



OBČINA VIDEM
Videm pri Ptuju 54
2284 Videm pri Ptuju
E pošta: info@videm.si
Spletni naslov: www.videm.si

Številka: 430-22/2020-
Datum: 18.02.2021

ZADEVA: Potrditev DIIP za »Širitev vrtca Videm pri Ptuju«

Pravna podlaga:

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

Obrazložitev:

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

Skupna vrednost investicije po stalnih oz. tekočih cenah z DDV-jem 1.748.980,00 EUR, kar je razvidno iz spodnje tabele (Tabela 2: Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih oz. tekočih cenah in z 22% DDV v EUR, str. 37) v DIIP »Širitev vrtca Videm pri Ptuju«

Zap. Št.	VRSTA DELA	VREDNOST brez DDV	VREDNOST z DDV
1.	Projektna dokumentacija	24.590,16	30.000,00
2.	GOI	1.100.000,00	1.342.000,00
3.	Oprema vrtca	190.000,00	231.800,00
4.	Zunanja ureditev	110.000,00	134.200,00
5.	Gradbeni nadzor	9.000,00	10.980,00
SKUPAJ VREDNOST brez DDV		1.433.590,16	
DDV – 22%		315.389,84	
SKUPAJ VREDNOST z DDV		1.748.980,00	

* Investicija se bo začela in končala tako fizično kot tudi finančno v letu 2021, zato so stalne cene enake tudi tekočim.

Predvideni viri financiranja so razvidni iz spodnje tabele (Tabela 8, str. 42 v DIIP »Širitev vrtca Videm pri Ptuj«)

Viri financiranja po tekočih cenah v EUR			
Leto	Vrednost	2021	Delež
MIZŠ	910.337,00	910.337,00	52,05%
EKO SKLAD	250.000,00	250.000,00	14,29%
Lastna sredstva	588.643,00	588.643,00	33,66 %
SKUPAJ	1.748.980,00	1.748.980,00	100,00%

Predviden znesek nepovratnih sredstev, ki jih bo Občina Videm za izvedbo investicijskega projekta »Širitev vrtca Videm pri Ptuj« črpala iz MIZŠ znaša **910.337,00** EUR.

Predviden znesek povratnih sredstev, ki jih bo Občina Videm za izvedbo investicijskega projekta »Širitev vrtca Videm pri Ptuj« črpala iz Eko Sklada, znaša **250.000,00** EUR.



Branko Marinič
župan

Marinič

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

SKLEP O POTRDTVI DIIP
»Širitev vrtca Videm pri Ptuju«

»Potrdi se Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) – Širitev vrtca Videm pri Ptuju«.

Številka: 430-22/2020-

Datum: _____

Branko Marinič
župan



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA IZOBRAŽEVANJE,
ZNANOST IN ŠPORT



OBČINA VIDEM

Videm pri Ptuju 54, 2284 Videm pri Ptuju

Tel.: 02/761 94 00

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

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

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

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

Širitev vrtca Videm pri Ptuju



Videm pri Ptuju, februar 2021

Župan: Branko MARINIČ

Naziv investicijskega projekta:
Širitev vrtca Videm pri Ptuju

Investitor:

**Občina Videm
Videm pri Ptuju 54
2284 Videm pri Ptuju**

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

Branko MARINIČ, župan

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

Marjetka ŠIBILA, višja svetovalka

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

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

Matej ROGAČ, direktor



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

**Osnovna šola Videm
Videm pri Ptuju 47
2284 Videm pri Ptuju**

mag. Robert Murko, ravnatelj

KAZALO

1 OPREDELITEV INVESTITORJA IN DOLOČITEV STROKOVNIH SLUŽB ODGOVORNIH ZA NADZOR IN IZDELAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	8
1.1 Navedba investitorja	8
1.2 Navedba izdelovalca investicijske in projektne dokumentacije	9
1.3 Navedba upravljavca	10
1.4 Datum izdelave DIIP.....	10
2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	11
2.1 Predmet investicije	11
2.2 Predstavitev investitorja	11
2.3 Pregled in analiza obstoječega stanja	13
2.3.1 Organizacijska struktura Vrtca Videm	13
2.3.2 Predstavitev obstoječega objekta vrtca	14
2.3.3 Demografska slika rojstva otrok.....	17
2.3.4 Vpisi v vrtec	18
2.4 Uporabniki investicijskega objekta	19
2.5 Zakonske podlage in normativi za izvajanje predšolske vzgoje	19
2.6 Razlogi in utemeljitev za investicijsko namero.....	19
3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI... 21	21
3.1 Razvojne možnosti	21
3.2 Namen.....	21
3.3 Cilji investicije	22
3.4 Skladnost z občinskim Načrtom razvojnih programov	22
3.5 Skladnost z drugimi razvojnimi strategijami in dokumenti.....	22
3.6 Zakonodaja, ki ureja predmetno področje	23

4 OPIS RAZLIČICE »Z« INVESTICIJO, PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO.....	25
4.1 Različica »brez« investicije	25
4.2 Različica »z« investicijo	25
4.3 Primerjava različ in izbor optimalne različice.....	26
5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN TEHNIČNO TEHNOLOŠKE REŠITVE ...	27
5.1 Vrsta investicije.....	27
5.2 Splošna izhodišča za projektiranje in dograditev	27
5.3 Programska zasnova nove prizidave	29
5.4 Opis gradbenih elementov	32
5.4.1 Konstrukcija.....	32
5.4.2 Stavbno pohištvo.....	33
5.4.3 Program zunanje ureditve.....	33
5.4.4 Komunalna infrastruktura	35
6 OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	37
6.1.1 Podlage za oceno vrednosti investicije	37
6.1.2 Stalne in tekoče cene	37
6.1.3 Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih oz. tekočih cenah	37
6.1.4 Ocena upravičenih stroškov po stalnih oz. tekočih cenah	37
6.1.5 Ocena neupravičenih stroškov po stalnih oz. tekočih cenah	38
6.1.6 Terminski plan glede vrste stroškov po stalnih cenah	38
7 TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO.....	39
7.1 Strokovne podlage za pripravo DIIP.....	39
7.2 Določitev potrebne investicijske in projektne dokumentacije	39
7.3 Navedba, opis in grafični prikaz lokacije ter navedba veljavnih prostorskih aktov	40
7.4 Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe	41
7.5 Predvideni viri financiranja	42
7.6 Varstvo okolja	42
7.6.1 Vplivi na okolje v času preureditve in dograditve vrtca	42
7.6.2 Vplivi na okolje v času obratovanja vrtca.....	43
7.6.3 Povzetek vpliva na okolje	43

7.7	Kadrovsko organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo	44
7.7.1	Kadrovska struktura med izvajanjem investicije.....	44
7.7.2	Kadrovska struktura med obratovanjem v ekonomski dobi	45
7.8	Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti	45
7.9	Prikaz rezultatov investicije.....	45
8	ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI	46
8.1	Ekonomska doba stroškov in koristi	46
8.2	Stroški vzdrževanja in obratovanja ter prihodki.....	46
8.3	Ostanek vrednosti investicije	47
8.4	Finančna analiza s kazalniki.....	47
8.4.1	Projekcija prihodkov in operativnih stroškov.....	48
8.4.2	Preglednica investicije, prihodkov in stroškov – finančna analiza	49
8.4.3	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi.....	50
8.5	Ekonomska analiza s kazalniki.....	51
8.5.1	Projekcija prihodkov – javno dobro	52
8.5.2	Preglednica investicije, prihodkov in stroškov – ekonomska analiza	53
8.5.3	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi	54
8.6	Analiza občutljivosti in tveganj	55
8.6.1	Analiza občutljivosti s 5% in 10% spremembami ključnih spremenljivk	55
8.6.2	Analiza občutljivosti s 1% spremembo ključnih spremenljivk.....	56
8.6.3	Analiza tveganj	56
9	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM	58
9.1	Potrebna investicijska dokumentacija	58
9.2	Smiselnost investicije	59

