



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA VZGOJO IN IZOBRAŽEVANJE

3500-20/2015

OBČINA KIDRIČEVO

Kopališka ulica 14, 2325 Kidričevo
Tel.: 02 / 799 06 10, faks: 02 / 799 06 19
e-pošta: obcina@kidricevo.si, www.kidricevo.si



INVESTICIJSKI PROGRAM

(Po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ
– Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016)

»PE Vrtec Lovrenc na Dravskem polju«



Kidričevo, junij 2023

Župan: Anton LESKOVAR



Naziv investicijskega projekta:
»PE Vrtec Lovrenc na Dravskem polju«

Investitor:

OBČINA KIDRIČEVO
Kopališka ulica 14
2325 Kidričevo

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

Anton LESKOVAR, župan

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

Damjan NAPAST, direktor občinske uprave

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

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

Matej ROGAČ, direktor





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

OBČINA KIDRIČEVO

Kopališka ulica 14

2325 Kidričevo

Anton LESKOVAR, župan

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

Osnovna šola Kidričevo

Kajuhova ulica 10

2325 Kidričevo

Alenka Kutnjak, ravnateljica



KAZALO VSEBINE

1 UVOD IN POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA	9
1.1 Uvodno pojasnilo	9
1.2 Predstavitev investitorja, upravljalca, izdelovalca projektantske dokumentacije in investicijskega programa	10
1.2.1 Opredelitev in podatki investitorja	10
1.2.2 Opredelitev in podatki upravljavca	11
1.2.3 Opredelitev in podatki izdelovalca projektne dokumentacije	11
1.2.4 Opredelitev in podatki izdelovalca investicijskega programa	12
1.3 Namen in cilj investicijskega projekta	12
1.4 Povzetek DIIP-a s pojasnili poteka aktivnosti	13
2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	14
2.1 Cilj investicije s fizičnimi in finančnimi kazalniki	14
2.1.1 Fizični kazalniki	14
2.1.2 Finančni kazalniki	15
2.1.2.1 Finančna analiza	16
2.1.3 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi	17
2.1.4 Spisek strokovnih podlag	18
2.2 Opis upoštevanih različic ter utemeljitev izbire optimalne različice	18
2.2.1 Opis upoštevanih različic in navedba razlik med različicami	18
2.2.2 Stroškovna in vsebinska primerjava obeh variant	18
2.3 Utemeljitev izbire optimalne različice	19
2.4 Navedba odgovornih oseb	20
2.4.1 Občinske strokovne službe odgovorne za investicijski projekt	20
2.4.2 Odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta	20
2.4.3 Predvidena organizacija za izvedbo investicije	21
2.5 Spremljanje učinkov investicije	22
2.6 Prikaz ocenjene vrednosti investicije s predvideno finančno konstrukcijo	22
2.7 Zbirni prikaz rezultatov izračuna upravičenosti investicije	24
3 OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU	25
3.1 Predstavitev občine	25



3.2 Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije	27
3.3 Podatki o izdelovalcu projektne dokumentacije	28
3.4 Podatki o upravljavcu	28
4 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA.....	29
4.1 Pregled in analiza obstoječega stanja.....	29
4.1.1 Organizacijska struktura Vrtca Kidričevo	29
4.1.2 Predstavitev obstoječega stanja	29
4.1.3 Demografska slika rojstva otrok.....	31
4.1.4 Vpisi v Vrtec Kidričevo	32
4.2 Uporabniki investicijskega objekta	33
4.3 Zakonske podlage in normativi za izvajanje predšolske vzgoje	33
4.4 Razlogi In utemeljitev za investicijsko namero.....	33
4.5 Usklajenost investicijskega projekta s strateškimi in drugimi razvojnimi dokumenti	34
4.5.1 Skladnost z občinskim Načrtom razvojnih programov	34
4.5.2 Skladnost z drugimi razvojnimi strategijami in dokumenti.....	34
4.6 Zakonodaja, ki ureja predmetno področje	34
5 OPREDELITEV TRŽNIH MOŽNOSTI	38
5.1 Opredelitev tržnih možnosti	38
5.2 Analiza kupcev ciljnega trga	38
6 TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL.....	39
6.1 Vrsta investicije.....	39
6.2 Splošni podatki o objektu.....	39
6.3 Funkcionalna zasnova	40
6.4 Tehnične značilnosti.....	47
6.5 Notranja oprema	51
7 ANALIZA ZAPOSLENIH »BREZ« INVESTICIJE IN »Z« INVESTICIJO	52



7.1 Kadrovska struktura med izvajanjem investicije	52
7.2 Kadrovska struktura med obratovanjem v ekonomski dobi.....	52
8 OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV.....	53
8.1 Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah	53
8.1.1 Upravičeni stroški po stalnih cenah.....	53
8.1.2 Neupravičeni stroški po stalnih cenah.....	54
8.1.3 Terminski plan glede vrste stroškov po stalnih cenah.....	54
8.2 Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah	54
8.2.1 Upravičeni stroški po tekočih cenah.....	55
8.2.2 Neupravičeni stroški po tekočih cenah.....	55
8.2.3 Terminski plan glede vrste stroškov po tekočih cenah.....	56
8.3 Navedba osnove za oceno vrednosti	56
9 ANALIZA LOKACIJE	57
9.1 Opis in grafični prikaz lokacije.....	57
10 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE	59
10.1 Vpliv na okolje v času dograditve vrtca	59
10.2 Vplivi na okolje v času obratovanja vrtca	60
10.3 Povzetek vpliva na okolje.....	60
10.4 Ukrepi za odpravo negativnih vplivov na okolje.....	60
10.5 Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov	61
11 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE.....	62
11.1 Študija izvedljivosti	62
12 NAČRT FINANCIRANJA	65
13 ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI	66
13.1 <i>Ekonomska doba in koristi</i>	66
13.2 <i>Stroški vzdrževanja in obratovanja ter prihodki</i>	66



13.3	Ostane vrednosti investicije.....	66
13.4	Finančna analiza s kazalniki	67
13.4.1	Projekcija operativnih stroškov in prihodkov.....	68
13.4.2	Preglednica investicije, prihodkov in stroškov – finančna analiza	69
13.4.3	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi	71
13.5	Ekonomska analiza s kazalniki	72
13.5.1	Projekcija prihodkov – javno dobro.....	73
13.5.2	Preglednica investicije, prihodkov in stroškov – ekonomska analiza.....	74
13.5.3	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi.....	75
13.6	Denarni tokovi.....	76
14	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ.....	78
14.1.1	Analiza občutljivosti s 5% in 10% spremembami ključnih spremenljivk.....	78
14.1.2	Analiza občutljivosti s 1% spremembo ključnih spremenljivk.....	79
14.1.3	Analiza tveganja	79
15	PREDSTAVITEV REZULTATOV	81

Kazalo tabel

Tabela 1:	Število otrok na čakalnem seznamu za Vrtec Kidričevo po letih	9
Tabela 2:	Celotna investicijska vrednost projekta po tekočih cenah brez in z 22 % DDV (v EUR).....	15
Tabela 3:	Preglednica občinske strokovne službe	20
Tabela 4:	Preglednica vodja projekta.....	20
Tabela 5:	Obseg in specifikacija investicijske naložbe v stalnih in tekočih cenah.....	22
Tabela 6:	Viri financiranja po tekočih cenah v EUR brez DDV	23
Tabela 7:	Statistični podatki Občine Kidričevo za leto 2021-2023.....	26
Tabela 8:	Število gospodinjstev in prebivalcev po naseljih v Občini Kidričevo za leto 2021-2023.....	26
Tabela 9:	Število otrok na čakalnem seznamu za Vrtec Kidričevo po letih	33
Tabela 10:	Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih cenah brez in z 22 % DDV (v EUR)	53
Tabela 11:	Upravičeni stroški po stalnih cenah (v EUR)	53
Tabela 12:	Neupravičeni stroški po stalnih cenah (v EUR)	54
Tabela 13:	Celotna investicijska vrednost po stalnih cenah v EUR brez davka na dodano vrednost.....	54
Tabela 14:	Celotna investicijska vrednost projekta po tekočih cenah brez in z 22 % DDV (v EUR).....	55
Tabela 15:	Upravičeni stroški po tekočih cenah (v EUR)	55
Tabela 16:	Neupravičeni stroški po tekočih cenah (v EUR)	55
Tabela 17:	Celotna investicijska vrednost po tekočih cenah v EUR	56
Tabela 18:	Terminski plan	62
Tabela 19:	Viri financiranja po tekočih cenah v EUR brez DDV	65
Tabela 20:	Projekcija operativnih stroškov in prihodkov.....	68
Tabela 21:	Preglednica stroškov in prihodkov investicije – finančna analiza.....	69



<i>Tabela 22: Projekcija prihodkov – javno dobro</i>	<i>73</i>
<i>Tabela 23: Preglednica stroškov in prihodkov investicije – ekonomska analiza.....</i>	<i>74</i>
<i>Tabela 24: Denarni tok.....</i>	<i>76</i>
<i>Tabela 25: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk</i>	<i>78</i>
<i>Tabela 26: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 1%</i>	<i>79</i>

Kazalo slik

<i>Slika 1: Kadrovsko-organizacijska shema.....</i>	<i>21</i>
<i>Slika 2: Dvorec Sternthal</i>	<i>25</i>
<i>Slika 3: Občina Kidričevo in sosednje občine, karta slovenskih občin</i>	<i>26</i>
<i>Slika 4: Prikaz lokacije Podružnične OŠ Lovrenc na Dravskem polju.....</i>	<i>30</i>
<i>Slika 5: Prikaz lokacije investicije.....</i>	<i>57</i>

Kazalo grafov

<i>Graf 1: Demografska slika novorojenih otrok v šolskem okolišu – Osnovna šola Kidričevo + Podružnica OŠ Lovrenc na Dravskem polju</i>	<i>31</i>
<i>Graf 2: Demografska slika novorojenih otrok v šolskem okolišu – Podružnica Lovrenc na Dravskem polju</i>	<i>31</i>
<i>Graf 3: Število vpisanih otrok v Vrtec Kidričevo.....</i>	<i>32</i>
<i>Graf 4: Število otrok na čakalnem seznamu.....</i>	<i>33</i>



1 UVOD IN POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA

1.1 Uvodno pojasnilo

Predmet projekta »PE Vrtec Lovrenc na Dravskem polju« je novogradnja enote vrtca Lovrenc na Dravskem polju kot prizidavo k osnovni šoli z nabavo potrebne opreme v takšnem obsegu, da bodo prostorski pogoji skladni s Pravilnikom o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca, tj. štiri oddelki po 22 otrok na oddelek.

Glavni razlog za izvedbo obravnavane investicije je prostorska stiska oz. dejstvo, da vsi otroci s področja Občine Kidričevo niso imeli možnosti vpisa v vrtec v domicilni občini.

Tabela 1: Število otrok na čakalnem seznamu za Vrtec Kidričevo po letih

Šolsko leto	2012/13	2013/14	2014/15	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20
št. vpisanih otrok v vrtec – enota Kidričevo	187	187	188	190	186	179	204	187
Ostali na čakalnem seznamu		21	6	14	0	0	8	16

Po podatkih, ki izhajajo iz zgornje tabele in do sedaj opisanem stanjem prostorskih pogojev vrtca smatramo in zaključujemo, da je obravnavana investicijska namera Občine Kidričevo, da zgradi vrtec PE Lovrenc na Dravskem polju, zadovoljivo utemeljena in nujno potrebna.

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



1.2 Predstavitev investitorja, upravljalca, izdelovalca projektantske dokumentacije in investicijskega programa

1.2.1 Opredelitev in podatki investitorja

INVESTITOR	
Naziv:	OBČINA KIDRIČEVO
Naslov:	Kopališka ulica 14, 2325 Kidričevo
Odgovorna oseba:	Anton LESKOVAR, župan
Telefon:	02 / 799 06 10
Telefaks:	02 / 799 06 19
E-pošta:	obcina@kidricevo.si
ID za DDV:	SI 93796471
Transakcijski račun:	SI56 0124 5010 0017 097, odprt pri Uprava Republike Slovenije za javna plačila SI56 0124 5777 7000 035, odprt pri Uprava Republike Slovenije za javna plačila
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:	Damjan NAPAST, direktor občinske uprave
Telefon:	02 / 799 06 11
Telefaks:	02 / 799 06 19
E-pošta:	damjan.napast@kidricevo.si
Odgovorna oseba za izvajanje investicije:	Anton LESKOVAR, župan
Telefon:	02 / 799 06 10
Telefaks:	02 / 799 06 19
E-pošta:	obcina@kidricevo.si





1.2.2 Opredelitev in podatki upravljavca

UPRAVLJALEC VRTCA	
Naziv:	Osnovna šola Kidričevo
Naslov:	Kajuhova ulica 10, 2325 Kidričevo
Odgovorna oseba:	Alenka KUTNJAK
Telefon:	02 / 799 06 32
Telefaks:	02 / 799 06 31
E-pošta:	os.kidricevo@guest.arnes.si
ID za DDV:	SI 60809051
Transakcijski račun:	SI56 0124 5600 0000 096, odprt pri UJP SI56 0124 5603 0655 394, odprt pri UJP



Osnovna šola **KIDRIČEVO**
s podružnice Lovrenc na Dravskem polju
in enoto Vrtec Kidričevo



1.2.3 Opredelitev in podatki izdelovalca projektne dokumentacije

IZDELOVALEC PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	OBČINA KIDRIČEVO
Naslov:	Kopališka ulica 14, 2325 Kidričevo
Odgovorna oseba:	Anton LESKOVAR, župan
Telefon:	02 / 799 06 10
Telefaks:	02 / 799 06 19
E-pošta:	obcina@kidricevo.si
ID za DDV:	SI 93796471
Transakcijski račun:	SI56 0124 5010 0017 097, odprt pri Uprava Republike Slovenije za javna plačila SI56 0124 5777 7000 035, odprt pri Uprava Republike Slovenije za javna plačila
Odgovorna oseba za pripravo projektne dokumentacije:	Ksenija SAGADIN, m.i.a.
Telefon:	02 / 799 06 27
Telefaks:	02 / 799 06 19
E-pošta:	ksenija.sagadin@kidricevo.si



1.2.4 Opredelitev in podatki izdelovalca investicijskega programa

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



1.3 Namen in cilj investicijskega projekta

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

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

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

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



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

Cilji predvidene obravnavane investicije so:

- izgradnja nove enote vrtca – PE Lovrenc na Dravskem polju,
- izgradnja prizidka o Podružnični osnovni šoli Lovrenc na Dravskem polju za potrebe vrtca z vso potrebno pripadajočo infrastrukturo v skupni površini prostorov v izmeri 634,7 m²,
- ogrevan objekt z obnovljivim virom energije,
- nabavljena notranja oprema vrtca,
- urejena okolico vrtca z zunanjo igralno opremo.

Vrtec PE Lovrenc na Dravskem polju 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 vrtec tudi srednjeročno zagotavljal ustrezne prostorske kapacitete glede potreb varstva predšolskih otrok prvenstveno v šolskem okolišu v katerem se nahaja.

1.4 Povzetek DIIP-a s pojasnili poteka aktivnosti

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



2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

2.1 Cilj investicije s fizičnimi in finančnimi kazalniki

2.1.1 Fizični kazalniki

Predmet nameravane in obravnavane investicije v pričujočem dokumentu je novogradnja enote vrtca Lovrenc na Dravskem polju kot prizidavo k osnovni šoli z nabavo potrebne opreme v takšnem obsegu, da bodo prostorski pogoji skladni s Pravilnikom o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca, tj. štirje oddelki po 22 otrok na oddelek.

Prostori v vrtcu bodo funkcionalno oblikovani glede na starost otrok, tako da so omogočene različne dejavnosti. Prostori bodo oblikovani tako, da je mogoča optimalna povezanost med njimi in preglednost nad dejavnostmi otrok. Vsaka skupina otrok bo imela svojo igralnico, hkrati bo v vrtcu en dodatni prostor za dejavnosti otrok več oddelkov. Na otroke bo zagotovljeno 3,05 m² notranje igralne površine. Površine so skladne s predpisanimi.

