



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA

INVESTICIJSKI PROGRAM

NOVOGRADNJA VRTCA V DEKANIH



Maj 2017

Naziv investicijskega projekta:

Novogradnja vrtca v Dekanih

Investitor investicijskega projekta:

Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper, Boris Popovič, župan

Upravljavec investicijskega projekta:

Osnovna šola Dekani, Dekani 32, 6271 Dekani, Eneja Rožanc, ravnateljica

Izdelovalec investicijske dokumentacije:

SITUAR d.o.o., Selo pri Robu 12, 1314 Rob, mag. Mateja Perušek, univ.dipl.ekon.,
direktorica

Datum izdelave dokumenta:

Maj 2017

KAZALO VSEBINE

1 UVODNO POJASNILO.....	1
<i>1.1 Predstavitev investitorja in izdelovalcev investicijskega programa</i>	<i>2</i>
<i>1.2 Namen in cilji investicijskega projekta.....</i>	<i>3</i>
<i>1.3 Povzetek iz dokumenta identifikacije investicijskega projekta in predinvesticijske zasnove s pojasnili poteka aktivnosti in morebitnih sprememb do priprave investicijskega programa.....</i>	<i>3</i>
2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	8
<i>2.1 Cilji investicije</i>	<i>8</i>
<i>2.2 Spisek strokovnih podlag.....</i>	<i>8</i>
<i>2.3 Kratak opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante</i>	<i>9</i>
<i>2.4 Navedba odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa, projektne in druge dokumentacije ter odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta</i>	<i>10</i>
<i>2.5 Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije</i>	<i>10</i>
<i>2.6 Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije.....</i>	<i>12</i>
<i>2.7 Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta..</i>	<i>12</i>
<i>2.8 Osnovni podatki o investitorju, izdelovalcih investicijske dokumentacije in prihodnjem upravljavcu</i>	<i>13</i>
3 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA	15
<i>3.1. Analiza stanja in potreb z vidika predmeta investicije</i>	<i>15</i>
<i>3.1.1. Analiza stanja v Mestni občini Koper</i>	<i>15</i>
<i>3.1.2. Predstavitev Vrtca Dekani z analizo vpis</i>	<i>17</i>
<i>3.1.3. Predstavitev OŠ Dekani z analizo vpisa.....</i>	<i>19</i>
<i>3.1.4. Analiza demografskih podatkov.....</i>	<i>20</i>
<i>3.2. Analiza stanja in potreb s tehnično-tehnološkega vidika</i>	<i>22</i>
<i>3.2.1. Opis obstoječega stanja</i>	<i>22</i>
<i>3.2.2 Razlogi za investicijsko namero</i>	<i>25</i>
<i>3.2.3 Prikaz potreb, ki jih bo zadovoljevala investicija</i>	<i>25</i>
<i>3.5 Usklajenost investicijskega projekta z državnim strateškim razvojnim dokumentom in drugimi razvojnimi dokumenti, usmeritvami Skupnosti ter strategijami in izvedbenimi dokumenti strategij posameznih področij in dejavnosti</i>	<i>27</i>
<i>3.5.1 Strategija razvoja Slovenije (SRS)</i>	<i>27</i>
<i>3.5.2 Strategija razvoja Slovenije 2014-2020 (osnutek).....</i>	<i>28</i>
<i>3.5.3 Program državnih razvojnih prioritet in investicij Republike Slovenije za obdobje 2014-2017 (osnutek)</i>	<i>28</i>
<i>3.5.4 Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020</i>	<i>28</i>
<i>3.5.5 Nacionalni energetskega program Slovenije za obdobje 2010 do 2030: "Aktivno ravnanje z energijo" (NEP).....</i>	<i>28</i>
<i>3.5.6 Kurikulum za vrtce</i>	<i>29</i>
<i>3.5.7 Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca</i>	<i>30</i>
<i>3.5.8 Zakon o vrtcih</i>	<i>30</i>

4 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DELE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE OZIROMA S KATERIMI SE PRIDOBIVAJO PRIHODKI S PRODAJO STORITEV	31
5 TEHNIČNO - TEHNOLOŠKI DEL	32
<i>5.1 Tehnični opis objekta</i>	<i>36</i>
6 ANALIZA ZAPOSLENIH ZA SCENARIJ “Z” INVESTICIJO GLEDE NA SCENARIJ “BREZ” INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO	41
7 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, LOČENO ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE, Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO	43
<i>7.1 Ocena vrednosti projekta po stalnih cenah</i>	<i>43</i>
<i>7.2 Ocena vrednosti projekta po tekočih cenah.....</i>	<i>43</i>
<i>7.3 Osnova in izhodišča za oceno vrednosti projekta.....</i>	<i>43</i>
8 ANALIZA LOKACIJE, KI VSEBUJE TUDI IMENOVANJE PROSTORSKIH AKTOV IN GLASIL, V KATERIH SO OBJAVLJENI	44
<i>8.1 Makro lokacija.....</i>	<i>44</i>
<i>8.2 Mikro lokacija</i>	<i>45</i>
<i>8.2.1 Navedba veljavnega prostorskega akta.....</i>	<i>48</i>
9 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE TER OCENO STROŠKOV ZA ODPRAVO MOREBITNIH NEGATIVNIH VPLIVOV .	49
<i>9.1 Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov.....</i>	<i>52</i>
10 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI SKUPNO Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI.....	53
<i>10.1 Časovni načrt izvedbe investicije</i>	<i>53</i>
<i>10.2 Študija izvedbe investicije.....</i>	<i>53</i>
<i>10.2.1 Podatki o investitorju in organizacija vodenja projekta.....</i>	<i>53</i>
<i>10.2.2 Način in postopek izbire izvajalcev.....</i>	<i>54</i>
<i>10.2.3 Časovni načrt vseh aktivnosti, potrebnih za izvedbo projekta in vzpostavitev poslovanja</i>	<i>55</i>
<i>10.2.4 Seznam že pripravljene in pregled še potrebne investicijske, projektne, tehnične in druge dokumentacije</i>	<i>55</i>
<i>10.2.5 Način končnega prevzema in vzpostavitve obratovanja.....</i>	<i>56</i>
<i>10.2.6 Kazalniki in vrednotenje učinkov investicije.....</i>	<i>57</i>
11 NAČRT FINANCIRANJA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA.....	58

12 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	59
<i>12.1 Metodologija izvedbe finančne in ekonomske analize</i>	<i>59</i>
<i>12.2 Izhodišča pri projekciji prihodkov in odhodkov</i>	<i>60</i>
<i>12.3 Projekcija prihodkov investicije</i>	<i>60</i>
<i>12.4 Projekcija odhodkov investicije.....</i>	<i>61</i>
13 VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJO UPRAVIČENOSTI (EX-ANTE) V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE TER IZRAČUNOM FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV PO STATIČNI IN DINAMIČNI METODI SKUPAJ S PREDSTAVITVIJO UČINKOV, KI SE NE DAJO OVREDNOTITI Z DENARJEM	63
<i>13.1 Drugi stroški in koristi investicije</i>	<i>63</i>
<i>13.2 Finančna analiza.....</i>	<i>64</i>
<i>13.3 Ekonomska analiza</i>	<i>65</i>
<i>13.4 Koristi, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem</i>	<i>67</i>
14 ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZO OBČUTLJIVOSTI.....	68
<i>14.1 Analiza tveganj</i>	<i>68</i>
<i>14.2 Analiza občutljivosti.....</i>	<i>71</i>
15 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	72

KAZALO TABEL

Tabela 1: Podatki o investitorju.....	2
Tabela 2: Podatki o upravljavcu in uporabniku.....	2
Tabela 3: Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije	2
Tabela 4: Izdelovalec investicijskega programa.....	10
Tabela 5: Izdelovalec projektne dokumentacije	10
Tabela 6: Odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta.....	10
Tabela 7: Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije po stalnih – tekočih cenah z DDV	12
Tabela 8: Zbirni prikaz rezultatov izračunov	12
Tabela 9: Podatki o investitorju.....	13
Tabela 10: Podatki o upravljavcu in uporabniku.....	14
Tabela 11: Podatki o izdelovalcu dokumenta identifikacije investicijskega projekta.....	14
Tabela 12: Podatki o izdelovalcu novelacije dokumenta identifikacije investicijskega projekta	14
Tabela 13: Podatki o izdelovalcu investicijskega programa	14
Tabela 14: Število otrok in število oddelkov v javnih vrtcih Mestne občine Koper v zadnjih letih	15
Tabela 15: Vpis v osnovne šole na območju Mestne občine Koper v zadnjih letih.....	16
Tabela 16: Število oddelkov vrtca v enoti Dekani in enoti Rižana v preteklih letih.....	17
Tabela 17: Število otrok in število oddelkov v enoti Dekani v letu 2016/2017	17
Tabela 18: Število otrok in število oddelkov v enoti Rižana v letu 2016/2017.....	18
Tabela 19: Vpis v vrtec Dekani in vrtec Rižana v zadnjih letih.....	18
Tabela 20: Število vlog in število nerazporejenih otrok za enoto Dekani po šolskih letih .	19
Tabela 21: Vpis otrok in število oddelkov v OŠ Dekani v zadnjih letih	20
Tabela 22: Podatki o populaciji v šolskem okolišu OŠ Dekani v zadnjih letih.....	Error!
Bookmark not defined.	
Tabela 25: Predviden vpis v OŠ Dekani v perspektivi.....	21
Tabela 26: Obstoječe neto površine Vrtca Dekani	23
Tabela 27: Obstoječe neto površine OŠ Dekani.....	24
Tabela 28: Obstoječe neto površine telovadnice pri OŠ Dekani	25
Tabela 29: Prikaz novih površin.....	26
Tabela 30: Predračunska vrednost investicije po stalnih cenah (maj 2017).....	43
Tabela 31: Velikost parcele	45
Tabela 32: Podatki o parcelah na območju predvidne novogradnje.....	45
Tabela 33: Upoštevanje izhodišč varstva okolja	51
Tabela 34: Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta.....	53
Tabela 35: Seznam pripravljenih investicijske, projektne, tehnične in druge dokumentacije	55
Tabela 36: Načrt financiranja po stalnih – tekočih cenah po dinamiki in virih financiranja	58
Tabela 37: Prikaz prihodkov iz poslovanja OŠ Dekani, Vrtec Dekani, Vrtec Rižana pred investicijo	60
Tabela 38: Prikaz odhodkov iz poslovanja OŠ Dekani, Vrtec Dekani, Vrtec Rižana pred investicijo	60
Tabela 39: Prikaz prihodkov iz poslovanja OŠ Dekani, Vrtec Dekani, Vrtec Rižana pred investicijo ter po investiciji.....	61

Tabela 40: Prikaz odhodkov iz poslovanja OŠ Dekani, Vrtec Dekani, Vrtec Rižana pred investicijo ter po investiciji.....	61
Tabela 41: Likvidnostni tok investicijskega projekta v ekonomski dobi	62
Tabela 42: Finančna analiza projekta	64
Tabela 43: Ekonomska analiza projekta	66
Tabela 44: Faktorji tveganja	68
Tabela 45: Ocena tveganja	70
Tabela 46: Analiza občutljivosti projekta.....	71
Tabela 47: Rezultati investicije	72

KAZALO SLIK

Slika 1: Tloris pritličja	34
Slika 2: Tloris nadstropja	35
Slika 3: Organigram in podatki o organizaciji zavoda	41
Slika 4: Lokacija OŠ Dekani z vrtcem Dekani	44
Slika 5: Lokacija predvidene investicije	46
Slika 6: Situacija	47

1 UVODNO POJASNILO

Pričujoči investicijski program obravnava investicijo v novogradnjo vrtca v Dekanih in predstavlja nadaljevanje že izdelanega dokumenta identifikacije investicijskega projekta.

V šolskem okolišu in pod okriljem OŠ Dekani deluje vzgojno-varstveni zavod z enotama v Dekanih in Rižani. V Dekanih omogoča obstoječ prostorski potencial varstvo in vzgojo otrok v 3 oddelkih, v Rižani pa v 4 oddelkih. V letu 2016/2017 je v vrtec, ki deluje pod okriljem OŠ Dekani vpisanih skupno 116 otrok v 7 oddelkih, od tega 4 oddelki v enoti Rižana in 3 oddelki v enoti Dekani. Obstoječi objekt vrtca v Dekanih, ki obsega 292 m² neto površin, je dotrajan, lokacijsko povsem neprimerno umeščen ter ne ustreza normativom in standardom za izvajanje programa predšolske vzgoje. Glede na demografske podatke in trend vpisa v vrtec na obdelovanem področju, je v bodoče pričakovati, da bo potrebno zagotavljati prostor za varstvo in vzgojo otrok v Dekanih v vsaj 3 oddelkih.

Obstoječi objekt OŠ Dekani, ki obsega 2.294,74 m² neto površin je primeren za izvedbo pouka v maksimalno 15 oddelkih. V letu 2016/2017 je v OŠ Dekani vpisanih skupno 295 otrok v 15 oddelkih. Glede na podatke o gibanju natalitete pa se kaže izvajanje pouka na OŠ Dekani v perspektivi v 17 oddelkih.

Zaradi zgoraj navedenega je predvidena novogradnja objekta v velikosti 996,89 m², ki bo omogočala ustrezne prostore za varstvo in vzgojo otrok za 3 oddelke ter manjkajoče površine šole, ki bodo omogočali vpis 17 perspektivnih oddelkov.

Osnovni namen investicijskega projekta je omogočiti ustrezne pogoje za izvajanje vzgojno-varstvenega in osnovnošolskega izobraževalnega procesa, uvesti najugodnejšo rešitev z vidika zagotavljanja optimalnih pogojev za izvajanje vzgojno-varstvene in osnovnošolske izobraževalne dejavnosti ter zagotavljanje ugodnih delovnih pogojev.

Vsebinsko so v investicijskemu programu obdelani vsi vidiki investicijskega projekta in to v obsegu, ki ga zahteva investicijski program. Sicer pa je obravnavani investicijski dokument izdelan v skladu z določili "Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ" (Uradni list RS št. 60/06) z vsemi spremembami in dopolnitvami "Uredbe o spremembah in dopolnitvah Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ" (Uradni list RS št. 54/2010, 27/16).

INVESTICIJSKI PROGRAM

Novogradnja vrtca v Dekanih

1.1 Predstavitev investitorja in izdelovalcev investicijskega programa

Tabela 1: Podatki o investitorju

Naziv:	Mestna občina Koper
Naslov:	Verdijeva ulica 10, 6000 Koper
Odgovorna oseba:	Boris Popovič, župan
Telefon:	05 664 61 00
Fax:	05 627 16 02
Spletna stran:	www.koper.si
Matična številka:	5874424
Davčna številka SI:	40016803

Tabela 2: Podatki o upravljavcu in uporabniku

Naziv	Osnovna šola Dekani
Naslov:	Dekani 32, 6271 Dekani
Odgovorna oseba:	Eneja Rožanc, ravnateljica
Telefon:	05 662 21 246
Fax:	05 662 12 41
Matična št.:	5083834
Davčna št.:	SI18370071
Spletna stran:	http://www.os.dekani.si

Tabela 3: Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

Naziv:	SITUAR d.o.o.
Naslov:	Selo pri Robu 12, 1314 Rob
Odgovorna oseba:	mag. Mateja Perušek, univ.dipl.ekon.
GSM:	041 364 213
Matična št.:	3378225
Davčna št.:	SI14468646
TRR:	SI56 3000 0000 7470 685

1.2 Namen in cilji investicijskega projekta

Osnovni namen investicijskega projekta je omogočiti ustrezne pogoje za izvajanje vzgojno-varstvenega in osnovnošolskega izobraževalnega procesa, uvesti najugodnejšo rešitev z vidika zagotavljanja optimalnih pogojev za izvajanje vzgojno-varstvene in osnovnošolske izobraževalne dejavnosti ter zagotavljanje ugodnih delovnih pogojev.

Cilji investicijskega projekta so:

- zagotoviti ustrezne prostore za varstvo in vzgojo otrok v Dekanih z izgradnjo vrtca za 3 oddelke ter izgradnjo manjkajočih površin OŠ, ki bi omogočala vpis 17 oddelkov,
- zagotoviti enakovredne pogoje za optimalen razvoj vseh otrok v Mestni občini Koper,
- zagotoviti pogoje za strokovno osebje in osebno rast strokovnih in vodstvenih delavcev,
- zgraditi otrokom, staršem in zaposlenim prijazen vrtec,
- zagotoviti kvaliteten vzgojno-varstveni in osnovnošolski izobraževalni proces,
- zgraditi energetske varčne stavbe,
- doseči minimalno porabo toplotne energije za ogrevanje stavbe.

1.3 Povzetek iz dokumenta identifikacije investicijskega projekta in predinvesticijske zasnove s pojasnili poteka aktivnosti in morebitnih sprememb do priprave investicijskega programa

Glede na 4. člen Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/2006, 54/2010, 27/2016) investicijska dokumentacija v izvedbo novogradnje vrtca v Dekanih zajema dokument identifikacije investicijskega projekta ter investicijski program.

Predložen investicijski program predstavlja podrobnejše nadaljevanje izdelanega tako dokumenta identifikacije investicijskega projekta (v nadaljevanju DIIP) kot njegove novelacije.

DIIP za investicijski projekt: "Vrtec Dekani" je bil izdelan avgusta 2014, s strani podjetja PROPLUS d.o.o..

V DIIP – u je najprej predstavljeno uvodno pojasnilo z osnovnimi podatki vpisa otrok v vrtec Mestne občine Koper. Pojasnjeno je, da je v Dekanih varstvo in vzgoja otrok organizirana v dveh enotah, in sicer v Rižani in Dekanih, skupno v 7 oddelkih. Pojasnjeno je, da se v Dekanih konstantno srečujejo s prostorsko stisko, kar se je rezultiralo v povečanju otrok na oddetek. Ugotovljeno je bilo, da je lokacija vrtca Dekani povsem neprimerna, prav tako je objekt prostorsko utesnjen, dotrajan in energetske potraten, zato se je investitor Mestna občina Koper odločil, da ga dolgoročno nameni drugim vsebinam, za varstvo in vzgojo otrok v kraju Dekani pa z novogradnjo v neposredni bližini šole zagotovi nove prostore vrtca za perspektivno število oddelkov.

Drugo poglavje DIIP-a predstavlja osnovne podatke o investitorju, upravljavcu ter izdelovalcu investicijske dokumentacije.

Tretje poglavje DIIP-a analizira obstoječe stanje z opisom razlogov za investicijsko namero. Predstavljeni so podatki o številu otrok in oddelkov v javnih vrtcih ter vpis v

osnovne šole na območju Mestne občine Koper. Nato je predstavljen vrtec Dekani, kjer je bilo v letu 2013/2014 vpisanih skupno 130 otrok v 7 oddelkih, od tega 4 oddelki v enoti Rižana in 3 oddelki v enoti Dekani. Vrtec v Dekanih je bil zgrajen v 30 letih prejšnjega stoletja in obsega 292 m² neto površin. Objekt je dotrajan in nujno potreben prenove. V OŠ Dekani je bilo v letu 2013/2014 vpisanih skupno 252 učencev v 13 oddelkih. Objekt OŠ Dekani je bil zgrajen leta 1953, leta 1977 mu je bila prizidana telovadnica in prizidek s 4 učilnicami, leto kasneje jedilnica ter dodatna učilnica in upravni prostori. Leta 1985 so bili šoli prizidani kabineti, učilnica za naravoslovje, tehnični pouk, glasbo, biologijo. Objekt OŠ Dekani obsega 2.294,74 m² neto površin, šolska telovadnica pa obsega 662,12 m² neto površin. Iz dokumenta izhaja, da je glede na demografske podatke in trend vpisa v vrtec na obdelovanem področju, v bodoče pričakovati, da bo potrebno zagotavljati prostor za varstvo in vzgojo otrok v Dekanih v minimalno 3 oddelkih ter prostore za obvezno osnovnošolsko izobraževanje v 17 oddelkih. Primerjava obstoječih površin z minimalno potrebnimi je potrdila, da za nemoten in kakovosten vzgojno-varstveni proces, kot tudi obvezno osnovno šolanje v Dekanih obstoječe površine ne zadoščajo. Ugotovljeno je bilo, da obstoječe neto površine šole zadoščajo za izvedbo pouka v maksimalno 13 oddelkih, kolikor je bil vpis v šolskem letu 2013/2014, medtem ko za perspektivno število oddelkov šoli primanjkujejo 3 matične učilnice, skupni prostor za 1. razred, 2 mali predmetni učilnici, učilnica in 2 kabineta. Določeni prostori so pod dimenzionirani (knjižnica z multimedijo, večnamenski prostor, jedilnica, kuhinja, upravni prostori, komunikacije).

Na koncu poglavja so predstavljeni razlogi za investicijsko namero, kjer je ugotovljeno, da za nemoten in kakovosten vzgojno-varstveni in izobraževalni proces v šolskem okolišu OŠ Dekani, obstoječe površine ne zadoščajo. Zaradi navedenega je nujno potrebno pristopiti k investiciji – zagotovitvi ustrezne materialne pogoje za varstvo in vzgojo ter izobraževanje otrok v omenjenem šolskem okolišu. Glede na to, da je objekt vrtca v Dekanih dotrajan, lokacijsko povsem neprimerno umeščen, ne ustreza normativom in standardom in ga namerava Mestna občina Koper dolgoročno nameniti za druge vsebine, prostore vrtca pa zagotoviti z novogradnjo v neposredni bližini objekta Osnovne šole Dekani, je predvideno načrtovanje novogradnje v obsegu potrebnih površin vrtca za 3 oddelke ter manjkajočih površin šole za potrebe 17. perspektivnih oddelkov.

Četrto poglavje DIIP-a opredeljuje razvojne možnosti in cilje investicije. Cilji investicijskega projekta so bili sledeči:

- zagotoviti ustrezne prostore za varstvo in vzgojo otrok v Dekanih z izgradnjo vrtca za 3 oddelke ter izgradnjo manjkajočih površin OŠ, ki bi omogočala vpis 17. oddelkov,
- zagotoviti enakovredne pogoje za optimalen razvoj vseh otrok v Mestni občini Koper,
- zagotoviti pogoje za strokovno osebje in osebno rast strokovnih in vodstvenih delavcev,
- zgraditi otrokom, staršem in zaposlenim prijazen vrtec,
- zagotoviti kvaliteten vzgojno-izobraževalni proces,
- zgraditi energetske varčne stavbe,
- doseči minimalno porabo toplotne energije za ogrevanje stavbe.

Nadalje je predstavljena usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami, in sicer je investicija usklajena z osnutkom Strategije razvoja Slovenije 2014 – 2020, Državnim razvojnim programom prioritet in investicij 2014 – 2017, prav tako investicija sledi Operativnemu programu za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Novogradnja vrtca v Dekanih

Peto poglavje DIIP-a analizira variante, in sicer je predstavljena varianta "brez" investicije in varianta "z" investicijo. Ugotovljeno je bilo, da je varianta "brez" investicije neracionalna tako z vidika potrebnih vlaganj stroška prenove in dograditve, kakor tudi kvalitetnega izvajanja dejavnosti ter višjih obratovalnih stroškov. Varianta "z" investicijo pa omogoča doseganje zastavljenih ciljev in zakonskih normativov, predstavlja rešitev neurejenega obstoječega stanja in je kot taka edina sprejemljiva, zato je bila v nadaljevanju dokumenta tudi podrobneje obdelana.