Kazalo tabel

<i>Tabela 1: Število prebivalcev in gospodinjstev po naseljih občine*</i>	<i>12</i>
<i>Tabela 2: Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih oz. tekočih cenah (v EUR).....</i>	<i>37</i>
<i>Tabela 3: Vrednost upravičenih stroškov projekta po stalnih oz. tekočih cenah (v EUR).....</i>	<i>38</i>
<i>Tabela 4: Vrednost neupravičenih stroškov projekta po stalnih oz. tekočih cenah (v EUR).....</i>	<i>38</i>
<i>Tabela 5: Celotna investicijska vrednost po stalnih oz. tekočih cenah v EUR.....</i>	<i>38</i>

Tabela 6: Obseg in specifikacija investicijske naložbe v stalnih in tekočih cenah	41
Tabela 7: Časovni načrt investicije	41
Tabela 8: Viri financiranja po tekočih cenah v EUR.....	42
Tabela 9: Projekcija prihodkov in operativnih stroškov.....	48
Tabela 10: Preglednica stroškov in prihodkov – finančna analiza.....	49
Tabela 11: Projekcija prihodkov – javno dobro	52
Tabela 12: Preglednica stroškov in prihodkov – ekonomska analiza	53
Tabela 13: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 5% in 10%.....	55
Tabela 14: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 1%.....	56

Kazalo slik

Slika 1: Grafični prikaz mej Občine Videm.....	13
Slika 2: Zračni posnetek lokacije obstoječega vrtca	15
Slika 3: Pogled na vrtec in igrišče	16
Slika 4: Obstoječa ureditvena situacija vrtca.....	16
Slika 5: Zračni posnetek lokacije obstoječega vrtca in območja novogradnje	40
Slika 6: Zračni posnetek lokacije obstoječega vrtca, območja novogradnje in otroškega igrišča.....	40

Kazalo grafov

Graf 1: Demografska slika novorojenih otrok v skupnem šolskem okolišu	18
Graf 2: Število vpisanih otrok v Vrtec Videm	18

1 OPREDELITEV INVESTITORJA IN DOLOČITEV STROKOVNIH SLUŽB ODGOVORNIH ZA NADZOR IN IZDELAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1.1 Navedba investitorja

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



1.2 Navedba izdelovalca investicijske in projektne dokumentacije

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

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

1.3 Navedba upravljavca

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



1.4 Datum izdelave DIIP

Datum izdelave DIIP-a:

FEBRUAR 2021

2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1 Predmet investicije

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

2.2 Predstavitev investitorja

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

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

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

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

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

Površina občine: 80,2 km²

Število naselij: 30

Število prebivalcev: 5.625¹

Gospodinjstev: 2.248²

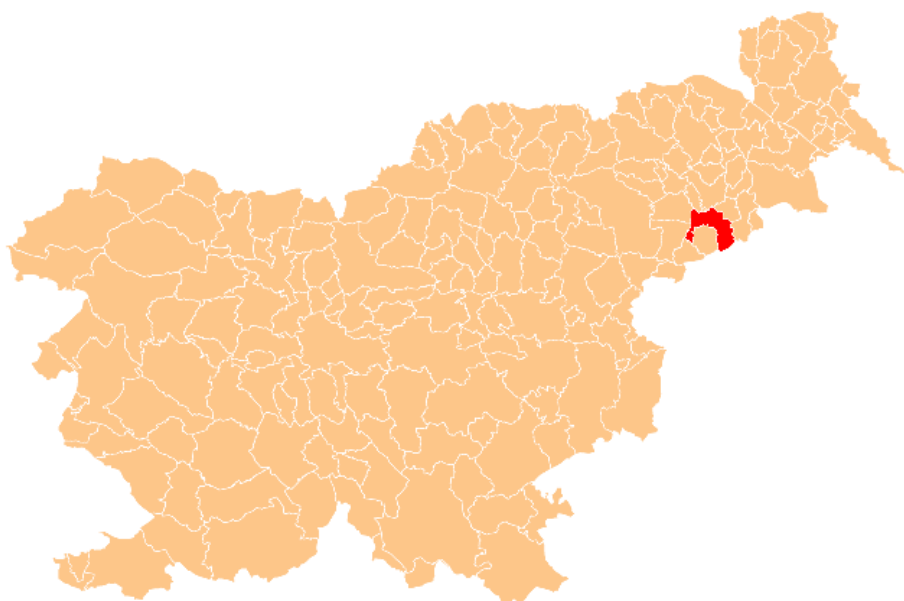


Tabela 1: Število prebivalcev in gospodinjstev po naseljih občine*

NASELJE	PREBIVALCI*	GOSPODINJSTVA**
Barislovci	112	46
Belavšek	76	37
Berinjak	21	6
Dolena	163	65
Dravci	58	24
Dravinjski Vrh	260	105
Gradišče	44	24
Jurovci	165	59
Lancova vas	526	205
Ljubstava	87	37
Majski Vrh	102	47
Mala Varnica	107	36
Pobrežje	1.000	405
Popovci	143	47
Repišče	139	58
Sela	179	82
Skorišnjak	55	26

¹ Vir: Statistični urad Republike Slovenije, 2020.

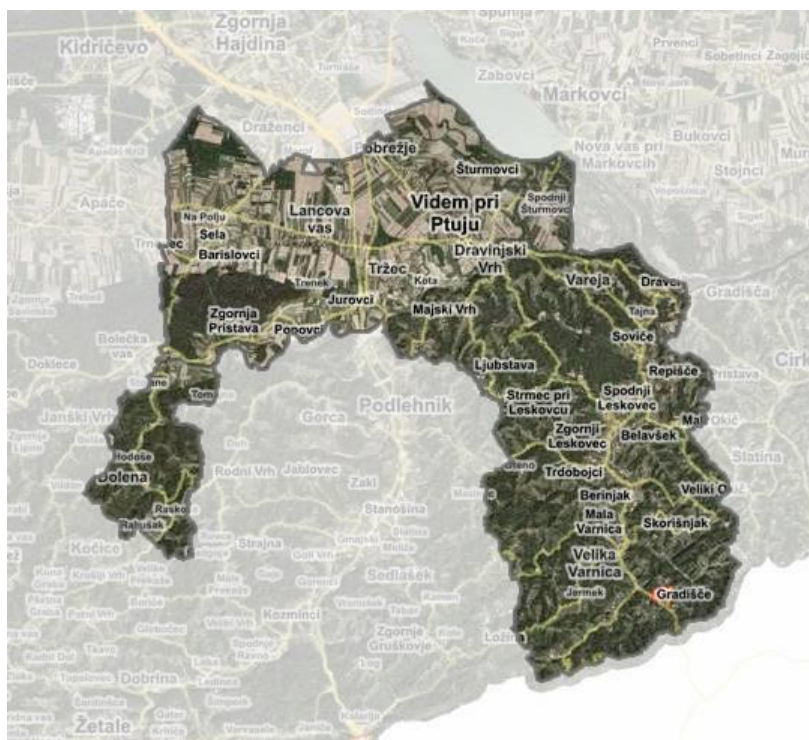
² Vir: Statistični urad Republike Slovenije, 2018.

Širitev vrta Videm pri Ptuju

Soviče	120	43
Spodnji Leskovec	104	34
Strmec pri Leskovcu	76	37
Šturmovci	129	49
Trdobjci	95	38
Trnovec	87	35
Tržec	450	158
Vareja	227	85
Velika Varnica	187	94
Veliki Okič	83	37
Videm pri Ptuju	460	181
Zgornja Pristava	206	75
Zgornji Leskovec	164	73
SKUPAJ	5.625	2.248

* Vir: Statistični urad Republike Slovenije, 2020 (prebivalci) in 2018 (gospodinjstva).

Slika 1: Grafični prikaz mej Občine Videm



2.3 Pregled in analiza obstoječega stanja

2.3.1 Organizacijska struktura Vrtca Videm

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

Poslovalni čas vrtca je od 5.30 do 16.00 ure.

