

Novelacija investicijskega programa

Vrtec Mengeš – novogradnja

Investitor:
OBČINA MENGEŠ
Slovenska cesta 30, 1234 Mengeš

Izdelovalec investicijskega dokumenta:
EUTRIP, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje, d.o.o.
Kidričeva ulica 24, 3000 Celje

Datum izdelave:
September 2024

Naziv projekta Vrtec Mengeš – novogradnja

Dokument Novelacija investicijskega programa

Investitor



OBČINA MENGEŠ
Slovenska cesta 30, 1234 Mengeš

Odgovorna oseba investitorja

Bogo Ropotar, župan

Odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta

Bogo Ropotar, župan

Izdelovalec dokumenta



EUTRIP, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje, d.o.o.
Kidričeva ulica 24, 3000 Celje

Odgovorna oseba izdelovalca dokumenta

mag. Primož Praper, direktor

Št. projekta

0900

Datum dokumenta

September 2024

KAZALO VSEBINE

1	UVODNA PREDSTAVITEV PROJEKTA.....	1
2	POVZETEK PREDHODNE DOKUMENTACIJE	3
2.1	Scenarij brez investicije	3
2.2	Scenarij z investicijo.....	3
2.3	Optimalni scenarij izvedbe investicije	4
2.4	Prikaz sprememb od priprave IP do NIP	4
3	POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	6
3.1	Osnovna strokovna izhodišča in podlage	7
3.2	Predstavitev regije, investitorja, upravljavca in izdelovalca investicijskega dokumenta.....	9
3.2.1	Predstavitev Osrednjeslovenske regije	9
3.2.2	Predstavitev investitorja Občina Mengeš.....	11
3.2.3	Predstavitev upravljavca Vrtec Mengeš	13
3.2.4	Predstavitev izdelovalca investicijskega dokumenta EUTRIP	14
4	OSNOVNI PODATKI O NOSILCU PROJEKTA, INVESTITORJU, UPRAVLJAVCU IN IZDELOVALCU INVESTICIJSKEGA DOKUMENTA	15
4.1	Predstavitev nosilca projekta in investitorja	15
4.2	Predstavitev upravljavca.....	16
4.3	Predstavitev izdelovalca investicijskega dokumenta.....	17
5	ANALIZA STANJA Z RAZLOGOM INVESTICIJSKE NAMERE	18
5.1	Obstoječe stanje	18
5.1	Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami	19
5.1.1	Strategija razvoja Slovenije 2030	20
5.1.2	Regionalni razvojni program Ljubljanske urbane regije 2021—2027 (RRP)	21
5.1.3	Nacionalni program vzgoje in izobraževanja za obdobje 2023-2033 (NPVI 2023-2033).....	22
5.1.4	Resolucija o strategiji nacionalne varnosti Republike Slovenije (ReSNV-2).....	23
5.1.5	Načrt zmanjševanja poplavne ogroženosti 2023–2027.....	23
5.1.6	Resolucija o nacionalnem programu varstva okolja za obdobje 2020–2030 (ReNPVO20-30)	24
5.1.7	Nacionalni program upravljanja z vodami.....	24
5.1.8	Kurikulum za vrtce.....	25
5.1.9	Občinski in prostorski akti.....	25
6	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI Z ANALIZO TRŽNIH DEJAVNOSTI.....	26
6.1	Razlogi za investicijsko namero	26
6.2	Razvojne možnosti.....	27

6.3	Cilji investicije	27
6.4	Zagotavljanje trajnosti projektnih rezultatov	28
7	TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI OPIS	29
8	ANALIZA ZAPOSLENIH	31
8.1	Analiza vpliva na zaposlovanje z vidika ekonomske in socialne strukture družbe	31
8.2	Kadrovsko-organizacijska shema	31
9	VREDNOST PROJEKTA.....	35
9.1	Vrednost investicijskih stroškov po stalnih cenah z dinamiko nastajanja stroškov	35
9.2	Vrednost investicijskih stroškov po tekočih cenah z dinamiko nastajanja stroškov.....	36
9.3	Vrednost investicijskih stroškov na enoto mere.....	36
9.4	Deleži in viri financiranja	37
10	ANALIZA LOKACIJE	38
11	VPLIV INVESTICIJE NA OKOLJE	40
11.1	Okoljska učinkovitost in učinkovitost izrabe naravnih virov.....	41
11.2	Trajnostna dostopnost.....	42
11.3	Zmanjševanje vplivov na okolje	42
11.4	Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov na okolje.....	43
11.5	Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost projekta	43
12	TERMINSKI NAČRT IN NADALJNJA DOKUMENTACIJA	44
12.1	Terminski plan poteka investicije	44
12.2	Potrebna dokumentacija	46
12.3	Analiza izvedljivosti.....	47
13	PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA	48
13.1	Izhodišča finančne analize	48
13.2	Izhodišča ekonomske analize	49
13.3	Vrednotenje ključnih finančnih kazalnikov.....	51
13.3.1	Doba vračanja investicijskih sredstev	51
13.3.2	Neto sedanja vrednost	51
13.3.3	Interna stopnja donosa	51
13.3.4	Indeks donosnosti	51
14	ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	53
14.1	Tveganja.....	53
14.2	Analiza občutljivosti.....	55
15	SKLEPNE UGOTOVITVE	56

KAZALO PREGLEDNIC

Preglednica 2.1: Viri in dinamika financiranja po tekočih cenah z MNVP.....	4
Preglednica 2.2: Viri in dinamika financiranja po tekočih cenah z MNVP in MVI	4
Preglednica 3.1: Vključenost otrok v enote Vrtca Mengeš	13
Preglednica 8.1: Kadrovsko-organizacijska shema.....	32
Preglednica 9.1: Vrednost investicije po stalnih cenah z dinamiko nastajanja stroškov	36
Preglednica 9.2: Vrednost investicije po tekočih cenah z dinamiko nastajanja stroškov	36
Preglednica 9.3: Investicijski stroški na enoto (m ²).....	37
Preglednica 9.4: Viri in dinamika financiranja po tekočih cenah	37
Preglednica 10.1: Osnovni podatki o lokaciji	38
Preglednica 12.1: Terminski plan poteka investicije	45
Preglednica 13.1: Finančni kazalniki investicijske namere.....	49
Preglednica 13.2: Ekonomski kazalniki investicijske namere.....	50
Preglednica 13.3: Izhodišča finančne analize.....	52
Preglednica 13.4: Izhodišča ekonomske analize	52
Preglednica 14.1: Vrsta in ocena tveganj	54
Preglednica 14.2: Analiza občutljivosti.....	55

KAZALO SLIK

Slika 3.1: Lega Osrednjeslovenske regije.....	10
Slika 3.2: Projekcija otrok vključenih v vrtce v Osrednjeslovenski regiji	11
Slika 3.3: Lega občine Mengeš	12
Slika 3.4: Projekcija števila prebivalcev v občini Mengeš.....	12
Slika 3.5: Projekcija otrok v občini Mengeš, vključenih v vrtce	13
Slika 5.1: Vrtec Mengeš, enota Gobica ob poplavih.....	19
Slika 5.2: Obstoječe stanje prostorov enote Gobica	19
Slika 10.1: Makrolokacija	38
Slika 10.2: Mikrolokacija	39

1 UVODNA PREDSTAVITEV PROJEKTA

Novelacija investicijskega programa (NIP) je s svojim tehnično-tehnološkim in ekonomskim delom strokovna podlaga za investicijsko odločitev. Obravnava podrobno razčlenjeno optimalno rešitev za investicijsko namero za projekt Vrtec Mengeš – novogradnja, ki je bila izbrana na osnovi Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP), Predinvesticijske zasnove (PIZ) in Investicijskega programa (IP). Investitor je Občina Mengeš, objekt pa bo v upravljanju javnega zavoda Vrtec Mengeš.

Slovenijo je v obdobju od 4. do 6. avgusta 2023 zajelo obilno deževje, med katerim je padla nadpovprečna količina padavin. Posledice obilnih padavin so bile obsežne poplave, zemeljski plazovi in škoda tako na zasebni lastnini kot tudi na javni gospodarski infrastrukturi - škoda je še vedno ogromna.

Vlada RS se je na izredni naravni dogodek odzvala z Zakonom o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (ZORZFS), ki je namenjen uresničevanju razvojno naravnanih ukrepov za obnovo občine po poplavah - s tem je vzpostavljena pravna podlaga za financiranje izvedbe ukrepov za obnovo in razvoj ter spremljajoče preventivne ukrepe povezane s poplavami in plazovi.

Na podlagi Zakona o odpravi posledic naravnih nesreč (ZOPNN) je Vlada RS septembra 2023 sprejela Predhodni program odprave posledic avgustovskih poplav in Občini Mengeš zagotovila sredstva za predplačilo, da bi nemudoma pristopila k urejanju poškodovane kritične infrastrukture. Vlada RS je sledila besedilu 5. člena ZOPNN in dodelila sredstva za odpravo posledic nesreč v sorazmerju s škodo na stvareh zaradi posledic naravne nesreče.

Občina Mengeš želi v skladu s svojimi dolgoročnimi cilji, strategijami in politikami zagotoviti primerne, kakovostne in varne prostore za izvajanje dejavnosti predšolske vzgoje in izobraževanja. V dokumentu so smiselno podani in utemeljeni razlogi za investicijsko namero urejanja prostorskih kapacitet za izvajanje dejavnosti predšolske vzgoje v občini. Predvidena je novogradnja 16-oddelčnega vrtca v velikosti 2.626,5 m² neto tlorisne površine, ureditev pripadajočih zunanjih površin in financiranje investicije s sredstvi Ministrstva za naravne vire in prostor ter lastnimi sredstvi Občine Mengeš.

Naziv projekta	Vrtec Mengeš – novogradnja
Investitor	Občina Mengeš
Lokacija izvedbe	Katastrska občina 1938 – Mengeš in 1940 – Loka Parcelna številka 2962/6 in 2/14
Izdelovalec dokumenta	EUTRIP, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje d.o.o., Celje

Vrtec Mengeš, ki je pred poplavami obsegal tri enote, trenutno deluje na sedmih različnih lokacijah, saj je poplavljen enota trenutno nefunkcionalna. V vsaki stavbi morajo biti namreč zagotovljeni primerni kakovostni bivanjski oz. delovni pogoji za vse uporabnike. Doseganje določenega udobja, varnosti in izpolnjevanja drugih zahtev (npr. opremljenost stavbe s sodobnimi tehničnimi stavbnimi

sistemi, prostorski normativi, namenska oprema) je povezano z arhitekturno zasnovo stavbe in vgrajeno opremo skladno s Pravilnikom o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca.

Ker obstaja na območju predmetne enote vrtca, glede na poplave iz avgusta 2023, možnost poplav tudi v prihodnje, ga namerava Občina Mengeš umakniti z območja prizadetega v poplavah. Po Uredbi o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja in prilogi 2 te uredbe so glede na razred nevarnosti določeni pogoji in omejitve za izvajanje dejavnosti, ki imajo lahko vpliv na doseganje okoljskih ciljev v povezavi z ogroženostjo zaradi poplav in z njimi povezane erozije. Med kritične sodijo dejavnosti, ki zaradi občasnega ali stalnega zadrževanja večjega števila ljudi lahko škodljivo vplivajo na človekovo zdravje (npr. bolnišnice, šole, vrtci, domovi za starejše občane, podzemne garaže). Prav zaradi tega poplavljenega objekta je prenova in v njem ohranjanje enake namembnosti vprašljiva.

S prenovo bi Občina Mengeš zagotovila prenovljene prostore na isti lokaciji, s tem sicer ohranila logistiko organizacije dela vzpostavljeno pred naravno nesrečo, ohranila aktivni krizni načrt v primeru visokih voda - z evakuacijo, ter ohranila prostorsko stisko iz obdobja pred naravno nesrečo. Zato Občina Mengeš celovito pristopa k reševanju navedene problematike in načrtuje novogradnjo na poplavno varni lokaciji.

Novelacija investicijskega programa vsebuje podatke, potrebne za določitev investicijske namere in njenih ciljev v obliki funkcionalnih zahtev, ki jih bo investicija morala izpolnjevati. Vsebuje opise tehničnih, tehnoloških ali drugih prvin izbrane rešitve. Novelacija obravnava nove okoliščine, in sicer terminski načrt in dodaten viri financiranja projekta - Eko sklad.

2 POVZETEK PREDHODNE DOKUMENTACIJE

V konceptualni fazi so bile preverjene različne variante glede možnosti izvedbe. Po urbanistično-arhitekturni, lastniški in funkcionalni analizi je bila izbrana varianta, ki je predmet tega dokumenta.

V predhodno izdelani investicijski dokumentaciji, in sicer Dokumentu identifikacije investicijskega programa (marec 2024), Predinvesticijski zasnovi (marec 2024) in Investicijskem programu (marec 2024) sta obravnavana scenarij brez investicije in scenarij z investicijo. Scenarij z investicijo pa obravnava še izvedbo po dveh variantah. Prikazane so bile variante, ki se razlikujejo glede različnih virov financiranja.

2.1 Scenarij brez investicije

Scenarij brez investicije predstavlja sedanje stanje. V primeru tega scenarija bi to pomenilo tudi v prihodnosti izvajanje vzgojno-izobraževalnih dejavnosti na več lokacijah.

Analiza obstoječega stanja kaže, da dejansko stanje ni optimalno za delovanje javnega zavoda Vrtec Mengeš, enota Gobica ki je bila poplavljen v naravni nesreči avgusta 2023. V naravni nesreči je bila poplavljen klet ter pritličje, uničeni so bili prostori in oprema. Ker obstaja na območju vrtca možnost poplav tudi v prihodnje, obstoječa enota ni primerna za izvajanje vzgojno-izobraževalnih dejavnosti.

Scenarij brez investicije bi pomenil neskladnost s prostorskimi zahtevami in standardi za izvajanje dejavnosti predšolske vzgoje in izobraževanja. V primeru scenarija brez investicije cilji investicije niso uresničeni, izgubljena pa so tudi sredstva, ki so bila v ta namen do sedaj porabljen (osnovna projektna in investicijska dokumentacija).

Del stroškov je namreč že nastal v fazi inicializacije projekta, predvsem z izdelavo zagonske dokumentacije. Hkrati pa bi ta scenarij pomembno prispeval k stagnaciji nekaterih dejavnosti in storitev, pomembnih za prebivalce v regiji.

Scenarij brez investicije z razvojnega vidika ni sprejemljiv.

2.2 Scenarij z investicijo

Investitor želi v skladu s svojimi dolgoročnimi cilji, strategijami in politikami zagotoviti funkcionalne, kakovostne in varne prostore za izvajanje dejavnosti predšolske vzgoje.

Z izgradnjo novega 16-oddelčnega objekta Vrtec Mengeš neto tlorisne površine 2.626,5 m² bodo zagotovljeni boljši delovni, bivalni in učni pogoji ter višja kakovost izvajanja vzgojno-izobraževalnih dejavnosti. V sklopu investicije je predvidena ureditev pripadajočih zunanjih površin. Investicija predvideva izvedbo vseh tehnično-investicijskih ukrepov, ki so bili podani v tem dokumentu.

Na podlagi Zakona o odpravi posledic naravnih nesreč (ZOPNN) je Vlada RS septembra 2023 sprejela Predhodni program odprave posledic avgustovskih poplav in Občini Mengeš zagotovila sredstva za predplačilo, da bi nemudoma pristopila k urejanju poškodovane kritične infrastrukture. Vlada RS je sledila besedilu 5. člena ZOPNN in dodelila sredstva za odpravo posledic nesreč v sorazmerju s škodo

na stvareh zaradi posledic naravne nesreče. Občina Mengeš v primeru novogradnje na nadomestni lokaciji lahko pričakuje nepovratna sredstva za odpravljanje škode po poplavih.

Investicija je načrtovana v letih 2024–2025. Celotna vrednost investicije je po tekočih cenah ocenjena na 8.281.192,79 EUR z DDV. Predvideno je financiranje investicije s sredstvi Republike Slovenije oz. Ministrstva za naravne vire in prostor po Zakonu o odpravi posledic naravnih nesreč in lastnimi sredstvi Občine Mengeš. Z Rednim programom odprave posledic lahko občina pričakuje še preostanek sredstev za poplavno obnovo.

Preglednica 2.1: Viri in dinamika financiranja po tekočih cenah z MNVP v Predinvesticijski zasnovi

Investicijska vrednost Tekoče cene	Delež [%]	Vrednost [EUR]	Leto 2024	Leto 2025
Integralna sredstva MNVP	88,59	7.336.370,36	3.871.668,70	3.464.701,66
Lastna sredstva Občine Mengeš	11,41	944.822,43	134.127,93	810.694,50
Investicijska vrednost z DDV	100,00	8.281.192,79	4.005.796,63	4.275.396,16

V letu 2024 je predviden razpis za sofinanciranje investicij v vrtece in šole Ministrstva za vzgojo in izobraževanje. Predmet razpisa bo sofinanciranje investicij v rekonstrukcije in novogradnje objektov vrtcev in osnovnega šolstva, z namenom zagotavljanja statične in potresne varnosti objektov oz. z namenom zagotavljanja manjkajočih površin ali prostorov. V primeru uspešne prijave na napovedan razpis, bi Občina Mengeš lahko pridobila sredstva v višini ocenjeni na podlagi preteklih razpisov. V tem primeru Občina načrtuje sredstva v višini - z elaboratom prenove določeni vrednosti - 2.722.157,16 EUR.

Preglednica 2.2: Viri in dinamika financiranja po tekočih cenah z MNVP in MVI v Predinvesticijski zasnovi

Investicijska vrednost Tekoče cene	Delež [%]	Vrednost [EUR]	Leto 2024	Leto 2025
Integralna sredstva MNVP	32,87	2.722.157,16	2.722.157,16	0,00
Integralna sredstva MVI	15,70	1.300.000,00	0,00	1.300.000,00
Lastna sredstva Občine Mengeš	51,43	4.259.035,63	1.283.639,47	2.975.396,16
Investicijska vrednost z DDV	100,00	8.281.192,79	4.005.796,63	4.275.396,16

2.3 Optimalni scenarij izvedbe investicije

Občina Mengeš si prizadeva za izgradnjo novega objekta Vrtec Mengeš, enota Gobica. Ne glede na izbrano možnost sofinanciranja se cilji investicije uresničijo, vendar pa je z vidika porabe občinskih sredstev optimalnejša izvedba investicije s sofinanciranjem MNVP v višini upravičenih stroškov, saj predvideva nižji vložek občinskih sredstev. Izvedba investicije omogoča zagotavljanje kakovostnih in varnih javnih storitev oz. prostorskih kapacitet za izvajanje predšolske vzgoje.