Šesto poglavje DIIP-a opredeljuje vrsto investicije ter vrednost investicije po stalnih in tekočih cenah z navedb osnov za določitev vrednosti investicije. Vrsta investicije je novogradnja objekta vrtca Dekani za perspektivne 3 oddelke ter novogradnja manjkajočih površin OŠ Dekani za perspektivnih 17 oddelkov. Investicija je predvidevala novogradnjo v velikosti 1.106 m² ter prenovo oziroma preureditev dela objekta šole s spremembo namembnosti posameznih prostorov v velikosti 250 m².

Vrednost investicijskega projekta oz. višina investicijskih stroškov je po stalnih cenah iz avgusta 2014 znašala 2.574.810,00 € z DDV oziroma po tekočih cenah 2.606.489,00 €. Izhodišča za oceno investicijske vrednosti so bila za GOI dela novogradnje 1.200 €/m², vrednost OI del prenove 360,00 €/m², oprema 20 % GOI del, projektna in investicijska dokumentacija 5 % vrednosti GOI del, nadzor 3 % GOI del, komunalna opremljenosti 7 % GOI del ter rezerve v višini 5 % od GOI del.

V sedmem poglavju so bile navedene strokovne podlage za pripravo DIIP-a, opis lokacije, okvirni obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe. Predvideno je bilo, da se bo izvedba projekta izvajala v leti 2014, 2015 in 2016, in sicer v letu 2014 priprava idejne zasnove in projektne naloge skupaj s predinvesticijsko zasnovo ter odkup nepremičnin in spremembo prostorskih aktov. V letu 2015 je bila predvidena izdelava vse preostale projektne in investicijske dokumentacije ter pridobitev gradbenega dovoljenja. V aprilu 2015 naj bi se izvedel razpis za izvedbo GOI del. Sama izvedba investicije je bila predvidena od julija do decembra 2015, s pridobitvijo uporabnega dovoljenja in vselitvijo uporabnikov v objekt marca 2016.

Nato je predstavljena dinamika in viri financiranja za varianto "z" investicijo, kjer je predvideno, da bo celotno investicijo financirala Mestna občina Koper.

Osmo poglavje DIIP-a ugotavlja smiselnost in možnost izvedbe preostale projektne, investicijske, tehnične in druge dokumentacije. Ugotovljeno je bilo, da je potrebno izdelati idejno zasnovo, projektno nalogo, PGD na podlagi katere bo mogoče pridobiti gradbeno dovoljenja. V skladu z določili Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ je, glede na višino investicije bilo ugotovljeno, da je potrebno izdelati še predinvesticijsko zasnovo in investicijski program. Za možnost izvedbe razpisnega postopka ter same izvedbe del je potrebno izdelati PZI projektno dokumentacijo s popisi del. Po končani investiciji je potrebno izdelati še PID projektno dokumentacijo iz katere bodo razvidna vsa izvedena dela.

Deveto poglavje DIIP-a povzema sklepne ugotovitve.

Po izdelavi DIIP-a iz avgusta 2014 so potekali na Mestni občini Koper koordinacijski sestanki, kjer se je pristopilo k racionalizaciji investicije z natančno opredeljenim

INVESTICIJSKI PROGRAM

Novogradnja vrtca v Dekanih

programom za OŠ in vrtcem Dekani. Površina novogradnje se je zmanjšala iz predvidenih 1.106 m² (iz DIIP-a) na 991,34 m² (iz PGD-ja).

V maju 2016 je bila izdelan Idejni projekt: Šola z vrtcem Dekani, dozidava obstoječe šole, ki ga je pripravilo podjetje ARHITECTA d.o.o..

V juniju 2016 je bil izdelan Projekt za gradbeno dovoljenje: Dozidava OŠ Dekani z vrtcem Dekani, ki ga je pripravilo podjetje ARHITECTA d.o.o..

V decembru je Samostojna investicijska služba Mestne občine Koper pripravila novelacijo dokumenta identifikacije investicijskega projekta "Dozidava OŠ Dekani z vrtcem Dekani.

Prvo poglavje novelacije DIIP-a predstavlja osnovne podatke o investitorju, upravljavcu ter izdelovalcu investicijske dokumentacije. Predstavljeno je, da je bila pri izdelavi novelacije DIIP-a uporabljena idejna zasnova in ocena potrebnih sredstev za izgradnjo, ki jo je novembra 2016 izdelalo podjetje Architecta d.o.o.. Novelacija DIIP-a dopolnjuje izdelani dokument identifikacije investicijskega projekta za Vrtec Dekani, ki ga je avgusta 2014 izdelalo podjetje Proplus d.o.o..

Drugo poglavje novelacije DIIP-a analizira obstoječe stanje z opisom razlogov za investicijsko namero, skupaj z usklajenostjo posegov z razvojnimi strategijami ter veljavnimi prostorskimi akti. Na koncu poglavja so predstavljeni razlogi za investicijsko namero, kjer je bilo ugotovljeno, da za nemoten in kakovosten vzgojno-varstveni in izobraževalni proces v šolskem okolišu OŠ Dekani, obstoječe površine ne zadoščajo. Zaradi navedenega je nujno potrebno pristopiti k investiciji – zagotovitvi ustrezne materialne pogoje za varstvo in vzgojo ter izobraževanje otrok v omenjenem šolskem okolišu.

Tretje poglavje novelacije DIIP-a opredeljuje razvojne možnosti in cilje investicije. Cilji investicijskega projekta so bili sledeči:

- zagotoviti ustrezne prostore za varstvo in vzgojo otrok v Dekanih z izgradnjo vrtca za 3 oddelke ter izgradnjo manjkajočih površin OŠ, ki bi omogočala vpis 17. oddelkov,
- zagotoviti enakovredne pogoje za optimalen razvoj vseh otrok v Mestni občini Koper,
- zagotoviti pogoje za strokovno osebje in osebno rast strokovnih in vodstvenih delavcev,
- zgraditi otrokom, staršem in zaposlenim prijazen vrtec,
- zagotoviti kvaliteten vzgojno-izobraževalni proces,
- zgraditi energetske varčne stavbe,
- doseči minimalno porabo toplotne energije za ogrevanje stavbe.

Prav tako so v tem poglavju analizirane variante, in sicer je predstavljena varianta "brez" investicije in varianta "z" investicijo. Ugotovljeno je bilo, da je varianta "brez" investicije neracionalna tako z vidika potrebnih vlaganj stroška prenove in dograditve, kakor tudi kvalitetnega izvajanja dejavnosti ter višjih obratovalnih stroškov. Varianta "z" investicijo pa omogoča doseganje zastavljenih ciljev in zakonskih normativov, predstavlja rešitev neurejenega obstoječega stanja in je kot taka edina sprejemljiva.

Četrto poglavje novelacije DIIP-a opredeljuje oceno investicijskih stroškov z navedb osnov za določitev vrednosti investicije. Vrednost investicijskega projekta oz. višina investicijskih stroškov je znašala po stalnih cenah 1.300.000,00 € z DDV, ki je bila

INVESTICIJSKI PROGRAM

Novogradnja vrtca v Dekanih

izračunana na podlagi idejne zasnove in ocene potrebnih sredstev za izgradnjo, ki jo je novembra 2016 izdelalo podjetje ARHITECTA d.o.o..

V petem poglavju so bile navedene strokovne podlage, časovni načrt izvedbe, kjer je bilo predvideno, da se bo sama izvedba GOI del izvajala od septembra 2017 do junija 2018, dobava in montaža opreme pa od maja 2018 do julija 2018. Pridobitev uporabnega dovoljenja je bila predvidena julija 2018 z zaključkom projekta avgusta 2018. Sledi opis varstva okolja ter kadrovska organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo.

Šesto poglavje novelacije DIIP-a ugotavlja smiselnost in možnost izvedbe predinvesticijske zasnove oziroma investicijskega programa, kjer je ugotovljeno, da je investicijski program v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih je potreben in bo izdelan.

V maju 2017 je bila izdelana projektna dokumentacija PZI, ki ga je pripravilo podjetje ARHITECTA d.o.o.. Zato je vrednost predmetne investicije ter tehnično tehnološki del investicijskega programa povzet po PZI-ju.

2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06, 54/10, 27/16) je povzetek investicijskega programa razdeljen na 8 podpoglavij opisanih v nadaljevanju.

2.1 Cilji investicije

Osnovni namen investicijskega projekta je omogočiti ustrezne pogoje za izvajanje vzgojno-varstvenega in osnovnošolskega izobraževalnega procesa, uvesti najugodnejšo rešitev z vidika zagotavljanja optimalnih pogojev za izvajanje vzgojno-varstvene in osnovnošolske izobraževalne dejavnosti ter zagotavljanje ugodnih delovnih pogojev.

Cilji investicije:

- zagotoviti ustrezne prostore za varstvo in vzgojo otrok v Dekanih z izgradnjo vrtca za 3 oddelke ter izgradnjo manjkajočih površin OŠ, ki bi omogočala vpis 17 oddelkov,
- zagotoviti enakovredne pogoje za optimalen razvoj vseh otrok v Mestni občini Koper,
- zagotoviti pogoje za strokovno osebje in osebno rast strokovnih in vodstvenih delavcev,
- zgraditi otrokom, staršem in zaposlenim prijazen vrtec,
- zagotoviti kvaliteten vzgojno- varstveni in osnovnošolski izobraževalni proces,
- zgraditi energetske varčne stavbe,
- doseči minimalno porabo toplotne energije za ogrevanje stavbe.

2.2 Spisek strokovnih podlag

1. Uredba o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS 60/2006, 54/2010, 27/16).
2. DIIP: "Vrtec Dekani", PROPLUS d.o.o., avgust 2014.
3. Novelacija DIIP: Dozidava OŠ Dekani z vrtcem Dekani, Samostojna investicijska služba Mestne občine Koper, december 2016.
4. Idejni projekt: "Šola z vrtcem Dekani, dozidava obstoječe šole", ARHITECTA d.o.o., maj 2016.
5. PGD: Dozidava Osnovne šole Dekani z vrtcem Dekani, ARHITECTA d.o.o., junij 2016.
6. PZI: Dozidava Osnovne šole Dekani z vrtcem Dekani, ARHITECTA d.o.o., maj 2017.
7. Strategija razvoja Slovenije 2006-2013, dostopna na:
http://www.umar.gov.si/fileadmin/user_upload/projekti/02_StrategijarazvojaSlovenije.pdf.
8. Osnutek Strategije razvoja Slovenije 2014-2020, dostopna na:
http://www.mgrt.gov.si/fileadmin/mgrt.gov.si/pageuploads/EKP/Drugi_dokumenti/SRS_09_08_2013.pdf.
9. Osnutek Državnega razvojnega programa prioritet in investicij 2014-2017, dostopen na:
www.cnvos.si/UserFiles/File/Zagovornistvo/.../DRPi_prvi%20osnutek-1.doc.
10. Kurikulum za vrtce, dostopen na:
http://www.mizs.gov.si/fileadmin/mizs.gov.si/pageuploads/podrocje/vrtci/pdf/vrtci_kur.pdf.

11. Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca, dostopen na: <http://pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=PRAV3140>.
12. Zakon o vrtcih, dostopen na: <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO447>.
13. Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020, dostopen na: http://www.energetika-portal.si/fileadmin/dokumenti/novice/op_2014-2020/op_2014-2020_cistopis_web.pdf.
14. Nacionalni energetski program Slovenije za obdobje 2010 do 2030: »aktivno ravnanje z energijo« (NEP), dostopen na: <http://www.energetika-portal.si/dokumenti/strateski-razvojni-dokumenti/dolgorocno-nacrtovanje-energetske-politike/>.

2.3 Kratek opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante

V novelaciji DIIP-a iz decembra 2016 sta bili obdelani dve varianti in sicer:

- varianta "brez" investicije ter
- varianta "z" investicijo.

Varianta "brez" investicije je bila tista varianta, ki vključuje ohranjanje obstoječega stanja objektov. To pomeni, da vrtec nadaljuje delovanje v obstoječem objektu brez možnosti širitve objekta. Osnovnošolska dejavnost se prav tako vrši v obstoječem šolskem objektu s tem, da se manjkajoči prostori zagotavljajo v okviru prerazporeditev, usposobitve pomožnih prostorov v prostore za izobraževalni proces in podobno.

Varianta "brez" investicije bi bila neracionalna tako z vidika potrebnih vlaganj stroška prenove, kakor tudi kvalitetnega izvajanja dejavnosti ter višjih obratovalnih stroškov.

Varianta "z" investicijo pa pomeni, da se izvede novogradnja vrtca v Dekanih. Skupna površina novo pridobljenih prostorov znaša 991,34 m². Varianta "z" investicijo omogoča doseganje zastavljenih ciljev in zakonskih normativov, predstavlja rešitev neurejenega obstoječega stanja in je kot taka edina sprejemljiva.

Na podlagi zgoraj navedenega je bila kot optimalna varianta izbrana varianta "z" investicijo.

Kot je bilo že navedeno, je bil v maju 2017 izdelan Projekt za izvedbo: Dozidava OŠ Dekani z vrtcem Dekani, ki ga je pripravilo podjetje ARHITECTA d.o.o.. Zato v nadaljevanju dokumenta predstavljamo varianto "z" investicijo, ki zajema novogradnjo objekta v velikosti 996,89 m², ki bo omogočala ustrezne prostore za varstvo in vzgojo otrok za 3 oddelke ter manjkajoče površine šole, ki bodo omogočali vpis 17 perspektivnih oddelkov.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Novogradnja vrtca v Dekanih

2.4 Navedba odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa, projektne in druge dokumentacije ter odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta

Tabela 4: Izdelovalec investicijskega programa

Naziv:	SITUAR d.o.o.
Naslov:	Selo pri Robu 12, 1314 Rob
Odgovorna oseba:	mag. Mateja Perušek, univ.dipl.ekon.
GSM:	041 364 213
Matična št.:	3378225
Davčna št.:	SI14468646
TRR:	SI56 3000 0000 7470 685

Tabela 5: Izdelovalec projektne dokumentacije

Naziv:	ARHITECTA d.o.o.
Naslov:	Cesta Zore Perello Godina 2, 6000 Koper
Odgovorna oseba:	Nebojša Vranešič u.d.i.a.
Telefon:	05 631 00 70
Fax.:	05 631 00 71
Matična št.:	5390486
Davčna št.:	SI84084898
TRR:	SI56 1010 0003 4173 967

Tabela 6: Odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta

Naziv:	Mestna občina Koper
Naslov:	Verdijeva ulica 10, 6000 Koper
Odgovorna oseba:	Boris Popovič, župan
Telefon:	05 664 61 00
Fax:	05 627 16 02
Spletna stran:	www.koper.si
Matična številka:	5874424
Davčna številka SI:	40016803

2.5 Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije

Izvedbo investicije bo strokovno spremljala Mestna občina Koper, v okviru svojih rednih delovnih obveznosti.

Delovna skupina za izvedbo investicije:

- odgovorna oseba investitorja: Boris Popovič, župan,
- skrbnik naloge in kontaktna oseba investitorja: Timotej Pirjevec,
- odgovorna oseba upravljavca: Eneja Rožanc, ravnateljica OŠ Dekani.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Novogradnja vrtca v Dekanih

Projektna oz. delovna skupina bo delovala v prostorih občinske uprave Mestne občine Koper in na gradbišču. Sestajala se bo potrebi. Odločitve skupine bodo razvidne iz vodene gradbiščne dokumentacije ter zapisnikov in poročil skupine. Projektna skupina bo spremljala napredovanje projekta, ažurno sprejemala potrebne odločitve ter spremljala in poročala pristojnim organom o doseženih fizičnih in finančnih kazalnikih in učinkih projekta. V kolikor bo potrebno, bo investitor za pomoč pri izvedbi najel dodatne zunanje strokovnjake.

Izbor izvajalca del:

- Skladno z veljavno zakonodajo.

Izdelava investicijske, projektne in druge dokumentacije:

- DIIP (avgust 2014);
- Idejni projekt (maj 2016);
- PGD (junij 2016);
- Novelacija DIIP (december 2016);
- PZI (maj 2017);
- IP (maj 2017);
- Gradbeno dovoljenje (junij 2017);
- PID (po izvedbi del – predvidoma avgusta 2018).

Časovni načrt še potrebnih aktivnosti:

- Razpisni postopek za GOI dela in zunanjo ureditvijo (junij – avgust 2017);
- Izvedba GOI del z zunanjo ureditvijo (september 2017 – april 2018);
- Razpisni postopek za dobavo opreme (oktober – december 2017)
- Dobava in montaža opreme (maj - julij 2018);
- Pridobitev uporabnega dovoljenja in odprava pomanjkljivosti (julij 2018);
- Zaključek projekta (avgust 2018).

Končni prevzem in vzpostavitev obratovanja, način in pristojnosti vzdrževanja med delovanjem:

- Po dokončanju del bo izveden kakovostni pregled, prevzem izvedenih del ter tehnični pregled, odpravljene eventualne pomanjkljivosti, s strani izvajalca del predana garancija za odpravo napak v garancijski dobi. Objekt bo po dokončanju del uradno predan v upravljanje in vzdrževanje upravljavcu – Osnovni šoli Dekani.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Novogradnja vrtca v Dekanih

2.6 Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije

Na osnovi časovnega načrta izvedbe je oblikovana dinamika investicijskih vlaganj. Višina potrebnih vlaganj tako po stalnih kot tekočih cenah znaša **1.875.709,75 € z DDV**. Investicija bo financirana s strani Mestne občine Koper.

Tabela 7: Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije po stalnih – tekočih cenah z DDV

Zap.št.	Dinamika financiranja po stalnih - tekočih cenah z DDV	Do konca leta 2016	2017	2018	SKUPAJ z DDV
1.	Investicijska dokumentacija	2.928,00 €	2.196,00 €	0,00 €	5.124,00 €
2.	Projektna dokumentacija	24.339,00 €	26.753,38 €	0,00 €	51.092,38 €
3.	Izvedba GOI del	0,00 €	192.000,00 €	1.150.549,34 €	1.342.549,34 €
4.	Zunanja ureditev in infrastruktura	0,00 €	0,00 €	237.308,30 €	237.308,30 €
5.	Notranja oprema	0,00 €	0,00 €	173.240,00 €	173.240,00 €
6.	Nepredvidena dela	0,00 €	0,00 €	47.395,73 €	47.395,73 €
7.	Nadzor	0,00 €	4.050,62 €	14.949,38 €	19.000,00 €
SKUPAJ Z DDV		27.267,00 €	225.000,00 €	1.623.442,75 €	1.875.709,75 €
Viri financiranja po stalnih - tekočih cenah z DDV					
Mestna občina Koper		27.267,00 €	225.000,00 €	1.623.442,75 €	1.875.709,75 €

2.7 Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

Tabela 8: Zbirni prikaz rezultatov izračunov

Kazalniki	Finančna analiza	Ekonomska analiza
Neto sedanja vrednost	-1.422.811,58 €	227.409,98 €
Interna stopnja donosa	-5,01%	5,78%
Relativna neto sedanja vrednost	-0,82	0,16
Enostavna vračilna doba	-	14,86
Diskontirana vračilna doba	-	20,16

V zvezi z investicijskim projektom nastajajo koristi in stroški in neto koristi kot razlika med denarnimi prilivi in odlivi v času uporabne dobe projekta. Tako koristi kot stroške je treba diskontirati in jih narediti primerljive v času. Razlika med diskontiranimi denarnimi prilivi in odlivi je neto sedanja vrednost (NSV). V konkretnem primeru je finančna negativna, ekonomska NSV pa pozitivna.

Pri interni stopnji donosnosti se išče tisto diskontno stopnjo, z uporabo katere je $NSV = 0$ oz pri kateri se sedanja vrednost prilivov in sedanja vrednost odlivov izenačita. Kot kriterij se jo uporablja tako, da se jo primerja z diskontno stopnjo.

Finančna interna stopnja znaša - 5,01 %

Ekonomska interna stopnja znaša 5,78 %

Relativna neto sedanja vrednost je razmerje med neto sedanjo vrednostjo denarnega toka v celoti dobi naložbe in sedanjo vrednostjo investicijskih stroškov, kaže nam na akumuliran neto donos, ki ga generira enota investicijskega kapitala.

Finančna relativna neto sedanja vrednost znaša - 0,82

Ekonomska relativna neto sedanja vrednost znaša 0,16

INVESTICIJSKI PROGRAM

Novogradnja vrtca v Dekanih

Na podlagi zgoraj navedenega, se je predmetna investicija izkazala za ekonomsko upravičeno investicijo, saj investicijo upravičujejo ekonomsko merljivi vidiki, ki utemeljujejo upravičenost projekta s širšega družbenega, razvojno gospodarskega in socialnega vidika. Poleg merljivih vidikov pa investicijo upravičujejo tudi druge koristi, ki so zelo težko izmerljive ali celo neizmerljive, in sicer se bo z investicijo zagotovilo:

- boljše razvojne možnosti z vidika trajnostnega in okoljskega razvoja;
- novejši objekt bo vplival na boljše počutje otrok in osebja zaposlenega v OŠ Dekani z vrtcem Dekani in posledično na dvig kakovosti vzgojno-varstvenega programa vrtca, kar vpliva pozitivno na sam razvoj predšolskih otrok;
- dvig kakovosti življenjskega standarda, ki se kaže v boljšem varovanju zdravja, boljšem socialnem varstvu prebivalstva ter v večji udobnosti za prebivalce naselja Dekani, okoliških naselij ter občine;
- izboljšanje in zagotavljanje kakovostnih pogojev socialnega varstva ter izobraževanja prebivalstva (boljše bivalne, izobraževalne, vzgojne, varnostne, socialne in zdravstvene pogoje vseh prebivalcev občine);
- uresničitev razvojnih vizij občine.

2.8 Osnovni podatki o investitorju, izdelovalcih investicijske dokumentacije in prihodnjem upravljavcu

Tabela 9: Podatki o investitorju

Naziv:	Mestna občina Koper
Naslov:	Verdijeva ulica 10, 6000 Koper
Odgovorna oseba:	Boris Popovič, župan
Telefon:	05 664 61 00
Fax:	05 627 16 02
Spletna stran:	www.koper.si
Matična številka:	5874424
Davčna številka SI:	40016803

INVESTICIJSKI PROGRAM

Novogradnja vrtca v Dekanih

Tabela 10: Podatki o upravljavcu in uporabniku

Naziv	Osnovna šola Dekani
Naslov:	Dekani 32, 6271 Dekani
Odgovorna oseba:	Eneja Rožanc, ravnateljica
Telefon:	05 662 21 246
Fax:	05 662 12 41
Matična št.:	5083834
Davčna št.:	SI18370071
Spletna stran:	http://www.os.dekani.si

Tabela 11: Podatki o izdelovalcu dokumenta identifikacije investicijskega projekta

Naziv:	PROPLUS d.o.o.
Naslov:	Strma ulica 8, 8000 Maribor
Odgovorna oseba:	Bojana Sovič, direktorica
Telefon:	02 250 41 10
Fax:	02 250 41 324
Matična št.:	5608899
Davčna št.:	SI23447737

Tabela 12: Podatki o izdelovalcu novelacije dokumenta identifikacije investicijskega projekta

Naziv:	<i>Samostojna investicijska služba Mestne občine Koper</i>
Naslov:	Verdijeva 10, 6000 Koper
Odgovorna oseba:	Boris Popovič, župan
Telefon:	05 664 62 67
Fax:	05 664 62 92

Tabela 13: Podatki o izdelovalcu investicijskega programa

Naziv:	SITUAR d.o.o.
Naslov:	Selo pri Robu 12, 1314 Rob
Odgovorna oseba:	mag. Mateja Perušek, univ.dipl.ekon.
GSM:	041 364 213
Matična št.:	3378225
Davčna št.:	SI14468646

3 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA

3.1. Analiza stanja in potreb z vidika predmeta investicije¹

3.1.1. Analiza stanja v Mestni občini Koper

Predšolska vzgoja je v Mestni občini Koper organizirana v treh samostojnih vrtcih in 5-ih vrtcih pri osnovnih šolah. Skupaj se dejavnost izvaja na kar 30 lokacijah (vključno z dislokacijo razvojnega oddelka v Portorožu), v okviru 8 zavodov.