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

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

VIZIJA:

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

POSLANSTVO:

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

Vrtec Videm je registriran za opravljanje naslednjih dejavnosti:

- P/85.100 Predšolska vzgoja

2.3.2 Predstavitev obstoječega objekta vrtca

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

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

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

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

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

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

Dostop, navezava na novo razširitev

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

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

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

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

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

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

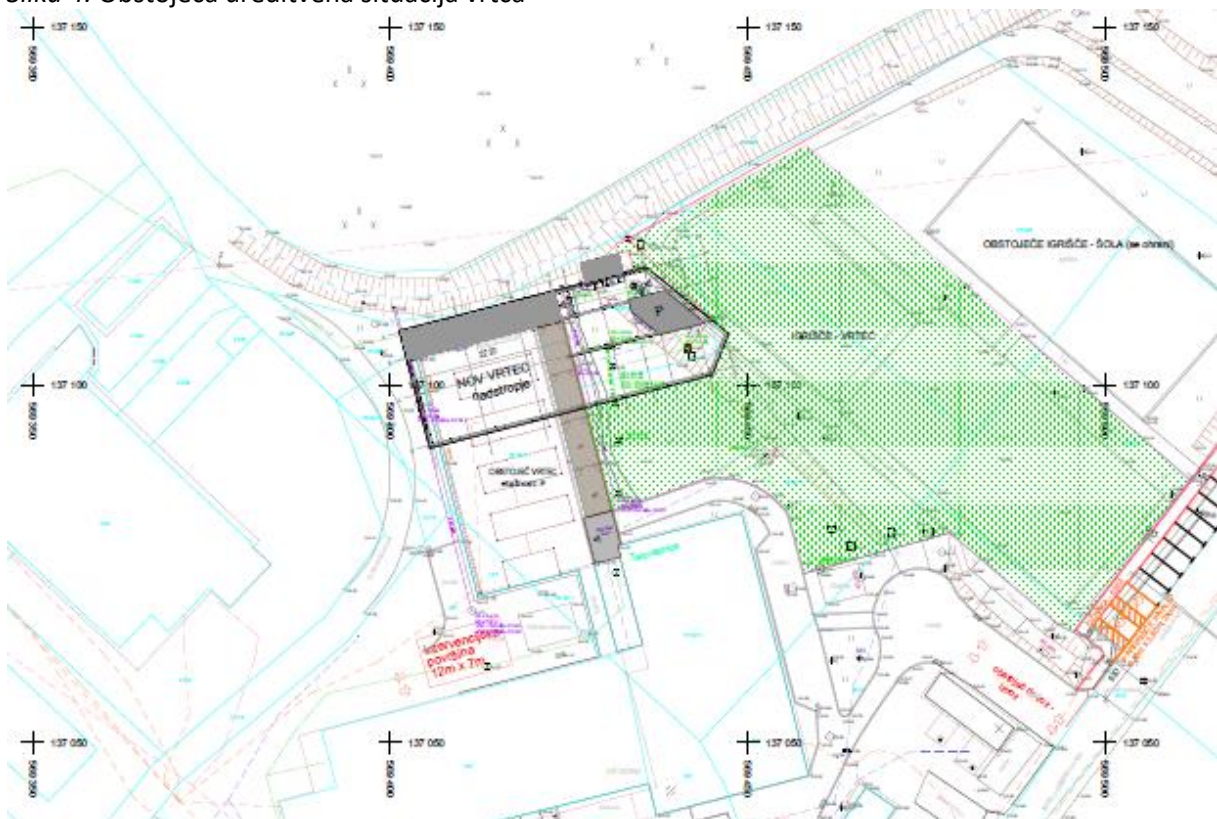
Slika 2: Zračni posnetek lokacije obstoječega vrtca



Slika 3: Pogled na vrtec in igrišče



Slika 4: Obstoječa ureditvena situacija vrta



Obstoječi Vrtec Videm se srečuje z naslednji mi težavami:

- Obstoječ osrednji prostor je premajhen za obstoječe potrebe uporabnikov. Z širitvijo vrta povečanje obstoječega osrednjega prostora neizbežno.
- Umeščena osrednjega prostora je neustrezna zaradi neposredne povezave z vhodom v objekt in posledično lege v sklopu komunikacij. Predlaga se prestavitev prostora, v kolikor je to mogoče
- Že tako majhen osrednji prostor se v severnem delu (zapiranje z zložljivimi drsnimi panelnimi vrati), ki je primarno namenjen povečanju osrednjega prostora, zaradi obstoječe prostorske stiske, uporablja kot območje za skladiščenje igralne opreme in pripomočkov, hkrati pa služi

tudi kot garderoba za vzgojiteljice. Takšna raba je nedopustna. Ob novi ideji je potrebno zagotoviti kvalitetne prostore za tehnično osebje in skladiščenje igralne opreme.

- Primarno predviden skupni prostor za strokovne delavce se zaradi prostorske stiske uporablja kot dodatna, začasna igralnica. Zbornica za osebje vrtca je tako umeščena v kabinet med osema 10-11, ki je za obstoječe število zaposlenih veliko premajhen. Nujna je povrnitev prvotnega stanja z zagotovitvijo primerno velikega prostora za strokovne delavce v vrtcu. Prostor mora vključevati večjo mizo za skupne sestanke z zadostnim številom sedežev glede na število zaposlenih delavcev v vrtcu. V okviru skupnega prostora je potrebno predvideti tudi knjižni kotiček in prostor za individualno pripravo. Nujna je tudi umestitev primernega kotička za izdelavo vzgojnih pripomočkov
- Nujna je ureditev primernih garderobnih mest za tehnično osebje
- Povečati in na novo umestiti je potrebno prostore za skladiščenje igrač in opreme, po posvetu in v skladu z napotki uporabnic - vzgojiteljic vrtca.
- Kabinet vodje vrtca je ustrezne velikosti
- Tehnični prostor zadostuje trenutnim standardom. Iz njega je predvideno tudi napajanje ob širitvi vrtca.
- Priporoča se nova umestitev pralnice, ločene od tehničnega prostora
- Obstoječe igralnice so za trenutne potrebe premajhne.
- Umestitev sanitarij v sklop posamezne igralnice je sicer zaželeno, vendar za otroke drugega starostnega obdobja ni nujna. Prioriteta pri načrtovanju je večja uporabna površina igralnic.
- Senčenje obstoječih teras pred igralnicami je neustrezno in neučinkovito. Potrebna je umestitev nove, fiksne strehe nad terasami, v sklopu reševanja nove ideje in adaptacije obstoječih prostorov.
- Obstoječe zunanje igralne površine vrtca so trenutno zadostne, vendar poleti neuporabne. Potrebno je razmisliti o načinu zagotavljanja primerne sence za igro otrok v poletnem času.
- Svetloba v igralnicah trenutno ni problem. Uporaba luči je prisotna čez vse leto. Šedi so kot dodatna osvetlitev igralnic nujni.
- Neposredno ob igralnih površinah vrtca sta, razmejene z obstoječo tekaško stezo, umeščeni dve asfaltirani igrišči- za košarko in nogomet.
- Igrišči nista poglobitnega pomena za vrtec ali šolo in ob vseh ostalih igriščih nista v redni rabi.
- Šolska telovadnica je za potrebe vrtca redko dosegljiva, saj ve večinoma zasedena za potrebe šole same.

Obstoječ štiri-oddelčni vrtec, bi se z novo idejno zasnovo razširil na devet-oddelčnega.

