



Novelacija investicijskega programa 2

Novi Vrtec Mengeš



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 2026

Naziv projekta	Novi vrtec Mengeš
----------------	-------------------

Dokument	Novelacija investicijskega programa 2
----------	---------------------------------------

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
--------------	------

ID iz sistema za ocenjevanje škode (AJDA):	1230327
--	---------

Datum dokumenta	September 2026
-----------------	----------------

OSNOVNI PODATKI O NOSILCU PROJEKTA IN INVESTITORJU

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	

OSNOVNI PODATKI O UPRAVLJAVCU

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

OSNOVNI PODATKI O IZDELOVALCU INVESTICIJSKEGA DOKUMENTA

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

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	Prikaz sprememb od priprave NIP do NIP 2.....	4
3	POVZETEK NOVELACIJE INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	5
3.1	Osnovna strokovna izhodišča in podlage	6
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	15
4	ANALIZA STANJA Z RAZLOGOM INVESTICIJSKE NAMERE	16
4.1	Obstoječe stanje	16
4.1	Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami	17
4.1.1	Strategija razvoja Slovenije 2030	18
4.1.2	Regionalni razvojni program Ljubljanske urbane regije 2021—2027 (RRP)	19
4.1.3	Nacionalni program vzgoje in izobraževanja za obdobje 2023–2033 (NPVI 2023-2033)	20
4.1.4	Resolucija o strategiji nacionalne varnosti Republike Slovenije (ReSNV-2).....	21
4.1.5	Načrt zmanjševanja poplavne ogroženosti 2023–2027.....	21
4.1.6	Resolucija o nacionalnem programu varstva okolja za obdobje 2020–2030 (ReNPVO20-30)	22
4.1.7	Nacionalni program upravljanja z vodami.....	22
4.1.8	Kurikulum za vrtce.....	23
4.1.9	Občinski in prostorski akti	24
4.1.10	Recenzija dokumentacije s strani DTP	24
5	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI Z ANALIZO TRŽNIH DEJAVNOSTI	26
5.1	Razlogi za investicijsko namero	26
5.2	Razvojne možnosti.....	27
5.3	Cilji investicije	27
5.4	Zagotavljanje trajnosti projektnih rezultatov	28
6	TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI OPIS	29
7	ANALIZA ZAPOSLENIH	34

7.1	Analiza vpliva na zaposlovanje z vidika ekonomske in socialne strukture družbe	34
7.2	Kadrovsko-organizacijska shema	34
8	VREDNOST PROJEKTA.....	37
8.1	Vrednost investicijskih stroškov po stalnih cenah z dinamiko nastajanja stroškov.....	37
8.2	Vrednost investicijskih stroškov po tekočih cenah z dinamiko nastajanja stroškov.....	38
8.3	Vrednost investicijskih stroškov na enoto mere.....	38
8.4	Predstavitev možnosti sofinanciranja projekta	39
8.4.1	Javni razpis za sofinanciranje investicij v objekte vrtcev in osnovnega šolstva v Republiki Sloveniji v obdobju 2026–2028, v občinah, ki so bile prizadete v poplavih in plazovih 4. avgusta 2023	39
8.4.2	Javni poziv za nepovratne finančne spodbude lokalnim skupnostim za skoraj ničenergijske stavbe	40
8.5	Deleži in viri financiranja	42
9	ANALIZA LOKACIJE	44
10	VPLIV INVESTICIJE NA OKOLJE	46
10.1	Okoljska učinkovitost in učinkovitost izrabe naravnih virov.....	47
10.2	Trajnostna dostopnost.....	48
10.3	Zmanjševanje vplivov na okolje	48
10.4	Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov na okolje.....	48
10.5	Zagotavljanje učinka rabe prostora in skladnega regionalnega razvoja ter trajnostnega razvoja.....	49
10.6	Načelo »Do No Significant Harm« (načelo DNSH oz. »načelo, da se ne škoduje bistveno«).....	49
11	TERMINSKI NAČRT IN NADALJNJA DOKUMENTACIJA	52
11.1	Terminski plan poteka investicije	52
11.2	Potrebna dokumentacija	54
11.3	Analiza izvedljivosti.....	55
12	PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA	56
12.1	Izhodišča finančne analize	56
12.2	Izhodišča ekonomske analize	57
12.3	Vrednotenje ključnih finančnih kazalnikov.....	59
12.3.1	Doba vračanja investicijskih sredstev.....	59
12.3.2	Neto sedanja vrednost	59
12.3.3	Interna stopnja donosa	59
12.3.4	Indeks donosnosti	59
13	ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	62
13.1	Tveganja.....	62
13.2	Analiza občutljivosti.....	64
14	SKLEPNE UGOTOVITVE	65