V Mestni občini Koper redno spremljajo želje in potrebe staršev po vključitvi otrok v organizirano obliko predšolske vzgoje. Zaradi večjega interesa po vključitvi otrok v vrtec je koprška občina že v letu 2005 začela s povečevanjem števila oddelkov v posameznih enotah vrtcev in tako iz 91 oddelkov v letu 2005/2006 prišla na sedanjih 120 oddelkov (leto 2016/2017). Po sedanjih podatkih je v vrtec Mestne občine Koper vključenih 2.176 otrok. Povečanje je predvsem posledica večje stopnje rodnosti ter pozitivnega selitvenega prirasta.

Tabela 14: Število otrok in število oddelkov v javnih vrtcih Mestne občine Koper v zadnjih letih

Leto	Število otrok	Število oddelkov
2005/2006	1547	91
2006/2007	1554	94
2007/2008	1648	97
2008/2009	1782	100
2009/2010	1906	107
2010/2011	2088	123
2011/2012	2233	130
2012/2013	2268	129
2013/2014	2280	129
2014/2015	2308	130
2015/2016	2317	129
2016/2017	2176	120

(brez Ankarana)

¹ Struktura in vsebina 3. poglavja investicijskega programa je podobna vsebini in strukturi iz DIIP - a poglavje 3, ki ga je izdelalo podjetje PROPLUS d.o.o., avgusta 2014, dopolnjena z ažuriranimi podatki.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Novogradnja vrtca v Dekanih

Na območju Mestne občine Koper deluje 11 osnovnih šol ter 4 podružnične šol. Vpis na posamezne šole v zadnjih letih je razviden iz tabele v nadaljevanju.

Tabela 15: Vpis v osnovne šole na območju Mestne občine Koper v zadnjih letih

Osnovna šola	2008/09		2009/10		2010/11		2011/12		2012/13		2013/14		2014/15		2015/16		2016/17	
	Št. uč.	Št. odd.	Št. uč.	Št. odd.	Št. uč.	Št. odd.	Št. uč.	Št. odd.	Št. uč.	Št. odd.	Št. uč.	Št. odd.	Št. uč.	Št. odd.	Št. uč.	Št. odd.	Št. uč.	Št. odd.
OŠ Dekani	231	11	241	12	234	12	234	13	254	14	252	13	272	14	276	14	295	15
OŠ Istrskega odreda Gračišče	93	6	85	6	85	6	92	6	96	6	116	6	114	6	114	7	122	7
OŠ dr. Aleš Bebler – Primož Hrvatini	110	7	103	7	99	7	102	7	105	7	97	7	100	6	111	7	116	9
OŠ Koper	742	34	726	33	735	32	747	32	777	33	791	33	859	35	927	37	945	37
OŠ Dušana Bordona Semedela Koper	424	19	454	20	461	20	459	20	474	19	479	20	499	21	534	21	543	22
OŠ Antona Ukmarja Koper	587	26	582	26	605	26	616	26	615	25	633	25	643	25	643	26	679	28
OŠ Ivana Babiča – Jagra Marežige	127	9	140	9	151	9	157	9	163	9	176	9	188	10	190	10	208	11
OŠ Elvire Vadovec Prade – Koper	380	18	375	18	383	17	395	18	406	19	394	19	377	18	358	18	346	17
OŠ Elvire Vadovec Prade – Koper, PŠ Sv. Anton	96	5	112	6	112	6	111	6	111	6	117	6	169	9	203	11	247	13
OŠ Oskarja Kovačiča Škofije	202	9	205	9	214	10	214	10	227	11	242	12	247	12	259	13	269	14
OŠ Šmarje pri Kopru	172	9	185	9	191	9	201	9	209	9	229	11	247	12	271	14	277	15
OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio Koper	116	10	126	11	126	11	113	10	117	10	123	10	129	11	147	12	152	12
OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio Koper, PŠ Hrvatini	28	4	41	4	56	5	58	5	63	5	65	5	55	5	51	5	49	5
OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio Koper, PŠ Bertoki	13	2	9	2	11	2	15	2	16	2	16	2	19	2	28	3	24	3
OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio Koper, PŠ Semedela	19	3	18	3	20	3	24	3	20	3	20	3	19	3	10	2	11	2
Skupaj	3340	172	3402	175	3483	175	3538	176	3653	178	3750	181	3937	189	4122	200	4283	210

Iz prikazanega je razvidno, da število vpisanih otrok v osnovne šole na območju Mestne občine Koper konstantno narašča.

3.1.2. Predstavitev Vrtca Dekani z analizo vpisa

V letu 2016/2017 je v vrtec, ki deluje pod okriljem OŠ Dekani vpisanih skupno 116 otrok v 7 oddelkih, od tega 4 oddelki v enoti Rižana in 3 oddelki v enoti Dekani.

V vrtec so vključeni otroci iz šolskega okoliša OŠ Dekani.

Zaradi interesa staršev po vključitvi otrok v organizirano obliko predšolske vzgoje, ki je obstajal na območju šolskega okoliša OŠ Dekani, sta bila v enoti Rižana vzpostavljena 2 dodatna oddelka, ki sta bila polno zasedena od šolskega leta 2009/2010 dalje.

Zaradi pomanjkanja prostora, je na podlagi sprejete odločitve lokalne skupnosti, število otrok na oddelek (v letih, ko je to potrebno) povečano za dva otroka v oddelku.

Tabela 16: Število oddelkov vrtca v enoti Dekani in enoti Rižana v preteklih letih

Šolsko leto	Število oddelkov	
	Enota Dekani	Enota Rižana
2005/2006	3	2
2006/2007	3	2
2007/2008	3	3
2008/2009	3	3
2009/2010	3	4
2010/2011	3	4
2011/2012	3	4
2012/2013	3	4
2013/2014	3	4
2014/2015	3	4
2015/2016	3	4
2016/2017	3	4

Tabela 17: Število otrok in število oddelkov v enoti Dekani v letu 2016/2017

Vrsta oddelka	Enota Dekani	
	Št. otrok	Št. odd.
Heterogeni 1-3 let	12	1
Heterogeni 3-5 let	18	1
Heterogeni 4-6 let	20	1
Skupaj	50	3

INVESTICIJSKI PROGRAM

Novogradnja vrtca v Dekanih

Tabela 18: Število otrok in število oddelkov v enoti Rižana v letu 2016/2017

Vrsta oddelka	Enota Rižana	
	Št. otrok	Št. odd.
Homogeni 1-2 let	14	1
Homogeni 2-3 let	13	1
Homogeni 3-4 let	18	1
Heterogeni 4-6 let	21	1
Skupaj	66	4

Tabela 19: Vpis v vrtec Dekani in vrtec Rižana v zadnjih letih

	2008/09	2009/10	2010/2011	2011/2012	2012/13	2013/2014	2014/2015	2015/2016	2016/2017
Št. rojenih otrok v šolskem okolišu OŠ Dekani starih do 6 let (upoštevana leta roj.)	162 (2003-2007)	172 (2004-2008)	180 (2005-2009)	189 (2006-2010)	186 (2007-2011)	203 (2008-2012)	198 (2009-2013)	193 (2010-2014)	185 (2011-2015)
Št. vpisanih otrok	104	121	122	122	121	130	126	120	116
Enota Dekani	53	57	54	54	54	57	54	52	50
Enota Rižana	51	64	68	68	67	73	72	68	66
Obisk v %	64%	70%	68%	65%	65%	64%	64%	62%	63%
Št. oddelkov	6	7	7	7	7	7	7	7	7

Iz prikazanega je razvidno, da je vpis otrok v vrtec na obravnavanem območju relativno konstanten.

Na Mestni občini Koper poteka vpis v vrtece enoti in sicer z enotnim vpisom otrok na celotnem območju občine. Glede vpisa v enoto Dekani so podatki o številu otrok, ki jim Mestna občina Koper ni mogla zadostiti želje po vključitvi v enoto Dekani, so sledeči:

Tabela 200: Število vlog in število nerazporejenih otrok za enoto Dekani po šolskih letih

Šolsko leto	Število vlog	Število nerazporejenih		
		Skupaj	Za vključitev septembra	Število odklonitev
2012/2013	20	9	6	3
2013/2014	18	6	4	3
2014/2015	17	3	1	1
2015/2016	13	0	0	0
2016/2017	10	0	0	0

Glede na zgoraj navedeno je potrebno v Dekanih v perspektivi zagotoviti prostor za varstvo in vzgojo otrok v 3 oddelkih.

3.1.3. Predstavitev OŠ Dekani z analizo vpisa

V letu 2016/2017 je v OŠ Dekani vpisanih skupno 295 otrok v 15 oddelkih.

V šolo so vključeni otroci iz šolskega okoliša OŠ Dekani.

Tabela 211: Vpis otrok in število oddelkov v OŠ Dekani v zadnjih letih

Šolsko leto	Število učencev	Število oddelkov
1999/2000	272	15
2000/2001	269	15
2001/2002	251	14
2002/2003	255	14
2003/2004	265	15
2004/2005	262	14
2005/2006	246	13
2006/2007	240	12
2007/2008	232	12
2008/2009	231	11
2009/2010	241	12
2010/2011	234	12
2011/2012	234	13
2012/2013	254	14
2013/2014	252	13
2014/2015	272	14
2015/2016	276	14
2016/2017	295	15

3.1.4. Analiza demografskih podatkov

Šolski okoliš Osnovne šole Dekani zajema naselja: Bezovica, Brežec pri Podgorju, Cepki, Črnik Kal, Črnotiče, Dekani, Gabrovica pri Črnem Kalu, Hrastovlje, Kastelec, Kortine, Krnica, Loka, Osp, Podgorje, Podpeč, Praproče, Predloka, Rakitovec, Rižana, Rožar, Socerb, Stepani, Zanigrad, Zazid.

Tabela 222: Podatki o populaciji v šolskem okolišu OŠ Dekani v zadnjih letih

Leto rojstva	Skupaj	Stalno prijavljeni		Začasno prijavljeni	
		Dečki	Deklice	Dečki	Deklice
2001	25	13	12	0	0
2002	31	19	12	0	0
2003	27	10	16	0	1
2004	42	18	19	1	4
2005	31	14	16	0	1
2006	42	15	27	0	0
2007	26	9	15	1	1
2008	41	16	21	3	1
2009	41	23	17	0	1
2010	44	21	21	2	0
2011	33	20	13	0	0
2012	40	21	18	1	0
2013	38	23	12	3	0
2014	38	23	12	2	1
2015	36	18	18	0	0

Vir: Baza Sokol, MIZŠ, dostopna na: <http://eportal.mss.edus.si/portal/>.

Iz tabele 22 je razvidno, da se število rojstev na območju, ki gravitira k OŠ Dekani, giblje med 25 in 44 oz. se je v zadnjih 10-ih letih v povprečju rodilo 37,9 otrok letno. Demografska slika je v zadnjih letih spodbudna in dokaj konstantna.

Vpis v OŠ Dekani v perspektivi

Pri določevanju perspektivnega števila oddelkov je upoštevan normativ za oblikovanje oddelka v osnovni šoli, t.j. 28 učencev na oddelok na podlagi populacije otrok šolskega okoliša OŠ Dekani.

V skladu s Pravilnikom o normativih in standardih za izvajanje programa osnovne šole je lahko število učencev v soglasju z ministrstvom večje za 2 učenca. Med šolskim letom se dodatni oddelok ali učna skupina ne oblikuje, če se število učencev v oddelku oziroma učni skupini poveča za 2 učenca nad številom, določenim z normativom. Druge izjeme zaradi posebnih delovnih razmer odobri na podlagi vloge šole ministrstvo.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Novogradnja vrtca v Dekanih

Tabela 23: Predviden vpis v OŠ Dekani v perspektivi

Triade	Razred	2014/2015		2015/2016		2016/2017		2017/2018		2018/2019		2019/2020		2020/2021		2021/2022	
		uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.
I.	1.	40	2	35	2	40	2	33	2	40	2	38	2	38	2	36	2
	2.	26	1	41	2	35	2	40	2	33	2	40	2	38	2	38	2
	3.	35	2	26	1	40	2	35	2	40	2	33	2	40	2	38	2
II.	4.	28	2	37	2	26	1	40	2	35	2	40	2	33	2	40	2
	5.	34	2	28	2	38	2	26	1	40	2	35	2	40	2	33	2
	6.	28	1	34	2	28	2	38	2	26	1	40	2	35	2	40	2
III.	7.	27	1	27	1	35	2	28	2	38	2	26	1	40	2	35	2
	8.	20	1	26	1	28	1	35	2	28	2	38	2	26	1	40	2
	9.	34	2	22	1	25	1	28	1	35	2	28	2	38	2	26	1
Skupaj		272	14	276	14	295	15	303	16	315	17	318	17	328	17	326	17
Povprečno št. otrok na oddelok		19,4		19,7		19,7		18,9		18,5		18,7		19,3		19,2	

Glede na prikazane podatke o gibanju natalitete se kaže izvajanje pouka na OŠ Dekani v perspektivi v 17 oddelkih.

Glede na sprejeto odločitev naročnika, je v kraju Dekani smiselno zagotavljanje prostora za 17 perspektivnih oddelkov, kar je upoštevano tudi v dokumentu v nadaljevanju.

3.2. Analiza stanja in potreb s tehnično-tehnološkega vidika

3.2.1. Opis obstoječega stanja

V šolskem okolišu in pod okriljem OŠ Dekani deluje vzgojno-varstveni zavod z enotama v Dekanih in Rižani. V Dekanih omogoča obstoječ prostorski potencial varstvo in vzgojo otrok v 3 oddelkih, v Rižani v 4 oddelkih.

Vrtec v Dekanih je bil zgrajen še pod Italijo v 30. letih prejšnjega stoletja.

Objekt vrtca obsega 292 m² neto površin in se nahaja sredi strnjene deli vasi v ozki ulici brez ustreznega parkirišča. Predvsem v jutranjih urah prihaja do velikih zastojev prometa in slabe volje staršev in krajanov, ki v vrtec pripeljejo otroke tudi iz okoliških krajev. Lokacija vrtca je povsem neprimerna.

Tako notranji kot zunanji prostori ne ustrezajo normativom za izvajanje programa predšolske vzgoje.

Okolica vrtca je pozidana in otroci nimajo ustreznega igrišča. Zgradba je dotrajana, saj v zadnjih letih ni bila deležna večjih investicijsko vzdrževalnih del. Vodne in električne napeljave so neprimerne, na kar je opozoril tudi sanitarni inšpektor. Zaradi dotrajanosti se ne more izvajati ustrezno čiščenje, saj so poškodovane ploščice in parket. Omet na fasadi odpada, streha pušča, strešni tramovi in tramovi v tlaku so dotrajani. V vrtcu je tudi neustrezna razporeditev prostorov, saj se je po drugi svetovni vojni prostore vrtca uporabljalo tudi za stanovanje.

V vrtcu se izvaja program predšolske vzgoje samo v treh skupinah, drugih prostorov, ki bi omogočali širitev dejavnosti ni.

Objekt je dotrajan in nujno potreben prenove, zato investitor Mestna občina Koper razmišlja, da bi ga dolgoročno namenil za druge vsebine.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Novogradnja vrtca v Dekanih

Tabela 24: Obstoječe neto površine Vrtca Dekani

Namembnost prostora	Št. prostorov	Površine v m ²	
		Na enoto	Skupaj
A – Prostor za igro			
Igralnica za otroke	1	44,33	44,33
Igralnica za otroke	1	40,95	40,95
Igralnica za otroke	1	38,80	38,80
Skupaj A			124,08
B – Ostale površine			
Zbornica	1		22,32
Sanitarije za otroke			
Razdelilnica hrane			
Kabinet			
Pralnica			
Sanitarije			
Shramba			
Skupaj B			22,32
C – Komunikacije			
Skupaj C			...
Skupaj A+B+C			292,00

Objekt OŠ Dekani je bil zgrajen leta 1953, leta 1977 mu je bila prizidana telovadnica in prizidek s 4 učilnicami, leto kasneje jedilnica ter dodatna učilnica in upravni prostori. Leta 1985 so bili šoli prizidani kabineti, učilnica za naravoslovje, tehnični pouk, glasbo, biologijo.

Neto površine šole znašajo 2.294,74 m² in so primerne za izvedbo pouka v maksimalno 15 oddelkih. Površine po prostorih so razvidne iz tabele v nadaljevanju.

Šolska telovadnica meri 662,12 m².

INVESTICIJSKI PROGRAM

Novogradnja vrtca v Dekanih

Tabela 25: Obstoječe neto površine OŠ Dekani

Namembnost prostora	Št. prostorov	Površine v m ²	
		Na enoto	Skupaj
A – Prostor za pouk			
Matična učilnica	2	50,00	100,00
Matična učilnica	1	56,00	56,00
Matična učilnica	2	51,00	102,00
Matična učilnica	1	48,00	48,00
Matična učilnica	1	74,49	74,49
Predmetna učilnica (ze)	1	55,00	55,00
Predmetna učilnica (mat)	1	64,00	64,00
Predmetna učilnica (slo)	1	74,49	74,49
Učilnica za teh. pouk	1	84,00	84,00
Naravoslovna učilnica	2	64,00	128,00
Računalniška učilnica	1	46,50	46,50
Učilnica glas. pouk	1	84,00	84,00
Kabinet (zg, ze)	1	18,00	18,00
Kabinet (jeziki)	1	20,00	20,00
Kabinet (teh)	1	23,00	23,00
Kabinet – shramba (teh)	1	16,55	16,55
Kabinet za gospodinjstvo	1	19,20	19,20
Kabinet naravoslovja	2	19,20	38,40
Kabinet naravoslovja	1	13,00	13,00
Knjižnica	1	74,49	74,49
Kabinet knjižnice	1	20,00	20,00
Skupaj A	15 U + 6 K +Knjižnica		1.159,12
B – Ostale površine			
Večnamenski prostor – jedilnica			149,50
Kuhinja			83,80
Zbornica			49,50
Ravnatelj			24,80
Tajništvo			13,10
Logoped / psiholog			24,40
Svetovalna služba			13,10
Računovodstvo			13,10
Sanitarije osebje			10,20
Čajna kuhinja			4,10
Garderobe			76,00
Garderobni hodnik			20,70
Garderobnih hodnik osebje			26,40
Sanitarije			90,26
Čistila	3		18,00
Delavnica vzdrževalca			29,16
Arhiv			21,00
Kotlovnica			47,40
Shramba			27,00
Skupaj B			741,52
C – Komunikacije			
Skupaj C			394,10
Skupaj A+B+C			2.294,74

Tabela 26: Obstoječe neto površine telovadnice pri OŠ Dekani

Namembnost prostora	Površine v m ²
A – Prostori za pouk	
Vadbeni prostor	505,11
Shramba orodja	107,57
Pedagoški kabinet	15,04
Skupaj A	627,72
B – Ostale površine	
Garderobe	34,40
Skupaj B	34,40
C – Komunikacije	
Skupaj C	Skupne s šolo
Skupaj A+B+C	662,12

3.2.2 Razlogi za investicijsko namero

Ker se zavod v zadnjih letih konstantno sooča s prostorsko stisko, se je ustanovitelj Mestna občina Koper odločil pristopiti k reševanju problematike.

Prikaz obstoječih površin je pokazal, da za nemoten in kakovosten vzgojno-varstveni in izobraževalni proces v šolskem okolišu OŠ Dekani, obstoječe površine ne zadoščajo.

V sled navedenega je nujno potrebno pristopiti k investiciji – zagotovitvi ustreznih materialnih pogojev za varstvo in vzgojo ter izobraževanje otrok v omenjenem šolskem okolišu.

Iz dokumenta izhaja, da je, glede na demografske podatke in trend vpisa v vrtec na obdelovanem področju, v bodoče pričakovati, da bo potrebno zagotavljati prostor za varstvo in vzgojo otrok v Dekanih v vsaj 3 oddelkih ter prostore za obvezno osnovnošolsko izobraževanje v 17 oddelkih.

Glede na to, da je objekt vrtca v Dekanih dotrajan, lokacijsko povsem neprimerno umeščen, ne ustreza normativom in standardom in ga namerava Mestna občina Koper dolgoročno nameniti za druge vsebine, prostore vrtca pa zagotoviti z novogradnjo v neposredni bližini objekta Osnovne šole Dekani, je predvideno načrtovanje novogradnje v obsegu potrebnih površin vrtca za 3 oddelke ter manjkajočih površin šole za potrebe 17 perspektivnih oddelkov.

3.2.3 Prikaz potreb, ki jih bo zadovoljevala investicija

Glede na prikazane podatke v točki 3. tega dokumenta je na podlagi sprejete odločitve naročnika v perspektivi v šolskem okolišu OŠ Dekani predvideno zagotavljati prostor:

- za osnovnošolsko izobraževanje v skupno 17 oddelkih ter
- za varstvo in vzgojo otrok v skupno 7 oddelkih (od tega 4 oddelki v vrtcu Rižana in 3 oddelki v vrtcu Dekani).

V nadaljevanju so prikazane nove površine, ki se jih bo zagotovilo z izvedbo investicije.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Novogradnja vrtca v Dekanih

Tabela 27: Prikaz novih površin

PROSTORI PRITLIČJA		površina
1	veža	6,16 m2
2	športna igralnica	74,37 m2
3	dodatni prostor	27,34 m2
4	rekviziti	9,82 m2
5	sanitarije	9,69 m2
6	hodnik	68,66 m2
7	garderoba	25,28 m2
8	igralnica	50,09 m2
9	igralnica	50,07 m2
10	sanitarije	16,79 m2
11	igralnica	50,07 m2
12	vrtno orodje	4,02 m2
13	vrtni WC	4,01 m2
14	VHOD	5,55 m2
15	veža	4,77 m2
16	hodnik	48,2 m2
17	garderoba	10,18 m2
18	garderoba	10,39 m2
19	svetovalna sl.	12,66 m2
20	vodja	10,45 m2
21	hodnik	28,64 m2
22	skupni prostor	46,04 m2
23	strojnica	6,36 m2
24	sanitarije	6,4 m2
25	razdelilna kuhinja	15,18 m2
26	jedilnica	48,54 m2
35	dvigalo	5,7 m2
36	TERASA	71,92 m2
		727,35 m2

PROSTORI NADSTROPJA		površina
27	komunikacija	43,06 m2
28	matična učilnica	60,25 m2
29	kabinet	23,83 m2
30	sanitarije	14,47 m2
31	dodaten prostor 1.r	24,07 m2
32	komunikacija	17,67 m2
33	matična učilnica	60,25 m2
34	pokrita terasa	25,94 m2
		269,54 m2

PROSTORI SKUPAJ 996,89 m2

Vir: PZI: Dozidava OŠ Dekani z vrtcem Dekani, ARHITECTA d.o.o., maj 2017.

3.5 Usklajenost investicijskega projekta z državnim strateškim razvojnim dokumentom in drugimi razvojnimi dokumenti, usmeritvami Skupnosti ter strategijami in izvedbenimi dokumenti strategij posameznih področij in dejavnosti

Predmetna investicija je skladna z naslednjimi državnimi in evropskimi dokumenti, programi ter resolucijami:

- Strategija razvoja Slovenije (SRS);
- Strategija razvoja Slovenije 2014-2020 (osnutek);
- Program državnih razvojnih prioritet in investicij Republike Slovenije za obdobje 2014-2017 (osnutek);
- Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020;
- Nacionalni energetski program Slovenije za obdobje 2010 do 2030: "Aktivno ravnanje z energijo";
- Kurikulum za vrtce;
- Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca;
- Zakon o vrtcih.

