

INVESTITOR: **OBČINA KRŠKO**  
Cesta krških žrtev 14, 8270 Krško

IZVAJALEC: **SUMA Zdenka Škaler s.p.**,  
Spodnji Stari Grad 15, 8270 Krško

ŠT. ELAB.: **02/ID-2019**

## Novogradnja vrtca Senovo

Predinvesticijska zasnova



**SUMA Zdenka Škaler s.p.**

*Junij 2019*

## Vsebina

1	UVODNA POJASNILA .....	5
1.1	Povzetek dokumenta .....	6
1.2	Investitor.....	8
1.3	Uporabnik .....	9
1.4	Namen in cilji investicije .....	9
2	ANALIZA SEDANJEGA STANJA .....	10
2.1	Usklajenost z državnimi, evropskimi in drugimi strateškimi razvojnimi dokumenti.....	11
3	ANALIZA VARIANT Z OCENO INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN KORISTI TER UČINKOVITOSTI .....	12
3.1	Tehnično - tehnološki del .....	13
3.2	Ocena investicijskih stroškov po variantah.....	17
3.3	Izbor optimalne variante .....	17
3.4	Koristi in stroški investicije po variantah .....	17
4	ANALIZA VPLIVOV NA OKOLJE.....	21
5	ANALIZA ZAPOSLENIH .....	22
5.1	Obstoječe stanje .....	22
5.2	Predvideno stanje.....	22
6	TERMINSKI PLAN IZVEDBE INVESTICIJE .....	22
6.1	Terminski plan izdelave investicijske in projektne dokumentacije.....	22
6.2	Terminski plan izvedbe investicije .....	23
7	FINANČNA KONSTRUKCIJA .....	23
8	FINANČNI IN EKONOMSKI KAZALNIKI .....	24
8.1	Izračun finančnih kazalnikov.....	24
8.2	Izračun ekonomskih kazalnikov .....	25
8.3	Ostale koristi in učinki investicije.....	27
9	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN ANALIZA TVEGANJA .....	27
9.1	Analiza občutljivosti.....	27
9.2	Analiza tveganja.....	28
10	MERILA IN UTEŽI ZA IZBIRO OTIMALNE VARIANTE .....	30
11	PRIMERJAVA VARIANT IN IZBIRA OPTIMALNE VARIANTE.....	31
11.1	Primerjava variant in izbira optimalne variante .....	31
11.2	Opis izbrane variante.....	32
11.2.1	Predmet investicije izbrane variante .....	32
11.2.2	Vrednost investicije izbrane variante (stalne in tekoče cene) .....	33
11.2.3	Financiranje izbrane variante.....	34
11.2.4	Finančni in ekonomski kazalniki izbrane variante .....	34

## Kazalo tabel

Tabela 1: Vrednost izbrane variante investicije v EUR - tekoče cene .....	7
Tabela 2: Financiranje izbrane variante investicije v EUR .....	7
Tabela 3: Ocenjena vrednost variante 2 po stalnih cenah .....	17
Tabela 4: Odhodki poslovanja vrtca .....	18
Tabela 5: Prihodki poslovanja .....	18
Tabela 6: Primerjava stroškov pred investicijo in v prihodnje .....	19
Tabela 7: Primerjava kapacitet pred investicijo in po investiciji .....	20
Tabela 8: Prihodki poslovanja .....	20
Tabela 9: Število zaposlenih po delovnih mestih .....	22
Tabela 10: Število zaposlenih po delovnih mestih pred investicijo in po investiciji.....	22
Tabela 11: Viri financiranja po letih po tekočih cenah.....	23
Tabela 12: Finančni kazalniki variante 2 z investicijo .....	24
Tabela 13: Finančna analiza variante 2 z investicijo.....	24
Tabela 14: Podatki za izračun ekonomskih kazalnikov.....	26
Tabela 15: Ekonomski kazalniki variante 2 z investicijo .....	26
Tabela 16: Ekonomska analiza variante 2 z investicijo.....	26
Tabela 17: Vrednost investicije v EUR po letih - stalne cene .....	33
Tabela 18: Vrednost investicije v EUR po letih - tekoče cene .....	33
Tabela 19: Viri financiranja po letih po tekočih cenah.....	34

## Kazalo slik

Slika 1: Obstoječi vrtec .....	11
--------------------------------	----

➤ **INVESTITOR**

**Občina Krško**

Cesta krških žrtev 14, 8270 Krško

Odgovorna oseba:

mag. Miran Stanko, župan

Krško: \_\_\_\_\_

Podpis: \_\_\_\_\_

➤ **UPORABNIK INVESTICIJE**

**Osnovna šola XIV. Divizije Senovo**

Trg XIV. divizije 4, 8281 Senovo

Odgovorna oseba:

Vinko Hostar, ravnatelj

➤ **IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE**

**Suma Zdenka Škaler s.p.**

Spodnji Stari Grad 15, 8270 Krško

Odgovorna oseba in izdelovalec dokumenta:

Zdenka Škaler, mag.posl.ved

Krško: \_\_\_\_\_

Podpis: \_\_\_\_\_

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

## 1 UVODNA POJASNILA

Javni zavod Osnovna šola XIV. divizije Senovo sestavljajo:

- Osnovna šola XIV. divizije Senovo,
- Vrtec pri Osnovni šoli XIV. divizije Senovo,
- Dom XIV. divizije Senovo in
- ŠRC Dovško ter Atletski poligon za mete.

Enota Vrtec je del organiziranosti Osnovne šole XIV. divizije Senovo in je javni zavod za vzgojo, varstvo in prehrano predšolskih otrok. Ustanoviteljica je Občina Krško. Vrtec Senovo predstavlja in zastopa ravnatelj Vinko Hostar. Dela in naloge pomočnice ravnatelja vrtca opravlja Katja Šribar. Poleg slednjega dela kot organizator prehrane in zdravstveno higienskega režima ter v deležu opravlja dela in naloge vzgojiteljice v oddelku.

S 1. 1. 2018 je bilo v vrtec vključenih 153 otrok.

Do 31. 8. 2018 se je izpisalo 43 otrok, ki so se v februarju 2018 vpisali v 1. razred devetletke. Starši štirih otrok so zaprosili za odlok šolanja.

S 1. septembrom 2018 je oblikovanih sedem oddelkov in pol, tako je bilo v vzgojno-izobraževalni program vključenih 143 malčkov. V prvem oddelku je vključenih 6 otrok (15.9. se je vključil 7. otrok), 7 se jih je vključilo med letom, ko bodo izpolnili pogoje za vpis. Oddelki so oblikovani v skladu z normativi.

Vrtec je opravljal dejavnost v mesecu septembru v 7,5 oddelkih, z mesecem oktobrom pa v 8 oddelkih in neprekinjeno skozi vse leto. Mlajši otroci, ki so razporejeni v pet oddelkov, so v prostorih vrtca. Starejši otroci so razporejeni v tri oddelke in gostujejo v prostorih osnovne šole z dvema oddelkoma in v prostorih Doma XIV. divizije z enim oddelkom. Tudi ti prostori so preurejeni za opravljanje predšolske dejavnosti.

### **Prednostne naloge vrtca**

- Spodbujanje in razvijanje želje, navade in potrebe po gibanju.
- Vzpostavljanje korektnih in pozitivnih odnosov do sebe, otrok, zaposlenih in staršev ter spoštovanje vseh, skozi celodnevni proces življenja v vrtcu.
- Razvijanje jezikovnih zmožnosti govora, poslušanja in razumevanja jezika
- Spremljanje napredka in razvijanje celostnega razvoja otroka: govorni, osebni, socialni, motorični in spoznavni razvoj.

Z različnimi dejavnostmi, tako v prostoru kot na prostem otrokom omogočajo in jih spodbujajo, da spoznavajo in razvijajo gibalne sposobnosti ter osvojijo nekatere gibalne koncepte oziroma motorične sposobnosti.

Cilji, ki so in bodo usmerjali delo vrtca tudi v prihodnje:

- spoznavanje in razvijanje komunikacijskih veščin;
- razvijanje strpnosti, odprtosti, pozitivne in konstruktivne komunikacije s pozornim poslušanjem drug drugega;

- aktivno vključevanje otrok v sporazumevalne procese z odraslimi in vrstniki;
- spodbujanje razvoja otrokove identitete;
- dobro in varno počutje otroka v vrtcu;
- ustvarjanje možnosti za celovit otrokov razvoj in
- odprtost vrtca družini in okolju.

## 1.1 Povzetek dokumenta

### ➤ Obravnava Variant

#### ➤ Varianta »brez« investicije

Varianta brez investicije ohranja obstoječe stanje, ki ne zadošča normativom na predmetnem področju.

#### ➤ Varianta »z« investicijo

Varianta »z« investicijo predvideva gradnjo novega 7+1 oddelčnega vrtca na novi lokaciji med parkom na zahodni strani in neimenovanim levim pritokom Senovškega potoka na vzhodni in južni strani ter Cesto 1. maja na severni strani z vsemi potrebnimi prostori za otroke in drugimi prostori, potrebnim zunanjimi površinami in kompletno komunalno oskrbo.

Projekt	Opis variante
Varianta 1.	»brez« investicije
Varianta 2. – izbrana varianta	Izgradnja novega objekta

### ➤ Izbrana Varianta

Na podlagi analize variant, ki je predstavljena v nadaljevanju dokumenta, je izbrana varianta, ki jo lahko povzamemo z naslednjo vsebino:

Izbrana varianta: **Izgradnja novega objekta**

Predlagana investicija obseg:

- gradnjo vrtca,
- ureditev zunanjih površin (igrišča z igrali, parkirišča za obiskovalce, dovozne poti,...),
- ureditev površin okoli objekta (žičnata ograja, zelenica,..).