PRITLIČJE VRTCA -NOVOGRADNJA (neto)

Prostor	Površina znotraj (m ²)	Površina zunaj (m ²)	Naziv prostora
P01	13,7		Shramba za vrtna igrala
P02	10,3		Pisarna vodje enote/ prostor za indi. delo
P03	36,1		Skupni prostor za strokovne delavce
P04	5,6		Garderobe/sanitarije za zaposlene
P05	9,1		Kabinet za vzgojna sredstva
P06	14,4		Vetrolov
P07	4,0		Sanitarije invalidi/obiskovalci
P08	5,4		Pralnica/ Prostor za čistila
P09	32,0		Garderobe
P010	62,6		Hodnik /dodatni prostor za dejavnost otrok
P011	50,9		Igralnica mlajši 1
P012	50,5		Igralnica mlajši 2
P013	21,8		Sanitarije mlajši
P014	50,9		Igralnica starejši 3
P015	54,0		Igralnica starejši 4
P016	20,9		Sanitarije starejši
P017	4,0		Sanitarije na igrišču
P018		14,0	Glavni pokrit vhod
P019		7,4	Stranki pokrit vhod
P020		56,0	Pokrita terasa mlajši
P022		32,0	Pokrita terasa starejši



NADSTROPJE VRTCA -NOVOGRADNJA (neto)

Prostor	Površina znotraj (m ²)	Površina zunaj (m ²)	Naziv prostora
N01	17,9		Igralnica starejši 3
N02	19,0		Igralnica starejši 4
N03	35,2		Tehnični prostor za klimate

PRITLIČJE OBSTOJEČE ŠOLE (neto)

Prostor	Površina znotraj (m ²)	Površina zunaj (m ²)	Naziv prostora
Š01		8,0	Pokrit vhod
Š02	9,0		Vetrolov
Š03	78,0		Osrednji prostor
Š04	16,0		Sanitarije
Š05	20,0		Razdelilna kuhinja
Š06	4,0		Shramba
Š06	3,0		Prostor za odpadke
Š07	8,0		Sanitarije za zaposlene
Š08		8,0	Gospodarski vhod

KLET OBSTOJEČE ŠOLE (neto)

Prostor	Površina znotraj (m ²)	Površina zunaj (m ²)	Naziv prostora
K01	30,0		Energetski prostor
K02	2,9		Hodnik
K03	2,0		Shramba za vrtno orodje
K04	5,6		Delavnica za vzdrževalna dela

2.1.2 Finančni kazalniki

Tabela 2: Celotna investicijska vrednost projekta po tekočih cenah brez in z 22 % DDV (v EUR)

Zap. Št.	VRSTA DELA	Vrednost brez DDV	Vrednost z DDV
1.	Investicijska dokumentacija	2.550,00	2.550,00
2.	Projektna dokumentacija	45.257,58	55.214,25
3.	GOI	1.534.087,13	1.871.586,30
4.	Oprema	81.967,21	100.000,00
5.	Zunanja ureditev	255.711,39	311.967,90
6.	Strokovni nadzor	30.681,74	37.431,73
	SKUPAJ	1.950.255,05	
	DDV		428.495,13
	SKUPAJ Z DDV		2.378.750,18

Skupna vrednost investicije po tekočih cenah:

- brez DDV-ja: **1.950.255,05 EUR,**
- z DDV: **2.378.750,18 EUR.**



2.1.2.1 Finančna analiza

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

- vrednost investicije = 2.170.027,78 EUR,
- ekonomska doba investicije $i = 15$ let,
- diskontna stopnja $p = 4\%$.

$$FNSV = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1+p)^i} = -1.382.840$$

Kot pričakovano je neto finančna sedanja vrednost investicije negativna in znaša -1.382.840€, finančna stopnja donosnosti pa je prav tako negativna.

Finančna interna stopnja donosnosti

FIRR = negativna

Relativna neto sedanja vrednost

RNSV = -0,70

Obrazložitev:

- Finančna neto sedanja vrednost ima oznaka FNSV,
- V osnovnem izračunu je FNSV negativna in znaša -1.382.840EUR,
- Eno od najpogosteje uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta je njegova neto sedanja vrednost ali čista sedanja vrednost. Višina neto sedanje vrednosti je neposredno odvisna od uporabljene obrestne mere kot cene kapitala oziroma od uporabljenega pripadajočega diskontnega faktorja $1+i$, s katerim reduciramo bodoče finančne tokove na začetni trenutek. V našem konkretnem zgledu smo vzeli obrestno mero 4 % letno. (Diskontna stopnja je letna odstotna mera, po kateri se sedanja vrednost denarne enote v naslednjih letih zmanjšuje s časom),
- Finančna interna stopnja donosa 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.



2.1.3 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi

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

- vrednost investicije = 2.170.027,78 €,
- ekonomska doba investicije $i = 15$ let,
- diskontna stopnja $p = 5\%$.

$$ENSV = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1+p)^i} = 114.397$$

Neto ekonomska sedanja vrednost investicije je pozitivna in znaša 114.397 €, ekonomska stopnja donosnosti je prav tako pozitivna.

Ekonomska interna stopnja donosnosti

$$EIRR = 5,10\%$$

Relativna neto sedanja vrednost

$$RNSV = 0,06$$

Doba vračanja investicije

$$DVI = 14,33$$

Obrazložitev:

- Ekonomska doba projekta je bila narejena na 15 let
- Neto sedanja vrednost je ob uporabljeni 5% letni obrestni meri (diskontni stopnji) pozitivna in znaša 114.397 €.
- Interna stopnja donosa je pri uporabljeni diskontni stopnji pozitivna in znaša 5,10 %.
- 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 vložnega kapitala ustvari 0,0510 enote akumulacije.
- Relativna neto sedanja vrednost pri ekonomski analizi je pozitivna in znaša 0,06.
- Ekonomska doba vračanja investicije je 14,33 let.



2.1.4 Spisek strokovnih podlag

Podlaga za opredelitev vrste investicije in tehnično tehnološke rešitve so:

- Dokument identifikacije investicijskega projekta – DIIP za projekt »PE Vrtec Lovrenc na Dravskem polju«, ki ga je v februarju 2021 izdelalo podjetje FIMA PROJEKTI, podjetniško in poslovno svetovanje, d.o.o., Osojnikova cesta 3, 2250 Ptuj.
- PZI - Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje za projekt: VRTEC LOVRENC NA DRAVSKEM POLJU, ki ga je v februarja 2023 izdelala Občina Kidričevo, Kopališka ulica 14, 2325 Kidričevo.

2.2 Opis upoštevanih različic ter utemeljitev izbire optimalne različice

2.2.1 Opis upoštevanih različic in navedba razlik med različicami

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

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

2.2.2 Stroškovna in vsebinska primerjava obeh variant

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

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

Različica »brez« investicije

Različica »brez investicije« pomeni, da bi se tudi v prihodnje nadaljevalo današnje stanje prostorske stiske pri odvijanju predšolske vzgoje v Vrtcu Kidričevo. Posledično temu je za pričakovati selitev mladih družin v kraje, kjer je varstvo otrok na višji kakovostni ravni.



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

Zaradi zgoraj ugotovljenega je različica »brez investicije« nespremenljiva.

Različica »z« investicijo

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

Ta različica obsega dograditev novih prostorov vrtca k Podružnični OŠ Lovrenc na Dravskem polju v takšnem obsegu, da bodo prostorski pogoji skladni s Pravilnikom, kar pomeni kapacitete štirih oddelkov po 22 otrok z novo opremo. Predvideva tudi ogrevanje novih prostorov s pomočjo cenejšega in okolju sprejemljivejšega obnovljivega vira ogrevanja – toplotna črpalka voda-voda.

Za pričakovati pri tej različici je dvig kakovosti bivanja v Občini Kidričevo, 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.

2.3 Utemeljitev izbire optimalne različice

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

- pridobi nove prostore štiri oddelčnega vrtca z vso opremo za maksimalno do 88 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, energetsko 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 dograditev vrtca PE Lovrenc na Dravskem polju kot prizidek podružnične osnovne šole.

Ta izbrana različica bo v nadaljevanju pričujočega dokumenta tudi obravnavana.

2.4 Navedba odgovornih oseb

2.4.1 Občinske strokovne službe odgovorne za investicijski projekt

Tabela 3: Preglednica občinske strokovne službe

ČLANI PROJEKTNE SKUPINE ZA VODENJE PROJEKTA			
Ime in priimek	Izobrazba	Strokovno področje, ki ga pokriva	Zadolžitev v okviru predloženega projekta
Anton LESKOVAR	dipl. ekon.	župan	Odgovorna oseba investitorja –partner
Damjan NAPAST	mag. posl. inf.	dir. občinske uprave	Skrbnik investicijskega projekta partnerja

2.4.2 Odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta

Tabela 4: Preglednica vodja projekta

VODJA PROJEKTA IN REFERENCE	
Ime in priimek:	Damjan NAPAST
Izobrazba in položaj:	mag. posl. inf.
Področje dela:	Vodenje in koordiniranje investicij, direktor občinske uprave
Delovne izkušnje (leta):	17
Izkušnje na primerljivih projektih (naziv investicije, vrednost in kdaj je bila zaključena):	<ul style="list-style-type: none"> • Celovita energetska prenova objektov v lasti občine – 1.730.951 €, december 2018 • Obrtna cona Kidričevo - 4.427.515,73 €, maj 2022
Splošno:	Strokovna usposobljenost pri vodenju projektov za izgradnjo, praktična znanja pri vzpostavljanju javno-zasebnih partnerstev, delavnost, natančnost.

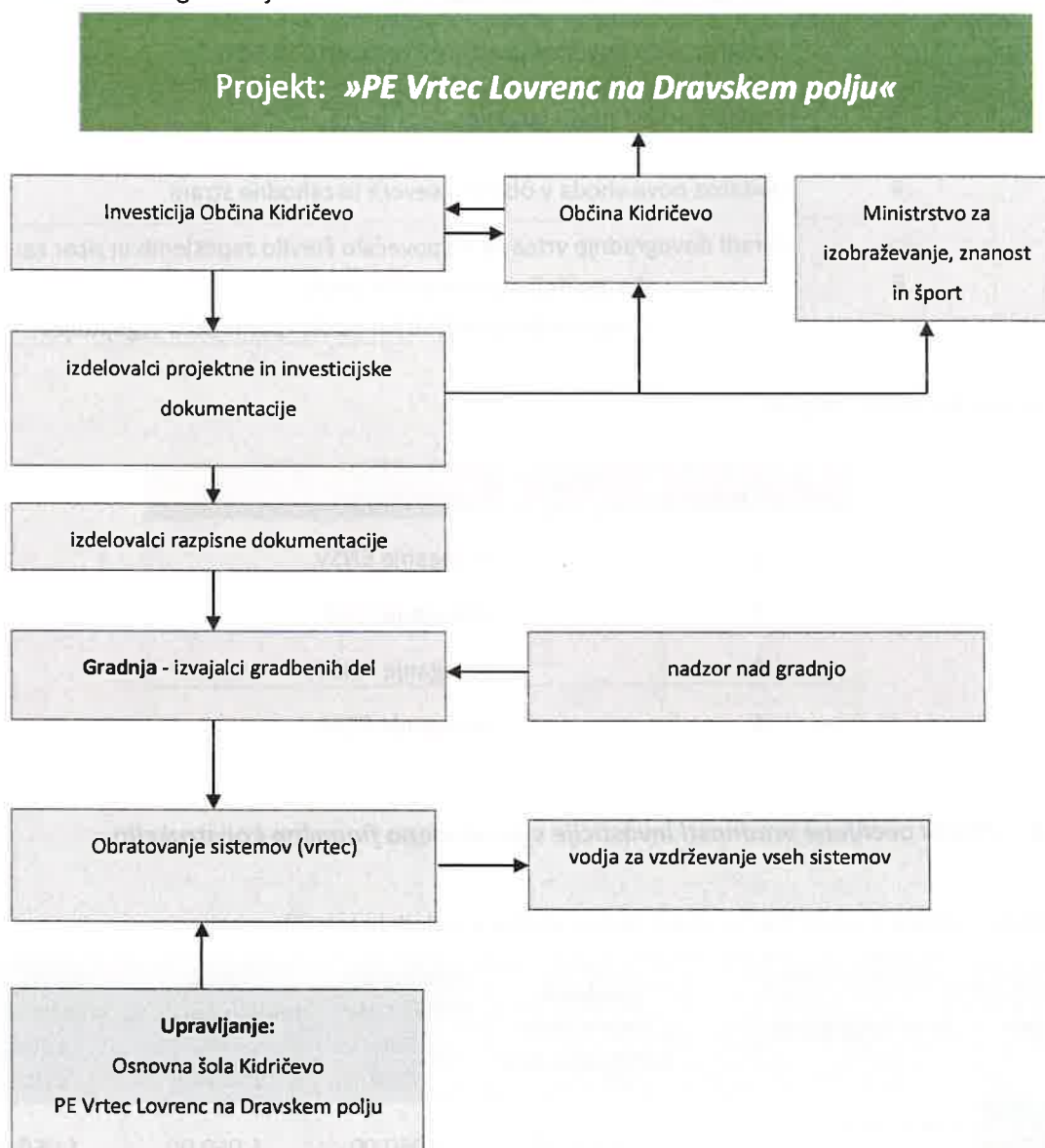


2.4.3 Predvidena organizacija za izvedbo investicije

Investicijo bo izvajala Občina Kidričevo. Za izvedbo investicijskega projekta bo odgovoren župan Občine Kidričevo, g. Anton LESKOVAR.

V nadaljevanju prikazujemo kadrovsko organizacijsko shemo za omenjen projekt. Občina je določila glavnega koordinatorskega projekta, to je g. Damjan NAPAST, ki skrbi za koordinacijo projekta.

Slika 1: Kadrovsko-organizacijska shema





2.5 Spremljanje učinkov investicije

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

Fizični kazalniki – mejniki

ŠT. MEJNIKA	AKTIVNOST
1	Novogradnja nizkoenergijskega vrtca
2	Dodatna neto površina prostorov velikosti 659,60 m ²
3	Pridobitev šest novih igralnic
4	Dodatna nova vhoda v objekt s severe in zahodne strani
6	Zaradi novogradnje vrtca se bo povečalo število zaposlenih in sicer za: <ul style="list-style-type: none"> - 4 vzgojiteljev predšolskih otrok, - 4 vzgojiteljev predšolskih otrok - pomočniki vzgojiteljev.

Finančni kazalniki – mejniki

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

2.6 Prikaz ocenjene vrednosti investicije s predvideno finančno konstrukcijo

Tabela 5: 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	Investicijska dokumentacija	1.050,00	1.050,00	1.050,00	1.050,00
	Skupaj 2021	1.050,00	1.050,00	1.050,00	1.050,00
2023	Investicijska dokumentacija	1.400,56	1.400,56	1.500,00	1.500,00

INVESTICIJSKI PROGRAM
PE Vrtec Lovrenc na Dravskem polju



	Projektna dokumentacija	42.257,31	51.553,92	45.257,58	55.214,25
	GOI	722.779,22	881.790,65	774.096,55	944.397,79
	Strokovni nadzor	14.455,58	17.635,81	15.481,93	18.887,96
	Skupaj 2023	780.892,67	952.380,94	836.336,06	1.020.000,00
2024	GOI	681.006,13	830.827,48	759.990,58	927.188,51
	Oprema	73.448,51	89.607,18	81.967,21	100.000,00
	Zunanja ureditev	229.135,77	279.545,63	255.711,39	311.967,90
	Strokovni nadzor	13.620,13	16.616,55	15.199,81	18.543,77
	Skupaj 2024	997.210,54	1.216.596,84	1.112.868,99	1.357.700,17
Skupaj	1.779.153,21	2.170.027,78	1.950.255,05	2.378.750,17	

Tabela 6: Viri financiranja po tekočih cenah v EUR brez DDV

Viri financiranja po tekočih cenah v EUR						
	Vrednost	2021	2022	2023	2024	Delež
Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje	500.000,00	0,00	0,00	500.000,00	0,00	21,02%
LASTNA SREDSTVA - občinski proračun Občine Kidričevo	1.878.750,17	1.050,00	0,00	520.000,00	1.357.700,17	78,98%
SKUPAJ	2.378.750,17	1.050,00	0,00	494.100,00	530.334,00	100%

Predvidena finančna konstrukcija za izvedbo projekta so sredstva iz javnega razpisa za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v Republiki Sloveniji v proračunskem obdobju 2021 - 2024 v višini **500.000,00 EUR**.

Občina Kidričevo bo za izvedbo investicije zagotovila lastna sredstva v višini **1.878.750,17 EUR**.



2.7 Zbirni prikaz rezultatov izračuna upravičenosti investicije

Po ekonomski analizi sta izračuna upravičenosti projekta sledeča:

EIRR= 5,10%

ENSV= 114.397

RNSV= 0,06

DVI= 14,33

Obrazložitev:

- Ekonomska neto sedanja vrednost ima oznako ENSV,
- V osnovnem izračunu je ENSV pozitivna in znaša **114.397 EUR**,
- Interna stopnja donosa ima oznako EIRR, je pozitivna in znaša **5,10 %**, kar pomeni, da je donosnost projekta višja od uporabljene diskontne stopnje in je izvedba projekta s tega izračuna ekonomsko upravičena in nam pove, da vsaka enota vložene kapitala ustvari **0,0510** enote akumulacije.
- Doba vračanja investicije je **14,33** leta, ki je izračunana na podlagi ekonomske analize in visoke dodane vrednosti koristi, ki jih ima regija s tem projektom, prikazane na podlagi JAVNO DOBRO.
- RNSV izračun nam kaže, da bo investicija do konca svoje ekonomske dobe projekta zbrala toliko sredstev iz amortizacije in ustvarjenega dobička, da bo takrat mogoče financirati **6 %** enako velikega projekta.



3 OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU

3.1 Predstavitev občine

Na podlagi Zakona o ustanovitvi občin in določitvi njihovih območij je 1. januarja 1995 nastala Občina Kidričevo, z zakonom je bilo tudi določeno, da je sedež občine v Kidričevem. Občina je leta 1995 nastala iz tedanjih treh krajevnih skupnosti, Cirkovce, Kidričevo in Lovrenc na Dravskem polju. Občina Kidričevo leži na jugu Dravskega polja. Večina občine, natančneje njen osrednji in severni del, leži na prometnem osrednjem delu Dravskega polja. Jugozahodno od črte, ki povezuje naselja Stražgonjca, Mihovce in Lovrenc na Dravskem polju, je nekdanj mokrotna, danes pa meliorirana pokrajina, ki jo tradicionalno imenujemo »čreti«. Z regionalne ceste Ptuj – Ljubljana je odcep proti Lovrencu na Dravskem polju, ki nas pripelje do centra naselja. Kraj ima tudi železniško postajo ob progi Ptuj – Pragersko. Kraj se je pred drugo svetovno vojno imenoval Strnišče (nemško Sterntal; Šterntal), nato pa so ga preimenovali po tedanjem slovenskem politiku, Borisu Kidriču. Kidričevo je znano po tovarni aluminija Talum.

