine 300 cm. PVC cev vodena v estrihu z iztokom v nasutje iz krogel ob robu teras (kanaleta kot npr. ACO Modular 125 ali enakovredno).
- Izvede se vgradnja kanalete z vgrajenim padcem iz nerjavečega jekla s perforirano rešetko z iztokom v dno fi 110 mm (kanaleta položene pred vrati na balkonu). Kanaleta je sestavljena iz posameznih elementov dolžine 100 cm, izvede se priključevanja na vertikalne odtok v stebrih (kanaleta kot npr. ACO Modular 125 ali enakovredno). Priključne cevi na vertikalne odtok se vodi pod spuščnim stropom nad terasami (PVC priključne cevi, fi 70).
- Izvede se vgradnja kanalete z vgrajenim padcem iz nerjavečega jekla s perforirano rešetko z iztokom v dno fi 110 mm (kanaleta položene med stebri). Kanaleta je sestavljena iz posameznih elementov dolžine 300 cm, izvede se priključek na vertikalni odtok (kanaleta kot npr. ACO Modular 125 ali enakovredno). Priključna cev na vertikalni odtok se vodi pod spuščnim stropom nad terasami.

#### OBRRTNIŠKA DELA

##### 1. Krovsko kleparska dela:

- Izvede se pokrivanje strehe s strešnimi ploščami iz barvnega aluminija (npr. PREFA), s čelno obrobo, z odzračevalnimi slemenjaki, izvedbo pravokotnih strešnih žlebov, vertikalnih odtokov z vertikalnim pravokotnim žlebnim izpustom, korita pod strešnim žlebom na delu strehe s prehodom v fasado, odtočnih kolen premera 100 mm, z dvojnimi zgibom vgrajenih na vertikalnih izpustih v odtočne cevi in montaža točkovnih snegobranov.

- Izvedejo se obrobe okoli zračnikov in zračnih kanalov na strehi, obrobe okoli strešnih oken, vse iz npr. PREFA dopolnilne pločevine pločevine.
- Izvede se pokrivanje nadstreška nad gospodarskim vhodom s strešno kritino iz aluminijastih trakov (npr. PREFA Prefalz). Pravilno oz. vodotesno se izvedejo vsi zaključki na obstoječo steno, vključno s finalnim zaključkom s pločevino (stranske obrobe iz dopolnilnega traku), izvedbo žlotnega dela z naklonom proti vtočniku, izvedbo vtočnika in vertikalnega odtoka.
- Izvedejo se zunanje okenske police iz Alu pločevine.
- Izvedejo se aluminijaste zaščitne fasadne rešetke.
- Izvede se prezračevalni kanal na strehi za odvod dima in toplote iz jaškov dvigal - strešna pipa.

#### 2. Ključavničarska dela:

- Vgradijo se kovinski stebri v montažnih stenskih konstrukcijah pritličja in mansarde.
- Vgradijo se preklade iz jeklenih nosilcev HEA, IPE, HEB, HEM in HOP različnih dimenzij v stene, stropno konstrukcijo nad pritličjem in strešno konstrukcijo – glej načrt gradbenih konstrukcij.
- Vgradi se kovinski okvir v steni na prehodu iz osnovnega objekta v vezni del iz jeklenih nosilcev HEM 220
- Izvede se kovinska nosilna konstrukcija notranjih in zunanjih požarnih stopnic iz jeklenih cevi: HOP 160/100/5 mm - stebri, nosilci, okvirna konstrukcija, preklade.
- Izvedejo se kovinske ograje sestavljene iz različnih elementov (okrogle cevi različnih dolžin, elementi iz ploščatega železa, ploščice in rozete kot zaključki sidranj) na terasah, balkonih, zunanjem in notranjih stopniščih in na galerijah.
- Izvedejo se kovinska stopniščna vodila notranjega lesenega stopnišča in notranjega ter zunanjega požarnega stopnišča.

#### 3. Mizarska dela

- Izvedejo in montirajo se lesena okna skupaj z notranjimi lesenimi policami
- Izvedejo in montirajo se vertikalne stranice med okenskimi policami
- Izvedejo in montirajo se steklene fasadne stene iz lesenih okvirjev
- Izvedejo in montirajo se notranja in zunanja lesena vrata
- Izvedejo in montirajo se lesena protipožarna vrata
- Izvedejo in montirajo se zaključne zgornje (oplemenitena iverna plošča) in spodnje (hrast) lesene police na ograji notranjega lesenega stopnišča in na ograjah in parapetnih stenah galerije
- Izvedejo in montirajo se notranje lesene stopnice skupaj z lesenimi policami za kovinsko ograjo
- Izvedejo in montirajo se okrogla in pravokotna lesena stopniščna vodila
- Izvede se oblaganje notranjega lesenega stopnišča z oblogo iz oplemenitene iverice
- Izvedejo in montirajo se zaključki sten pred igralnicami z lesenim stebrom dim. 10/20 cm.

#### 4. Kamnoseška dela

- Izvedejo se oblaganje zunanjega požarnega stopnišča z naravnim kamnom - pohorski tonalit nepoliran.
- Izvede se oblaganje kovinske konstrukcije notranjega požarnega stopnišča z naravnim kamnom - pohorski tonalit poliran.

#### 5. Keramičarska dela

- Izvede se tesnilni sistem pod talno keramiko v sanitarijah, čistila, pralnici, kuhinji, terasah in balkonih.
- Položi se talna in stenska keramika v sanitarijah, pralnici, kuhinji, pomožnih prostorih, balkonih (razvidno v shemah polaganja).
- Talna tehnična keramika dim. 20x20 cm v prostorih kuhinje in pralnice, kompletno z zaokrožnicami, visoke trdnosti - razred R10, odporna na kisline, kemikalije. Stenska keramika dim. 20/20 cm v prostorih kuhinje in pralnice z inox vertikalnimi zaključki, stenska keramika odporna na kisline, kemikalije.
- Položi se talna keramika v sanitarijah ob igralnicah dim. 20/20 cm, kvalitete R10 - večbarvno polaganje po shemah, osnovna barva je svetlo siva z večbarvnim centralnim vzorcem - Glej shemo polaganj.
- Položi se stenska keramika v sanitarijah ob igralnicah- večbarvno polaganje po shemah, osnovna barva je bela z zaključnim večbarvnim pasom - zadnja vrsta ploščic - Glej shemo polaganja!



- Izvede se polaganje talne keramike v sanitarijah in čistilih dim. 20/20 cm, kvalitete R10 - enobarvno polaganje po shemah - glej shemo polaganja!
- Izvede polaganje talnih granitogres plošč dim. 30/30 cm v shrambah, pod stopnicami, v prostoru za smetnjake ter na hodniku in v strojnici. Granitogres v sivi barvi.
- Položi se talna keramika na balkonih dim. 20/20 cm, kvalitete R10 - večbarvno polaganje po shemah - Glej shemo polaganj.

#### 6. Suhomontažna dela

- Izvede se mavčna obloga lesene stropne konstrukcije nad pritličjem in v mansardi z ognjevarnimi ploščami.
- Izvede se mavčna obloga kovinskih nosilcev pod stropom pritličja in v mansardi z mavčnimi ognjevarnimi ploščami.
- Izvedba obloge spodnje strani kovinskih nosilcev notranjega požarnega stopnišča.
- Izvedejo se mavčni spuščeni stropovi v vseh etažah skupaj z obdelavo revizijskih odprtih in montažo revizijskih vrat.
- Izvedejo se vertikalna zapiranja sestav stropov z mavčnimi ploščami ob stopnišču in galeriji v pritličju.
- Izvedba ravnega in poševnega obodnega zaključka med steno in akustičnim spuščanim stropom v širini 20 cm z oblogo iz npr. Knauf Gips DIAMANT mavčnih plošč – igralnice, osrednji prostor.
- Izvedba ravnega spuščene akustičnega stropa z oblogo iz npr. Knauf Gips akustičnih D12 mavčnih plošč.
- Izvedba in montaža spuščene Armstrong stropa iz mineralnih plošč 60/60 cm, požarne zaščite A2-s1, d0, možnost pranja stropa, antibakterijski, na vidni podkonstrukciji 24 mm – pralnica, kuhinja.
- Izvedba zapiranja zaključka pod ALU fasado, stropa teras in balkonov in nadstreška nad gospodarskim vhodom z vodoodpornimi mavčnimi ploščami (kot npr. Fermacell).
- Izvede se mavčna obloga mask nad vodili drsnih vrat.
- Izvedejo in montirajo se elementi sanitarnih kabin.

#### 7. Tlakovarska dela:

- V prostorih igralnic in športne igralnice se položijo linolej talne obloge LINOLEUM LINO xf2 z akustično podlago v deb. 3,8 mm (kot npr. Tarkett) z varjenjem stikov in polaganjem na lepilo s predhodnim čiščenjem in izravnavo tal (polaganje na cementni estrih), izvedejo se polkrožni stenski zaključki višine do 10 cm. Večbarvno polaganje - barva in način polaganja po shemah polaganja - glej shemo polaganja.
- V osrednjem prostoru in dodatnih prostorih za dejavnosti otrok se položijo linolej talne obloge LINOLEUM LINO xf2 v deb. 2,5 mm (kot npr. Tarkett) z varjenjem stikov in polaganjem na lepilo s predhodnim čiščenjem in izravnavo tal (polaganje na cementni estrih), izvedejo se polkrožni stenski zaključki višine do 10 cm. Večbarvno polaganje - barva in način polaganja po shemah polaganja - glej shemo polaganja.
- Izvedba oblaganja lesene konstrukcije notranjega stopnišča z linolej talno oblogo LINOLEUM LINO xf2 v deb. 2,5 mm (kot npr. Tarkett), s protizdrsnim robom, z izvedbo polkrožnih stenskih zaključkov višine do 10 cm.

#### 8. Pleskarska dela:

- Izvede se priprava podlage za pleskanje stropnih površin iz mavčnih plošč, dvakrat obdelava spojev in brušenje.
- Izvede se priprava podlage za pleskanje stenskih površin iz mavčnih plošč, dvakrat obdelava spojev in brušenje.
- Izvede se 2x pleskanje sten in stropov s paropropustno barvo (bela barva – osnova za pleskanje sten in stropov je mavčno vlaknena plošča). Barva sten v hodnikih in garderobnih nišah v različnih barvnih odtenkih.
- Izvede se barvanje vseh stenskih površin do višine 2,00 m s sistemom za mokro brisanje.
- Barvanje mizarskih izdelkov ter ključavničarskih izdelkov je zajeto v kompletu z zadevnimi izdelki .
- Izvede se pleskanje vseh elementov kovinskih stopnic in kovinskih ograj.
- Izvede se pleskanje notranjih sten in tal dvigalnih jaškov s protiprašnim premazom.