3.5.1 Strategija razvoja Slovenije (SRS)

Strategija razvoja Slovenije (SRS) je krovni strateški razvojni dokument Republike Slovenije in upošteva usmeritve že sprejetih razvojnih dokumentov, jih povezuje v koherentno celoto ter usklajuje z razvojnimi cilji države kot celote. Strategija razvoja Slovenije opredeljuje vizijo in cilje razvoja Slovenije.

Štirje temeljni cilji razvoja Slovenije so:

- I. Gospodarski razvojni cilj je v desetih letih preseči povprečno raven ekonomske razvitosti EU (merjeno z BDP na prebivalca v pariteti kupne moči) in povečati zaposlenost v skladu s cilji Lizbonske strategije.
- II. Družbeni razvojni cilj je izboljšanje kakovosti življenja in blaginje vseh posameznikov in posameznikov, merjene s kazalniki človekovega razvoja, socialnih tveganj in družbene povezanosti.
- III. Medgeneracijski in sonaravni razvojni cilj je uveljavljanje načela trajnosti kot temeljnega kakovostnega merila na vseh področjih razvoja, vključno s ciljem trajnostnega obnavljanja prebivalstva.
- IV. Razvojni cilj Slovenije v mednarodnem okolju je, da bo s svojim razvojnim vzorcem, kulturno identiteto in angažiranim delovanjem v mednarodni skupnosti postala v svetu prepoznavna in ugledna država.

Razvojne prioritete:

- Konkurenčno gospodarstvo in hitrejša rast.
- Učinkovito ustvarjanje, dvosmerni pretok in uporaba znanja za gospodarski razvoj in kakovost delovnega mesta.
- Učinkovita in cenejša država.
- Moderna socialna država in večja zaposlenost.
- Povezovanje ukrepov za doseganje trajnostnega razvoja.

Predmetna investicija v celoti zasleduje in se zrcali v vseh ciljih SRS.

3.5.2 Strategija razvoja Slovenije 2014-2020 (osnutek)

Investicija je skladna z osnutkom Strategije razvoja Slovenije 2014 – 2020, in sicer z razvojno prioriteto "Znanje in zaposlovanje". Pod to prioriteto je med drugim zapisano, da bosta znanje in zaposlovanje dosežena tudi z zagotavljanjem ustreznih materialnih pogojev za izvajanje izobraževalnih programov na vseh ravneh (prostorsko, didaktično in ostala oprema, IKT, itd.). Glede na to, da bo investicija izvedena skladno s Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah, je investicija skladna tudi s prioriteto "Zeleno življenjsko okolje", pod katero je med drugim zapisano, da bo to doseženo tudi z oblikovanjem in izvajanjem finančnih instrumentov za razvoj, financiranje in izvedbo investicij na področju energijske učinkovitosti (energetsko učinkovita obnova stavb in trajnostna gradnja stavb v javnem in zasebnem sektorju).

3.5.3 Program državnih razvojnih prioritet in investicij Republike Slovenije za obdobje 2014-2017 (osnutek)

V programu državnih razvojnih prioritet in investicij Republike Slovenije je v poglavju "Znanje" eno izmed investicijskih področij tudi "Investicije za zagotavljanje pogojev za kakovostno učno okolje". Navedeno investicijsko področje med drugim zajema tudi sofinanciranje investicij v osnovne šole in vrtce, katerih ustanovitelj je občina, pri čemer morajo biti investicije v skladu s preходом v nizkoogljično družbo in trajnostnim razvojem.

3.5.4 Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020

Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020 je dokument, v katerem so predstavljene prednostne osi izbranih prednostnih naložb, kamor bo Slovenija vlagala sredstva evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2014 – 2020, z namenom doseganja nacionalnih ciljev v okviru ciljev EU 2020. Investicija je skladna s tematskim področjem 10: "Naložbe v izobraževanje, usposabljanje in poklicno usposabljanje za spretnosti in vseživljenjsko učenje", prednostna usmeritev 10a: "Vlaganje v izobraževanje, usposabljanje in poklicno usposabljanje za spretnosti in vseživljenjsko učenje z razvojem infrastrukture za izobraževanje in usposabljanje", v kateri je zapisano: *Z vlaganjem v razvoj sodobne, zmogljivejše, dostopnejše in varnejše vzgojno izobraževalne infrastrukture in nadaljnjim razvojem e-storitev in e-vsebin se bo izboljšalo kakovost in učinkovitost izobraževanja in usposabljanja ter posledično prilagodljivost za spreminjajoče se potrebe na trg delu, ki zahtevajo vedno nove veščine s področja IKT.*

3.5.5 Nacionalni energetski program Slovenije za obdobje 2010 do 2030: "Aktivno ravnanje z energijo" (NEP)

Z uravnoteženim doseganjem zastavljenih ciljev, Nacionalni energetski program (NEP) omogoča aktivno ravnanje z energijo in dolgoročen prehod Slovenije v nizkoogljično družbo. Učinkovita raba energije, izraba obnovljivih virov energije in razvoj aktivnih omrežij za distribucijo električne energije so prednostna področja energetske politike za povečanje zanesljivosti oskrbe in konkurenčnosti družbe ter postopen prehod v nizkoogljično družbo. Glavne usmeritve predmetnega programa so:

- dolgoročno ohranjanje razpoložljivosti energetskih virov na nivoju, ki je primerljiv današnjemu nivoju;
- stalno povečevanje tehnične zanesljivosti delovanja energetskih omrežij (infrastrukture) in kakovosti oskrbe;
- uvajanje ukrepov učinkovite rabe energije in rabe obnovljivih virov energije;
- ohranjanje sedanjega ali vsaj večinskega lastniškega deleža države v vseh energetskih podjetjih nacionalnega pomena pri oskrbi z energijo in pri vseh obveznih republiških gospodarskih javnih službah;
- doseganje kakovosti električne energije pri končnih uporabnikih v skladu z mednarodnimi standardi;
- znižanje poslovnih tveganj in ekonomsko učinkovitejša alokacija sredstev na trgu energije udeleženih podjetij.

3.5.6 Kurikulum za vrtce

Kurikulum za vrtce je nacionalni dokument, ki ima svojo osnovo v analizah, predlogih in rešitvah, ki so uokvirile koncept in sistem predšolske vzgoje v vrtcih, kot tudi v sprejetih načelih in ciljih vsebinske prenove celotnega sistema vzgoje in izobraževanja. Je dokument, ki na eni strani spoštuje tradicijo slovenskih vrtcev, na drugi strani pa z novjšimi teoretskimi pogledi na zgodnje otroštvo in iz njih izpeljanimi drugačnimi rešitvami in pristopi dopolnjuje, spreminja in nadgrajuje dosedanje delo v vrtcih. Ključni cilji kurikuluma za vrtce so:

- bolj odprt in fleksibilen kurikulum v različnih programih za predšolske otroke,
- pestrejša in raznovrstnejša ponudba na vseh področjih dejavnosti predšolske vzgoje v vrtcih,
- bolj uravnotežena ponudba različnih področij in dejavnosti predšolske vzgoje v vrtcih, ki hkrati ne onemogoča poglobljenosti na določenih področjih,
- večje omogočanje individualnosti, drugačnosti in izbire v nasprotju s skupinsko rutino,
- oblikovanje pogojev za večje izražanje in ozaveščanje skupinskih razlik (nediskriminatornost glede na spol, socialno in kulturno poreklo, svetovni nazor, narodno pripadnost, telesno in duševno konstitucijo),
- večje upoštevanje in spoštovanje zasebnosti ter intimnosti otrok,
- dvig kakovosti medosebnih interakcij med otroki ter med otroki in odraslimi v vrtcu,
- rekonceptualizacija in reorganizacija časa v vrtcu,
- večja avtonomnost in strokovna odgovornost vrtcev in njihovih strokovnih delavcev,
- povečanje vloge evalvacije (kritičnega vrednotenja) pri načrtovanju življenja in dela v vrtcu, o izboljšanje informiranja in sodelovanja s starši.

Projekt je skladen s kurikulum za vrtce, saj podpira njegove cilje (pestrejša in raznovrstnejša ponudba na vseh področjih dejavnosti predšolske vzgoje v vrtcih, večje omogočanje individualnosti, drugačnosti in izbire v nasprotju s skupinsko rutino, dvig kakovosti medosebnih interakcij med otroki ter med otroki in odraslimi v vrtcu ter ostale cilje) in načela uresničevanja ciljev kurikuluma za vrtce (načelo demokratičnosti in pluralizma, načelo enakih možnosti in upoštevanja različnosti med otroki ter načelo multikulturalizma, načelo omogočanja izbire in drugačnosti, načelo sodelovanja z okoljem ter druga načela).

3.5.7 Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca

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 in 47/13) narekuje obvezo zagotoviti normativne in minimalne tehnične pogoje vrtca. Na otroka mora biti zagotovljenih najmanj 25 m² zemljišča, izjemoma tudi manj, če so v neposredni bližini vrtca zelene površine, ki jih je mogoče uporabljati za igro, vendar ne manj kot 15 m² na otroka, otrokom mora biti zagotovljena varnost tako na poti v vrtec, kakor tudi na bližnje rekreacijske in parkovne površine ter na celotnem zemljišču vrtca, zemljišče mora biti na taki lokaciji, kjer hrup in koncentracija škodljivih snovi v zraku ne presežeta maksimalno dovoljenih mej, predpisanih za stanovanjska naselja, se vrtec zbližuje in, če je le mogoče, dopolnjuje s podobnimi zavodi, šolami ali z rekreacijskimi površinami in parki. Zmogljivost nove stavbe praviloma ne sme biti večja od šestih oddelkov in ne manjša od dveh oddelkov. Prostor vrtca za en oddenek otrok se uredi le v drugih stavbah. Zmogljivost stavbe je lahko tudi večja, vendar samo, če je možno zagotoviti na otroka minimalno 15 m² za igrišče vrtca, pri čemer je osnova za izračun 22 otrok na oddenek. Stavba vrtca mora biti oblikovana tako, da zagotavlja, da na igrišču in stavbi vrtca (v skupnih prostorih za otroke, v spremljajočih prostorih in komunikacijskih poteh) ne bo prihajalo do večjega hkratnega števila otrok, kot bi to bilo v vrtcu s šestimi oddelki. Stavba vrtca ima lahko največ eno etažo nad pritličjem. Prostori za otroke prvega starostnega obdobja, razvojnega oddelka in oddelkov, v katerih so gibalno ovirani otroci, so v pritličju. Prostori v vrtcu morajo biti funkcionalno oblikovani glede na starost otrok. Otrokom in odraslim morajo tako v teku enega dne kot skozi celo leto, omogočati različne dejavnosti, in sicer načrtovane, spontane, skupne, skupinske in individualne. Prostori morajo biti oblikovani tako, da je mogoča optimalna povezanost med njimi in preglednost nad dejavnostmi otrok.

3.5.8 Zakon o vrtcih

Zakon o vrtcih (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 in 14/15 – ZUUJFO) narekuje cilje predšolske vzgoje, ki so:

- razvijanje sposobnosti razumevanja in sprejemanja sebe in drugih,
- razvijanje sposobnosti za dogovarjanje, upoštevanje različnosti in sodelovanje v skupinah,
- razvijanje sposobnosti prepoznavanja čustev in spodbujanje čustvenega doživljanja in izražanja,
- negovanje radovednosti, raziskovalnega duha, domišljije in intuicije ter razvijanje neodvisnega mišljenja,
- spodbujanje jezikovnega razvoja za učinkovito in ustvarjalno uporabo govora, kasneje pa tudi branja in pisanja,
- spodbujanje doživljanja umetniških del in umetniškega izražanja,
- posredovanje znanj z različnih področij znanosti in iz vsakodnevnega življenja,
- spodbujanje telesnega in gibalnega razvoja in
- razvijanje samostojnosti pri higienskih navadah in pri skrbi za zdravje.

Vsi zgoraj navedeni cilji so v skladu z delovanjem vrtca Dekani.

4 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DELE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE OZIROMA S KATERIMI SE PRIDOBIVAJO PRIHODKI S PRODAJO STORITEV

Analiza tržnih možnosti je proces zbiranja, zapisovanja, razvrščanja in analiziranja podatkov o kupcih, konkurentih in drugih dejavnikih, ki oblikujejo odnose med ponudniki proizvodov in storitev ter njihovimi kupci. Ocena oziroma analiza tržnih možnosti investicijskega projekta je raziskava, ki podpira različne strateške poslovne odločitve občine, s poudarkom na odločitvah s področja trženja. Na tržne možnosti investicijskega projekta navadno v največji meri vplivajo dejavniki, kot so: velikost trga, moč konkurence ter potencialna rast trga.

V obravnavanem investicijskem projektu je težko oceniti tržne možnosti oz. razmere, ki vladajo na trgu javnih družb/služb, sej se le-te ne morejo ravno primerjati s tržnim mehanizmom, ki vlada na trgu gospodarskih družb v ostalih gospodarskih sektorjih. Obravnavana investicija neposredno ni namenjena trženju, saj gre za javno infrastrukturo na področju predšolske vzgoje in obveznega osnovnošolskega programa. Zato pri obravnavanem investicijskem projektu analiza tržnih možnosti ni smiselna.

Predmet investicijskega projekta bo v celotni namenjen izključno šolski in predšolski vzgoji, ki kot takšna ni dovolj donosna, da bi bila tržno zanimiva. Iz navedenega sledi, da investicijski projekt ni finančno upravičen in občini ne prinaša sam po sebi nobenih dodatnih prihodkov. Zato se investicijski projekt ne povrne v svoji življenjski dobi. To pa je tudi razlog, da je potrebno smatrati obravnavani investicijski projekt, ki je širšega družbenega pomena, kot neprofitno naložbo v javno infrastrukturo, kajti prvenstven cilj je zagotoviti kvalitetno socialnovarstveno infrastrukturo, v infrastrukturo, ki je namenjena izvajanju predšolskega vzgojno-varstvenega programa in osnovnošolskega izobraževanja javnega zavoda. Osnovni namen izvedbe investicijskega projekta je v ureditvi oz. izboljšanju socialnovarstvene infrastrukture na območju Dekani.

Nameravana novogradnja pa bo med drugim prispevala tudi k trajnostnemu okoljskemu in prostorskemu razvoju ter k uravnoteženi in kvalitetni infrastrukturni opremljenosti regije. Objekt bo energetsko učinkovit v skladu s PURES.

5 TEHNIČNO - TEHNOLOŠKI DEL

Tehnično – tehnološki dej je povzet po PZI: Dozidava Osnovne šole Dekani z vrtcem Dekani, ki ga je izdelalo podjetje ARHITECTA d.o.o., maja 2017.

Na zemljiški parceli 1740, 1741, 1742, 1743, 1737, 1739, 1744 vse k.o. Dekani je na SZ od obstoječega šolskega kompleksa predvidena gradnja novega vrtca ter dodatnih prostorov OŠ Dekani.

Predvideni objekt je etažnosti P+1.

V pritličju se nahajajo prostori vrtca, večnamenski osrednji prostor, prostori uprave, v nadstropju so predvideni dodatni prostori za OŠ. Objekt ima južno orientacijo, na južni strani objekta je predvidena ureditev zunanjih igralnih površin. Vrtec bo souporabljal športne in rekreacijske površine od šole. Predvidena je sprememba prometnega režima – pred šolo in vrtcem bi se organizirala prometna zanka, ob kateri bi bila nanizana bočna parkirišča. Mikrolokacija dostopa in cestnega priključka ostaja nespremenjena, predvidena je širitev cestnega priključka ter prilagoditev na dvosmerni promet.

Objekt je zasnovan tako, da omogoča morebitno širitev programa tako šole kot vrtca v primeru potrebe po dodatnih kapacitetah.

Objekt je sodobno zasnovan s poudarkom na ekološko ozaveščenost in trajnostno rabo energije. Za gradnjo objekta se uporablja pretežno naravne materiale, ki so CO₂ nevtralni. Predvidena je lesena nosilna konstrukcija iz križno lepljenega masivnega lesa – CLT, lesena CLT konstrukcija strehe, fasada se bo izvedla iz lesenih izolacijskih plošč, toplotna izolacija strehe bo iz lesenih kosmičev.

Gradnja iz masivnega lesa je optimalna tako iz vidika ekonomike gradnje kot tudi iz vidika hitrosti izvedbe del, saj predstavlja delno montažno gradnjo, vidna lesena konstrukcija pa ne potrebuje posebne finalne obdelave.

Lesen objekt vrtca in šole bosta prispevala k boljšemu bivalnemu ugodju otrok in zaposlenih v objektu. Po podatkih študiji o učinku lesene gradnje na zdravje uporabnikov, taka gradnja zelo ugodno vpliva na zdravje in počutje uporabnikov.

Program objekta

Objekt je zasnovan tako, da tvorijo vrtec, šola in uprava z jedilnico ločene celote. Osrednji prostor objekta omogoča aktivnosti tako otrok osnove šole kot vrtca in služi tudi kot osrednji prostor za srečanja in proslave. Objekt ima tri ločene vhode, vhod v osrednji prosto, kjer se napaja vrtec, vhod osnovne šole in servisni vhod za zaposlene in kuhinjsko dostavo. Iz prostorov igralnic na terenu je možen neposredni izhod na delno pokrito teraso. Iz hodnika pred matičnimi učilnicami OŠ je mogoč izhod na pokrito zunanjo teraso.

INVESTICIJSKI PROGRAM

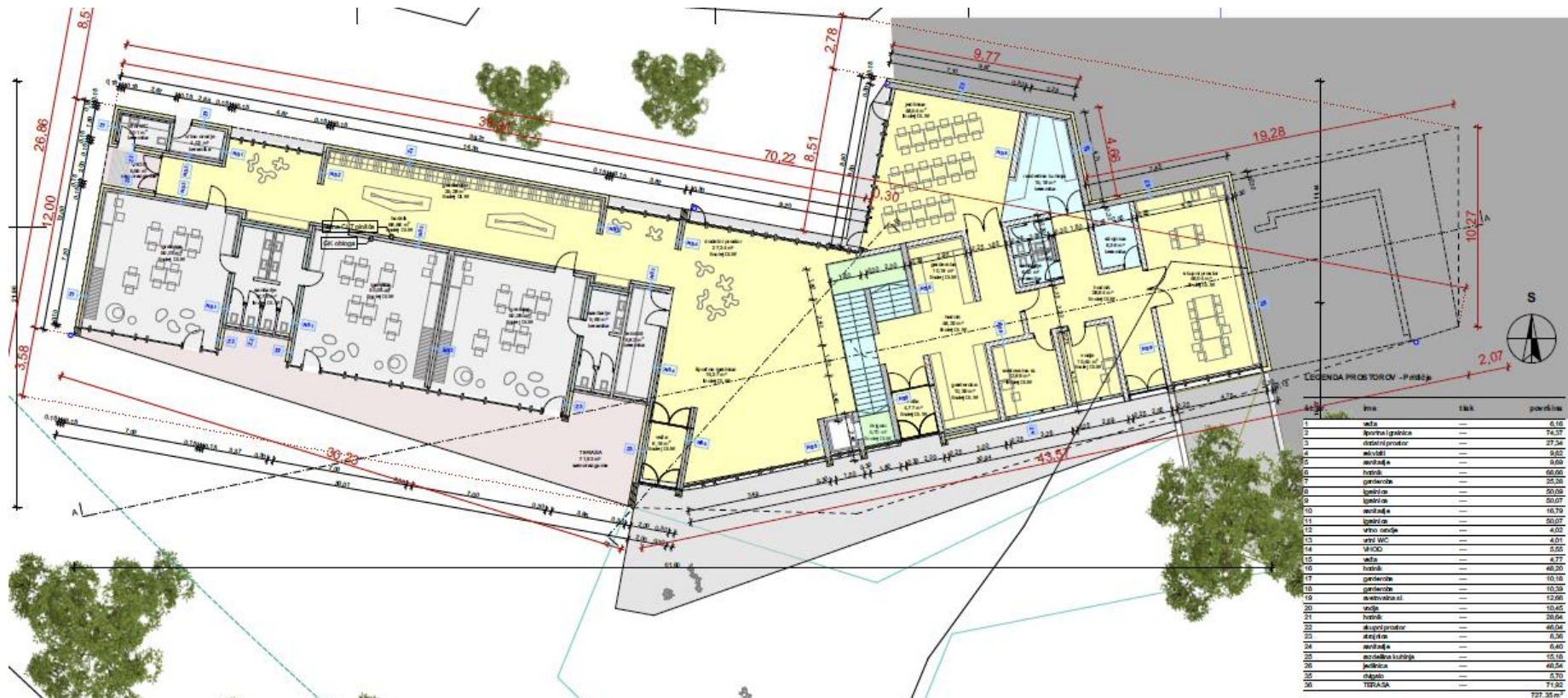
Novogradnja vrtca v Dekanah

PROSTORI PRITLIČJA		površina	
1	veža	6,16	m2
2	športna igralnica	74,37	m2
3	dodatni prostor	27,34	m2
4	rekviziti	9,82	m2
5	sanitarije	9,69	m2
6	hodnik	68,66	m2
7	garderoba	25,28	m2
8	igralnica	50,09	m2
9	igralnica	50,07	m2
10	sanitarije	16,79	m2
11	igralnica	50,07	m2
12	vrtno orodje	4,02	m2
13	vrtni WC	4,01	m2
14	VHOD	5,55	m2
15	veža	4,77	m2
16	hodnik	48,2	m2
17	garderoba	10,18	m2
18	garderoba	10,39	m2
19	svetovalna sl.	12,66	m2
20	vodja	10,45	m2
21	hodnik	28,64	m2
22	skupni prostor	46,04	m2
23	strojnica	6,36	m2
24	sanitarije	6,4	m2
25	razdelilna kuhinja	15,18	m2
26	jedilnica	48,54	m2
35	dvigalo	5,7	m2
36	TERASA	71,92	m2
		727,35	m2
PROSTORI NADSTROPJA		površina	
27	komunikacija	43,06	m2
28	matična učilnica	60,25	m2
29	kabinet	23,83	m2
30	sanitarije	14,47	m2
31	dodaten prostor 1.r	24,07	m2
32	komunikacija	17,67	m2
33	matična učilnica	60,25	m2
34	pokrita terasa	25,94	m2
		269,54	m2
PROSTORI SKUPAJ		996,89	m2

INVESTICIJSKI PROGRAM

Novogradnja vrtca v Dekanih

Slika 1: Tloris pritličja

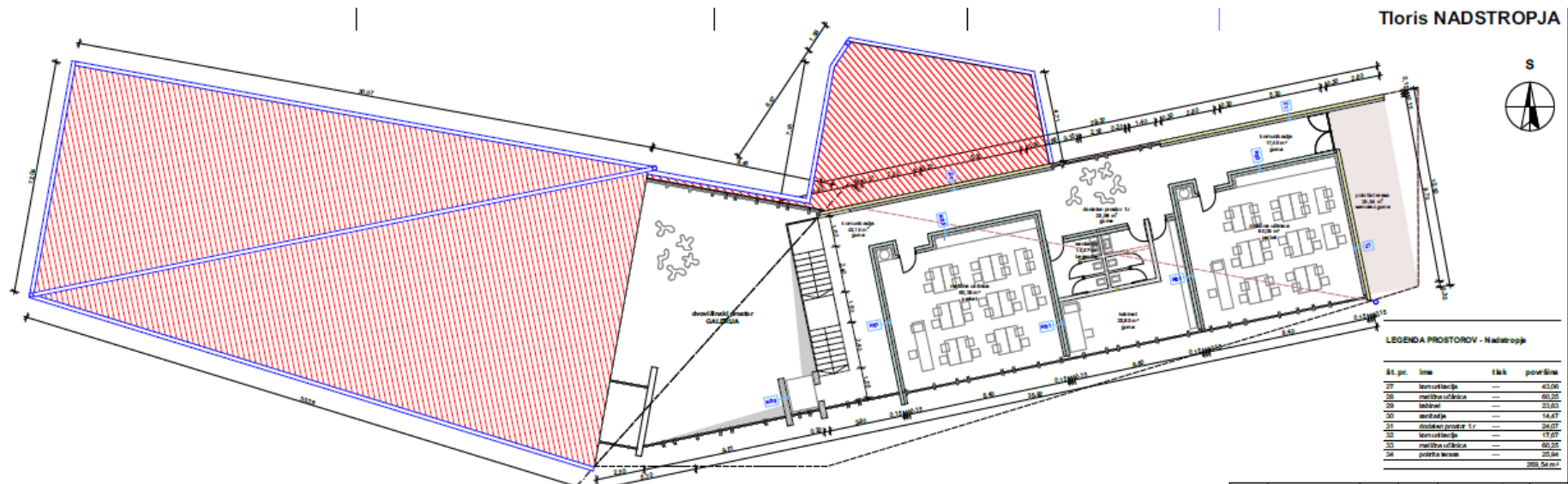


Vir: PZI: Dozidava OŠ Dekani z vrtcem Dekani, ARHITECTA d.o.o., maj 2017.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Novogradnja vrtca v Dekanih

Slika 2: Tloris nadstropja



Vir: PZI: Dozidava OŠ Dekani z vrtcem Dekani, ARHITECTA d.o.o., maj 2017.