Osnovni podatki:

- površina Občine Kidričevo je 71,5 km²,
- število prebivalcev v Občini Kidričevo je 6.586 (2023),
- nadmorska višina je 238 m,
- podnebje je subpanonsko – srednja letošnja temperatura je 10°C,
- naselja v Občini Kidričevo: Kidričevo, Kungota pri Ptuj, Njiverce, Apače, Strnišče, Lovrenc na Dravskem polju, Pleterje, Župečja vas, Mihovce, Dragonja vas, Cirkovce, Zgornje Jablane, Spodnje Jablane, Pongrce, Šikole, Stražgonjca, Spodnji Gaj pri Pragerskem in Starošince.

Slika 2: Dvorec Sterntal





Slika 3: Občina Kidričevo in sosednje občine, karta slovenskih občin

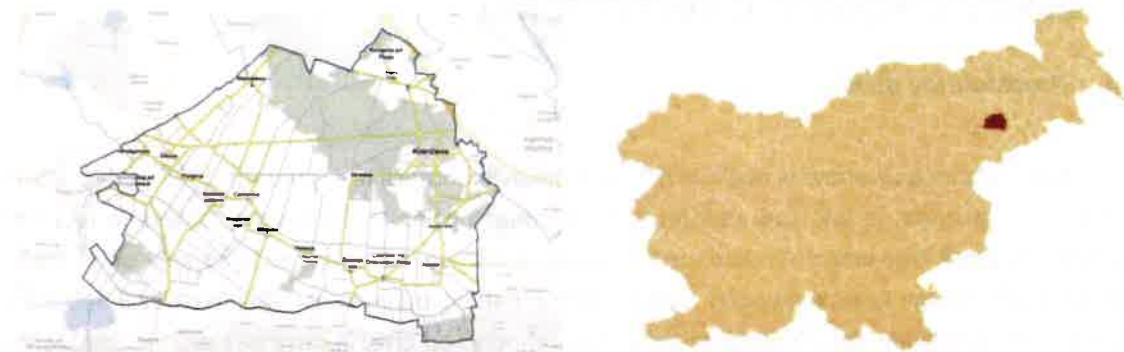


Tabela 7: Statistični podatki Občine Kidričevo za leto 2021-2023

Podatki za leto 2018/2019	Občina	Slovenija
Površina km ²	71,5	20.273
Število prebivalcev	6.586	2.116.972
Število moških	3.255	1.063.271
Število žensk	3.331	1.053.701
Naravni prirast	0	-4.277
Skupni prirast	11	-1.797
Število vrtcev	2	980
Število otrok v vrtcih	293	85.957
Število učencev v osnovnih šolah	568	195.414
Število dijakov (po prebivališču)	235	75.414
Število študentov (po prebivališču)	223	81.715
Število delovno aktivnih prebivalcev (po prebivališču)	2.869	900.262
Število samozaposlenih oseb	369	95.830
Število registriranih brezposelnih oseb	115	47.186
Povprečna mesečna bruto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.724,86	1.969,59
Število podjetij	490	211.188
Število stanovanj, stanovanjski sklad	2.459	864.323
Število osebnih avtomobilov	3.856	1.189.457
Količina zbranih komunalnih odpadkov (tone)	2.402	769.030

Vir: Statistični urad Republike Slovenije, 2021/2023.

Tabela 8: Število gospodinjstev in prebivalcev po naseljih v Občini Kidričevo za leto 2021-2023

Naselje	Število gospodinjstev (2021)	Število prebivalcev (2023)
Kidričevo	499	1.113
Kungota pri Ptuj	157	395
Njiverce	288	780
Apače	304	807
Strnišče	48	108
Lovrenc na Dravskem polju	234	663



Pleterje	87	233
Župečja vas	92	245
Mihovce	76	209
Dragonja vas	56	187
Cirkovce	148	366
Zgornje Jablane	114	191
Spodnje Jablane	87	271
Pongrce	48	135
Šikole	112	312
Stražgonjca	81	221
Spodnji Gaj pri Pragerskem	49	123
Starošince	79	227
SKUPAJ	2.559	6.586

Vir: STAT RS, Gospodinjstva po številu članov, naselja, Slovenija, večletno (za leto 2021) in Prebivalstvo - izbrani kazalniki, naselja, Slovenija, letno (za leto 2023)

3.2 Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

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





3.3 Podatki o izdelovalcu projektne dokumentacije

IZDELOVALEC PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	OBČINA KIDRIČEVO
Naslov:	Kopališka ulica 14, 2325 Kidričevo
Odgovorna oseba:	Anton LESKOVAR, župan
Telefon:	02 / 799 06 10
Telefaks:	02 / 799 06 19
E-pošta:	obcina@kidricevo.si
ID za DDV:	SI 93796471
Transakcijski račun:	SI56 0124 5010 0017 097, odprt pri UJP SI56 0124 5777 7000 035, odprt pri UJP
Odgovorna oseba za pripravo projektnih dokumentov:	Ksenija SAGADIN, m.i.a.
Telefon:	02 / 799 06 27
Telefaks:	02 / 799 06 19
E-pošta:	ksenija.sagadin@kidricevo.si

3.4 Podatki o upravljavcu

UPRAVLJALEC VRTCA	
Naziv:	Osnovna šola Kidričevo
Naslov:	Kajuhova ulica 10, 2325 Kidričevo
Odgovorna oseba:	Alenka KUTNJAK
Telefon:	02 / 799 06 32
Telefaks:	02 / 799 06 31
E-pošta:	os.kidricevo@guest.arnes.si
ID za DDV:	SI 60809051
Transakcijski račun:	SI56 0124 5600 0000 096, odprt pri UJP SI56 0124 5603 0655 394, odprt pri UJP



Osnovna šola KIDRIČEVO
s podružnico Lovrenc na Dravskem polju
in enoto Vrtec Kidričevo





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

4.1 Pregled in analiza obstoječega stanja

4.1.1 Organizacijska struktura Vrtca Kidričevo

Vrtec v Kidričevem je sodoben slovenski vrtec, ki deluje kot poslovna enota OŠ Kidričevo. Ravnateljica OŠ je poslovodni organ, pomočnica ravnateljice je pedagoška vodja vrtca.

Vrtec je registriran za opravljanje naslednjih dejavnosti:

- o P/85.100 Predšolska vzgoja

Vrtec je zgrajen tik ob OŠ s katero ga povezuje skupna kuhinja v kateri pripravljajo obroke za predšolske in šolske otroke. Zgradbi sta umeščeni v zeleno okolje, na sam rob naselja Kidričevo, odmaknjeno od prevelikega prometa, v neposredno bližino gosto poraščenega borovega gozda.

Ponašajo se z urejenim vrtcem, ki ga odlikujejo dobre notranje prostorske zmogljivosti in lepo urejene zunanje igralne površine.

Razpolagajo z 1.144 m² notranjih površin – od tega je 763 m² namenjenih za igralnice, preostalo so skupni prostori – telovadnica, garderobe, kabineti, zbornica, pisarne, sanitarije, kotlovnica in še kaj. 3.002 m² je zunanjih igralnih površin v katere so zajete tudi, delno pokrite, terase v izmeri 736 m².

V vrtec vpisujejo do 201 otroka (2022/2023), za katere skrbi 24 članski strokovni kolektiv. Otroke razporejajo v 11 oddelkov, in sicer v 5 jaslične oddelke in 6 oddelkov 2. starostnega obdobja.

Okolje, prostorski pogoji in zaupanja vreden, strokovno usposobljen kader, so pomembni dejavniki, s katerimi zagotavljajo pogoje za celosten in uravnotežen razvoj otrok.

Vsi zaposleni v vrtcu – strokovne delavke, delavke uprave in računovodstva, delavke in delavci v kuhinji ter vsi tehnični delavci in delavke se trudijo, da z osebno in skupno odgovornostjo gradijo strokovno prepoznaven in kakovosten vrtec.

4.1.2 Predstavitev obstoječega stanja

Trenutno na območju naselja Lovrenc na Dravskem polju ni stavbe v kateri bi se izvajala dejavnost predšolske vzgoje, ampak je dejavnost predšolske vzgoje organizirana centralno v naselju Kidričevo. Je pa v naselju Lovrenc na Dravskem polju organizirana dejavnost osnovne šole in sicer kot Podružnica OŠ Lovrenc na Dravskem polju, Lovrenc na Dravskem polju 8a, 2324 Lovrenc na Dravskem



polju. Novi vrtec se bo uredil kot prizidava k osnovni šoli, v skladu z zahtevami iz pravilnika za gradnjo vrtcev in prostorskim načrtom občine.

Gradbeno dovoljenje za obstoječo osnovno šolo

Občinski komite za urbanizem, gradbene in komunalne zadeve, Srbski trg 1, Ptuj je dne 5.4.1985 izdal gradbeno dovoljenje št. 351-171/80-4-KH, investitorju Osnovni šoli Boris Kidrič Kidričevo, za gradnjo štirirazredne osnovne šole Lovrenc na parc. št. 578/3 k.o. Lovrenc na Dravskem polju. Pri gradnji se upoštevajo pogoji lokacijskega dovoljenja št. 351-171/80-4-KA z dne 16.2.1984.

Slika 4: Prikaz lokacije Podružnične OŠ Lovrenc na Dravskem polju

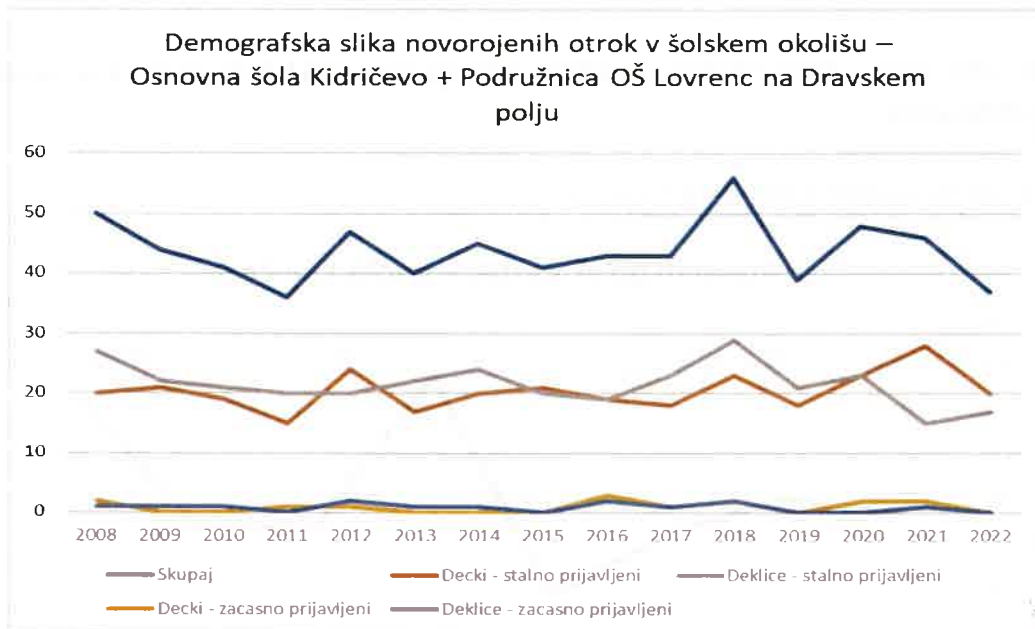




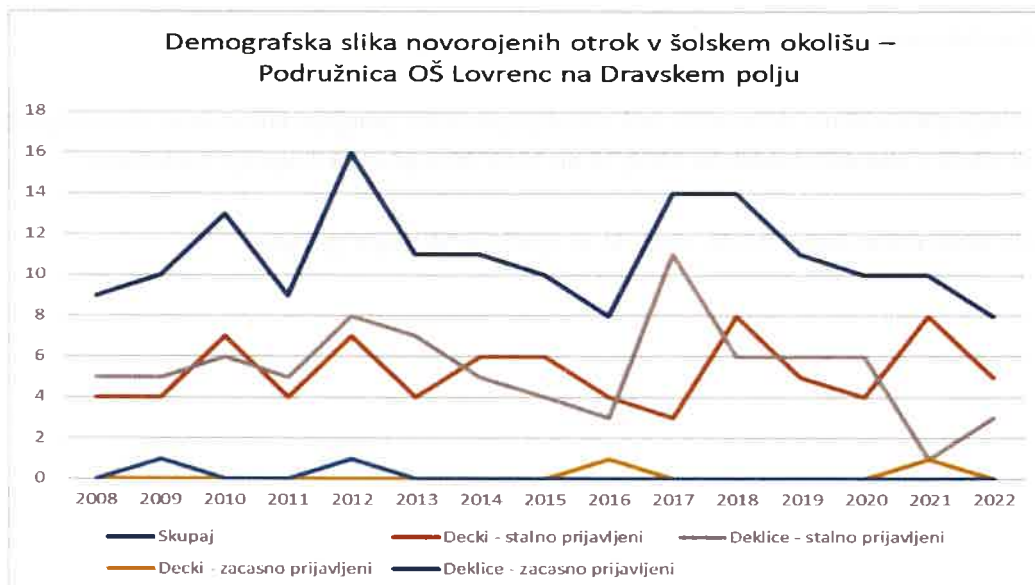
4.1.3 Demografska slika rojstva otrok

Demografska slika novorojenih otrok v obdobju med leti 2006 in 2020 v skupnem šolskem okolišu s podružnico Osnovne šole Lovrenc na Dravskem polju, prikazuje sledeči graf.

Graf 1: Demografska slika novorojenih otrok v šolskem okolišu – Osnovna šola Kidričevo + Podružnica OŠ Lovrenc na Dravskem polju



Graf 2: Demografska slika novorojenih otrok v šolskem okolišu – Podružnica Lovrenc na Dravskem polju



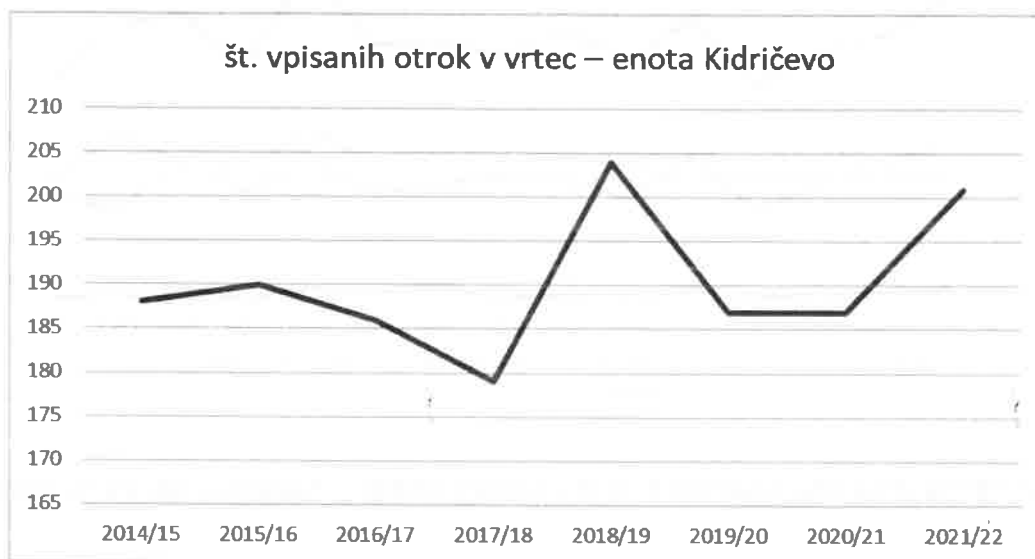


Iz zgornjega grafa je moč razbrati, da je število novorojenih otrok v obravnavanih okoliših v obdobju 2008 – 2022 stabilno. Povprečno število rojstev otrok na leto v šolskem okolišu Osnovna šola Kidričevo in Podružnica Lovrenc na Dravskem polju v obravnavanem obdobju znaša 44 otrok. Povprečno število rojstev otrok na leto v šolskem okolišu Podružnica Lovrenc na Dravskem polju v obravnavanem obdobju pa znaša 11 otrok.

4.1.4 Vpisi v Vrtec Kidričevo

Prikaz vpisa otrok v Vrtec Kidričevo v obdobju šolskega leta 2014/15 do 2022/23, je razviden iz naslednjega grafa.