2.3.3 Demografska slika rojstva otrok

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

Graf 1: Demografska slika novorojenih otrok v skupnem šolskem okolišu



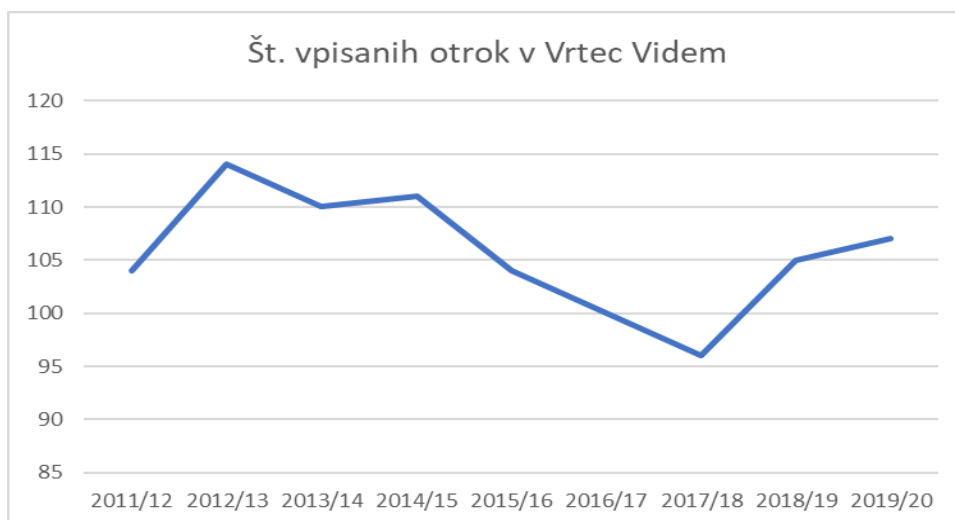
Vir: Aplikacija SOKOL: <https://paka3.mss.edus.si/RS.MSS.SOKOL-ViewController-context-root/faces/SchoolDet?scid=5087171000>

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

2.3.4 Vpisi v vrtec

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

Graf 2: Število vpisanih otrok v Vrtec Videm



Vir: Vrtec Videm

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

2.4 Uporabniki investicijskega objekta

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

2.5 Zakonske podlage in normativi za izvajanje predšolske vzgoje

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

2.6 Razlogi in utemeljitev za investicijsko namero

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

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

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

- terasa v minimalni površini 24 m².

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

22. člen

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

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

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

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

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

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

3.1 Razvojne možnosti

Občina Videm sodi med podpovprečno razvite občine v Sloveniji, saj ima koeficient³ razvitosti 0,90. Tudi drugi gospodarski kazalniki kažejo, da ima občina določene razvojne težave. Razvoj vzgojno varstvene infrastrukture na področju predšolske vzgoje bo pripomogel k ohranitvi poseljenosti, zlasti z mladimi družinami (indeks staranja⁴ se je iz 110,6 v letu 2010 povečal na 128,8 v letu 2020, na slovenski ravni pa se je gibal med 117,4 in 135,7). Ohranjena ali pa celo povečana poseljenost z mladimi družinami pa bo posredno povečala tudi možnosti gospodarskega razvoja Občine Videm in širše.

3.2 Namen

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

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

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

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

³ Vir podatka:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MKGP/JAVNI-RAZPISI/2020/M8-6-predelava/Koef_razv_obcin-Priloga_2.pdf

⁴ Vir podatka:

<https://pxweb.stat.si/SiStatData/pxweb/si/Data/-/05C4008S.px/table/tableViewLayout2/>

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

3.3 Cilji investicije

Cilji predvidene obravnavane investicije so:

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

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

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

3.4 Skladnost z občinskim Načrtom razvojnih programov

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

3.5 Skladnost z drugimi razvojnimi strategijami in dokumenti

Investicija je posredno skladna tudi s sledečimi programskimi dokumenti:

- Strategijo razvoja Slovenije 2030: Ključne usmeritve za razvoj Slovenije so med drugim tudi prilagajanje družbenih podsistemov spremenjenih starostnih struktur prebivalstva, zlasti na področju trga dela in delovnih razmer, sistemov socialne zaščite, migracij, zdravja, izobraževanja, kulture, urejenosti prostora in bivalnih razmer, komunikacijskih in prometnih struktur. Slovenija potrebuje učinkovit in kakovosten izobraževalni sistem, katerega namen je priprava posameznika na uspešno delo, kakovostno življenje in sodelovanje v družbi, saj je to predpogoj za konkurenčno gospodarstvo in družbeno blaginjo,
- Okvir ET 2020, Strateški okvir za evropsko sodelovanje v izobraževanju in usposabljanju (ET 2020) je forum, ki državam članicam omogoča izmenjavo dobrih praks in vzajemno učenje: vsaj 95 % otrok naj bi bilo vključenih v predšolsko vzgojo,

- Regionalni razvojni program Podravja 2014-2020: Cilj RRP Podravja 2014 – 2020 je tudi investicijsko področje II.2: Aktivna vključenost in enake možnosti, kjer so predvideni tudi ukrepi na področju vzgojno varstvenih ustanov, ki so usmerjeni v razvoj in izboljšanje prostorov, v katerih se vzgaja in izobražuje mlajše prebivalce Podravja.

3.6 Zakonodaja, ki ureja predmetno področje

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

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

Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Uradni list RS, št. 73/00, 75/05, 33/08, 126/08, 47/10, 47/13, 74/16 in 20/17) določa normative in minimalne tehnične pogoje za prostor in opremo vrtca Vsaka skupina otrok mora imeti svojo igralnico, hkrati mora vrtec imeti najmanj en dodatni prostor za dejavnosti otrok več oddelkov in osrednji prostor. Hodniki in garderobe se lahko po potrebi spremenijo v del igralnega prostora. Na otroka se zagotovijo praviloma 4 m², vendar ne manj kot 3 m² notranje igralne površine. V notranjo igralno površino se šteje vsa površina namenjena vzgojnim dejavnostim otrok v stavbi vrtca, npr. igralnica, dodatni prostor za dejavnosti otrok in osrednji prostor. Osnova za izračun igralne površine je 22 otrok na oddelek.

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

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

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

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

4. člen

(gradnja z gradbenim dovoljenjem)

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

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

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

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

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

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

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

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

4 OPIS RAZLIČICE »Z« INVESTICIJO, PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO

V Dokumentu identifikacije investicijskega projekta so prikazane različice »brez« investicije in »z« investicijo.

4.1 Različica »brez« investicije

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

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

Zaradi zgoraj ugotovljenega je različica »brez investicije« nespremenljiva.

4.2 Različica »z« investicijo

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

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

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

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

4.3 Primerjava različic in izbor optimalne različice

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

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

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

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

Ta izbrana različica bo v nadaljevanju pričujočega dokumenta tudi obravnavana.

5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN TEHNIČNO TEHNOLOŠKE REŠITVE

5.1 Vrsta investicije

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

5.2 Splošna izhodišča za projektiranje in dograditev

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nov objekt bo grajen iz dveh AB jeder v pritličju in osnovnega skeleta – jeklene konstrukcije v etaži. V novi razširitvi bodo zagotovljene potrebne površine za 5 novih igralnic, s čimer bo vrtec Videm postal devet-oddelčna enota.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vzhodna fasada nadzidave, je poševno prirezana na podlagi meja prostorskih enot urejanja prostora. Na severno stran nadzidave bodo predvidoma umeščeni spremljevalni prostori, namenjeni sanitarijam, vzdrževanju in prostori za tehnično osebje, stopnice, dvigalo, garderobe. S pomočjo širokega hodnika z garderobnimi omaricami in klopmi, bodo ločeni od igralnic in v istem trenutku lahko dostopne trem novim igralnicam II. starost. obdobja., ki bodo nanizane na južni strani objekta. Jugo-vzhodni dve novi igralnici bosta imeli skupno sanitarno jedro.

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

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

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

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

5.3 Programska zasnova nove prizidave

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Obstoječi glavni vhod v pritličje montažnega dela vrtca se ohranja.

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

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

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

Predlagana zasnova igralne površine omogoča prav sledeče.

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

Načrtovani prostori in rekuperacija površin

- POVRŠINE PRITLIČJE - NETO (m²)

NOVO PRITLIČJE (neto m²)

PRIMARNO JEDRO - POVEZAVA Z NADSTROPJEM

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

SEKUNDARNO JEDRO - OSKRBA IGRIŠČA

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

<u>POŽARNO STOPNIŠČE -</u>	<u>13.25 m²</u>
----------------------------	----------------------------

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

(brez požarnega stopnišča)

SKUPNE POVRŠINE - pritličje (neto m²)

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

<u>2. NOVO PRITLIČJE</u>	<u>98, 80 m²</u>
--------------------------	-----------------------------

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

POVRŠINE - NADSTROPJE (neto m²)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

18. IGRALNICA - 05	51,95 m ²
--------------------	----------------------

<u>19. SANITARIJE ZA OTROKE 2</u>	<u>16,80 m²</u>
-----------------------------------	----------------------------

SKUPAJ (novo)	596,80 m²
----------------------	-----------------------------

SKUPNE POVRŠINE - NETO (m²)

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

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

<u>3. NOVA ETAŽA</u>	<u>596,80 m²</u>
----------------------	-----------------------------

SKUPAJ NOVO - NETO(2+3) =	695,60 m²
-----------------------------------	-----------------------------

SKUPAJ CELOTEN OBJEKT

VRTEC VIDEM (1+2+3) = 1.356,85 m²

5.4 Opis gradbenih elementov

5.4.1 Konstrukcija

Obstoječ vrtec je lesen- montažen.