9. Dvigala:

- Dobavi in montira se električno osebno dvigalo (od pritličja do nadstropja) ter električno malotovorno dvigalo (od nadstropja do podstrešja).

10. Ostala dela:

- Izvede se zaključno čiščenje objekta v vseh etažah.
- Dobavi in montira se cevni tobogan z zavojem.
- Izvede se montaža obloge sten in vogalov v športni igralnici v višini 1,20 m z oblogo, ki blaži udarce - mehka zaščita sten.
- Izvede se montaža zaščite oken v športni igralnici z zaščitnimi mrežami.

**2. Gradnja veznega dela objekta:**

GRADBENA DELA

1. Preddela in rušitvena dela:

- uredi se gradbišče: montira se ograja okoli gradbišča, uredijo se transportne poti, postavijo se vse potrebne table, uredijo se deponije gradbenega in odpadnega materiala.
- demontira se notranja oprema iz vseh prostorov; demontira se vgrajena oprema, v celoti se poruši montažni objekt B vključno s temelji.
- porušeni material se sortira na gradbišču in odpelje na stalno deponijo skladno z Uredbo o ravnanju z odpadki Ur. list RS, št. 34/08.
- v preddelih je obdelana demontaža opreme ter rušitve objekta in rušitve okoli objekta
- Izvede se zakoličba veznega dela objekta.

2. Zemeljska dela:

- Izvedejo se izkopi za nasipno blazino v deb. 50 cm za izvedbo temeljne plošče veznega dela, pasovnih temeljev zunanega stopnišča, rampe in zunanega podesta in kanaletu plinovoda in za drenažo okoli objekta.
- Izvede se poglobitev izkopa za izvedbo kanalete plinovoda.
- Izvedejo se zasipi za temeljno ploščo, kanaletu in pasovnimi temelji in zasip drenaže.
- Odpelje se odvečna izkopana zemlja na stalno deponijo.

3. Betonska in armiranobetonska dela:

- Vgradijo se betoni v podložne betone, temeljno ploščo, pasovne temelje zunanega stopnišča, rampe in zunanega podesta in kanaletu plinovoda.
- Vgradi se ustrezna armatura, predpisana v načrtu gradbenih konstrukcij.

4. Montažna dela:

- Montažna dela obsegajo kompletno izdelavo lesene skeletne konstrukcije objekta sestavljene iz zunanjih nosilnih sten, notranjih nosilnih sten, ravne strehe nad veznim delom z atiko.
- Izvedba nosilne zunanje montažne stene (požarna odpornost EI 30) iz prefabriciranih sestavljenih lesenih pokončnikov v sestavi (od zunaj navznoter): fasadni omet 0,7 cm, lesna fasadna plošča 6 cm, KVH nosilna lesena konstrukcija C24 36 cm - vmes vpihnjena celulozna vlakna, OSB4 plošča 1,5 cm, vertikalne late 6/6 cm vmes lesno vlaknena plošča 4 cm, mavčno vlaknena plošča 1,5 cm.
- Izvedba nosilne notranje požarne stene (požarna odpornost EI 30) v sestavi: mavčno vlaknena plošča 1,5 cm, nosilna lesena konstrukcija C24 10/6 cm - vmes vpihnjena celulozna vlakna, mavčno vlaknena plošča 2 x 1,5 cm, termo izolacija DP-3 2 cm, mavčno vlaknena plošča 2 x 1,5 cm, nosilna lesena konstrukcija C24 10/6 cm - vmes vpihnjena celulozna vlakna, mavčno vlaknena plošča 1,5 cm.
- izvedba nosilne notranje stene (požarna odpornost EI 30) v sestavi: mavčno vlaknena plošča 1,0 cm, mavčno vlaknena plošča 1,5 cm, nosilna lesena konstrukcija C24 10/8 cm - vmes vpihnjena celulozna vlakna, vertikalne late 4,4/4,4 cm, mavčno vlaknena plošča 1,5 cm, mavčno vlaknena plošča 1,0 cm.
- Izvedba notranje stene (požarna odpornost EI 30) v sestavi: mavčno vlaknena plošča 1,5 cm, nosilna lesena konstrukcija C24 10/8 cm - vmes vpihnjena celulozna vlakna, mavčno vlaknena plošča 1,5 cm.

- Izvedba atike v sestavi: fasadni omet 0,7 cm, lesna fasadna plošča 6 cm, KVH nosilna lesena konstrukcija C24 28 cm, OSB4 plošča 1,5 cm. V atiki je izveden prezračevalni kanal za potrebe prezračevanja konstrukcije ravne strehe.
- Izvedba vseh potrebnih prebojev skozi konstrukcije (stene, strop) na mestih vodenja strojnih inštalacij in vgradnje hidrantnih.
- Izvedba zatesnitve vseh prebojev skozi konstrukcije (stene, strop) na mestih vodenja strojnih inštalacij - preboji skozi požarne sektorje.

#### 5. Zidarska dela:

- Položi se toplotna izolacija deb. 16 cm (npr. XPS) pod temeljno ploščo in ploščo kanalete.
- Izvede se vertikalna in horizontalna hidroizolacija temeljne plošče
- V tlakih pritličja se položi zvočno izolacijska penjena folija (npr. FIBRANxpe)
- Položi se toplotna izolacija deb. 14 cm (npr. XPS) v tlakih pritličja
- V pritličju se izdelata cementni estrihi v deb. 7 cm (5 cm + 2 cm plošče za talno ogrevanje) z uporabo dilatacijskega traku ob steni
- Vzida se stavbno pohišstvo.
- Izvede se poglobitev v estrihu - 1,7 cm za vgradnjo notranjega vgradnega predpražnika pred vhodnimi vrati.

#### 6. Tesarska dela:

- Izvedejo se opaži temeljne plošče, AB kinete plinovoda, pasovnih temeljev in AB vezi
- Izvede se lesena strešna konstrukcija ravne strehe 1° v - konstrukcija v naklonu v sestavi: OSB 3 plošče 1,8 cm, letve prezračevanja 8/5 cm, lesno vlaknena plošča 6 cm, nosilna konstrukcija C24 (v naklonu) 2x6/24 cm + OSB podkonstrukcija z letvijo 10cm, vmes vpihnjena celulozna vlakna 34 cm, OSB 3 plošče 1,8 cm, mavčno vlaknena plošča 1,25 cm.
- Postavijo se notranji premični delovni odri ter fasadni in lovilni odri

#### 7. Fasaderska dela:

- Izvede se zaključni fasadni omet v sestavi: lepilo, armirna mrežica, lepilo, emulzija, zaključni silikatni omet (npr. Baumit). Fasadni omet v različnih granulacijah in odtenkih – izvedba po shemah fasad.
- Izvede se zaključni fasadni omet spodnje strani nadkritja z vodoodpornimi mavčnimi ploščami (npr. Fermacell) v sestavi: lepilo, armirna mrežica, lepilo, emulzija, zaključni silikatni omet (npr. Baumit). Fasadni omet v različnih granulacijah in odtenkih – izvedba po shemah fasad.

#### 8. Kanalizacija:

- Izvede se meteorna kanalizacija objekta in drenaža okoli objekta s peskolovi in revizijskimi jaški, ki se navezujejo na meteorno kanalizacijo ter naprej v obstoječo ponikovalnico.
- Izvede se kineta okoli objekta s pohodno rešetko (zaključek cokla ob fasadi montažnega objekta) iz betonskega robnika položenega v betonski temelj, kovinskih kotnikov za montažo pokrivne rešetke, vroče pocinkane pohodne rešetke dim. 30/100 cm.

### OBRTNIŠKA DELA

#### 1. Krovsko kleparska dela:

- Izvede se ravna streha z oblikovanjem žlotelega dela v naklonih proti vtočnikom, z zavijanjem na atiko strehe in na steno obst. in novega objekta, izvedbo vtočnikov ter vgradnja preлива nad vtočniki, z izvedbo preboja v steni atike. Streha v sestavi: nasutje pranega prodca 16/32 cm, zaščita hidroizolacije, hidroizolacija (kot npr. SIKA folija ali enakovredno).
- Izvedba oblaganja atike z npr. PREFA strešnih/fasadnih plošč R.16 iz barvnega aluminija z izvedbo perforirane alu mrežice za dovod zraka v zračni kanal, krožne luknje Ø 5 in montažo pokrova atike iz dopolnilnega fasadnega traku.
- Izvedejo se zunanje okenske police iz Alu pločevine.

#### 2. Ključavničarska dela:

- Vgradijo se kovinski stebri v montažnih stenskih konstrukcijah.

- Izvede se kovinska ograja sestavljena iz različnih elementov (okrogle cevi, elementi iz ploščatega železa, ploščice in rozete kot zaključki sidranj) na zunanji rampi in zunanjem vhodnem podestu.

### 3. Mizarska dela

- Izvedejo in montirajo se lesena okna skupaj z notranjimi lesenimi policami.
- Izvedejo in montirajo se vertikalne stranice med okenskimi policami.
- Izvedejo in montirajo se steklene fasadne stene iz lesenih okvirjev.
- Izvedejo in montirajo se notranja in zunanja lesena vrata .
- Izvedejo in montirajo se lesena protipožarna vrata.
- Izvede se oblaganje notranje stene pritličja v prostoru 3a (stena proti vetrolovoma) z oblogo iz oplemenitene iverice.
- Izvede se zaključno letev v širini 30 cm v vetrolovih - finalna obdelava - oplemenitena iverna plošča.

### 5. Keramičarska dela

- Položi se talna keramika v vetrolovih dim. 20/20 cm, kvalitete R10. Večbarvno polaganje po shemah - glej shemo polaganja!
- Položi se stenska keramika v vetrolovih dim. 20/20 cm v višini 1,00 m. Večbarvno polaganje po shemah - Glej shemo polaganj.

### 6. Suhomontažna dela

- Izvede se mavčna obloga lesene stropne konstrukcije nad pritličjem z ognjevarnimi ploščami.
- Izvede se mavčni spuščeni strop skupaj z obdelavo revizijskih odprtih in montažo revizijskih vratih.
- Izvedba zapiranja spodnje strani nadkritja z vodoodpornimi mavčnimi ploščami (kot npr. Fermacell).