5.1 Tehnični opis objekta

Zemeljska dela

Predvidena so zemeljska dela za izkope temeljne plošče, kanalizacije, vkopanih delov objekta in za izravnavo terena med predvidenim objektom in kompleksom OŠ. Višek izkopane zemljine se uporabi za niveliranje zunanjih površin zunanje ureditve.

Nosilna konstrukcija

Temeljna plošča

Temeljenje objekta se izvede s temeljno ploščo debeline 25-30 cm na utrjenem terenu, podložnem betonu, hidroizolaciji s spodnje strani in 5 cm XPS toplotne izolacije.

Nosilne stene

Nosilna konstrukcija igralnic in učilnic je izvedena iz križno vezanega masivnega lesa – CLT. Vidne notranje stene učilnic imajo visokokakovostno vidno strukturo lesa. Nosilne stene dela uprave so zidane klasično iz opečnih sten in AB vezi. Vsi vkopani deli objekta so izvedeni iz AB stenami debeline 25 cm z hidroizolacijo proti terenu in toplotno izolacijo XPS debeline 12 cm.

Medetaža

Medetažna konstrukcija objekta je AB, debeline po statičnem izračunu 18 cm.

Streha

Streha objekta je v celoti izvedena iz lesenih lepljenih nosilcev in sekundarno leseno konstrukcijo, med nosilci se izvede vpihana toplotna izolacija debeline vsaj 22 cm.

Kanalizacija

Meteorna kanalizacija

Meteorna voda iz objekta je preko peskolovov speljana v zbirni jašek MK na parceli št. 1743 k.o. Dekani in naprej po trasi meteorne kanalizacije šole do hudournika čez cesto. Drenirano vodo od objekta se vodi v meteorni sistem. Meteorna voda iz dvorišča je iz talnega požiralnika in talne rešetke speljana v lovilec olj in naprej v meteorni sistem. Predvideni so prefabricirani peskolovi, jaški iz AB cevi, pokrovi iz RF okvirjev ustrezne nosilnosti, razvodi iz PVC cevi.

Fekalna kanalizacija

Zbirni jašek FK se nahaja na parceli št. 1739 k.o. Dekani. Objekt se priključuje na javno kanalizacijo na parceli 1744 k.o. Dekani – na obstoječi jašek javne FK. Predvideni so prefabricirani PVC jaški, pokrovi iz RF okvirjev ustrezne nosilnosti, razvodi iz PVC cevi.

Priključki na javno infrastrukturo

Cestni priključek, dovoz in parkiranje

Šola in vrtec bosta uporabljala obstoječi dostop in cestni priključek, ki poteka po parcelah 1743 in 1744 k.o. Dekani. Obstoječi cestni priključek in dostop je potrebno razširiti in prilagoditi potrebam dvosmernega prometa. Med šolo in vrtcem je predvidena izvedba prometne zanke (krožna pot), ob kateri bodo bočno nanizani parkirni prostori, ki bodo služili kratkotrajnemu ustavljanju staršev. Ob zanki je predvidenih 10 PM.

Vodovodni priključek

Objekt bo priključen na javno vodovodno omrežje Rižanskega vodovoda Koper. Novi vodomerni jašek z vodomermom DN15 je predviden na parceli 1744 k.o. Dekani, novi priključek na javno vodovodno omrežje se nahaja na parceli 1744 k.o. Dekani.

Električni priključek

Objekt bo priključen na javno električno omrežje. Objekt se bo priključil na javno el. omrežje na parceli 1744 k.o. Dekani.

Odpadki

Ob uvozu na parceli št. 1744 k.o. Dekani se nahaja obstoječe mesto za zbiranje in odvoz odpadkov. Odvoz komunalnih odpadkov bo urejen v okviru obstoječega zbiranja in odvoza odpadkov na območju Dekanov.

Fasada***Fasada iz lesenih komprimiranih plošč in zaključnega silikatnega sloja***

Del fasade se izvede kot klasična kompaktna fasada z silikatnim zaključnim slojem, uporabi se dvojna mrežica in lepilo za zagotavljanje večje trdnosti (preprečevanje prediranja fasade), toplotna izolacija je iz lesenih prešanih plošč debeline 15 cm.

Fasada obložena s kamnom

Del fasade (fasada pod okni) izvede z kamnito oblogo, videz suhega zida, toplotna izolacija je XPS debeline 15 cm.

Zasteklitev***Zasteklitev igralnic vrtca na terenu***

Zasteklitev vrtca se izvede iz stavbnega pohištva iz lesenih profilov z zunanjo plastjo iz aluminija, zasteklitev je dvoslojna $U_g=0,9W/m^2K$, omogoča naj ustrezno osvetlitev prostorov, predvidijo se zunanja senčila in notranje zatemnilne rolo zavese.

Zasteklitev prostorov uprave

Zasteklitev prostorov uprave se izvede iz stavbnega pohištva iz lesenih profilov, zasteklitev je dvoslojna $U_g=0,9W/m^2K$, omogoča naj ustrezno osvetlitev prostorov, predvidijo se zunanja senčila.

Zasteklitev osrednjega prostora

Zasteklitev osrednjega prostora se izvede iz stavbnega pohištva iz lesenih profilov, zasteklitev je dvoslojna $U_g=0,9W/m^2K$, zasteklitev z dodatno zaščito proti pregrevanju zaradi sonca, omogoča naj ustrezno osvetlitev prostorov, sodnji del steklenih površin mora biti zaščiten pred udarci.

Zasteklitev matičnih učilnic šole

Zasteklitev prostorov uprave se izvede iz stavbnega pohištva iz lesenih profilov z zunanjo plastjo iz aluminija, zasteklitev je dvoslojna $U_g=0,9W/m^2K$, omogoča naj ustrezno osvetlitev prostorov, predvidijo se zunanja senčila.

Notranje obdelave***Tlaki*****Tlaki prostorov na terenu**

Tlaki učilnico na terenu se izvedejo na AB temeljno plošča z dodatno toplotno izolacijo proti terenu, na katero se položijo sistemske plošče za talno ogrevanje, betonski estrih in

končni tlak – v prostorih uprave, hodnikih in drugih prostorih akustični DWL linolej ali guma, v igralnicah pa parket.

Tlaki učilnic na AB medetažni plošči

Tlaki učilnic na AB medetažni plošči se izvedejo v plavajočem podu, na AB ploščo se položijo akustično izolativne plošče iz mineralne volne in systemske plošče za talno ogrevanje, betonski estrih in končni tlak – na hodnikih in drugih prostorih akustični DWL linolej ali guma, v igralnicah pa parket.

Tlaki mokrih prostorov (sanitarije, kuhinja, strojnica) se izvedejo v plavajočem podu, na AB ploščo se položi toplotna izolacija XPS in systemske plošče za talno ogrevanje, betonski estrih, tesnilna masa (npr. elastična cementna malta z bandažnimi trakovi) in končni tlak iz protidsne keramike iz keramičnega gresa.

Stene

Vidna lesena struktura CLT

Zaključna struktura CLT nosilne konstrukcije je vidna v prostorih matičnih učilnic in igralnic.

Ometane stene

Klasično zidane nosilne konstrukcije AB in opeka se obdelajo v strojne omete.

Inštalacijske obloge

Zaradi izvedbe inštalaciji v igralnicah/učilnicah se stene iz vidnega CLT proti hodnikom, kabinetom in sanitarnim prostorom obdelajo z mavčno-kartonskimi ploščami za kovinski podkonstrukciji (2x12,5mm mavčne obloge, vodoodporne v mokrih prostorih).

Stenska keramika

Zaradi enostavnega čiščenja/vzdrževanja se stene sanitarnih prostorov končno obdelajo stensko keramiko.

Notranji oplesk

Vse ometane površine se pleskajo z disperzijsko barvo v beli barvi, delno pa v intenzivnem tonu po izboru projektanta.

Notranja vrata

Notranja vrata matičnih učilnic in uprave

Vsa notranja vrata uprave so suhomontažna, standardnih dimenzij s polnimi lesenimi krili in nadsvetlobo.

Notranja vrata mokrih prostorov

Vsa notranja vrata v mokrih prostorih so suhomontažna, standardnih dimenzij s polnimi lesenimi krili, nadsvetlobo in odporne na vlago.

Požarna vrata

Vsa notranja požarna vrata so suhomontažna, standardnih dimenzij s polnimi krili brez nadsvetlobe, požarne klasifikacije po požarni študiji in samozapiralom.

Stropovi

Mavčno kartonski strop na obešalih

Spuščeni stropovi iz MK plošč so končno obdelani z dvojnimi bandažiranjem, kitanjem in brušenjem do Q3 po Knauf standardu kakovosti. Končno so opleskani z disperzijsko barvo.

Mineralni rastrski strop

V prostorih kjer je potrebno vzdrževanje vgrajenih naprav, razvodov, luči so predvidenih sistemski rasterski mineralni stropovi, npr. 60x120 cm.

Strop AB plošče

Stropovi AB plošč so končno obdelani z dvojnimi bandažiranjem, kitanjem in brušenjem do Q3 po Knauf standardu kakovosti. Končno so opleskani z disperzijsko barvo.

Stopnišče in ograje

Notranje stopnišče

Notranje stopnišče je končno obdelano z ometom in opleskom na stranski in spodnji strani, pohodna ploskev pa v enakem materialu kot drugi prostori – npr. linolej.

Notranje ograje

Podest in galerija sta zaščitena z ograjo kovinskih profilov, vertikalne zasnove, da se prepreči vzpenjanje, z maksimalnim razmakom med palicami 8 cm.

Zunanost objekta

Terase in tlaki

Zunanji tlaki zunanjih teras

Zunanje terase pred igralnicami/učilnicami bodo obdelane z nedrsno in odporno na zmrzal. Terasa se odpirajo na teren, do terena je postavljena varnostna ograja, ki preprečuje nenadzorovan odhod otrok iz terase.

Zunanja ploščad objekta

Utrjene površine pred objektom bodo obdelane z nedrsno in odporno na zmrzal.

Škarpe

AB podporni zidovi

Za ureditev zunanjih površin bodo zgrajene podporni zidovi proti brežini na severni strani parcele, vsi zidovi so višine največ 2m in so obloženi v lokalni kamen peščenjak, v podobi suhega zidu.

Zunanja ureditev

Dostop

Ob vhodu v šolo je obstoječa dostopna pot, ki se uredi v razširjeno, kapljično oblikovano krožišče z enosmernim umerjenim prometom in bočnim parkiranjem, možno je uporabiti sistem začasnega ustavljanja vozil na vozišču zaradi oddaje otrok v vrtec.

Pristopna pot je asfaltirana. Južni plato pred vhodom v vrtec je tlakovan z betonskimi tlakovci ali tiskanim betonom, delno je plato zatravljen ter ograjen.

Zelenica

Vrtec obdajajo urejene zunanje površine, ki se na severu vzpenjajo v gozdnato brežino. Višinske razlike so premoščene s podpornimi zidovi. Zunanje površine so urejene kot zelenica z urejeno trato, kombinacijo rečnega prodca, zastirke iz lubja, tlakovanja iz lesenih hlodov v travi, delno so površine tlakovane na površinah za igrala, ki imajo gumirano podlago zaradi preprečevanja poškodb pri uporabi igral.

Drevesa so prosto razporejena okoli vrtca v gručinah različnih drevesnih vrst. Predlagane so avtohtone sadne vrste drevja, ki omogočajo otrokom neposredno nabiranje in uživanje pridelka. Zasaditev vključuje tako dišavnice pokrovnice, popenjavke, grmovnice in drevesa različnih vrst in velikosti. Druga drevesa, zasajena v gručinah, dodatno pripomorejo k členitvi odprtega prostora.

Proti državni cesti je zgoščena zasaditev z visoko ograjo, ki preprečuje prekomerni hrup s ceste onemogoča otrokom neposredni stik s cesto. Južni rob območja se intenzivno zasadi z avtohtonimi listopadnimi drevesi (hrast, lovor, akacija, gaber, brest). Drevesa se zasadijo v posameznih skupinah, ki tvorijo igralne ambiente. Med drevesa se namestijo tudi otroška igrala. Osrednji del travnika ostaja prost, da so omogočene igre z žogo.

V JZ kotu zunanjih površin se izvede manjši zelenjavni vrt na lesenih visokih gredah.

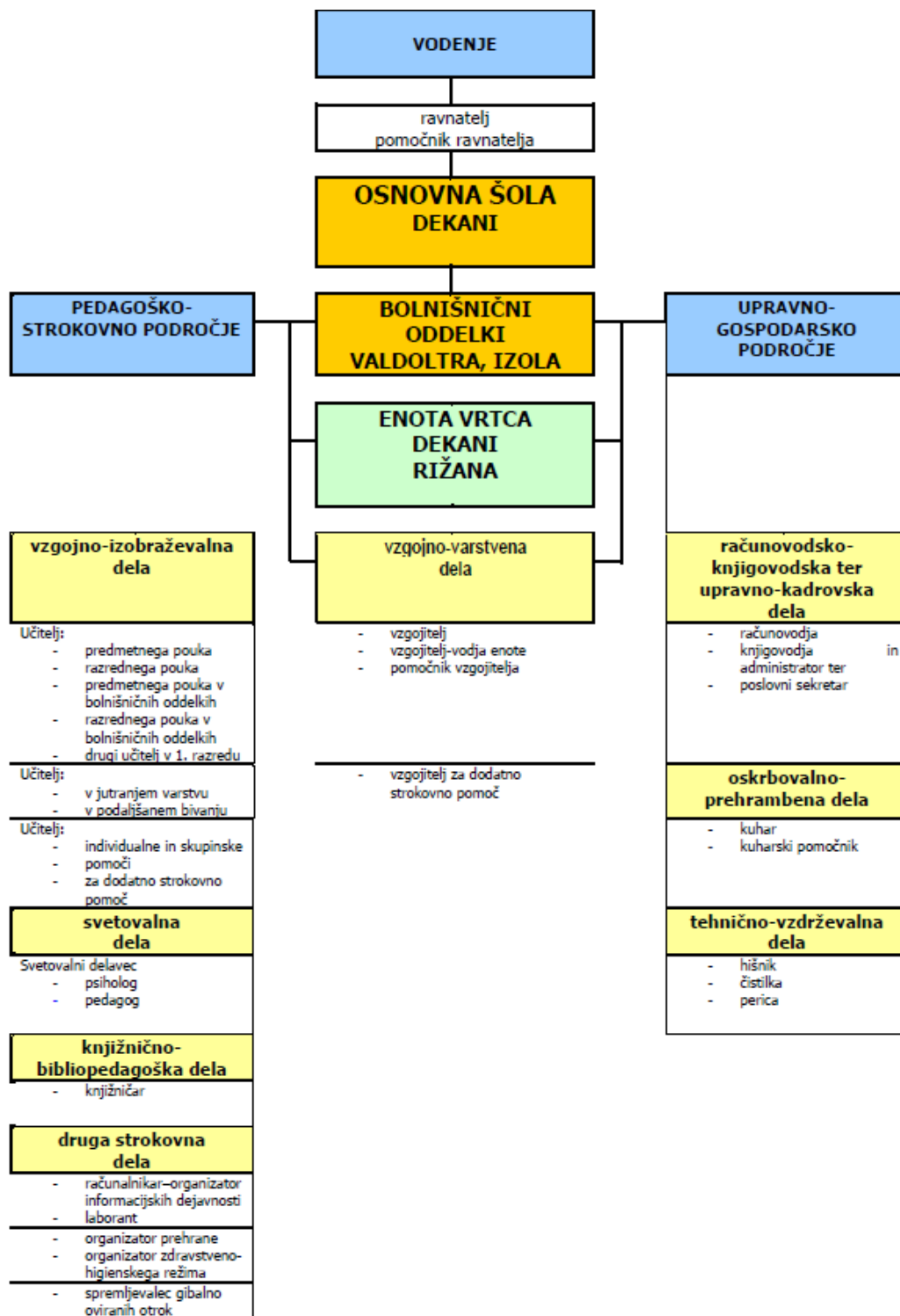
Na območju pred učilnicami OŠ se uredi travnati plato, ki se navezuje na zunanje površine za objektom – gozd, na platuju se uredit obstoječi čebelnjak.

Zunanja igrišča

Vrtec bo koristil igrišče šole in zelene površine v bližini.

6 ANALIZA ZAPOSLENIH ZA SCENARIJ "Z" INVESTICIJO GLEDE NA SCENARIJ "BREZ" INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO

Slika 3: Organigram in podatki o organizaciji zavoda



Vir: Katalog informacij javnega značaja OŠ Dekani.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Novogradnja vrtca v Dekanih

V OŠ Dekani je v šolskem letu 2016/17 68,76 zaposlenih. Od tega je 36,58 pedagoških delavcev ter 8,18 nepedagoških, kot tehnično osebje. V enoti vrtca Dekani, ki deluje pod okriljem OŠ Dekani, je zaposlenih 9,6 ljudi, v enoti vrtca Rižana pa je zaposlenih 14,4 ljudi.

Po izvedbi investicije se predvideva, da se bo zaradi večjih površin izkazala potreba po povečanju števila tehničnega osebja (1 čistilka). Zaradi povečanja šolskih otrok v 17 oddelkov se prav tako predvideva povečanje za 1,5 pedagoškega delavca.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Novogradnja vrtca v Dekanih

7 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, LOČENO ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE, Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO

7.1 Ocena vrednosti projekta po stalnih cenah

Vrednost investicijskega projekta oz. višina investicijskih stroškov po stalnih cenah znaša 1.537.467,01 € brez DDV-ja oziroma 1.875.709,75 € z vključenim DDV-jem.

Tabela 28: Predračunska vrednost investicije po stalnih cenah (maj 2017)

Zap.št.	Opis	Vrednost brez DDV	Vrednost z DDV
1.	Investicijska dokumentacija	4.200,00 €	5.124,00 €
2.	Projektna dokumentacija	41.879,00 €	51.092,38 €
3.	Izvedba GOI del	1.100.450,28 €	1.342.549,34 €
a)	Gradbena dela	258.640,45 €	315.541,35 €
b)	Obrtniška dela	517.327,73 €	631.139,83 €
c)	Strojne instalacije	161.758,10 €	197.344,88 €
d)	Električne instalacije	162.724,00 €	198.523,28 €
4.	Zunanja ureditev in infrastruktura	194.515,00 €	237.308,30 €
5.	Notranja oprema	142.000,00 €	173.240,00 €
6.	Nepredvidena dela (3 % od tč. 3 in tč. 4.)	38.848,96 €	47.395,73 €
7.	Nadzor	15.573,77 €	19.000,00 €
	Skupaj brez DDV	1.537.467,01 €	1.875.709,75 €
	22% DDV	338.242,74 €	
	SKUPAJ Z DDV	1.875.709,75 €	

7.2 Ocena vrednosti projekta po tekočih cenah

Zaradi nizkih inflacijskih stopenj v Sloveniji ter zaradi dejstva, da bo z izvajalcem del podpisana pogodba v roku krajšem od enega leta od določitve vrednosti investicije se ocenjuje, da je vrednost investicije po tekočih cenah enaka vrednosti investicije po stalnih cenah.

7.3 Osnova in izhodišča za oceno vrednosti projekta

Osnova oz. izhodišče za oceno investicijske vrednosti za izvedbo GOI del, zunanje ureditve in infrastrukture ter vrednosti za notranjo opremo je Projekt za izvedbo: Dozidava OŠ Dekani z vrtcem Dekani, ki ga je izdelalo podjetje ARHITECTA d.o.o., maja 2017.

Vrednost projektne in investicijske dokumentacije je določena na podlagi že plačanih storitev ter prejetih ponudb.

8 ANALIZA LOKACIJE, KI VSEBUJE TUDI IMENOVANJE PROSTORSKIH AKTOV IN GLASIL, V KATERIH SO OBJAVLJENI

8.1 Makro lokacija

Regija: Obalno-kraška statistična regija

Občina: Mestna občina Koper

Naselje: Dekani 32, 6271 Dekani

Slika 4: Lokacija OŠ Dekani z vrtcem Dekani



Vir: Atlas okolja, dostopen na: http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso.

Obstoječi objekt OŠ Dekani z vrtcem Dekani se nahaja na naslovu Dekani 32, 6271 Dekani.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Novogradnja vrtca v Dekanih

8.2 Mikro lokacija

Parcela namenjena gradnji se nahaja v Dekanih. Predstavljajo jo zemljiške parcele 1740, 1741, 1742, 1743, 1737, 1739, 1744 k.o. Dekani v velikosti 15.812,00 m².