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

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

Objekt bo temeljen z AB temeljno ploščo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.4.2 Stavbno pohištvo

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

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

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

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

5.4.3 Program zunanje ureditve

NAVEZAVA NA OBSTOJEČO PROMETNO MREŽO :

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

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

INTERNA PROMETNA MREŽA :

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

OBSTOJEČE PARKIRIŠČE :

Je locirana ob vzhodni fasadi obstoječe telovadnice OŠ Videm, vzdolž obstoječe dovozne poti. Parkirišče v celoti zajema pravokotno parkiranje. Število obstoječih parkirnih mest je 10, od tega je 1xPM namenjeno invalidom.

NOVO PARKIRIŠČE :

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

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

PLOČNIK:

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

OGRAJA:

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

VRATA:

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

OBTOJEČI ODVODNI JAREK:

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

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

ZELENE POVRŠINE :

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

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

5.4.4 Komunalna infrastruktura

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

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

OGREVANJE

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

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

Predpisana temperatura v prostorih za otroke naj bo temperirana:

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

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

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

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

PREZRAČEVANJE IN HLAJENJE

Pomembno je zadostiti predpisom o učinkoviti rabi energije PURES.

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

Potrebno je predvideti kvalitetno prezračevanje garderobnih in sanitarnih prostorov.

ZAHTEVE pravilnika:

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

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

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

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

VODOVOD

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

OBSTOJEČA KANALIZACIJA

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

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

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

NOVA ZUNANJA KANALIZACIJA IN ODVODNJAVANJE

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

- fekalna kanalizacija,
- odvodnjanje vozniških površin (onesnažene meteorne vode),
- odvodnjanje strehe (čiste meteorne vode).

6 OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

6.1.1 Podlage za oceno vrednosti investicije

Ocenjena vrednost obravnavane investicije je zasnovana na podlagi:

- IZP – Idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev, št. proj.: 27063-20-K/AP, ki ga je izdelalo podjetje TMD Invest d.o.o., Prešernova ulica 30, 2250 Ptuj, januar 2021 in
- DGD - Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja za širitev vrtca Videm pri Ptuju, št. proj.: 27063-20-K/AP, ki ga je izdelalo podjetje TMD Invest d.o.o., Prešernova ulica 30, 2250 Ptuj, januar 2021.

6.1.2 Stalne in tekoče cene

Ker je od ocene vrednosti obravnavane investicije do izbire izvajalcev del manj kot leto dni, bomo upoštevali, da so stalne cene zato enake tekočim.

6.1.3 Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih oz. tekočih cenah

Tabela 2: Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih oz. tekočih cenah (v EUR)

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST brez DDV	VREDNOST z DDV
1.	Projektna dokumentacija	24.590,16	30.000,00
2.	GOI	1.100.000,00	1.342.000,00
3.	Oprema vrtca	190.000,00	231.800,00
4.	Zunanja ureditev	110.000,00	134.200,00
5.	Nadzor	9.000,00	10.980,00
SKUPAJ VREDNOST brez DDV		1.433.590,16	
DDV – 22%			315.389,84
SKUPAJ VREDNOST z DDV			1.748.980,00

Skupna vrednost investicije po stalnih oz. tekočih cenah z DDV-jem je **1.748.980,00 EUR**.

6.1.4 Ocena upravičenih stroškov po stalnih oz. tekočih cenah

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

Tabela 3: Vrednost upravičenih stroškov projekta po stalnih oz. tekočih cenah (v EUR)

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST
1.	GOI	1.011.485,56
SKUPAJ		1.011.485,56

Vrednost upravičenih stroškov investicije po stalnih oz. tekočih cenah znaša **1.011.485,56 EUR**.

6.1.5 Ocena neupravičenih stroškov po stalnih oz. tekočih cenah

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

Tabela 4: Vrednost neupravičenih stroškov projekta po stalnih oz. tekočih cenah (v EUR)

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST
1.	Projektna dokumentacija	24.590,16
2.	GOI	88.514,44
3.	Oprema vrtca	190.000,00
4.	Zunanja ureditev	110.000,00
5.	Nadzor	9.000,00
6.	DDV	315.389,84
SKUPAJ		737.494,44

Vrednost neupravičenih stroškov investicije po stalnih oz. tekočih cenah znaša **737.494,44 EUR**.

6.1.6 Terminski plan glede vrste stroškov po stalnih cenah

Tabela 5: Celotna investicijska vrednost po stalnih oz. tekočih cenah v EUR

Leto	2021
Letni korektor	1,000
INVESTICIJA	2021
Upravičeni stroški	1.011.485,56
Neupravičeni stroški	737.494,44
Skupaj (celotna inv. vrednost)	1.748.980,00

7 TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

7.1 Strokovne podlage za pripravo DIIP

Za obseg potrebne vsebine DIIP-a smo upoštevali 11. člen Uredbe o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).

Za strokovne podlage smo uporabili IZP – Idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev in DGD - Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja za širitev vrtca Videm pri Ptuju.

7.2 Določitev potrebne investicijske in projektne dokumentacije

Za potrebe izvedbe obravnavane investicije je potrebna sledeča investicijska dokumentacija:

- Dokument identifikacije investicijskega projekta - DIIP,
- Investicijski program - IP.

Na podlagi drugega odstavka 2. člena pravilnika o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih povezanih z graditvijo objektov (ur. l. RS, št. 36/18 in 51/18 – popr.) bodo glede na vrsto gradnje ter namen, vrsto, velikost, zmogljivost, predvidene vplive in druge značilnosti objekta, v fazi izdelave projektne dokumentacije za izvedbo gradnje predvidena naslednja projektna dokumentacija:

1. IDZ - Idejna zasnova, ki je namenjena seznanitvi investitorja in uporabnika z grobo idejo ponudnika o zasnovi 4 oddelčnega vrtca,
 2. IZP za pridobitev projektnih pogojev,
 3. projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD),
 4. projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI):
 - 01 - VODILNI NAČRT > načrti s področja arhitekture > STAVBA,
 - 01-1 načrt s področja arhitekture - ZUNANJA UREDITEV in PROMETNA UREDITEV,
 - 2 - načrt s področja gradbeništva,
 - 3 - načrt s področja elektrotehnike,
 - 4 - načrt s področja strojništva,
 - 5 - načrt s področja opreme - načrt notranje opreme ,
 - 6 - načrt s področja požarne varnosti ,
 - načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki),
- a) projekt izvedbenih del (PID).

7.3 Navedba, opis in grafični prikaz lokacije ter navedba veljavnih prostorskih aktov

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

Slika 5: Zračni posnetek lokacije obstoječega vrtca in območja novogradnje



Slika 6: Zračni posnetek lokacije obstoječega vrtca, območja novogradnje in otroškega igrišča



Za mikrolokacijo veljajo zanjo naslednji prostorski akti:

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

Podatki o namenski rabi prostora:

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

7.4 Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

Obseg in specifikacija investicijskih stroškov načrtovane investicije podaja naslednja tabela 3.