### ➤ Kriteriji za izbor optimalne variante

Kriteriji, ki so bili upoštevani pri izboru optimalne variante:

- stanje obstoječih objektov,
- potrebe glede na trend vpisa in število rojstev,
- možnost čim hitrejše izvedbe investicije,

- primerna umestitev objektov v prostoru in
- vrednost investicije ter stroški obratovanja in vzdrževanja.

### ➤ Vrednost investicije

	Tekoče cene z DDV (eur)
Varianta 1. – brez investicije	0
Varianta 2. – z investicijo	3.289.343,37

Tabela 1: Vrednost izbrane variante investicije v EUR - tekoče cene

Aktivnost	2018	2019	2020	Skupaj z DDV	Delež
Projektna in investicijska dokumentacija	34.034,04	10.000,00	0,00	<b>44.034,04</b>	1,34%
Gradbeno-obrtniška dela, strojne in elektro instalacije ter zunanja ureditev	85.316,86	60.000,00	2.697.687,47	<b>2.843.004,33</b>	86,42%
Oprema	0,00	0,00	346.573,00	<b>346.573,00</b>	10,54%
Strokovni in projektantski nadzor, koordinacija iz varstva pri delu	732,00	15.000,00	40.000,00	<b>55.732,00</b>	1,69%
<b>Skupaj z DDV</b>	<b>120.082,90</b>	<b>85.000,00</b>	<b>3.084.260,47</b>	<b>3.289.343,37</b>	<b>99,99%</b>

### ➤ Finančna konstrukcija

Tabela 2: Financiranje izbrane variante investicije v EUR

Financer	2018	2019	2020	2021	Skupaj	Delež
Občina Krško - proračun	120.082,90	85.000,00	1.810.082,63	789.343,37	<b>2.804.508,90</b>	85,26%
EKO sklad			484.834,47		<b>484.834,47</b>	14,74%
<b>Skupaj</b>	<b>120.082,90</b>	<b>85.000,00</b>	<b>2.294.917,10</b>	<b>789.343,37</b>	<b>3.289.343,37</b>	<b>100,00%</b>

V finančni konstrukciji projekta so poleg proračunskih sredstev Občine Krško v višini 2.804.509,37 EUR prikazana tudi sredstva EKO sklada v višini 484.834,47 EUR (7.5.2019 je bila podpisana pogodba med občino in EKO skladom). Bo pa občina poskušala za predmetno investicijo pridobiti sredstva za sofinanciranje v skladu s 23. členom ZFO-1 v letu 2020 in v letu 2021.

## 1.2 Investitor

<b>Naziv:</b>	<b>Občina Krško</b>
<i>Naslov:</i>	<i>Cesta krških žrtev 14, 8270 Krško</i>
Telefon:	07 49 81 201
Fax:	07 49 22 221
E-mail:	obcina.krsko@krsko.si
EZR:	01254-0100008120
Davčna številka:	SI18845673
Odgovorna oseba – župan:	Mag. Miran Stanko
Odgovorna oseba – vodenje investicije:	Andrej Sluga, univ.dipl.prav. - vodja oddelka za družbene dejavnosti Martina Baznik - strokovna sodelavka za investicije



Občina Krško s površino 286,5 km<sup>2</sup> in s 25.948 prebivalci v 157 naseljih zavzema jugovzhodni del Slovenije ob reki Savi na Krškem polju. Pečat Krškemu je v preteklosti dajala zelo močno razvita industrija (tovarna celuloze in papirnica) in energetika. Krško z ostalim Posavjem ostaja in postaja glavni energetski bazen v Sloveniji z že obstoječo nuklearno elektrarno Krško, Termoelektrarno Brestanica, predvsem pa z izgradnjo verige šestih hidroelektrarn na spodnji Savi.

Mesto Krško se razprostira na obeh bregovih reke Save. Stari del mesta na desnem bregu se obnavlja, kar daje mestu urejen in dostojen videz. Ugodna klima se čuti tudi na področju razvoja podjetništva, kmetijstva (sadovnjaki jablan, hrušk, breskev, sliv, marelic; uveljavljena blagovna znamka vina »cviček«; Podgorjanska vinsko-turistična cesta in Bizeljsko-Sremiška vinska cesta) in turizma z naravnimi, kulturnimi in zgodovinskimi danostmi (arheološko najdišče Ajdovska jama, Nevidodunum iz rimskih časov; grad Rajhenburg in cerkve iz srednjega veka; ustvarjalci slovenske kulture Bohorič, Dalmatin, Valvasor). Močan vzpon je opazen tudi na področju razvoja športnih aktivnosti (spidvej, kolesarjenje, tek, pohodništvo, konjenišтво, tenis, rokomet, košarka, ribolov, čolnarjenje, plavanje) in šolskih dejavnosti (osnovne, srednje, glasbena šola in Fakulteti za energetiko in logistiko).



### 1.3 Uporabnik

<b>Naziv:</b>	<b>OSNOVNA ŠOLA XIV. DIVIZIJE SENOVO</b>
<b>Naslov:</b>	Trg XIV. divizije 4, 8281 Senovo
<b>Telefon:</b>	07 488 19 00
<b>Fax:</b>	07 488 19 11
<b>Odgovorna oseba – ravnatelj:</b>	Vinko Hostar

Ustanovitelj javnega zavoda Osnovna šola XIV. divizije Senovo je Občina Krško, CKŽ 14, 8270 Krško.

Šolski okoliš javnega zavoda Osnovna šola XIV. divizije Senovo zajema naslednje kraje in zaselke:

Senovo, Mali Kamen (razen hišnih števil 24a, 29, 30, 31a, 31b 32, 33, 34, 36, 36b, 37,38, 38b, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 65, 67 in 69), Reštanj, Dobrovo, Šedem, Brezje, Kališovec, Dovško, Stranje in Gorenji Leskovec.

V sklopu zavoda je tudi enota Vrtec za otroke od 1. do 6. leta starosti in je v nacionalnem programu - Kurikulum za vrtce.

### 1.4 Namen in cilji investicije

Investitor Občina Krško želi na Senovem na novi lokaciji med parkom na zahodni strani in neimenovanim levim pritokom Senovškega potoka na vzhodni in južni strani ter Cesto 1. maja na severni strani zgraditi nov 7+1 oddelčni vrtec na Senovem z vsemi potrebnimi prostori za otroke in drugimi prostori, potrebnim zunanjimi površinami in kompletno komunalno oskrbo.

Namen investicije je zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje predšolskega varstva javnega zavoda OŠ XIV. divizije Senovo.

Trenutne potrebe v vrtcu Senovo zahtevajo razporeditev otrok v 7 oddelkov. Investicija predvideva zasnovan objekt tako, da se vsi oddelki nahajajo v pritličju. V mansardi se nahajajo samo tehnični prostori in dodaten prostor za igrala. V mansardi se nahaja dodatni prostor, v katerem se lahko v primeru povečanih potreb organizira dodaten oddelek.

Cilj investicije je zagotoviti dolgoročno in dolgotrajno boljše pogoje za bivanje otrok in kakovostno delo vzgojiteljev, zvišanje kakovosti in obsega otroškega varstva oziroma predšolske vzgoje v občini in širše, kar pomeni tudi omogočanje vzpostavitve dobre prakse energetske ustreznega in učinkovitega sistema in okolja, dolgoročna skrb za ožjo in širšo okolico oziroma regijo, spodbujanje in spoštovanje okolja in vzgoja že od najmlajših generacij, ozaveščanje in zavedanje pomena skrbi za energetske učinkovitost in okolje.

## 2 ANALIZA SEDANJEGA STANJA

Vrtec deluje kot vzgojno-izobraževalna enota v okviru Osnovne šole XIV. divizije Senovo. Enota Vrtec pri Osnovni šoli XIV. divizije Senovo.

Prostorski pogoji v Enoti Vrtec ne ustrezajo več standardom za opravljanje dejavnosti predšolske vzgoje. Stavba, ki bo 10. 10. 2019 dopolnila 48 let, je dotrajana in energetske neučinkovita (v vseh teh letih ni bilo izvedenih nobenih menjav katerihkoli inštalacij). Okna so stara, kar pomeni, da je v zimskem času težko prostore segreti (z odejami podlagamo okna, da ne piha), v poletnih mesecih pa ohladiti. Streha je pokrita s tegolo in v večjih nalivih pušča na več mestih (igralnice, hodniki). Elektroinštalacije so še prvotne, slabe in dotrajane. Prav tako so prvotne in slabe vodovodne instalacije, saj je v poletnih mesecih voda v ceveh pretopla, posledično je potrebno vsakodnevno spiranje na vseh pipah najmanj 30 min, kar povzroča dodaten strošek. Tla hodnikov dotrajana. Potrebno bi bilo menjati vsa vrata.

Razdelilna kuhinja je premajhna in ne omogoča dveh prehodov za čisto in umazano posodo.

Največja težava je v številu oddelkov in treh lokacijah. Trenutno sta dva oddelka v šoli – tam se število učencev povečuje, zato šola potrebuje prostore, ki jih zasedajo otroci vrtca.

En oddelek vrtca je tudi v prostorih Doma XIV. divizije, v prostorih, kjer je bil leta lokal. Prostor je urejen po najboljših možnostih, pa vendar ta stavba potrebam vrtca ne nudi optimalnih pogojev, prav tako je potrebna energetske obnove.