KAZALO PREGLEDNIC

Preglednica 2.1: Viri in dinamika financiranja po tekočih cenah v NIP (april 2026).....	4
Preglednica 3.1: Število vrtcev in vključenost otrok v vrtce po letih (2014–2024)	11
Preglednica 3.2: Lokacije in oddelki Vrtca Mengeš v šol. Leto 2024/25 in 2025/26	14
Preglednica 6.1: Namembnost prostorov in pripadajoče površine	29
Preglednica 7.1: Kadrovsko-organizacijska shema.....	34
Preglednica 8.1: Vrednost investicije po stalnih cenah z dinamiko nastajanja stroškov	38
Preglednica 8.2: Vrednost investicije po tekočih cenah z dinamiko nastajanja stroškov	38
Preglednica 8.3: Investicijski stroški na enoto mere (m ²)	39
Preglednica 8.4: Opredelitev višine spodbude Eko sklada	42
Preglednica 8.5: Viri in dinamika financiranja po tekočih cenah	43
Preglednica 9.1: Osnovni podatki o lokaciji	44
Preglednica 10.1: Matrika »načela ne škoduj bistveno«.....	50
Preglednica 11.1: Terminski plan poteka investicije	53
Preglednica 12.1: Finančni kazalniki investicijske namere.....	57
Preglednica 12.2: Ekonomski kazalniki investicijske namere	58
Preglednica 12.3: Izhodišča finančne analize	60
Preglednica 12.4: Izhodišča ekonomske analize	60
Preglednica 13.1: Vrsta in ocena tveganj	63
Preglednica 13.2: Analiza občutljivosti.....	64

KAZALO SLIK

Slika 3.1: Lega Osrednjeslovenske regije.....	10
Slika 3.2: Število 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: Naravni, selitveni in skupni prirast prebivalstva 2014–2024 (na 1.000 prebivalcev)	13
Slika 3.6: Projekcija otrok v občini Mengeš, vključenih v vrtce	13
Slika 4.1: Vrtec Mengeš, enota Gobica ob poplavih.....	17
Slika 4.2: Obstoječe stanje prostorov enote Gobica	17
Slika 6.1: Tloris pritličja	31
Slika 6.2: Tloris nadstropja	31
Slika 9.1: Makrolokacija	44
Slika 9.2: Mikrolokacija	45

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 »Novi Vrtec Mengeš«, ki je bila izbrana na osnovi Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP), Predinvesticijske zasnove (PIZ), Investicijskega programa (IP).

Investitor je Občina Mengeš, objekt pa bo v upravljanju javnega zavoda Vrtec Mengeš. Predvideno je financiranje investicije s sredstvi Republike Slovenije oz. Ministrstva za okolje in prostor po Zakonu o odpravi posledic naravnih nesreč, nepovratnimi sredstvi Ministrstva za izobraževanje, znanost in mladino, Eko sklada ter lastnimi sredstvi Občine 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. Predvidena je novogradnja 16-oddelčnega vrtca skupne neto tlorisne površine 3.314,8 m², ki vključuje izgradnjo vrtca s spremljajočimi prostori v skupni izmeri 2.626,4 m² neto tlorisne površine ter zunanje pokrite terase v skupni izmeri 688,4 m². V sklopu investicije je predvidena ureditev pripadajočih zunanjih površin in dostopne ceste.

Naziv projekta	Novi Vrtec Mengeš
Investitor	Občina Mengeš
Lokacija izvedbe	Katastrska občina 1938 Mengeš in 1940 Loka Parcelna številka 1938 2962/8 in 1940 2/14
Izdelovalec dokumenta	EUTRIP, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje d.o.o., Celje

Obravnavani investicijski dokument je izdelan v skladu z določili Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) in sledi ciljem Javnega razpisa za sofinanciranje investicij v objekte vrtcev in osnovnega šolstva v Republiki Sloveniji v obdobju 2026–2028, v občinah, ki so bile prizadete v poplavah in plazovih 4. avgusta 2023, ki ga je marca 2026 objavilo Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje.

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.

Novelacija investicijskega programa št. 2 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 predlaganih rešitev. Obravnava zgolj spremenjeno strukturo virov financiranja po posameznih letih.