### 7. Tlakovarska dela:

- Položi se linolej talna obloga LINOLEUM LINO xf2 v deb. 2,5 mm (kot npr. Tarkett) z varjenjem stikov in polaganjem na lepilo s predhodnim čiščenjem in izravnavo tal (polaganje na cementni estrih), izvedejo se polkrožni stenski zaključki višine do 10 cm. Večbarvno polaganje - barva in način polaganja po shemah polaganja - glej shemo polaganja.
- Dobavijo in vgradijo se lamelni predpražniki v vetrolovih.
- Izvede se polaganje pranih betonskih plošč dim 40 x 40 x 3,8 cm na zunanjo rampo in vhodni podest ter vertikalni zaključek rampe in zunanjega podesta. Pred polaganjem betonskih plošč se izvede tesnenje na estrih z uporabo dvokomponentnega tesnilnega sistema.

### 8. Pleskarska dela:

- Izvede se priprava podlage za pleskanje stropnih površin iz mavčnih plošč, dvakrat obdelava spojev in brušenje.
- Izvede se priprava podlage za pleskanje stenskih površin iz mavčnih plošč, dvakrat obdelava spojev in brušenje.
- Izvede se 2x pleskanje sten in stropov s paropropustno barvo (bela barva – osnova za pleskanje sten in stropov je mavčno vlaknena plošča).
- Izvede se barvanje vseh stenskih površin do višine 2,00 m s sistemom za mokro brisanje.
- Barvanje mizarskih izdelkov ter ključavničarskih izdelkov je zajeto v kompletu z zadevnimi izdelki .
- Izvede se pleskanje vseh elementov kovinske ograje.

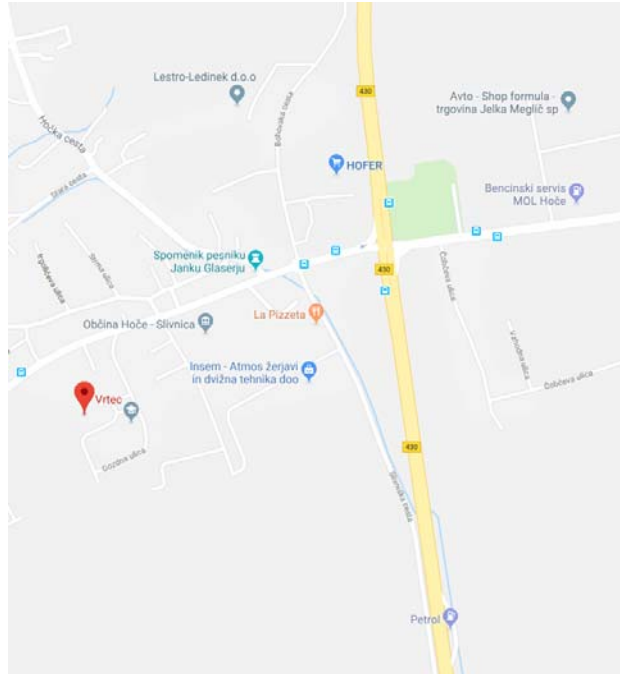
### 10. Ostala dela:

- Izvede se zaključno čiščenje objekta.

### 6.3 Lokacijska umestitev

Lokacija predvidene investicije (gradnja) se nahaja na parc. št. 694/1, 700, 701, k. o. Spodnje Hoče. Na lokaciji je že sedaj vrtec. Spremenila se bo samo velikost.

Slika 6-3: Predvidena investicija - lokacija



Slika 6-4: Predvidena investicija - lokacija





## 7 OCENA STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

### 7.1 Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah in tekočih cenah

V skladu z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) je ocena investicijskih stroškov podana po stalnih in tekočih cenah.

Ocenjene vrednosti investicije so zasnovane na podlagi preteklih izkušenj investitorja pri podobnih gradnjah. Višina investicije z vključeno dokumentacijo z DDV znaša 4.428.255,20 EUR, brez DDV znaša 3.629.717,38 EUR. Višina investicije – brez vključene dokumentacije z DDV znaša 4.400.000,00 EUR, brez DDV znaša 3.606.557,38 EUR.

Aktivnosti: izbira izvajalca, začetek operacije, gradbena in obrtniška dela, urejanje okolice, prevzem objekta ter nadzor se bodo začeli izvajati v letu 2018 ter nadaljevali v letu 2019. Investicija bo zaključena v letu 2019.

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ so »investicijski stroški« vsi izdatki in vložki v denarju in stvareh, ki so neposredno vezani na investicijski projekt in jih investitor oziroma investitorji namenijo za predhodne raziskave in študije, pridobivanje dokumentacije, soglasij in dovoljenj, zemljišč, pripravljalna in zemeljska dela, izvedbo gradbenih, obrtniških del in napeljav, nabavo in namestitev opreme in naprav, svetovanje in nadzor izvedbe, izobraževanje in usposabljanje ter druge izdatke za blago in storitve, vključno odškodnine, ki so neposredno vezane na investicijski projekt in tudi obratna sredstva (kadar so potrebna).

Naložbo sestavljajo sledeče aktivnosti:

- priprava projektne in investicijske dokumentacije ter zagotovitev virov financiranja,
- iskanje ponudbe za dozidavo vrtca Hoče,
- izbira izvajalca za izvedbo aktivnosti dozidave vrtca Hoče,
- izvedba aktivnosti gradnje za dozidavo vrtca Hoče,
- izvedba kvalitetnega pregleda in predaja infrastrukture v uporabo.

### 7.2 Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah

Upoštewane so investicijske vrednosti, ki jih je predložil investitor na podlagi analize vrednosti že izvedenih podobnih investicij.

Tabela 7-1: Ocena investicijskih stroškov - osnovna

AKTIVNOST	z DDV	brez DDV
<b>GRADNJA - VRTCA</b>		
gradbena dela	<b>2.724.255,31</b>	2.232.996,16
Elektro inštalacije	<b>247.781,77</b>	203.099,81
Strojne inštalacije	<b>461.661,75</b>	378.411,27
okolica	<b>966.301,17</b>	792.050,14
<b>SKUPAJ GRADNJA</b>	<b>4.400.000,00</b>	3.606.557,38
<b>Dokumentacija</b>		
projektantska dokumentacija	<b>26.791,20</b>	21.960,00
investicijska doku. - DIIP	<b>1.464,00</b>	1.200,00
Skupaj dokumentacija	<b>28.255,20</b>	23.160,00
<b>SKUPAJ (gradnja + dokumentacija)</b>	<b>4.428.255,20</b>	3.629.717,38



Tabela 7-2: Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah

<b>UPRAVIČENI STROŠKI</b>	2018	2019	
<i>referenčno leto</i>	0	1	<b>SKUPAJ</b>
<i>Gradbena dela</i>	368.852,46	1.864.143,70	<b>2.232.996,16</b>
<i>Elektro inštalacije</i>		203.099,81	<b>203.099,81</b>
<i>Strojne inštalacije</i>		378.411,27	<b>378.411,27</b>
<i>Okolica</i>		792.050,14	<b>792.050,14</b>
<b>SKUPAJ upravičeni stroški investicije:</b>	<b>368.852,46</b>	<b>3.237.704,92</b>	<b>3.606.557,38</b>

<b>PREOSTALI STROŠKI</b>	2018	2019	
<i>referenčno leto</i>	0	1	<b>SKUPAJ</b>
<i>projektantska dokumentacija</i>	21.960,00		<b>21.960,00</b>
<i>investicijska doku. - DIIP</i>	1.200,00		<b>1.200,00</b>
<i>DDV- gradnja</i>	81.147,54	712.295,08	<b>793.442,62</b>
<i>DDV - dokumentacija</i>	5.095,20		<b>5.095,20</b>
<b>SKUPAJ preostali stroški investicije:</b>	<b>109.402,74</b>	<b>712.295,08</b>	<b>821.697,82</b>

<b>Upravičeni in preostali stroški</b>	2018	2019	
<i>referenčno leto</i>	0	1	<b>SKUPAJ</b>
<b>SKUPAJ upravičeni stroški investicije:</b>	<b>368.852,46</b>	<b>3.237.704,92</b>	<b>3.606.557,38</b>
<b>SKUPAJ preostali stroški investicije:</b>	<b>109.402,74</b>	<b>712.295,08</b>	<b>821.697,82</b>
<b>SKUPAJ stroški investicije:</b>	<b>478.255,20</b>	<b>3.950.000,00</b>	<b>4.428.255,20</b>

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah brez DDV-ja znaša 3.629.717,38 EUR.

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah z DDV-jem znaša 4.428.255,20 EUR.

### 7.3 Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah

Investicija se bo izvajala v letih 2018 in 2019. Pri izračunih tekočih cen se upoštevajo inflacijske stopnje, ki so predvidene za pripravo državnega proračuna, oziroma tiste, ki jih pripravlja in objavlja nosilec javnih pooblastil za makroekonomske analize Republike Slovenije.

Predvidene stopnje inflacije:

Leto	Stopnja inflacije – povprečje leta
2018	1,5
2019	1,9
2020	2,3

Tabela 7-3: Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah

<b>UPRAVIČENI STROŠKI</b>	2018	2019	
referenčno leto	0	1	<b>SKUPAJ</b>
gradbena dela	368.852,46	1.899.562,43	<b>2.268.414,89</b>
Elektro inštalacije	-	206.958,71	<b>206.958,71</b>
Strojne inštalacije	-	385.601,08	<b>385.601,08</b>
okolica	-	807.099,09	<b>807.099,09</b>
<b>SKUPAJ upravičeni stroški investicije:</b>	<b>368.852,46</b>	<b>3.299.221,31</b>	<b>3.668.073,77</b>

<b>PREOSTALI STROŠKI</b>	2018	2019	
referenčno leto	0	1	<b>SKUPAJ</b>
projektantska dokumentacija	21.960,00	-	<b>21.960,00</b>
investicijska doku. - DIIP	1.200,00	-	<b>1.200,00</b>
DDV- gradnja	81.147,54	725.828,69	<b>806.976,23</b>
DDV - dokumentacija	5.095,20	-	<b>5.095,20</b>
<b>SKUPAJ preostali stroški investicije:</b>	<b>109.402,74</b>	<b>725.828,69</b>	<b>835.231,43</b>

<b>Upravičeni in preostali stroški</b>	2018	2019	
referenčno leto	0	1	<b>SKUPAJ</b>
<b>SKUPAJ upravičeni stroški investicije:</b>	<b>368.852,46</b>	<b>3.299.221,31</b>	<b>3.668.073,77</b>
<b>SKUPAJ preostali stroški investicije:</b>	<b>109.402,74</b>	<b>725.828,69</b>	<b>835.231,43</b>
<b>SKUPAJ stroški investicije:</b>	<b>478.255,20</b>	<b>4.025.050,00</b>	<b>4.503.305,20</b>

Skupna vrednost investicije po tekočih cenah brez DDV-ja znaša 3.691.233,77 EUR.