Število rojstev se v letih od 2014 do 2017 giba med 32 in 40 otrok na letnik. Starejši kot so otroci, večja je vključenost v vrtec. V naslednjem šolskem letu se pričakuje, da se bo ravno tako kot letos pričelo s 7 oddelki in pol in bi se polovični oddelek napolnili tekom leta.

Pri kadru se bo povečalo število čistilk glede na kvadraturu, zmanjšal pa se bo strokovni kader (pomočnice vzgojiteljice) v deležu, saj bodo vse enote na eni lokaciji.

Lažja bo organizacija dela v času počitnic in bolniških odsotnosti.

Igrišče pred vrtcem je glede na število otrok premajhno, zato ne more zagotavljati varne igre in ustreznih igral glede na starostna obdobja. Trenutna igrala so dotrajana in potrebna menjave.

Slika 1: Obstoječi vrtec



## 2.1 Usklajenost z državnimi, evropskimi in drugimi strateškimi razvojnimi dokumenti

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

- Strategijo prostorskega razvoja Slovenije;
- Program državnih razvojnih prioritet in investicij 2014 – 2017;
- Regionalni razvojni programom regije Posavje 2014-2020;
- Načrt razvojnih programov v občini Krško.

**Strategija prostorskega razvoja Slovenije** med cilje in ukrepe uvršča razvoj omrežij šol in vrtcev v skladu z načrtovanim razvojem poselitve - zagotavljanje kakovostnega bivalnega okolja z ustrezno in racionalno infrastrukturno opremljenostjo, z razvito mrežo gospodarskih in storitvenih dejavnosti ter dostopnostjo do družbene javne infrastrukture.

S **Programom državnih razvojnih prioritet** se želi zagotoviti visoko kakovost življenja, ki temelji na razvoju kulture in nacionalne identitete, skladnejšem razvoju regij, varnosti, gospodarjenju s prostorom in trajnostni mobilnosti ter izboljšani kakovosti okolja in ustrezni komunalni infrastrukturi. Načrtujejo se investicije za zagotavljanje pogojev za kakovostno učno okolje (gradnja javnih srednjih šol in fakultet ter sofinanciranje gradnje osnovnih šol in vrtcev), ki bodo skladne z s prehodom v nizkoogljico družbo in trajnostnim razvojem.

Naslednji pomemben dokument, ki opredeljuje predmetno investicijo je **Regionalni razvojni program regije Posavje 2014 - 2020**. Le-ta pri določevanju prioritet daje poudarek razvoju

izobraževalnega sistema, ki je ključnega pomena za razvoj Spodnjeposavske razvojne regije in njene konkurenčnosti.

Investicija podpira tudi cilje, aktivnosti in vsebine naslednjih pomembnih dokumentov:

1. Na področju predšolske vzgoje in osnovnega šolstva poteka sofinanciranje izgradnje vrtcev, katerih investitorji so posamezne občine. Iz proračuna Republike Slovenije se v skladu z Zakonom o financiranju občin (ZFO-A) opredeli ustrezni delež pripadajočih sredstev sofinanciranja investicij.
2. Uredbo o merilih za oblikovanje javne mreže vrtcev (Ur. l.RS, št. 63/99)
3. Odredbo o pogojih za ustanavljanje javnih vrtcev (Ur.l. RS, št. 11/99)
4. Odredbo o normativih in kadrovskih pogojih za opravljanje dejavnosti predšolske vzgoje (Ur.l.RS, št. 57/97, 59/97, 40/99)
5. Podatke o otrocih od 0-15 let starosti po šolskih okoliših, po podatkih Centralnega registra prebivalstva, za skupni okoliš za osnovno šolo
6. Zakon o vrtcih (Ur list RS, ŠT. 12/1996, 44/2000, 78/2003, 113/2003-UPB1, 72/2005, 100/2005-UPB2, 25/2008)
7. Zakon o osnovni šoli (Ur. list RS, ŠT 12/1996, 33/1997, 54/2000 Odl.US: U-72/96, 59/2001, 71/2004, 23/2005-UPB1, 53/2005, 70/2005-upb2, 60/2006, 63/2006.popr., 81/2006-UPB3, 102/2007)
8. Pravilnik o normativih in kadrovskih pogojih za opravljanje dejavnosti predšolske vzgoje (Ur list RS št. 75/2005, 82/2005, 76/2008, 77/2009, 102/2009)
9. Pravilnik o organiziranju in plačevanju stroškov predšolske vzgoje v občini Krško (Ur list RS št. 22/2009)
10. Pravilnik o sprejemu otrok v vrtce v občini Krško
11. Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Ur. list RS, št. 73/2000, 75/2005, 33/2008, 126/2008,47/10, 47/13, 74/16 in 20/17.)

### 3 ANALIZA VARIANT Z OCENO INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN KORISTI TER UČINKOVITOSTI

Predinvesticijska zasnova obravnava pet variant, in sicer varianto brez investicije in varianto z investicijo:

➤ **Varianta »brez« investicije**

Varianta brez investicije ohranja obstoječe stanje, ki ne zadošča normativom na predmetnem področju.

➤ **Varianta »z« investicijo**

Varianta »z« investicijo predvideva gradnjo novega 7+1 oddelčnega vrtca na novi lokaciji med parkom na zahodni strani in neimenovanim levim pritokom Senovškega potoka na vzhodni in južni strani ter Cesto 1. maja na severni strani z vsemi potrebnimi prostori za otroke in drugimi prostori, potrebnim zunanjimi površinami in kompletno komunalno oskrbo.

### 3.1 Tehnično - tehnološki del

#### Obstoječe stanje

Na mestu predvidene gradnje je izveden nasip. Nasip je izveden skladno z ugotovitvami hidrološke študije izdelane za potrebe predvidene gradnje tako, da bo gradnja izvedena na koti višji od dosega 500-letnih poplavnih vod. Obstoječe vode gospodarske javne infrastrukture, ki se nahajajo v območju predvidene gradnje (nn podz. in tk vod), bo potrebno v skladu s pogoji in mnenji upravljavcev ustrezno zaščititi oz. prestaviti.

#### Predvideni posegi

Predmet investicije je novogradnja 7 oddelčnega vrtca, z možnostjo ureditve dodatne igralnice v mansardi, v kolikor bi se pokazale potrebe po dodatnem prostoru. Vsi uporabni prostori (razen morebitne dodatne igralnice) se nahajajo v pritličju.

Gradnja je predvidena na območju urejanja UE5a – območje vrtca, vzhodno od parka, zahodno od neimenovanega levega pritoka Senovškega oz. Belskega potoka in južno od Ceste 1. maja in se ureja z Odlokom o ureditvenem načrtu Senovo s spremembami in dopolnitvami. Ker se lokacija nahaja na poplavnem območju, bo gradnja izvedena na obstoječem nasipu, na koti višji od dosega 500-letnih poplavnih vod.

Novi vrtec bo imel 7+1 oddelek in bo dimenzioniran na maksimalno št. otrok. To v skladu s pravilnikom pomeni 176 otrok. Številu otrok je potrebno dodati število zaposlenih, ki bo znašalo po dve vzgojiteljici na oddelek, vodjo vrtca, svetovalca za prehrano in svetovalnega delavca, kuharice, hišnika in čistilko, skupaj ca. 22 zaposlenih. Vezano na pravilnik je potrebno za vrtec predvideti 15 m<sup>2</sup> zunanje igralne površine/otroka in min. 3 m<sup>2</sup> notranje površine / otroka ter 25 m<sup>2</sup> / otroka za parcelo vrtca. Potrebno je minimalno 4.400 m<sup>2</sup> zemljišča, 2.640 m<sup>2</sup> zunanjih površin za igrišče in cca 530 m<sup>2</sup> notranjih površin za igro. Med notranje igralne površine se šteje površina igralnic, osrednjega prostora, dodatnega prostora za dejavnost otrok in tudi površine hodnikov in igralnic, ki se lahko uporabijo za ta namen. Dejanska notranja površina na otroka bo večja, saj je vrtec zasnovan z večjimi igralnicami kot jih zahteva normativ in so predvidene velikosti cca 56 m<sup>2</sup>.

**Prostori vrtca v pritličju** so igralnice s sanitarijami in terasami, hodniki, stopnišče, jašek za dvigalo oz. dvižno ploščad za dostop in prevoz hrane v mansardo, garderobe, osrednji prostor, prostor za dodatne dejavnosti na galeriji, razdelilna in mlečna kuhinja, sanitarije za zaposlene in obiskovalce, pralnica, delavnica hišnika, tehnični prostor, prostor za čistilko in garderobe ter sanitarije za osebje, skupni prostor za vzgojitelje z čajno kuhinjo, garderobe zaposlenih, shrambe igral in pripomočkov, pisarna vodje in pisarna svetovalca, ter sanitarije dostopne z igrišča. V mansardi se bo nahajala dodatna igralnica s pripadajočimi sanitarijami, v kolikor bi bilo to potrebno, tehnična prostora s klimatom in drugo strojno opremo, dodatni prostor za igro na galeriji ter dodatni prostor za igrala. Razpored prostorov po etažah je razviden iz tehničnih prikazov, ki so sestavni del načrta.