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 Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (julij 2025), Predinvesticijske zasnove (september 2025) in Investicijskega programa (september 2025) in Novelacije investicijskega programa (april 2026). V predhodnem investicijskem dokumentu sta obravnavana scenarij brez investicije in scenarij z investicijo.

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 porabljena (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 v velikosti 3.314,8 m² neto tlorisne površine, in sicer vrtca s spremljajočimi prostori skupne neto tlorisne površine 2.626,4 m² in zunanjih pokritih teras skupne površine 688,4 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 in dostopne ceste. 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.

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 tudi 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 ni možno prenoviti in v njem ohranjati enako namembnost.

Občina Mengeš v primeru novogradnje na nadomestni lokaciji lahko pričakuje nepovratna sredstva za odpravljanje škode po poplavih v višini, z elaboratom sanacije določene vrednosti, in sicer 2.722.157,16 EUR.

Investicija bo izvedena v letih 2025–2027. Celotna vrednost investicije je po tekočih cenah ocenjena na 11.578.232,99 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 nepovratnimi sredstvi Ministrstva za vzgojo in izobraževanje, Eko sklada, Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport ter lastnimi sredstvi Občine Mengeš. Manjši del sredstev (30.729,36 EUR) je bil porabljen za sušenje tlakov Vrtca Gobica oz. preprečevanje nadaljnje škode. Sprejeta je bila odločitev, da objekt ni več primeren za izvajanje vrtčevske dejavnosti in se sredstva za sanacijo škode preusmerijo v izgradnjo vrtca na poplavno varni lokaciji.

Preglednica 2.1: Viri in dinamika financiranja po tekočih cenah v NIP (april 2026)

Investicijska vrednost Tekoče cene	Delež [%]	Vrednost [EUR]	< Leto 2025	Leto 2026	Leto 2027
MNVP - predhodni program	0,27	30.729,36	30.729,36	0,00	0,00
MNVP - redni program	23,25	2.691.427,80	200.000,00	33.825,90	2.457.601,90
Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje	14,54	1.683.799,00	0,00	1.683.799,00	0,00
Eko sklad	10,89	1.260.672,00	0,00	0,00	1.260.672,00
MGTŠ (Demo les)	2,16	250.000,00	0,00	250.000,00	0,00
Občina Mengeš	48,89	5.661.604,83	603.876,39	2.937.562,87	2.120.165,57
Investicijska vrednost z DDV	100,00	11.578.232,99	834.605,75	4.905.187,77	5.838.439,47

2.3 Prikaz sprememb od priprave NIP do NIP 2

Od izdelave Novelacije investicijskega programa (april 2026) do predmetne Novelacije investicijskega programa 2 (september 2026) je prišlo do naslednjih odmikov:

- spremenila se je struktura virov financiranja po posameznih letih.