Skupna vrednost investicije po tekočih cenah z DDV-jem znaša 4.503.305,20 EUR.

### 7.3.1 Ocena upravičenih stroškov po stalnih cenah

Tabela 7-4: Ocena upravičenih stroškov po stalnih cenah

<b>UPRAVIČENI STROŠKI</b>	2018	2019	
referenčno leto	0	1	<b>SKUPAJ</b>
<i>Gradbena dela</i>	368.852,46	1.864.143,70	<b>2.232.996,16</b>
<i>Elektro inštalacije</i>		203.099,81	<b>203.099,81</b>
<i>Strojne inštalacije</i>		378.411,27	<b>378.411,27</b>
<i>Okolica</i>		792.050,14	<b>792.050,14</b>
<b>SKUPAJ upravičeni stroški investicije:</b>	<b>368.852,46</b>	<b>3.237.704,92</b>	<b>3.606.557,38</b>

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

### 7.3.2 Ocena upravičenih stroškov po tekočih cenah

Tabela 7-5: Ocena upravičenih stroškov po tekočih cenah

<b>UPRAVIČENI STROŠKI</b>	2018	2019	
referenčno leto	0	1	<b>SKUPAJ</b>
gradbena dela	368.852,46	1.899.562,43	<b>2.268.414,89</b>
Elektro inštalacije	-	206.958,71	<b>206.958,71</b>
Strojne inštalacije	-	385.601,08	<b>385.601,08</b>
okolica	-	807.099,09	<b>807.099,09</b>
<b>SKUPAJ upravičeni stroški investicije:</b>	<b>368.852,46</b>	<b>3.299.221,31</b>	<b>3.668.073,77</b>

Skupna vrednost upravičenih stroškov investicije po tekočih cenah znaša 3.668.073,77 EUR

### 7.3.3 Ocena neupravičenih oz. preostalih stroškov po stalnih cenah

Tabela 7-6: Ocena neupravičenih stroškov po stalnih cenah

<b>PREOSTALI STROŠKI</b>	2018	2019	
referenčno leto	0	1	<b>SKUPAJ</b>
projektantska dokumentacija	21.960,00		<b>21.960,00</b>
investicijska doku. - DIIP	1.200,00		<b>1.200,00</b>
DDV- gradnja	81.147,54	712.295,08	<b>793.442,62</b>
DDV - dokumentacija	5.095,20		<b>5.095,20</b>
<b>SKUPAJ preostali stroški investicije:</b>	<b>109.402,74</b>	<b>712.295,08</b>	<b>821.697,82</b>

Skupna vrednost neupravičenih stroškov investicije po stalnih cenah znaša 821.697,82 EUR

### 7.3.4 Ocena neupravičenih oz. preostalih stroškov po tekočih cenah

Tabela 7-7: Ocena neupravičenih stroškov po tekočih cenah

<b>PREOSTALI STROŠKI</b>	2018	2019	
referenčno leto	0	1	<b>SKUPAJ</b>
projektantska dokumentacija	21.960,00	-	<b>21.960,00</b>
investicijska doku. - DIIP	1.200,00	-	<b>1.200,00</b>
DDV- gradnja	81.147,54	725.828,69	<b>806.976,23</b>
DDV - dokumentacija	5.095,20	-	<b>5.095,20</b>
<b>SKUPAJ preostali stroški investicije:</b>	<b>109.402,74</b>	<b>725.828,69</b>	<b>835.231,43</b>

Skupna vrednost neupravičenih stroškov investicije po tekočih cenah znaša 835.231,43 EUR

## 7.4 **Navedba osnov za oceno vrednosti**

Podlaga za oceno investicijske vrednosti, so bile vrednosti, ki jih je predložil investitor na podlagi analize vrednosti že izvedenih podobnih investicij.

Investicijske stroške smo prikazali kot vse izdatke in vložke v denarju in stvareh, ki so neposredno vezani na investicijski projekt in jih investitor nameni za predhodne raziskave in študije, pridobivanje dokumentacije, soglasij in dovoljenj, zemljišč, pripravljalna dela, izvedbo gradbenih in obrtniških del, ki so neposredno vezane na investicijski projekt.

Za obseg potrebne vsebine DIIP-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).

## 8 TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

### 8.1 Predhodna idejna rešitev ali študija

Osnovo za izdelavo tega DIIPa predstavlja projektantski popis del in PGD projektantskega podjetja REGION d.o.o.

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

### 8.2 Opis in grafični prikaz lokacije

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

Naložba se bo izvedla v k. o. Spodnje Hoče na parcelnih številkah: 694/1, 700 in 700/1.

*Slika 8-1: Predvidena investicija – parcelna št. 694/1, k. o. Spodnje Hoče*

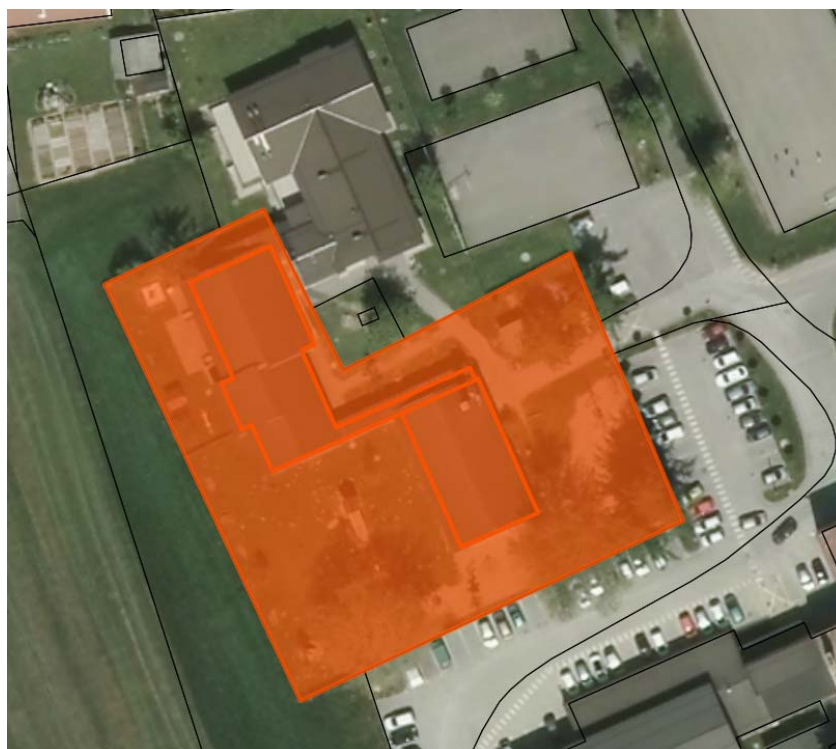




Slika 8-2: Predvidena investicija – parcelna št. 700, k. o. Spodnje Hoče



Slika 8-3: Predvidena investicija – parcelna št. 701, k. o. Spodnje Hoče





### 8.3 Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

Investicijski stroški se nanašajo na dozidavo vrtca Hoče in so sestavljeni iz:

- Gradbeno obrtniška dela
- Zunanje ureditve - okolje
- Elektroinštalacije in električna oprema
- Strojne inštalacije in strojna oprema
- Projektne in investicijske dokumentacije

Tabela 8-1: Višina investicije po sklopih – stalne cene

<b>UPRAVIČENI STROŠKI</b>	2018	2019	
referenčno leto	0	1	<b>SKUPAJ</b>
<i>Gradbena dela</i>	368.852,46	1.864.143,70	<b>2.232.996,16</b>
<i>Elektro inštalacije</i>		203.099,81	<b>203.099,81</b>
<i>Strojne inštalacije</i>		378.411,27	<b>378.411,27</b>
<i>Okolica</i>		792.050,14	<b>792.050,14</b>
<b>SKUPAJ upravičeni stroški investicije:</b>	<b>368.852,46</b>	<b>3.237.704,92</b>	<b>3.606.557,38</b>

<b>PREOSTALI STROŠKI</b>	2018	2019	
referenčno leto	0	1	<b>SKUPAJ</b>
<i>projektantska dokumentacija</i>	21.960,00		<b>21.960,00</b>
<i>investicijska doku. - DIIP</i>	1.200,00		<b>1.200,00</b>
<i>DDV- gradnja</i>	81.147,54	712.295,08	<b>793.442,62</b>
<i>DDV - dokumentacija</i>	5.095,20		<b>5.095,20</b>
<b>SKUPAJ preostali stroški investicije:</b>	<b>109.402,74</b>	<b>712.295,08</b>	<b>821.697,82</b>

<b>Upravičeni in preostali stroški</b>	2018	2019	
referenčno leto	0	1	<b>SKUPAJ</b>
<b>SKUPAJ upravičeni stroški investicije:</b>	<b>368.852,46</b>	<b>3.237.704,92</b>	<b>3.606.557,38</b>
<b>SKUPAJ preostali stroški investicije:</b>	<b>109.402,74</b>	<b>712.295,08</b>	<b>821.697,82</b>
<b>SKUPAJ stroški investicije:</b>	<b>478.255,20</b>	<b>3.950.000,00</b>	<b>4.428.255,20</b>

Tabela 8-2: Višina investicije po sklopih – tekoče cene

<b>UPRAVIČENI STROŠKI</b>	2018	2019	
referenčno leto	0	1	<b>SKUPAJ</b>
<i>gradbena dela</i>	368.852,46	1.899.562,43	<b>2.268.414,89</b>
<i>Elektro inštalacije</i>	-	206.958,71	<b>206.958,71</b>
<i>Strojne inštalacije</i>	-	385.601,08	<b>385.601,08</b>
<i>okolica</i>	-	807.099,09	<b>807.099,09</b>
<b>SKUPAJ upravičeni stroški investicije:</b>	<b>368.852,46</b>	<b>3.299.221,31</b>	<b>3.668.073,77</b>

<b>PREOSTALI STROŠKI</b>	2018	2019	
referenčno leto	0	1	<b>SKUPAJ</b>
<i>projektantska dokumentacija</i>	21.960,00	-	<b>21.960,00</b>

investicijska doku. - DIIP	1.200,00	-	<b>1.200,00</b>
DDV- gradnja	81.147,54	725.828,69	<b>806.976,23</b>
DDV - dokumentacija	5.095,20	-	<b>5.095,20</b>
<b>SKUPAJ preostali stroški investicije:</b>	<b>109.402,74</b>	<b>725.828,69</b>	<b>835.231,43</b>

<b>Upravičeni in preostali stroški</b>	2018	2019	
<i>referenčno leto</i>	0	1	<b>SKUPAJ</b>
<b>SKUPAJ upravičeni stroški investicije:</b>	<b>368.852,46</b>	<b>3.299.221,31</b>	<b>3.668.073,77</b>
<b>SKUPAJ preostali stroški investicije:</b>	<b>109.402,74</b>	<b>725.828,69</b>	<b>835.231,43</b>
<b>SKUPAJ stroški investicije:</b>	<b>478.255,20</b>	<b>4.025.050,00</b>	<b>4.503.305,20</b>

Aktivnosti investicije bodo izvedene v letih 2018 in 2019.