**Zunanje površine vrtca** zajemajo ureditev igrišča z namestitvijo igral, ureditev parkirišča za zaposlene in obiskovalce ter gospodarskega dvorišča, zelenice in zasaditev. Poleg tega zunanja ureditev zajema vse potrebne infrastrukturne vode ter priključke. Na SZ strani objekta bo

parkirišče s 13-imi parkirnimi mesti, od tega 2 PM za invalide. Na SV strani v sklopu gospodarskega dvorišča je predvidenih še 5 parkirnih mest, skupno torej 18 PM. V sklopu parkirišča sta predvideni še dve parkirni mesti za motorna kolesa in kolesarnica. Na SV strani bo servisni dostop z obračališčem za dovoz hrane in odvoz smeti – gospodarsko dvorišče.

**Površine okrog objekta**, predvsem tiste na južni strani bodo urejene zelenice opremljene z otroškimi igrali. Igrišče bo ograjeno z žično panelno ograjo višine 1,8 m. Ker obseg igralnih površin ob objektu zagotavlja na otroka 10,1 m<sup>2</sup> in tako ne zadošča normativu 15 m<sup>2</sup> / otroka, bo vrtec lahko uporabljal rekreacijske in parkovne površine, ki so v neposredni bližini vrtca in jih je mogoče uporabljati za igro, do njih pa vodi varna pot.

### **Opis objekta**

Maksimalni skupni zunanji gabariti objekta znašajo  $D \times \check{S} \times V = 43,7 \text{ m} \times 42,4 \text{ m} \times 12,5 \text{ m}$  (vključno z vsemi nadstreški), orientacija objekta je SZ – JV, glede na daljšo stranico. Etažnost je P + M. Mansarda bo dostopna preko osrednjega stopnišča ter dvigala oz. dvižne ploščadi. Nad osrednjim delom objekta bo simetrična dvokapnica naklona 35°, krita z opečnim strešnikom sive barve, ostali del objekta pa bo imel ravno streho, skrito za atiko. Nadstreški nad vhodi in terasami bodo podprti z lesenimi stebrički in pokriti s transparentno kritino iz polikarbonata v minimalnem naklonu. Nadstreški teras bodo senčeni z roloji.

Konstruksijsko bo objekt lesena montažna gradnja z jekleno konstrukcijo nameščeno na mestih največjih razponov in obremenitev za zagotavljanje stabilnosti in potresne varnosti objekta. Objekt bo zgrajen zrakotesno. Zahtevana zrakotesnost objekta je  $n / 50 \leq 0,6 \text{ h}^{-1}$  / po standardu SIST EN ISO 9972:2015.

Osrednji prostor bo deloma dvovišinski, del pa namenjen za galerijo in dodatno igralnico v mansardi. Objekt bo temeljen na AB plošči na toplotnoizolacijski blazini iz EPS oz. XPS. Ravna streha bo iz lesenih nosilcev z vmesno izolacijo in krita z strešno folijo iz PVC na delu ravne strehe. Dvokapnica bo krita s sivo kritino. Objekt bo ustrezno hidro in toplotno izoliran. Odprtine bodo zagotavljale ustrezno osvetlitev prostorov. Stavbno pohoštvo bo leseno,  $U \leq 0,90 \text{ W/m}^2\text{K}$  (določeno po standardu SIST EN 14351-1:2006+A1:2010), vgrajeno po RAL sistemu s tesnjenjem v treh ravneh. Stavbno pohoštvo na mejah požarnih sektorjev bo ustrezne požarne odpornosti, opremljeno v skladu z zahtevami načrta požarne varnosti, ki je sestavni del projekta, in varnostno zaščito, kjer je to zaradi varnosti otrok in zahtev pravilnika to potrebno - varnostno steklo do višine 125 cm.

V objekt je predvidenih več vhodov. Vhoda za potrebe osnovne dejavnosti vrtca bosta dva: eden na SZ strani in eden na SV strani. Predvidena sta še vhoda v servisni del in kuhinjo. Nad vhodi so predvideni nadstreški. Vsaka igralnica (razen igralnice v mansard) ima predvideno teraso z ustrezno senčenim nadstreškom, kritim s transparentno kritino iz umetne mase. Teraso bodo ograjene z leseno ograjo, min. višine 0,60 m.

Topla voda za ogrevanje in topla sanitarna voda se bo zagotavljala s pomočjo toplotne črpalke. Za dogrevanje vode v konicah in izvajanje sanitarnih ukrepov na vodovodnih inštalacijah je predvidena manjša visokotemperaturna toplotna črpalka, za primer izpada glavnega vira pa še električni grelec.

**Velikost objekta**

ZAZIDANA POVRŠINA ...	1.313,9 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA ...	1.666,2 m <sup>2</sup>
NETO POVRŠINA ...	1.378,2 m <sup>2</sup>
BRUTO PROSTORNINA ...	7.667,5 m <sup>3</sup>
NETO PROSTORNINA ...	4.847,7 m <sup>3</sup>

**Priključki na javno gospodarsko infrastrukturo**

- *Oskrba s pitno vodo:*  
nov priključek na javni vodovod
- *Odvajanje fekalnih vod:*  
nov priključek na javno kanalizacijo
- *Odvajanje meteornih voda:*  
v Belski oz. Senovski potok
- *Elektrika:*  
nov priključek na nn omrežje
- *Telekomunikacije:*  
nov priključek na optično omrežje
- *Oskrba s toplo vodo:*  
s pomočjo toplotnih črpalk
- *Promet:*  
nova dostopna cesta s Ceste 1. maja

**Zunanja in prometna ureditev**

Zunanje površine zajemajo dostop do objekta, parkirišča, zelenice in otroško igrišče. Dostop do objekta bo na severni strani preko nove dostopne ceste do območja UE5a in preurejenega križišča s Ceste 1. maja. Parkirišče s 13-imi parkirnimi mesti bo urejeno SZ od objekta. Dodatnih 5 PM z dvema parkirnim mestoma za motorna kolesa ter kolesarnica bo na voljo v sklopu gospodarskega dvorišča na SV strani.

Zunanje igrišče bo na jugu, ostale manjkajoče površine pa se bodo zagotavljale v bližnjem parku, ki je v neposredni bližini predvidenega vrtca in do katerega vodi varna pot. Ograja okoli igrišča bo višine 1,80 m, na mestih kjer meji proti nevarnim območjem zgoraj nagnjena navznoter. Vsa igrala morajo biti varna za uporabo in vzdrževana ter redno kontrolirana. Povožne površine bodo asfaltirane, hodniki za pešce pa tlakovani z betonskimi ploščami oz. tlakovci. Zaradi preprečitve hipnega odtoka padavinskih vod bo del parkirnih površin tlakovan s travnimi ploščami.

## Arhitektonski podatki

zahtevnost objekta	<b>zahteven objekt</b>	
klasifikacija objekta	<b>12630 - stavba za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo</b>	
tlorisni gabariti objekta	<b>25,7 x 16,2 m (SZ trakt) + 1,4 x 3,2 m (vhodni nadstrešek) + 3,3 x 16,1 m (terase na JZ) 19,0 x 10,3 m (osrednji del) 42,4 x 12,5 m (JV trakt) + 3,3 x 39,3 m (terase na JV)</b>	
vertikalni gabariti	<b>2 (P+M) največja višina objekta 12,5 m</b>	
naklon strehe in kritina	Streha bo simetrična dvokapnica nad osrednjim, dvoetažnim delom, v naklonu 35 °, ostalo bo ravna streha skrita za atiko. Kritina dvokapnice bo sive barve, ravna streha bo krita s strešno folijo.	
smer slemena	<b>JZ - SV</b>	
konstrukcija	temelji:	<b>AB temeljna plošča</b>
	nosilna konstrukcija:	<b>križno lepljen les (CLT) - konstrukcija stopnišča in dvižne ploščadi in ograja - nosilec galerije, poševna streha; lesena panelna konstrukcija pritličja in mansarde; lesena konstrukcija ostrešja; jeklana konstrukcija v oporo leseni na delih objekta, kjer se pojavljajo največje napetosti in premoščajo največji razponi</b>
	ostali zidovi:	lesene montažne predelne stene
	medetažna konstrukcija:	lesena montažna
	fasada:	tankoslojna kontaktna fasada v kombinaciji z leseno oblogo
	stavbno pohištvo:	les / alu



### 3.2 Ocena investicijskih stroškov po variantah

Vrednost investicije je podana na podlagi:

- Projektna dokumentacija za izgradnjo gradnje - PZI št. 52/2018, januar 2019 (Esplanada d.o.o.).
- Izkušenj investitorja s podobnimi projekti v preteklosti.

Izhodišče za stalne cene je januar 2019.

Tabela 3: Ocenjena vrednost variante 2 po stalnih cenah

Aktivnost	2018	2019	2020	Skupaj z DDV	Delež
Projektna in investicijska dokumentacija	34.034,04	10.000,00	0,00	<b>44.034,04</b>	1,36%
Gradbeno-obrtniška dela, strojne in elektro instalacije ter zunanja ureditev	85.316,86	60.000,00	2.655.204,20	<b>2.800.521,06</b>	86,41%
Oprema	0,00	0,00	341.115,16	<b>341.115,16</b>	10,53%
Strokovni in projektantski nadzor, koordinacija iz varstva pri delu	732,00	15.000,00	39.370,08	<b>55.102,08</b>	1,70%
<b>Skupaj z DDV</b>	<b>120.082,90</b>	<b>85.000,00</b>	<b>3.035.689,44</b>	<b>3.240.772,34</b>	<b>100,00%</b>

### 3.3 Izbor optimalne variante

Investitor je pri izboru optimalne variante upošteval predvsem naslednje dejavnike:

- stanje obstoječih objektov,
- odstopanje od normativov pri velikosti prostorov,
- primerna umestitev objektov v prostoru,
- ureditev ustreznih zunanjih površin.