Tabela 29: Velikost parcele

PARCELA	Površina skupaj (m ²)	Površina namenjena za gradnjo(m ²)
1740	673	673
1741	581	581
1742	675	675
1743	1068	1068
1737	2235	2235
1739	1290	1290
1744	9290	9290
SKUPAJ	15812	15812

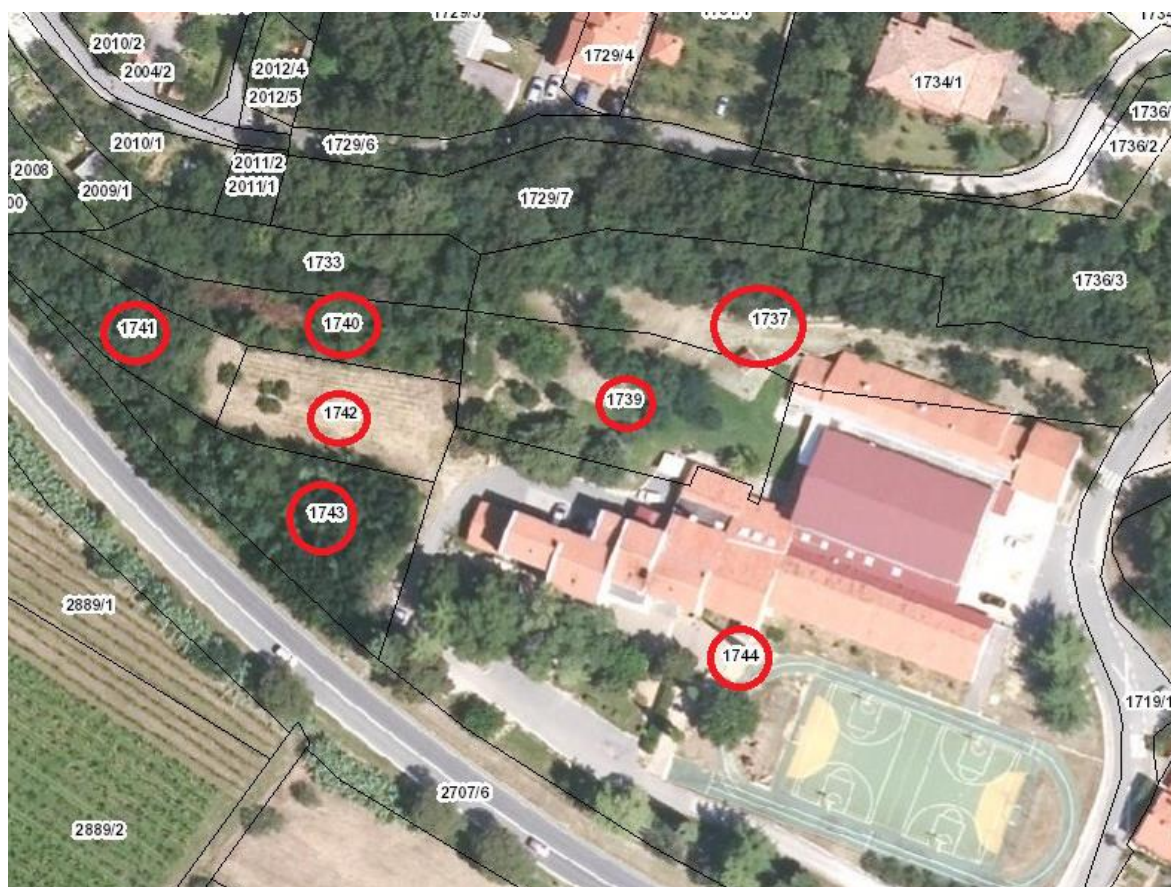
Vir: PGD: Dozidava OŠ Dekani z vrtcem Dekani, ARHITECTA d.o.o., junij 2016.

Tabela 30: Podatki o parcelah na območju predvidne novogradnje

Katastrska občina	Parcela številka	Površina m2	Dejanska raba		Namenska raba		Lastnik
Dekani	1740	673	Kmetijsko zemljišče	110	Območje zelenih površin		Mestna občina Koper
			Gozdno zemljišče	563			
Dekani	1741	581	Kmetijsko zemljišče	107	Območje zelenih površin		Mestna občina Koper
			Gozdno zemljišče	474			
Dekani	1742	675	Kmetijsko zemljišče	675	Območje centralnih dejavnosti		Mestna občina Koper
Dekani	1743	1068	Kmetijsko zemljišče	116	Območje zelenih površin		Mestna občina Koper
			Gozdno zemljišče	952			
Dekani	1737	2235	Kmetijsko zemljišče	1198	Območje zelenih površin		Mestna občina Koper
			Gozdno zemljišče	814			
			Pozidano zemljišče	224			
Dekani	1739	1290	Kmetijsko zemljišče	1147	Območje centralnih dejavnosti		Mestna občina Koper
			Pozidano zemljišče	143			
Dekani	1744	9290	Kmetijsko zemljišče	297	Območje centralnih dejavnosti	9011	Mestna občina Koper
			Pozidano zemljišče	8993	Območje stavbnih zemljišč	279	

Vir: E-Prostor, dostopen na: <http://www.e-prostor.gov.si/>.

Slika 5: Lokacija predvidene investicije



Vir: Atlas okolja, dostopen na:

http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso.

Novogradnja vrtca v Dekanih

47

8.2.1 Navedba veljavnega prostorskega akta

Prostorske sestavine plana:

- Dolgoročni plan občine Koper (Uradne objave, št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98);
- Družbeni plan občine Koper (Uradne objave, št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98);
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 in 33/01) in (Uradni list, št. 96/04, 97/04).

Prostorski izvedbeni akti:

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper (Uradne objave, št. 19/1988, 7/2001- obvezna razlaga, 24/2001- spremembe in dopolnitve, Uradni list RS, št. 49/2005- obvezna razlaga, 95/2006- spremembe in dopolnitve, 124/2008- obvezna razlaga, 22/2009- spremembe in dopolnitve, 65/2010- spremembe in dopolnitve, 29/2012- obvezna razlaga, 50/2012), 47/2016- spremembe in dopolnitve),
- Odlok o nezahtevnih in enostavnih objektih na stavbnih zemljiščih v Mestni občini Koper Uradni list RS, št. 50/2016.

Oznake prostorske enote:

KC-72, KZ-26, KU-22/4

9 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE TER OCENO STROŠKOV ZA ODPRavo MOREBITNIH NEGATIVNIH VPLIVOV

Investicijski projekt je usklajen s splošnimi predpisi o varstvu okolja, skladno z določili Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15 in 30/16) in podzakonskih aktov. Pri načrtovanju in izvedbi investicijskega projekta bodo upoštevana vsa predpisana izhodišča za varstvo okolja (okoljska učinkovitost, učinkovitost izrabe naravnih virov, trajnostna dostopnost, izboljšanje bivalnega okolja in zmanjševanje vplivov na okolje). Izvedba investicijskega projekta v okviru variante "z" investicijo bo imela pozitiven učinek na okolje. V okviru variante "brez" investicije pa navedenega pozitivnega učinka na okolje ne bo.

Vplive na zrak bodo v času gradbenih del predstavljale povečane emisije izpušnih plinov in dvigovanje prahu s ceste zaradi gradbene mehanizacije (transportna vozila za dovoz gradbenega materiala in opreme itd.). Ocenjuje se, da bodo ti vplivi količinsko zanemarljivi, zaradi česar investicija ne bo imela negativnih vplivov na zrak.

Obremenjevanje okolja s hrupom bo predvidoma največje v času gradbenih del, ko bodo viri hrupa gradbena mehanizacija in tovorni promet. Hrup bo zgolj občasen ter najbolj moteč za uporabnike najbližje objektom. Pri obremenjevanju okolja s hrupom je treba upoštevati določila Uredbe o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 121/04) ter Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, 34/08, 109/09, 62/10).

Uredba o ravnanju z odpadki (Uradni list RS, št. 34/08) določa, da mora povzročitelj onesnaževanja upoštevati vsa pravila ravnanja z odpadki, ki so potrebna za preprečevanje ali zmanjševanje nastajanja odpadkov in njihovo varno odstranitev, če predelava ni mogoča. Izvajalec bo zavezan, da bo navedeno pravno podlago upošteval. Ravnanje z odpadki bo potekalo v skladu z naslednjimi predpisi: Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/2008), Uredba o odpadkih (Uradni list RS, št. 103/2011), Uredba o ravnanju z biološko razgradljivimi kuhinjskimi odpadki in zelenim vrtnim odpadom (Uradni list RS, št. 39/2010), Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (Uradni list RS, št. 88/2011).

V času gradbenih del je pričakovati nastajanje manjših količin nevarnih odpadkov, predvsem kot posledice vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije ter nepredvidenih dogodkov, ki predstavljajo potencialno nevarnost za onesnaževanje okolja pri nepravilnem ravnanju z njimi: odpadna olja (odpadna hidravlična olja, iztrošena motorna, strojna in mazalna olja), prazna oljna embalaža, čistilne krpe, z olji onesnažena zemlja in vpojni materiali ter odpadne baterije oziroma akumulatorji). Investitor oz. njegovi pogodbeniki bodo uporabljali tipske posode – smetnjake za zbiranje komunalnih odpadkov. Odpadki za reciklažo se bodo zbirali v ustreznih kontejnerjih na mestih za zbiranje teh odpadkov. Tip in način zbiranja odpadkov bo izveden glede na zahteve in pogoje pooblaščenega podjetja za zbiranje in odvoz odpadkov. Projekt bo imel v fazi obratovanja izrazito pozitiven vpliv na varstvo okolja. Obremenitev okolja v času gradnje bo minimalna, saj bo temu področju namenjena posebna skrb in bo zajetih vrsto ukrepov, ki bi preprečili negativne vplive.

Investicija bo izvedena v skladu s Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah (PURES – Uradni list RS, št. 93/2008, 47/2009, 52/2010), kjer se bodo upoštevala sledeča izhodišča varstva okolja:

- **Energetska učinkovitost** – vsi ukrepi, ki bodo izvedeni bodo predstavljali "energetsko varčen" konstrukcijski element, zaradi česar se v času obratovanja pričakuje zmanjšanje negativnih vplivov na okolje. Z vgrajenimi toplotno - izolativnimi materiali se bo poraba energije zmanjšala, s čemer se bodo zmanjšali tudi škodljivi izpusti iz obnovljenih stavb v okolje.
- **Okoljska učinkovitost** – v sklopu izvedbe investicije bo izvajalec del uporabljal najboljše možne razpoložljive tehnike zaščite okolja. Hkrati bo nadzoroval tudi emisije in vplive oziroma tveganja na okolje ter o njih redno obveščal nadzorne službe ter investitorja. Izvajalec del bo skrbel za ločeno zbiranje odpadkov in zmanjšanje količine končnih odpadkov. Projekt bo imel vpliv na okoljsko učinkovitost.
- **Trajnostna dostopnost** – lokacija objekta je z vidika prometne ureditve ugodna, saj se objekt nahaja v območju, ki je prometno dostopen.
- **Zmanjšanje vplivov na okolje** – poročilo o vplivih na okolje oziroma strokovne ocene vplivov na okolje, se izdelajo za tiste posege v prostor, za katere je to potrebno oziroma za katere tako zahteva zakonodaja. Pri nadaljnjih aktivnostih realizacije te investicije bodo upoštevani veljavni predpisi oziroma predvideni pogoji izvedbe, ki bodo v največji možni meri preprečili negativne vplive objekta na okolje v času izvedbe prenove in v času obratovanja objekta z vidika:
 - o varstva zraka,
 - o varstva pred požarom,
 - o varstva voda in tal,
 - o varstva pred hrupom v naravnem in življenjskem okolju,
 - o ravnanja s komunalnimi odpadki.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Novogradnja vrtca v Dekanih

Tabela 31: Upoštevanje izhodišč varstva okolja

V času načrtovanja	V času izvajanja	V času obratovanja
UČINKOVITOST IZRABE NARAVNIH VIROV (energetska učinkovitost, učinkovita raba vode, učinkovita raba surovin)		
- Učinkovitost rabe naravnih virov in energije je osnovno vodilo projektantov. - Načrtuje se materiale, ki odgovarjajo okoljskim standardom.	- Projekt se bo izvajal v skladu z veljavno zakonodajo. - Poraba energije se bo zagotovila na način, ki je okolju prijazen. - V času izvedbe del se bo upoštevala učinkovita raba naravnih virov. - Vsa oprema bo v skladu s standardi za varstvo okolja in zdravja. - Izvedba del v vseh delih bo skladna z novimi tehnologijami.	- Stalen nadzor nad optimalnim delovanjem.
OKOLJSKA UČINKOVITOST (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov)		
- Tehnološke rešitve bodo projektirane skladno s pozitivno okoljsko zakonodajo in veljavnimi normativi in standardi.	- Gradbišče bo organizirano v skladu s Pravilnikom o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih oziroma s predpisi: - Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur.l. RS, št. 34/2008) - Uredba o odpadkih (Ur.l. RS, št. 103/2011) - Uredba o ravnanju z biološko razgradljivimi kuhinjskimi odpadki in zelenim vrtnim odpadom (Ur.l. RS, št. 39/2010) - Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (Ur.l. RS, št. 88/2011). - Pri izvedbi se bo uporabilo najboljše razpoložljive tehnike, uporabilo referenčne dokumente, ki imajo že vgrajene mehanizme in zahteve za izboljšanje vpliva na okolje.	- V času obratovanja se bodo zmanjšale emisije CO₂ v okolje in tudi ostali škodljivi elementi. - Zmanjšala se bo poraba električne in toplotne energije. - Zagotovljeno bo ločeno zbiranje odpadkov.
TRAJNOSTNA DOSTOPNOST		
- Pozornost je potrebno nameniti reševanju vprašanja neoviranega dostopa vsem uporabnikom objektov. - Območje objektov se nahaja na lokaciji, ki so z vidika prometne ureditve dostopna in bodo imeli urejeno prometno infrastrukturo.	- Na območju gradnje, njegove okolice in dostopnih poti se bo v času izvajanja del začasno povečal promet, ki bo vezan na izvedbo del.	- Zagotovljene bodo enake možnosti dostopa za vse uporabnike. - Zagotovilo se bo trajnostno dostopnost vsem uporabnikom.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Novogradnja vrtca v Dekanah

IZBOLJŠANJE KAKOVOSTI BIVALNEGA OKOLJA		
- Izvedba projekta bo pozitivno vplivala na kakovost bivalnega okolja.	- Zagotovljen bo nadzor nad izvajanjem projekta.	- Zagotovljena bo boljša kakovost bivalnega okolja. - Zagotovljena bo boljša zdravstvena varnost uporabnikov objektov.
ZMANJŠANJE VPLIVOV NA OKOLJE		
- Projekt bo prispeval k večji okoljski učinkovitosti. - Projekt se bo načrtoval tako, da bo njegova izvedba na okolje vplivala minimalno.	- Zagotovljen bo strokovni nadzor nad izvajanjem projekta. - Pri izvedbi projekta se bodo upoštevala vse potrebne določbe in predpisi, kjer je predvidena tudi organizacija gradbišča.	- Strokovno upravljanje bo zagotovljeno s strani strokovnega osebja upravljavca. - Negativni vplivi na okolje se bodo zmanjšali.

9.1 Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov

Investicija ne bo imela negativnih vplivov na okolje. V času izvajanja izvedbenih del bo sicer prišlo do povečanja količin odpadkov, ki pa bodo v skladu z zakonodajo ločeno zavrženi in odpeljani na bližnjo deponijo. Stroški navedene aktivnosti so zanemarljivi in niso upoštevani v investicijski vrednosti oziroma drugih finančnih in ekonomskih projekcijah. Načela, da onesnaževalec plača nastalo škodo, kadar je primerno, torej pri projektu ni potrebno upoštevati, saj ne bo povzročena nikakršna škoda v okolju.

10 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI SKUPNO Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI

10.1 Časovni načrt izvedbe investicije

Tabela 32: Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta

Aktivnost	Časovni načrt
Izdelava Idejnega projekta	Maj 2016
Izdelava PGD	Junij 2016
Izdelava IP	Maj 2017
Potrditev IP na občinskem svetu	Maj 2017
Pridobitev gradbenega dovoljenja	Junij 2017
Izdelava PZI	April-Maj 2017
Razpis za izbiro izvajalca GOI del in zunanje ureditve	Junij - Avgust 2017
Razpis za izbiro nadzora	Julij 2017
Podpis pogodbe z izvajalcem GOI del in zunanje ureditve	September 2017
Izvedba GOI del in zunanje ureditve	September 2017 - April 2018
Razpis za dobavitelja opreme	Oktober - December 2017
Dobava opreme	Maj - Julij 2018
Tehnični pregled in uporabno dovoljenje	Julij 2018
Predaja objekta	Avgust 2018

10.2 Študija izvedbe investicije

Študija izvedbe investicije predstavlja načrt vseh aktivnosti, ki so potrebne za izvedbo investicije. V njej so predstavljene organizacijske rešitve pri izvedbi, postopek izbora izvajalcev, terminski plan izvedbe ter seznam potrebne dokumentacije in soglasij ter dovoljenj, katera mora pridobiti investitor za izvedbo investicije.

10.2.1 Podatki o investitorju in organizacija vodenja projekta

Investitor predmetne investicije je Mestna občina Koper. Osnovni podatki o investitorju so natančneje predstavljeni v poglavju 1 tega dokumenta.

Pripravo in izvedbo investicijskega projekta bo vodil investitor Mestna občina Koper v okviru obstoječih kadrovske in prostorske zmogljivosti. Izvedbo investicijskega projekta bodo vodile strokovne službe investitorja skupaj z zunanjimi izvajalci. Te vključujejo zunanje strokovne sodelavce pri pripravi projektne in investicijske dokumentacije, nadzoru izvajanja del (nadzornik za gradbena, strojna, elektro instalacijska dela in obrtniška dela) ter pri pripravi dokumentacije za tehnični pregled in za pridobitev uporabnega dovoljenja.

V ta namen bo oblikovana projektna skupina, ki bo zadolžena za učinkovito izvajanje operacije. Vodja projekta bo skupaj s strokovnimi sodelavci vključen v projektno skupino, katere naloge bodo:

- usklajevati in spremljati izvedbo aktivnosti ter zagotoviti učinkovito izvedbo projekta v skladu s projektno, tehnično in investicijsko dokumentacijo;
- izvesti javna naročila za izbor izvajalca GOI del in zunanje ureditve ter za izbor dobavitelja opreme;
- zagotoviti finančna sredstva za pokrivanje celotnega investicijskega projekta;
- spremljati finančni načrt, reševati morebitne probleme pri izvedbi investicije ter ocenjevati dosežene rezultate;
- poročati o poteku investicijskih aktivnosti in iskati rešitve za morebitne probleme pri izvajanju aktivnosti na rednih sestankih, ki bodo organizirani po potrebi oz. najmanj enkrat tedensko v prostorih Mestne občine Koper in/ali na terenu;
- zagotoviti koordinacijo vseh vpletenih v izvedbo projekta.

Ključne odločitve glede izvajanja investicijskega projekta bo sprejemal župan Mestne občine Koper. Projektna skupina bo redno izvajala vmesne kontrole izvedbe del in oceno porabe sredstev. Ob zaključku investicijskega projekta bo nadzornik del pripravil zaključno vsebinsko in finančno poročilo o izvedenem projektu. Za izdelavo študij, analiz in pripravo projektne in investicijske dokumentacije ter za izvedbo strokovnega nadzora gradnje so bili in bodo tudi v prihodnje s strani investitorja in vodje investicijskega projekta najeti zunanji izvajalci/sodelavci. Ostali zunanji koordinatorji niso predvideni. Z vidika usposobljenosti kadrov, ki so vključeni v izvedbo projekta, je projekt izvedljiv. Kadri razpolagajo z ustreznimi strokovnimi znanji.

10.2.2 Način in postopek izbire izvajalcev

Izvajalci investicije bodo izbrani v skladu z določili Zakona o javnem naročanju ZJN-3 (Uradni list RS, št. 91/2015).

Naročnik lahko na način in pod pogoji, določenimi v tem zakonu, za oddajo javnega naročila uporabi naslednje postopke:

- odprti postopek;
- omejeni postopek;
- konkurenčni dialog;
- partnerstvo za inovacije;
- konkurenčni postopek s pogajanjem;
- postopek s pogajanjem z objavo;
- postopek s pogajanjem brez predhodne objave;
- postopek naročila male vrednosti.

Izbor izvajalca za GOI dela in zunanje ureditve ter dobavitelja opreme (dva javna razpisa) bo potekal na osnovi veljavne zakonodaje. Izbor najugodnejšega izvajalca GOI del in zunanje ureditve oz. dobavitelja opreme bo opravljen po odprtem postopku, kar pomeni, da bo razpis odprt za vse zainteresirane ponudnike, ki bodo morali predložiti svoje ponudbe na osnovi podanih zahtev razpisne dokumentacije. Zagotovljena bo optimalna izvedba postopka javnega razpisa za izbor izvajalca GOI del oz. dobavitelja opreme, ki bo izveden v skladu z Zakonom o javnem naročanju (ZJN-3).

Investitor bo objavil javni razpis v svojem imenu in na svoj račun. Javno naročilo (javni razpis) za izbor izvajalca GOI del in zunanje ureditve ter JN za izbor dobavitelja opreme bo investitor objavil na Portalu javnih naročil RS. V razpisni dokumentaciji bodo podrobno

INVESTICIJSKI PROGRAM

Novogradnja vrtca v Dekanih

opredeljene zahtevane izkušnje (pri izvedbi podobnih projektov), ki jih bo moral izkazati ponudnik ter merila za izbor najugodnejšega ponudnika, ob izpolnitvi vseh pogojev razpisne dokumentacije. Od izvajalca GOI del in zunanje ureditve oz. dobavitelja opreme se bodo zahtevale ustrezne garancije, tako v fazi izbora najugodnejšega ponudnika (garancija za resnost ponudbe), kakor tudi v času izvedbe/dobave (garancija za dobro izvedbo del ter garancija za odpravo pomanjkljivosti v garancijskih dobi). Na izvedljivost s predvidenimi finančnimi sredstvi in v predvidenem časovnem okviru bodo vplivali tudi postopki oddaje javnega naročila in uspešnosti le-tega. Glede na trenutno stanje na trgu oz. cene primerljivih objektov investitor ne pričakuje, da bo z javnim naročilom za izvedbo GOI del in zunanje ureditve oz. dobavo opreme presegel načrtovana sredstva za izvedbo projekta. Z vidika obsega načrtovanih sredstev je projekt izvedljiv.

10.2.3 Časovni načrt vseh aktivnosti, potrebnih za izvedbo projekta in vzpostavitev poslovanja

Časovni načrt izvedbe investicije je predstavljen v poglavju 10.1 tega dokumenta oziroma v tabeli 34.

10.2.4 Seznam že pripravljene in pregled še potrebne investicijske, projektne, tehnične in druge dokumentacije

Seznam že pripravljene investicijske, projektne, tehnične in druge dokumentacije je podan v spodnji tabeli.

Tabela 33: Seznam pripravljene investicijske, projektne, tehnične in druge dokumentacije

Vrsta dokumentacije	Podatki	
DIIP	Naziv:	Vrtec Dekani
	Izdellovalec:	PROPLUS d.o.o.
	Datum izdelave:	Avgust 2014
Idejni projekt	Naziv:	Šola z vrtcem Dekani, dozidava obstoječe šole
	Izdellovalec:	ARHITECTA d.o.o.
	Datum izdelave:	Maj 2016
PGD	Naziv:	Dozidava OŠ Dekani z vrtcem Dekani
	Izdellovalec:	ARHITECTA d.o.o.
	Datum izdelave:	Junij 2016
PZI	Naziv:	Dozidava OŠ Dekani z vrtcem Dekani
	Izdellovalec:	ARHITECTA d.o.o.
	Datum izdelave:	Maj 2017
Novelacija DIIP-a	Naziv:	Dozidava OŠ Dekani z vrtcem Dekani
	Izdellovalec:	Mestna občina Koper
	Datum izdelave:	December 2016
IP	Naziv:	Novogradnja vrtca v Dekanih
	Izdellovalec:	SITUAR d.o.o.
	Datum izdelave:	maj 2017

Seznam še potrebne projektne, tehnične in druge dokumentacije:

- Pravnomočno gradbeno dovoljenje;
- Razpisna dokumentacija za oddajo javnega naročila za izvedbo GOI del in zunanjo ureditvijo, za dobavo in montažo opreme ter za nadzor;
- Pogodba z izvajalcem za izvedbo GOI del in zunanjo ureditev, pogodba z dobaviteljem opreme, pogodba z nadzornikom;
- Gradbeni dnevnik;
- Knjiga obračunskih izmer ter obračunske situacije izvajalcev;
- Projekt izvedenih del;
- Dokazila o skladnosti gradbenih proizvodov in dobavljene opreme;
- Garancijske listine.