Tabela 8-3: Časovni načrt izvedbe projekta

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

#### 8.4 Varstvo okolja

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

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

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

- z učinkovito izrabo naravnih virov (učinkovita raba vode in surovin),
- z uporabo tehnično brezhibnih transportnih in gradbenih strojev,

- z optimizacijo gradbenih poti,
- z rednim čiščenjem in primernim vzdrževanjem voznih površin (preprečevanje zapraševanja),
- z uporabo kvalitetnih, okolju nenevarnih materialov,
- z onesnaženim materialom se ravna v skladu z veljavnimi pravilniki in drugo pozitivno zakonodajo,
- z ustrezno hrambo, skladiščenjem in oddajo ter predelavo gradbenih odpadkov,
- z izvedbo gradnje izven nočnega časa, nedelj in praznikov,
- z uporabo strojev, ki prekomerno ne povzročajo hrupa,
- z izogibanjem posegov v habitat v obdobju vegetacije in razmnoževanja.

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

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

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

### 8.5 Kadrovska organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo

Odgovorna oseba investitorja je župan Občine Hoče – Slivnica, dr. Marko SORŠAK.

Občina je določila glavnega koordinatorja projekta, to je Maja Krajnc, univ. dipl. pol., višji svetovalec za okolje in prostor. Za nemoteno izvedbo projekta bo skrbela ustrezno strokovno usposobljena, neformalno oblikovana projektna skupina.

Projektna skupina bo delovala v prostorih Občinske uprave Občine Hoče - Slivnica in na gradbišču naložbe. Sestajala se bo po potrebi, praviloma pa enkrat tedensko. Odločitve skupine bodo razvidne iz vodene gradbiščne dokumentacije, po potrebi pa bo skupina vodila tudi zapisnike svojega dela oz. pripravljala poročila.

Za upravljanje vrtca bo skrbela Osnovna šola Dušana Flisa Hoče, kakor je že do sedaj.

Tabela 8-4: Projektna skupina

Naziv dela	Izvajalec
Odgovorna oseba investitorja	dr. Marko SORŠAK, župan
Vodja investicije	Irma BRAČKO, univ. dipl. prav. Višja svetovalka za družb. dej. in investicije
Strokovna pomoč (projektna dokumentacija)	Uroš Rošker, u.d.i.a., Biro Biro d.o.o.
Strokovna pomoč (investicijska dokumentacija)	Riso d.o.o. mag. Sabina Žampa, direktorica

## 8.6 Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost

Naložba v finančnem smislu ni donosna. Vsekakor pa prinaša številne pozitivne učinke (koristi) v smislu izvajanja vzgojno izobraževalnih aktivnosti za nadaljnji razvoj institucionalnega izobraževanja na območju, s katerimi je mogoče dokazati ekonomsko upravičenost načrtovane investicije.

Koristi na **socialnem-izobraževalnem področju**:

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

Naložba neposredno ustvarja nova delovna mesta ter s tem zmanjšuje stopnjo brezposelnosti na problemskem območju Maribora z okolico.

V skladu z določili četrtega odstavka 11. člena *Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016)* je zraven DIIPa potrebno narediti še Investicijski program in Predinvesticijsko zasnovo kar predstavlja osnovo za odločitev o investiciji. Zato smo že v tem DIIP poleg predstavitve optimalne variante, ki je že obdelana v predhodnih poglavjih tega DIIP, izdelati še:

- analizo stroškov in koristi, skupaj s predstavitvijo tistih stroškov in koristi, ki jih ni mogoče izraziti v denarnih enotah in
- prikaz rezultatov ocenjevanja z utemeljitvijo upravičenosti naložbe.

## 8.7 Viri financiranja

Občina bo del investicije pokrila iz sredstev občin za sofinanciranje investicij v letih 2018 in letu 2019. Preostali del se pričakuje sofinanciranje iz naslova *Z javnega poziva 40SUB-LS16 Nepovratne finančne spodbude občinam za nove naložbe v gradnjo skoraj nič-energijskih stavb splošnega družbenega pomena, ki ga je objavil Slovenski okoljski javni sklad – EKO SKLAD. Pričakuje se nepovratna finančna spodbuda v višini 697.470,00 EUR.*

Tabela 8-5: Viri financiranja investicije po stalnih cenah – brez proj. In inves. dokumentacije

Financiranje po letih	2018	2019	SKUPAJ	%
Transfer državnega proračuna (EKO SKLAD) - Subvencija		697.470,00	697.470,00	15,85%
EKO sklad - Kredit		2.500.000,00	2.500.000,00	56,82%
Občina Hoče – Slivnica (lastna sredstva)	450.000,00	752.530,00	1.202.530,00	27,33%
<b>SKUPAJ</b>	<b>450.000,00</b>	<b>3.950.000,00</b>	<b>4.400.000,00</b>	<b>100,00</b>

Občina Hoče - Slivnica bo za izvedbo investicijskega projekta brez vključenih stroškov izdelave projektne in investicijske dokumentacije, po stalnih cenah zagotovila 1.202.530,00 EUR lastnih sredstev iz naslova občinskega proračuna.

Tabela 8-6: Viri financiranja investicije po tekočih cenah – brez proj. in inves. dokumentacije

Financiranje po letih	2018	2019	SKUPAJ	%
Transfer državnega proračuna (EKO SKLAD) - Subvencija		697.470,00	697.470,00	15,59%
EKO sklad - Kredit		2.500.000,00	2.500.000,00	55,87%
Občina Hoče – Slivnica (lastna sredstva)	450.000,00	827.580,00	1.277.580,00	28,55%
<b>SKUPAJ</b>	<b>450.000,00</b>	<b>4.025.050,00</b>	<b>4.475.050,00</b>	<b>100,00</b>

Občina Hoče - Slivnica bo za izvedbo investicijskega projekta brez vključenih stroškov izdelave projektne in investicijske dokumentacije, po tekočih cenah zagotovila 1.277.580,00 EUR lastnih sredstev iz naslova občinskega proračuna.

Tabela 8-7: Viri financiranja investicije po stalnih cenah – z proj. in inves. dokumentacijo

Financiranje po letih	2018	2019	SKUPAJ	%
Transfer državnega proračuna (EKO SKLAD) - Subvencija		697.470,00	697.470,00	15,75%
EKO sklad - Kredit		2.500.000,00	2.500.000,00	56,46%
Občina Hoče – Slivnica (lastna sredstva)	478.255,20	752.530,00	1.230.785,20	27,79%
<b>SKUPAJ</b>	<b>478.255,20</b>	<b>3.950.000,00</b>	<b>4.428.255,20</b>	<b>100,00</b>

Občina Hoče - Slivnica bo za izvedbo investicijskega projekta z vključenimi stroški izdelave projektne in investicijske dokumentacije, po stalnih cenah zagotovila 1.230.785,20 EUR lastnih sredstev iz naslova občinskega proračuna.

Tabela 8-8: Viri financiranja investicije po tekočih cenah – z proj. in inves. dokumentacijo

Financiranje po letih	2018	2019	SKUPAJ	%
Transfer državnega proračuna (EKO SKLAD) - Subvencija		697.470,00	697.470,00	15,49%
EKO sklad - Kredit		2.500.000,00	2.500.000,00	55,51%
Občina Hoče – Slivnica (lastna sredstva)	478.255,20	827.580,00	1.305.835,20	29,00%
<b>SKUPAJ</b>	<b>478.255,20</b>	<b>4.025.050,00</b>	<b>4.503.305,20</b>	<b>100,00</b>

Občina Hoče - Slivnica bo za izvedbo investicijskega projekta z vključenimi stroški izdelave projektne in investicijske dokumentacije, po tekočih cenah zagotovila 1.305.835,20 EUR lastnih sredstev iz naslova občinskega proračuna.



## 10 ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI TER DOLOČITEV POMOČI EU

### 10.1 Finančna analiza - izhodišča

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

- ekonomska doba investicije  $i = 20$  let,
- diskontna stopnja  $p = 4$  %.

Kot je razvidno iz točke 5 je varianta »z« investicijo prava varianta. Zaradi tega je v nadaljevanju predstavljena le finančna analiza za varianto z investicijo v dozidavo vrtca.