Občinski svet se je odločil za varianto **z investicijo** ki zajema gradnjo novega vrtca. In ureditev ustreznih zunanjih površin.

### 3.4 Koristi in stroški investicije po variantah

#### ➤ Varianta 1 - Varianta "brez" investicije

V primeru, da se ne pristopi k investiciji, lahko z veliko verjetnostjo trdimo:

- nižala kakovost izvajanja programa vzgoje, varstva in izobraževanja;
- dotrajan objekt (streha, fasada, inštalacije, stavbno pohištvo) pomeni velike energetske izgube tako pri ogrevanju kot hlajenju prostorov.
- premajhni prostori, neustrezna oprema, nefunkcionalnost prostorov slabi kakovostno izvajanje izobraževalnih procesov:
- premajhne zunanje površine.

### Operativni stroški

Poslovanje vrtca zahteva pokrivanje naslednjih stroškov:

- stroškov dela (plače in drugi izdatki zaposlenim, povračila in nadomestila, prispevki za socialno varnost),
- stroškov materiala in storitev (pisarniški material, energija, voda, komunalne storitve, prevozni stroški, tekoče vzdrževanje...)
- drugih stroškov.

Tabela 4: Odhodki poslovanja vrtca

Odhodki	Vrtec – leto 2018
Stroški za blago in storitve	105.126,06
Drugi stroški	1.381,58
Stroški dela	551.887,45
<b>Skupaj</b>	<b>658.395,09</b>

Vedno bolj dotrajan objekt zahteva vedno večja vlaganja tekočega vzdrževanja objekta. Zaradi vedno slabše izolativnosti objekta se z leti povečujejo stroški ogrevanja in porabe energije. Večje število otrok vpisanih v vrtec bo za posledico imelo potrebo po najemu dodatnih prostorov za izvajanje programov.

Zaradi navedenega lahko z veliko verjetnostjo trdimo, da se bodo stroški z leti povečevali, kvaliteta storitev pa slabšala.

### Prihodki projekta

Prihodke predstavljajo prihodki iz naslova:

- nakazila občinskega proračuna,
- nakazila državnega proračuna,
- prispevki staršev,
- drugi prihodki.

Tabela 5: Prihodki poslovanja

Financiranje	Vrtec – leto 2018
Občina Krško	530.786,43
Državni proračun	26.140,24
Prispevki staršev	95.682,29
Drugi prihodki	5.786,13
<b>Skupaj</b>	<b>658.395,09</b>

Prihodki so odvisni od števila otrok in starosti otrok vključenih v vrtec oziroma vzgojiteljev. Glede na to, da sta državni in občinski proračun zavezana k plačilu stroškov za plače in del materiala in storitev, se bodo osnovni stroški poravnali. Predvidevamo pa lahko, da zaradi višjih stroškov tekočega vzdrževanja in obratovanja, ne bo mogoče financirati dodatnih vsebin, ki bogatijo, in vzgojne procese, ki jih delajo kvalitetnejše.

➤ **Varianta 2 - Varianta "z" investicijo**

Kljub temu, da je investicija družbenega pomena in zaradi tega ne prinaša neposrednih finančnih koristi, lahko pričakujemo naslednje pozitivne koristi, ki so ekonomsko izmerljive v relativno kratkem roku:

- Glede na to, da je objekt neustrezen, bi bilo v kratkem pričakovati velika investicijska vzdrževalna dela ter precejšnja tekoča vzdrževalna dela. Ker pa objekt nima dovolj kapacitet in se program odvija na dislociranih enotah, je to povezano z dodatnimi stroški in pa slabšo kvaliteto vzgojno-izobraževalnega programa. Ob izgradnji novega vrtca bodo potrebna le manjša tekoča vzdrževalna dela. Vsi otroci pa bodo imeli enake pogoje, saj bodo vsi na eni lokaciji.

Obravnavana investicija se izvaja predvsem zaradi dolgoročnih rezultatov, ki se bodo kazali predvsem na naslednjih področjih:

- Dani bodo pogoji za izvajanje kvalitetnega procesa vzgoje, izobraževanja in varstva z izvajanjem dodatnih fakultativnih in interesnih dejavnosti;
- Ustrezna kvaliteta in kvantiteta vzgoja zvišuje izobrazbeno raven prebivalstva in je eden glavnih gonilnikov razvoja tako lokalno kot na državni ravni;
- Dani bodo pogoji za organizacijo raznovrstnih aktivnosti, kjer se bodo srečevali otroci in vzgojitelji iz bližnje in daljne okolice ter bodo poglobljali svoje znanje in poznanstva,
- Z organiziranjem večjega števila predšolske aktivnosti se širi kulturna ponudba v kraju, občini in regiji, s tem pa se viša kulturna zavest ljudi;
- Z razvojem manjših krajev se zmanjšujejo regionalne razlike in s tem koncentracija prebivalstva in aktivnosti v večjih centrih.

### **Operativni stroški**

Poslovanje vrtca zahteva pokrivanje naslednjih stroškov:

- stroškov dela (plače in drugi izdatki zaposlenim, povračila in nadomestila, prispevki za socialno varnost),
- stroškov materiala in storitev (pisarniški material, energija, voda, komunalne storitve, prevozni stroški, tekoče vzdrževanje...)
- drugih stroškov.

*Tabela 6: Primerjava stroškov pred investicijo in v prihodnje*

<b>Odhodki</b>	<b>Vrtec- pred investicijo (l. 2018)</b>	<b>Vrtec - po investiciji oziroma v prihodnje</b>
Stroški za blago in storitev	105.126,06	144.232,95
Drugi stroški	<b>1.381,58</b>	<b>1.895,53</b>
Stroški dela	<b>551.887,45</b>	<b>573.962,95</b>
<b>Skupaj</b>	<b>658.395,09</b>	<b>720.091,43</b>

Predvideva se, da se bodo stroški delovanja vrtca po investiciji povečali zaradi naslednjih razlogov:

Tabela 7: Primerjava kapacitet pred investicijo in po investiciji

	Pred investicijo	Po investiciji oziroma v prihodnje	Faktor
število otrok	149	do 176	1,18
število zaposlenih	25	do 26	1,04
površine (m <sup>2</sup> )	758	1.378,20	1,82

Zaradi navedenega lahko z veliko verjetnostjo trdimo, da se bodo stroški po investiciji povečali, vendar se bo tudi kakovost storitev bistveno povečala.

### Prihodki projekta

Prihodke predstavljajo prihodki iz naslova:

- nakazila občinskega proračuna,
- nakazila državnega proračuna, ne vem če je kaj
- prispevki staršev,
- drugi prihodki.

Tabela 8: Prihodki poslovanja

Financiranje	Vrtec- pred investicijo (l. 2018)	Vrtec - po investiciji oziroma v prihodnje
Občina Krško	530.786,43	580.524,92
Državni proračun	26.140,24	28.589,77
Prispevki staršev	95.682,29	104.648,41
Drugi prihodki	5.786,13	6.328,33
<b>Skupaj</b>	<b>658.395,09</b>	<b>720.091,43</b>

Zaradi pokrivanja stroškov se bodo povečali tudi prihodki iz državnega kot tudi iz občinskega proračuna.

### Preostanek vrednosti investicije

Preostanek vrednosti investicije je ocenjen v višini cca. 628 tisoč EUR, kar predstavlja približno 20 % investicije ob upoštevanju 15-letne ekonomske dobe.

#### 4 ANALIZA VPLIVOV NA OKOLJE

➤ **Opis in ocena pričakovanih vplivov na okolje in okoljevarstvenih ukrepov v času gradnje**

Pri izvajanju investicije bodo upoštevani vsi ukrepi varovanja okolja. Investicija ne bo imela negativnih vplivov oz. posegov v okolje. Investitor bo pri izvajanju gradbeno obrtniških del v objektu in njegovi neposredni okolici vseskozi skrbel za dober odnos do okolja ter s svojim vzgledom in metodami dela vplival na udeležence oz. jih spodbujal k prijaznejšem ravnanju z okoljem (ločeno odlaganje odpadkov, sortiranje odpadkov za potrebe reciklaže, omejena poraba vode na pipah v sanitarijah, izvajanje posameznih okoljevarstvenih akcij ...).

➤ **Opis in ocena pričakovanih vplivov na okolje in okoljevarstvenih ukrepov v času obratovanja**

Gre za novo gradnjo objekta pri kateri bodo upoštevani vsi veljavni predpisi glede učinkovite rabe energije v stavbah in izrabo naravnih virov energije. Investicija bo izvedena tako, da bodo ekološke obremenitve okolja čim manjše in v dopustnih mejah, zato ne predvidevamo nobenih dodatnih stroškov za odpravo negativnih vplivov.

Urejeni prostori po končani investiciji ne bo imeli negativnih vplivov na okolje. Zaradi vgradnje energetske varčnih svetilk pa se pričakuje manjša poraba električne energije. Zaradi vgradnje energetske varčnih pip bo manjša tudi poraba vode.

➤ **Okoljska analiza**

##### **Učinkovitost izrabe naravnih virov**

Objekt je zasnovan kot energijsko učinkovit objekt, ki bo zgrajen iz pretežno naravnih materialov (les), katere je možno ponovno uporabiti ali reciklirati, zagotavljajo dolgo življenjsko dobo objekta in so okoljsko sprejemljivi. Toplotna oskrba objekta bo zagotovljena z obnovljivimi viri (visoko učinkovita toplotna črpalka).