2.4 Prikaz sprememb od priprave IP do NIP

Od izdelave Investicijskega programa (IP) do predmetne Novelacije investicijskega programa (NIP) ni prišlo do odmikov v finančnem in časovnem smislu izvedbe investicije:

- med vire financiranja so vključena nepovratna sredstva Eko sklada za skoraj-nič energijsko stavbo družbenega pomena,
- dopolnjena je časovnica izvedbe investicije glede na znane okoliščine glede sprejemanja OPPN in posledično pridobivanja gradbenega dovoljenja.

3 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

Cilji investicije	<p>Celovit cilj investicije je izboljšanje prostorskih možnosti in delovnih, bivalnih in učnih pogojev v javnem zavodu Vrtec Mengeš, kjer se po poplavih soočajo s prostorsko stisko in izvajanjem predšolske vzgoje v prostorih, ki ne dosegajo prostorskih normativov. Cilj investicijskih vlaganj je izvedba novogradnje v velikosti 2.626,5 m² neto tlorisne površine. Glavni cilji projekta so naslednji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za kakovostno izvajanje dejavnosti predšolske vzgoje; - pridobitev novih prostorov z izboljšanimi delovnimi pogoji in udobjem za izvajanje predšolskega izobraževanja; - izgraditev vrtca s spremljajočimi prostori skupne neto tlorisne površine 2.626,5 m²; - pridobitev novih 16 igralnic s pripadajočimi terasami in vzpostavitev zunanjih površin za vsakdanjo uporabo v izvajanju predšolskih procesov; - celovit pristop k projektu, ki prinaša sinergije in minimalne stroške obratovanja in vzdrževanja. 								
Kratek opis upoštevanih variant, utemeljitev najugodnejše	<p>V predhodni investicijski dokumentaciji so bili obravnavani naslednji scenariji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - scenarij brez investicije, - scenarij z investicijo z več možnostmi. <p>Kot najugodnejši se je izkazal scenarij z investicijo, in sicer možnostjo črpanja namenskih nepovratnih sredstev pristojnih ministrstev.</p>								
ODGOVORNE OSEBE									
Odgovorna oseba investitorja	Bogo Ropotar, župan								
Odgovorna oseba za izdelavo invest. dokumentacije	mag. Primož Praper, direktor								
Odgovorna oseba za izdelavo projektne dokumentacije	Miha Volgemut, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1462 PA*								
OPREDELITEV INVESTICIJE									
Vrednost investicijskih stroškov	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Vrednost investicije</th> <th>Vrednost [EUR]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tekoče cene</td> <td></td> </tr> <tr> <td>brez DDV</td> <td>6.787.862,94</td> </tr> <tr> <td>z DDV</td> <td>8.281.192,79</td> </tr> </tbody> </table>	Vrednost investicije	Vrednost [EUR]	Tekoče cene		brez DDV	6.787.862,94	z DDV	8.281.192,79
Vrednost investicije	Vrednost [EUR]								
Tekoče cene									
brez DDV	6.787.862,94								
z DDV	8.281.192,79								

Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev opravičenosti	Finančni kazalniki investicije		Vrednost
	Diskontna stopnja (%)		4,00
	Finančna neto sedanja vrednost investicije (EUR)		-7.318.924,17
	Finančna interna stopnja donosnosti investicije (%)		neizračunljiva
	Relativna neto sedanja vrednost		-0,99
	Količnik relativne koristnosti		0,01
	Ekonomski kazalniki investicije		Vrednost
	Diskontna stopnja (%)		5,00
	Ekonomska neto sedanja vrednost (EUR)		6.748.854,82
	Ekonomska interna stopnja donosnosti investicije (%)		19,62
Relativna neto sedanja vrednost		1,13	
Količnik relativne koristnosti		2,13	
Terminski načrt	Aktivnost		Termin
	Izdelava IDP		marec 2024
	Izdelava projektne naloge		april 2024
	Izdelava DGD		april 2024
	Sprejem OPPN		december 2024
	Pridobitev GD		februar 2025
	Izvedba EN za FIDIC inženirja		april 2024
	Podpis pogodbe za FIDIC inženirja		april 2024
	Izvedba JN za projektiranje in gradnjo	april 2024 – december 2024	
	Podpis pogodbe za projektiranje in gradnjo		januar 2025
	Izdelava projektne dokumentacije PZI	februar 2025 – julij 2025	
	Izvedba GOI del	april 2025 – september 2026	
	Pridobitev uporabnega dovoljenja		september 2026
	Izdelava projektne dokumentacije PID in NOV		september 2026
	Zaključek projekta		oktober 2026

3.1 Osnovna strokovna izhodišča in podlage

Predmetni investicijski dokument je izdelan septembra 2024, z upoštevanjem strokovnih podlag in izhodiščnih dokumentov.

- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16);
- Economic Appraisal Vademecum 2021-2027, General Principles and Sector Applications. European Commission, 2021;
- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18, 195/20 – odl. US, 18/23 – ZDU-10 in 76/23);
- Energetski zakon (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 – ZURE, 121/21 – ZSROVE, 172/21 – ZOOE, 204/21 – ZOP in 44/22 – ZOTDS);

- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP);
- Zakon o interventnih ukrepih za odpravo posledic poplav in zemeljskih plazov iz avgusta 2023 – ZIUOPZP (Uradni list RS, št. 95/23 z dne 1. 9. 2023);
- Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o interventnih ukrepih za odpravo posledic poplav in zemeljskih plazov iz avgusta 2023 – ZIUOPZP-A (Uradni list RS, št. 117/23 z dne 20. 11. 2023);
- Uredba o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/08 in 49/20);
- Zakon o učinkoviti rabi energije (Uradni list RS, št. 158/20);
- Zakon o vrtcih (uradno prečiščeno besedilo) (Uradni list RS, št. 100/05);
- Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Uradni list RS, št. 73/00, 75/05, 33/08, 126/08, 47/10, 47/13, 74/16, 20/17 in 63/23);
- Pravilnik o normativih za opravljanje dejavnosti predšolske vzgoje (Uradni list RS, št. 27/14, 47/17, 43/18, 54/21 in 82/23);
- Kurikulum za vrtce. Ljubljana: Strokovni svet RS za splošno izobraževanje, marec 1999;
- Strategija razvoja Slovenije 2030. Ljubljana: Služba Vlade Republike Slovenije za razvoj in evropsko kohezijsko politiko, december 2017;
- Regionalni razvojni program Ljubljanske urbane regije 2021-2027. Ljubljana: Regionalna razvojna agencija ljubljanske urbane regije, maj 2022;
- Pogled na izzive slovenske vzgoje in izobraževanja – Delovni dokument Urada za razvoj in kakovost izobraževanja. Ljubljana: Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje, verzija 2.0, junij 2022;
- Izhodišča za pripravo Nacionalnega programa vzgoje in izobraževanja za obdobje 2023–2033 (NPVI 2023–2033). Ljubljana: Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje, januar 2023;
- Načrt zmanjševanja poplavne ogroženosti. Ljubljana: Vlada Republike Slovenije, marec 2023;
- Načrt zmanjševanja poplavne ogroženosti. Ljubljana: Vlada Republike Slovenije, marec 2023;
- Predšolska vzgoja v številkah. Ljubljana: Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje, september 2023;
- Elaborat sanacije Vrtca Gobice Mengeš. Nova Gorica: Projekt d. d., januar 2024;
- Idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev (IZP), Vrtec Mengeš: Volgemut arhitekti d.o.o., marec 2024;
- PZI. Vrtec Mengeš: Volgemut arhitekti d.o.o., julij 2024;
- Strokovna podlaga za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta za odpravo posledic naravne nesreče (OPPN za obnovo) za Vrtec Mengeš (pobuda). Mengeš: Studio 3R urbanistično in arhitekturno načrtovanje d.o.o., marec 2024;

- Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP), Vrtec Mengeš – novogradnja. Celje: EUTRIP, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje, d.o.o., marec 2024;
- Predinvesticijska zasnova (PIZ), Vrtec Mengeš – novogradnja. Celje: EUTRIP, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje, d.o.o., marec 2024;
- Poslovno poročilo Vrtca Mengeš za leto 2023. Mengeš: Vrtec Mengeš, februar 2024;
- Publikacija Vrtca Mengeš. Mengeš: Vrtec Mengeš, januar 2024;
- Vrtec Mengeš. Dostopno na: vrtec-menges.si, pridobljeno september 2024;
- Občina Mengeš. Dostopno na: menges.si, pridobljeno september 2024;
- Evidenca vzgojno-izobraževalnih zavodov in vzgojno-izobraževalnih programov. Dostopno na: paka3.mss.edus.si/registriweb/default.aspx, pridobljeno september 2024;
- Statistični urad RS. Dostopno na: stat.si, pridobljeno september 2024;
- Prostorski portal RS. Dostopno na: prostor3.gov.si, pridobljeno september 2024.

3.2 Predstavitev regije, investitorja, upravljavca in izdelovalca investicijskega dokumenta

3.2.1 Predstavitev Osrednjeslovenske regije

Osrednjeslovenska regija meri 2.334 km², kar predstavlja 12,6 % površine slovenskega ozemlja. V prvi polovici leta 2024 je imela regija 565.353 prebivalcev, kar predstavlja 26,6 % celotne populacije. Po svoji legi je središčna, po gostoti prebivalcev najgostejše naseljena, po številu prebivalcev največja, po površini pa druga največja regija. Regija je glede poseljenosti zelo heterogena, povprečna gostota prebivalstva je 242,2 prebivalcev/km².

Regija ima na državni ravni izjemno ugoden centralni geostrateški položaj in je z glavnim mestom Ljubljano zaradi številnih delovnih mest in šolskih ustanov najpomembnejši cilj migracijskih tokov v Sloveniji. Ima policentričen sistem poselitve z visoko koncentracijo in razvitostjo centralnih in storitvenih dejavnosti. Za regijo je značilna prostorska privlačnost, dobri pogoji za zaposlitev in izobraževanje ter kakovostno preživljanje prostega časa in rekreiranja.

Osrednjeslovenska regija je med dvanajstimi statističnimi regijami v Sloveniji najbolj gospodarsko razvita in je prva po številu podjetij ter deležu hitrorastočih podjetij v Sloveniji. Izstopa tudi po veliki koncentraciji višjih in visokih šol ter fakultet in inštitutov, ki so večinoma skoncentrirani v MOL. Največji raziskovalno-razvojni potencial v državi ima Univerza v Ljubljani, ki se uvršča med 500 najboljših univerz na svetu. Poleg tega se v regiji nahajajo najpomembnejše kulturne institucije v državi kot tudi veliko število kulturnih domov.

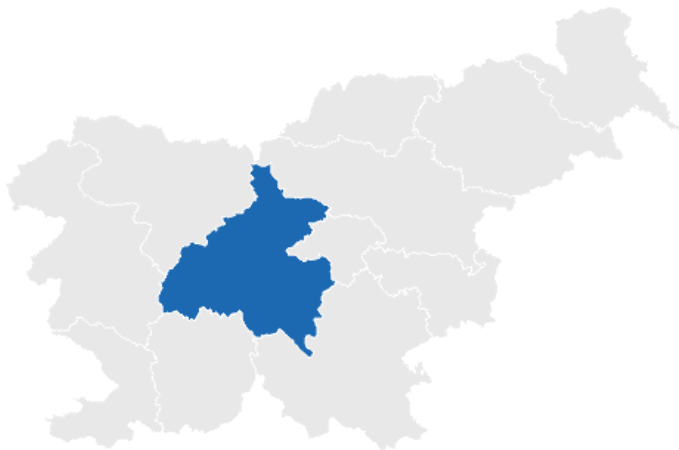
Osrednjeslovenska regija je regija z največ znanja in kreativnega potenciala, saj so tu zgoščene ključne državne, znanstvene, raziskovalne, izobraževalne in kulturne institucije. Pomembna razvojna prednost regije je nadpovprečno visoka izobrazba oziroma kvalifikacija delovne sile.

Na podlagi uresničevanja razvojnih potencialov regija ohranjala in krepila vlogo glavnega nosilca gospodarskega razvoja na nacionalni ravni. Razvijala bo človeški potencial ter spodbujala interdisciplinarno sodelovanje in prenos znanja. Ustvarjala bo ugodne pogoje za razvoj gospodarstva in spodbujala podjetništvo, s čimer bo zadrževala in privabljala visoko kvalificirano delovno silo ter investitorje. Prek mednarodnega povezovanja in krepitve vloge evropske metropole pa bo izboljšala konkurenčnost tudi v mednarodnem okolju.

Ljubljansko urbano regijo odlikujejo dobro ohranjeno in lahko dostopno naravno okolje, velika biotska raznovrstnost in pestra krajinska slika. Prav zaradi bližine kakovostnih območij narave ter prepletenosti grajenega in naravnega okolja je edinstvena med evropskimi metropolitanskimi regijami.

Regija s svojimi dejavnostmi stremi k pozitivnemu, trajnostnemu odnosu z okoljem, ki jo v slovenskem in mednarodnem prostoru umešča kot bioregijo. V harmoniji z naravnim okoljem preudarno ravna s svojimi naravnimi dobrinami ter krepí razvoj zelenega gospodarstva in zelenih delovnih mest – tudi s pomočjo sodobnih zelenih tehnologij. Prek trajnostnega in vključujočega razvoja regija nudi visok življenjski standard prebivalcem regije.

Slika 3.1: Lega Osrednjeslovenske regije



Vir: SURS, september 2024

Glede na ugotovljene primerjalne prednosti regije pred drugimi regijami, upošteva razvojne in prostorske potenciale ter globalne priložnosti, je bila opredeljena tudi razvojna specializacija regije. Regija bo trajnostni razvoj gradila na inovativnosti, znanju, aktivnem odzivanju na izzive sodobnega časa, in sicer podnebne spremembe, demografski razvoj, digitalizacijo, nove tehnologije, trajnostno mobilnost, učinkovito rabo energije, samooskrbo, zeleno infrastrukturo in ekološko kmetijstvo.

Določeni so naslednji razvojni cilji regije:

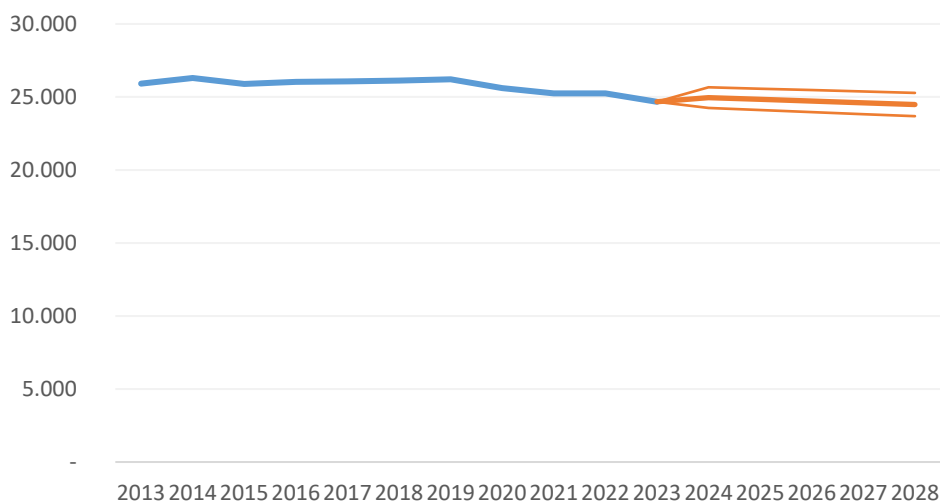
- Zelena regija, ki spodbuja inovativnost, kreativnost in razvoj novih tehnologij,
- Mednarodno uveljavljena regija poslovnih priložnosti in zelenih naložb,
- Bolje povezana regija,
- Regija, ki utrjuje kvaliteto življenja,
- Regija, ki zagotavlja uresničevanje pobud lokalnega okolja.

Vključenost otrok v vrtce

V šolskem letu 2023/24 je bilo v vrtce v Sloveniji vključenih 84.522 otrok. Vzgojno-izobraževalne dejavnosti je v izvajalo 108 samostojnih vrtcev, 209 vrtcev pri osnovni šoli ter 97 zasebnih vrtcev.

V šolskem letu 2023/24 je bilo v vrtce v Osrednjeslovenski regiji vključenih 24.671 otrok, kar predstavlja 29,2 % vseh slovenskih otrok, vključenih v vrtce. Javne vrtce je obiskovalo 22.242 otrok, kar predstavlja 90,2 % vseh otrok v Osrednjeslovenski regiji, vključenih v vrtce. Zasebne vrtce pa je obiskovalo 2.429 otrok oz. 10,8 % vseh otrok v Osrednjeslovenski regiji, vključenih v vrtce.

Slika 3.2: Projekcija otrok vključenih v vrtce v Osrednjeslovenski regiji



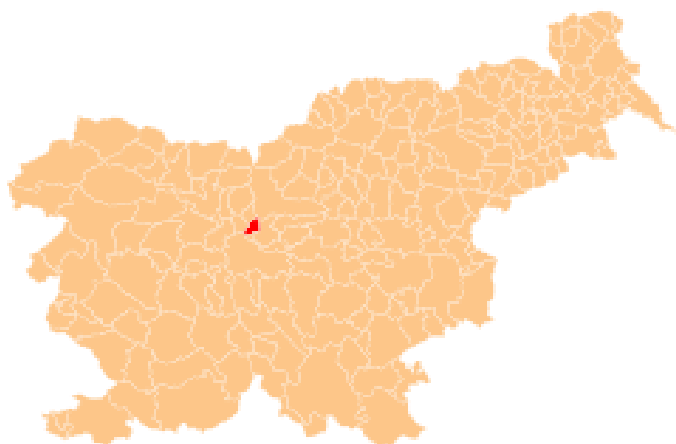
Vir: SURS, september 2024

3.2.2 Predstavitev investitorja Občina Mengeš

Občina Mengeš je prvič omenjena v pisnih virih leta 1154. Naselje je nastalo v bližini stare rimske ceste Emona-Celeia, je pa bilo zagotovo poseljeno že v prazgodovini, o čemer pričajo številne izkopenine.