3 POVZETEK NOVELACIJE INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

Cilji investicije	Celovit cilj investicije je izboljšanje prostorskih možnosti in delovnih, bivalnih in učnih pogojev v javnem zavodu Vrtec Mengeš, kjer se po poplavah soočajo s prostorsko stisko in izvajanjem predšolske vzgoje v prostorih, ki ne dosegajo prostorskih normativov. Cilj investicijskih vlaganj je izvedba novogradnje 16-oddelčnega vrtca s pripadajočimi terasami v velikosti 3.314,8 m² ter ureditev zunanjih površin. Glavni cilji projekta so naslednji: - zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za kakovostno izvajanje dejavnosti predšolske vzgoje; - izgradnja vrtca s spremljajočimi prostori skupne neto tlorisne površine 3.314,8 m² (2.626,4 m² predstavljajo notranje šolske površine, 688,4 m² pa zunanje pokrite terase); - pridobitev novih prostorov z izboljšanimi delovnimi pogoji in udobjem za izvajanje predšolskega izobraževanja; - pridobitev novih 16 igralnic s pripadajočimi terasami in vzpostavitev zunanjih površin za vsakdanjo uporabo v izvajanju predšolskih procesov; - zagotoviti najmanj 5.280,0 m² zelenih površin (igrišč), kar vključuje minimalno 27,9 m² zunanjih površin na otroka, od tega najmanj 15,3 m² zelenih igrišč na otroka, ter skupno minimalno 528 igralnih mest na zunanjih igralih; - dostopna cesta in 34 parkirnih mest; - stavba mora najmanj 80 % letne dovedene energije za delovanje stavbe (ogrevanje, hlajenje, razvlaževanje, prezračevanje, priprava tople vode in razsvetljava) pokriti iz obnovljivih virov energije; - celovit pristop k projektu, ki prinaša sinergije in minimalne stroške obratovanja in vzdrževanja.
Kratek opis upoštevanih variant, utemeljitev najugodnejše	V predhodni investicijski dokumentaciji so bili obravnavani naslednji scenariji: - scenarij brez investicije, - scenarij z investicijo: • varianta A: Predvideno je financiranje investicije s sredstvi Republike Slovenije oz. Ministrstva za naravne vire in prostor po Zakonu o odpravi posledic naravnih nesreč ter lastnimi sredstvi Občine Mengeš. • varianta B: predvideno je financiranje investicije s sredstvi Republike Slovenije oz. Ministrstva za naravne vire in prostor po Zakonu o odpravi posledic naravnih nesreč in nepovratnimi sredstvi Ministrstva za vzgojo in izobraževanje, Eko sklada, Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport ter lastnimi sredstvi Občine Mengeš Kot optimalen se je izkazal scenarij z investicijo po varianti B.
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	Vrednost investicije	Vrednost
	Tekoče cene	[EUR]
	brez DDV	9.500.953,10
	z DDV	11.578.232,99
Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti	Finančni kazalniki investicije	Vrednost
	Diskontna stopnja [%]	4,00
	Finančna neto sedanja vrednost investicije [EUR]	-10.735.751,50
	Finančna interna stopnja donosnosti investicije [%]	ni izračunljiva
	Relativna neto sedanja vrednost	-0,96
	Količnik relativne koristnosti	0,06
	Ekonomski kazalniki investicije	Vrednost
	Diskontna stopnja [%]	4,00
	Ekonomska neto sedanja vrednost [EUR]	6.292.720,35
	Ekonomska interna stopnja donosnosti investicije [%]	11,11
	Relativna neto sedanja vrednost	0,68
	Količnik relativne koristnosti	1,68
Terminski načrt	Aktivnost	Termin
	Izdelava projektne dokumentacije DGD	april – maj 2025
	Izvedba JN za projektiranje in gradnjo (FIDIC)	junij 2025 – november 2025
	Izvedba JN prometna ureditev	avgust 2025
	Izdelava investicijske dokumentacije PIZ in IP	september 2025
	Pridobitev gradbenega dovoljenja	september 2025
	Podpis pogodbe z izvajalcem prometna ureditev	september 2025
	Podpis pogodbe z izvajalcem del	december 2025
	Izdelava projektne dokumentacije PZI	januar 2026 – junij 2026
	Izdelava investicijske dokumentacije NIP	april 2026
	Prijava na JR MVI za sofinanciranje	maj 2026
	Odločitev MVI o sofinanciranju	julij 2026
	Izvedba GOI del	marec 2026 – julij 2027
	Pridobitev uporabnega dovoljenja	julij 2027