##### **Okoljska učinkovitost**

V fazi izvedbe del bo izvajalec del zavezan k okolju prijaznem izvajanju del (nadzorovanje morebitnih emisij, hrupa, ločevanje in varno deponiranje odpadkov..). V nadaljevanju – uporaba objekta – bodo zagotovljeni vsi pogoji za varčevanje z energenti (npr. varčne žarnice, varčne pipe ...), ločeno zbiranje in recikliranje odpadkov ter podobno.

##### **Zmanjševanje vplivov na okolje**

Zaradi izvedbe investicije, kjer bo poudarek na energetskem varčevanju bo manjša poraba vode (varčne pipe), vgradnja energetske varčnih svetilk.

## 5 ANALIZA ZAPOSLENIH

### 5.1 Obstoječe stanje

Tabela 9: Število zaposlenih po delovnih mestih

Delovno mesto	2018/19
Strokovni delavci	20
Tehnični delavci	5
<b>Skupaj delavci</b>	<b>25</b>

### 5.2 Predvideno stanje

Zaradi investicije se predvideva, da se bo povečalo samo število tehničnih delavcev (1 čistilka), in sicer zaradi večjih površin, saj je namen investicije rešitev prostorske problematike vrtca z upoštevanjem normativov na področju predšolske vzgoje.

OŠ Senovo z vrtcem si prizadeva zagotavljati vzgojiteljem in drugim zaposlenim čim boljše materialne in prostorske razmere.

Tabela 10: Število zaposlenih po delovnih mestih pred investicijo in po investiciji

Delovno mesto	Pred investicijo	Po investiciji
Strokovni delavci	20	20
Tehnični delavci	5	6
<b>Skupaj delavci</b>	<b>25</b>	<b>26</b>

## 6 TERMINSKI PLAN IZVEDBE INVESTICIJE

### 6.1 Terminski plan izdelave investicijske in projektne dokumentacije

Aktivnost	Odgovorna služba	Odgovorna oseba	Rok za dokončanje
Pridobitev projektne dokumentacije (DGD, PZI)	Oddelek za družbene dejavnosti	Vodja oddelka	Januar 2019
Izdelava PIZ in IP	Oddelek za družbene dejavnosti	Vodja oddelka	Junij 2019
Pridobitev gradbenega dovoljenja	Oddelek za družbene dejavnosti	Vodja oddelka	April 2019

## 6.2 Terminski plan izvedbe investicije

Leto	2018	2019	2020	2021
Aktivnost				
Izvedba JN - oddaja gradbenih del	september (nasip)	maj, junij, julij, avgust		
Izvedba JN - nabava opreme		september		
Začetek del		avgust, september		
Končanje del			november, december	
Pregled in prevzem			december	januar
Predaja v uporabo				februar
Zaključek financiranja				marec
Končanje investicije				marec

## 7 FINANČNA KONSTRUKCIJA

### ➤ Varianta »brez« investicije

Ni investicije - ni financiranja.

### ➤ Varianta »z« investicijo po varianti 2

Tabela 11: Viri financiranja po letih po tekočih cenah

Financer	2018	2019	2020	2021	Skupaj	Delež
Občina Krško - proračun	120.082,90	85.000,00	1.810.082,63	789.343,37	<b>2.804.508,90</b>	85,26%
EKO sklad			484.834,47		<b>484.834,47</b>	14,74%
<b>Skupaj</b>	<b>120.082,90</b>	<b>85.000,00</b>	<b>2.294.917,10</b>	<b>789.343,37</b>	<b>3.289.343,37</b>	<b>100,00%</b>

V finančni konstrukciji projekta so poleg proračunskih sredstev Občine Krško v višini 2.804.509,37 EUR prikazana tudi sredstva EKO sklada v višini 484.834,47 EUR (7.5.2019 je bila podpisana pogodba med občino in EKO skladom). Bo pa občina poskušala za predmetno investicijo pridobiti sredstva za sofinanciranje v skladu s 23. členom ZFO-1 v letu 2020 in v letu 2021.

## 8 FINANČNI IN EKONOMSKI KAZALNIKI

### 8.1 Izračun finančnih kazalnikov

V nadaljevanju so prikazane tabele prilivov in odlivov predmetne investicije na podlagi katerih sta izračunana finančna kazalnika kot sta finančna neto sedanja vrednost in finančna interna stopnja donosa. Glede na to, da predmet investicije posega na področje izobraževanja (storitve), je upoštevana ekonomska oziroma referenčna doba 15 let. Pri izračunih je upoštevana 4% diskontna stopnja.

Prihodki in odhodki navedeni v prejšnjih točkah izkazujejo v prihodnjih 15-tih letih naslednje tokove in izračunane finančne kazalnike:

**Tabela 12: Finančni kazalniki variante 2 z investicijo**

	Finančni kazalnik – Varianta »z« investicijo
Interna stopnja donosa	-10,80%
Neto sedanja vrednost	-2.775.127 €
Relativna neto sedanja vrednost	-0,96
Razmerje med koristmi in stroški	0,79

**Tabela 13: Finančna analiza variante 2 z investicijo**

Ekonomska doba	Leto	Prilivi			Odlivi		Finančni tok
		Prihodki		Viri financiranja investicije	Investicija	Odhodki poslovanja	
		Prihodki poslovanja	Ostane vrednosti investicije				
0	2018	658.395,09	0,00	120.082,90	120.082,90	658.395,09	-120.082,90
0	2019	664.979,04	0,00	85.000,00	85.000,00	664.979,04	-85.000,00
1	2020	671.628,83	0,00	3.035.689,44	3.035.689,44	671.628,83	-3.035.689,44
2	2021	797.355,67	0,00			797.355,67	0,00
3	2022	797.355,67	0,00			797.355,67	0,00
4	2023	797.355,67	0,00			797.355,67	0,00
5	2024	797.355,67	0,00			797.355,67	0,00
6	2025	797.355,67	0,00			797.355,67	0,00
7	2026	797.355,67	0,00			797.355,67	0,00
8	2027	797.355,67	0,00			797.355,67	0,00
9	2028	797.355,67	0,00			797.355,67	0,00
10	2029	797.355,67	0,00			797.355,67	0,00
11	2030	797.355,67	0,00			797.355,67	0,00
12	2031	797.355,67	0,00			797.355,67	0,00
13	2032	797.355,67	0,00			797.355,67	0,00
14	2033	797.355,67	0,00			797.355,67	0,00
15	2034	797.355,67	628.327,24			797.355,67	628.327,24
Skupaj		13.157.982,34	628.327,24	3.240.772,34	3.240.772,34	13.157.982,34	-2.612.445,10
Skupaj - diskontirano		10.067.792,20	348.887,81	3.124.015,05	3.124.015,05	10.067.792,20	-2.775.127,24



## 8.2 Izračun ekonomskih kazalnikov

Če predpostavljamo, da je finančno-tržna ocena upravičenosti investicije izdelana za potrebe lastnika projekta, se družbenoekonomska analiza izdeluje za potrebe družbe tako, da se oceni prispevek investicijskega projekta h gospodarskemu razvoju občine, regije ali države.

### ➤ Predpostavke ekonomske analize

- Diskontna stopnja = 4 %,
- Referenčno obdobje oziroma ekonomska doba je 15 let.

### ➤ Direktni stroški v času gradnje in obratovanja

Direktno stroški v času gradnje in obratovanja so stroški celotne investicije, ki jih krijejo investitorji oziroma financerji načrtovane investicije – natančneje navedeni v finančni analizi.

### ➤ Direktno koristi v času obratovanja

Prihodki navedeni v finančni analizi.

### ➤ Posredne koristi v času obratovanja

- **Zmanjšanje negativnih vplivov na okolje**

Objekt vrtca se načrtuje kot energetske varčen objekt. Zaradi energetske učinkovitosti objekta se pričakuje manjša poraba energenta za ogrevanje preračunano na m<sup>2</sup>, saj bo vgrajeno stavbno pohištvo po normativih, ki omogoča čim manjšo toplotno izgubo, prav tako bo izvedena toplotno izolacijska fasada. Zaradi vgradnje energetske varčnih svetilk pa se pričakuje manjša poraba električne energije preračunano na m<sup>2</sup>. Zaradi uporabe meteorne vode za namene sanitarne vode in z vgradnjo energetske varčnih pip bo manjša tudi poraba vode.

Predpostavke:

- Prihranek oziroma zmanjšanje negativnih vplivov na okolje ocenjujemo v višini 20 EUR na m<sup>2</sup> na leto – cca. 28 tisoč EUR na leto

- **Prispevek h kvaliteti bivanja**

Novogradnja nudi boljše in bolj zdrave pogoje otrokom in zaposlenim, hkrati pa ustrezno ogrevanje, prezračevanje in klimatizirani prostori prispevajo k boljšemu počutju vseh uporabnikov vrtca.

- Ocena števila otrok na leto: do 176
- Vrednost dobrega počutja: 200 €/otroka/leto (cca 1€/os/dan) – cca 35 tisoč €/leto

- **Prispevek staršev in zaposlenih zaradi zaposlitve**

Izvedbe tovrstne investicije omogoča, da so starši predšolskih otrok zaposleni in prispevajo sredstva (dohodnina, socialni prispevki, davki) v občinski in državni proračun; prav tako zaposleni.