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

Na kratko še podamo opis posameznih kazalnikov:

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

10.1.1 *Projekcija investicije – finančna analiza*Tabela 10-1: *Projekcija investicije – finančna analiza*

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki - splošni (€)	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano		
								4,00%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
2018	0	478.255,20	0,00	0,00		0,00	-478.255,20	478.255,20	0,00	-478.255,20
2019	1	3.950.000,00	1.474.124,76	1.521.705,01		47.580,25	-3.902.419,75	3.798.076,92	45.750,24	-3.752.326,68
2020	2	0,00	1.512.529,63	1.556.704,23		44.174,60	44.174,60	0,00	40.841,90	40.841,90
2021	3	0,00	1.547.317,81	1.592.508,42		45.190,61	45.190,61	0,00	40.174,29	40.174,29
2022	4	0,00	1.582.906,12	1.629.136,12		46.230,00	46.230,00	0,00	39.517,59	39.517,59
2023	5	0,00	1.619.312,96	1.666.606,25		47.293,29	47.293,29	0,00	38.871,63	38.871,63
2024	6	0,00	1.656.557,16	1.704.938,19		48.381,03	48.381,03	0,00	38.236,23	38.236,23
2025	7	0,00	1.694.657,97	1.744.151,77		49.493,79	49.493,79	0,00	37.611,22	37.611,22
2026	8	0,00	1.733.635,11	1.784.267,26		50.632,15	50.632,15	0,00	36.996,42	36.996,42
2027	9	0,00	1.773.508,72	1.825.305,41		51.796,69	51.796,69	0,00	36.391,67	36.391,67
2028	10	0,00	1.814.299,42	1.867.287,43		52.988,02	52.988,02	0,00	35.796,80	35.796,80
2029	11	0,00	1.856.028,30	1.910.235,04		54.206,74	54.206,74	0,00	35.211,66	35.211,66
2030	12	0,00	1.898.716,95	1.954.170,45		55.453,49	55.453,49	0,00	34.636,09	34.636,09
2031	13	0,00	1.942.387,44	1.999.116,37		56.728,93	56.728,93	0,00	34.069,92	34.069,92
2032	14	0,00	1.987.062,35	2.045.096,04		58.033,69	58.033,69	0,00	33.513,01	33.513,01
2033	15	0,00	2.032.764,79	2.092.133,25		59.368,47	59.368,47	0,00	32.965,20	32.965,20
2034	16	0,00	2.079.518,38	2.140.252,32		60.733,94	60.733,94	0,00	32.426,35	32.426,35
2035	17	0,00	2.127.347,30	2.189.478,12		62.130,82	62.130,82	0,00	31.896,30	31.896,30
2036	18	0,00	2.176.276,29	2.239.836,12		63.559,83	63.559,83	0,00	31.374,92	31.374,92
2037	19	0,00	2.226.330,64	2.291.352,35		65.021,71	65.021,71	0,00	30.862,06	30.862,06
2038	20	0,00	2.277.536,25	2.344.053,45	221.412,76	287.929,96	287.929,96	0,00	131.407,48	131.407,48
<b>Skupaj</b>		<b>4.428.255,20</b>	<b>37.012.818,36</b>	<b>38.098.333,59</b>	<b>221.412,76</b>	<b>1.306.928,00</b>	<b>-3.121.327,20</b>	<b>4.276.332,12</b>	<b>818.550,98</b>	<b>-3.457.781,14</b>

Obrazložitev:

- Ostanek vrednosti znaša 221.412,76 EUR.
- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 4 % stopnjo za diskontiranje.
- V investicijo niso vključena nepovratna sredstva.
- Denarni tok v finančni analizi je negativen.

10.1.2 *Projekcija stroškov*

Tabela 10-2: Projekcija stroškov

Leto	Referenčno leto	ODHODKI - INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE	ODHODKI - OBRATOVALNI STROŠKI				ODHODKI - investicijsko vzdrževanje	ODHODKI - obratovalni stroški	ODHODKI - SKUPAJ
		vzdrževanje, zavarovanje, operativni stroški	materialni stroški poslovanje	materialni stroški-stavba	plače	stroški storitev poslovanje			
2018	0						-	-	
2019	1		170.000,00	24.530,76	1.204.594,00	75.000,00	-	1.474.124,76	
2020	2	4.500,00	173.910,00	25.094,97	1.232.299,66	76.725,00	4.500,00	1.508.029,63	
2021	3	4.603,50	177.909,93	25.672,15	1.260.642,55	78.489,68	4.603,50	1.542.714,31	
2022	4	4.709,38	182.001,86	26.262,61	1.289.637,33	80.294,94	4.709,38	1.578.196,74	
2023	5	4.817,70	186.187,90	26.866,65	1.319.298,99	82.141,72	4.817,70	1.614.495,27	
2024	6	4.928,50	190.470,22	27.484,58	1.349.642,87	84.030,98	4.928,50	1.651.628,66	
2025	7	5.041,86	194.851,04	28.116,73	1.380.684,65	85.963,69	5.041,86	1.689.616,12	
2026	8	5.157,82	199.332,61	28.763,41	1.412.440,40	87.940,86	5.157,82	1.728.477,29	
2027	9	5.276,45	203.917,26	29.424,97	1.444.926,53	89.963,50	5.276,45	1.768.232,26	
2028	10	5.397,81	208.607,36	30.101,75	1.478.159,84	92.032,66	5.397,81	1.808.901,61	
2029	11	5.521,96	213.405,33	30.794,09	1.512.157,52	94.149,41	5.521,96	1.850.506,34	
2030	12	5.648,96	218.313,65	31.502,35	1.546.937,14	96.314,85	5.648,96	1.893.067,99	
2031	13	5.778,89	223.334,86	32.226,91	1.582.516,69	98.530,09	5.778,89	1.936.608,55	
2032	14	5.911,81	228.471,57	32.968,12	1.618.914,58	100.796,28	5.911,81	1.981.150,55	
2033	15	6.047,78	233.726,41	33.726,39	1.656.149,61	103.114,59	6.047,78	2.026.717,01	
2034	16	6.186,88	239.102,12	34.502,10	1.694.241,05	105.486,23	6.186,88	2.073.331,50	
2035	17	6.329,17	244.601,47	35.295,65	1.733.208,60	107.912,41	6.329,17	2.121.018,13	
2036	18	6.474,74	250.227,30	36.107,45	1.773.072,40	110.394,40	6.474,74	2.169.801,54	
2037	19	6.623,66	255.982,53	36.937,92	1.813.853,06	112.933,47	6.623,66	2.219.706,98	
2038	20	6.776,01	261.870,13	37.787,49	1.855.571,68	115.530,94	6.776,01	2.270.760,24	
	<b>SKUPAJ</b>	<b>105.732,88</b>	<b>4.256.223,56</b>	<b>614.167,05</b>	<b>30.158.949,18</b>	<b>1.877.745,69</b>	<b>105.732,88</b>	<b>36.907.085,47</b>	<b>37.012.818,36</b>

V projekciji stroškov so tako opredeljeni:

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

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

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



10.1.3 *Projekcija prihodkov*

Tabela 10-3: Projekcija prihodkov

Leto	Referenčno leto	PRIHODKI			PRIHODKI - JAVNA KORIST					PRIHODKI - splošni	PRIHODKI - javna korist - skupaj	PRIHODKI - splošni in javna korist	
		občinski proračun	plačila staršev	MIZŠ	Javna korist I.	Javna korist II.	Javna korist III.	Javna korist IV.	Javna korist V.				
2018	0										-	-	-
2019	1	1.078.210,83	396.530,83	46.963,35	43.000,00	90.000,00	72.000,00	557.976,00	971.311,48	1.521.705,01	1.734.287,48	3.255.992,49	
2020	2	1.103.009,68	405.651,04	48.043,51	43.989,00	92.070,00	73.656,00			1.556.704,23	209.715,00	1.766.419,23	
2021	3	1.128.378,90	414.981,01	49.148,51	45.000,75	94.187,61	75.350,09			1.592.508,42	214.538,45	1.807.046,87	
2022	4	1.154.331,62	424.525,58	50.278,92	46.035,76	96.353,93	77.083,14			1.629.136,12	219.472,83	1.848.608,95	
2023	5	1.180.881,24	434.289,66	51.435,34	47.094,59	98.570,07	78.856,05			1.666.606,25	224.520,70	1.891.126,95	
2024	6	1.208.041,51	444.278,33	52.618,35	48.177,76	100.837,18	80.669,74			1.704.938,19	229.684,68	1.934.622,87	
2025	7	1.235.826,47	454.496,73	53.828,57	49.285,85	103.156,43	82.525,15			1.744.151,77	234.967,43	1.979.119,20	
2026	8	1.264.250,48	464.950,15	55.066,63	50.419,43	105.529,03	84.423,22			1.784.267,26	240.371,68	2.024.638,94	
2027	9	1.293.328,24	475.644,01	56.333,16	51.579,07	107.956,20	86.364,96			1.825.305,41	245.900,23	2.071.205,63	
2028	10	1.323.074,79	486.583,82	57.628,83	52.765,39	110.439,19	88.351,35			1.867.287,43	251.555,93	2.118.843,36	
2029	11	1.353.505,51	497.775,25	58.954,29	53.978,99	112.979,29	90.383,43			1.910.235,04	257.341,72	2.167.576,76	
2030	12	1.384.636,13	509.224,08	60.310,24	55.220,51	115.577,82	92.462,25			1.954.170,45	263.260,58	2.217.431,03	
2031	13	1.416.482,76	520.936,23	61.697,37	56.490,58	118.236,10	94.588,88			1.999.116,37	269.315,57	2.268.431,94	
2032	14	1.449.061,87	532.917,76	63.116,41	57.789,87	120.955,54	96.764,43			2.045.096,04	275.509,83	2.320.605,87	
2033	15	1.482.390,29	545.174,87	64.568,09	59.119,03	123.737,51	98.990,01			2.092.133,25	281.846,56	2.373.979,81	

2034	16	1.516.485,27	557.713,90	66.053,16	60.478,77	126.583,48	101.266,78			2.140.252,32	288.329,03	2.428.581,35
2035	17	1.551.364,43	570.541,31	67.572,38	61.869,78	129.494,90	103.595,92			2.189.478,12	294.960,59	2.484.438,72
2036	18	1.587.045,81	583.663,76	69.126,54	63.292,79	132.473,28	105.978,62			2.239.836,12	301.744,69	2.541.580,81
2037	19	1.623.547,86	597.088,03	70.716,45	64.748,52	135.520,16	108.416,13			2.291.352,35	308.684,82	2.600.037,17
2038	20	1.660.889,46	610.821,06	72.342,93	66.237,74	138.637,13	110.909,70			2.344.053,45	315.784,57	2.659.838,02
<b>SKUPAJ</b>		<b>26.994.743,14</b>	<b>9.927.787,41</b>	<b>1.175.803,04</b>	<b>1.076.574,19</b>	<b>2.253.294,82</b>	<b>1.802.635,86</b>	<b>557.976,00</b>	<b>971.311,48</b>	<b>38.098.333,59</b>	<b>6.661.792,35</b>	<b>44.760.125,95</b>

V projekciji prihodkov so tako opredeljeni:

1) Redni prihodki

Vrtec prejema prihodke iz treh naslovov:

- Občinski proračun
- Plačila staršev
- MIZŠ

2) Prihodki iz naslova: Javna korist

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

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

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

Z izvedbo investicije se predvidevajo nove zaposlitve.