3.1 Osnovna strokovna izhodišča in podlage

Predmetni investicijski dokument je izdelan septembra 2026, 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 ZJF (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, 76/23, 24/25 – ZFisP-1, 39/25, 85/25 – ZPJS in 112/25);
- Energetski zakon EZ-2 (Uradni list RS, št. 38/24 in 47/25 – ZOEE-A);
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US in 75/25);
- Zakon o interventnih ukrepih za odpravo posledic poplav in zemeljskih plazov iz avgusta 2023 – ZIUOPZP (Uradni list RS, št. 95/23, 117/23, 131/23 – ZORZFS, 62/24 in 47/25);
- 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 poseganje v prostor ter za izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja Uradni list RS, št. 34/25);
- Zakon o učinkoviti rabi energije (Uradni list RS, št. 158/20);
- Zakon o vrtcih (Uradni list RS, št. 100/05 – uradno prečiščeno besedilo, 25/08, 98/09 – ZIUZGK, 36/10, 62/10 – ZUPJS, 94/10 – ZIU, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 55/17 in 18/21 in 85/25);
- 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, 82/23 in 39/25);
- Kurikulum za vrtce. Ljubljana: Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje, februar 2025;
- Strategija razvoja Slovenije 2030. Ljubljana: Služba Vlade Republike Slovenije za razvoj in evropsko kohezijsko politiko, december 2017;
- 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;
- Regionalni razvojni program Ljubljanske urbane regije 2021-2027. Ljubljana: Regionalna razvojna agencija Ljubljanske urbane regije, maj 2022;
- Načrt zmanjševanja poplavne ogroženosti. Ljubljana: Vlada Republike Slovenije, marec 2023;
- Izhodišča za pripravo Nacionalnega programa vzgoje in izobraževanja za obdobje 2023–2033 (NPVI 2023–2033). Ljubljana: Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje, januar 2023;
- Letno poročilo Vrtca Mengeš 2024. Mengeš: Vrtec Mengeš, februar 2025;
- 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;
- 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;
- Javni razpis za sofinanciranje investicij v objekte vrtcev in osnovnega šolstva v Republiki Sloveniji v obdobju 2026 – 2028, v občinah, ki so bile prizadete v poplavah in plazovih 4. avgusta 2023. Ljubljana: Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje, marec 2026;
- Program ukrepov razvojnih spodbud na področju gospodarskega, okoljskega, družbenega in kulturnega razvoja ter razvoja človeških virov. Ljubljana: Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj, februar 2026;
- DGD, Vrtec Mengeš. Domžale: Volgemut arhitekti, arhitekturno in Urbanistično načrtovanje, d.o.o., april 2025, maj 2025 (dopolnitev).
- DGD, Južna povezovalna cesta – OPPN za obnovo za vrtec Mengeš. Litija: PINO, d.o.o., april 2025, dopolnitev junij 2025;
- Gradbeno dovoljenje št. 351-237/2025-6206-11 (25240). Upravna enota Domžale, september 2025;
- Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP), Novi vrtec Mengeš. Celje: EUTRIP, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje, d.o.o., Uroš Drobež, Občina Mengeš, julij 2025;
- Predinvesticijska zasnova (PIZ), Novi vrtec Mengeš. Celje: EUTRIP, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje, d.o.o., september 2025;
- Novelacija investicijskega programa (NIP), Novi vrtec Mengeš. Celje: EUTRIP, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje, d.o.o., april 2026;
- Vrtec Mengeš. Dostopno na: vrtec-menges.si, pridobljeno april 2026;
- Občina Mengeš. Dostopno na: menges.si, pridobljeno april 2026;
- Evidenca vzgojno-izobraževalnih zavodov in vzgojno-izobraževalnih programov. Dostopno na: paka3.mss.edus.si/registriweb/default.aspx, pridobljeno april 2026;
- Statistični urad RS. Dostopno na: stat.si, pridobljeno april 2026;
- Prostorski portal RS. Dostopno na: prostor3.gov.si, pridobljeno april 2026.

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 2025 je imela regija 569.475 prebivalcev, kar predstavlja 26,7 % 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.

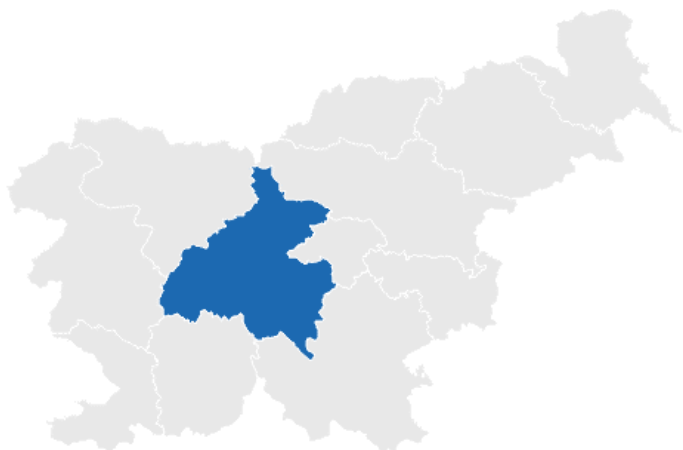
Osrednjeslovenska regija je med dvanajstimi statističnimi regijami v Sloveniji najbolj gospodarsko razvita in je prva po številu podjetij ter deležu hitrorastočih podjetij v Sloveniji. Izstopa tudi po veliki koncentraciji višjih in visokih šol ter fakultet in inštitutov, ki so večinoma skoncentrirani 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 ohranja in krepi 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.

Osrednjeslovensko regijo sestavlja 25 občin: Borovnica, Brezovica, Dobrepolje, Dobrova – Polhov Gradec, Dol pri Ljubljani, Domžale, Grosuplje, Horjul, Ig, Ivančna Gorica, Kamnik, Vodice, Ljubljana, Log – Dragomer, Logatec, Lukovica, Medvode, Mengeš, Moravče, Škofljica, Šmartno pri Litiji, Trzin, Velike Lašče, Vodice in Vrhnika.