Leta 1994 se je Krajevna skupnost Mengeš, ki je vključevala naselja Mengeš, Topole, Loka, Trzin in Dobeno, odcepila iz Občine Domžale in postala samostojna Občina Mengeš, ki jo danes sestavljajo naselja Mengeš, Loka pri Mengšu, Dobeno in Topole.

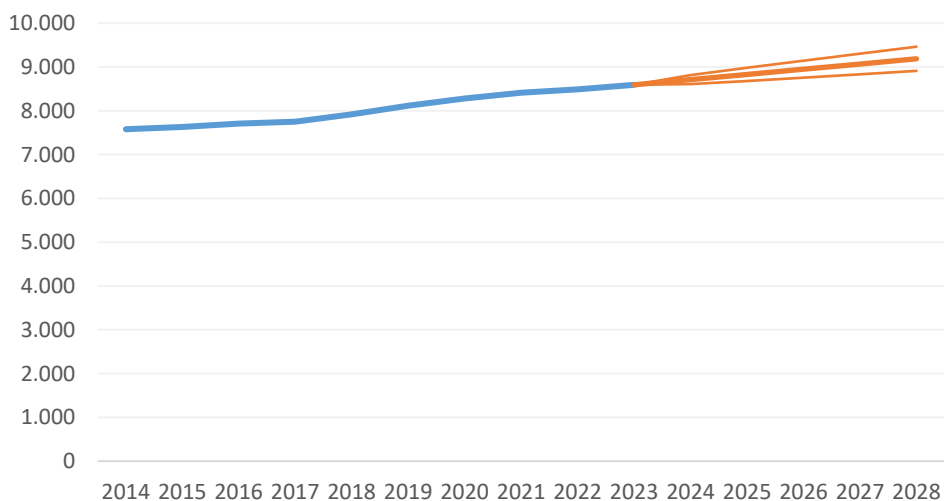
Sedež občine je v Mengšu, Slovenska cesta 30. Župan občine je Bogo Ropotar. Naloge občine, ki so opredeljene z zakoni, opravlja občinska uprava, in sicer na področju lokalne samouprave, izobraževanja, kulture, športa, sociale, gradnje cest in druge komunalne infrastrukture, požarne varnosti, gospodarstva, na stanovanjskem in poslovnem področju ipd. Organi občine so župan, občinski svet in nadzorni odbor.

Slika 3.3: Lega občine Mengeš

Vir: wikipedia.org, september 2024

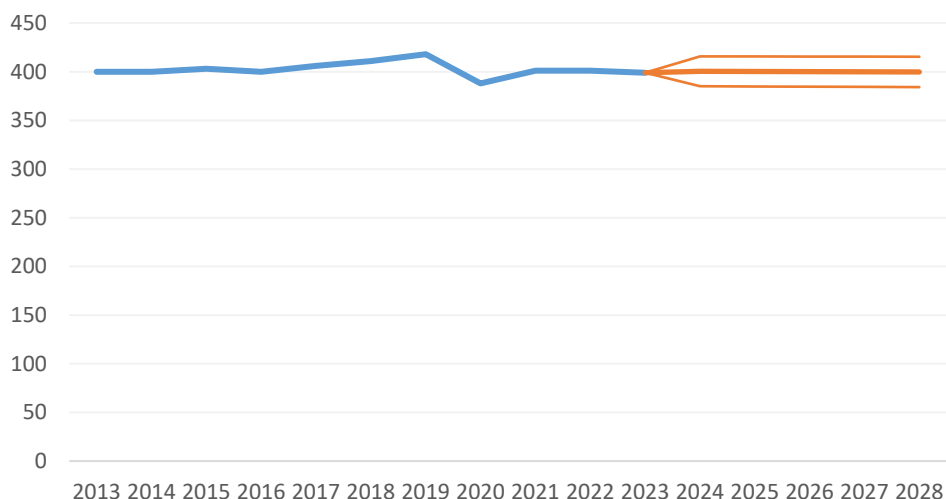
Občina Mengeš je del osrednjeslovenske statistične regije in meri 22 km² ter se po površini uvršča na 197. mesto med slovenskimi občinami.

V prvi polovici leta 2024 je v občini živel 8.654 prebivalcev, od tega 4.328 žensk in 4.326 moških. Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 385 prebivalcev. Prebivalcev, starih do 40 let, je bilo 4.015. Povprečna starost občanov je znašala 42,7 let, kar je nižje od povprečne starosti prebivalcev Slovenije, ki znaša 44,2 let (SURS, september 2024).

Slika 3.4: Projekcija števila prebivalcev v občini Mengeš

Vir: SURS, september 2024

V letu 2023 je 399 otrok iz občine Mengeš obiskovalo vrtce. Vključenost otrok v vrtce je v šolskem letu 2023/24 znašala 83,2 %, kar je več kot v vseh vrtcih v Sloveniji skupaj (82,5 %).

Slika 3.5: Projekcija otrok v občini Mengeš, vključenih v vrtce

Vir: SURS, september 2024

3.2.3 Predstavitev upravljavca Vrtec Mengeš

Vrtec Mengeš je javni vzgojno-izobraževalni zavod za predšolsko vzgojo, ki ga je ustanovila Občina Mengeš.

Organizirano varstvo otrok v vrtcu se je začelo leta 1960, ko je bila ustanovljena Stanovanjska skupnost v Mengšu. Prve starostne skupine so uredili v družbeni hiši, kjer so sprejeli 40 otrok. Zaradi naraščanja števila otrok so leta 1963 odprli dodatno igralnico v Kulturnem domu Mengeš, leta 1965 pa so se združili z vzgojno varstvenim zavodom Domžale. Leta 1969 so odprli nov vrtec v Mengšu, ki je sprejel 75 otrok, leta 1986 pa novo enoto Kurirček. Takrat je bilo v vrtcu 22 zaposlenih, sprejeli pa so 134 otrok. Vrtec Mengeš dejavnost izvaja na treh lokacijah, in sicer v enotah:

- Gobica, Šolska ulica 12, Mengeš.
- Sonček, Zoranina ulica 5, Mengeš.
- Oblaček, Šolska ulica 5, Mengeš.

V vrtcu izvajajo celodnevni program vzgoje in varstva za otroke od 11. meseca do vstopa v šolo.

V letu 2024 je v Vrtec Mengeš vključenih 418 otrok v 23 oddelkih. V enoto Sonček je v 7 oddelkov vključenih 132 otrok, v enoto Oblaček je v 3 oddelke vključenih 56 otrok in v enoto Gobica je v 13 oddelkov vključenih 230 otrok.

Preglednica 3.1: Vključenost otrok v enote Vrtca Mengeš

Enota	Sonček		Oblaček		Gobica	
	Št. otrok	Št. oddelkov	Št. otrok	Št. oddelkov	Št. otrok	Št. oddelkov
I. starostno obdobje	27	2	14	1	84	6
II. starostno obdobje	105	5	42	2	146	7
Kombiniran oddelek	0	0	0	0	0	0
SKUPAJ	132	7	56	3	230	13

Vir: Evidenca vzgojno-izobraževalnih zavodov in vzgojno-izobraževalnih programov, september 2024

V začetku leta 2023 je bilo v vrtcu 68 zaposlenih.

Vrtec Mengeš stremi k zadovoljstvu otrok, staršev in zaposlenih, kar dosegajo s kvalitetnim medsebojnim sodelovanjem, vključevanjem, ustvarjanjem in razvijanjem, s pozitivno naravnostjo, profesionalnostjo in veliko humorja. Vrednote Vrtca Mengeš so poštenost, iskrenost, ljubezen, zdravje in učenje.

3.2.4 Predstavitev izdelovalca investicijskega dokumenta EUTRIP

Podjetje EUTRIP je bilo ustanovljeno leta 2001 in je na slovenskem trgu prisotno že več kot 20 let s širokim naborom strokovnih storitev. Je eno izmed vodilnih podjetij na področju svetovalnega inženiringa pri gradbenih projektih. Podjetje je s svojimi storitvami prisotno v celotnem investicijskem procesu, deluje pa predvsem na področju vodenja projektov, izdelave zagonske investicijske in projektne dokumentacije, tehničnega svetovanja, strokovnega nadzora, energetskega upravljanja ter digitalizacije v gradbeništvu.

Celovite rešitve na področju gradbenih investicij in svetovalnega inženiringa zajemajo multidisciplinaren in integralen pristop k managementu projektov (načrtovanje, vodenje, nadziranje), pri čemer izpostavlja certificiranje trajnostne gradnje po metodah DGNB in LEED, vodenje projektov po pogodbenih določilih FIDIC, uvajanje naprednih tehnoloških rešitev na področju učinkovite rabe energije in obnovljivih virov energije, pripravo konceptualnih rešitev, investicijske in projektne dokumentacije, vlog za nepovratna sredstva Evropske unije, Eko sklada in drugih razpisodajalcev, energetske pregledov, centralno nadzornih sistemov, energetskega knjigovodstva in monitoringa, BIM tehnologij in digitalnih rešitev pri vodenju projektov, administracije projektov, pravne podpore pri izvedbi javnih naročil, poročanja ex-post o učinkih izvedenih investicij ter komuniciranja o projektih z javnostjo.

4 OSNOVNI PODATKI O NOSILCU PROJEKTA, INVESTITORJU, UPRAVLJAVCU IN IZDELOVALCU INVESTICIJSKEGA DOKUMENTA

4.1 Predstavitev nosilca projekta in investitorja

Nosilec projekta	OBČINA MENGEŠ
Naslov	Slovenska cesta 30, 1234 Mengeš
Telefon	01 724 71 00
E-pošta	obcina.menges@menges.si
Spletna stran	www.menges.si
Odgovorna oseba	Bogo Ropotar, župan
Žig in podpis odgovorne osebe	

4.2 Predstavitev upravljavca

Upravljavec	VRTEC MENGEŠ
-------------	--------------

Naslov	Šolska ulica 12, 1234 Mengeš
--------	------------------------------

Telefon	01 723 02 20
---------	--------------

E-pošta	Info@vrtec-menges.si
---------	----------------------

Spletna stran	www.vrtec-menges.si
---------------	--

Odgovorna oseba	Mateja Hribar Sicherl, ravnateljica
-----------------	-------------------------------------

Žig in podpis
odgovorne osebe

4.3 Predstavitev izdelovalca investicijskega dokumenta

Izdelovalec dokumenta	EUTRIP, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje, d.o.o.
Naslov	Kidričeva ulica 24, 3000 Celje
Telefon	05 903 20 45
E-pošta	info@eutrip.si
Spletna stran	www.eutrip.si
Odgovorna oseba	mag. Primož Praper, direktor
Žig in podpis odgovorne osebe	 

5 ANALIZA STANJA Z RAZLOGOM INVESTICIJSKE NAMERE

5.1 Obstoječe stanje

Vrtec Mengeš, enota Gobica se nahaja v mestnem jedru Mengša, na naslovu Šolska ulica 12, 1234 Mengeš. Po enotni klasifikaciji CC-SI spada stavba pod stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (CC-SI oznaka 12630).

Enota Gobica z igriščem se nahaja na zemljišču s parcelno št. 3/8, k. o. 1938 - Mengeš. Dostopna pot, pripadajoče manipulativne površine in parkirišča, so urejeni na zemljišču s parcelno št. 14/5, k. o. 1938 - Mengeš. Enota Gobica s pripadajočimi površinami, dostopom in parkirnimi mesti obsega približno 8.800,0 m², v njej je urejenih 13 oddelkov. V neposredni bližini se na naslovu Šolska ulica 5, 1234 Mengeš nahaja enota Oblaček. Stavba enote Gobica in pripadajoče zemljišče sta v lasti Občine Mengeš, prostore enote Oblaček pa je imela Občina Mengeš v najemu do novembra 2023.

Starejši del objekta je bil zgrajen okoli leta 1986. Ta del stavbe ima klet z zakloniščem, pritličje in mansardo oziroma delno neizkoriščeno podstrešje. Temelji so armiranobetonski, kot tudi nosilne stene tega dela objekta. Ob starejši objekt je bil leta 2010 dozidan pritlični prizidek delno z mansardo, hkrati pa je bil predelan tudi vmesni del starega objekta. Ostrešje je leseno.

V kletnem delu objekta se nahaja kotlovnica s toplotno postajo za distribucijo ogrevne vode po objektu ter sistemom za pripravo tople sanitarne vode. Kotel in armature pri kotlu so bile zamenjane okoli leta 2010. Sistem priprave tople sanitarne vode vključno s pripadajočimi armaturami je bil obnovljen pred ca. 5 leti.

V pritličnem delu objekta je v vzhodnem delu umeščena kuhinja s pomožnimi prostori, pralnica ter likalnica. V osrednjem delu, ki meji na prizidek in v prizidku so umeščene igralnice, pisarne uprave, garderobe, sanitarije ter ostali pomožni prostori. Za ogrevanje starega dela objekta so vgrajeni radiatorji, ogrevanje prizidka pa je izvedeno s talnim ogrevanjem.

Slovenijo je v avgustu 2023 zajelo obilno deževje, med katerim je padla nadpovprečna količina padavin. Posledice obilnih padavin so bile obsežne poplave, zemeljski plazovi in škoda tako na zasebni kot tudi na javni gospodarski infrastrukturi. Poplavljeni stanovanjski, poslovni in kmetijski objekti, škoda v gozdovih in na kmetijskih površinah, vodih gospodarske javne infrastrukture ter na javnih objektih je bila in še vedno je ogromna. Poškodovan je bil tudi Vrtec Mengeš, in sicer enota Gobica in Oblaček. Poplavljen je bila klet in pritličje in zalita vsa oprema pod nivojem ca. +1,5 m od kote 0,00 (razdelilniki talnega ogrevanja s pogoni, termostati, obtočne črpalke in regulacijska oprema talnega ogrevanja prizidka, radiatorji, talno ogrevanje,..). Razvod hladne in tople sanitarne vode je bil voden v tlaku in je bil v času po poplavih v večji meri odstranjen. Na objektu je deloma ohranjena sanitarna keramika vgrajena na stenah. Med poplavami so bili zaliti cevni razvodi, celotna sanitarna keramika in armature ter sanitarna galanterija.

Ker obstaja na območju predmetne enote vrtca, glede na poplave iz avgusta 2023, možnost poplav tudi v prihodnje, jih namerava Občina Mengeš umakniti z območja prizadetega v poplavih.

Slika 5.1: Vrtec Mengeš, enota Gobica ob poplavih

Vir: Google, september 2024

Slika 5.2: Obstoječe stanje prostorov enote Gobica

Vir: Google, september 2024

5.1 Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami

Obravnavani investicijski projekt je skladen z naslednjimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti, zakoni in programi:

- Strategija razvoja Slovenije 2030,
- Regionalni razvojni program Ljubljanske urbane regije 2021-2027,
- Nacionalni program vzgoje in izobraževanja za obdobje 2023-2033 (NPVI 2023-2033),
- Resolucija o strategiji nacionalne varnosti Republike Slovenije (ReSNV-2),
- Načrt zmanjševanja poplavne ogroženosti 2023-2027,

- Resolucija o nacionalnem programu varstva okolja za obdobje 2020-2030 (ReNPVO20-30),
- Nacionalni program upravljanja z vodami,
- Kurikulum za vrtca,
- Občinski in prostorski akti.

5.1.1 Strategija razvoja Slovenije 2030

V Sloveniji med razvojnimi dokumenti najvišjo raven predstavlja Strategija razvoja Slovenije. Vizija nove strategije je: »V sozvočju z okoljem in časom smo našli ravnovesje kakovostnega življenja. S po-močjo učenja se uspešno soočamo z največjimi izzivi. Smo inovativni, ideje spreminjamo v dejanja. Z zaupanjem ustvarjamo dobre odnose ter gradimo solidarno in strpno družbo. Slovenijo samozavestno odpiramo partnerjem, pripravljenim na so-delovanje. Ponosni bogatimo globalno mrežo s svojo kulturno edinstvenostjo«.

Na podlagi analize stanja, SWOT analize ter upoštevajoč globalne trende, ki postavljajo širši kontekst za delovanje Slovenije, je bilo identificiranih pet strateških usmeritev, na katere se naj bi osredotočali v naslednjem obdobju, da se bodo lahko izkoristili razvojni potenciali in priložnosti, ki jih Slovenija ima.

Osrednji cilj Strategije razvoja Slovenije 2030 je zagotoviti kakovostno življenje za vse. Uresničiti ga je mogoče z uravnoteženim gospodarskim, družbenim in okoljskim razvojem, ki upošteva omejitve in zmožnosti planeta ter ustvarja pogoje in priložnosti za sedanje in prihodnje rodove. Na ravni posameznika se kakovostno življenje kaže v dobrih priložnostih za delo, izobraževanje in ustvarjanje, v dostojnem, varnem in aktivnem življenju, zdravem in čistem okolju ter vključevanju v demokratično odločanje in soupravljanje družbe.

Pomemben dejavnik kakovosti življenja je varnost. Slovenija je ena najbolj varnih držav na svetu. V državi se krepi zavedanje, da varnost ni samoumevna in da njeno ohranjanje zahteva celovit sistem notranje varnosti, učinkovito varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, čvrst obrambni sistem in dejavno zunanjo politiko.

Uresničitev investicije, kot zagotovitev varnega prostora za opravljanje kvalitetnega izobraževalnega programa, je posredno skladna tudi z več cilji s področja izobraževanja in nudenja kakovostnega življenja (npr. Cilj 2: Znanje in spretnosti za kakovostno delo in življenje, Cilj 3: Dostojno življenje za vse), saj omogoča vsem otrokom, ne glede na socialni oz. družbeni ali kulturni status, vključevanje v program izobraževanja ter s tem možnost dostojnega življenja v prihodnosti.

Uresničitev investicije stremi k izpolnjevanju prioritete: Vključujoča, zdrava, varna in odgovorna družba ter zasleduje cilj 11: Varna in globalno odgovorna Slovenija, v smislu spodbujanja preventive pred posledicami naravnih nesreč. Stalni vir ogrožanja so namreč tudi naravne in druge nesreče, katerih intenzivnost in pogostost se zaradi podnebnih sprememb, čezmernega obremenjevanja okolja in neustreznih posegov v prostor povečujeta. Pri tem je pomembno nenehno zagotavljanje osebne varnosti prebivalcev, varovanje premoženja in okolja ter delovanje kritične infrastrukture. Visoko stopnjo varnosti države in državljanov se bo ohranilo s spremljanjem in predvidevanjem varnostnih groženj in tveganj, vzpostavitev obrambnih in odvrtačalnih zmogljivosti ter pravočasnim in usklajenim odzivanjem na varnostna tveganja. Pomembni sestavini preprečevanja varnostnih dogodkov s

škodljivimi posledicami sta tudi krepitev povezanosti z lokalnimi skupnostmi in neposreden stik z državljanji.