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

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

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

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

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

Zaradi boljše konstrukcije se bo zmanjšal odliv iz naslova vzdrževanja in obratovalnih stroškov. Ocenili smo, da se bo strošek tako zmanjšal za 72.000 EUR na letni ravni. Izračun: 2.000 m<sup>2</sup>\*3 EUR/m<sup>2</sup>\*12 mesecev.

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

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

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

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

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

10.1.4 *Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi*

**Kazalniki – finančna analiza:**

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

**DINAMIČNI KAZALNIKI**

Finančna neto sedanja vrednost	<i>FNSV=</i>	<i>-3.457.781,14</i>
Finančna interna stopnja donosa	<i>FISD=</i>	<i>-12,22%</i>
Finančna relativna neto sedanja vrednost	<i>FRNSV=</i>	<i>-0,809</i>
		<i>ni povračila glede na načrtovano</i>
Doba vračanja investicije	<i>DV=</i>	<i>projekcijo let</i>

**STATIČNI KAZALNIKI**

Finančna neto sedanja vrednost	<i>FNSV=</i>	<i>-3.121.327,20</i>
Finančna interna stopnja donosa	<i>FISD=</i>	<i>-8,71%</i>
Finančna relativna neto sedanja vrednost	<i>FRNSV=</i>	<i>-0,705</i>

**Obrazložitev:**

- Finančna neto sedanja vrednost, oznaka FNSV.
- V osnovnem izračunu je FNSV v obeh variantah negativna.
- 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 4 % letno. (Diskontna stopnja je letna odstotna mera, po kateri se sedanja vrednost denarne enote v naslednjih letih zmanjšuje s časom).
- Finančna interna stopnja donosa, oznaka FIRD, je v obeh variantah negativna.
- Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja smo za izračun FIRR v nadaljevanju uporabili ekonomsko dobo trajanja projekta 20 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.

### 10.1.5 Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti

Investitor pričakuje, da bo del investicije sofinanciran v skladu z Javnim pozivom 40SUB-LS16 Nepovratne finančne spodbude občinam za nove naložbe v gradnjo skoraj nič-energijskih stavb splošnega družbenega pomena, ki ga je objavil Slovenski okoljski javni sklad – EKO SKLAD. Pričakuje se nepovratna finančna spodbuda v višini 697.470,00 EUR.

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

Tabela 10-4: Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti

	Diskontirane vrednosti	Nediskontirane vrednosti
Skupni investicijski stroški		4.428.255,20
Od tega upravičeni stroški (EC)		3.675.081,97
Diskontirani inv. stroški (DIC)	4.276.332,12	
Diskontirani neto prihodki (DNR)	818.550,98	

		DNR>0		DNR<0
1 a	Upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR):	3.457.781,14		4.276.332,12
1 b	Finančna vrzel (R=EE/DIC):	80,86	%	100,00
2	Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R):	2.971.618,84		3.675.081,97
3 a	Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa):	50,00	%	50,00
3 b	Izračun najvišjega zneska EU (DA*Crpa):	1.485.809,42		1.837.540,99

Diskontirani neto prihodki so pozitivni, finančna vrzel znaša 80,86 %, kar pomeni, da bi bil obravnavani projekt lahko financiran do zneska 2.971.618,84 EUR. V primeru najvišje stopnje sofinanciranja 50 % bi bil projekt lahko sofinanciran v višini 1.485.809,42 EUR. V obravnavanem primeru je investitor pridobil nepovratna sredstva v višini 697.470,00 EUR.

Višina nepovratnih sredstev je v sklopu javnega razpisa lahko znašala:

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

Energijska učinkovitost stavbe $Q_h$ (kWh/m <sup>3</sup> a)	Spodbuda v EUR/m <sup>2</sup>		
	I. skupina	II. skupina	III. skupina
$\leq 6$	400	310	240



## 10.2 Ekonomska analiza - izhodišča

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

- ekonomska doba investicije  $i = 20$  let,
- diskontna stopnja  $p = 4$  %.

Kot je razvidno iz točke 5 je varianta »z« investicijo prava varianta. Zaradi tega je v nadaljevanju predstavljena le finančna analiza za varianto z investicijo v dozidavo vrtca Hoče.

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

10.2.1 *Projekcija investicije – ekonomska analiza*

Tabela 10-5: *Projekcija investicije – ekonomska analiza*

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	PRIHODKI SKUPAJ			Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano		
				Prihodki - splošni (€)	Prihodki - javna korist (€)	Prihodki - SKUPAJ (€)				4,00%		
										Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
2018	0	478.255,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-478.255,20	478.255,20	0,00	-478.255,20	
2019	1	3.950.000,00	1.474.124,76	1.521.705,01	1.734.287,48	3.255.992,49	0,00	1.781.867,73	-2.168.132,27	3.798.076,92	1.713.334,35	-2.084.742,57
2020	2	0,00	1.512.529,63	1.556.704,23	209.715,00	1.766.419,23	0,00	253.889,60	253.889,60	0,00	234.735,20	234.735,20
2021	3	0,00	1.547.317,81	1.592.508,42	214.538,45	1.807.046,87	0,00	259.729,06	259.729,06	0,00	230.898,19	230.898,19
2022	4	0,00	1.582.906,12	1.629.136,12	219.472,83	1.848.608,95	0,00	265.702,82	265.702,82	0,00	227.123,89	227.123,89
2023	5	0,00	1.619.312,96	1.666.606,25	224.520,70	1.891.126,95	0,00	271.813,99	271.813,99	0,00	223.411,29	223.411,29
2024	6	0,00	1.656.557,16	1.704.938,19	229.684,68	1.934.622,87	0,00	278.065,71	278.065,71	0,00	219.759,37	219.759,37
2025	7	0,00	1.694.657,97	1.744.151,77	234.967,43	1.979.119,20	0,00	284.461,22	284.461,22	0,00	216.167,15	216.167,15
2026	8	0,00	1.733.635,11	1.784.267,26	240.371,68	2.024.638,94	0,00	291.003,83	291.003,83	0,00	212.633,65	212.633,65
2027	9	0,00	1.773.508,72	1.825.305,41	245.900,23	2.071.205,63	0,00	297.696,92	297.696,92	0,00	209.157,91	209.157,91
2028	10	0,00	1.814.299,42	1.867.287,43	251.555,93	2.118.843,36	0,00	304.543,95	304.543,95	0,00	205.738,98	205.738,98
2029	11	0,00	1.856.028,30	1.910.235,04	257.341,72	2.167.576,76	0,00	311.548,46	311.548,46	0,00	202.375,94	202.375,94
2030	12	0,00	1.898.716,95	1.954.170,45	263.260,58	2.217.431,03	0,00	318.714,07	318.714,07	0,00	199.067,87	199.067,87
2031	13	0,00	1.942.387,44	1.999.116,37	269.315,57	2.268.431,94	0,00	326.044,50	326.044,50	0,00	195.813,88	195.813,88
2032	14	0,00	1.987.062,35	2.045.096,04	275.509,83	2.320.605,87	0,00	333.543,52	333.543,52	0,00	192.613,07	192.613,07
2033	15	0,00	2.032.764,79	2.092.133,25	281.846,56	2.373.979,81	0,00	341.215,02	341.215,02	0,00	189.464,59	189.464,59
2034	16	0,00	2.079.518,38	2.140.252,32	288.329,03	2.428.581,35	0,00	349.062,97	349.062,97	0,00	186.367,57	186.367,57
2035	17	0,00	2.127.347,30	2.189.478,12	294.960,59	2.484.438,72	0,00	357.091,42	357.091,42	0,00	183.321,18	183.321,18
2036	18	0,00	2.176.276,29	2.239.836,12	301.744,69	2.541.580,81	0,00	365.304,52	365.304,52	0,00	180.324,58	180.324,58
2037	19	0,00	2.226.330,64	2.291.352,35	308.684,82	2.600.037,17	0,00	373.706,52	373.706,52	0,00	177.376,97	177.376,97
2038	20	0,00	2.277.536,25	2.344.053,45	315.784,57	2.659.838,02	221.412,76	603.714,53	603.714,53	0,00	275.527,43	275.527,43
<b>Skupaj</b>		<b>4.428.255,20</b>	<b>37.012.818,36</b>	<b>38.098.333,59</b>	<b>6.661.792,35</b>	<b>44.760.125,95</b>	<b>221.412,76</b>	<b>7.968.720,35</b>	<b>3.540.465,15</b>	<b>4.276.332,12</b>	<b>5.675.213,05</b>	<b>1.398.880,93</b>

Obrazložitev:

- Ostanek vrednosti znaša 221.412,76 EUR.
- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 4 % stopnjo za diskontiranje.

10.2.2 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi

**Ekonomski kazalniki**

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

**DINAMIČNI KAZALNIKI**

Ekonomska neto sedanja vrednost	$ENSV = 1.398.880,93$	
Ekonomska interna stopnja donosa	$EISD = 4,843\%$	
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	$ERNSV = 0,327$	
Ekonomska doba vračanja investicije	$EDV = 9,552$	leta
	$oz. 114,63$	mesecev

**STATIČNI KAZALNIKI**

Ekonomska neto sedanja vrednost	$ENSV = 3.540.465,15$
Ekonomska interna stopnja donosa	$EISD = 9,037\%$
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	$ERNSV = 0,800$

Obrazložitev:

- Ekonomska neto sedanja vrednost, oznaka ENSV.
- V osnovnem izračunu znaša ENSV 1.398.880,93 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 4 % letno. (Diskontna stopnja je letna odstotna mera, po kateri se sedanja vrednost denarne enote v naslednjih letih zmanjšuje s časom).
- Upoštevač investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja smo za izračun FIRR v nadaljevanju uporabili ekonomsko dobo trajanja projekta 20 let.
- Ekonomska interna stopnja donosa, oznaka EISD, znaša 4,843 % in je višja od postavljene diskontne stopnje 4 %.

10.2.3 Izračun ekonomske upravičenosti operacije z jasno opredeljenimi izhodišči

Pri izračunu neto sedanje vrednosti smo upoštevali naslednje parametre:

- vrednost investicije (stalne cene z DDV-jem): 4.428.255,20 EUR
- ekonomska doba investicije v letih: 20 let
- diskontna stopnja: 4 %

Ekonomska neto sedanja vrednost (ENSV) je pri teh parametrih pozitivna in znaša 1.398.880,93 EUR. S tega vidika je investicija ekonomsko upravičena.