Slika 3.1: Lega Osrednjeslovenske regije

Vir: SURS, april 2026

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 krepi 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.

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

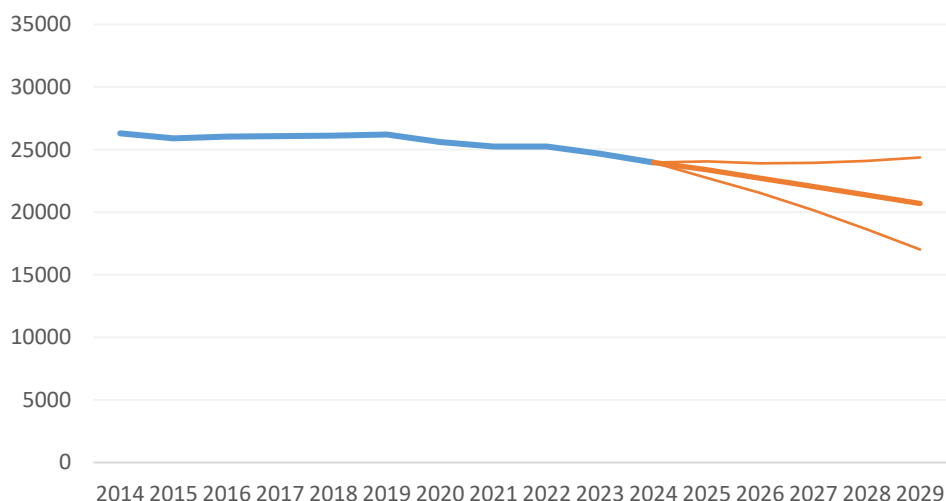
Na začetku šolskega leta 2024/25 je bilo v vrtce vključenih 82.412 otrok ali za 2.110 manj kot leto prej. Število otrok v prvem starostnem obdobju (otroci, stari 1 in 2 leti) se je v primerjavi s predhodnim letom zmanjšalo za 6 %, v drugi starostni skupini (otroci od 3. leta starosti do vstopa v šolo) pa za skoraj 1 %. Predšolsko vzgojo je izvajalo 986 vrtcev in njihovih enot, od tega 862 javnih in 124 zasebnih. Velika večina otrok je obiskovala javne vrtce (94 %).

Na začetku šolskega leta 2024/25 je bilo v vrtce v Osrednjeslovenski regiji vključenih 23.972 otrok. Predšolsko vzgojo je izvajalo 275 vrtcev.

Preglednica 3.1: Število vrtcev in vključenost otrok v vrtce po letih (2014–2024)

Leto	Število vrtcev	Vključenost otrok v vrtce [%]
2014	266	80,6
2015	261	82,2
2016	263	81,8
2017	269	83,3
2018	273	84
2019	270	84,2
2020	272	84,9
2021	275	84,5
2022	280	83,7
2023	276	84
2024	275	...

Vir: SURS, april 2026

Slika 3.2: Število otrok vključenih v vrtce v Osrednjeslovenski regiji

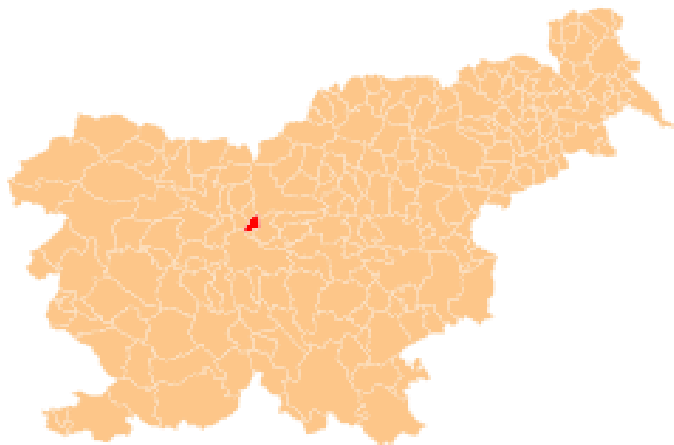
Vir: SURS, april 2026

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 izkopanine.

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.