5.1.2 Regionalni razvojni program Ljubljanske urbane regije 2021—2027 (RRP)

Investicija izpolnjuje pogoje iz RRP skladno s Prioriteto 2: Pametna regija po meri ljudi, ki temelji na programu 6.2.3 Vlaganja v socialno infrastrukturo (vrtci, šole, zdravstvo, kultura, šport), nadalje na ukrepu 6.2.3.1 Izgradnja družbene infrastrukture.

Prioriteta 2: Pametna regija po meri ljudi

Prioriteta je usmerjena v ukrepe za izboljšanje gospodarske in družbene učinkovitosti z razvojem zaposlitvenih okolij, izobraževalnih središč, okolij rasti in inovacij, ki bodo podpirali naložbe v kvaliteto življenja in potencialne ljudi, da bodo imeli kompetence v katerem koli starostnem obdobju, kar jim bo omogočilo odpornost na izzive trga dela prihodnosti in dalo priložnosti za osebni razvoj. Da bo regija delovala po meri ljudi, bodo cilji doseženi preko vlaganja v socialno infrastrukturo na področju predšolskega varstva.

Program 6.2.3 Vlaganja v socialno infrastrukturo

Zagotavljanje varstva otrok in nove investicije v prenovu in gradnjo vrtcev in šol na dobro dodeljenih lokacijah znotraj ali blizu obstoječih naselitvenih območij, ki ustrezajo potrebam lokalnega prebivalstva, ostaja prioriteta. Skladno z normativi je treba zagotoviti dodatne prostorske zmogljivosti predvsem v institucijah predšolske in osnovnošolske vzgoje ter izobraževanja, ob tem so velika potreba tudi ukrepi energetske prenovne vzgojno izobraževalne infrastrukture.

Ukrep 6.2.3.1 Izgradnja družbene infrastrukture

Povečanje števila prebivalcev občin LUR predstavlja velik izziv za zagotavljanje prostorskih zmogljivosti v institucijah predšolske in osnovnošolske vzgoje in izobraževanja, kajti sedanje zmogljivosti ne zadostujejo številu otrok in normativom. Zagotavljanje varstva otrok in nove investicije v prenovu in gradnjo vrtcev na dobro dodeljenih lokacijah znotraj ali blizu obstoječih naselitvenih območij, ki ustrezajo potrebam lokalnega prebivalstva, tako ostaja prioriteta. Ob tem so velika potreba tudi ukrepi energetske prenovne vzgojno izobraževalne infrastrukture.

Investicija izpolnjuje pogoje iz RRP skladno s Prioriteto 3: Zelena regija trajnostnih rešitev, ki temelji na programu 6.3.6 Prilaganje podnebnim spremembam.

V LUR so najbolj opazne posledice podnebnih sprememb v količini in porazdelitvi padavin. Močni kratkotrajni nalivi ali obilne nekajdnevne padavine pogosteje povzročijo poplave. S pravočasnimi prilagoditvami na podnebno spremenljivost in naravne nesreče lahko dosežemo dolgotrajne koristi.

Ukrep 6.3.6.1 Aktivnosti za povečanje poplavne varnosti v regiji

Glede na vse pogostejše naravne nesreče, ki jih povzročajo podnebne spremembe, kot so izjemni vremenski pojavi vključno z nevihtami, neurji in poplavami, je ena ključnih nalog regije povečanje poplavne varnosti.

V sklopu prilagajanja podnebnim spremembam bodo prednostno podprti projekti varovanja pred poplavami na območjih pomembnega vpliva poplav ter drugimi območji, kjer poplave povzročajo največ materialne škode, in sicer:

- urejanje in izgradnja klasične vodne in protipoplavne infrastrukture,
- vzdrževanje vodotokov,
- sonaravno urejanje vodotokov, razlivnih in retencijskih površin ter
- druge rešitve, ki temeljijo na naravnih sistemih in zeleni infrastrukturi.

Ukrepi za naravno zadrževanje voda, tako v urbanem kot v naravnem okolju, prispevajo k upočasnitvi toka padavinske vode, povečanju pronicanja in zmanjšanju onesnaževanja z naravnimi procesi. Takšni ukrepi so stroškovno učinkoviti in hkrati prispevajo k varstvu biotske raznovrstnosti in prilagajanju podnebnim spremembam. Podprte bodo tudi aktivnosti informiranja prebivalcev na poplavnih območjih o samozaščitnem ravnanju in druge ozaveščevalne preventivne dejavnosti.

Poglavitna omejitev za razvoj v regiji so številna poplavno ogrožena območja. Za najbolj potencialno ogroženo občino v Sloveniji velja Ljubljana, med občine z visoko stopnjo ogroženosti zaradi poplav pa se uvršča tudi Mengeš.

5.1.3 Nacionalni program vzgoje in izobraževanja za obdobje 2023-2033 (NPVI 2023-2033)

Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje je januarja 2023 pripravilo dokument »Izhodišča za pripravo nacionalnega programa vzgoje in izobraževanja za obdobje 2023–2033«, ki je rezultat razmislekov in analiz zaposlenih na ministrstvu na podlagi že identificiranih izzivov, izvedenih ukrepov in sprejetih strateških dokumentov na področju vzgoje in izobraževanja.

Ključni strateški cilj je dvigniti raven in kakovost vzgoje in izobraževanja v Sloveniji z zavedanjem, da mora sodobni vzgojno izobraževalni proces ob upoštevanju razvojnih značilnosti otrok, učencev in dijakov zagotavljati podporo celostnemu intelektualnemu, čustvenemu, moralnemu, socialnemu in telesnemu razvoju ter jih opolnomočiti, da bodo pripravljene in motivirane za vseživljenjsko izobraževanje in učenje, za participacijo v demokratični družbi ter hkrati znali poskrbeti za razvoj življenjske odpornosti in prožnosti.

Vključenost v predšolsko vzgojo in varstvo se še naprej povečuje in se približuje povprečju EU. Tako kot v večini evropskih držav se je tudi v Sloveniji delež otrok, ki obiskujejo vrtec, v zadnjih desetih letih močno povečal. Leta 2021 je bilo v predšolsko vzgojo in varstvo vključenih 92,6 % otrok med tretjim letom starosti in šoloobvezno starostjo (povprečje EU: 93 %). Od leta 2013 se je njihova vključenost povečala za 4,7 odstotne točke. Tudi vključenost najmlajših (tj. otrok, starih eno in dve leti) v vrtce se povečuje, v 2018/19 je vrtce obiskovalo 65,5 % otrok te starosti (v 2008/09 polovica). Resolucija Sveta o strateškem okviru za evropsko sodelovanje v izobraževanju in usposabljanju pri uresničevanju evropskega izobraževalnega prostora in širše (2021–2030) je kazalnik vključenosti v predšolsko vzgojo in varstvo zvišala in določila, da bi do leta 2030 morale biti vključenih vsaj 96 % otrok med tretjim letom starosti in šoloobvezno starostjo.

5.1.4 Resolucija o strategiji nacionalne varnosti Republike Slovenije (ReSNV-2)

Naravne in druge nesreče so stalnica ogrožanja ljudi, živali, premoženja, kulturne dediščine ter okolja Republike Slovenije. Med naravnimi nesrečami Republiko Slovenijo najbolj ogrožajo potresi, poplave, neurja, močan veter, žled, suša, veliki požari v naravnem okolju. Intenzivnost in pogostost nekaterih naravnih nesreč se povečuje zaradi podnebnih sprememb, prekomernega obremenjevanja okolja in prekomerne rabe naravnih virov ter neustreznih posegov v prostor.

Politika varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami bo tudi v prihodnje naravnana v krepitvi zmogljivosti za celovito obvladovanje naravnih in drugih nesreč, ki obsega preventivo, pripravljenost, ukrepanje ob nesrečah, zagotavljanje osnovnih pogojev za življenje in obnovo. Glavni poudarki bodo na krepitvi preventivnih dejavnosti, načrtnem povečevanju zmogljivosti za pravočasno napovedovanje, odkrivanje, spremljanje in opozarjanje na nevarnosti, krepitvi pripravljenosti sil za zaščito, reševanje in pomoč na vseh ravneh, glede na sprejete normativne in druge rešitve, ter aktivnem mednarodnem sodelovanju na področju varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Poudarek bo tudi na izboljševanju procesov za sodelovanje vseh vključenih v obvladovanje naravnih in drugih nesreč v vseh fazah nesreč, glede na sprejete normativne in druge rešitve, ter na aktivnem mednarodnem sodelovanju s sosednjimi državami.

Resolucija o strategiji nacionalne varnosti Republike Slovenije (ReSNV-2) v poglavju 5.10 navaja, da si bo Republika Slovenija prizadevala za sodelovanje v vseh fazah obvladovanja nesreč, večja pozornost bo namenjena preventivnim dejavnostim, kot so: potresno odporna gradnja, premišljeni posegi v prostor, trajnostno urejanje prostora, ukrepi za zmanjšanje posledic toče in suše, preventivni protipožarni ukrepi, preventivna dejavnost v zvezi s protipoplavno zaščito in z zaščito pred plazovi.

5.1.5 Načrt zmanjševanja poplavne ogroženosti 2023–2027

Načrt zmanjševanja poplavne ogroženosti za obdobje od 2023 do 2027 predstavlja drugi načrt zmanjševanja poplavne ogroženosti oz. posodobitev in nadgradnjo prvega načrta iz leta 2017. Načrt je pripravljen s ciljem zmanjševanja škodljivih posledic poplav za zdravje ljudi, okolje, kulturno dediščino in gospodarske dejavnosti na območjih pomembnega vpliva poplav in z njimi povezane erozije. Načrt vsebuje cilje in ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti glede na identificirana območja pomembnega vpliva poplav. V Načrtu je uvrščenih 20 vrst protipoplavnih aktivnosti, ki jih vključujemo v pet korakov cikla obvladovanja poplavne ogroženosti, in sicer:

- preprečevanje - aktivnosti za zmanjšanje poplavne nevarnosti ter spodbujanje ustrezne rabe zemljišč, gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči in gospodarjenja z gozdovi;
- varstvo - aktivnosti za zmanjšanje verjetnosti poplav oziroma zmanjšanje vpliva poplav na določeni lokaciji in povečevanje odpornosti na poplave;
- zavedanje - informiranje prebivalcev o poplavni nevarnosti in ustreznem ukrepanju ob pojavu poplave;
- pripravljenost - aktivnosti v primeru pojava poplave;

- obnova – čim prejšnja vzpostavitev stanja pred poplavnim dogodkom, izvedba analize in upoštevanje novih spoznanj.

S protipoplavnimi gradbenimi in negradbenimi ukrepi (in konkretnimi projekti) za zmanjševanje poplavne ogroženosti se sledi naslednjim ciljem: izogibanje novim tveganjem pred poplavami, zmanjševanje obstoječe poplavne ogroženosti, zmanjševanje obstoječe poplavne ogroženosti med in po poplavah, krepitev zavedanja o poplavni ogroženosti.

5.1.6 Resolucija o nacionalnem programu varstva okolja za obdobje 2020–2030 (ReNPVO20-30)

NPVO 2020–2030 je krovni strateški dokument varstva okolja, ohranjanja narave in urejanja voda v Sloveniji.

Ohranjena narava in kakovostno okolje sta vrednoti slovenske družbe. Dobro stanje voda, zraka in tal je pomembno, ravno tako ohranjanje biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot, pri čemer se vse bolj zavedamo, da smo del celotne svetovne družbe, ki živi na omejenem planetu.

V Sloveniji lahko govorimo o dobrem stanju večine okoljskih prvin, predvsem se je v zadnjih desetletjih izboljšala kakovost voda in zraka, boljše ravnamo z odpadki, bolj se zavedamo pomena ohranjene biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot. Izboljšala sta se tudi poznavanje in razumevanje povezav med pritiski na okolje in stanjem okolja.

Z Nacionalnim programom varstva okolja za obdobje 2020-2030 so zaradi doseganja okoljske vizije: ohranjena narava in zdravo okolje v Sloveniji in zunaj nje omogočata kakovostno življenje zdajšnjim in prihodnjim generacijam opredeljene usmeritve, cilji, naloge in ukrepi deležnikov varstva okolja.

5.1.7 Nacionalni program upravljanja z vodami

V skladu z Zakonom o vodah je Nacionalni program upravljanja z vodami osnovni strateški dokument, s katerim je določena državna politika upravljanja z vodami. Cilj NPUV je splošno izboljšanje vodnega okolja in kakovosti življenja v njem ter varstvo vodnih virov. Temelji na previdnostnem načelu, načelu preventivnega delovanja in odpravljanja onesnaževanja pri viru in na načelu odgovornosti povzročitelja obremenitve ter prispeva k visoki ravni varstva voda in boljši kakovosti življenja ter dobrega počutja državljanov. Upravljanje z vodami je v slovenskem pravnem redu urejeno s predpisi na področju voda in okolja na evropsko primerljiv način ter celovito obravnava področje varstva, rabe in urejanja voda.

Za doseganje ciljev upravljanja z vodami bo ključno intenzivnejše vključevanje varstva in trajnostnega upravljanja voda v področja drugih politik, kot so: lokalni in regionalni razvoj, energetika, promet, kmetijstvo, ribištvo in turizem.

Z ukrepi urejanja voda bo doseženo varstvo pred škodljivim delovanjem voda, ohranjanje in uravnavanje vodnih količin, učinkovito vzdrževanje vodotokov, vodnih objektov ter vodnih in priobalnih zemljišč.

Obvladovanje poplavne ogroženosti je pomemben del upravljanja voda, ki ob upoštevanju dejstva, da se poplav ne da v celoti preprečiti oziroma biti pred njimi popolnoma varen, vključuje aktivnosti, ki zmanjšujejo verjetnost nastanka poplav in tudi morebitnih posledic poplav. Kar najbolj je treba

zmanjšati poplavno ogroženost, ter – da bi se izognili novim tveganjem – čim bolj preprečiti vnos novega škodnega potenciala na poplavna območja. Rekam je zato treba zagotoviti več prostora, tako da se upošteva ohranjanje oziroma obnovo poplavnih območij. Prav tako je treba izvajati ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje škode za zdravje ljudi, okolje, kulturno dediščino in gospodarske dejavnosti, pri čemer bodo protipoplavni gradbeni in negradbeni ukrepi za zmanjševanje poplavne ogroženosti namenjeni izogibanju novim tveganjem pred poplavami, zmanjševanju poplavne ogroženosti, zmanjševanju poplavne ogroženosti med in po poplavah, krepitvi zavedanja o poplavni ogroženosti.

5.1.8 Kurikulum za vrtce

Kurikulum za vrtce je nacionalni dokument, ki ga je septembra 1999 izdalo Ministrstvo za šolstvo in šport ter predstavlja strokovno podlago za delo v vrtcih. Cilj kurikuluma je večje upoštevanje človekovih in otrokovih pravic, upoštevanje različnosti in drugačnosti otrok. Otrok je aktiven udeleženec procesa, ki z raziskovanjem, preizkušanjem in možnostjo izbire dejavnosti pridobiva nova znanja in spretnosti. Temeljni poudarki so na vzgojno-izobraževalnem procesu ter na celoti interakcij in izkušenj, iz katerih se otrok uči. Kurikulum za vrtce je bil potrjen marca 1999 na Strokovnem svetu RS za splošno izobraževanje.

Projekt je skladen s kurikulum za vrtce, saj podpira njihove cilje (pestrejša in raznovrstna 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 upoštevanje različnosti med otroki ter načelo multikulturalizma, načelo omogočanja izbire in drugačnosti, načelo sodelovanja z okoljem ter druga načela).

5.1.9 Občinski in prostorski akti

Projekt je usklajen z naslednjimi občinskimi in prostorskimi akti:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 5/13,6/13 – popr., 8/17, 9/18 in 3/20).

Projektna dokumentacija je bila pripravljena v skladu s prostorskimi akti in ostalimi dokumenti in mnenji, ki so vezani na območje izvedbe investicije. Pri tem bo potrebna za umestitev novogradnje dopolnitev OPPN.

6 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI Z ANALIZO TRŽNIH DEJAVNOSTI

Osnovni namen projekta ni vzpostavljanje pogojev za tržno dejavnost. Izvedena novogradnja ne bo prinašala tržnih prihodkov, saj se predvideva, da primarna javna infrastruktura ne prinaša tržnih prihodkov z naslova trženja blaga in storitev v klasičnem pomenu. Ne glede na to pa imajo nekatere predšolske dejavnosti potencial za povezovanje s tržno dejavnostjo in navezovanje z gospodarstvom. To je predvsem povezovanje vzgojno-izobraževalnega sistema z gospodarskimi družbami, ki kasneje nastopajo kot dobavitelji ali izvajalci.

Tržne aktivnosti predstavljajo zelo majhen delež dejavnosti, zato tržne možnosti niso upoštevane v finančnih ekonomskih izračunih, saj pomenijo dodaten denar, ki se vloži bodisi v nadaljnjo posodabljanje vrtca ali pa za dodatne aktivnosti otrok.

6.1 Razlogi za investicijsko namero

Vrtec predstavlja pomemben segment vključevanja otrok v družbeno življenje, s čimer otroci pridobivajo na socializaciji. Hkrati predstavlja vrtec pomembno podlago izobrazbe za otroke, ki ni vsiljiva in preko igre odpira otrokovo obzorje ter otrokom nudi potrebno znanje in socialne izkušnje za normalno aktivnost v šolskem okolju.

Vrtec modernemu staršu predstavlja primarno storitev, ki jo nujno potrebuje. V kolikor v bivalni okolici te storitvene dejavnosti ni, območje ni privlačno za mlade družine, kar se lahko odrazi v izseljevanju oziroma ni privlačno za priseljevanje novih družin, kar negativno vpliva na razvoj kraja in regije. Vrtec družini, kot osnovni družbeni celici, predstavlja pomemben segment delovanja, hkrati pa večjo socialno varnost za enostarševske družine.