Graf 3: Število vpisanih otrok v Vrtec Kidričevo



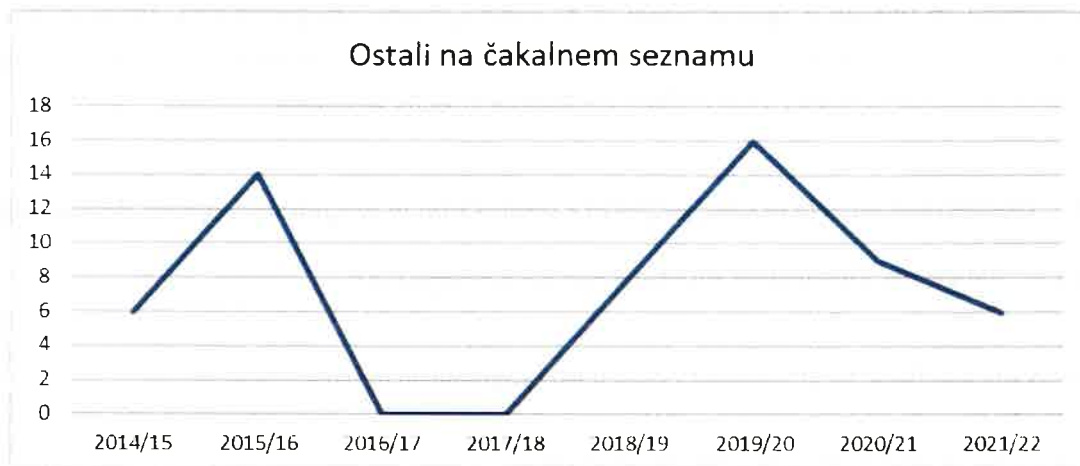
Vir: Vrtec Kidričevo

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 188,5 otroka/šolsko leto.

V nadaljevanju prikazujemo število otrok, ki so ostali na čakalnem seznamu.



Graf 4: Število otrok na čakalnem seznamu



4.2 Uporabniki investicijskega objekta

Danes, kot tudi v prihodnje po izvedbi obravnavane investicije, bodo uporabniki PE Vrtec Lovrenc na Dravskem polju prvenstveno otroci iz skupnega šolskega okoliša s podružnično Osnovno šolo Lovrenc na Dravskem polju in zaposleni, kot tudi drugi otroci iz sosednjih šolskih okolišev.

4.3 Zakonske podlage in normativi za izvajanje predšolske vzgoje

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

4.4 Razlogi in utemeljitev za investicijsko namero

Glavni razlog za izvedbo obravnavane investicije je prostorska stiska oz. dejstvo, da vsi otroci s področja Občine Kidričevo niso imeli možnosti vpisa v vrtec v domicilni občini.

Tabela 9: Število otrok na čakalnem seznamu za Vrtec Kidričevo po letih

Šolsko leto	14/15	15/16	16/17	17/18	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23
št. vpisanih otrok v vrtec – enota Kidričevo	188	190	186	179	204	187	187	201	205
Ostali na čakalnem seznamu	6	14	0	0	8	16	9	6	14



Po podatkih, ki izhajajo iz zgornje tabele in do sedaj opisanim stanjem prostorskih pogojev vrtca smatramo in zaključujemo, da je obravnavana investicijska namera Občine Kidričevo, da zgradi vrtec PE Lovrenc na Dravskem polju, zadovoljivo utemeljena in nujno potrebna.

4.5 Usklajenost investicijskega projekta s strateškimi in drugimi razvojnimi dokumenti

4.5.1 Skladnost z občinskim Načrtom razvojnih programov

Načrtovana investicija bo predvidena v naslednjih programih in načrtih:

- v Načrtu razvojnih programov Občine Kidričevo.

Načrtovana investicija bo uvrščena v Načrtu razvojnih programov Občine Kidričevo za obdobje 2021 – 2025 kot novi projekt in je finančno uvrščena v občinskem proračunu v letih med 2023 in 2024.

4.5.2 Skladnost z drugimi razvojnimi strategijami in dokumenti

Investicija je posredno skladna tudi s sledečimi programskimi dokumenti:

- Strategijo razvoja Slovenije 2030: Ključne usmeritve za razvoj Slovenije so med drugim tudi prilagajanje družbenih podsistemov spremenjenih starostnih struktur prebivalstva, zlasti na področju trga dela in delovnih razmer, sistemov socialne zaščite, migracij, zdravja, izobraževanja, kulture, urejenosti prostora in bivalnih razmer, komunikacijskih in prometnih struktur. Slovenija potrebuje učinkovit in kakovosten izobraževalni sistem, katerega namen je priprava posameznika na uspešno delo, kakovostno življenje in sodelovanje v družbi, saj je to predpogoj za konkurenčno gospodarstvo in družbeno blaginjo,
- Okvir ET 2020, Strateški okvir za evropsko sodelovanje v izobraževanju in usposabljanju (ET 2020) je forum, ki državam članicam omogoča izmenjavo dobrih praks in vzajemno učenje: vsaj 95 % otrok naj bi bilo vključenih v predšolsko vzgojo,
- Regionalni razvojni program Podravja 2021-2027: Cilj RRP Podravja 2021 – 2027 je tudi razvojni cilj 4: Bolj privlačna in socialna regija, ki naslavlja na eni strani problematiko, nanašajočo se na stanje na trgu dela, ter na drugi strani na t.i. družbeni razvoj, kjer gre za vsa tista področja, ki hkrati prispevajo k zviševanju kakovosti življenja prebivalstva v regiji in zagotavljajo zdravo in kakovostno delovno silo.

4.6 Zakonodaja, ki ureja predmetno področje



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

Zakon o vrtcih – ZVrt (Uradni list RS, št. 100/05 – uradno prečiščeno besedilo, 25/08, 98/09 – ZIUZGK, 36/10, 62/10 – ZUPJS, 94/10 – ZIU, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 55/17 in 18/21) določa, da izvajajo predšolsko vzgojo javni in zasebni vrtci. Temeljne naloge vrtecev 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. 85/22) določa izobrazbo, ki jo morajo imeti vzgojitelji predšolskih otrok, vzgojitelji predšolskih otrok – pomočniki vzgojiteljev, svetovalni delavci in drugi strokovni delavci v programu za predšolske otroke in v prilagojenem programu 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. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP) ureja pogoje za graditev objektov in druga vprašanja, povezana z graditvijo objektov.

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

5. člen

(gradnja z gradbenim dovoljenjem in prijavo začetka gradnje)



- (1) Pravnomočno gradbeno dovoljenje in prijava začetka gradnje objekta sta pogoj za novogradnjo, rekonstrukcijo in spremembo namembnosti zahtevnega, manj zahtevnega in nezahtevnega objekta ter za odstranitev zahtevnega ali manj zahtevnega objekta, ki se dotika objekta na tuji sosednji nepremičnini ali je od njega oddaljen manj kot en meter. Če prijava začetka gradnje ne vsebuje katerekoli izmed zahtevanih podatkov ali dokumentacije iz 76. člena tega zakona, se šteje, kot da prijava začetka gradnje ni bila podana.
- (2) Ne glede na prejšnji odstavek za spremembo namembnosti objekta ni treba prijaviti začetka gradnje objekta.
- (3) Ne glede na prvi odstavek tega člena se rekonstrukcija, ki je nujna za zmanjšanje ali odpravo posledic naravnih in drugih nesreč in s katero se vzpostavi prejšnje stanje objekta, pri čemer se lega, gabariti, namembnost in zunanost objekta ne spremenijo, in se z deli začne najpozneje v treh mesecih po naravni ali drugi nesreči, izvaja le na podlagi prijave začetka gradnje.
- (4) Ne glede na prvi odstavek tega člena lahko investitor na lastno odgovornost prijavi začetek gradnje objekta in začne gradnjo po dokončnosti gradbenega dovoljenja, če ne gre za objekt z vplivi na okolje ali gre za objekt, ki ne potrebuje presoje sprejemljivosti po predpisih, ki urejajo ohranjanje narave.
- (5) Ne glede na prvi odstavek tega člena za izvrševanje izrečenega inšpekcijskega ukrepa gradbeno dovoljenje in prijava začetka gradnje nista potrebna.

Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 70/22 in 161/22) določa tehnične zahteve za graditev skoraj nič energijskih stavb, ki morajo biti izpolnjene za doseganje energijske učinkovitosti stavb na področju lastnosti toplotnega ovoja stavbe, tehničnih stavbnih sistemov (v nadaljnjem besedilu: TSS), ogrevanja, hlajenja, klimatizacije, prezračevanja ali njihove kombinacije, priprave tople sanitarne vode (v nadaljnjem besedilu: TSV), razsvetljave, avtomatizacije in nadzora TSS, zagotavljanja lastnih obnovljivih virov energije (v nadaljnjem besedilu: OVE) vključno s proizvodnjo električne energije na kraju samem, zagotavljanja podpore e-mobilnosti za potrebe uporabnikov stavb, v skladu z Direktivo 2010/31/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 19. maja 2010 o energetske učinkovitosti stavb (UL L št. 153 z dne 18. 6. 2010, str. 13), zadnjič spremenjeno z Uredbo (EU) 2018/1999 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 11. decembra 2018 o upravljanju energetske unije in podnebnih ukrepov, spremembi uredb (ES) št. 663/2009 in (ES) št. 715/2009 Evropskega parlamenta in Sveta, direktiv 94/22/ES, 98/70/ES, 2009/31/ES, 2009/73/ES, 2010/31/EU, 2012/27/EU in 2013/30/EU Evropskega parlamenta in Sveta, direktiv Sveta 2009/119/ES in (EU) 2015/652 ter razveljavitvi Uredbe (EU) št. 525/2013 Evropskega parlamenta in Sveta (UL L št. 328 z dne 21. 12. 2018, str. 1) (v nadaljnjem besedilu: Direktiva 2010/31/EU).

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10) 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 in sprejetje (v nadaljnjem besedilu: postopki priprave), njihovo izvedbo ter postopke umeščanja, podrobnejšega načrtovanja in dovoljevanja prostorskih ureditev državnega pomena. Določa tudi prostorske ukrepe in druge akte urejanja prostora, instrumente in ukrepe zemljiške politike ter ureja spremljanje stanja prostorskega



razvoja, delovanje prostorskega informacijskega sistema in izdajanje potrdil s področja urejanja prostora.

Zakon o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US, 100/22 – ZNUZSZS in 28/23) 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, 64/19 in 121/21) ureja zeleno javno naročanje. Zeleno javno naročanje je naročanje, pri katerem naročnik po Zakonu o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15 in 14/18; v nadaljnjem besedilu: ZJN-3) naroča blago, storitve ali gradnje, ki imajo v primerjavi z običajnim blagom, storitvami in gradnjami v celotni življenjski dobi manjši vpliv na okolje in zagotavljajo varčevanje z naravnimi viri, materiali in energijo ter imajo enake ali boljše funkcionalnosti.



5 OPREDELITEV TRŽNIH MOŽNOSTI

5.1 *Opredelitev tržnih možnosti*

Namen investicijskega projekta »PE Vrtec Lovrenc na Dravskem polju«, je izgradnja nove enote vrtca – PE Lovrenc na Dravskem polju. Ker je predmet projekta javna infrastruktura v tem primeru ne moremo govoriti o neposredno tržni stvari.

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

Tako analiza tržnih možnosti ni potrebna in smiselna.

5.2 *Analiza kupcev ciljnega trga*

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

Vrtec Kidričevo je namenjen vsem družinam na tem območju.



6 TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL

6.1 Vrsta investicije

Obravnavana investicije je dograditev vrtca k obstoječemu javnemu objektu Podružnične OŠ Lovrenc na Dravskem polju, ki je namenjen izobraževanju osnovnošolskih otrok.

6.2 Splošni podatki o objektu

Skladno z Uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost se objekt uvršča med manj zahtevne gradnje.

Predvideno število otrok skladno s Pravilnikom o normativih za opravljanje dejavnosti predšolske vzgoje v 4 oddelki bo:

Skupina	Normativ za oblikovanje oddelkov
1 - Oddelek za prvo starostno obdobje	12+2
2 - Oddelek za prvo starostno obdobje	12+2
3 - Oddelek za drugo starostno obdobje	19+2
4 - Oddelek za drugo starostno obdobje	22+2

Osnova za izračun igralne površine je 22 otrok na oddelek. Dejansko število otrok (zasedenost) v objektu glede na predvidene oddelke je 73 otrok. Glede na število otrok je skladno s Pravilnikom o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca je potrebno zagotoviti:

Pravilnik	Projekt
1320m ² zunanjih igralnih površin (15/ otroka x 88 otrok)	880m ² ograjenega otroškega igrišča 3651m ² zelenih površin na zemljišču
48m ² zunanjih pokritih teras (24m ² na igralnico 1. st. obd.)	51m ² zunanjih pokritih teras za mlajše 32m ² zunanjih pokritih teras za starejše
8 parkirnih mest (2 na oddelek x 4 oddelkov)	9 PM (1 za invalide)
264 m ² igralnih površin (3m ² / otroka x 88 otrok)	268 m ² igralnih površin
velikost igralnic min. 50m ²	52m ² površina igralnice
višina igralnih prostorov min. 3.0m	3.00 - 3.60 m
32m ² garderobnih prostorov (8m ² x 4 oddelkov)	32m ² garderob (vsaj 20 cm na otroka)
večnamenski skupni prostor 76m ²	obstoječ večnamenski prostor 78m ²



Prostori v vrtcu bodo funkcionalno oblikovani glede na starost otrok, tako da so omogočene različne dejavnosti. Prostori bodo oblikovani tako, da je mogoča optimalna povezanost med njimi in preglednost nad dejavnostmi otrok. Vsaka skupina otrok bo imela svojo igralnico, hkrati bo v vrtcu en dodatni prostor za dejavnosti otrok več oddelkov. Na otroke bo zagotovljeno 3,05m² notranje igralne površine.

6.3 Funkcionalna zasnova

Namembnost objekta

Objekt je namenjen vzgojno izobraževalni dejavnosti-vrtcu, klasifikacija po CC-SI 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo.

Pritlični objekt je načrtovan kot 4 oddelčni vrtec, brez razvojnega oddelka, kot prizidava obstoječe podružnične osnovne šole, z vsemi potrebnimi prostori vrtca. Objekt je načrtovan skladno z zahtevami pravilnika o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca. Prostori so zaznavani tako, da omogočajo fleksibilnost v uporabi.

Za novogradnjo je zagotovljenih 1050 m² zagrajene površine otroškega igrišča, dodatne zelene površine so zagotovljene pred objektom, ki jih je mogoče uporabljati za igro in do njih vodi varna pot. Vrtec je načrtovan tako, da je zagotovljena ustrezna osvetlitev z upoštevanjem pogojev lokacije. Bivalni prostori ne bodo orientirani v območju med 315 in 45 stopinjami odklona od severa. Igralnice so orientirane na jug, kjer so navezujejo na pokrite terase. Igralnice so razporejene ob južni fasadi, prostori za zaposlene in dodatni spremljajoči prostori pa ob severni fasadi. Zunanje površine so urejene na južni strani pred igralnicami, z direktnim dostopom iz igralnic ter iz skupnega hodnika.

Razdelilna kuhinja s potrebnimi prostori je obstoječa v osnovni šoli in se navezuje na gospodarsko dvorišče. Energetski prostor je umeščen v klet obstoječe šole, kjer se uporabi nov način ogrevanja na toplotno črpalko za celoten sklop objektov.

Urbanistična zasnova

Zemljišče obsega gradbeno parcelo za stavbo vrtca in osnovne šole, parkirišče, dostope in dovoze na parkirišče, gospodarsko dvorišče ter igrišče. Na otroke bo zagotovljenih 86,1 m² zemljišča. Otrokom bo zagotovljena varnost na poti v vrtec, na parkovnih površinah in tudi na celotnem zemljišču vrtca. Zemljišče je na taki lokaciji, kjer hrup in koncentracija škodljivih snovi v zraku ne presežeta maksimalno dovoljenih mej, predpisanih za stanovanjska naselja. Za parkiranje avtomobilov bo predvideno dovolj parkirnih mest, vsaj 2 parkirna prostora na oddelek vrtca, zraven tega bo tudi parkirno mesto prilagojeno invalidom in parkirno mesto z polnilnico. Na gospodarskem dvorišču so predvidene površine za dostavo ter zbirni prostor za zaboynike za odpadke. Gospodarsko dvorišče bo urejeno in opremljeno po veljavnih predpisih. Zunanja ureditev je podrobneje obravnavana v načrtu zunanje ureditve.



Igrišče vrtca zagotavlja ustrezno velike zelene površine in omogoča izbiro raznovrstnih dejavnosti v skladu s kurikulumom in programom vrtca. Igrišče bo opremljeno z enostavnimi, sestavljenimi in kompleksnimi igralnimi enotami in urejeno na način, da otrokom omogoča izbiro različnih dejavnosti, socialne stike in tudi umik v zasebnost. Razvrstitev igralnih enot na igrišču omogoča nemoteno dejavnost otrok prvega in drugega starostnega obdobja. Nameščena igrala bodo imela vso potrebno dokumentacijo, ki jo zahtevajo predpisi. Pregledovanje in vzdrževanje igral se bo izvajalo skladno s predpisi. Igrišče bo imelo najmanj polovico prostih površin in poti. Del prostih površin bo utrjenih in nedrsečih. Razgibanost terena bo dosežena z izvedbo manjšega nasipa. Na igrišču bo napeljana zdravstveno ustrezna pitna voda. Igrišče ima sončno lego, zavarovano pred vetrom, zagotovljeni bosta naravna in umetna senca. Na igrišču ne bo strupenih grmov in rastlin. Igrišče bo primerno osenčeno. Igrišče bo ograjeno z ograjo višine min. 1,2 m, po kateri otroci ne morejo plezati. Vrata se bodo avtomatsko zapirala. Kljuka bo takšna, da otrok ne more sam odpreti vrat z notranje strani.