Tabela 14: Podatki za izračun ekonomskih kazalnikov

Vhodni podatki	
Število otrok v vrtcu	176
Število vzgojiteljev	26
Površina vrtca(m <sup>2</sup> )	1.378,20
Prispevek staršev (dohodnina, prispevki, davki) zaradi zaposlitve	3.801,60
Prispevek h kvaliteti izobraževanja in bivanja (€/os/dan)	1,00
Zmanjšanje negativnih vplivov na okolje zaradi energetsko učinkovite gradnje (€/m <sup>2</sup> /leto)	20,00

➤ **Ekonomska ocena upravičenosti**

Tabela 15: Ekonomski kazalniki variante 2 z investicijo

	Ekonomski kazalnik – Varianta 2 »z« investicijo
Interna stopnja donosa	11,62%
Neto sedanja vrednost	1.640.737 €
Relativna neto sedanja vrednost	0,55
Razmerje med koristmi in stroški	1,13

Tabela 16: Ekonomska analiza variante 2 z investicijo

Leto	Referenčno obdobje	Odlivi		Prilivi				Finančni tok
		Investicijski stroški	Odhodki poslovanja	Prihodki iz poslovanja	Zmanjšanje negativnih vplivov na okolje	Prispevek h kvaliteti izobraževanja in bivanja	Prispevek staršev in zaposlenih zaradi zaposlitve	
2018	0	120.082,90	658.395,09	658.395,09	0,00	0,00	0,00	-120.082,90
2019	0	85.000,00	664.979,04	664.979,04	0,00	0,00	0,00	-85.000,00
2020	1	3.035.689,44	671.628,83	671.628,83	6.890,00	8.800,00	95.990,40	-2.924.009,04
2021	2	0,00	797.355,67	797.355,67	27.560,00	35.200,00	383.961,60	446.721,60
2022	3	0,00	797.355,67	797.355,67	27.560,00	35.200,00	383.961,60	446.721,60
2023	4	0,00	797.355,67	797.355,67	27.560,00	35.200,00	383.961,60	446.721,60
2024	5	0,00	797.355,67	797.355,67	27.560,00	35.200,00	383.961,60	446.721,60
2025	6	0,00	797.355,67	797.355,67	27.560,00	35.200,00	383.961,60	446.721,60
2026	7	0,00	797.355,67	797.355,67	27.560,00	35.200,00	383.961,60	446.721,60
2027	8	0,00	797.355,67	797.355,67	27.560,00	35.200,00	383.961,60	446.721,60
2028	9	0,00	797.355,67	797.355,67	27.560,00	35.200,00	383.961,60	446.721,60
2029	10	0,00	797.355,67	797.355,67	27.560,00	35.200,00	383.961,60	446.721,60
2030	11	0,00	797.355,67	797.355,67	27.560,00	35.200,00	383.961,60	446.721,60
2031	12	0,00	797.355,67	797.355,67	27.560,00	35.200,00	383.961,60	446.721,60
2032	13	0,00	797.355,67	797.355,67	27.560,00	35.200,00	383.961,60	446.721,60
2033	14	0,00	797.355,67	797.355,67	27.560,00	35.200,00	383.961,60	446.721,60
2034	15	0,00	797.355,67	797.355,67	27.560,00	35.200,00	383.961,60	446.721,60
<b>Skupaj</b>		<b>3.120.689,44</b>	<b>12.499.587,25</b>	<b>12.499.587,25</b>	<b>392.730,00</b>	<b>501.600,00</b>	<b>5.471.452,80</b>	<b>3.245.093,36</b>
<b>Skupaj diskontirano</b>		<b>3.003.932,15</b>	<b>9.409.397,11</b>	<b>9.409.397,11</b>	<b>286.547,76</b>	<b>365.982,62</b>	<b>3.992.138,44</b>	<b>1.640.736,67</b>

### 8.3 Ostale koristi in učinki investicije

➤ **Varianta »brez« investicijo**

Ni investicije – ni koristi in pozitivnih učinkov

➤ **Variante »z« investicijo**

Investicija bo izboljšala pogoje za bivanje otrok in kakovostno delo vzgojiteljev, zvišala kakovost in obseg vzgoje in varstva.

Z investicijo se vzpostavlja energetske ustrezen in učinkovit sistem z vidika trajnostnega razvoja in varovanja okolja.

## 9 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN ANALIZA TVEGANJA

### 9.1 Analiza občutljivosti

V analizi občutljivosti so analizirane kritične spremenljivke projekta, ki so izražene vrednostno, in so podane v finančni analizi. Kot "kritične" se obravnavajo tiste spremenljivke, pri katerih 1-odstotna sprememba (pozitivna ali negativna) povzroči ustrezno 5-odstotno spremembo prvotne vrednosti NSV.

Pri novogradnji vrtca so prisotne sledeče potencialne kritične spremenljivke:

- spremembe investicijske vrednosti,
- faktorji, ki vplivajo na prihodke,
- faktorji, ki vplivajo na odhodke.

V nadaljevanju dokumenta je prikazan vpliv teh sprememb analiziran na intervalu med -1 % in + 1 %.

➤ **Vpliv spremembe investicijske vrednosti**

Verjetnost tega faktorja je predvsem pogojena z:

- uspešnostjo razpisa za izbor izvajalcev projekta,
- uspešnostjo za izbor dobavitelja naprav in opreme,
- z dinamiko izvedbe investicije.

Sprememba	NSV	sprememba NSV
-1%	-2.743.887	1,13%
0%	-2.775.127	0,00%
1%	-2.806.367	-1,13%

➤ **Vpliv na prihodke**

Na doseganje prihodkov vplivajo:

- število otrok vključenih v vrtec in njihova starost.

Sprememba	NSV	sprememba NSV
-1%	-2.875.805	-3,63%
0%	-2.775.127	0,00%
1%	-2.674.449	3,63%

➤ **Vpliv na obratovalne stroške in stroške poslovanja**

Obratovalni stroški so odvisni od:

- površina objekta,
- število oddelkov in otrok,
- cene energentov (ogrevanje, električna energija...).

Sprememba	NSV	sprememba NSV
-1%	-2.674.449	3,63%
0%	-2.775.127	0,00%
1%	-2.875.805	-3,63%

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

## 9.2 Analiza tveganja

Vrsta tveganja	Verjetnost	Posledica	Ocena tveganja
investicijski stroški	B	3	Nizka
prihodki	B	3	Nizka
operativni stroški	B	3	Nizka
zamude pri izvedbi investicije	B	2	Nizko
doseganje zastavljenih ciljev	B	3	Nizko
migracije prebivalstva (znotraj Slovenije in mednarodne)	C	3	Srednje
<b>Skupaj</b>			<b>Nizka</b>

Za oceno kritičnih spremenljivk (tveganje) je potrebno določiti raven tveganja in verjetnost, s katero se le-te pojavijo. Ravni tveganja lahko določimo s stopnjami od A do E, pri čemer

stopnja A pomeni, da verjetnosti skorajda ni, stopnja E pa nam nakazuje skoraj zagotovo izid. Zavedati se moramo tudi posledic pojavljanja ocenitvenega kriterija, ki jih evidentiramo z 1 do 5, pri čemer 1 pomeni zanemarljiv vpliv, 5 pa zelo velik vpliv. Tako znamo oceniti, kaj se bo dejansko zgodilo s projektom, če se kriterij res pojavi. Naslednja tabela povzema verjetnosti in posledice, ki jih povzročajo ocenitveni parametri.

Na podlagi analize tveganja lahko sklepamo, da ima obravnavan projekt **nizko stopnjo tveganja**.

**Tveganja** in morebitne **posledice ter ukrepi**, s katerimi se projekt srečuje so predvsem naslednja:

Tveganje	»brez« investicije	»z« investicijo
zamude pri izvedbi investicije	brez investicije ni tovrstnega tveganja	Načrtovani roku so realni, terminski plan pa upošteva večino morebitnih razlogov za zamude. Občina ima izkušnje pri tovrstnih projektih tako pri pripravi dokumentacije, javnih razpisih kot tudi dejanski izvedbi.
doseganje zastavljenih ciljev	Brez investicije se bo kvaliteta in obseg programov predšolske in šolske vzgoje slabšala in nižala.	Vlaganja v tovrstne objekte bodo z veliko verjetnostjo dosegla zastavljene cilje - tveganje obstaja le v kakšnem obsegu oziroma kakovosti se bodo v nadaljevanju programi predšolske vzgoje izvajali.
migracije prebivalstva (znotraj Slovenije in mednarodne)	Brez investiciji se slabijo prednosti kraja in slabša infrastruktura namenjena izobraževanju – le-ta pa je eden izmed razlogov za migracije prebivalstva	Občina lahko vzpodbudi priseljevanje na obravnavana območja z investicijami, ki nadgrajujejo osnovne bivalne pogoje: primerna zdravstvena oskrba, urejenost vrtcev in šol, gradnja otroških igrišč, pokritost območja s telekomunikacijskim omrežjem (internet), vlaganje sredstev v terciarne (trgovina, obrt, gostinstvo, turizem...) in kvartarne dejavnosti (kultura, šport, rekreacija, izobraževanje..). Z ustreznim prostorskim načrtovanjem gradnje stanovanjskih in drugih objektov, občina lahko bistveno prispeva k uravnoteženi poseljenosti svojega prostora.