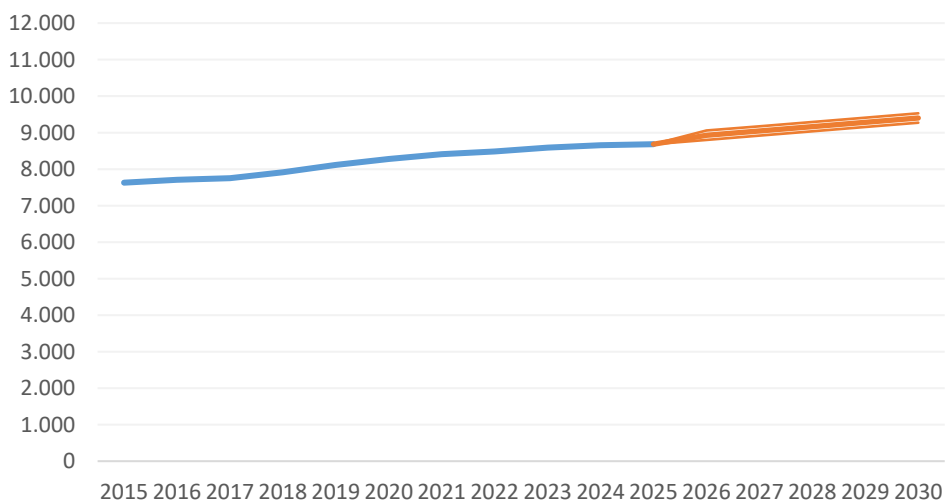
Sedež občine je v Mengšu, Slovenska cesta 30. Župan občine je Bogo Ropotar. Naloge občine, ki so opredeljene z zakoni, opravlja občinska uprava, in sicer na področju lokalne samouprave, izobraževanja, kulture, športa, socialne, gradnje cest in druge komunalne infrastrukture, požarne varnosti, gospodarstva,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

Slika 3.3: Lega občine Mengeš

Vir: wikipedia.org, april 2026

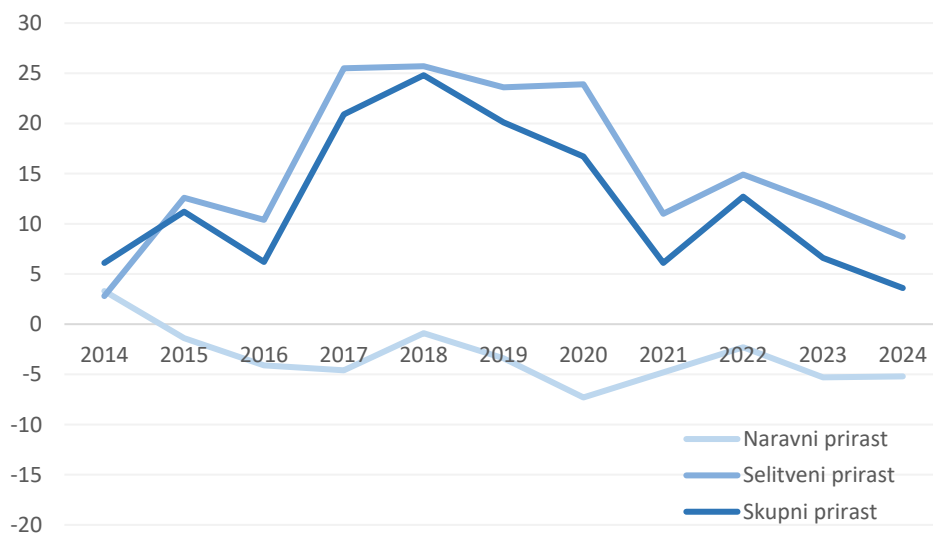
Občina Mengeš je del osrednjeslovenske statistične regije in meri 22 km² ter se po površini uvršča na 197. mesto med slovenskimi občinami.

V prvi polovici leta 2025 je v občini živel 8.684 prebivalcev, od tega 4.342 žensk in 4.342 moških. Na kvadratnem kilometru površine občine je v letu 2024 živel povprečno 385 prebivalcev. Povprečna starost občanov je znašala 42,9 let, kar je nižje od povprečne starosti prebivalcev Slovenije, ki znaša 44,4 let.