Prostorska problematika z vidika pomanjkanja in stanja obstoječih prostorov je najpomembnejši razlog za investicijo. V avgustu 2023 je bila v poplavah, ki so zajele velik del mesta Mengeš, hudo prizadeta enota Gobica. Poplavna voda v višini ca. 1,5 m je v enoti poplavila klet in pritličje ter uničila prostore in opremo. Otroke so iz obeh enot preselili na druge lokacije.

Vrtec Mengeš, ki je pred poplavami obsegal tri enote, trenutno deluje na sedmih različnih lokacijah - nekatere so v občinski lasti, nekatere pa ima Občina Mengeš v najemu. Zaradi posledic poplav mora okoli 300 otrok začasno obiskovati vrtec na sedmih začasnih lokacijah, in sicer poleg enote Sonček tudi v mengeškem župnišču, prostorih športnega društva Partizan, prostorih Prostovoljnega gasilskega društva Loka, mladinskem centru, igralnici Playbox, Glasbeni šoli Mengeš in zasebnem objektu Kančeva hiša. V kuhinji, ki sta jo voda in mulj uničila, so pripravljali zajtrke, malice, kosila in dietne obroke za okoli 500 otrok in zaposlenih.

Razlog za izvedbo investicijske namere je tudi potreba po dolgoročnem sistematičnem upravljanju in celovitem vzdrževanju stavb v javni lasti in zagotavljanju varnih površin za izvajanje predšolske vzgoje po poplavah.

Ker obstaja na območju predmetne enote vrtca, glede na poplave iz avgusta 2023, možnost poplav tudi v prihodnje, jih namerava Občina Mengeš umakniti z območja prizadetega v poplavah. Po Uredbi o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja in prilogi 2 te uredbe so glede na razred

nevarnosti določeni pogoji in omejitve za izvajanje dejavnosti, ki imajo lahko vpliv na doseganje okoljskih ciljev v povezavi z ogroženostjo zaradi poplav in z njimi povezane erozije. Med kritične sodijo dejavnosti, ki zaradi občasnega ali stalnega zadrževanja večjega števila ljudi lahko škodljivo vplivajo na človekovo zdravje (npr. bolnišnice, šole, vrtci, domovi za starejše občane, podzemne garaže). Prav zaradi tega poplavljenega objekta je prenova in v njem ohranjanje enake namembnosti vprašljiva. S prenovo bi Občina Mengeš zagotovila prenovljene prostore na isti lokaciji, s tem sicer ohranila logistiko organizacije dela vzpostavljeno pred naravno nesrečo, ohranila aktivni krizni načrt v primeru visokih voda - z evakuacijo, ter ohranila prostorsko stisko iz obdobja pred naravno nesrečo.

6.2 Razvojne možnosti

V Občini Mengeš obstaja interes izgradnje 16-oddelčnega vrtca, saj so v občini izkazane tako potrebe na eni strani, kot prostorske, organizacijske in kadrovske možnosti na drugi strani.

Vrtec Mengeš je javni vzgojno izobraževalni zavod za predšolsko vzgojo, ki ga je ustanovila Občina Mengeš. V skladu s standardno klasifikacijo dejavnosti zavod opravlja dejavnost predšolske vzgoje (P85.100).

6.3 Cilji investicije

Celovit cilj investicije je izboljšanje prostorskih možnosti in delovnih, bivalnih in učnih pogojev v javnem zavodu Vrtec Mengeš, kjer se po poplavih soočajo s prostorsko stisko in izvajanjem predšolske vzgoje v prostorih, ki ne dosegajo prostorskih normativov.

Dolgoročni cilj omenjene investicije je zagotavljanje varnih prostorskih pogojev za izvajanje dejavnosti predšolske vzgoje. Investicija je nujna za normalno in varno delovanje zavoda Vrtec Mengeš.

Investitor bo z realizacijo investicije dosegel tudi naslednje strateške cilje:

- večjo in kakovostnejšo vključitev družbe v gradnjo kakovostne javne infrastrukture,
- skrbno gospodarjenje z javnim premoženjem,
- trajnost projektnih rešitev in izvedbe,
- ustvarjanje primerne deleža dolgoročnih poslov v prihodkovni strukturi.

Cilj investicijskih vlaganj je izvedba novogradnje v velikosti 2.626,5 m² neto tlorisne površine. Z investicijo bo Občina Mengeš vsem uporabnikom zagotovila varno, ustrezno, prijetno delovno in vzgojno izobraževalno okolje v funkcionalni in kakovostni stavbi, ki bo izpolnjevala predpisane pogoje za izvajanje dejavnosti predšolske vzgoje.

Glavni cilji projekta so naslednji:

- zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za kakovostno izvajanje dejavnosti predšolske vzgoje;
- pridobitev novih prostorov z izboljšanimi delovnimi pogoji in udobjem za izvajanje predšolskega izobraževanja;
- izgraditev vrtca s spremljajočimi prostori skupne neto tlorisne površine 2.626,5 m²;

- pridobitev novih 16 igralnic s pripadajočimi terasami in vzpostavitev zunanjih površin za vsakdanjo uporabo v izvajanju predšolskih procesov;
- celovit pristop k projektu, ki prinaša sinergije in minimalne stroške obratovanja in vzdrževanja.

6.4 Zagotavljanje trajnosti projektnih rezultatov

Z izvedbo investicije zasledujemo cilje na področju zagotavljanja prijaznega, varnega bivalnega in delovnega okolja za uporabnike zaposlene. Kakovost bivanja je tesno povezana tudi z normativi in minimalnimi tehničnimi pogoji za prostor in opremo vrtca.

Z investicijo se dolgoročno ureja problematika prostorske stiske stavbe javnega zavoda Vrtec Mengeš in kakovost izvajanja predšolske vzgoje.

7 TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI OPIS

Pri pripravi dokumentacije je bila kot podlaga za izdelavo predmetnega Investicijskega programa (IP) do tega trenutka narejena naslednja projektna dokumentacija:

- PZI, Vrtec Mengeš. Domžale: Volgemut arhitekti, arhitekturno in Urbanistično načrtovanje, d.o.o., julij 2024.

Tehnično tehnološki opis je povzet po projektni dokumentaciji ter se tekom razvoja projekta še lahko spremeni, število igralnic bo ostalo nespremenjeno.

Predvidena je novogradnja 16-oddelčnega vrtca, s pripadajočo zunanjo ureditvijo, v velikosti 2.626,5 m² neto tlorisne površine. Po enotni klasifikaciji CC-SI bo objekt spadal pod stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (CC-SI oznaka 12630).

Projekt predvideva novogradnjo vrtca Mengeš na parcelnih št. 2962/5, 2962/6, k. o. 1938 Mengeš in 2/14, k. o. 1940 Loka. Površine, kamor želi Občina preseliti enoti vrtca, so po namenski rabi prostora uvrščene v območje K1 – najboljša kmetijska zemljišča in niso bile prizadete v poplavah (niso poplavno ogrožene). Za novogradnjo je potrebna sprememba namenske rabe prostora iz kmetijskih zemljišč v stavbna zemljišča. Območje se nahaja na območju III. vodovarstvenega pasu vodnega vira in se ne nahaja v območjih drugih varovanih in zavarovanih območij.

Predvidena je novogradnja na južnem vходу v mesto Mengeš, tik ob načrtovani južni povezovalni cesti proti jugozahodnemu delu mesta, ki se v bližini obravnavane lokacije naveže na mengeško obvoznico. V neposredni bližini zahodno oziroma severno od območja potekajo javno vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje. Zahodno od območja potekata še komunikacijsko in plinovodno omrežje. Območje bo del večjega območja prepleta dejavnosti v južnem delu mesta.

V stavbo vrtca se vstopa iz severnega parkirišča, glavni vhod je lociran na zahodni fasadi zamaknjene delu v centralni del stavbe, kjer je umeščen glavni večnamenski prostor. Drugi vhod je lociran na zahodnem delu severne fasade zahodnega trakta. Iz glavnega večnamenskega prostora se vstopa v vzhodni in zahodni trakt vrtca po hodnikih ob katerih so nanizani zalivčki z garderobami in priročni kabineti in pisarne, nasproti garderob so vhodi v igralnice, ki so vse orientirane na jug. V centralnem delu stavbe ob večnamenskem prostoru je locirana manjša telovadnica, ob njej pa skupni prostor strokovnih delavcev. Vse igralnice imajo direkten dostop na zunanje pokrite terase na jugu, prav tako večnamenski prostor in skupni prostor za strokovne delavce. Na skrajno vzhodnem delu stavbe proti regionalni cesti so v pritličju locirane kuhinja, pralnica in prostor za hišnika, v nadstropju pa upravne pisarne z arhivom in tehničnimi prostori, dostop do nadstropja je po stopnicah in z dvigalom.

Gospodarski, servisni in upravni prostori imajo vhode iz gospodarskega dvorišča, ki je locirano na skrajnem vzhodnem delu parcele in ima ločen uvoz s ceste.

Vzhodni nadstropni del stavbe, kjer so locirani tehnični, servisni in upravni prostori bo narejen v liti stenasti armirano-betonski konstrukciji deb. 20 cm. Plošča nad pritličjem nadstropnega dela bo armirano betonska deb. 20 cm. Stene pritličnega dela so predvidene v lepljeni masivni leseni konstrukciji s t.i. CLT ploščami; stene deb. 10 cm. CLT konstrukcija je ustrezno dopolnjena in ojačana z jeklenimi profili in stebri, predvsem v delu nad zunanjimi terasami so predvidene jeklene cevi v obliki črke V. Zunanje in notranje stene bodo izvedene tako, da je onemogočen kapilaren dvig talne vlage.

Dvig talne vlage je preprečen z ustrezno talno horizontalno hidroizolacijo. Prav tako so ustrezno izvedeni in toplotno ter hidro zaščiteni vsi preboji skozi zidove. Strešna konstrukcija je klasična lesena, špirovci so postavljeni pravokotno na nosilne lesene stene v ustreznem razmaku in ustrezne dimenzije. Strešna konstrukcija nad nadstropnim delom je predvidena v obliki blage štirikapnice z minimalnim naklonom in je prav tako klasična lesena z legami in špirovci.

Streha nad pritličnim delom stavbe je oblikovana kot izmenične enokapnice v širini igralnic v naklonu do 4°. Streha nad nadstropnim delom je v obliki blage štirikapnice naklona min. 3°. Celotna streha je prekrita s sivo pločevino«. Napušči so predvideni po celotni južni strani stavbe, ter severni del stavbe, kjer sta vhoda. Čelo napuščev je v ALU pločevini, spodnji del napuščev je izveden v XPS ter zaključen v fasadnem ometu.

Toplotna zaščita temeljev pod terenom ter 50 cm nad terenom je predvidena v XPS. Zunanje stene betonskega in lesenega dela so izolirane z lesnimi vlakni, ustrezno sidranimi na nosilno konstrukcijo.

Strešna konstrukcija ovoja stavbe je prav tako izolirana z lesnimi vlakni. Vsi stiki med toplotno izolacijo na notranjem delu in konstruktivnim delom so zatesnjeni z zrakotesnim trakom.

Zunanja okna bodo lesena. Profili bodo izolacijski, s prekinjenim toplotnim mostom »enostavnega« prereza. Okna bodo suhomontažna, vgrajena na zunanjo stran konstrukcije z RAL montažo. Poskrbljeno mora biti za hidro zaščito in odtekanje vode po oknih – preprečeno uhajanje vode v konstrukcijo.

Zasteklitev je troslojna plinskopolnjena. Zahtevana je toplotna izolativnost $U_f=1,0$ W/m²K, $U_g=0,6$ W/m²K, $g=0,6$. 30% oken v vsaki igralnici ima možnost pripiranja z nagibom (okrog spodnje osi). Okensko steklo je tako visoko, kot dosežejo otroci, zavarovano, da se ne razbije. V športni igralnici so okna dodatno zavarovana pred različnimi udarci. Vhodna vrata so steklena v lesenih profilih. Vsa ostala zunanja vrata (servisni deli) so polna v ALU izvedbi. Izolativnost zunanjih vrat je $U=0,9$ W/m²K. Notranja vrata so enokrnlina, lesena svetle višine 210 cm, izvedba s skritimi panti, z dodano zaščito, ki onemogoča vtikanje prstov. Vsa vhodna vrata in vrata v vetrolovu bodo opremljena z napravo za avtomatsko zapiranje. Kljuge na vseh vhodnih vratih so takšne, da otrok ne more sam odpreti vrat z notranje strani.

Na vseh južnih in vzhodnih oknih so predvidene zunanje žaluzije na elektro pogon. Kaseta je podometne izvedbe. Vodila so utopljena v špaletu. Objekt se bo ogreval s toplotno črpalko. Predvideno je centralno prezračevanje stavbe.

Bivalni prostori so orientirani proti jugu. Terasa bodo dostopne iz igralnic in zavarovane pred neugodnimi vremenskimi vplivi. Predvidena je enotna velikost igralnic in sanitarnih prostorov, ki se za starostni skupini razlikujejo le v notranji dispoziciji in sanitarni opremini.

Iz Pravilnika o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca izhaja, da je za parkiranje avtomobilov treba predvideti dve parkirni mesti na oddelek vrtca in da mora igrišče zagotavljati najmanj 15,0 m² površine na otroka izjemoma lahko tudi manj, če so v neposredni bližini vrtca zelene površine, ki jih je mogoče uporabljati za igro in do njih vodi varna pot.

8 ANALIZA ZAPOSLENIH

Vpliv investicije na zaposlenost ima posredne in neposredne učinke. Med neposredne učinke štejemo zgozlj delovna mesta, ki so potrebna za nemoteno obratovanje investicije. Med posredne učinke pa štejemo delovna mesta, ki se odprejo v času izvajanja investicije.

Neposredna delovna mesta

V sklopu investicije dodatne zaposlitve niso predvidene.

Posredna delovna mesta

Kot smo že omenili, gre za delovna mesta v času gradnje. Ker bodo navedeno investicijo v večji meri izvajali domači izvajalci, bo navedena investicija vplivala na produkcijo potrebnih materialov ter na povečanje storitvene dejavnosti v Sloveniji, kar bo dvignilo dodano vrednost domačega gospodarstva, zagotovilo dodatna sredstva za zaposlene v navedenih dejavnostih in pripomoglo k ohranjanju in odpiranju novih delovnih mest.

8.1 Analiza vpliva na zaposlovanje z vidika ekonomske in socialne strukture družbe

Načrtovan projekt ima pomemben vpliv na zaposlovanje, saj primerna javna infrastruktura omogoča boljše pogoje na različnih področjih (boljše zdravstveno stanje, boljša kakovost življenja, boljši splošni standard ipd.). Na ta način projekt doprinaša k izboljšanju ekonomskega položaja v družbi (ustvarjanje višjih prihodkov).

8.2 Kadrovsko-organizacijska shema

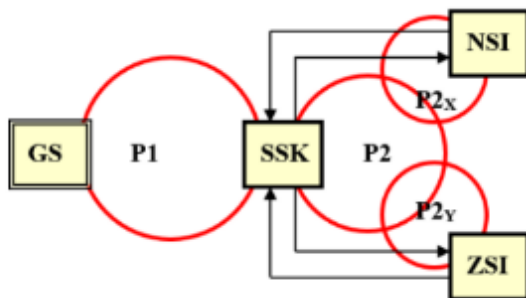
Za realizacijo investicije bo investitor imenoval širšo projektno skupino, ki jo bodo predvidoma sestavljali:

- predstavnik odgovorne osebe naročnika,
- operativni vodja projekta,
- predstavniki strokovnih sodelavcev.

Preglednica 8.1: Kadrovsko-organizacijska shema

Opis vloge sistema	Institucija
<p>GLAVNI SISTEM PROJEKTA (GS) Naročnik projekta usmerja k cilju in projekt upravlja. Zagotavlja vire sredstev za realizacijo projekta. Naročnik projekta ima v projektu naslednje naloge:</p> <ul style="list-style-type: none"> – definira končni namenski cilj (opredeli projektno nalogo), – zagotavlja vire sredstev za realizacijo projekta, – izbira, postavlja in razrešuje vodje projekta, – naroča izvajanje projekta, – upravlja projekt, – sprejema zgoščena poročila o napredovanju projekta, – sprejema zaključno poročilo in prevzame objekt projekta. <p>Glavni sistem je vedno tisti, ki je investitor in ki razpolaga s sredstvi.</p>	Občina Mengeš
<p>SKRBNIŠKI SISTEM (SS): Je sistem vodenja in skrbništva projekta, ki organizira in vodi koncipiranje, definiranje in izvajanje projekta. Predstavlja projektno organizacijo. Vanj so vključeni:</p> <ul style="list-style-type: none"> – vodja projekta oz. skrbnik tj. oseba, ki operativno vodi realizacijo projekta, – zunanjji pomočnik skrbnika, ki opravlja med drugim naslednje naloge: <ul style="list-style-type: none"> • sklicuje in organizira sestanke, • piše zapisnike sestankov, jih razpošilja, • zbira, arhivira, ureja vso dokumentacijo, • izvaja investitorski nadzor, • skrbi za prenos sporočil in dokumentov deležnikom ,ki so vključeni v izvajanje projekta. • FIDIC inženir oz. pooblaščen nadzornik nad projektom oz. izvedbo Quality Control (kontrola in dokazovanje kakovosti izvajanja GOI del) med samim izvajanjem GOI del in na koncu na gradbišču. 	Vodja projekta oz. skrbnik imenovan s strani investitorja Svetovalni inženiring oz. FIDIC inženir
<p>IZVAJALNI SISTEM PROJEKTA (ZSI) Sestavljajo ga izvajalci del. Izvajalci del so udeleženci projekta samo v času, ko opravljajo delo na poverjeni dejavnosti. Ko to delo končajo, niso več udeleženci v projektu. Organizirani so v izvajalne skupine, ki so izbrane za izvajalce posameznih aktivnosti skladno z Zakonom o javnih naročilih. Vodjo in člane internih izvajalnih skupin izbere vodja projekta. V okviru sistema izvajanja projekta je tudi administracija projekta:</p> <ul style="list-style-type: none"> – zajema se podatke za plan projekta in podatke o realizaciji, – pripravljajo se razna poročila, obračunske situacije, – vodi se seznam zadolžitev in ugotavlja se njihovo izpolnjevanje. <p>Inženiring, projektanti in strokovni nadzor so sicer izvajalni sistem, ki pa je v smislu usmerjanja, svetovanja in razmerja z naročnikom lahko tudi skrbniški sistem.</p>	Izvajalci in podizvajalci

Ožji izvedbeni projektni tim bo vodil operativni vodja projekta skupaj s svetovalnim inženiringom in z odgovorno osebo naročnika.