Tabela 6: Obseg in specifikacija investicijske naložbe v stalnih in tekočih cenah

Leto	Vrsta specifikacije	Vrednost v stalnih cenah v EUR, brez DDV	Vrednost v stalnih cenah v EUR, z DDV	Vrednost v tekočih cenah v EUR, brez DDV	Vrednost v tekočih cenah v EUR, z DDV
2021	Projektna dokumentacija	24.590,16	30.000,00	24.590,16	30.000,00
	GOI	1.100.000,00	1.342.000,00	1.100.000,00	1.342.000,00
	Oprema vrtca	190.000,00	231.800,00	190.000,00	231.800,00
	Zunanja ureditev	110.000,00	134.200,00	110.000,00	134.200,00
	Nadzor	9.000,00	10.980,00	9.000,00	10.980,00
	Skupaj:	1.433.590,16	1.748.980,00	1.433.590,16	1.748.980,00
Skupaj	1.433.590,16	1.748.980,00	1.433.590,16	1.748.980,00	

Časovni načrt osnovnih aktivnosti načrtovane investicije podaja naslednja tabela 4.

Tabela 7: Časovni načrt investicije

AKTIVNOST	ZAČETEK	KONEC
Izdelava investicijske dokumentacije - DIIP	Februar 2021	Februar 2021
Potrditev investicijske dokumentacije - DIIP	Februar 2021	Februar 2021
Izdelava investicijske dokumentacije - IP	Marec 2021	April 2021
Potrditev investicijske dokumentacije - IP	Februar 2021	Marec 2021
Objava javnega naročila	Marec 2021	April 2021
Začetek izvedbe del pogodbi	Maj 2021	September 2021

Nadzor	Maj 2021	September 2021
Zaključek investicije	September 2021	September 2021

7.5 Predvideni viri financiranja

Tabela 8: Viri financiranja po tekočih cenah v EUR

Viri financiranja po tekočih cenah v EUR			
Financer	Vrednost	2021	Delež
MIZŠ	910.337,00	910.337,00	52,05%
Eko Sklad	250.000,00	250.000,00	14,29%
LASTNA SREDSTVA - občinski proračun Občine Videm	588.643,00	588.643,00	33,66%
SKUPAJ	1.748.980,00	1.748.980,00	100,00%

Predvidena finančna konstrukcija za izvedbo projekta so sredstva iz javnega razpisa za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v Republiki Sloveniji v proračunskem obdobju 2021 - 2024 v višini **910.337,00 EUR** ter Eko sklada v višini **250.000,00 EUR**.

Občina Videm bo za investicijo zagotovila **588.643,00 EUR** lastnih sredstev.

7.6 Varstvo okolja

7.6.1 Vplivi na okolje v času preureditve in dograditve vrtca

Vplivi na mehansko odpornost in stabilnost v času gradnje:

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

Onesnaženje voda in tal:

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

Onesnaženje zraka:

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

Hrup:

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

Onesnaženje z odpadki:

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

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

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

Požarna varnost:

- možnost nastanka požara zaradi gradbeno obrtniških del na gradbišču.
- investitor mora v času gradnje zagotoviti geomehanski nadzor in vse potrebne varnostne ukrepe ter tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla in v vodotoke.
- po končani gradnji je treba odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorje in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse za gradnjo prizadete površine je treba ustrezno urediti.

7.6.2 Vplivi na okolje v času obratovanja vrtca

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

7.6.3 Povzetek vpliva na okolje

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

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

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

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

7.7 Kadrovska organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo

7.7.1 Kadrovska struktura med izvajanjem investicije

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

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

V občinski upravi Občine Videm so naslednje notranje organizacijske enote:

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

Odgovorna oseba projekta: Branko MARINIČ, župan.

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

Ostali sodelavci projektne tima:

- Mag. Mirko Šimenko, direktor občinske uprave.

7.7.2 Kadrovska struktura med obratovanjem v ekonomski dobi

Upravljanje z razširjenim objektom vrtca bo prevzela Osnovna šola Videm.

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

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

7.8 Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti

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

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

7.9 Prikaz rezultatov investicije

Obravnavana investicija širitve Vrtca Videm bo z njeno izvedbo nedvomno ustvarila pozitivne rezultate in sicer:

- o vključenost otrok v domačem okolju,
- o boljši pogoji za kvalitetnejšo varstvo otrok v vrtcu, ki bodo tudi skladni s predpisanimi minimalnimi tehničnimi pogoji, standardi in normativi za opremo in prostore vrtca,
- o manjše skrbi staršev glede vpisa svojih otrok v domači – bližnji vrtec (ne bo zavrnitev vpisov in s tem manj stroškov za alternativno varstvo),
- o boljši pogoji dela za zaposlene in za njihovo strokovno in osebnostno rast,
- o pestrejša in bolj raznovrstnejša, dodatna ponudba na vseh področjih dejavnosti v vrtcu,
- o možnost večje vključenosti predšolskih otrok v vrtec, gledana na število otrok v obravnavanem šolskem okolišu,
- o višji splošni standard družbenega okolja,
- o manjši stroški vzdrževanja in ogrevanja,
- o manjša obremenitev z izpusti CO₂ v ozračje.

Iz zgoraj navedenih pozitivnih rezultatov izvedene investicije smo zato mnenja, da je le-ta tudi upravičena.

8 ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

8.1 Ekonomska doba stroškov in koristi

Obravnavana investicija se je začela predvidoma maja 2021 z začetkom izvedbe del po pogodbi. Začetek in zaključek gradbenih del se predvideva v letu 2021. Ekonomska doba za tovrstne projekte po direktivah EU znaša 15 let. Zaradi tega bomo stroške investicije začeli spremljati v letu 2021, nove (dodatne) stroške obratovanja in vzdrževanja vrtca pa zaradi enostavnosti v letu 2022. Konec ekonomske dobe bomo zaključili v letu 2036.

8.2 Stroški vzdrževanja in obratovanja ter prihodki

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

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

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

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

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

- prihodki s strani drugih občin: 117.044 €.

8.3 Ostanek vrednosti investicije

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

Pri ekonomski analizi pa bomo upoštevali ostanek vrednosti investicije (amortizacijska stopnja 3% za GOI in 10% za opremo na letni ravni) po uporabni ekonomski dobi v ocenjenem odstotku 46,42 % od vrednosti investicije, kar znaša to v vrednosti 665.500 €. Mnenja smo, da je to ocenjena realna vrednost prenovljenega in dograjenega objekta vrtca z opremo po končanju ekonomske 15 let.

8.4 Finančna analiza s kazalniki

Cilj finančne analize investicije je ocena finančne donosnosti neposredne naložbe brez stranskih vplivov in učinkov.

V finančni analizi bomo upoštevali naslednje podatke:

- ocenjeni strošek investicije v višini 1.748.980 EUR z DDV po stalnih cenah,
- stroški vrtca:

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

- prihodki vrtca:

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

Upoštevana diskontna stopnja v obravnavanem 15-letnem referenčnem ekonomskem obdobju je 4%.

8.4.1 Projekcija prihodkov in operativnih stroškov

Tabela 9: Projekcija prihodkov in operativnih stroškov

Leto	Prihodki					Operativni stroški				
	Oskrbnina	MIZŠ	Občina Videm	Druge občine	Skupaj	Material	Storitve	Delo	Drugi stroški	Skupaj
2021	154.042	39.338	576.906	58.522	828.808	79.022	15.642	732.235	1.909	828.808
2022	308.084	78.676	934.142	117.044	1.437.946	158.044	31.284	1.244.800	3.818	1.437.946
2023	308.084	78.676	934.142	117.044	1.437.946	158.044	31.284	1.244.800	3.818	1.437.946
2024	308.084	78.676	934.142	117.044	1.437.946	158.044	31.284	1.244.800	3.818	1.437.946
2025	308.084	78.676	934.142	117.044	1.437.946	158.044	31.284	1.244.800	3.818	1.437.946
2026	308.084	78.676	934.142	117.044	1.437.946	158.044	31.284	1.244.800	3.818	1.437.946
2027	308.084	78.676	934.142	117.044	1.437.946	158.044	31.284	1.244.800	3.818	1.437.946
2028	308.084	78.676	934.142	117.044	1.437.946	158.044	31.284	1.244.800	3.818	1.437.946
2029	308.084	78.676	934.142	117.044	1.437.946	158.044	31.284	1.244.800	3.818	1.437.946
2030	308.084	78.676	934.142	117.044	1.437.946	158.044	31.284	1.244.800	3.818	1.437.946
2031	308.084	78.676	934.142	117.044	1.437.946	158.044	31.284	1.244.800	3.818	1.437.946
2032	308.084	78.676	934.142	117.044	1.437.946	158.044	31.284	1.244.800	3.818	1.437.946
2033	308.084	78.676	934.142	117.044	1.437.946	158.044	31.284	1.244.800	3.818	1.437.946
2034	308.084	78.676	934.142	117.044	1.437.946	158.044	31.284	1.244.800	3.818	1.437.946
2035	308.084	78.676	934.142	117.044	1.437.946	158.044	31.284	1.244.800	3.818	1.437.946
2036	308.084	78.676	934.142	117.044	1.437.946	158.044	31.284	1.244.800	3.818	1.437.946
Skupaj	4.775.302	1.219.478	14.589.036	1.814.182	22.397.998	2.449.682	484.902	19.404.235	59.179	22.397.998