Upoštevač investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja je ekonomska doba povračila investicijskih stroškov po stalnih cenah izračunana na 20 let.

Pri uporabljeni diskontni stopnji, ki je po stalnih cenah 4 % je ekonomska interna stopnja donosnosti višja od uporabljene individualne diskontne stopnje, s čemer je investicija v tem primeru upravičena in ekonomsko smiselna.

Interna stopnja donosnosti v ekonomski analizi znaša 4,843 %, kar je več od upoštewane diskontne stopnje 4%.

Odločitev ZA investicijo je ekonomsko upravičena in sprejemljiva.

### 10.3 Analiza občutljivosti in tveganja

#### 10.3.1 Splošna analiza občutljivosti

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%.

Rezultati za ekonomsko analizo občutljivosti so podani v sledeči preglednici.

Tabela 10-6: Občutljivost investicije

Element	ENSV	% odmika od osnove	EISD	% odmika od osnove
<b>OSNOVNI IZRAČUN</b>	1.398.881	100%	4,843%	100%
povečanje investicije za 5%	1.185.064	85%	3,877%	80,06%
povečanje investicije za 10%	971.248	69%	3,016%	62,27%
Zmanjšanje investicije za 5%	1.612.698	115%	5,938%	122,60%
Zmanjšanje investicije za 10%	1.826.514	131%	7,195%	148,56%
povečanje operativnih stroškov za 5%	177.979	13%	0,661%	13,65%
povečanje operativnih stroškov za 10%	-1.042.924	-75%	-4,335%	-89,51%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	2.619.783	187%	8,661%	178,82%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	3.840.686	275%	12,316%	254,29%
Povečanje prihodkov za 5%	2.898.491	207%	9,728%	200,85%
Povečanje prihodkov za 10%	4.398.102	314%	14,641%	302,29%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	-100.730	-7%	-0,373%	-7,70%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	-1.600.340	-114%	-6,769%	-139,76%

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

- povečanje investicije za 5%,
- povečanje investicije za 10%,
- povečanje operativnih stroškov za 5%,
- povečanje operativnih stroškov za 10%,
- Povečanje prihodkov za 5%,
- Povečanje prihodkov za 10%.

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

### 10.3.2 Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk

V spodnji tabeli so prikazani odmiki od osnovnih ekonomskih izračunov, po spremembah po posamezni spremenljivki.

Tabela 10-7: Občutljivost investicije – kritične spremenljivke

Element	ENSV	% odmika od osnove	EISD	% odmika od osnove
<b>OSNOVNI IZRAČUN</b>	1.398.881	100,00%	4,843%	100,00%
povečanje investicije za 1%	1.356.118	96,94%	4,641%	95,82%
zmanjšanje investicije za 1%	1.441.644	103,06%	5,051%	104,29%
povečanje operativnih stroškov za 1%	1.154.700	82,54%	4,045%	83,52%
zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	1.643.061	117,46%	5,627%	116,19%
Povečanje prihodkov za 1%	1.698.803	121,44%	5,832%	120,41%
zmanjšanje prihodkov za 1%	1.098.959	78,56%	3,843%	79,34%

Obrazložitev:

Naredili smo izračun kritične spremenljivke. Upoštevali smo 1 % odstopanje investicije, operativnih stroškov in prihodkov (povečanje oziroma zmanjšanje spremenljivk) ter ugotovili, da se povečajo večji odkloni pri zmanjšanju prihodkov za 1 % in povečanju investicije za 1 % .

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

### 10.3.3 Analiza tveganja

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

#### 1. Poslovna tveganja

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

#### 2. Finančna tveganja

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



### 3. Ekološko tveganje

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

### 4. Tveganje javnega interesa

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

### 5. Organizacijska struktura projekta

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

#### 10.3.4 Analiza občutljivosti – večja odstopanja

V spodnji tabeli so prikazani odmiki od osnovnih ekonomskih izračunov, po spremembah po posamezni spremenljivki ali kombinaciji spremenljivk.

Tabela 10-8: Občutljivost investicije – večja odstopanja

Sprememba	ENSV (€)	EISD (%)	ERNSV
Povečanje investicijskih stroškov za 10 %	971.247,72	3,016%	0,206
Zmanjšanje javne koristi za 10 %	812.164,83	2,850%	0,190
Povečanje investicijskih stroškov za 10 % in hkrati zmanjšanje pričakovane javne koristi za 10 %	384.531,62	1,218%	0,082
<b>Osnovne vrednosti po projektu</b>	<b>1.398.880,93</b>	<b>4,843%</b>	<b>0,327</b>

Investicija postane ekonomsko občutljiva pri vseh treh v zgornji tabeli navedenih spremenljivkah.

## 11 PRIKAZ REZULTATOV OCENJEVANJA Z UTEMELJITVIJO UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Rezultati finančne in ekonomske analize:

### Finančna analiza

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

#### DINAMIČNI KAZALNIKI

Finančna neto sedanja vrednost  $FNSV = -3.457.781,14$

Finančna interna stopnja donosa  $FISD = -12,22\%$

Finančna relativna neto sedanja vrednost  $FRNSV = -0,809$

*ni povračila glede na načrtovano*

Doba vračanja investicije  $DV =$  *projekcijo let*

#### STATIČNI KAZALNIKI

Finančna neto sedanja vrednost  $FNSV = -3.121.327,20$

Finančna interna stopnja donosa  $FISD = -8,71\%$

Finančna relativna neto sedanja vrednost  $FRNSV = -0,705$

### Ekonomska analiza

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

#### DINAMIČNI KAZALNIKI

Ekonomska neto sedanja vrednost  $ENSV = 1.398.880,93$

Ekonomska interna stopnja donosa  $EISD = 4,843\%$

Ekonomska relativna neto sedanja vrednost  $ERNSV = 0,327$

Ekonomska doba vračanja investicije  $EDV = 9,552$  leta

*oz. 114,63 mesecev*

#### STATIČNI KAZALNIKI

Ekonomska neto sedanja vrednost  $ENSV = 3.540.465,15$

Ekonomska interna stopnja donosa  $EISD = 9,037\%$

Ekonomska relativna neto sedanja vrednost  $ERNSV = 0,800$

Iz zgoraj navedenih kazalnikov je razvidno da je finančna analiza prikazala nesmotrnost investicije, medtem ko je ekonomska analiza prikazala upravičenost in smiselnost investicije.

Odločitev **ZA investicijo** je ekonomsko upravičeno in sprejemljiva.

## 12 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ v 4. členu določa mejne vrednosti za pripravo in obravnavo posamezne vrste investicijske dokumentacije po stalnih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost in sicer:

- za investicijske projekte z ocenjeno vrednostjo med 300.000 in 500.000 EUR najmanj dokument identifikacije investicijskega projekta;
- za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000 EUR dokument identifikacije investicijskega projekta in investicijski program;
- **za investicijske projekte nad vrednostjo 2.500.000 EUR dokument identifikacije investicijskega projekta, predinvesticijska zasnova in investicijski program;**
- za investicijske projekte pod vrednostjo 300.000 EUR je treba zagotoviti dokument identifikacije investicijskega projekta, in sicer:
  - pri tehnološko zahtevnih investicijskih projektih;
  - pri investicijah, ki imajo v svoji ekonomski dobi pomembne finančne posledice (na primer visoki stroški vzdrževanja);
  - kadar se investicijski projekti (so)financirajo s proračunskimi sredstvi.

(2) Pri projektih z ocenjeno vrednostjo pod 100.000 EUR se vsebina investicijske dokumentacije lahko ustrezno prilagodi (poenostavi), vendar mora vsebovati vse ključne prvine, potrebne za odločanje o investiciji in zagotavljanje spremljanja učinkov.

Celotna ocenjena vrednost investicije, po stalnih cenah brez davka na dodano vrednost, je ocenjena na **3.629. 717,38 EUR**. Glede na to, da je ocenjena vrednost celotne vrednosti projekta po stalnih cenah nad 2.500.000,00 EUR, in se investicijski projekt sofinancira iz proračunskih sredstev, je potrebno v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ za omenjen projekt izdelati **Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP), Predinvesticijsko zasnovo (PIZ) in Investicijski program (IP)**.

### 12.1 Smiselnost investicije

Investicija bo zraven ekonomske upravičenosti, upravičena predvsem zato, ker je družbeno upravičena in energetska učinkovita.

Cilji dozidave vrtca Hoče:

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

#### KAZALNIKI INVESTICIJE

Iz spodaj navedenih kazalnikov je razvidna tudi ekonomska upravičenost in smiselnost investicije.

Rezultati finančne in ekonomske analize:

#### Finančna analiza

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

#### DINAMIČNI KAZALNIKI

Finančna neto sedanja vrednost  $FNSV = -3.457.781,14$

Finančna interna stopnja donosa  $FISD = -12,22\%$

Finančna relativna neto sedanja vrednost  $FRNSV = -0,809$

*ni povračila glede na načrtovano*

Doba vračanja investicije  $DV =$  *projekcijo let*

#### STATIČNI KAZALNIKI

Finančna neto sedanja vrednost  $FNSV = -3.121.327,20$

Finančna interna stopnja donosa  $FISD = -8,71\%$

Finančna relativna neto sedanja vrednost  $FRNSV = -0,705$

#### Ekonomska analiza

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

#### DINAMIČNI KAZALNIKI

Ekonomska neto sedanja vrednost  $ENSV = 1.398.880,93$

Ekonomska interna stopnja donosa  $EISD = 4,843\%$

Ekonomska relativna neto sedanja vrednost  $ERNSV = 0,327$

Ekonomska doba vračanja investicije  $EDV = 9,552$  leta

*oz. 114,63 mesecev*

#### STATIČNI KAZALNIKI

Ekonomska neto sedanja vrednost  $ENSV = 3.540.465,15$

Ekonomska interna stopnja donosa  $EISD = 9,037\%$

Ekonomska relativna neto sedanja vrednost  $ERNSV = 0,800$

Iz zgoraj navedenih kazalnikov je razvidno da je finančna analiza prikazala nesmotrnost investicije, medtem ko je ekonomska analiza prikazala upravičenost in smiselnost investicije.

Odločitev **ZA investicijo** je ekonomsko upravičeno in sprejemljiva.