P1 - Zagon projekta - Oblikovanje strategije - Evalvacija	P2 - Načrtovanje izvedbe - Organizacija izvedbe - Nadzor poteka aktivnosti	P2_x - Opravljanje aktivnosti P2_y - Opravljanje aktivnosti	Značilnosti PROJEKTNI PRISTOP K VODENJU PROJEKTA
Glavni sistem (GS) - Prijavitelj in razpisovalec - Upravljanje projekta	Sistem skrbništva (SSK) - Operativno vodenje projekta - Podpora aktivnostim, administriranje	Notranji izvajalci (NSI) - Interni izvajalci (projektni tim) - skrb za realizacijo vseh faz	Zunanji izvajalci (ZSI) - Izvajalci izbrani na razpisih (skladno z zakonodajo) - Izvedba posameznih aktivnosti

Ožji izvedbeni projektni tim skupaj s svetovalnim inženiringom in odgovorno osebo investitorja vodi operativni vodja projekta.

Projektni timi imajo predvidoma sestanke v prostorih investitorja, kar je tudi lokacijsko najprimerneje. Zunanji izvajalci so (npr. skladno z zakonodajo za porabo proračunskih sredstev) izbrani na osnovi zbiranja ponudb, pri čemer Občina Mengeš imenuje osebo, ki vodi postopek izbora izvajalca.

Nadzorni sistem predstavlja več entitet. Vsaka od teh v okviru svoje pristojnosti nadzira potek projekta. Nadzorni sistem predstavljajo:

- nadzorni organi projekta,
- Občinski svet,
- Svet zavoda,
- Ministrstvo za naravne vire in prostor,
- Računsko sodišče RS.

Informacijsko-dokumentacijski sistem je praviloma zastavljen tako, da je možen vpogled in sledljivost projekta tudi preko svetovnega spleta. Pristop k izvedbi projekta predvideva tudi različne pristope, ki uporabljajo moderne tehnologije in so v marsičem napredni in inovativni. Projektna skupina komunicira tako rekoč v celoti v elektronski obliki:

- spletne predstavitve in gradivo,
- uporaba portala za skupno načrtovanje, uporaba programov za takojšnje sporočanje,
- spletna izmenjava vsebin, spletna gradiva,
- skeniranje vhodnih podatkov in posredovanje dokumentacije po elektronski pošti (zunanji izvajalci) oz. preko skupnega dokumentacijskega sistem na strežniku.

Glavni mejniki projekta so:

- izdelana projektna dokumentacija,
- pridobljeno gradbeno dovoljenje,
- uspešna izvedba del,

- pridobljeno uporabno dovoljenje.

Uspešnost pomeni doseganje zastavljenih ciljev v predvidenih rokih in predvideni kakovosti v okviru predvidenih stroškov.

9 VREDNOST PROJEKTA

Investicija pomeni novogradnjo Vrtca Mengeš torej izvedbo različnih organizacijskih in tehničnih ukrepov. Objekt bo po enotni klasifikaciji vrst objektov (CC-SI) spadal med stavbe splošnega družbenega pomena, podrobneje med stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo z oznako 12630.

Vse investicijske vrednosti so oblikovane na september 2024. Začetek gradbenih del je predviden aprila 2025, zaključek pa septembra 2026.

Pri pripravi gradiva so bile kot zanesljiv prikaz investicije upoštevane določbe Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, ki določa pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije za vse investicijske projekte in druge ukrepe, ki se financirajo po predpisih, ki urejajo javne finance.

Omenjena uredba se uporablja za ugotavljanje prednosti in slabosti posameznih predlogov projektov oz. pri odločanju o izbiri izvedljivih projektov, katerih rezultati bodo prispevali k trajnostnemu razvoju družbe in jih bo mogoče nadzirati v vseh fazah projektnega cikla. Na podlagi izsledkov analiz vrednotenja učinkov teh projektov bo omogočila oblikovanje politike za koristno, gospodarno in učinkovito uporabo javnih sredstev.

Ocena investicijske vrednosti je prikazana na podlagi izkušenj projektanta in pripravljavca investicijske dokumentacije s podobnimi projekti ter pričakovanih cen na trgu gradbenih in inženirskih storitev. Ker gre pri obravnavani investiciji za novogradnjo, na podlagi izkušenj na podobnih projektih sklepamo, da lahko pri sami izvedbi del pride do nekaterih nepredvidenih okoliščin, na katere pa v tej fazi zasnove investicije ne moremo vplivati.

Investicijske stroške smo prikazali kot vse izdatke in vložke v denarju in stvareh, ki so neposredno vezani na investicijski projekt in jih investitor nameni za pridobivanje soglasij in dovoljenj, pridobitev tehnične dokumentacije ter druge izdatke za blago in storitve, ki so neposredno vezani na investicijski projekt izvedbe novogradnje. V okviru projekta so predvideni naslednji stroški:

- izdelava projektne dokumentacije,
- izdelava investicijske dokumentacije (DIIP, PIZ in IP),
- izvedba potrebnih gradbenih, obrtniških, inštalaterskih del,
- storitve zunanjih izvajalcev nadzora in inženiringa.

9.1 Vrednost investicijskih stroškov po stalnih cenah z dinamiko nastajanja stroškov

V skladu z zgornjo opredelitvijo predmeta investiranja je vrednost ocenjena na 7.893.345,38 EUR z DDV. Investicijske aktivnosti so predvidene v letih 2024–2026.

Preglednica 9.1: Vrednost investicije po stalnih cenah z dinamiko nastajanja stroškov

Investicijska vrednost Stalne cene	Delež [%]	Vrednost [EUR]	Leto 2024	Leto 2025	Leto 2026
A) GOI dela	65,12	5.139.968,63	0,00	1.431.956,32	3.708.012,31
A1) Gradbeno obrtniška dela, zunanja ureditev	61,98	4.892.478,54	0,00	1.431.956,32	3.460.522,22
A2) Rezerva	3,14	247.490,09	0,00	0,00	247.490,09
B) Pohištvo, igrala in tehnološka oprema	8,83	697.155,17	0,00	0,00	697.155,17
C) Ostali stroški projekta	8,02	632.831,43	106.497,67	389.491,32	136.842,44
C1) Nadzor	0,63	49.522,56	0,00	14.494,52	35.028,04
C2) Svetovalni inženiring	1,91	150.793,03	31.193,42	67.943,08	51.656,53
C3) Projektna dokumentacija	4,83	380.923,05	40.000,00	290.765,18	50.157,87
C4) Investicijska in ostala dokumentacija	0,65	51.592,79	35.304,25	16.288,54	0,00
Investicijska vrednost brez DDV	81,97	6.469.955,23	106.497,67	1.821.447,64	4.542.009,92
DDV 22 %	18,03	1.423.390,15	23.429,49	400.718,48	999.242,18
Investicijska vrednost z DDV	100,00	7.893.345,38	129.927,16	2.222.166,12	5.541.252,10

9.2 Vrednost investicijskih stroškov po tekočih cenah z dinamiko nastajanja stroškov

Obdobje nastajanja investicijski stroškov je daljše od 12 mesecev, zato je izveden preračun iz stalnih cen v tekoče, pri tem pa je upoštevana Jesenska napoved gospodarskih gibanj 2024 (UMAR). Ta napoveduje inflacijo v letu 2025 v višini 3,3 %, v letu 2026 pa v višini 2,3 %. Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah znaša 8.281.192,79 EUR z DDV.

Preglednica 9.2: Vrednost investicije po tekočih cenah z dinamiko nastajanja stroškov

Investicijska vrednost Tekoče cene	Delež [%]	Vrednost [EUR]	Leto 2024	Leto 2025	Leto 2026
A) GOI dela	65,18	5.397.686,26	0,00	1.479.210,88	3.918.475,38
A1) Gradbeno obrtniška dela, zunanja ureditev	62,02	5.136.148,88	0,00	1.479.210,88	3.656.938,00
A2) Rezerva	3,16	261.537,38	0,00	0,00	261.537,38
B) Pohištvo, igrala in tehnološka oprema	8,90	736.725,00	0,00	0,00	736.725,00
C) Ostali stroški projekta	7,89	653.451,68	106.497,67	402.344,53	144.609,48
C1) Nadzor	0,63	51.989,04	0,00	14.972,84	37.016,20
C2) Svetovalni inženiring	1,88	155.967,12	31.193,42	70.185,20	54.588,50
C3) Projektna dokumentacija	4,75	393.365,21	40.000,00	300.360,43	53.004,78
C4) Investicijska in ostala dokumentacija	0,63	52.130,31	35.304,25	16.826,06	0,00
Investicijska vrednost brez DDV	81,97	6.787.862,94	106.497,67	1.881.555,41	4.799.809,86
DDV 22 %	18,03	1.493.329,85	23.429,49	413.942,19	1.055.958,17
Investicijska vrednost z DDV	100,00	8.281.192,79	129.927,16	2.295.497,60	5.855.768,03

9.3 Vrednost investicijskih stroškov na enoto mere

Skupna neto tlorisna površina novogradnje znaša 2.626,5 m² neto tlorisne površine. Vrednost investicije na m² po posameznih vrstah stroškov investicije je prikazan v spodnji tabeli.

Preglednica 9.3: Investicijski stroški na enoto (m²)

Investicijska vrednost	Vrednost [EUR]	Vrednost [EUR/m ²]
STALNE CENE		
brez DDV	6.469.955,23	2.462,71
z DDV	7.893.345,38	3.004,50
TEKOČE CENE		
brez DDV	6.787.862,94	2.583,72
z DDV	8.281.192,79	3.152,13

9.4 Deleži in viri financiranja

Investicija bo izvedena v letih 2024–2026. Celotna vrednost investicije je po tekočih cenah ocenjena na 8.281.192,79 EUR z DDV.

Na podlagi Zakona o odpravi posledic naravnih nesreč (ZOPNN) je Vlada RS septembra 2023 sprejela Predhodni program odprave posledic avgustovskih poplav in Občini Mengeš zagotovila sredstva za predplačilo, da bi nemudoma pristopila k urejanju poškodovane kritične infrastrukture. Vlada RS je sledila besedilu 5. člena ZOPNN in dodelila sredstva za odpravo posledic nesreč v sorazmerju s škodo na stvareh zaradi posledic naravne nesreče. Občina Mengeš v primeru novogradnje na nadomestni lokaciji lahko pričakuje nepovratna sredstva za odpravljanje škode po poplavah v višini 2.722.157,16 EUR. Občina bo za izvedbo investicije pridobila tudi 1.300.000,00 EUR integralnih sredstev MVI ter 1.050.588,00 EUR nepovratnih sredstev Eko sklada. Preostanek investicije bo Občina Mengeš financirala z lastnimi sredstvi.

Preglednica 9.4: Viri in dinamika financiranja po tekočih cenah

Investicijska vrednost Tekoče cene	Delež [%]	Vrednost [EUR]	Leto 2024	Leto 2025	Leto 2026
Integralna sredstva MNVP	32,87	2.722.157,16	0,00	2.295.497,60	426.659,56
Integralna sredstva MVI	15,70	1.300.000,00	0,00	0,00	1.300.000,00
Nepovratna sredstva Eko sklad (I.r)	12,69	1.050.588,00	0,00	0,00	1.050.588,00
Lastna sredstva Občine Mengeš	38,74	3.208.447,63	129.927,16	0,00	3.078.520,47
Investicijska vrednost z DDV	100,00	8.281.192,79	129.927,16	2.295.497,60	5.855.768,03

10 ANALIZA LOKACIJE

Novogradnja bo predvidoma umeščena na zemljiščih s parcelno št. 2962/5, 2962/6, k. o. 1938 – Mengeš in 2/14 k. o. 1940 Loka. Predvidena je novogradnja na južnem vhodu v mesto Mengeš, tik ob načrtovani južni povezovalni cesti proti jugozahodnemu delu mesta, ki se v bližini obravnavane lokacije naveže na mengeško obvoznico.

Preglednica 10.1: Osnovni podatki o lokaciji

Katastrska občina	1938 – Mengeš in 1940 – Loka
Parcelna številka	2962/6 in 2/14

Vir: Prostorski portal RS, september 2024

Slika 10.1: Makrolokacija



Vir: Prostorski portal RS, september 2024

Slika 10.2: Mikrolokacija



Vir: Strokovna podlaga za izdelavo OPPN za obnovo za Vrtec Mengeš, marec 2024

11 VPLIV INVESTICIJE NA OKOLJE

Pri načrtovanju in izvedbi naložbe so bila upoštevana zlasti naslednja izhodišča:

- Energetski zakon (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 – ZURE, 121/21 – ZSROVE, 172/21 – ZOEE, 204/21 – ZOP in 44/22 – ZOTDS),
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP),
- Zakon o učinkoviti rabi energije (Uradni list RS, št. 158/20),
- Zakon o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US, 100/22 – ZNUZSZS, 28/23 in 88/23 – ZOPNN-F),
- Zakon o interventnih ukrepih za odpravo posledic poplav in zemeljskih plazov iz avgusta 2023 – ZIUOPZP (Uradni list RS, št. 95/23 z dne 1. 9. 2023),
- Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o interventnih ukrepih za odpravo posledic poplav in zemeljskih plazov iz avgusta 2023 – ZIUOPZP-A (Uradni list RS, št. 117/23 z dne 20. 11. 2023),
- Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 70/22 in 161/22),
- Pravilnik o prezračevanju in klimatizaciji stavb (Uradni list RS, št. 42/02, 105/02, 110/02 – ZGO-1 in 61/17 – GZ in 199/21 - GZ-1),
- Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22 – ZVO-2),
- Uredba o odpadkih (Uradni list RS, št. 77/22),
- Uredba o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 121/04, 59/19, 44/22 – ZVO-2 in 53/22),
- Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18 in 59/19 in 44/22 – ZVO-2),
- Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12 in 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1),
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP),
- učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita izraba vode in surovin),
- okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje količin odpadkov, ločeno zbiranje odpadkov),
- trajnostna dostopnost,
- zmanjševanje vplivov na okolje (izdelava poročil o vplivih na okolje oz. strokovnih ocen vplivov na okolje za posege, kjer je to potrebno).

Sama investicija ne bo povzročala negativnih vplivov na okolico. Pri izvedbi del se bodo uporabljale najboljše razpoložljive tehnike in materiali. Glede na naravo del se ne predvideva, da bi bila potrebna celovita presoja vplivov na okolje. Prav tako se ne predvidevajo negativni vplivi, zaradi katerih bi bila potrebna izdelava potrebnih poročil.

11.1 Okoljska učinkovitost in učinkovitost izrabe naravnih virov

Stavba je zasnovana tako, da izpolnjuje normative po Pravilniku o učinkoviti rabi energije v stavbah, torej temeljne zahteve glede učinkovite rabe energije in obnovljivih virov energije. Poleg tega mora biti stavba zasnovana iz okolju prijaznih materialov. Pri izvedbi del mora naročnik upoštevati pogoje, določene v Uredbi o zelenem javnem naročanju. Prav tako mora projektant vključiti takšne gradbene proizvode, ki ne presegajo določene vrednosti emisij hlapnih organskih spojin v gradbenih proizvodih, in gradbene proizvode, ki temeljijo na obnovljivih ali recikliranih surovinah.

Zmanjševanje vplivov na okolje

Glede na predvidene posege bodo v času posega prisotni nekateri minimalni negativni vplivi na okolje, dolgoročno pa bo imela investicija na okolje pozitiven vpliv. Modularna gradnja pomeni čist, enostaven pristop h gradnji objektov.

Tla in voda

Največji vpliv na tla bo v času gradbenih del, ko lahko na območju gradbišča pričakujemo povečano onesnaževanje tal zaradi emisij gradbenih strojev in uporabe gradbenih materialov. V tem času obstaja nevarnost, da zaradi nepredvidenih dogodkov ali neustreznega vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije pride do onesnaženja. Za preprečitev tega bodo sprejeti ustrezni ukrepi pri organizaciji gradbišča in podane zahteve po ustreznem vzdrževanju gradbene in strojne opreme.

Zrak

V času gradbenih del bodo na zrak vplivale povečane emisije izpušnih plinov in dvigovanje prahu s ceste zaradi gradbene mehanizacije (transportna vozila za dovoz gradbenega materiala in opreme, stroji za odkop ipd.). Ocenjujemo, da vpliv ne bo velik oziroma bo zanemarljiv. Investicija v tem primeru ne bo imela negativnih vplivov na zrak. Po investiciji se bo kakovost zraka izboljšala, saj bo investicija vplivala na zmanjšanje izpustov CO₂.

Hrup

Obremenjevanje okolja s hrupom bo predvidoma največje v času izvedbe zemeljskih del in ostalih obrtniško-instalacijskih del, kjer bo vir hrupa predstavljala gradbena mehanizacija in tovorni promet. Vir hrupa bo zgolj občasen in bo najbolj moteč za uporabnike najbližjih stavb, medtem ko za širše območje ne bo občuten. Pri obremenjevanju okolja s hrupom je treba upoštevati določila Uredbe o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju in Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. Po investiciji se stopnja hrupa v stavbi v predpisanih okvirjih, prav tako tudi stopnja hrupa iz stavbe v okolico.

Odpadki

Zakon o varstvu okolja in Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih določata, 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 zakonska določila upošteval.

V času gradbenih del je možno pričakovati nastajanje manjših količin nevarnih odpadkov, predvsem kot posledico 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. Po Uredbi o ravnanju z odpadki, ki vsebujejo azbest, je treba vse materiale z vsebnostjo azbesta, odstraniti na poseben način.

Tip in način zbiranja odpadkov bo izveden glede na zahteve in pogoje pooblaščenega podjetja za zbiranje in odvoz odpadkov in v skladu z veljavno zakonodajo. Obremenitev okolja v času gradnje bo zmerna, saj bo temu področju namenjena posebna skrb, hkrati bo zajeta vrsta ukrepov za preprečevanje morebitnih negativnih vplivov.