10.2.5 Način končnega prevzema in vzpostavitve obratovanja

Naročnik zaprosi za tehnični pregled takoj po obvestilu izvajalca, da je s pogodbenimi deli končal. Kvalitetni pregled se opravi v navzočnosti nadzornega organa investicije. Izvajalec je dolžan dokončanja del vpisati v gradbeni dnevnik in naročnika takoj pozvati na prevzem del. Naročnik se zavezuje dokončana dela prevzeti najkasneje v roku 15 delovnih dni po prejemu izvajalčevega obvestila o dokončanju del.

O dokončanju in prevzemu del sestavijo pooblaščen predstavniki pogodbenih strank primopredajni zapisnik, v katerem natančno ugotovijo predvsem:

- ali izvedbena dela ustrezajo določilom te pogodbe, veljavnim zakonskim predpisom in pravilom stroke,
- datume prevzema del, začetka del in končanja del,
- kakovost izvedenih del in pripombe naročnika v zvezi z njo,
- opredelitev del, ki jih je izvajalec dolžan ponovno izvesti, dokončati ali popraviti,
- morebitna odprta, med predstavniki pogodbenih strank, sporna vprašanja tehnične narave,
- ugotovitev o prejemu atestov materiala in garancijskih listov.

Če pogodbeni stranki s primopredajnim zapisnikom ugotovita, da mora izvajalec določena dela dokončati, popraviti ali jih takoj ponovno izvesti, pa tega ne stori v roku 15 dni, sme naročnik angažirati drugega izvajalca, ki jih izvede na izvajalčev račun.

S prevzemom objekta, upravljanje in vzdrževanje prevzame OŠ Dekani.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Novogradnja vrtca v Dekanih

10.2.6 Kazalniki in vrednotenje učinkov investicije

10.2.6.1 Fizični kazalniki

Fizični kazalniki med izvajanjem gradnje so:

Začetek izvedbenih del (GOI del)	September 2017
Zaključek izvedbenih del (GOI del)	April 2018
Začetek dobave in montaže opreme:	Maj 2018
Zaključek dobave in montaže opreme:	Julij 2018
Pridobitev uporabnega dovoljenja:	Julij 2018
Predaja objekta uporabniku:	Avgust 2018
Zaključek projekta:	Avgust 2018
Neto uporabna površina:	996,89 m ²

Fizični kazalniki obravnavanega investicijskega projekta se bodo spremljali v obravnavanem referenčnem ekonomskem obdobju.

10.2.6.2 Finančni in ekonomski kazalniki

Finančni in ekonomski kazalniki med izvajanjem gradnje in v času uporabe novega objekta v 20 letni ekonomski dobi (referenčnem obdobju) so:

Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah z DDV:	1.875.709,75 €
Finančna neto sedanja vrednost:	-1.422.811,58 €
Finančna interna stopnja donosa:	-5,01%
Ekonomska neto sedanja vrednost:	227.409,98 €
Ekonomska interna stopnja donosa:	5,78%

Finančni in ekonomski kazalniki obravnavanega investicijskega projekta se bodo spremljali v obravnavanem referenčnem ekonomskem obdobju. Podrobneje so finančni in ekonomski kazalniki investicijskega projekta predstavljeni v finančni in ekonomski analizi tega investicijskega programa, in sicer v poglavju 13.

INVESTICIJSKI PROGRAMNovogradnja vrtca v Dekanih

11 NAČRT FINANCIRANJA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA

Tabela 34: Načrt financiranja po stalnih – tekočih cenah po dinamiki in virih financiranja

Zap.št.	Dinamika financiranja po stalnih - tekočih cenah z DDV	Do konca leta 2016	2017	2018	SKUPAJ z DDV
1.	Investicijska dokumentacija	2.928,00 €	2.196,00 €	0,00 €	5.124,00 €
2.	Projektna dokumentacija	24.339,00 €	26.753,38 €	0,00 €	51.092,38 €
3.	Izvedba GOI del	0,00 €	192.000,00 €	1.150.549,34 €	1.342.549,34 €
4.	Zunanja ureditev in infrastruktura	0,00 €	0,00 €	237.308,30 €	237.308,30 €
5.	Notranja oprema	0,00 €	0,00 €	173.240,00 €	173.240,00 €
6.	Nepredvidena dela	0,00 €	0,00 €	47.395,73 €	47.395,73 €
7.	Nadzor	0,00 €	4.050,62 €	14.949,38 €	19.000,00 €
SKUPAJ Z DDV		27.267,00 €	225.000,00 €	1.623.442,75 €	1.875.709,75 €
Viri financiranja po stalnih - tekočih cenah z DDV					
Mestna občina Koper		27.267,00 €	225.000,00 €	1.623.442,75 €	1.875.709,75 €

12 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Glede na to, da projekt ni namenjen ustvarjanju dobička, ampak predvsem zadovoljevanju družbenih, socialnih in izobraževalnih potreb, je analiza stroškov in koristi bolj informativne narave, ki ne služi kot osnova za odločanje o investiciji, kot je to običajno pri gospodarskih naložbah.

Vlaganje v izgradnjo vzgojno-varstvenega in osnovnošolskega izobraževalnega objekta se ne da ovrednotiti s finančnimi učinki vračanja vloženega kapitala, vendar pa je investicijsko vlaganje v izgradnjo tovrstnega objekta nujno.

Učinki investicij v vzgoji in izobraževanju niso direktno merljivi v denarju, temveč so predvsem posredni. Družbena koristnost tovrstnih naložb pa je večja od njihovih stroškov.

12.1 Metodologija izvedbe finančne in ekonomske analize

Finančna in ekonomska analiza je narejena na podlagi "Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ" (Uradni list RS št. 60/06) z vsemi spremembami in dopolnitvami "Uredbe o spremembah in dopolnitvah Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ" (Uradni list RS št. 54/2010, 27/16).

Predpostavke:

- Ekonomska doba projekta 20 let.
- 4 % diskontna stopnja.
- Celotna prikazana finančna in ekonomska analiza je prikazana v stalnih cenah.
- Upoštevana je 3 % amortizacija za objekt ter 12 % amortizacija za opremo.
- Kot metodologija pri izdelavi finančne in ekonomske analize je bila uporabljena metoda diferenčnih vrednosti (inkrementalna metoda), z upoštevanjem razlike med alternativo "z" investicijo in alternativo "brez" investicije.
- Finančni popravki – iz ekonomske analize se izključijo posredni davki (DDV), tako da se je v navedeni postavkah ovrednoti zmanjšanje investicijskih stroškov za znesek DDV-ja.
- Pretvorba tržnih cen v računovodske z uporabo konverzijskih faktorjev na finančnih cenah, da se popravi izkrivljanje trga. Pri ekonomski analizi se izhaja iz predpostavke, da se slovenske tržne cene tako dela kot proizvodov od tako imenovanih "računovodskih ali mejnih cen" minimalno razlikujejo. Zato večino cen pri izračunu ekonomskih sodil niso korigirane s konverzijskimi faktorji oziroma se je upošteval konverzijski faktor 1.
- Popravek zaradi eksternalij: Namen te faze je določiti koristi ali stroške zaradi zunanjih dejavnikov, ki niso upoštevani pri finančni analizi npr. stroški in koristi, ki izhajajo iz povečanja povpraševanja po proizvodih in storitvah drugih gospodarskih dejavnosti, večjega števila novih potencialnih posrednih delovnih mest, okoljske koristi, pozitiven družbeni učinek projekta, povečanje varnosti in zdravja uporabnikov javnih objektov, izboljšanja energetske učinkovitosti ipd., koristi oz. potencialni prihranki ali dodatni potencialni prihodki lokalnih prebivalcev, naselja, občine ipd., multiplikatorski učinek ali na primer višja kvaliteta bivanja. Praviloma je te koristi in stroške težko ovrednotiti,

INVESTICIJSKI PROGRAM

Novogradnja vrtca v Dekanih

četudi jih je mogoče določiti. Kot splošno pravilo velja, da je potrebno vse družbeno-ekonomske koristi in stroške, ki se prelivajo od projekta k ostalim subjektom brez nadomestila, v CBA upoštevati kot dodatek k njegovim finančnim stroškom. Zunanji vplivom pa je potrebno določiti denarne vrednosti, če je le-to mogoče. Če ni, jih je potrebno opisati z nedenarnimi pokazatelji. Zunanje koristi tako ocenjujemo s kvalitativnega in kvantitativnega vidika.

12.2 Izhodišča pri projekciji prihodkov in odhodkov

Tabela 35: Prikaz prihodkov iz poslovanja OŠ Dekani, Vrtec Dekani, Vrtec Rižana pred investicijo

	Realizacija 2015
Prihodki za izvajanje javne službe za osnovne dejavnost (lokalna skupnost + starši)	681.188,11
Prejeta sredstva iz državnega proračuna	1.105.242,70
Tržna dejavnost	44.198,72
Drugi prihodki za izvajanje dodatne dejavnosti s prispevki staršev	104.015,77
Skupaj prihodki za javno službo in tržno dejavnost	1.934.645,30

Vir: OŠ Dekani.

Tabela 36: Prikaz odhodkov iz poslovanja OŠ Dekani, Vrtec Dekani, Vrtec Rižana pred investicijo

	Realizacija 2015
Plače in drugi izdatki zaposlenim	1.539.191,78
Stroški za blago in storitve	305.575,58
Investicijski odhodki	51.987,68
Odhodki iz naslova prodaje blaga in storitev na trgu	40.405,34
Skupaj odhodki za javno službo in tržno dejavnost	1.937.160,38

Vir: OŠ Dekani.

12.3 Projekcija prihodkov investicije

Z realizacijo investicijskega projekta bo investitor Mestna občina Koper in upravljavec OŠ Dekani razpolagala z novim objektom v velikosti 996,89 m² neto površin. Investicijski projekt v okviru variante "z" investicijo bo na podlagi finančne analize v ekonomski dobi prinašal prihodke od opravljanja vzgojno-varstvene in osnovnošolske izobraževalne dejavnosti v novem objektu.

Prihodki predstavljajo prihodke iz naslova:

- izvajanja javne službe za osnovno dejavnost,
- prejeta sredstva iz državnega proračuna,
- tržna dejavnost,
- drugi prihodki za izvajanje dodatne dejavnosti s prispevki staršev.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Novogradnja vrtca v Dekanih

Tabela 37: Prikaz prihodkov iz poslovanja OŠ Dekani, Vrtec Dekani, Vrtec Rižana pred investicijo ter po investiciji

	'brez'' investicije	'z'' investicijo	Razlika
	Realizacija 2015	Po izvedbi	
Prihodki za izvajanje javne službe za osnovne dejavnost (lokalna skupnost + starši)	681.188,11	717.052,30	35.864,19
Prejeta sredstva iz državnega proračuna	1.105.242,70	1.141.032,92	35.790,22
Tržna dejavnost	44.198,72	45.500,00	1.301,28
Drugi prihodki za izvajanje dodatne dejavnosti s prispevki staršev	104.015,77	121.318,60	17.302,83
Skupaj prihodki za javno službo in tržno dejavnost	1.934.645,30	2.024.903,82	90.258,52

Vir: OŠ Dekani.

12.4 Projekcija odhodkov investicije

Poslovanje OŠ Dekani z vrtcem Dekani in vrtcem Rižana zahteva pokrivanje naslednjih stroškov:

- plače in drugi izdatki zaposlenih,
- stroški za blago in storitve (pisarniški material, energija, voda, komunalne storitve...),
- investicijski stroški,
- drugi stroški.

Tabela 38: Prikaz odhodkov iz poslovanja OŠ Dekani, Vrtec Dekani, Vrtec Rižana pred investicijo ter po investiciji

	'brez'' investicije	'z'' investicijo	Razlika
	Realizacija 2015	Po izvedbi	
Plače in drugi izdatki zaposlenim	1.539.191,78	1.578.595,85	39.404,07
Stroški za blago in storitve	305.575,58	385.943,78	80.368,20
Investicijski odhodki	51.987,68	25.000,00	-26.987,68
Odhodki iz naslova prodaje blaga in storitev na trgu	40.405,34	40.200,00	-205,34
Skupaj odhodki za javno službo in tržno dejavnost	1.937.160,38	2.029.739,63	92.579,25

Vir: OŠ Dekani.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Novogradnja vrtca v Dekanijah

Tabela 39: Likvidnostni tok investicijskega projekta v ekonomski dobi

Leto	PRILIVI			ODLIVI			NETO PRILIVI (razlika med prilivi in odlivi)
	Prihodki projekta	Viri financiranja investicije: MOM	Skupaj prilivi	Investicijska vlaganja	Odhodki	Skupaj odlivi	
do konca leta 2016	0,00 €	27.267,00 €	27.267,00 €	27.267,00 €	0,00 €	27.267,00 €	0,00 €
2017		225.000,00 €	225.000,00 €	225.000,00 €	0,00 €	225.000,00 €	0,00 €
2018	30.086,17 €	1.623.442,75 €	1.653.528,92 €	1.623.442,75 €	30.859,75 €	1.654.302,50 €	-773,58 €
2019	90.258,52 €		90.258,52 €		92.579,25 €	92.579,25 €	-2.320,73 €
2020	90.258,52 €		90.258,52 €		92.579,25 €	92.579,25 €	-2.320,73 €
2021	90.258,52 €		90.258,52 €		92.579,25 €	92.579,25 €	-2.320,73 €
2022	90.258,52 €		90.258,52 €		92.579,25 €	92.579,25 €	-2.320,73 €
2023	90.258,52 €		90.258,52 €		92.579,25 €	92.579,25 €	-2.320,73 €
2024	90.258,52 €		90.258,52 €		92.579,25 €	92.579,25 €	-2.320,73 €
2025	90.258,52 €		90.258,52 €		92.579,25 €	92.579,25 €	-2.320,73 €
2026	90.258,52 €		90.258,52 €		92.579,25 €	92.579,25 €	-2.320,73 €
2027	90.258,52 €		90.258,52 €		92.579,25 €	92.579,25 €	-2.320,73 €
2028	90.258,52 €		90.258,52 €		92.579,25 €	92.579,25 €	-2.320,73 €
2029	90.258,52 €		90.258,52 €		92.579,25 €	92.579,25 €	-2.320,73 €
2030	90.258,52 €		90.258,52 €		92.579,25 €	92.579,25 €	-2.320,73 €
2031	90.258,52 €		90.258,52 €		92.579,25 €	92.579,25 €	-2.320,73 €
2032	90.258,52 €		90.258,52 €		92.579,25 €	92.579,25 €	-2.320,73 €
2033	90.258,52 €		90.258,52 €		92.579,25 €	92.579,25 €	-2.320,73 €
2034	90.258,52 €		90.258,52 €		92.579,25 €	92.579,25 €	-2.320,73 €
2035	90.258,52 €		90.258,52 €		92.579,25 €	92.579,25 €	-2.320,73 €
2036	90.258,52 €		90.258,52 €		92.579,25 €	92.579,25 €	-2.320,73 €

Kot je razvidno iz tabele 41, kjer je predstavljen likvidnosti tok investicijskega projekta, se operacija po zaključku investicijskih vlaganj ne pokriva sama z doseženimi prihodki oz. prilivi projekta, saj ne gre za objekt v katerem se bo opravljala dejavnost družbenega pomena (vzgojno-varstvena dejavnost) in ni namenjen trženju oz. ustvarjanju presežka prihodkov oz. prilivov. Primanjkljaj prihodkov oz. prilivov iz poslovanja pa bo zagotovil investitor/lastnik oz. upravljavec.

13 VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJO UPRAVIČENOSTI (EX-ANTE) V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE TER IZRAČUNOM FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV PO STATIČNI IN DINAMIČNI METODI SKUPAJ S PREDSTAVITVIJO UČINKOV, KI SE NE DAJO OVREDNOTITI Z DENARJEM

13.1 Drugi stroški in koristi investicije

- Neposredni stroški v času izvedbe:

- celotna ocenjena sedanja vrednost investicije brez davka na dodano vrednost: 1.537.467,01 €.

- Posredni stroški v času gradnje:

- glede na predvidene posege bodo v času gradnje določeni negativni vplivi na okolje, dolgoročno pa bo imela investicija pozitivne vplive na okolje, kar pomeni zmanjšanje obremenitev okolja, zato v okviru ocene projekta stroški za odpravo negativnih vplivov niso zajeti, saj jih predmetna investicija ne povzroča (po načelu onesnaževalec plača). Zato predpostavljamo, da investicija ne bo povzročila nobenih družbenih stroškov.

- Posredne koristi v času izvedbe:

- zaradi izvedbe investicije bodo zlasti v sektorju gradbeništva ustvarili v bruto domačem proizvodu dodano vrednost v proizvodnji. Pri izračunu koristi smo stroške gradbenih del korigirali s faktorjem deleža dodane vrednosti v proizvodnji gradbeništva, ki znaša cca 20 %, kar pomeni ustvarjanje dodane vrednosti v gradbeništvu v letu 2017 v višini 31.475,51 € v letu 2018 pa v višini 188.614,65 €.

- Posredne koristi v času obratovanja:

- Posredne koristi pridobitve novih površin so ocenjene ob upoštevanju stroškov najemnin, ki bi jih morala plačati občina, v kolikor bi želela na drugi lokaciji vzpostaviti manjkajoče površine. Gre za 996,89 m², ocenjena mesečna najemnina pa znaša 6,00 EUR/m². Tako izračunane ekonomske koristi znašajo 71.776,08 € letno.
- Posredne koristi prihranka potnih stroškov, ki bi jih imeli starši v kolikor se investicija ne bi izvedla ob predpostavki, da bi brez investicije starši 15² otrok morali iskati alternativne varstvene rešitve. Pri oceni ekonomskih koristi upoštevamo, da bi 15 družin dnevno prevozila v povprečju 10 km več, da bi otroke dostavili do drugih vrtcev oziroma alternativnih vzgojno-varstvenih subjektov, pri čemer upoštevamo 252 dni na leto ter povprečno porabo 0,077 EUR/km potnih stroškov. Tako izračunane ekonomske koristi znašajo na letnem nivoju 2.910,60 €.
- Posredne koristi prihranka časa, ki bi jih imeli starši v kolikor se investicija ne bi izvedla spet ob predpostavki, da bi brez investicije starši 15 otrok morali iskati alternativne varstvene rešitve. Kot prihranek časa zaradi realizacije investicije upoštevamo 0,4 ure na dan, 252 dni ter 5,92 € stroška na uro (povprečna neto plača na uro v Sloveniji v letu 2016), kar znaša 8.951,04 €.
- Posredne koristi iz naslova novih zaposlitev

² Predviden vpis v Vrtec Dekani v perspektivi je 67 otrok, vpis v letu 2016/2017 pa znaša 50 otrok.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Novogradnja vrtca v Dekanah

Zaradi izvedbe investicije se načrtuje zaposlovanje v obsegu 2,5 novih delovnih mest. Stroški dela se bodo zaradi izvedbe investicije povečali za 39.404,07 €. Denarno ovrednotene koristi predstavljajo prispevki in davki plačani na podlagi teh zaposlitev in znašajo cca 40 % stroškov dela oziroma 15.761,63 € letno.

Tako znašajo skupne posredne koristi v času obratovanja 99.399,35 € na letnem nivoju.

13.2 Finančna analiza

Na osnovi podatkov iz 12. dela investicijskega programa so izračunane vrednosti finančnih meril za ugotavljanje učinkovitosti investicije. Finančna analiza kot taka namreč predstavlja osnovo za izračun finančnih meril za ugotavljanje učinkovitosti in nato upravičenosti projekta s stališča investitorja oziroma upravljavca. V nadaljevanju so prikazane vrednosti naslednjih finančnih meril:

- neto sedanja vrednost;
- interna stopnja donosnosti;
- relativna neto sedanja vrednost.

Tabela 40: Finančna analiza projekta

LETO		Strošek investicije	Prihodki	Odhodki	Finančni učinek	Ostane vrednosti	Finančni tok	Diskontni faktor	Diskontirani finančni tok	Kumulativa
LETO 0	do konca leta 2016	27.267,00 €					-27.267,00 €	1,000000	- 27.267,00 €	-27.267,00 €
LETO 1	2017	225.000,00 €					-225.000,00 €	0,961538	- 216.346,15 €	-243.613,15 €
LETO 2	2018	1.623.442,75 €	30.086,17 €	30.859,75 €	-773,58 €		-1.624.216,33 €	0,924556	-1.501.679,30 €	-1.745.292,45 €
LETO 3	2019		90.258,52 €	92.579,25 €	-2.320,73 €		-2.320,73 €	0,888996	- 2.063,12 €	-1.747.355,57 €
LETO 4	2020		90.258,52 €	92.579,25 €	-2.320,73 €		-2.320,73 €	0,854804	- 1.983,77 €	-1.749.339,34 €
LETO 5	2021		90.258,52 €	92.579,25 €	-2.320,73 €		-2.320,73 €	0,821927	- 1.907,47 €	-1.751.246,81 €
LETO 6	2022		90.258,52 €	92.579,25 €	-2.320,73 €		-2.320,73 €	0,790315	- 1.834,11 €	-1.753.080,92 €
LETO 7	2023		90.258,52 €	92.579,25 €	-2.320,73 €		-2.320,73 €	0,759918	- 1.763,56 €	-1.754.844,48 €
LETO 8	2024		90.258,52 €	92.579,25 €	-2.320,73 €		-2.320,73 €	0,730690	- 1.695,73 €	-1.756.540,22 €
LETO 9	2025		90.258,52 €	92.579,25 €	-2.320,73 €		-2.320,73 €	0,702587	- 1.630,51 €	-1.758.170,73 €
LETO 10	2026		90.258,52 €	92.579,25 €	-2.320,73 €		-2.320,73 €	0,675564	- 1.567,80 €	-1.759.738,53 €
LETO 11	2027		90.258,52 €	92.579,25 €	-2.320,73 €		-2.320,73 €	0,649581	- 1.507,50 €	-1.761.246,04 €
LETO 12	2028		90.258,52 €	92.579,25 €	-2.320,73 €		-2.320,73 €	0,624597	- 1.449,52 €	-1.762.695,56 €
LETO 13	2029		90.258,52 €	92.579,25 €	-2.320,73 €		-2.320,73 €	0,600574	- 1.393,77 €	-1.764.089,33 €
LETO 14	2030		90.258,52 €	92.579,25 €	-2.320,73 €		-2.320,73 €	0,577475	- 1.340,16 €	-1.765.429,49 €
LETO 15	2031		90.258,52 €	92.579,25 €	-2.320,73 €		-2.320,73 €	0,555265	- 1.288,62 €	-1.766.718,11 €
LETO 16	2032		90.258,52 €	92.579,25 €	-2.320,73 €		-2.320,73 €	0,533908	- 1.239,06 €	-1.767.957,17 €
LETO 17	2033		90.258,52 €	92.579,25 €	-2.320,73 €		-2.320,73 €	0,513373	- 1.191,40 €	-1.769.148,57 €
LETO 18	2034		90.258,52 €	92.579,25 €	-2.320,73 €		-2.320,73 €	0,493628	- 1.145,58 €	-1.770.294,14 €
LETO 19	2035		90.258,52 €	92.579,25 €	-2.320,73 €		-2.320,73 €	0,474642	- 1.101,52 €	-1.771.395,66 €
LETO 20	2036		90.258,52 €	92.579,25 €	-2.320,73 €	766.111,39 €	763.790,66 €	0,456387	348.584,09 €	-1.422.811,58 €
Interna stopnja donosa									-5,01%	
Neto sedanja vrednost									-1.422.811,58 €	
Relativna neto sedanja vrednost									-0,82	

Neto sedanja vrednost je izračunana kot razlika med diskontiranim tokom vseh koristi in diskontiranim tokom vseh stroškov investicije. Letna diskontna stopnja, ki je uporabljena za izračun neto sedanje vrednosti znaša 4 %. Neto sedanja vrednost obravnavanega primera znaša – 1.422.811,58 €.