8.4.2 Preglednica investicije, prihodkov in stroškov – finančna analiza

Tabela 10: Preglednica stroškov in prihodkov – finančna analiza

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih	Operativni stroški vzdrževanja (€)	Prihodki (€)	Ostane vrednosti (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano - 4% (€)		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
								A	C+D-B	(C+D-B)-A
2021	0	1.748.980	828.808	828.808	0	0	-1.748.980	1.748.980	0	-1.748.980
2022	1	0	1.437.946	1.437.946	0	0	0	0	0	0
2023	2	0	1.437.946	1.437.946	0	0	0	0	0	0
2024	3	0	1.437.946	1.437.946	0	0	0	0	0	0
2025	4	0	1.437.946	1.437.946	0	0	0	0	0	0
2026	5	0	1.437.946	1.437.946	0	0	0	0	0	0
2027	6	0	1.437.946	1.437.946	0	0	0	0	0	0
2028	7	0	1.437.946	1.437.946	0	0	0	0	0	0
2029	8	0	1.437.946	1.437.946	0	0	0	0	0	0
2030	9	0	1.437.946	1.437.946	0	0	0	0	0	0
2031	10	0	1.437.946	1.437.946	0	0	0	0	0	0
2032	11	0	1.437.946	1.437.946	0	0	0	0	0	0
2033	12	0	1.437.946	1.437.946	0	0	0	0	0	0
2034	13	0	1.437.946	1.437.946	0	0	0	0	0	0
2035	14	0	1.437.946	1.437.946	0	0	0	0	0	0
2036	15	0	1.437.946	1.437.946		0	0	0	0	0
Skupaj		1.748.980	22.397.998	22.397.998	0	0	-1.748.980	1.748.980	0	-1.748.980
Skupaj diskontirano		1.748.980	16.816.449	16.816.449	0	0	-1.748.980			

8.4.3 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi

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

- vrednost investicije (stalna cena z DDV) = 1.748.980,00 € ,
- ekonomska doba investicije $i = 15$ let,
- diskontna stopnja $p = 4\%$.

$$FNSV = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1+p)^i} \quad FNSV = -1.748.980$$

Kot pričakovano je neto finančna sedanja vrednost investicije negativna in znaša -1.748.980 €, finančna stopnja donosnosti pa je prav tako negativna.

Finančna interna stopnja donosnosti

FIRR= negativna

Relativna neto sedanja vrednost

RNSV= -1,000

Obrazložitev:

- Neto sedanja vrednost ima oznako FNSV,
- V osnovnem izračunu je FNSV negativna in znaša -1.748.980 EUR,
- Je 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),
- Interna stopnja donosa ima oznako FIRR,
- Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja smo za izračun FIRR v nadaljevanju uporabili ekonomsko dobo trajanja projekta 15 let,
- Pri uporabljeni diskontni stopnji, ki je po stalnih cenah 4% iščemo v nadaljevanju projekta pozitivno neto sedanja vrednost in interno stopnjo donosnosti višjo od uporabljene individualne diskontne stopnje 4%, s čimer bo investicija v tem primeru upravičena in ekonomsko smiselna,
- Sklepna ugotovitev finančne analize je, da se za obravnavano investicijo v vzgojno-varstveno infrastrukturo ugotavlja negativna finančna neto sedanja vrednost, sama investicija pa se ne povrne, kar je logično, saj investicija sama ne povzroča neposrednih finančnih koristi.

8.5 Ekonomska analiza s kazalniki

Cilj ekonomske analize investicije je ocena ekonomskih donosnosti oz. družbene koristi javnega dobra obravnavane investicije.

- ocenjeni strošek investicije v višini 1.748.980 EUR z DDV po stalnih cenah,
- stroški vrtca:

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

- prihodki vrtca:

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

- upošteva se tudi ostanek vrednosti investicije v višini **665.500,00 EUR**.
- Zelo problematično je finančno ovrednotiti, kolikšne so javne koristi investicije v javno vzgojno-varstveno infrastrukturo. Vendar kljub temu lahko nekatere javne koristi ocenimo in sicer:
 - posredne koristi obravnavane investicije v višini 20 % od investicijskih stroškov v stalnih cenah brez DDV-ja izvajalcev investicije na račun prihodkov in ostalih multiplikativnih učinkov vpletenih podjetij, kar v letu 2021 znaša v vrednosti 286.718 €,
 - pripadajoči DDV, ki ga bo dobila država in sicer v letu 2021 v vrednosti 315.390 €,
 - korist v višini najmanj 400 € na otroka, saj bodo otroci imeli večje igralne površine in novo opremo, kar za 196 vpisanih otrok znaša v vrednosti 78.400 €,
 - najmanj 400 € na družino, saj bodo le-te lahko vpisovale otroke v svojem domačem kraju in bodo prihranili ali pri varstvu svojih otrok pri zasebnikih ali pa pri večji prevoznih stroških v oddaljene vrtce, kar znaša skupaj za ocenjeno število 110 družin v vrednosti 44.000 €,

Upoštevana diskontna stopnja v obravnavanem 15-letnem referenčnem ekonomskem obdobju je 4%.

8.5.1 Projekcija prihodkov – javno dobro

Tabela 11: Projekcija prihodkov – javno dobro

Leto	Prihodki – javno dobro				Skupaj
	Koristi za družine	Koristi za vpisane otroke	DDV	Multiplikativni učinek na sodelujoča podjetja	
2021	11.000	19.600	315.390	286.718	632.708
2022	44.000	78.400	0	0	122.400
2023	44.000	78.400	0	0	122.400
2024	44.000	78.400	0	0	122.400
2025	44.000	78.400	0	0	122.400
2026	44.000	78.400	0	0	122.400
2027	44.000	78.400	0	0	122.400
2028	44.000	78.400	0	0	122.400
2029	44.000	78.400	0	0	122.400
2030	44.000	78.400	0	0	122.400
2031	44.000	78.400	0	0	122.400
2032	44.000	78.400	0	0	122.400
2033	44.000	78.400	0	0	122.400
2034	44.000	78.400	0	0	122.400
2035	44.000	78.400	0	0	122.400
2036	44.000	78.400	0	0	122.400
Skupaj	671.000	1.195.600	315.390	286.718	2.468.708