## 10 MERILA IN UTEŽI ZA IZBIRO OTIMALNE VARIANTE

Predinvesticijska zasnova obravnava varianto "BREZ" investicije in varianto "Z" investicijo. Izbira optimalne variante je podana s pomočjo multikriterijske analize. Le-ta je primerna v primerih, ko je stopnja donosnosti projekta, ki je predmet vrednotenja, prenizka, koristi investicije pa se kažejo v kazalnikih, ki jih je nemogoče ali zelo težko vključiti v izračun neto sedanje vrednosti ali interne stopnje donosa. To je način obravnave investicije z upoštevanjem različnih kriterijev/meril in s tem tudi večjega števila ciljev. Določeni cilji so zajeti in ovrednoteni v finančni in ekonomski analizi, ostale pa je težko neposredno denarno ovrednotiti.

Upoštevani in ovrednoteni so naslednji kriteriji/merila za izbiro optimalne variante:

- stanje obstoječih objektov,
- potrebe glede na trend vpisa in število rojstev,
- možnost čim hitrejše izvedbe investicije,
- primerna umestitev objektov v prostoru,
- vrednost investicije ter stroški obratovanja in vzdrževanja.

Izbranim kriterijem določimo vpliv npr. od 1% do 20%, skupni seštevek pa mora biti 100%. Vsakemu kriteriju se dodajo numerične vrednosti (točke), glede na velikost vpliva (npr.: velik vpliv 6-10 točk, manjši vpliv 1-5 točk, ni vpliva oz. negativni vpliv 0 točk). Za vsak kriterij je potrebno pomnožiti število točk in težo (pomembnost) tega kriterija. Za vsako varianto se tako izračunajo točke, varianta z največ točkami je najvišje na prioritetni lestvici. Projekt, ki ima koristi za širšo družbo je višje na lestvici, kot projekt, katerega vplivi niso tako široki. S tovrstno analizo ovrednotimo investicijo z večih zornih kotov.

**11 PRIMERJAVA VARIANT IN IZBIRA OPTIMALNE VARIANTE****11.1 Primerjava variant in izbira optimalne variante**

S pomočjo multikriterijske analize primerjamo varianto "BREZ" investicije in varianto "Z" investicijo:

Merilo	Ponder	Varianta "BREZ" investicije		Varianta "Z" investicijo	
		Velikost vpliva	Število točk	Velikost vpliva	Število točk
stanje obstoječih objektov	15	2	30	0	0
potrebe glede na trend vpisa in število rojstev	20	5	100	7	140
možnost čim hitreje izvedbe investicije	15	9	135	6	90
primerna umestitev objektov v prostoru	30	5	150	7	210
vrednost investicije ter stroški obratovanja in vzdrževanja	20	9	180	8	160
<b>SKUPAJ</b>	<b>100</b>		<b>595</b>		<b>600</b>

Legenda:

- Ponder: predstavlja utež, ki odraža pomen vsakega od meril glede na preostale
- Velikost vpliva: velik vpliv 6-10 točk, manjši vpliv 1-5 točk, ni vpliva oz. negativni vpliv 0 točk

Optimalna varianta je tista, ki se ponaša z večjim številom točk. Večje število točk pomeni, da ima projekt večji pozitiven vpliv na izbrana merila in cilje. **V obravnavanem primeru predstavlja izbran in optimalen projekt:**

Varianta –»z« investicijo – **Novogradnja vrtca Senovo**

## 11.2 Opis izbrane variante

### 11.2.1 Predmet investicije izbrane variante

Investitor Občina Krško želi v Senovem na novi lokaciji med parkom na zahodni strani in neimenovanim levim pritokom Senovškega potoka na vzhodni in južni strani ter Cesto 1. maja na severni strani zgraditi nov 7+1 oddelčni vrtec v Senovem z vsemi potrebnimi prostori za otroke in drugimi prostori, potrebnim zunanjimi površinami in kompletno komunalno oskrbo.

Namen investicije je zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje predšolskega varstva javnega zavoda OŠ XIV. divizije Senovo.

Poseg predvideva:

- Izgradnjo energetske učinkovitega vrtca,
- Ureditev zunanjih površin z igrali.
- Ureditev parkirnih površin za obiskovalce

#### ➤ Fizični kazalniki

Kazalnik	Predvideno novo stanje
Površine	1.378,20 m <sup>2</sup>
Število otrok vrtec	do 176
Število oddelkov vrtec	7+1
Ostali prostori in površine	Vrtec pridobi prostore, ki omogočajo kvalitetno izvajanje vzgoje in izobraževanja



### 11.2.2 Vrednost investicije izbrane variante (stalne in tekoče cene)

➤ Vrednost izbrane variante 2 - po letih

Tabela 17: Vrednost investicije v EUR po letih - stalne cene

Aktivnost	2018	2019	2020	Skupaj z DDV	Delež
Projektna in investicijska dokumentacija	34.034,04	10.000,00	0,00	<b>44.034,04</b>	1,36%
Gradbeno-obrtniška dela, strojne in elektro instalacije ter zunanja ureditev	85.316,86	60.000,00	2.655.204,20	<b>2.800.521,06</b>	86,41%
Oprema	0,00	0,00	341.115,16	<b>341.115,16</b>	10,53%
Strokovni in projektantski nadzor, koordinacija iz varstva pri delu	732,00	15.000,00	39.370,08	<b>55.102,08</b>	1,70%
<b>Skupaj z DDV</b>	<b>120.082,90</b>	<b>85.000,00</b>	<b>3.035.689,44</b>	<b>3.240.772,34</b>	<b>100,00%</b>

Tabela 18: Vrednost investicije v EUR po letih - tekoče cene

Aktivnost	2018	2019	2020	Skupaj z DDV	Delež
Projektna in investicijska dokumentacija	34.034,04	10.000,00	0,00	<b>44.034,04</b>	1,34%
Gradbeno-obrtniška dela, strojne in elektro instalacije ter zunanja ureditev	85.316,86	60.000,00	2.697.687,47	<b>2.843.004,33</b>	86,42%
Oprema	0,00	0,00	346.573,00	<b>346.573,00</b>	10,55%
Strokovni in projektantski nadzor, koordinacija iz varstva pri delu	732,00	15.000,00	40.000,00	<b>55.732,00</b>	1,69%
<b>Skupaj z DDV</b>	<b>120.082,90</b>	<b>85.000,00</b>	<b>3.084.260,47</b>	<b>3.289.343,37</b>	<b>100,00%</b>

### 11.2.3 Financiranje izbrane variante

Tabela 19: Viri financiranja po letih po tekočih cenah

Financer	2018	2019	2020	2021	Skupaj	Delež
Občina Krško - proračun	120.082,90	85.000,00	1.810.082,63	789.343,37	<b>2.804.508,90</b>	85,26%
EKO sklad			484.834,47		<b>484.834,47</b>	14,74%
<b>Skupaj</b>	<b>120.082,90</b>	<b>85.000,00</b>	<b>2.294.917,10</b>	<b>789.343,37</b>	<b>3.289.343,37</b>	<b>100,00%</b>

V finančni konstrukciji projekta so poleg proračunskih sredstev Občine Krško v višini 2.804.509,37 EUR prikazana tudi sredstva EKO sklada v višini 484.834,47 EUR (7.5.2019 je bila podpisana pogodba med občino in EKO skladom). Bo pa občina poskušala za predmetno investicijo pridobiti sredstva za sofinanciranje v skladu s 23. členom ZFO-1 v letu 2020 in v letu 2021.

### 11.2.4 Finančni in ekonomski kazalniki izbrane variante

	Finančni kazalniki	Ekonomski kazalniki
Interna stopnja donosa	-10,80%	11,62%
Neto sedanja vrednost	-2.775.127 €	1.640.737 €
Relativna neto sedanja vrednost	-0,96	0,55
Razmerje med koristmi in stroški	0,79	1,13

#### ➤ Presoja upravičenosti z vidika finančne ocene

Finančna interna stopnja donosa in finančna neto sedanja vrednost sta negativni.

Na podlagi finančne analize ugotavljamo, da investicija ne prinaša ustrezne donosnosti, če jo analiziramo zgolj s podatki, ki neposredno bremenijo investitorja oziroma uporabnika infrastrukture. Neto sedanja vrednost je negativna, interna stopnja donosa pa pod 4% diskontne stopnje.

Iz podatkov sledi, da moramo analizo upravičenosti narediti na podlagi širših družbenih koristi, ki upoštevajo ekonomska merila vrednotenja, saj je obravnavana investicija naložba širšega družbenega značaja, kjer ne veljajo le podjetniška pravila obnašanja.

To nakazuje, da je tovrstno investicijo mogoče izvesti le z javnimi sredstvi, saj projekt ni zanimiv za privatni kapital oziroma javno-zasebno partnerstvo, ker ne prinaša učinkov/donosa, ki ga zahtevajo tovrstna vlaganja. Zato je nujno potrebno, da se investicija financira iz sredstev občine, zelo dobrodošla pa bi bila tudi sredstva iz državnega proračuna in/ali EU.

➤ **Presoja upravičenosti z vidika ekonomske ocene**

Projekt ima zelo velik pozitiven vpliv na izboljšanje kakovosti izobraževalnih in vzgojnih programov, saj bodo dani odlični prostorski pogoji s primerno opremo. Tako urejeni prostori bodo zagotovili prijetno in ustvarjalno okolje za bivanje otrok in zaposlenih v vrtcu.

Izračun ekonomskih kazalnikov z upoštevanjem koristi za širšo družbo nam izkazuje, da se investicija ponaša z 5% donosnostjo, ekonomska neto sedanja vrednost pa je pozitivna. Kazalci nakazujejo, da je investicija upravičena in sprejemljiva s širšega družbenega vidika ter zasleduje cilje tako na ravni regije, države in Evrope.