Programsko funkcionalna zasnova

Prostori v pritličju:

Severni del objekta: Vetrolov, prostor za strokovne delavce s kabinetom za vzgojna sredstva, garderoba in sanitarije za zaposlene, sanitarije, pralnica in prostor za čistila in shramba za vrtna igrala.

Hodnik: skupni hodnik, ki se uporablja tudi kot garderoba in dodatni prostor za dejavnost otrok.

Južni del: dve igralnici za mlajše s skupnimi sanitarijami, dve igralnici za starejše s skupnimi sanitarijami, dve zunanji terasi.

Prostori v nadstropju:

Na podstrešju je predviden prostor za klimat, servisiranje bo omogočeno z dostopom na Z strani fasade. Ter dodatni prostori za dve igralnici za starejše, ki so povezani z notranjimi stopnicami iz igralnice.

Etažnost vrtca bo pritličje (P+ delno 1), ki bo s stopniščem in rampo povezana z obstoječim delom osnovne šole, ki je nekoliko nižji. Nadmorska višina pritličja je podana v načrtu zunanje ureditve. Kota pritličja vrtca mora biti izvedena na koti najmanj Q500+ 30cm varnosti, na koti 236,58m n.v. Po izvedbi celovitih omilitvenih ukrepov, bo nameravana gradnja izven poplavnega območja pri Q100 in v poplavnega območja pri Q500 v razredu preostale poplavne nevarnosti. Za občutljive dejavnosti in objekte znaša ustrezno varnostno nadvišanje najmanj 0,3 m nad koto gladine pri Q500. Projekt se je pripravil skladno s Hidrološko hidravličnim elaboratom za gradnjo vrtca na območju Lovrenca na Dravskem polju., št. elaborat 386, ki ga je julija 2022 izdelal DHD d.o.o., Praprotnikova ulica 37, Maribor.

Delitev glede na namen uporabe:

- A. igralni prostori s sanitarijami in terasami
- B. dodatni skupni prostori in komunikacije
- C. servisni prostori in prostori za strokovne delavce



Igralni prostori

Prostori, v katerih potekajo vzgojne dejavnosti za otroke, bodo urejeni tako, da dajejo otrokom dovolj možnosti za načrtovane in spontane skupne, skupinske in individualne dejavnosti. Vsak otrok bo imel možnost za umik v zasebnost in za miren počitek. Oprema bo omogočala hitro spreminjanje prostora v skladu z izvedbenim kurikulumom vrtca. Prevladovala bo prenosna oprema. Oprema igralnic in dodatnega prostora za dejavnost otrok bo skladna s predpisano, podrobneje pa bo obdelana v projektu za izvedbo. Prehodi med elementi opreme bodo širši od 120 cm. Igralnice bodo zasnovane tako, da je v njih mogoče oblikovati več koticikov za igro otrok v manjših skupinah ali individualno. Površina igralnic je skladna s predpisanimi velikostmi.

Igralnice

V pritličnem objektu sta dve igralnici 1. starostne skupine in dve igralnici 2. starostne skupine. Višina igralnic je 3m. Pred igralnicami so v sklopu hodnika umeščene garderobe. Igralnice so zasnovane z odprtim predprostorom s previjalnim pultom, v zaledju pa so v zaprtem prostoru umeščene skupne sanitarije za dva oddelka. Sosedske igralnice so v parih medsebojno povezane z drsnimi vrati, ki občasno omogočijo povezovanje otrok sosednjih igralnic. Tloris posamezne igralnice ima obliko pravokotnika, kar omogoča optimalno izrabo prostora in ustvarjanje igralnih koticikov. V sklopu igralnice je predvidena ureditev več nizkih pomičnih omaric z blazinami, ki omogočajo fleksibilno prilagajanje in urejanje igralnih in učnih koticikov za izvajanje vzgojno izobraževalnega programa. Naravna osvetlitev igralnice je iz pretežno iz južne strani preko večjih okenskih odprtin na fasadi. Okna igralnic proti terasi so višine 240 cm in so dvignjene max. 60cm od tal. Okna so senčena z zunanjimi žaluzijami in dodatno z notranjimi rolo senčili.

V igralnici 1. starostnega obdobja je skladno s Pravilnikom predvidenih 12-14 otrok, V igralnici 2. starostnega obdobja pa 22-24 otrok. Velikost igralnic je od 50,8-53,3 m².

Sanitarije

Po dve igralnici istega starostnega obdobja imata skupne sanitarije.

Igralnici za 1. starostno obdobje imata sanitarni sklop s predprostorom za nego. Sanitarni sklop je deljen na dva dela, sanitarni prostor z WC školjkami in trokaderom ter predprostor za nego. Predprostor za nego z umivalniki za otroke, umivalnik za zaposlene in previjalno mizo je od igralnice ločen s parapetno steno višine 120cm, tako da je omogočen vzgojiteljici pregled nad dogajanjem v igralnici. V sklopu sanitarij je dodatna tuš kad s stolom.

Igralnici za 2. starostno obdobje imata svoj sanitarni sklop deljen na dva dela, predprostor – umivalnica z omaro za pripomočke in spravilo zobnih krtačk, umivalnik za zaposlene, ter sanitarni prostor s stranišnimi kabinami za otroke in vzgojiteljice in pisoarji.

Sanitarije za otroke na igrišču so urejene v sklopu shrambe za zunanja igrala.

Terasa

Vsaka igralnica ima urejen direkten izhod na zunanje pokrite terase, ki je v sklopu igrišča na jugu objekta. Pokrite terase pred igralnicami so izvedene z nadstreškom pri 1. starostni skupini, ki je ograjen z nizko ograjo višine 60 cm. Pri 2. starostni skupini je terasa izvedena z zamikom fasade v



notranjost objekta. Teraso so z nadstreškom zavarovane pred neugodnimi vremenskimi vplivi in preko stopnic povezane z zunanjim delom igrišča.

Skupni prostori

Prostor za dodatne dejavnosti

V pritličju je v sklopu hodnika urejen prostor za dodatne dejavnosti otrok, ki omogoča igranje in povezovanje otrok iz vseh igralnic. Naravna osvetlitev je iz oken na zahodni fasadi, ter posredno iz steklene stene vetrolova in igralnic, kar ustvarja prijetno vzdušje za otroško igro.

Prostor za individualno delo z otroki

V sklopu prostora za vodjo enote je urejen tudi prostor za individualno delo otrok, ki potrebujejo svetovanje ali pomoč. Naravna in direktna osvetlitev je zagotovljena iz oken na vzhodni fasadi. Prostor je opremljen z dvema stoloma za odrasle, mizo in stoli za otroke, omaro za vzgojne in specialne pripomočke in potrebno didaktično opremo.

Večnamenski prostor

Večnamenski osrednji prostor je obstoječ, velikosti 78m² in se nahaja v sklopu osnovne šole, kjer se lahko srečujejo otroci in odrasli iz več oddelkov ob različnih dejavnostih. Športna telovadnica za otroke vrtca in osnovne šole je urejena v drugi stavbi, ki ni oddaljena dlje kot 200m oz. 5 min hoje. Oprema športne dvorane in shramba za športne pripomočke se prilagodi za predšolsko vzgojo.

Garderobe

Garderobe za otroke I. in II. starostnega obdobja so locirane na skupnem hodniku pred vhodi v igralnice. Garderobe so nameščene v nišah sten, tako da je tudi ob večji skupini še zmeraj omogočen prehod mimo. Garderobe so z naravno svetlobo osvetljene preko večjih steklenih površin na severni vhodni fasadi. Urejenih je ustrezno št. garderobnih mest za posamezno igralnico. V garderobah bo prostor za oblačila in obutev, dolg vsaj 20 cm na otroka, klop za preobuvanje, podstavki za obutev in obešalniki. Otrokov prostor v garderobi bo jasno označen in opremljen tako, da lahko otrok shrani svoje drobnarije. V sklopu garderob prvega starostnega obdobja je urejen tudi umivalnik za starše ter previjalna miza.

Komunikacijske poti

Vrtec ima 4 oddelke, zato mora imeti dva vhoda z nadstreškom in vetrolovom. En vetrolov je obstoječ v osnovni šoli in je povezan s prehodom z vrtcem. Glavni vhod z nadstreškom v vrtec je nov. Stranski vhod z nadstreškom v vrtec omogoča preko rampe dostop z invalidskim vozičkom. Vetrolov je dovolj velik za shranjevanje vozičkov. Svetla višina prostorov vrtca znaša najmanj 3.00m. Skladno z zakonodajo je potrebno v vrtcu in do njega zagotoviti dostop za gibalno ovirane, nadkrite vhode ter ustrezne oz. ločene poti za dostavo hrane. Višinsko razliko v povezavi med kuhinjo in igralnicami je potrebno prilagoditi brez ovir za prevoz vozičkov s hrano, tako da se višinska razlika 60 cm premaga z ustrezno rampo.

Vhodi



Glavna vhoda, obstoječi v osnovno šolo in nov v vrtec, sta urejena s severne strani objekta, v direktni navezavi na parkirišče za starše. Nov vhod v vrtec označuje nadstrešek z ravno streho, ki zagotavlja pokritje vhoda v primeru slabih vremenskih razmer. Vhoda sta, glede na dolžino objekta, primerno široka in globoka. Oba vhoda za otroke sta urejena z razširjenim vetrolovom. Vetrolov omogoča tudi shranjevanje vozičkov. Stranski vhod v vrtec iz Z strani objekta omogoča preko rampe dostop z invalidskim vozičkom in tudi dostop do zagrajenega dela igrišča. Gospodarski vhod v kuhinjo je ločen ter pokrit, v kotu gospodarskega dvorišča, na vzhodni strani obstoječe šole. Na SV robu šole je dodatni vhod v kletne prostore s pralnico, delavnico in energetski prostor.

Izhodi na igrišča

Dostopi na igrišče se vršijo neposredno preko igralnic in preko ločenega izhoda na zahodni strani hodnika direktno na zunanje igrišče. Pokrita terasa v velikosti cca 56 m² je namenjena dvema igralnicama 1.starostnega obdobja, druga terasa v velikosti cca 30 m² pa je namenjena dvema igralnicama 2. starostnega obdobja.

Gospodarski vhod

Vhod za zaposlene in dostavo je obstoječ preko nadkritega gospodarskega vhoda na vzhodni strani osnovne šole. Dostava v kuhinjo se vrši iz gospodarskega vhoda, z urejenim parkirnim mestom za potrebe dostavnega vozila. Zaposleni preko garderob za zaposlene vstopajo v skupne prostore za strokovne delavce vrtca.

Notranje komunikacije

Horizontalna komunikacija poteka po hodnikih širine 1,7m, ki so zasnovani kot sekvence različnih prostorov z različnimi širinami in funkcijami. V sklopu hodnika v razširjenih delih so urejene garderobe, prostor za počitek in igro. Komunikacije so osvetljene z naravno svetlobo preko oken na zahodni strani vrtca in posredno preko steklenih sten iz igralnic in vetrolova.

Dostopi

Dostop do vrtca je s severne strani, kjer je urejeno parkirišče za kratkotrajno parkiranje. Vhodi v objekt so predvideni iz širokega pločnika pred objektom, ki je v delu razširjen v prostorne vhodne ploščadi s klopjo in drevesom. Dostop do objekta s strani parkirišč je po pločniku ob igrišču. Stranki dostop do vrtca he preko rampe iz zahoden strani objekta.

Prostori za strokovne delavce

Skupni prostor za strokovne delavce

V zbornici je predviden delovni pult z računalniki za pripravo na delo ter omare za učne pripomočke in knjižno gradivo. Prostor zbornice je namenjen posebnim izobraževanjem, srečanju s starši in individualnim razgovorom. V sklopu zbornice je urejena čajna niša.

Garderoba in sanitarije za zaposlene

Garderoba za zaposlene je dostopna iz osrednjega hodnika. V garderobi so nameščene omarice za vse zaposlene v vrtcu in sanitarije za zaposlene. Osebjem v kuhinji in pralnici ima ločeno garderobo in



ločeno sanitarije v sklopu obstoječe osnovne šole. V sklopu sanitarij je urejen sanitarni prostor za gibalno ovirane.

Servisni prostori

Shramba za vrtna igrala, zunanje sanitarije

V zahodnem delu objekta je z direktnim pokritim izhodom iz hodnika na igrišče predvidena shramba zunanjih igral z zunanjim WC-jem za igrišče. V sklopu shrambe je urejen prostor za otroke na igrišču s tuš rešetko za pranje čevljev in igrač.

Gospodarski prostori

Gospodarski prostori se uporabljajo skupni, ki so urejeni v sklopu obstoječe šole in imajo svoj vhod. Urejen je stranski dostop do gospodarski prostorov z vzhodne strani osnovne šole. Obsegajo: razdelilno kuhinjo, shrambo, pralnico, prostor za čistila, delavnico, prostor za odpadke, garderobo in sanitarije za tehnično osebje in energetski prostor v kletnih prostorih. Obstoječa razdelilna kuhinja je bila pred kratkih v celoti prenovljena in ima opremo za dodelavo obrokov in kuhinjske pripomočke za potrebno homogenizacijo posameznih jedi. Zagotovljeno je ločeno shranjevanje čistilnega pribora in čistilnih sredstev za kuhinjo ter za stranišča, bivalne in druge prostore. Prostori za čistila otrokom ne bodo dostopni. Energetski prostor se prenove in naveže na nov sistem ogrevanja za celoten objekt.

Prometna ureditev

Dovoz do vrtca

Dovoz do vrtca je po glavni dovozni cesti s severa, kjer je urejen dovoz na parkirišče. Dovoz na gospodarsko dvorišče za dostavo in intervencijo je v nadaljevanju dovozne poti preko potopnih stebričkov. Vozne površine se ustrezno uredijo s primernimi radiji. Prometna ureditev bo podrobneje obdelana v Načrtu zunanje ureditve.

Parkirišča

Severno od objekta so locirana parkirna mesta, ob dovozni cesti in v sklopu urejenega parkirišča. Skupna kapaciteta parkirišč, namenjenih vrtcu je 23 PM. Pred obema glavnima vhodoma sta predvideni ploščadi, ki predstavljata cono srečavanja pred in po obisku vrtca. Dostop do objekta je iz parkirišča je urejen po pločniku. Od tega je zagotovljeno ustrezno število PM za potrebe parkiranja gibalno oviranih oseb in za električno polnilnico, z ustreznimi talnimi oznakami.

Gospodarsko dvorišče

V izteku dovozne poti je predvideno gospodarsko dvorišče s prostorom za dostavno vozilo. Dovoz hrane in odvoz smeti je predviden skozi gospodarski vhod v objekt. Na gospodarskem dvorišču je umeščen tudi ekološki otok.

Intervencijske površine

Dovoz za intervencijska vozila je predviden preko obstoječe dovozne ceste, kjer je predvidena tudi delovna površina za intervencijska vozila. Vse površine za intervencijske poti bodo utrjene za najmanj 10 ton. Za potrebe požarne varnosti vrtca in osnovne šole so na območju nameščeni trije obstoječi



nadzemni hidranti. Varna področja se nahajajo na varni oddaljenosti od obravnavanega objekta. Varna cona je umeščena na novem parkirišču. Požarna varnost objekta in površine za varen umik bodo podrobneje obdelani v študiji požarne varnosti.

Zunanja ureditev

Zunanja ureditev je sestavljena iz dovozne poti s parkiriščem in gospodarskim delom dvorišča ter dostopi do vhodov in urejenim otroškimi igriščem. Območje na severovzhodni strani parcele je namenjeno javnim prometnim in peš površinam ob dostopu do novega vrtca in šole za otroke in obiskovalce ter po vzhodnem robu do gospodarskega dvorišča za potrebe dostave hrane in intervencijskih vozil. Na severnem območju se ohranijo parkovne površine. Pred vhodom so razširitve namenjene druženju in posedanju otrok. Na južni strani je ograjeno otroško igrišče vrtca in dodatne zelene površine. Vrtec je zaradi poplavne varnosti dvignjen nad koto poplav Q500+30cm, zato je z zunanjim terenom povezan preko stopnišč in rampe, ki omogoča dostop gibalno oviranim osebam.

Vsi tlaki so obdelani s proti drsnimi materiali, ki so odporni na mehanske, kemične in vremenske vplive. Dovožne ceste in vse prometne ter parkirne površine so asfaltirane; pohodne površine so tlakovane s površinsko obdelanimi betonskimi tlaki. Nakloni in odvodnjavanje so obdelani v Načrtu zunanje ureditve. Potopni stožci, ki omogočajo prehod samo za dostavo in intervencijo, ločuje pohodne površine z igriščem od povoznih površin.

Severni del je zasajen z obstoječimi drevesi, zelena površina je namenjena postavitvi mizic in klopi, ki omogočajo izvajanje pouka na prostem in igre pod krošnjami dreves. Na igrišču na južnem delu se posadijo nova dodatna drevesa, ki nudijo naravno senco na otroškem igrišču. Igralne površine z igrali so razmeščene tako, da bo drevnina omogočala njihovo hlajenje..

Površine za igro povezuje igralna pot, vendar so le te ločene glede na starost otrok. Igralno pot členi na jugovzhodni strani zatravljen hribček, na katerega je umeščen tobogan. Peskovnik je zasnovan kot del osrednje zatravljene površine pod nadstrešnico. Prehajanje in prepletanje površin omogoča oblikovanje raznolikega prostora za otroške igre. Predvidena so lesena igrala zaščiteni z globinsko impregnacijo ter uporabne zasaditve v visokih gredah, kar lahko omogoči delno samooskrbo, predvsem pa pomaga pri oblikovanju kakovostnega odnosa otrok do njihovega bivalnega okolja.