8.5.2 Preglednica investicije, prihodkov in stroškov – ekonomska analiza

Tabela 12: Preglednica stroškov in prihodkov – ekonomska analiza

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški vzdrževanja	Stroški Skupaj (€)	Prihodki - javna korist (€)	Ostarek vrednosti (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 4% (€)		
									Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
		A	B	A+B	C	E	C+E-B	C+E-B-A	A	C+E-B	C+E-B-A
2011	0	1.748.980	828.808	2.577.788	1.461.516	0	632.708	-1.116.272	1.748.980	632.708	-1.116.272
2012	1	0	1.437.946	1.437.946	1.560.346	0	122.400	122.400	0	117.692	117.692
2013	2	0	1.437.946	1.437.946	1.560.346	0	122.400	122.400	0	113.166	113.166
2014	3	0	1.437.946	1.437.946	1.560.346	0	122.400	122.400	0	108.813	108.813
2015	4	0	1.437.946	1.437.946	1.560.346	0	122.400	122.400	0	104.628	104.628
2016	5	0	1.437.946	1.437.946	1.560.346	0	122.400	122.400	0	100.604	100.604
2017	6	0	1.437.946	1.437.946	1.560.346	0	122.400	122.400	0	96.734	96.734
2018	7	0	1.437.946	1.437.946	1.560.346	0	122.400	122.400	0	93.014	93.014
2019	8	0	1.437.946	1.437.946	1.560.346	0	122.400	122.400	0	89.436	89.436
2020	9	0	1.437.946	1.437.946	1.560.346	0	122.400	122.400	0	85.997	85.997
2021	10	0	1.437.946	1.437.946	1.560.346	0	122.400	122.400	0	82.689	82.689
2022	11	0	1.437.946	1.437.946	1.560.346	0	122.400	122.400	0	79.509	79.509
2023	12	0	1.437.946	1.437.946	1.560.346	0	122.400	122.400	0	76.451	76.451
2024	13	0	1.437.946	1.437.946	1.560.346	0	122.400	122.400	0	73.510	73.510
2025	14	0	1.437.946	1.437.946	1.560.346	0	122.400	122.400	0	70.683	70.683
2026	15	0	1.437.946	1.437.946	1.560.346	665.500	787.900	787.900	0	437.493	437.493
Skupaj		1.748.980	22.397.998	24.146.978	24.866.706	665.500	3.134.208	1.385.228	1.748.980	2.363.127	614.147
Skupaj diskontirano		1.748.980	16.816.449	18.565.429	18.810.047	369.529	2.363.127	614.147			
Ekonomska stopnja donosnosti EIRR				5,44%							

8.5.3 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi

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

- vrednost investicije (stalna cena z DDV) = 1.748.980,00 € ,
- ekonomska doba investicije $i = 15$ let,
- diskontna stopnja $p = 4\%$.

$$\text{ENSV} = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1+p)^i} \quad \text{ENSV} = 614.147$$

Kot pričakovano je ekonomska neto sedanja vrednost investicije pozitivna in znaša 614.147 €, ekonomska stopnja donosnosti je prav tako pozitivna.

Ekonomska interna stopnja donosnosti

$$\text{EIRR} = 5,44\%$$

Relativna neto sedanja vrednost

$$\text{RNSV} = 0,35$$

Doba vračanja investicije

$$\text{DVI} = 9,12 \text{ let}$$

Obrazložitev:

- Ekonomska doba projekta je bila narejena na 15 let.
- Neto sedanja vrednost je ob uporabljeni 4% letni obrestni meri (diskontni stopnji) pozitivna in znaša 614.147 €.
- Interna stopnja donosa je pri uporabljeni diskontni stopnji pozitivna in znaša 5,44 %.
- Pomeni, da je interna stopnja donosnosti višja od uporabljene individualne diskontne stopnje, s čimer je investicija v tem primeru ekonomsko upravičena in nam pove, da vsaka enota vloženega kapitala ustvari 0,0544 enote akumulacije.
- Relativna neto sedanja vrednost pri ekonomski analizi je pozitivna in znaša 0,35.
- Ekonomska doba vračanja investicije je 9,12 let.

8.6 Analiza občutljivosti in tveganj

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

V okviru analize občutljivosti ugotavljamo mogoče spremembe ključnih spremenljivk, ki vplivajo na izvedbo projekta oz. na dva glavna kazalnika: na neto sedanjo vrednost in interno stopnje donosnosti.

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%.

Finančne analize občutljivosti ni smiselno delati, ker bosta zgoraj omenjena kazalnika še bolj negativna.

Rezultati ekonomske analize občutljivosti pa kažejo sledečo spremembo bistvenih spremenljivk:

Tabela 13: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 5% in 10%

Element	ENSV	% odmika od osnove	EIRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	614.147	100,00%	5,44%	100,00%
Povečanje investicije za 5%	526.698	85,76%	4,42%	81,22%
Povečanje investicije za 10%	439.249	71,52%	3,51%	64,41%
Zmanjšanje investicije za 5%	701.596	114,24%	6,60%	121,20%
Zmanjšanje investicije za 10%	789.045	128,48%	7,91%	145,43%
Povečanje operativnih stroškov za 5%	-226.675	-36,91%	-2,04%	-37,41%
Povečanje operativnih stroškov za 10%	-1.067.498	-173,82%	-9,88%	-181,58%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	1.454.969	236,91%	12,91%	237,16%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	2.295.792	373,82%	20,62%	378,96%
Povečanje prihodkov za 5%	1.554.649	253,14%	14,09%	258,85%
Povečanje prihodkov za 10%	2.495.152	406,28%	23,55%	432,70%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	-326.355	-53,14%	-2,89%	-53,11%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	-1.266.858	-206,28%	-11,49%	-211,12%

Povečanje investicijskih stroškov za 10% in hkrati zmanjšanje pričakovanih učinkov za 10%	-1.441.756	-234,76%	-12,08%	-221,99%
---	------------	----------	---------	----------

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

8.6.2 Analiza občutljivosti s 1% spremembo ključnih spremenljivk

Tabela 14: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 1%

Element	ENSV	% odmika od osnove	EIRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	614.147	100,00%	5,44%	100,00%
Povečanje investicije za 1%	596.657	97,15%	5,23%	96,07%
Zmanjšanje investicije za 1%	631.637	102,85%	5,66%	104,03%
Povečanje operativnih stroškov za 1%	445.983	72,62%	3,96%	72,72%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	782.312	127,38%	6,93%	127,27%
Povečanje prihodkov za 1%	802.247	130,63%	7,13%	131,00%
Zmanjšanje prihodkov za 1%	426.047	69,37%	3,77%	69,24%

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

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

8.6.3 Analiza tveganj

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

1. Poslovna tveganja

Na področju poslovnih tveganj je občina izpostavljena prodajnemu tveganju, obratovalnemu tveganju, investicijskemu tveganju in drugim različnim zunanjimi tveganji. Ocenjujemo, da je izpostavljenost obratovalnemu tveganju, predvsem stroškovnemu v kolikor ne bo prišlo do vpisa dovoljšnjega števila otrok v vrtec.

2. Finančna tveganja

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

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

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

3. Ekološko tveganje

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

4. Tveganje javnega interesa

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

5. Organizacijska struktura projekta

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

9 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

9.1 Potrebna investicijska dokumentacija

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:

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

Celotna ocenjena vrednost investicije po stalnih cenah vključno z davkom na dodano vrednost je ocenjena na **1.748.980,00 EUR**. Glede na to, da ocenjena vrednost celotnega projekta po stalnih cenah presega 500.000 EUR, je potrebno v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ za omenjen projekt izdelati Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in Investicijski program (IP).

9.2 Smiselnost investicije

Kot je bilo iz dosedanje obravnave v pričujočem investicijskem dokumentu ugotovljeno, je nujno potrebno Vrtec Videm zaradi prostorske stiske oz. zaradi nedoseganja minimalnih pogojev bivanja otrok po Pravilniku o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca, dograditi. S tem bodo ustrezno urejeno devet oddelkov s skupno kapaciteto 196 otrok in vsa ostala spremljajoča potrebna infrastruktura.

Za predlagano investicijo v skupni ocenjeni vrednosti v stalnih oz. tekočih cenah 1.748.980,00 € z DDV-jem, bo potrebno narediti še investicijski program, saj vrednost investicije v stalnih cenah z DDV presega 500.000 €.

Projekt je primeren za realizacijo, kar potrjujejo njegovi učinki, ki se odražajo v zagotavljanju možnosti za izvajanje dejavnosti varstva in vzgoje predšolskih otrok.

Načrtovana naložba je ekonomsko upravičena na osnovi naslednjih kriterijev:

1. ENSV, ki je večja od nič (0),
2. EIRR je večji od 4% in znaša 5,44%.

Z Dokumentom identifikacije investicijskega projekta se ugotavlja, da je investicija za nadaljnji razvoj območja in dejavnosti nujno potrebna.

Dokument identifikacije investicijskega projekta je bilo potrebno izdelati v skladu s 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list št. št. 60/06, 54/10 in 27/16).

Projektna dokumentacija za izvedbo projekta je delno izdelana.