Vplivi na higiensko in zdravstveno zaščito nepremičnin

Pri gradnji se bodo predvidoma pojavljali vplivi, povezani z gradbeno-obrtniško-instalacijskimi (GOI) deli, zato se bodo po potrebi v času gradnje izvajali ukrepi za zmanjševanje emisij prahu v okolici. Potrebno je zagotoviti ustrezno zaščito komunalnih vodov, v kolikor se bodo dela opravljala v varovalnem pasu le-teh.

Vpliv na zaščito nepremičnin pred hrupom

Pri izvajanju različnih gradbenih posegov se bo pojavljal hrup gradbenih strojev v bližini in v sami stavbi. Pri izvajanju gradbenih del je dovoljeno uporabljati le stroje in naprave, ki izpolnjujejo zahteve glede hrupa po Pravilniku o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem. Dela na stavbi se bodo izvajala tako, da bodo čim manj moteča za sosednje uporabnike in izvajanje njihovih delovnih procesov.

Okoljska in energetska učinkovitost, učinkovitost izrabe naravnih virov

Uporabljene bodo različne tehnologije, ki bodo upoštevale visoke standarde stroke na področju kakovosti bivanja, trajnostne gradnje, varovanja okolja ter učinkovite rabe vode in surovin.

11.2 Trajnostna dostopnost

Predvidena investicija je zasnovana tako, da bo omogočala dostop brez arhitektonskih ovir, vstop in uporabo stavbe, ki bo dejansko v javni rabi, tudi invalidom in torej projektirana tako, da bo izdelana v skladu z zakoni in pravilniki, ki zagotavljajo trajno dostopnost.

11.3 Zmanjševanje vplivov na okolje

Glede na naravo investicije ni predvidena celovita presoja vplivov na okolje. Prav tako se ne predvideva negativnih vplivov, zaradi katerih bi bila potrebna izdelava ustreznih poročil. Pri pripravi projektnih nalog, razpisov, v času izvedbe in obratovanja bo posebna skrb namenjena zagotavljanju učinkovitosti

opreme, vključena bo uporaba čistih tehnologij in ekonomsko upravičljivih najboljših razpoložljivih tehnik.

11.4 Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov na okolje

Vse stroške za odpravo negativnih vplivov na okolje v času gradnje objekta bo krilo izvajalsko podjetje. Investicija nima dolgoročnih negativnih vplivov na okolje, zato tudi ni stroškov vezanih na odpravo posledic negativnih vplivov na okolje. Nameravana investicija je, upoštevajoč opisane obremenitve in spremembe okolja, ukrepe za varstvo okolja ter upoštevanje okoljevarstvenih predpisov, sprejemljiva.

11.5 Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost projekta

Izvedba predvidenih ukrepov novogradnje ima velik pomen za zagotavljanje ustreznih pogojev za omogočanje varnega vzgojno-izobraževalnega procesa v javnem zavodu. Primerno razvita javna infrastruktura, ki je namenjena predšolski vzgoji in izobraževanju, vpliva na razvoj kraja in regije, hkrati pa spodbuja tudi ostale dejavnosti, kot npr. pripadajoča gospodarska dejavnost in javne storitve.

Upoštevanje čistih ekonomskih meril pri utemeljevanju investicij s podobnimi vsebinami je nesmiselno. Zato moramo upoštevati druga netržna merila, s katerimi se da dolgoročno dokazati ekonomsko upravičenost načrtovane naložbe. Koristi, ki jih izvedba predmetnega projekta prinaša na družbenem področju:

- sama investicija bo prispevala k multiplikativnemu učinku, ki bo viden na ostalih ekonomskih subjektih v regiji,
- zagotavljanje uravnoteženih posegov v okolje,
- nudenje ustrezne infrastrukture, ki pripomore k boljšemu in hitrejšemu razvoju družbe ter kakovostnemu življenju v lokalnem okolju,
- varna in kakovostna javna infrastruktura.

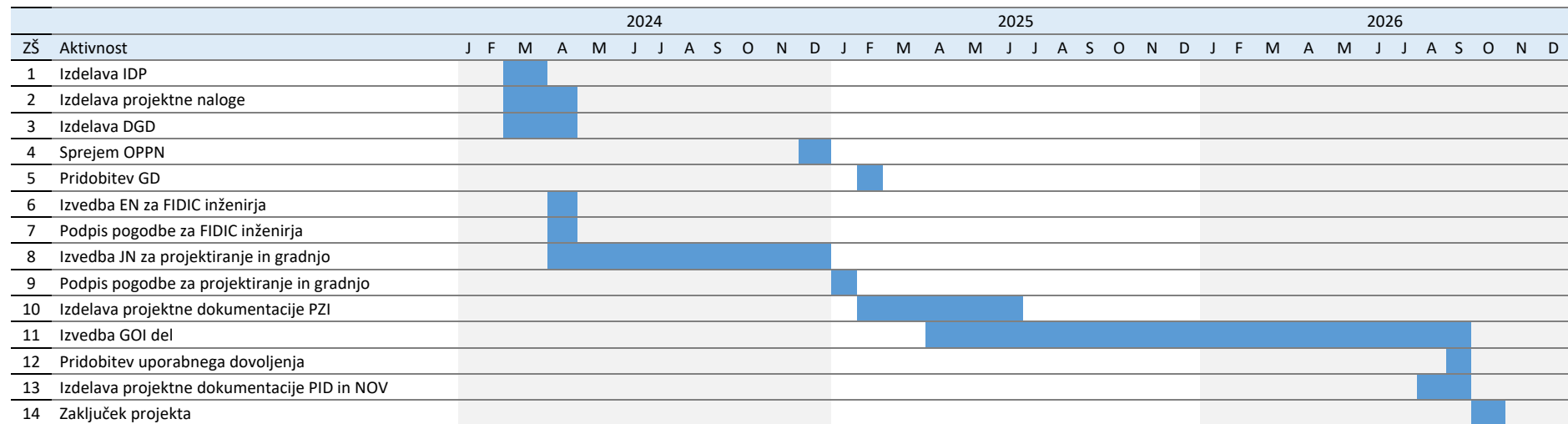
12 TERMINSKI NAČRT IN NADALJNJA DOKUMENTACIJA

12.1 Terminski plan poteka investicije

Do te faze priprave investicijske dokumentacije sta bila izdelana Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP), Predinvesticijska zasnova (PIZ) in Investicijski program (IP). V izdelavi je Novelacija investicijskega programa (NIP).

Izvedba investicije je načrtovana v obdobju 2024—2026. V letu 2024 je že izdelana investicijska dokumentacija in projektna dokumentacija DGD, podpis izvajalske pogodbe za FIDIC inženirja, izdelava projektne naloge, pridobitev gradbenega dovoljenja je načrtovana v prvem kvartalu 2025 – sprejem OPPN je predvideno do konca leta 2024. Izvedba JN za projektiranje in gradnjo je že objavljeno, začetek del je načrtovan v prvem kvartalu 2025, ki se bodo predvidoma zaključila do septembra 2025.

Preglednica 12.1: Terminski plan poteka investicije



12.2 Potrebna dokumentacija

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ določa potrebno investicijsko dokumentacijo za vse investicijske projekte in druge ukrepe, ki se financirajo po predpisih, ki urejajo javne finance. Mejne vrednosti za investicijske projekte, ki določajo pripravo in obravnavo posamezne vrste investicijske dokumentacije po stalnih cenah z vključenim in posebej prikazanim davkom na dodano vrednost, so:

- nad vrednostjo 500.000 evrov dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in investicijski program (IP),
- nad vrednostjo 2.500.000 evrov dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP), predinvesticijska zasnova (PIZ) in investicijski program (IP).

Za potrebe izvedbe celotne investicije bo treba izdelati naslednjo dokumentacijo.

Investicijska dokumentacija

Že izdelano: Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)
Predinvesticijska zasnova (PIZ)

V izdelavi: Novelacija investicijskega programa (IP)

Še potrebno: /

Projektna in druga dokumentacija

Že izdelano: Idejna rešitev

V izdelavi: Projektna naloga

Še potrebno: Projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD)
Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI)
Pogodba za izvedbo vseh predvidenih storitev
Projekt izvedenih del (PID)
Navodila za obratovanje in vzdrževanje objekta (NOV)

Upravna dovoljenja

Že pridobljeno: /

V pridobivanju: /

Gradbeno dovoljenje (GD)

Še potrebno: Uporabno dovoljenje (UD)

12.3 Analiza izvedljivosti

Kot kaže do sedaj izdelana dokumentacija in analiza tveganj posebnih ovir za realizacijo ni. Površine predvidene novogradnje so po namenski rabi prostora uvrščene v območje K1 – najboljša kmetijska zemljišča in niso bile prizadete v poplavih (niso poplavno ogrožene). Za novogradnjo je potrebna sprememba namenske rabe prostora iz kmetijskih zemljišč v stavbna zemljišča.

13 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA

13.1 Izhodišča finančne analize

Ekonomska doba projekta je 15 let. Za takšno ekonomsko dobo je bila podana odločitev v skladu s priporočeno ekonomsko dobo projekta v skladu z izdelanimi smernicami Evropske komisije za izdelavo analize stroškov in koristi za investicijske projekte (Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014—2020).

Za finančno analizo je bila za sredstva javnega partnerja uporabljena diskontna stopnja 4 %, ki je predpisana z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ.

Upoštevani so investicijski stroški po stalnih cenah z DDV.

Izvedena gradnja ne bo prinašala tržnih prihodkov, saj se predvideva, da primarna javna infrastruktura ne prinaša tržnih prihodkov z naslova trženja blaga in storitev v klasičnem pomenu. Analiza je narejena po t. i. metodi prirasta, ki temelji na primerjavi prihodkov in stroškov v scenariju nove naložbe s prihodki in stroški v scenariju brez nove naložbe. Temeljni namen investicije je predvsem pridobitev varne in kakovostne infrastrukture za izvajanje predšolske vzgoje in izobraževanja.

Ostanek vrednosti je izračunan kot neto sedanja vrednost neto finančnih koristi v preostali življenjski dobi. Ta znaša 35 let. Za 20 let po zaključku investicije so izračunane diskontirane neto koristi investicije (57.820 EUR), ter nato diskontirane na prvo leto referenčnega obdobja. Diskontirani ostanek vrednosti tako znaša 33.390 EUR.

Pri simuliranju prihodkov in odhodkov poslovanja smo upoštevali pravilo ekonomskega načrtovanja, ki pravi, da je treba prihodkovno stran definirati na spodnji meji ocenitev in odhodkovno stran na zgornji meji ocenitev.

Kazalniki upravičenosti investicijskega projekta so izračunani za obdobje izvedbe investicijskega projekta in za 15-letno ekonomsko dobo (referenčno časovno obdobje obratovanja), in sicer od prvega leta investiranja 2024 do vključno leta 2038.

Analizo upravičenosti izvedbe investicijskega projekta smo pripravili na podlagi statičnih in dinamičnih kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta. Statični kazalniki oziroma metode ne upoštevajo komponente časa in dajo samo prvo grobo presojo poslovnih rezultatov projekta. Dinamični kazalniki odpravljajo slabost statičnih metod, s tem ko upoštevajo različno časovno dinamiko vlaganja sredstev in donosov, upoštevajo pa tudi ekonomsko življenjsko dobo investicije. Vlaganja in donosi v različnih letih namreč niso med seboj neposredno primerljivi, temveč jih je treba predhodno preračunati na isti časovni trenutek.

Vsi stroški (investicijska in ostala vlaganja) in prihodki investitorja so prikazani v finančni analizi v stalnih cenah z DDV.

Ker bo neto tlorisna površina novega vrtca večja od obstoječega objekta finančni načrt predvideva dodatne stroške zavarovanja in čiščenja zaradi izvedbe projekta v skupni vrednosti 2.960 EUR na leto. Novogradnja vrtca bo skoraj ničenergijska stavba, zaradi česar so predvideni prihranki pri porabi

toplotne in električne energije v višini 5.130 EUR letno, prav tako pa so predvideni prihranki pri vzdrževanju v višini 2.080 EUR na leto.

Doba vračanja investicijskih sredstev je opredeljena kot čas, v katerem kumulativa neto donosov v času obratovanja investicije doseže vsoto investicijskih stroškov in ne sme biti daljša od ekonomske dobe projekta.

Neto sedanja vrednost investicije (NSV) je eno od najpogosteje uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta. Višina neto sedanje vrednosti je neposredno odvisna od uporabljene obrestne mere kot cene kapitala oziroma od uporabljenega pripadajočega diskontnega faktorja $1+i$, s katerim reduciramo bodoče finančne tokove na začetni trenutek.

Interna stopnja donosnosti (ISD) je tista diskontna stopnja, pri kateri je neto sedanja vrednost enaka 0.

V nadaljevanju so prikazani denarni tokovi finančne analize ter finančni in ekonomski kazalniki investicije za celotno investicijo.

Preglednica 13.1: Finančni kazalniki investicijske namere

Finančni kazalniki investicije	Vrednost
Diskontna stopnja (%)	4,00
Finančna neto sedanja vrednost investicije (EUR)	-7.318.924,17
Finančna interna stopnja donosnosti investicije (%)	neizračunljiva
Relativna neto sedanja vrednost	-0,99
Količnik relativne koristnosti	0,01

13.2 Izhodišča ekonomske analize

Vpliv implementacije projekta na regijo oz. državo je gledan z vidika scenarija brez investicije v primerjavi s scenarijem z investicijo. Ekonomska analiza je računana glede na ekonomsko dobo projekta. Analiza omogoča pregled socialnih in družbenih vplivov implementacije projekta na ekonomijo občine oz. regije ali cele države.

Bistvo ekonomske analize je, da je potrebno vložke projekta oceniti na podlagi njihovih oportunitetnih stroškov, donos pa glede na plačilno pripravljenost potrošnikov. Oportunitetni stroški ne ustrezajo nujno opazovanim finančnim stroškom, prav tako plačilna pripravljenost ni vedno pravilno prikazana z opazovanimi tržnimi cenami. Te so lahko izkrivljene ali jih celo ni. Ekonomska analiza je izdelana z vidika celotne družbe in ne tako kot finančna, ki predstavlja samo koristi lastnika kapitala. Denarni tokovi iz finančne analize se ne štejejo kot izhodišče ekonomske analize.

Bistvo ekonomske analize je ugotoviti, ali ima projekt pozitivne neto koristi za družbo. Zato je potrebno, da:

- koristi presegajo stroške projekta,
- sedanja vrednost ekonomskih koristi presega neto sedanjo vrednost stroškov.

Da sta ta pogoja izpolnjena, je razvidno iz izračuna naslednjih kazalnikov:

- ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV), mora biti večja od nič,
- ekonomska interna stopnja donosnosti (EIRR) mora biti večja od diskontne stopnje,

- razmerje med koristmi in stroški, količnik koristnosti (B/C) mora biti večji od ena.

Cilj analize stroškov in koristi je določiti ekonomsko vrednost projekta z določanjem dodatnih koristi, ki jih bo povzročila implementacija projekta. Projekt ima več indirektnih ekonomskih, socialnih in okoljskih vplivov. Investicije je mogoče pravilno oceniti le z upoštevanjem teh vplivov, ki so največkrat povezani z razvojem družbe.

Za ekonomsko analizo je uporabljena socialna diskontna stopnja v višini 5 %, ki je predpisana z izvedbeno uredbo Komisije (EU) 2015/207 z dne 20. januarja 2015.

Upravičenost investicije je dokazana z evidentiranjem splošnih koristi, ki jih omogoča izvedena investicija, ter z dinamičnimi ekonomskimi kazalniki. Investicija ne prinaša neposrednih finančnih prihodkov, ampak je predvsem prispevek k razvoju javne infrastrukture. Zato so pomembni tudi družbeno-ekonomski učinki, ki se kažejo predvsem kot prispevek h gospodarskemu razvoju, kot prilivi v državni proračun in občinski proračun.

V času izvedbe investicije bo v sektorjih izvajalcev ustvarjena dodana vrednost investiranja, upoštevani delež je 35 % od celotne vrednosti investicije brez DDV. Investicije so namreč gonilo gospodarskega razvoja.

Vrtec Mengeš je pred poplavami deloval na treh lokacijah, zaradi poplavljenosti in posledično neuporabne enote Gobica pa začasno deluje na sedmih lokacijah. Z novim vrtcem na poplavno varnem območju občina zagotavlja varne pogoje za izvajanje vzgoje in izobraževanja, hkrati pa omogoča ustrezno organizacijo izvajanja vseh potrebnih aktivnosti predšolske vzgoje. Učinek je ocenjen na 518.470 EUR letno.

Zagotavljanje kakovostnih pogojev za izvajanje vzgojno-izobraževalnih aktivnosti vodi k usposabljanju otrok v odgovorne, zdrave, izobražene osebe, ki bodo prispevale h gospodarskemu in družbenemu razvoju v vsej svoji dobi aktivnega življenja. Ta prispevek k celotnemu družbenemu razvoju, krepitev profesionalnih in osebnih kompetenc, ki ga prispeva vzgojno-izobraževalni sistem za čas bivanja otrok v vrtcu, je ocenjen na letni ravni na 199.410 EUR.

V ekonomski analizi je ocenjen prihranek pri izpustih emisij CO₂, ki znaša 43 ton letno. Skladno s priročnikom Guide To Cost-Benefit Analysis Of Investment Projects, je izračunan prispevek k zmanjšanju onesnaževanja okolja s CO₂, ta je vsako leto višji, v referenčnem obdobju pa v povprečju znaša 12.950 EUR/letno.

Preglednica 13.2: Ekonomski kazalniki investicijske namere

Ekonomski kazalniki investicije	Vrednost
Diskontna stopnja (%)	5,00
Ekonomska neto sedanja vrednost (EUR)	6.748.854,82
Ekonomska interna stopnja donosnosti investicije (%)	19,62
Relativna neto sedanja vrednost	1,13
Količnik relativne koristnosti	2,13

Projekt ima z družbenega vidika pozitivno neto sedanjo vrednost ter pozitivno interno stopnjo donosnosti. Z investitorjevega zornega kota je projekt sam zase nesprejemljiv, vendar smo v ekonomski

analizi dokazali, da je s širšega družbenega vidika še kako donosen. Projekt je namreč nujno potreben v smislu doseganja ciljev zagotavljanja javne vzgojno-izobraževalne infrastrukture.