Kanalizacija

Fekalna kanalizacija

Fekalna kanalizacija zbira in odvaja odpadno vodo iz posameznih sanitarnih elementov in se navezuje v jaške ob objektu in naprej v javno fekalno kanalizacijo. Zunanja kanalizacija je obdelana v Načrtu zunanje ureditve. Vsa odpadna voda iz tehnoloških pomožnih prostorov, se odvaja preko lovilca maščob in očiščena naprej v fekalno kanalizacijo.

Vertikalna fekalna kanalizacija zbira in odvaja odpadno vodo iz posameznih sanitarnih elementov in se navezuje na horizontalno kanalizacijo v talni plošči ter naprej v jaške ob objektu. Cevi manjših premerov so v tlaku. Poleg omenjenih kanalizacijskih vodov so načrtovani tudi cevovodi za odvod



kondenza, ki nastaja v hladilnih napravah. Ta nastaja v hladilnih napravah v prezračevalnih napravah. Ti odvodi so povezani preko sifonskih odtokov na sistem fekalne kanalizacije. Najmanjši nagibi horizontalnih vodov morajo biti položeni ali obešeni v padcu 2%.

Meteorna kanalizacija

Odvod vseh meteornih voda s streh se zbira v peskolovih in nato v revizijskih jaških, ki se spelje v rezervoar strešnih vod, iz katerega se bo uporabljala voda za sanitarno vodo. Skladno z geološkim geomehanskim poročilom so se preverile ponikovalne sposobnost zemljine na obravnavanem območju in temu se je prilagodili način temeljenja objekta. Najvišja gladina podzemne vode je na globini 3,0m od kote terena, zato so odvod izvede z zadrževalno ponikovalnimi polji na jugovzhodni strani objekta.

Meteorna voda iz povoznih in parkirnih površin je speljana preko požiralnikov v revizijske jaške, nato pa je skozi ustrezno dimenzioniran lovilca olj očiščena in speljana preko sistema meteorne kanalizacije v ponikovalnico na južnem delu zemljišča. Dno ponikovalnice mora biti dvignjeno najmanj 1,m naj najvišjo gladino podzemne vode.

6.4 Tehnične značilnosti

Konstrukcija

Nosilna konstrukcija objekta je kombinirana. Pritličje je skeletna gradnja iz kovinske konstrukcije Pritlični objekt je konstrukcijsko zasnovan kot kompakten pritlični volumen z dvokapno streho. Vse konstrukcije in materiali morajo ustrezati zahtevam požarne varnosti. Objekt je temeljen na AB pasovnih temeljih.

Stene

Vse stene so montažne, kot skelet iz kovinskih nosilcev z vmesno izolacijo iz kamene volne in MKP ali leseno oblogo. Vsi vgrajeni materiali morajo po kvaliteti ustrezati določilom veljavnih tehničnih predpisov in standardom. Na minimalno debelino sten poleg zahtev za požarno odporno projektiranje po SIST EN 1992-1-2 vplivajo tudi določila SIST EN 1998-1, ki predpisuje ukrepe za potresno odporno gradnjo.

Predelne notranje stene so sestavljene iz jeklenih I profilov širine 14cm z vmesno izolacijo, in obojestransko zaprte s KNAUF ploščami. Na zunanji strani je enojna plošča KNAUF DIAMANT 1,5cm, na notranji strani pa dvojna plošča KNAUF DIAMANT x 2x1,5cm. V mokrih prostorih se pod stensko keramiko položi fleksibilna hidroizolacija z vogalnimi trakovi. V kopalnicah, sanitarijah in pralnici je stena do višine 200cm obložena s stensko keramiko.

Zračni prostor med mavčno kartonskimi ploščami je zapolnjen z izolacijskim slojem -mineralno volno, zaradi ognje-odpornosti in zvočne izoliranosti. Predelne stene med igralnicami so izdelane iz skeletne



konstrukcije z vmesno izolacijo in KNAUF oblogo z opleskom ali oblogo iz lesene vezane plošče, skladno načrtom stanskih obdelav. Vse predelne stene na mejah požarnih sektorjev morajo biti obložene z požarno odporno oblogo. Predelne stene so glede na zahtevano zvočno izoliranost med posameznimi prostori definirane na: - R_w min 52 dB. Vsi stiki med posameznimi elementi stene, stene s tlakom oziroma stropom, morajo imeti iste zvočne karakteristike, kot stena sama. Vsi tlaki morajo biti od sten dilatirani z dilatacijskim Trakom.

Stebri in lege nadstreškov so iz vroče valjanih pocinkanih HEA280 profilov, ter oblečeni s fasadnimi lamelami iz profilirane pločevine 2cm.

Zunanje in notranje stene na mejah požarnih sektorjev so iz negorljivih materialov in morajo ustrezati požarni odpornosti. Biti morajo iz negorljivega materiala A2s1, d0 po EN in ustrezati požarni odpornosti najmanj EI 30. Obloge sten morajo biti iz negorljivega materiala A2s1, d0 po EN.

Predelne stene sanitarij so izvedene iz obojestransko vidnih kompaktnih laminatnih plošč. Barvo in strukturo plošče določi projektant. Vse predelne stene v sanitarijah so dvignjene od tal in postavljene na RF kovinske okrogle nogice. Vse okovje in pritrdilni material v RF izvedbi, obliko in tip potrdi projektant po predložitvi vzorcev.

Stropovi

Stropi v objektu, razen v igralnicah, so spuščeni na višino 300cm. Stropi so opremljeni s skritimi revizijskimi odprtini za dostop do inštalacij. Obešeni so na kovinsko konstrukcijo, profile IPE 280, in obloženi s KNAUF Samonosilni strop D13 debeline 1,25cm. Na hodniku, vetrolovu in skupnem prostoru so stropne plošče akustične, drugod navadne gladke. Strop v igralnicah je poševen, odprt do strešne konstrukcije in obložen z akustičnimi stropnimi ploščami.

Strešna konstrukcija je izvedena iz montažne kovinske konstrukcije z vmesno izolacijo, kot dvokapnica, na katero je preko zračnega mosta položena trapezna pločevina. Spodaj je strešna konstrukcija v celoti zaprta s ploščami KNAUF Fireboard 1,5cm, za zagotovitev požarne odpornosti strešne konstrukcije.

Stopnice

Stopnice v igralnici starejših otrok, ki vodijo do igralnega prostora nad sanitarijami so izdelane iz montažne kovinske konstrukcije in oblečene z lesenimi masivnimi lepljenimi ploščami. Svetla širina stopnic je min. 90cm. Zaščitene so z debelo leseno vezano ploščo in opremljene z obojestranskih ročajem. Stopniščni držaj je za odrasle na višini 100 cm, za otroke pa na višini 60cm. Prostor pod stopnicami je zapolnjen z vgradnimi omarami za shranjevanje igrač.

Zunanji ovoj

Streha

Oblikovanje strehe novogradnje je usklajeno s streho obstoječega objekta in v slemenitvi imitira že obstoječi objekt. Osnovna streha vrtca je prirezana dvokapnica z naklonom 22%. Konstrukcija strehe



je iz vroče valjanih nosilcev IPE270, med katere so vtopljeni prečni nosilci SIGMA280. Vmes je položena izolacija iz steklene volne. Na konstrukcijo so položene 10cm izolacijske plošče iz mineralne volne, z zgornje strani zaščitene s paropropustno sekundarno kritino. Nad temi paneli se iz prečno ter vzdolžno postavljenih OMEGA 30 profilov izdelava zračni most. Kritina je trapezna pločevina debeline 0,6mm z valom višine 40mm, s spodnje strani oblečena v filc za preprečevanje kondenzacije. Strešna toplotna izolacija mora biti iz negorljivega materiala A2s1, d0 po EN, zaradi predvidene sončne elektrarne na strehi.

Strehe nadstrešnic nad glavnih vhodom in terasama je enokapnica z minimalnim naklonom 2° proti objektu, za odvod strešne meteorne vode. Nadstreški so zaradi preprečevanja prenosa toplote konstrukcijsko ločeni. Streha nadstreškov je krita s 5cm PUR izolacijskim strešnim panelom.

Horizontalni odtoki so predvideni kot v streho poglobljene žlote obložene s fasadnimi oblogami. Vertikalni odtoki so speljani kot notranji, skriti v nadstreške za fasadnimi paneli. Na robovih strehe je predviden strelovod po principu faradeyve kletke in z ozemljitvami po vertikalnih povezavah.

Nosilna konstrukcija stavbe mora biti iz negorljivega materiala razreda A po EN in ustrezati požarni odpornosti najmanj R30/EI 30. Nosilna konstrukcija strehe mora ustrezati minimalno R30/EI 30.

Fasada

Fasada objekta je predvidena kot kombinacija oblečene fasade s fasadnimi paneli na mestu nadstreškov in zunanjih sanitarij, fasadne lamele iz profilirane pločevine 2cm v zgornjem stranskem delu objekta kot prezračevana fasada, ter ometane kontaktne fasade v ostalih delih. Barvna paleta izhaja iz svetlih naravnih barv na način, da se objekt čim bolj vklopi v naravno okolje in uskladi z obstoječim objektom. Ometana fasada objekta predvidena kot ometana tankoslojna kontaktna fasada.

Finalni sloj je prevlečen z dodatkom za zagotavljanje samočistilnega učinka fasade. Izvajalec fasadnih oblog mora izdelati delavniško dokumentacijo na osnovi dejanskih izmer po končanih gradbenih/montažnih delih.

Stavbno pohištvo

Okna

Okna so predvidena v alu/les izvedbi z Alu zaščito na zunanji strani, z zakroženimi robovi. Zunanja zasteklitev mora biti tri-slojna, $U_g=0,5$ W/m²K. Skupna toplotna prehodnost celotnega okna (steklo + okvir) mora zanašati max. 0,90 W/m²K skladno z veljavno zakonodajo. Vse zasteklitve se izdelajo iz varnostnega in kaljenega stekla (VSG+ESG). Izbrano je steklo, ki prepušča čim več svetlobe in čim manj toplote, ob predpostavki, da je po izgledu čim bolj transparentno (z zunanje strani se ne reflektira, je brez modrih ali zelenih odtenkov). Kljuke za odpiranje oken so na višini, ki ni dostopna otrokom oz. na ključ.



V igralnicah mora biti zagotovljeno, da se 30% steklene površine odpira, da ima možnost pripiranja z nagibom (okrog spodnje osi). Okenske odprtine na fasadnem ovoju na južni, zahodni in vzhodni strani objekta so opremljene s podometnimi kovinskimi kasetami za montažo skritih senčil (platnena rola senčila ali žaluzije) na motorni pogon in z integriranimi vodili v okenskih špaletah. Okenski parapeti v pritličnih igralnicah so 60 cm nad tlemi. Vsi prostori, namenjeni vzgojni dejavnosti otrok, ter prostori, v katerih opravljajo svoje delo zaposleni vrta, so osvetljeni z neposredno naravno osvetlitvijo, tako da skupna površina obdelanih zidarskih odprtin nad 50 cm nad gotovim podom, namenjenih osvetlitvi, dosega 20 odstotkov neto tlorisne površine prostora. Globina prostora ni večja od dveh in pol višin od tal do zgornjega roba okna ali pa je prostor (igralnica in hodnik) osvetljen z dveh strani.

Količina steklenih površin je skladna s predpisi, ki urejajo zahteve o minimalni osvetljenosti igralnic in drugih delovnih prostorov. Površina oken posamezne igralnice mora biti večja kot 1/5 površine tal tako da dnevna osvetlitev ustreza zahtevam po min. 20% osvetljenosti. Pri drugih delovni prostorih mora biti velikost oken min. 1/8 talne površine prostora. Vse večje zasteklitve imajo zaščito pred udarci v višini hoje rešeno z varnostnim steklom (ESG+VSG). Sistemi so izvedeni tako, da zagotavljajo bočno stabilnost.

Objekt ima na vseh okenskih odprtinah razen na severni strani objekta predvidene podometne zunanje senčila na motorni pogon. Motorni pogon mora biti izveden na stikalo. Senčila so izvedena v podometnih skritih kasetah; montaža senčil izvedena brez toplotnih mostov skladno z detajli. V prostorih igralnice je predvideno tudi notranje platneno rolo senčilo.

Vrata

Vsa zunanja vrata se nahajajo pod nadstreški, tlak pred vhodom je iz nedrsečega materiala, vrata so brez pragov. Vsa vhodna vrata imajo samozapiralo oz. imajo vgrajen mehanizem za avtomatsko odpiranje. Vsa vrata v prostorih za otroke imajo zaščito pred priprtjem prstov. Vrata se odpirajo navzven v skladu z zahtevami Načrta požarne varnosti. Vrata na vhodih v vrtec in na teraso so min. širine 90cm. Vrata na evakuacijskih poteh se odpirajo v smeri evakuacije na prosto.

Vsa notranja vrata na objektu se izvedejo brez pragov. Pri izhodih iz igralnic na terase se izvede minimalni prag 1-1.5cm za izvedbo pripire in zagotavljanje zrakotesnosti objekta. Vsa vrata imajo kvalitetna 3D večtočkovna skrita nasadila. Zvočna izolacija notranjih vrat in oken je 32dB.

Vsa vrata v objektu, ki so dostopna otrokom morajo imeti izvedeno zaščito proti priprtju prstov. Kljuke vrat na izhodih iz igralnic na terase so na višini 150cm, ostale na višini kljuk so standardne, na višini 105cm (enako velja na poteh umika v primeru požara). Vhodna vrata v objekt so avtomatska in opremljena so z dodatnimi zaklepnimi elementi, ki omogočajo regulirano prehajanje ter kontrolo pristopa. Vhodna vrata so opremljena z domofonom in z napravo za registracijo delovnega časa.

Vsi elementi stavbnega pohištva morajo ustrezati zahtevam o zvočni zaščiti stavb. Podrobnosti o dimenzijah so opredeljene v shemah oken in vrat.



Vsa vrata igralnic se odpirajo na hodnik v smeri izhoda. Širina vrat v igralnice je najmanj 90cm. Notranja vrata objekta so lesena polna ali s steklenim polnilom. Vse zasteklitve v vratnih krilih so izvedene kot varnostna stekla (ESG). Podboji vrat v prostorih za otroke so masivni leseni ali furnirani. Vrata na mejah sektorjev morajo ustrezati požarni odpornosti najmanj EI230 –C3Sm. Požarna vrata na prehodu šole in vrtca so polna s kovinskim podbojem in spoštujejo zahteve v zvezi s požarno varnostjo: vrata na mejah požarnih sektorjev s pripadajočo nosilno konstrukcijo imajo 30 minutno požarno odpornost in so opremljena z integriranim samozapiralom in izolativna.

6.5 Notranja oprema

Vsi pohištveni robovi in vogali morajo biti gladki, brez ostrih robov, stoli in mize za otroke morajo biti v skladu s slovenskimi nacionalnimi standardi s področja pohištva v vrtcih oziroma izobraževalnih zavodih. Težke omare in visoko pohištvo mora biti pričvrščeno na tla in steno. Pohištvo naj bo premakljivo in združljivo z drugo opremo. Elementi za oblikovanje prostora morajo strokovnim delavcem omogočiti preglednost celotnega prostora.

Ograja kotička v mansardi je izvedena iz zaščitne mreže iz kakovostnih materialov, debelina min. 5-8mm na rastru 5-8cm. Mreža je napeta preko jeklenice fi 6mm po obodu stopnišča od tal mansarde do stropa. Jeklenica je na rastru 100-120 cm z jeklenimi sidrnimi vijaki pritrjena v nosilno konstrukcijo tal in v strešno konstrukcijo.

Oprema vrtca zajema 2x oprema igralnice I. starostnega obdobja, 2x oprema igralnice II. starostnega obdobja in opremo ostalih servisnih prostorov. Pohištvena oprema igralnic mora biti varna ter tehnološko in zdravstveno neoporečna, izdelana skladno z veljavnimi standardi po kvaliteti, ergonomičnosti, konstrukcijski trdnosti in odpornosti površin. Oprema mora omogočati enostavno čiščenje. Imeti mora visoko mehansko odpornost.

Vsi pohištveni robovi in vogali morajo biti gladki, brez ostrih robov. Stoli in mize za otroke morajo biti v skladu s slovenskimi nacionalnimi standardi s področja pohištva v vrtcih oziroma izobraževalnih zavodih. Težke omare in visoko pohištvo mora biti pričvrščeno na tla in steno. Naravne barve lesa in posamezne barve na določenih delih pohištva se določijo po izboru projektanta. Garderobe so odprtega tipa in predstavljajo del hodnika, vključujejo omarico z vrati zgoraj in obešalnik. Spodaj je lesena klop za sedenje in prekati za čevlje, predvidenih je 25cm na otroka. Garderobe za zaposlene so ločene, vključujejo omarico z vrati zgoraj, obešalnik in prekate za čevlje po klopjo.



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

7.1 Kadrovska struktura med izvajanjem investicije

Za učinkovitejšo izvedbo obravnavane investicije je oblikovan tim sodelavcev znotraj občinske uprave Občine Kidričevo. 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 Kidričevo v okviru svojih rednih delovnih obveznosti. Za strokovni nadzor nad izvajanjem gradbenih del bo izbran najustreznejši ponudnik.