Pri interni stopnji donosnosti se išče tisto diskontno stopnjo, z uporabo katere je NSV = 0 oz. pri kateri se sedanja vrednost prilivov in sedanja vrednost odlivov izenačita. Kot kriterij se jo uporablja tako, da se jo primerja z diskontno stopnjo. V konkretnem primeru znaša - 5,01 %.

Relativna neto sedanja vrednost predstavlja razmerje med neto sedanjo vrednostjo projekta in diskontiranimi investicijskimi stroški. V obravnavanem primeru znaša – 0,82.

13.3 Ekonomska analiza

Poleg že omenjenih finančnih meril se učinkovitost oziroma upravičenost investicij presoja tudi z ekonomskimi merili. Osnovo za izračun ekonomskih meril predstavlja ekonomska analiza. Ta je definirana kot skupno ime za ovrednotenje, pri katerem se upoštevajo vsi ekonomska stroški in koristi v družbi. Utemeljuje upravičenost projekta s širšega družbenega, razvojno gospodarskega in socialnega vidika.

Ekonomska analiza je skupno ime za ovrednotenje, pri katerem se upoštevajo vsi ekonomski stroški in vse ekonomske koristi v družbi. Ekonomska analiza utemeljuje upravičenost izvedbe projekta s širšega družbenega, razvojno-gospodarskega in socialnega vidika. Pri ekonomskem vrednotenju se izhaja iz predpostavke, da je treba vloške v okviru izvedbe projekta opredeliti na podlagi njihovih oportunitetnih stroškov, rezultate pa glede na pripravljenost posameznikov, da jih plačajo. Ekonomsko analizo se dela na podlagi družbenega vidika. Prilagoditve, ki jih je potrebno narediti, so: davčni popravki, popravki zaradi eksternalij ter popravek cen (od tržnih do obračunskih cen).

Koristi in stroške različnih učinkov projekta je mogoče primerjati le v primeru skupne enote, v kateri so ti izraženi in ta enota je po navadno denar. Kriterij po katerem se odloča za posamezen projekt je, da mora ta v svoji življenjski dobi prinesiti pozitivne neto koristi. Le na ta način je mogoče upravičiti uporabo (javnih) sredstev za izvedbo posameznega projekta. Pri vrednotenju učinkov projekta je potrebno upoštevati vse potencialne vplive, ki jih ta projekt ima, saj se lahko na ta način ugotovi ali je projekt sprejemljiv tudi iz družbenega vidika. Družbeno-ekonomskih učinkov ni vedno mogoče denarno ovrednotiti, vendar jih je potrebno pri analizi upoštevati, saj lahko pomembno vplivajo na blaginjo ljudi in družbe.

Osnova za izračun kazalnikov ekonomske učinkovitosti investicijskega projekta predstavljajo parametri, upoštevani v finančni analizi, ki so nadgrajeni še s parametri proučevanja vpliva projekta na širše okolje in jih je mogoče ovrednotiti v denarju.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Novogradnja vrtca v Dekanijah

Tabela 41: Ekonomska analiza projekta

LETO		Strošek investicije	Prihodki	Odhodki	Finančni učinek	Družbena korist	Ostanek vrednosti	Ekonomski tok	Diskontni faktor	Diskontirani finančni tok	Kumulativa
LETO 0	do konca leta 2016	22.350,00 €						-22.350,00 €	1,000000	- 22.350,00 €	-22.350,00 €
LETO 1	2017	184.426,23 €				31.475,41 €		-152.950,82 €	0,961538	- 147.068,10 €	-169.418,10 €
LETO 2	2018	1.330.690,78 €	30.086,17 €	30.859,75 €	-773,58 €	221.747,76 €		-1.109.716,59 €	0,924556	-1.025.995,37 €	-1.195.413,47 €
LETO 3	2019		90.258,52 €	92.579,25 €	-2.320,73 €	99.399,35 €		97.078,62 €	0,888996	86.302,54 €	-1.109.110,93 €
LETO 4	2020		90.258,52 €	92.579,25 €	-2.320,73 €	99.399,35 €		97.078,62 €	0,854804	82.983,21 €	-1.026.127,72 €
LETO 5	2021		90.258,52 €	92.579,25 €	-2.320,73 €	99.399,35 €		97.078,62 €	0,821927	79.791,55 €	-946.336,17 €
LETO 6	2022		90.258,52 €	92.579,25 €	-2.320,73 €	99.399,35 €		97.078,62 €	0,790315	76.722,64 €	-869.613,53 €
LETO 7	2023		90.258,52 €	92.579,25 €	-2.320,73 €	99.399,35 €		97.078,62 €	0,759918	73.771,77 €	-795.841,76 €
LETO 8	2024		90.258,52 €	92.579,25 €	-2.320,73 €	99.399,35 €		97.078,62 €	0,730690	70.934,40 €	-724.907,36 €
LETO 9	2025		90.258,52 €	92.579,25 €	-2.320,73 €	99.399,35 €		97.078,62 €	0,702587	68.206,15 €	-656.701,21 €
LETO 10	2026		90.258,52 €	92.579,25 €	-2.320,73 €	99.399,35 €		97.078,62 €	0,675564	65.582,84 €	-591.118,38 €
LETO 11	2027		90.258,52 €	92.579,25 €	-2.320,73 €	99.399,35 €		97.078,62 €	0,649581	63.060,42 €	-528.057,96 €
LETO 12	2028		90.258,52 €	92.579,25 €	-2.320,73 €	99.399,35 €		97.078,62 €	0,624597	60.635,02 €	-467.422,94 €
LETO 13	2029		90.258,52 €	92.579,25 €	-2.320,73 €	99.399,35 €		97.078,62 €	0,600574	58.302,90 €	-409.120,04 €
LETO 14	2030		90.258,52 €	92.579,25 €	-2.320,73 €	99.399,35 €		97.078,62 €	0,577475	56.060,48 €	-353.059,56 €
LETO 15	2031		90.258,52 €	92.579,25 €	-2.320,73 €	99.399,35 €		97.078,62 €	0,555265	53.904,31 €	-299.155,25 €
LETO 16	2032		90.258,52 €	92.579,25 €	-2.320,73 €	99.399,35 €		97.078,62 €	0,533908	51.831,07 €	-247.324,18 €
LETO 17	2033		90.258,52 €	92.579,25 €	-2.320,73 €	99.399,35 €		97.078,62 €	0,513373	49.837,57 €	-197.486,61 €
LETO 18	2034		90.258,52 €	92.579,25 €	-2.320,73 €	99.399,35 €		97.078,62 €	0,493628	47.920,74 €	-149.565,88 €
LETO 19	2035		90.258,52 €	92.579,25 €	-2.320,73 €	99.399,35 €		97.078,62 €	0,474642	46.077,63 €	-103.488,25 €
LETO 20	2036		90.258,52 €	92.579,25 €	-2.320,73 €	99.399,35 €	627.960,15 €	725.038,77 €	0,456387	330.898,23 €	227.409,98 €
Interna stopnja donosa										5,78%	
Neto sedanja vrednost										227.409,98 €	
Relativna neto sedanja vrednost										0,16	
Enostavna vračilna doba										14,86	
Diskontirana doba vračanja										20,16	

Iz izračuna izhaja, da je predpisana minimalna interna stopnja donosa 4 % presežena pri predstavljenem letnem ekonomskem toku, dosežena v dobi obratovanja investicije. Pri takem letnem ekonomskem toku znaša neto sedanja vrednost 227.409,98 €, interna stopnja donosa 5,78 % ter relativna neto sedanja vrednost 0,16 z enostavno vračilno dobo 14,86 let.

Investicija je po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ ekonomsko upravičena, vzdržna in zaželena.

13.4 Koristi, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem

Z ekonomskimi oziroma družbenoekonomskimi merili pri izračunu upravičenosti projekta torej ugotavljamo tudi učinke, ki jih projekt prinaša ne samo upravljavcu, temveč tudi drugim ekonomskim in preostalim subjektom. Ekonomska merila poleg neposrednih učinkov (stroškov in koristi) vključujejo tudi posredne vplive na družbo kot celoto (na primer vpliv na okolje, varnost in zdravje).

Finančni in ekonomski izračuni pa ne vključujejo niz učinkov, ki bodo posledica začetka realizacije predmetne investicije, ki so zelo težko izmerljivi ali so celo neizmerljivi, in sicer se bo z investicijo zagotovilo:

- boljše razvojne možnosti z vidika trajnostnega in okoljskega razvoja;
- novejši objekt bo vplival na boljše počutje otrok in osebja zaposlenega v OŠ Dekani z vrtcem Dekani in posledično na dvig kakovosti vzgojno-varstvenega programa vrtca, kar vpliva pozitivno na sam razvoj predšolskih otrok;
- dvig kakovosti življenjskega standarda, ki se kaže v boljšem varovanju zdravja, boljšem socialnem varstvu prebivalstva ter v večji udobnosti za prebivalce naselja Dekani, okoliških naselij ter občine;
- izboljšanje in zagotavljanje kakovostnih pogojev socialnega varstva ter izobraževanja prebivalstva (boljše bivalne, izobraževalne, vzgojne, varnostne, socialne in zdravstvene pogoje vseh prebivalcev občine);
- uresničitev razvojnih vizij občine.

14 ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZO OBČUTLJIVOSTI

14.1 Analiza tveganj

Analiza tveganja je v Uredbi o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/16) definirana kot ocenjevanje verjetnosti, da s projektom ne bo pričakovanih dosežkov. Če je mogoče to verjetnost številčno izraziti, se imenuje stopnja tveganja.

V nadaljevanju so opredeljena možna tveganja, in sicer deljena na tveganja načrtovanja, tveganja v času izgradnje, tveganja delovanja, finančna tveganja ter regulativna tveganja.

Tveganja so opredeljena glede na oceno tveganja:

- nizko tveganje,
- srednje tveganje,
- visoko tveganje.

Tabela 42: Faktorji tveganja

I. Tveganje načrtovanja		
a.	Pridobivanje dokumentacije	Pri tem gre predvsem za projektno in investicijsko dokumentacijo, dokumentacijo s področja varstva okolja, prostorske akte, tehnično dokumentacijo ipd. Drugi dejavniki, ki vplivajo na tveganja, so povezani z obsegom vrednosti investicijskega projekta, kompleksnostjo investicijskega projekta, lokacijo operacije, zakonodajo na področju predmetne operacije ipd. V primeru, da gre za drago in kompleksno operacijo, je ocena tveganja visoka. Če je v času izdelave investicijske dokumentacije že vse pridobljeno je tveganje nizko.
b.	Usklajenost s cilji, strategijami, politikami in zakonodajo	Dejavniki, ki vplivajo na tveganje, so: neusklajenost projekta s cilji in strategijo investitorja, neusklajenost projekta z državnimi strategijami in z veljavno zakonodajo ipd. V kolikor je projekt usklajen z vsemi strategijami, cilji in politikami je tveganje nizko, oziroma v nasprotnem primeru visoko.
c.	Splošno tveganja	Navedeni faktorji tveganja vplivajo predvsem na zaustavitev ali le na zastoj projekta in s tem podaljšanje roka njegove izvedbe. V kolikor tega tveganja ni zaznati, ima projekt nizko tveganje, v obratnem primeru visoko tveganje.
II. Tveganje v času izgradnje		
d.	Vodenje projekta	Pri tem gre predvsem za tveganje neuspešnega vodenja in pravočasnega zaključka projekta, sprejemanja napačnih odločitev, nejasnega delegiranja nalog in opredelitve odgovornosti in pristojnosti udeležencev na projektu ipd. V primeru, da je za odgovornega vodjo imenovana strokovno usposobljena oseba, je tveganje nizko, v nasprotnem primeru pa je tveganje visoko.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Novogradnja vrtca v Dekanih

e.	Izvedba projekta	Dejavniki, ki vplivajo na ta tveganja, so: izvedba postopka javnega naročanja, izkušnost izvajalca del in podizvajalcev, geološko, geomehansko in prostorsko zahteven teren gradnje, konstrukcijsko zahteven objekt, veliko število podizvajalcev, zanesljivost projektnega izvajalca, finančna stabilnost izvajalca projekta. V primeru, da se predvideva probleme v postopku JN, da gre za zahteven projekt in teren izgradnje, da izbrani izvajalec del nima dovolj izkušenj z gradnjo takih objektov in da ima veliko število podizvajalcev je tveganje visoko, v obratnem primeru pa nizko.
f.	Uspešen in pravočasen prevzem objektov	Dejavniki, ki vplivajo na tveganje, so: izkušnje izvajalca projekta (skladnost gradnje v skladu s tehnično in projektno dokumentacijo, izpolnjevanje obveznosti izvajalca) in izkušnje investitorja (obveznosti investitorja: nadzor nad gradnjo, kvalitativni pregled in prevzem, projekt vzdrževanja in obratovanja ipd.). Tu je zelo pomemben dejavnik tudi pravočasnost izvedbe projekta in izvedba internega kakovostnega prevzema. V primeru, da investitor in izvajalec del ne izpolnjujeta svojih obveznosti je tveganje visoko.
III. Tveganje delovanja		
g.	Tveganja upravljanja, koriščenja in doseganja družbeno-ekonomskih koristi	Dejavniki tveganja so: višina stroškov tekočega, rednega vzdrževanja objekta, višina stroškov investicijskega vzdrževanja, višina stroškov obratovanja, višina planiranih družbeno-ekonomskih koristi, časovno obdobje, ko se pojavijo stroški investicijskega vzdrževanja ipd., ter doseženi cilji projekta (izboljšati kakovost bivanjskih pogojev in življenja občanov, doseganje prihrankov energije). V primeru, da so stroški višji od predvidenih oz. da se ne dosega predvidenih družbeno-ekonomskih koristi investicijskega projekta je tveganje visoko.
IV. Finančna tveganja		
h.	Sprememba v tarifnem sistemu	Dejavniki, ki vplivajo na tveganje so: povpraševanje, cene storitev, izpolnjevanje standardov, ki so potrebni za opravljanje dejavnosti itd. V primeru, da obstaja velika možnost za upad prihodkov iz naslova predmetnega investicijskega projekta, je tveganje visoko.
V. Regulativna tveganja		
i.	Okoljska tveganja	Okoljska tveganja se nanašajo tako na negativne vplive investicijskega projekta na okolje kot tudi na spremembe zakonodaje in standardov na področju varstva okolja. V primeru, da je stopnja uresničitve okoljskega tveganja visoka je tveganje visoko.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Novogradnja vrtca v Dekanih

Tabela 43: Ocena tveganja

Faktorji tveganja		Varianta "brez" investicije	Izbrana varianta "z" investicijo
I. Tveganje načrtovanja			
a.	Pridobivanje dokumentacije	-	nizko
b.	Usklajenost s cilji, strategijami, politikami in zakonodajo	visoko	nizko
c.	Splošno tveganja	-	nizko
II. Tveganje v času izgradnje			
d.	Vodenje projekta	-	srednje
e.	Izvedba projekta	-	srednje
f.	Uspešen in pravočasen prevzem objektov	-	srednje
III. Tveganje delovanja			
g.	Tveganja upravljanja, koriščenja in doseganja družbeno-ekonomskih koristi	visoko	srednje
IV. Finančna tveganja			
h.	Sprememba v tarifnem sistemu	visoko	srednje
V. Regulativna tveganja			
i.	Okoljska tveganja	visoko	nizko

Iz zgornje tabele je razvidno, da je investicijski projekt po izbrani varianti "z" investicijo v primerjavi z varianto "brez" investicije manj tvegan.

Projekt pri izbrani varianti "z" investicijo je tvegan predvsem z vidika tveganj v času izvedbe, in sicer z vidika tveganja uspešnega in pravočasnega prevzema objektov ter z vidika tveganj v času obratovanja. Zaključimo lahko, da investicijski projekt po izbrani varianti "z" investicijo tako z razvojnega vidika kot tudi z vidika izvedljivosti in obratovanja, predvsem pa z vidika doseganja družbeno-ekonomskih koristi, ne predstavlja visokega tveganja ter je izvedba investicijskega projekta pod varianto "z" investicijo na podlagi analize tveganj ekonomsko upravičena.

14.2 Analiza občutljivosti

Namen analiz za merjenje občutljivosti je merjenje tveganj. Gre za analizo učinkov sprememb nekaterih ključnih predpostavk na rezultate ocenjevanja stroškov in koristi. Namen analize občutljivosti je izbrati kritične spremenljivke in parametre modela, to je tiste spremembe, pozitivne ali negativne, ki najbolj vplivajo na neto sedanjo vrednost in interno stopnjo donosnosti v primerjavi z vrednostmi, ki kažejo najboljše rezultate v izhodiščnem primeru in torej povzročijo najznačilnejše spremembe teh parametrov.

V konkretnem primeru se je osredotočilo za koliko se spremeni neto sedanja vrednost ter interna stopnja donosa, če se stroški investicije povečajo oziroma koristi zmanjšajo za 1 %, 5 % in 10 %.

Analiza občutljivosti je narejena za ekonomsko analizo, saj finančni kazalniki že v osnovi dajejo močno negativne rezultate.

Tabela 44: Analiza občutljivosti projekta

EKONOMSKA ANALIZA	FAKTOR INVESTICIJSKIH STROŠKOV	FAKTOR SPREMEMBE KORISTI	NETO SEDANJA VREDNOST	INTERNA STOPNJA DONOSA	SPREMEMBA NETO SEDANJE VREDNOSTI v %	SPREMEMBA INTERNE STOPNJE DONOSA v %
1	0%	0%	227.409,98 €	5,78%	0,00	0,00
2	1%	0%	213.333,67 €	5,66%	-6,19	-2,15
3	0%	-1%	214.936,46 €	5,69%	-5,49	-1,60
4	+5 %	0%	157.028,42 €	5,18%	-30,95	-10,39
5	+10 %	0%	86.646,85 €	4,63%	-61,90	-19,99
6	0 %	-5 %	158.989,42 €	5,25%	-30,09	-9,32
7	0 %	-10 %	90.568,86 €	4,71%	-60,17	-18,61
8	+5%	-5 %	88.388,02 €	4,67%	-61,13	-19,32
9	+10%	-10 %	-80.459,09 €	3,43%	-135,38	-40,76

Iz tabele 46 je razvidno, da je investicija ekonomsko upravičena v vseh predpostavljenih predpostavkah, razen v primeru povečanja investicijskih stroškov za 10 % ob hkratnem znižanju koristi za 10 %.

Najbolj značilen vpliv na spremembo ekonomske neto sedanje vrednosti ima vpliv sprememba investicijskih stroškov, saj se v primeru povečanja investicijskih stroškov za 1 %, ekonomska neto sedanja vrednost zmanjša za 6,19 % oziroma iz prvotnih 227.409,98 € na 213.333,67 €, zato je potrebno v času načrtovanja in izvajanja uvesti ukrepe, ki bodo lahko v največji možni meri lahko preprečili to spremembo.

Na spremembo ekonomske neto sedanje vrednosti ima vpliv tudi sprememba koristi, saj se v primeru zmanjšanja koristi za 1 % ekonomska neto sedanja vrednost zmanjša za 5,49 % zato je tudi tej spremenljivki potrebno v času obratovanja posvetiti posebno pozornost oz. uvesti ukrepe, ki bodo v največji možni meri lahko preprečili to spremembo.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Novogradnja vrtca v Dekanih

15 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Tabela 45: Rezultati investicije

Vrsta investicije	Novogradnja vrtca v Dekanih
Vrednost investicije po stalnih - tekočih cenah	1.875.709,75 €
Viri financiranja po stalnih - tekočih cenah	
Mestna občina Koper	1.875.709,75 €
Finančni kazalniki	
Neto sedanja vrednost	-1.422.811,58 €
Interna stopnja donosa	-5,01%
Relativna neto sedanja vrednost	-0,82
Doba vračanja	-
Ekonomski kazalniki	
Neto sedanja vrednost	227.409,98 €
Interna stopnja donosa	5,78%
Relativna neto sedanja vrednost	0,16
Enostavna doba vračanja	14,86
Diskontirana doba vračanja	20,16

Glavni rezultat investicije

Glavni rezultat investicije je novogradnja vrtca v Dekanih.

Skupna vrednost investicije

Vrednost investicijskega projekta oz. višina investicijskih stroškov znaša tako po stalnih kot tekočih cenah 1.875.709,75 € z DDV.

Viri investicije

Vire za financiranje investicije bo zagotovila Mestna občina Koper.

Časovni načrt

Investicijski projekt se bo izvajal v letih 2016, 2017 in 2018. Investicijski projekt se je pričel z izdelavo idejnega projekta maja 2016 ter PGD -ja junija 2016. V maju 2017 je bila izdelana PZI dokumentacija in investicijski program. V mesecu juniju 2017 je predvidena pridobitev gradbenega dovoljenja. Izvedba javnega naročila za izbor izvajalca GOI del in zunanje ureditve je predvidena od junija do avgusta 2017, s podpisom pogodbe z izvajalcem septembra 2017. Predviden čas izvedbe GOI del in zunanje ureditve je od septembra 2017 pa do aprila 2018, dobava in montaža opreme je predvidena od maja do

julija 2018. Julija 2018 je predviden tehnični pregled in uporabno dovoljenje. Predaja tehnične dokumentacije in pričetek rednega delovanja je predviden avgusta 2018.

Finančna analiza s kazalniki

Finančni kazalniki investicije so neugodni, in sicer:

- finančna interna stopnja donosa investicije ne presega predpisano diskontno stopnjo 4 %, temu ustrezno je finančna neto sedanja vrednost pri 4 %-ni diskontni stopnji negativna in znaša – 1.422.811,58 €, negativna je tudi finančna relativna neto sedanja vrednost, ki znaša – 5,01 %.

Ekonomska analiza s kazalniki

Ekonomski kazalniki investicije so ugodni in sicer:

- ekonomska neto sedanja vrednost investicije je pozitivna in znaša 227.409,98 € pri 4 %-nem diskontnem faktorju in 20 letnem referenčnem obdobju,
- ekonomska interna stopnja donosnosti znaša 5,78 % ,
- ekonomsko gledano se investicija povrne v 14,86 letih,
- ekonomska relativna neto sedanja vrednost znaša 0,16.

Investicija je po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ ekonomsko upravičena, vzdržna in zaželena.

Na koncu se lahko zaključi, da je načrtovana investicija potrebna zaradi neposrednih in posrednih koristi, ki jih prinaša širšemu družbenemu okolju. Poleg tega pa prispeva k uresničevanju zelo pomembnih ciljev, ki so:

- zagotoviti ustrezne prostore za varstvo in vzgojo otrok v Dekanih z izgradnjo vrtca za vsaj 3 oddelke ter izgradnjo manjkajočih površin OŠ, ki bi omogočala vpis 17 oddelkov,
- zagotoviti enakovredne pogoje za optimalen razvoj vseh otrok v Mestni občini Koper,
- zagotoviti pogoje za strokovno osebje in osebno rast strokovnih in vodstvenih delavcev,
- zgraditi otrokom, staršem in zaposlenim prijazen vrtec,
- zagotoviti kvaliteten vzgojno-varstveni in osnovnošolski izobraževalni proces,
- zgraditi energetske varčne stavbe,
- doseči minimalno porabo toplotne energije za ogrevanje stavbe.