13.3 Vrednotenje ključnih finančnih kazalnikov

Kazalnike investicije prikazujemo glede na statične in dinamične. Statični kazalci oz. metode ne upoštevajo komponente časa in dajo samo prvo grobo presojo poslovnih rezultatov projekta. Kot statični kazalnik smo uporabili dobo vračanja investicijskih sredstev. Dinamični kazalniki odpravljajo slabost statičnih metod, s tem ko upoštevajo različno časovno dinamiko vlaganja sredstev in donosov, upoštevajo tudi ekonomsko dobo investicije. Vlaganja in donosi v različnih letih namreč niso med seboj neposredno primerljivi, temveč jih je treba predhodno preračunati na isti časovni trenutek. Med dinamičnimi kazalniki smo v nadaljevanju prikazali izračun finančne in ekonomske neto sedanje vrednosti, interne stopnje donosnosti in relativne neto sedanje vrednosti ter diskontirane dobe vračila.

13.3.1 Doba vračanja investicijskih sredstev

Enostavna doba vračila je opredeljena kot čas, v katerem kumulativa neto prilivov finančnega toka (donosov) v času obratovanja naložbe doseže vsoto investicijskih stroškov. Ta metoda daje le odgovor na vprašanje, v kolikem času se bodo investirana sredstva povrnila. Če vključimo še časovno komponento, pa izračunamo diskontirano dobo vračila.

13.3.2 Neto sedanja vrednost

Neto sedanja vrednost je opredeljena kot vsota vseh diskontiranih neto donosov v ekonomski dobi projekta oz. kot razlika med diskontiranim tokom vseh prilivov in diskontiranim tokom vseh odlivov neke naložbe. Pozitivna neto sedanja vrednost pomeni, da je razlika med vrednostjo proizvedenega ali ohranjenega bogastva in vrednostjo porabljenih sredstev pozitivna. Na podlagi kriterija neto sedanje vrednosti je investicija ekonomsko upravičena, če je neto sedanja vrednost pozitivna.

13.3.3 Interna stopnja donosa

Interna stopnja donosa je opredeljena kot diskontna stopnja, pri kateri se sedanja vrednost donosov investicije izenači s sedanjo vrednostjo investicijskih stroškov. Na podlagi kriterija interne stopnje donosa je investicija ekonomsko upravičena, če je izračunana interna stopnja donosa višja od relevantne diskontne stopnje.

13.3.4 Indeks donosnosti

Indeks donosnosti je enak razmerju med sedanjo vrednostjo investicijskih stroškov in sedanjo vrednostjo neto prihodkov. Na podlagi kriterija indeksa donosnosti je investicija ekonomsko upravičena, če je izračunano razmerje višje od 1.

Preglednica 13.3: Izhodišča finančne analize

EL	KL	Investicijski stroški	Neto stroški	Neto prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
1	2024	129.927,16	0,00	0,00	0,00	-129.927,16
2	2025	2.222.166,12	0,00	0,00	0,00	-2.222.166,12
3	2026	5.541.252,10	443,97	1.082,18	0,00	-5.540.613,89
4	2027		2.959,80	7.214,55	0,00	4.254,75
5	2028		2.959,80	7.214,55	0,00	4.254,75
6	2029		2.959,80	7.214,55	0,00	4.254,75
7	2030		2.959,80	7.214,55	0,00	4.254,75
8	2031		2.959,80	7.214,55	0,00	4.254,75
9	2032		2.959,80	7.214,55	0,00	4.254,75
10	2033		2.959,80	7.214,55	0,00	4.254,75
11	2034		2.959,80	7.214,55	0,00	4.254,75
12	2035		2.959,80	7.214,55	0,00	4.254,75
13	2036		2.959,80	7.214,55	0,00	4.254,75
14	2037		2.959,80	7.214,55	0,00	4.254,75
15	2038		2.959,80	7.214,55	57.823,44	62.078,19
	Skupaj	7.893.345,38	35.961,57	87.656,78	57.823,44	-7.783.826,73
	NSV	7.389.824,41	26.092,74	63.601,39	33.391,60	-7.318.924,17

Preglednica 13.4: Izhodišča ekonomske analize

EL	KL	Investicijski stroški	Neto stroški	Neto koristi	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
1	2024	106.497,67	0,00	37.274,18	0,00	-69.223,49
2	2025	1.821.447,64	0,00	637.506,67	0,00	-1.183.940,97
3	2026	4.542.009,92	0,00	1.698.560,38	0,00	-2.843.449,54
4	2027		0,00	726.444,69	0,00	726.444,69
5	2028		0,00	727.176,69	0,00	727.176,69
6	2029		0,00	727.908,69	0,00	727.908,69
7	2030		0,00	728.640,69	0,00	728.640,69
8	2031		0,00	729.846,33	0,00	729.846,33
9	2032		0,00	731.051,98	0,00	731.051,98
10	2033		0,00	732.257,62	0,00	732.257,62
11	2034		0,00	733.463,27	0,00	733.463,27
12	2035		0,00	734.668,91	0,00	734.668,91
13	2036		0,00	735.831,50	0,00	735.831,50
14	2037		0,00	736.994,09	0,00	736.994,09
15	2038		0,00	738.156,67	9.199.063,69	9.937.220,36
	Skupaj	6.469.955,23	0,00	11.155.782,36	9.199.063,69	13.884.890,82
	NSV	5.960.946,60	0,00	8.063.649,15	4.646.152,27	6.748.854,82

14 ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

14.1 Tveganja

Možni so različni postopki za ocenjevanju tveganj, ki temeljijo na analizi občutljivosti in verjetnostne razporeditve izbranih spremenljivk ter izračuna pričakovanih vrednosti kazalnikov projekta.

Analiza občutljivosti praviloma ugotavlja, koliko predvidene spremembe vrednosti, ki opredeljuje stroške in koristi, vplivajo na finančne in ekonomske izračune. Glede na to, da finančni in ekonomski kazalci izhajajo iz denarnih tokov, ki pa v tovrstni investiciji niso na prvem mestu, je vprašanje smiselnosti analize občutljivosti. Zaradi navedenega analiza občutljivosti glede na kazalnike ni podrobneje obravnavana.

Analiza tveganja predvideva opis kritičnih mejnikov projekta in ukrepe za njihovo reševanje. Problematika tveganj v projektu se kaže predvsem pri doseganju rokov, cene, kvalitete in ciljev projekta. Ena izmed rešitev tega problemskega stanja je vsekakor pravočasno in ustrezno planiranje tveganj. Metodologija planiranja tveganj je procesno usmerjena in je sestavljena iz petih korakov:

1. korak je členjen na oblikovanje plana obvladovanja tveganj, prepoznavanje tveganj in kvalitativne analize tveganj,
2. korak vsebuje kvantitativno analizo tveganj,
3. korak planiranje odzivov na tveganja,
4. korak spremljanje in kontroliranje tveganj in
5. korak oblikovanje zaključnega poročila.

Izvedba ocene tveganja je potrebna sestavina vsake investicijske ocene. Njen namen je spoznavanje razmer, oblikovanje strategije ukrepanja in kontinuirano izboljševanje. Ocena tveganja torej ni enkratni proces, saj je potrebno projekt neprenehoma spremljati in ustrezno ukrepati. Vsakokratna ocena tveganja odraža trenutno stanje na projektu, istočasno pa z ukrepi, ki so njen bistven sestavni del, zagotavlja njegovo nenehno izboljševanje.

Pri oceni tveganj ne gre za iskanje napak. Gre za iskanje možnosti in načinov izboljšanja stanja, iskanje inovativnosti in splošno spodbujanje k uspešni realizaciji v okviru stroškov, kvalitete in rokov.

Osnovni namen je razvrščanje tveganj glede na naravo. Tveganja razvrstimo glede na možne posledice v povezavi z verjetnostjo nastanka tovrstnih posledic.

Ocena tveganj obsega:

- opis tveganja (tekstualen),
- verjetnost, da bo nastopilo (velika/srednja/majhna),
- možnost obvladovanja (da/ne) in
- predvidene ukrepe za obvladovanje (tekstualen opis).

Glavna tveganja se nanašajo tako na fazo tekom same izvedbe ukrepov in nadaljnjo fazo zagotavljanja prihrankov v dobi eksploatacije. V nadaljevanju navajamo glavna tveganja projekta in njihovo oceno.

Preglednica 14.1: Vrsta in ocena tveganj

Tveganje	Opis tveganja (morebitne posledice na projekt)	Ocena tveganja (pogostost in posledica/vpliv)		Ukrepi obvladovanja tveganja: Izvedeni/delno izvedeni/neizvedeni	
		Malo verjetno Verjetno Zelo verjetno	Manj pomembno Pomembno Zelo pomembno	Preventivni ukrepi	Omilitveni ukrepi
Finančno tveganje	Višji stroški zaradi podražitev ali nepredvidenih del.	Zelo verjetno	Zelo pomembno	Tveganje je možno zmanjšati z ustreznim in realističnim načrtovanjem, z upoštevanjem makroekonomskih gibanj in drugih okoliščin. Predvideno je, da bodo dela oddana na ključ, kar pomeni, da riziko v primeru podražitev nosi izvajalec.	V primeru nepredvidenih del investitor zagotovi dodatne vire iz lastnih sredstev. Upravljanje stroškov z optimizacijo oz. iskanjem novih rešitev.
Finančno tveganje	Prerazporeditev javnih sredstev za prenavo po poplavah.	Malo verjetno	Zelo pomembno	Načrtovanje projekta v finančnih in časovnih okvirih, da do prerazporeditve ne bi prišlo.	V primeru neznatnega finančnega manka zaradi prerazporeditve poiskati finančne rezerve.
Časovno tveganje	Zamude pri izboru izvajalcev zaradi pravnega varstva pri javnem naročanju, nespoštovanje pogodbenih rokov zunanjih izvajalcev ter morebitna nepredvidena dela bi lahko pomenila tako zamude kot dodatne finančne zahteve.	Verjetno	Zelo pomembno	Terminski plan vsebuje predvidene rezerve, aktivnosti so načrtovane realno. Med potekom investicije opravljamo sprotno kontrolo.	V primeru zamud se išče možnosti vzporednih investicijskih aktivnosti, ki bi prihranile čas ter zmanjšale zamude pri izvajanju.
Vodstvena in kadrovska tveganja	Neprimeren vodja lahko negativno vpliva na terminski in finančni plan investicije ter na kvaliteto izvedenih del.	Malo verjetno	Pomembno	Pred izvajanjem je jasno opredeljena organizacijska struktura, moč realizacije pa ni odvisna samo od ene osebe.	Pogostejši koordinacijski sestanki in iskanje rešitev.
Upravna tveganja	Tehnični prevzem in pridobitev uporabnega dovoljenja ogrožena zaradi slabe izvedbe del.	Malo verjetno	Zelo pomembno	Načrtovanje gradnje mora biti skladno z zakonodajo, pravilniki, normativi, kar se preverja že v času projektiranja.	Sprotno preverjanje izvajanja aktivnosti na gradbišču s strani gradbenega nadzora.
Kadrovska tveganja	Velika angažiranost izvajalcev GOI del pomeni pomanjkanje	Verjetno	Pomembno	Javno naročilo objavljeno po sklopih daje	V času oddaje JN se preveri stanje na trgu gradbenih storitev

Tveganje	Opis tveganja (morebitne posledice na projekt)	Ocena tveganja (pogostost in posledica/vpliv)		Ukrepi obvladovanja tveganja: Izvedeni/delno izvedeni/neizvedeni	
		Malo verjetno Verjetno Zelo verjetno	Manj pomembno Pomembno Zelo pomembno	Preventivni ukrepi	Omilitveni ukrepi
	izvajalcev, ki bi prevzeli izvedbo projekta.			možnost izvedbe del tudi manjšim izvajalcem.	oz. se oceni število večjih odprtih projektov na državnem nivoju.
Inflacijska tveganja	Stopnje inflacije so v zadnjem obdobju relativno visoke. Trenutno je povprečna letna stopnja inflacije v Sloveniji v višini 7,4 %.	Verjetno	Zelo pomembno	Spremljanje inflacijskih gibanj je nujno za obvladovanje stroškov na projektu.	Javno naročilo objavljeno po sklopih daje možnost izvedbe del tudi manjšim izvajalcem in zmanjša tudi pritisk na cene.

14.2 Analiza občutljivosti

V analizi občutljivosti so določeni parametri, ki bi lahko vplivali na uspešnost izvedbe projekta, izvedena analiza kritičnih spremenljivk in prikaz vpliva na projekt.

Analiza občutljivosti je izvedena tako, da so ključne spremenljivke projekta spremenjene za +/- 1 %, nato pa so ovrednotene posledice teh sprememb (učinke) na finančne dinamične kazalnike upravičenosti projekta. Spremenljivke se spreminjajo posamično in pri tem se ohrani ostale spremenljivke projekta nespremenjene. V priložniku za izdelavo Analize stroškov in koristi (t.j. Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Project – Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020), ki ga je Evropska komisija izdala decembra 2014, je predlagano, da so kot kritične spremenljivke obravnavane tiste, katerih 1-odstotna sprememba ima za posledico 1-odstotno spremembo prvotne vrednosti neto sedanje vrednosti (NPV).

Preglednica 14.2: Analiza občutljivosti

Preizkušena spremenljivka	Sprememba NSVf [%]
Sprememba stroškov investicije	1,01
Sprememba prihodkov	0,02
Sprememba odhodkov	0,01
Sprememba nepredvidenih del	1,57
Sprememba inflacije	1,03

Iz preglednice je razvidno, da je finančna neto sedanja vrednost investicijskega projekta izven meja občutljivosti, saj se pri povečanju oz. zmanjšanju ključnih spremenljivk za 1 % spreminja spremeni za več kot 1 %.

15 SKLEPNE UGOTOVITVE

Občina Mengeš želi poskrbeti za izvajanje kakovostnega vzgojno-izobraževalnega procesa v varnih stavbah, zato so se odločili za izgradnjo vrtca Mengeš za potrebe dejavnosti predšolske vzgoje.

Ker obstaja na območju predmetne enote vrtca, glede na poplave iz avgusta 2023, možnost poplav tudi v prihodnje, ga namerava Občina Mengeš umakniti z območja prizadetega v poplavah. Po Uredbi o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja in prilogi 2 te uredbe so glede na razred nevarnosti določeni pogoji in omejitve za izvajanje dejavnosti, ki imajo lahko vpliv na doseganje okoljskih ciljev v povezavi z ogroženostjo zaradi poplav in z njimi povezane erozije. Med kritične sodijo dejavnosti, ki zaradi občasnega ali stalnega zadrževanja večjega števila ljudi lahko škodljivo vplivajo na človekovo zdravje (npr. vrtci). Prav zaradi tega poplavljenega objekta je prenova in v njem ohranjanje enake namembnosti vprašljiva. Zato Občina Mengeš celovito pristopa k reševanju navedene problematike in načrtuje novogradnjo na poplavno varni lokaciji.

V sklopu investicije je predvidena novogradnja 16-oddelčnega vrtca v velikosti 2.626,5 m² neto tlorisne površine in ureditev pripadajočih zunanjih površin. Z izvedbo investicije bo Občina Mengeš zagotovila uporabnikom ustrezno in prijetno delovno in vzgojno izobraževalno okolje v funkcionalni, varni in kakovostni stavbi, ki bo izpolnjevala predpisane pogoje za izvajanje dejavnosti predšolske vzgoje.

Izvedba investicijskega projekta je predvidena v obdobju 2024—2026. Vrednost investicijskega projekta znaša po tekočih cenah 6.787.862,94 EUR brez DDV oz. 8.281.192,79 EUR z DDV. Predvideno je financiranje investicije s sredstvi Republike Slovenije oz. Ministrstva za naravne vire in prostor po Zakonu o odpravi posledic naravnih nesreč in lastnimi sredstvi Občine Mengeš ter nepovratnimi sredstvi Eko sklada, ki so dodatno vključena v tej novelaciji dokumenta.

Investicija omogoča ugoden vpliv na vzgojno-izobraževalni, okoljski, pa tudi na gospodarski in družbeni razvoj zavoda, občine in širšega okolja. Na nivoju te dokumentacije se izpostavljajo predvsem naslednji pozitivni učinki investicije:

- zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za kakovostno izvajanje dejavnosti predšolske vzgoje;
- pridobitev novih prostorov z izboljšanimi delovnimi pogoji in udobjem za izvajanje predšolskega izobraževanja;
- izgradnja vrtca s spremljajočimi prostori skupne neto tlorisne površine 2.626,5 m²;
- pridobitev 16 igralnic s pripadajočimi terasami in vzpostavitev zunanjih površin za vsakdanjo uporabo v izvajanju predšolskih procesov;
- celovit pristop k projektu, ki prinaša sinergije in minimalne stroške obratovanja in vzdrževanja.

Glede na spoznanja s področja investicij, gradbeništva, energetike, bivanja, toplotne zaščite in mikroklima, se ocenjuje, da bo imela predvidena naložba pozitiven vpliv na kvaliteto in stroške izvajanja vzgojno-izobraževalnega oz. pedagoškega procesa v obravnavanem zavodu in s tem na uresničitev temeljnih ciljev njihove dejavnosti. Ob vseh jasno zastavljenih ciljih je nujno spodbuditi tudi motivacijo otrok, vzgojiteljev in vodstva zavoda za participacijo pri projektu.

Posebej se poudarja, da je treba načrtovano investicijo obravnavati z vsemi njenimi vsebinskimi in tehničnimi značilnostmi ter nanjo gledati tudi z vidika značilnosti uporabnika in okolja. Ob uporabi sodobne tehnologije v gradbeništvu ter ob upoštevanju zahtev pedagoške stroke in razvoja sodobne učne tehnologije, se želi vsem udeleženiim zagotoviti prijetna, funkcionalna, fleksibilna, kvalitetna in vzdržljiva, vendar ne predraga, okolju prijazna, zdrava in varna stavba ter oprema.

Z izdelano dokumentacijo Občina Mengeš izkazuje resnost in zmožnost organiziranja in izvajanja aktivnosti, ki sledijo iz obravnavane investicije. Ocenjuje se, da so zgoraj navedeni pozitivni učinki investicije dovolj opravičljiv razlog, da se uresniči predvidena naložba in s tem zagotovijo rezultati in dosežejo zastavljeni cilji investicije.

Na osnovi navedenega se investicijski projekt »Vrtec Mengeš – novogradnja« ocenjuje kot potrebna, koristna in upravičena naložba.