V občinski upravi Občine Kidričevo so naslednje notranje organizacijske enote:

- Sprejemna pisarna,
- Gospodarska infrastruktura, okoljske in komunalne dejavnosti,
- Premožensko pravne zadeve,
- Gospodarske in družbene dejavnosti,
- Področje strukturne politike,
- Računovodstvo,
- Režijski obrat – Javno podjetje,
- Občinska blagajna.

Odgovorna oseba projekta: Anton LESKOVAR, 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 Damjan Napast, mag. posl. inf., direktor občinske uprave.

Ostali sodelavci projektne tima:

- Ksenija Sagadin, magister inženir arhitekture, Višji svetovalec – planer.

7.2 Kadrovska struktura med obratovanjem v ekonomski dobi

Upravljanje z novim objektom vrtca PE Vrtec Lovrenc na Dravskem polju bo prevzela Osnovna šola Kidričevo.

Zaradi novogradnje vrtca se bo povečalo število zaposlenih in sicer za:

- 4 vzgojiteljev predšolskih otrok,
- 4 vzgojiteljev predšolskih otrok - pomočniki vzgojiteljev.



8 OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

V nadaljevanju so navedene celotne investicijske vrednosti za izvedbo celotnega investicijskega projekta, ki je namenjen izgradnji vrtca PE Vrtec Lovrenc na Dravskem polju. V končni investicijski vrednosti je potrebno upoštevati stroške priprav za gradnjo in stroške izvedbe gradbenih del ter stroške storitev strokovnega nadzora.

8.1 Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah

Tabela 10: Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih cenah brez in z 22 % DDV (v EUR)

Zap. Št.	VRSTA DELA	Vrednost brez DDV	Vrednost z DDV
1.	Investicijska dokumentacija	2.450,56	2.450,56
2.	Projektna dokumentacija	42.257,31	51.553,92
3.	GOI	1.403.785,35	1.712.618,13
4.	Oprema	73.448,51	89.607,18
5.	Zunanja ureditev	229.135,77	279.545,63
6.	Strokovni nadzor	28.075,71	34.252,36
	SKUPAJ	1.779.153,21	
	DDV		390.874,57
	SKUPAJ Z DDV		2.170.027,78

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah:

- brez DDV-ja: **1.779.153,21 EUR**,
- z DDV: **2.170.027,78 EUR**.

8.1.1 Upravičeni stroški po stalnih cenah

Izračun upravičenih stroškov je narejen na podlagi sklepa o normiranih okvirih za višino naložb v stavbe vrtcev in osnovnega šolstva v letih 2020 in 2021. Upoštevali smo vrednost za leto 2021, saj se bo investicija izvedla v letih 2023-2024. Neto tlorisna površina objekta, ki bo zgrajen na novo je 592,50 m². Priznana vrednost upravičeni stroškov na m² neto tlorisne površine novogradnje po tekočih cenah je 1.039,60 EUR/m², v skladu z 2. točko sklepa je potrebno povečati s koeficientom 1,28. V primeru stalnih cen smo upoštevali inflacijske stopnje za leta 2021-2024.

Tabela 11: Upravičeni stroški po stalnih cenah (v EUR)

Zap. Št.	VRSTA DELA	Vrednost
1.	GOI	735.625,39
	SKUPAJ	735.625,39



Upravičeni stroški po stalnih cenah znašajo 735.625,39 EUR.

8.1.2 Neupravičeni stroški po stalnih cenah

Tabela 12: Neupravičeni stroški po stalnih cenah (v EUR)

Zap. Št.	VRSTA DELA	Vrednost brez DDV
1.	Investicijska dokumentacija	2.450,56
2.	Projektna dokumentacija	42.257,31
3.	GOI	668.159,96
4.	Oprema	73.448,51
5.	Zunanja ureditev	229.135,77
6.	Strokovni nadzor	28.075,71
7.	DDV	390.874,57
SKUPAJ		1.434.402,39

Neupravičeni stroški po stalnih cenah znašajo 1.434.402,39 EUR.

8.1.3 Terminski plan glede vrste stroškov po stalnih cenah

Tabela 13: Celotna investicijska vrednost po stalnih cenah v EUR brez davka na dodano vrednost

Leto	2021	2022	2023	2024
Letni korektor	1,000	1,000	1,000	1,000
INVESTICIJA	2021	2022	2023	2024
Upravičeni stroški	0,00	0,00	722.779,22	12.846,17
Neupravičeni stroški	1.050,00	0,00	229.601,72	1.203.750,67
Skupaj (celotna inv. vrednost)	1.050,00	0,00	952.380,94	1.216.596,84

8.2 Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah

Glede na to, da je predvidena dinamika investiranja daljša od enega leta, je skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) potrebno investicijsko vrednost prikazati tudi po tekočih cenah.

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

- za leto 2023 upoštevali inflacijsko stopnjo 7,1 % v skladu s podatki UMAR-ja in



- 2024 smo upoštevali inflacijsko stopnjo 4,2 % v skladu s podatki UMAR-ja.

Tabela 14: Celotna investicijska vrednost projekta po tekočih cenah brez in z 22 % DDV (v EUR)

Zap. št.	VRSTA DELA	Vrednost brez DDV	Vrednost z DDV
1.	Investicijska dokumentacija	2.550,00	2.550,00
2.	Projektna dokumentacija	45.257,58	55.214,25
3.	GOI	1.534.087,13	1.871.586,30
4.	Oprema	81.967,21	100.000,00
5.	Zunanja ureditev	255.711,39	311.967,90
6.	Strokovni nadzor	30.681,74	37.431,73
SKUPAJ		1.950.255,05	
DDV			428.495,13
SKUPAJ Z DDV			2.378.750,18

Skupna vrednost investicije po tekočih cenah:

- brez DDV-ja: **1.950.255,05 EUR**,
- z DDV: **2.378.750,18 EUR**.

8.2.1 Upravičeni stroški po tekočih cenah

Izračun upravičenih stroškov je narejen na podlagi sklepa o normiranih okvirih za višino naložb v stavbe vrtcev in osnovnega šolstva v letih 2020 in 2021. Upoštevali smo vrednost za leto 2021, saj se bo investicija izvedla v letih 2023-2024. Neto tlorisna površina objekta, ki bo zgrajen na novo je 592,50 m². Priznana vrednost upravičeni stroškov na m² neto tlorisne površine novogradnje po tekočih cenah je 1.039,60 EUR/m², v skladu z 2. točko sklepa je je potrebno povečati s koeficientom 1,28.

Tabela 15: Upravičeni stroški po tekočih cenah (v EUR)

Zap. št.	VRSTA DELA	Vrednost
1.	GOI	788.432,64
SKUPAJ		788.432,64

Upravičeni stroški po tekočih cenah znašajo 788.432,64 EUR.

8.2.2 Neupravičeni stroški po tekočih cenah

Tabela 16: Neupravičeni stroški po tekočih cenah (v EUR)

Zap. št.	VRSTA DELA	Vrednost
1.	Investicijska dokumentacija	2.550,00



2.	Projektna dokumentacija	45.257,58
3.	GOI	745.654,49
4.	Oprema	81.967,21
5.	Zunanja ureditev	255.711,39
6.	Strokovni nadzor	30.681,74
7.	DDV	428.495,13
	SKUPAJ	1.590.317,54

Neupravičeni stroški po tekočih cenah znašajo 1.590.317,54 EUR.

8.2.3 Terminski plan glede vrste stroškov po tekočih cenah

Tabela 17: Celotna investicijska vrednost po tekočih cenah v EUR

Leto	2021	2022	2023	2024
Letni korektor	1,000	1,000	1,071	0,042
INVESTICIJA	2021	2022	2023	2024
Upravičeni stroški	0,00	0,00	774.096,55	14.336,09
Neupravičeni stroški	1.050,00	0,00	245.903,45	1.343.364,08
Skupaj (celotna inv. vrednost)	1.050,00	0,00	1.020.000,00	1.357.700,17

8.3 Navedba osnove za oceno vrednosti

Podlaga za oceno investicijske vrednosti je projekt za izvedbo in izveden postopek javnega naročanja.



9 ANALIZA LOKACIJE

9.1 Opis in grafični prikaz lokacije

Lokacija in obseg investicije

Novogradnja se nahaja na zemljišču s parcelno št. 578/16, 578/18, 578/19, 578/20, k.o. 425 - Lovrenc na Dravskem polju.

Slika 5: Prikaz lokacije investicije



Parcele se nahajajo v območju:

- oznaka prostorske enote: LO01 (parcelna št. 578/16).
- namenska raba: STAVBNA ZEMLJIŠČA,
- podrobnejša namenska raba: CUP – Osrednja območja centralnih dejavnosti znotraj podeželskih naselij – jedro naselij.

- oznaka prostorske enote: LO11 (parcelna št. 578/18, 578/19, 578/20).
- namenska raba: STAVBNA ZEMLJIŠČA,
- podrobnejša namenska raba: SKs – Površine podeželskega naselja, ki so namenjene bivanju in spremljajočim dejavnostim brez kmetijskih dejavnosti.

Veljavni prostorski akt

V projektu so upoštevana določila veljavnega občinskega odloka in vseh predpisov, v zvezi z graditvijo objekta. Na obravnavanem območju velja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Kidričevo (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 38/2013, 53/2013, 22/2016, 40/2019, 5/2020, 9/2021 in 11/2021).



Varovana območja:

Vrsta varovanega območja:

- III. stopnja varstva pred hrupom
- Vodovarstveno območje, III. varstveni režim
- erozijsko opozorilno območje – običajni zaščitni ukrepi
- območje razreda majhne poplavne nevarnosti
- območje razreda srednje poplavne nevarnosti

Varovani pasovi:

- varovalni pas ne kategorizirane občinske/lokalne ceste LC 165171 - 10m
- varovalni pas regionalne ceste II.reda R2 1285 - 15m
- varovalni pas vodovoda, kanalizacije, kablovoda, TK, ki služijo določeni gospodarski javni službi – 1,5m

Zemljiške parcele

Novogradnja se nahaja na zemljišču s parcelno št. 578/16, 578/18, 578/19, 578/20, k.o. 425 – Lovrenc na Dravskem polju. Celotno funkcionalno zemljišče je velikosti 8054 m², od česa zavzema zazidana površina novozgrajenega vrtca 635 m², površina obstoječe osnovne šole pa 472 m².



10 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

10.1 Vpliv na okolje v času 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 odvažala pooblaščen organizacija. Ostanki materialov se sproti odvažajo na deponijo pooblaščen organizacije za ravnanje z gradbenimi odpadki. Gradbene odpadke – bodo predstavniki izvajalskega podjetja odvažali na ustrezno deponijo pooblaščen organizacije, ki ima dovoljenje za zbiranje, predelavo in prevoz gradbenih odpadkov.

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

Požarna varnost:



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

10.2 Vplivi na okolje v času obratovanja vrtca

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

10.3 Povzetek vpliva na okolje

Izgradnja vrtca PE Vrtec Lovrenc na Dravskem polju bo imela minimalne negativne vplive na okolje, saj bo priključena na čistilno napravo, učinkovita pa bo pri izrabi energetskih virov (nizko energetska hiša, uporaba obnovljivih virov za ogrevanje prostorov). Drugih negativnih vplivov na okolje objekt ne bo imel.

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

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

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

10.4 Ukrepi za odpravo negativnih vplivov na okolje

Občina in izvajalec bosta poskrbela, da bodo morebitni negativni vplivi, ki bi lahko nastali ob izvajanju del, zmanjšani na minimum. Gradbišče mora biti organizirano tako, da je verjetnost onesnaženja



zmanjšana na najmanjšo možno mero. Na območju začasne deponije izkopanega materiala je potrebno zagotoviti zbiranje in odstranjevanje odpadnih vod (v kolikor te nastajajo). To še posebej velja za primer nezgode z razlitjem ali razsutjem nevarnih snovi. Ves gradbeni in drugi odpadni material bo ob koncu del ustrezno in varno odstranjen, na za to predvideno mesto.

Dodatni omilitveni ukrepi so predvideni, ker bo izvajanje obravnavanega odloka zaradi povečanega hrupa, imelo vpliv na nekatere dejavnosti ter s tem posledično tudi na varstvene cilje varovanih območij (kot so vodovarstveno območje). Z izvedbo predvidenih omilitvenih ukrepov, bodo negativni učinki plana na te segmente manjši in nebistveni.

10.5 Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov

Ocena vpliva na okolje za projekt »PE Vrtec Lovrenc na Dravskem polju« ni bila izdelana, saj negativni vplivi ne bodo presegali mejnih vrednosti.



11 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE

Tabela 18: Terminski plan

AKTIVNOST	ZAČETEK	KONEC
Izdelava in potrditev DIIP	Februar 2021	Februar 2021
Izdelava in potrditev IP	Junij 2023	Julij 2023
Gradnja in nadzor	Avgust 2023	September 2024
Končni obračun	September 2024	September 2024
Prenos med osnovna sredstva	September 2024	September 2024

Izvedba investicije bo organizirana in strokovno spremljana znotraj občinske uprave Občine Kidričevo, v okviru svojih rednih delovnih obveznosti. Prav tako bo občinska uprava spremljala učinke investicije. Odgovorna oseba Občine Kidričevo je župan Anton LESKOVAR. Odgovorna oseba za izvedbo investicijskega projekta pa je direktor občinske uprave Damjan NAPAST. Po potrebi bodo pri izvajanju projekta sodelovali tudi sodelavci zaposleni v občinski upravi in v kolikor bo to potrebno tudi zunanji sodelavci. Po končanju izvedbe investicijskega projekta bo z vrtcem upravljala Osnovna šola Kidričevo.

Iz zgornjega časovnega načrta izvedbe investicije je razvidno, da ima investicija v naprej določeno trajanje ter določen začetek in konec. Investicija se je pričela s potrditvijo DIIP-a, februarja 2021 in bo zaključena v mesecu septembru 2024. Pričetek gradbenih del je predviden v mesecu avgustu 2023, zaključek pa v mesecu septembru 2024.

Novogradnja vrtca bo po zaključku operacije polno funkcionalna in v lasti Občine Kidričevo.

Investicija je izvedljiva tako v fizičnem kot finančnem smislu in bo zaključena najkasneje do 30.09.2024.

11.1 Študija izvedljivosti

Občina je v letu 2021, 2022 in 2023 (julij) izvedla nekatere aktivnosti za začetek in nadaljevanje projekta in sicer:

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



Tehnične lastnosti

Pričakovana stopnja izrabe predvidene kapacitete vrtca, ki znaša 4 oddelke po 22 otrok, skupno torej 88 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 80 otrok v ekonomski dobi.

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

Analiza različic

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

Različica »brez« investicije

Različica »brez investicije« pomeni, da bi se tudi v prihodnje nadaljevalo današnje stanje prostorske stiske pri odvijanju predšolske vzgoje v Vrtcu Kidričevo. Posledično temu je za pričakovati selitev mladih družin v kraje, kjer je varstvo otrok na višji kakovostni ravni.

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

Zaradi zgoraj ugotovljenega je različica »brez investicije« nespremenljiva.

Različica »z« investicijo

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

Ta različica obsega dograditev novih prostorov vrtca k Podružnični OŠ Lovrenc na Dravskem polju v takšnem obsegu, da bodo prostorski pogoji skladni s Pravilnikom, kar pomeni kapacitete štirih oddelkov po 22 otrok z novo opremo. Predvideva tudi ogrevanje novih prostorov s pomočjo cenejšega in okolju sprejemljivejšega obnovljivega vira ogrevanja – toplotna črpalka voda-voda.

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



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



12 NAČRT FINANCIRANJA

Tabela 19: Viri financiranja po tekočih cenah v EUR brez DDV

<i>Viri financiranja po tekočih cenah v EUR</i>						
	<i>Vrednost</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>	<i>2024</i>	<i>Delež</i>
Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje	500.000,00	0,00	0,00	500.000,00	0,00	21,02%
LASTNA SREDSTVA - občinski proračun Občine Kidričevo	1.878.750,17	1.050,00	0,00	520.000,00	1.357.700,17	78,98%
SKUPAJ	2.378.750,17	1.050,00	0,00	494.100,00	530.334,00	100%

Predvidena finančna konstrukcija za izvedbo projekta so sredstva iz javnega razpisa za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v Republiki Sloveniji v proračunskem obdobju 2021 - 2024 v višini **500.000,00 EUR**.

Občina Kidričevo bo za izvedbo investicije zagotovila lastna sredstva **v višini 1.878.750,17 EUR**.



13 ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

13.1 *Ekonomska doba in koristi*

Obravnavana investicija se je začela predvidoma avgusta 2023 z začetkom izvedbe del po pogodbi. Zaključek gradbenih del se predvideva v septembru leta 2024. 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 2025. Konec ekonomske dobe bomo zaključili v letu 2036.

13.2 *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.

Ocenjujemo, da bodo stroški in prihodki sledeči:

- stroški vzdrževanja in obratovanja v vrednosti 400.000 €, od tega:
 - stroški materiala: 50.000 €,
 - stroški storitev: 27.000 €,
 - stroški dela: 320.000 €,
 - drugi stroški: 3.000 €,
- prihodki v vrednosti 400.000 €, od tega:
 - prihodki s strani Občine Kidričevo: 240.000 €,
 - prihodki s strani oskrbnin staršev otrok: 100.000 €,
 - prihodki s strani MIZŠ: 40.000 €
 - prihodki s strani drugih občin: 20.000 €.

13.3 *Ostane 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 61,25 % od



vrednosti investicije, kar znaša to v vrednosti 1.045.069 €. Mnenja smo, da je to ocenjena realna vrednost prenovljenega in dograjenega objekta vrtca z opremo po končanju ekonomske 15 let.

13.4 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 2.170.027,78 EUR z DDV po stalnih cenah,
- stroški vrtca:

Strošek	Vrtec
Material	50.000
Storitev	27.000
Delo	320.000
Drugo	3.000
SKUPAJ	400.000

- prihodki vrtca:

Prihodki	Vrtec
Oskrbnina	100.000
MIZŠ	40.000
Občina Kidričevo	240.000
Druge Občine	20.000
SKUPAJ	400.000

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



13.4.1 Projekcija operativnih stroškov in prihodkov

Tabela 20: Projekcija operativnih stroškov in prihodkov

Leto	Prihodki				Skupaj	Operativni stroški				Skupaj
	Oskrbnina	MIZŠ	Občina Kidričevo	Druge občine		Material	Storitve	Delo	Drugi stroški	
2021	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2022	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2023	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2025	100.000	40.000	240.000	20.000	400.000	50.000	27.000	320.000	3.000	400.000
2026	100.000	40.000	240.000	20.000	400.000	50.000	27.000	320.000	3.000	400.000
2027	100.000	40.000	240.000	20.000	400.000	50.000	27.000	320.000	3.000	400.000
2028	100.000	40.000	240.000	20.000	400.000	50.000	27.000	320.000	3.000	400.000
2029	100.000	40.000	240.000	20.000	400.000	50.000	27.000	320.000	3.000	400.000
2030	100.000	40.000	240.000	20.000	400.000	50.000	27.000	320.000	3.000	400.000
2031	100.000	40.000	240.000	20.000	400.000	50.000	27.000	320.000	3.000	400.000
2032	100.000	40.000	240.000	20.000	400.000	50.000	27.000	320.000	3.000	400.000
2033	100.000	40.000	240.000	20.000	400.000	50.000	27.000	320.000	3.000	400.000
2034	100.000	40.000	240.000	20.000	400.000	50.000	27.000	320.000	3.000	400.000
2035	100.000	40.000	240.000	20.000	400.000	50.000	27.000	320.000	3.000	400.000
2036	100.000	40.000	240.000	20.000	400.000	50.000	27.000	320.000	3.000	400.000
Skupaj	1.200.000	480.000	2.880.000	240.000	4.800.000	600.000	324.000	3.840.000	36.000	4.800.000



13.4.2 Preglednica investicije, prihodkov in stroškov – finančna analiza

Tabela 21: Preglednica stroškov in prihodkov investicije – finančna analiza

Leto	Referenčno leto	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški vzdrževanja (€)	Prihodki (€)	Ostarek 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	1.050	0	0	0	0	-1.050	1.050	0	-1.050
2022	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2023	2	952.381	0	0	0	0	-952.381	880.530	0	-880.530
2024	3	1.216.597	0	0	0	0	-1.216.597	1.081.550	0	-1.081.550
2025	4	0	400.000	400.000	0	0	0	0	0	0
2026	5	0	400.000	400.000	0	0	0	0	0	0
2027	6	0	400.000	400.000	0	0	0	0	0	0
2028	7	0	400.000	400.000	0	0	0	0	0	0
2029	8	0	400.000	400.000	0	0	0	0	0	0
2030	9	0	400.000	400.000	0	0	0	0	0	0
2031	10	0	400.000	400.000	0	0	0	0	0	0
2032	11	0	400.000	400.000	0	0	0	0	0	0
2033	12	0	400.000	400.000	0	0	0	0	0	0
2034	13	0	400.000	400.000	0	0	0	0	0	0
2035	14	0	400.000	400.000	0	0	0	0	0	0
2036	15	0	400.000	400.000	0	0	0	0	0	0

INVESTICIJSKI PROGRAM
PE Vrtec Lovrenc na Dravskem polju



Skupaj	2.170.028	4.800.000	4.800.000	0	0	-2.170.028	1.963.130	0	-1.963.130
Skupaj diskontirano	1.963.130	3.337.319	3.337.319	0	0	-1.963.130			



13.4.3 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi

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

- vrednost investicije = 2.170.027,78 EUR,
- ekonomska doba investicije $i = 15$ let,
- diskontna stopnja $p = 4\%$.

$$FNSV = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1+p)^i} = -1.963.130$$

Kot pričakovano je neto finančna sedanja vrednost investicije negativna in znaša -1.963.130 €, finančna stopnja donosnosti pa je prav tako negativna.

Finančna interna stopnja donosnosti

FIRR = negativna

Relativna neto sedanja vrednost

RNSV = -1,00

Obrazložitev:

- Finančna neto sedanja vrednost ima oznaka FNSV,
- V osnovnem izračunu je FNSV negativna in znaša **-1.963.130 EUR**,
- Eno od najpogosteje uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta je njegova neto sedanja vrednost ali čista sedanja vrednost. Višina neto sedanje vrednosti je neposredno odvisna od uporabljene obrestne mere kot cene kapitala oziroma od uporabljenega pripadajočega diskontnega faktorja $1+i$, s katerim reduciramo bodoče finančne tokove na začetni trenutek. V našem konkretnem zgledu smo vzeli obrestno mero 4 % letno. (Diskontna stopnja je letna odstotna mera, po kateri se sedanja vrednost denarne enote v naslednjih letih zmanjšuje s časom),
- Finančna 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.



13.5 Ekonomska analiza s kazalniki

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

- ocenjeni strošek investicije v višini 2.170.027,78 EUR z DDV po stalnih cenah,
- stroški vrtca:

Strošek	Vrtec
Material	50.000
Storitev	27.000
Delo	320.000
Drugo	3.000
SKUPAJ	400.000

- prihodki vrtca:

Prihodki	Vrtec
Oskrbnina	100.000
MIZŠ	40.000
Občina Kidričevo	240.000
Druge Občine	20.000
SKUPAJ	400.000

- upošteva se tudi ostanek vrednosti investicije v višini **1.045.069,52 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 30 % 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 315 €, v letu 2023 234.268 € in letu 2024 299.163 €,
 - pripadajoči DDV, ki ga bo dobila država in sicer v letu 2023 v vrednosti 171.488 € in letu 2024 v višini 219.386 €,
 - korist v višini najmanj 450 € na otroka, saj bodo otroci imeli nove igralne površine in novo opremo, kar za 88 vpisanih otrok znaša v vrednosti 39.600 €,
 - najmanj 450 € 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 88 družin v vrednosti 39.600 €,

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

13.5.1 Projekcija prihodkov – javno dobro

Tabela 22: Projekcija prihodkov – javno dobro

Leto	Prihodki – javno dobro				Skupaj
	Koristi za družine	Koristi za vpisane otroke	DDV	Multiplikativni učinek na sodelujoča podjetja	
2021	0	0	0	315	315
2022	0	0	0	0	0
2023	0	0	171.488	234.268	405.756
2024	0	0	219.386	299.163	518.549
2025	39.600	39.600	0	0	79.200
2026	39.600	39.600	0	0	79.200
2027	39.600	39.600	0	0	79.200
2028	39.600	39.600	0	0	79.200
2029	39.600	39.600	0	0	79.200
2030	39.600	39.600	0	0	79.200
2031	39.600	39.600	0	0	79.200
2032	39.600	39.600	0	0	79.200
2033	39.600	39.600	0	0	79.200
2034	39.600	39.600	0	0	79.200
2035	39.600	39.600	0	0	79.200
2036	39.600	39.600	0	0	79.200
Skupaj	475.200	475.200	390.875	533.746	1.875.021



13.5.2 Preglednica investicije, prihodkov in stroškov – ekonomska analiza

Tabela 23: Preglednica stroškov in prihodkov investicije – ekonomska analiza

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih omah (€)	Operativni stroški vzdrževanja (€)	Stroški skupaj (€)	Prihodki - javna korist (€)	Ostanele vrednosti (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 4% (€)		
									Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
2021	0	1.050	0	1.050	315	0	315	-735	1.050	315	-735
2022	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2023	2	952.381	0	952.381	405.756	0	405.756	-546.625	880.530	375.144	-505.385
2024	3	1.216.597	0	1.216.597	518.549	0	518.549	-698.047	1.081.550	460.989	-620.562
2025	4	0	400.000	400.000	479.200	0	79.200	79.200	0	67.700	67.700
2026	5	0	400.000	400.000	479.200	0	79.200	79.200	0	65.097	65.097
2027	6	0	400.000	400.000	479.200	0	79.200	79.200	0	62.593	62.593
2028	7	0	400.000	400.000	479.200	0	79.200	79.200	0	60.185	60.185
2029	8	0	400.000	400.000	479.200	0	79.200	79.200	0	57.871	57.871
2030	9	0	400.000	400.000	479.200	0	79.200	79.200	0	55.645	55.645
2031	10	0	400.000	400.000	479.200	0	79.200	79.200	0	53.505	53.505
2032	11	0	400.000	400.000	479.200	0	79.200	79.200	0	51.447	51.447
2033	12	0	400.000	400.000	479.200	0	79.200	79.200	0	49.468	49.468
2034	13	0	400.000	400.000	479.200	0	79.200	79.200	0	47.565	47.565
2035	14	0	400.000	400.000	479.200	0	79.200	79.200	0	45.736	45.736
2036	15	0	400.000	400.000	479.200	1.045.070	1.124.270	1.124.270	0	624.267	624.267
Skupaj		2.170.028	4.800.000	6.970.028	6.675.021	1.045.070	2.920.090	750.062	1.963.130	2.077.527	114.397
Skupaj diskontirano		1.963.130	3.337.319	5.300.448	4.834.556	580.290	2.077.527	114.397			



13.5.3 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi

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

- vrednost investicije = 2.170.027,78 €,
- ekonomska doba investicije $i = 15$ let,
- diskontna stopnja $p = 4\%$.

$$\text{ENSV} = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1+p)^i} = 114.397$$

Neto ekonomska sedanja vrednost investicije je pozitivna in znaša 114.397 €, ekonomska stopnja donosnosti je prav tako pozitivna.

Ekonomska interna stopnja donosnosti

$$\text{EIRR} = 5,10\%$$

Relativna neto sedanja vrednost

$$\text{RNSV} = 0,06$$

Doba vračanja investicije

$$\text{DVI} = 14,33$$

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 114.397 €.
- Interna stopnja donosa je pri uporabljeni diskontni stopnji pozitivna in znaša 5,10 %.
- 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 vložnega kapitala ustvari 0,0510 enote akumulacije.
- Relativna neto sedanja vrednost pri ekonomski analizi je pozitivna in znaša 0,06.
- Ekonomska doba vračanja investicije je 14,33 let.



13.6 Denarni tokovi

Tabela 24: Denarni tok

Leto	Referenčna leta	ODLIVI				PRIJIVI					Neto priliv	Kumulativna saldo
		Stroški investicije v tekočih cenah (€)	Operativni stroški vzdrževanja (€)	Povračilo ddv (€)	Plačilo anuitete (€)	Prihodki (€)	Subvencija (€)	Občine (€)	DDV	Kredit (€)		
		A	B	C	D	A	B	C	D	E		
2021	0	1.050	0	0	0	0	0	1.050	0	0	0	0
2022	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2023	2	1.020.000	0	0	0	0	500.000	520.000	0	0	0	0
2024	3	1.357.700	0	0	0	0	0	1.357.700	0	0	0	0
2025	4	0	400.000	0	0	400.000	0	0	0	0	0	0
2026	5	0	400.000	0	0	400.000	0	0	0	0	0	0
2027	6	0	400.000	0	0	400.000	0	0	0	0	0	0
2028	7	0	400.000	0	0	400.000	0	0	0	0	0	0
2029	8	0	400.000	0	0	400.000	0	0	0	0	0	0
2030	9	0	400.000	0	0	400.000	0	0	0	0	0	0
2031	10	0	400.000	0	0	400.000	0	0	0	0	0	0
2032	11	0	400.000	0	0	400.000	0	0	0	0	0	0
2033	12	0	400.000	0	0	400.000	0	0	0	0	0	0
2034	13	0	400.000	0	0	400.000	0	0	0	0	0	0
2035	14	0	400.000	0	0	400.000	0	0	0	0	0	0

INVESTICIJSKI PROGRAM
PE Vrtec Lovrenc na Dravskem polju



2036	15	0	400.000	0	0	400.000	0	0	0	0	0	0
Skupaj		2.378.750	4.800.000	0	0	4.800.000	500.000	1.878.750	0	0	0	0



14 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ

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

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

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

Tabela 25: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk

Element	ENSV	% odmika od osnove	EIRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	114.397	100,00%	5,10%	100,00%
Povečanje investicije za 5%	16.241	14,20%	4,15%	81,34%
Povečanje investicije za 10%	-81.916	-71,61%	3,29%	64,51%
Zmanjšanje investicije za 5%	212.554	185,80%	6,16%	120,89%
Zmanjšanje investicije za 10%	310.710	271,61%	7,37%	144,57%
Povečanje operativnih stroškov za 5%	-52.469	-45,87%	3,49%	68,48%
Povečanje operativnih stroškov za 10%	-219.335	-191,73%	1,86%	36,51%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	281.263	245,87%	6,68%	131,08%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	448.129	391,73%	8,25%	161,73%
Povečanje prihodkov za 5%	356.125	311,31%	7,48%	146,65%
Povečanje prihodkov za 10%	597.853	522,61%	9,94%	195,02%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	-127.331	-111,31%	2,79%	54,78%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	-369.058	-322,61%	0,55%	10,74%
Povečanje investicijskih stroškov za 10% in hkrati zmanjšanje pričakovanih učinkov za 10%	-565.371	-494,22%	-0,82%	-16,02%



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.

14.1.2 Analiza občutljivosti s 1% spremembo ključnih spremenljivk

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

Element	ENSV	% odmika od osnove	EIRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	114.397	100,00%	5,10%	100,00%
Povečanje investicije za 1%	94.766	82,84%	4,90%	96,10%
Zmanjšanje investicije za 1%	134.028	117,16%	5,30%	103,98%
Povečanje operativnih stroškov za 1%	81.024	70,83%	4,78%	93,73%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	147.770	129,17%	5,42%	106,25%
Povečanje prihodkov za 1%	162.743	142,26%	5,57%	109,21%
Zmanjšanje prihodkov za 1%	66.052	57,74%	4,63%	90,85%

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.

14.1.3 Analiza tveganja

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

1. Poslovna tveganja

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



2. Finančna tveganja

Pokritje investicije in zaprta finančna konstrukcija pomeni veliko tveganje za občino, ker bo zapirala finančno konstrukcijo v večji meri z lastnimi sredstvi, delno z nepovratnimi sredstvi Ministrstva za vzgojo in izobraževanje.

Kreditno tveganje ne nastopi, saj za investicijo ne bomo najeli kredita.

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

Občina Kidričevo in upravitelj vrtca imata zadostne reference za gospodarno ravnanje in učinkovito poslovno odločanje.



15 PREDSTAVITEV REZULTATOV

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

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

IP nam je podal sledeče rezultate:

- Analiza obstoječega stanja in potreb je pokazala potrebo po izvedbi investicije, saj bo le ta pozitivno vplivala na družbeno, socialno, zdravstveno in ekonomsko življenje prebivalcev območja, prav tako nam prikaže pozitiven vpliv z vidika kvalitetnega izvajanja varstveno izobraževalnega procesa.
- Predstavitev tehnično – tehnološkega dela je predstavljena na podlagi izdelane projektne dokumentacije, za katero bo pridobljeno gradbeno dovoljenje in prikazuje usklajenost s potrebnimi akti.
- Vrednost projekta je podana po stalnih in tekočih cenah. Skupni stroški izgradnje novega vrtca Lovrenc na Dravskem polju znašajo 2.170.027,78 EUR po stalnih in 2.378.750,17 EUR po tekočih cenah (z DDV).
- Analiza lokacije je prikazala primernost izbrane lokacije in usklajenost s prostorskimi akti, kar bo potrjeno v pridobljenem gradbenem dovoljenju.
- Analiza vplivov na okolje ni prikazala negativnih vplivov na okolje.
- Finančna konstrukcija je zaprta z nepovratnimi sredstvi Ministrstvo za vzgojo in s sredstvi proračuna Občine Kidričevo.
- Razdelani so stroški, prihodki in prihodki – javno dobro, ki so potrebni za izdelavo finančne analize in ekonomske analize. Rezultati finančne analize in ekonomske analize nam prikazujejo upravičenost izvedbe investicije. Ovrednoteni so vsi stroški, ki bodo nastali tekom izvajanja investicije in delovanja investicije in so prav tako prikazani v finančni in ekonomski analizi. Na podlagi finančne in ekonomske analize so izračunani finančni in ekonomski kazalniki, ki kažejo na upravičenost izvedbe investicije.
- Analiza občutljivosti je prikazala, da je investicija srednje občutljiva na spremembo izbranih spremenljivk. Projekt je najbolj občutljiv na spremembo znižanja prihodkov oz. povečanja operativnih stroškov.
- Analiza tveganj je pokazala, da pri investiciji ni večjih tveganj.

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