Slika 3.4: Projekcija števila prebivalcev v občini Mengeš

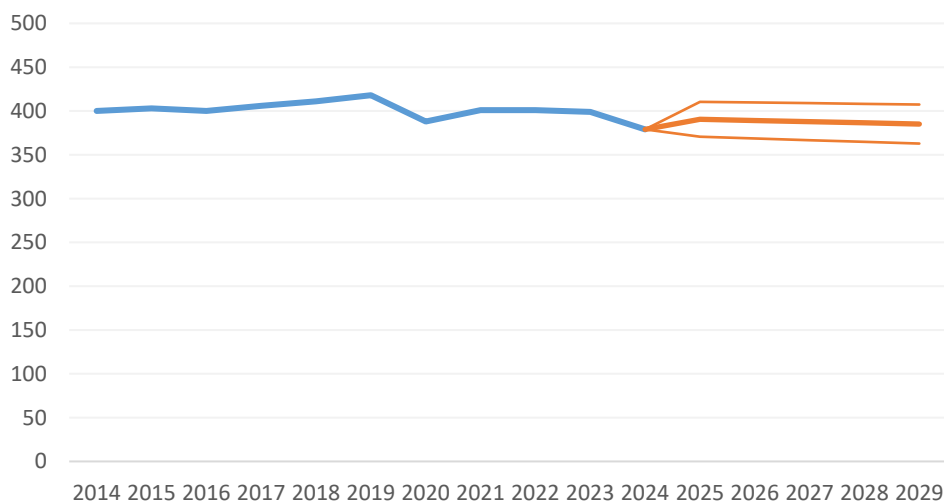
Vir: SURS, april 2026

Število živorojenih je bilo nižje od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej v letu 2024 negativen, znašal je -5,2 (v Sloveniji -2,2). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo nižje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej pozitiven, znašal je 8,7. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil pozitiven, znašal je 3,6 (v Sloveniji 3,2). Povprečni skupni (rojenih in priseljenih) prirast prebivalcev občine na 1000 prebivalcev v letih 2019–2023 je znašal 12,44.

Slika 3.5: Naravni, selitveni in skupni prirast prebivalstva 2014–2024 (na 1.000 prebivalcev)

Vir: SURS, april 2026

V šolskem letu 2024/25 je 379 otrok iz občine Mengeš obiskovalo vrtce. Vključenost otrok v vrtce je znašala 85 %, kar je več kot v vseh vrtcih v Sloveniji skupaj (83 %).

Slika 3.6: Projekcija otrok v občini Mengeš, vključenih v vrtce

Vir: SURS, april 2026

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 posluje in izvaja dejavnosti na treh lokacijah, in sicer v enotah Gobica, Sonček in Oblaček. Zaradi posledic poplav vzgojno-izobraževalni zavod začasno opravlja dejavnost na sedmih različnih lokacijah, in sicer:

- Uprava-pisarna, Slovenska cesta 28, 1234 Mengeš,
- Vrtec v TVD Partizan, Slovenska cesta 39, 1234 Mengeš,
- Vrtec v Župnišću, Trdinov trg 9, 1234 Mengeš,
- Enota Sonček, Zoranina ulica 5, 1234 Mengeš,
- Enota Mala Gobica, Zoranina ulica 5, 1234 Mengeš,
- Kančeva hiša, Glavni trg 17, 1234 Mengeš,
- Vrtec v AIA, Slovenska cesta 28, 1234 Mengeš,
- Enota Pod gozdom, Linhartova cesta , 1234 Mengeš.

V vrtcu izvajajo celodnevni program vzgoje in varstva za otroke od 11. meseca do vstopa v šolo. V šolskem letu 2024/25 je Vrtec Mengeš vključenih 414 otrok v 23 oddelkih. V prvi starostni skupini 138 in v drugi 276 otrok. V šolskem letu 2025/26 je v vrtec vključenih 371 otrok v 21 oddelkih.

Preglednica 3.2: Lokacije in oddelki Vrtca Mengeš v šol. Leto 2024/25 in 2025/26

Lokacija		2024/25		2025/26	
		Št. otrok	Št. oddelkov	Št. otrok	Št. oddelkov
Enota Sonček (namenski objekt)	Zoranina ulica 5	115	7	100	7
Kančeva hiša (nenamenski objekt)	Glavni trg 17	14	1	19	1
Mala gobica (nenamenski objekt)	Zoranina ulica 5	92	6	95	5
Župnišče Mengeš (nenamenski objekt)	Trdinov trg 9	34	2	38	2
AIA (nenamenski objekt)	Slovenska cesta 28	23	1	24	1
TVD ŠD Partizan (nenamenski objekt)	Slovenska cesta 39	46	2	23	1
Pod gozdom (nenamenski objekt)	Linhartova cesta	90	4	72	4
Skupaj		414	23	371	21

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, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje, d.o.o., 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, energetskih 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 ANALIZA STANJA Z RAZLOGOM INVESTICIJSKE NAMERE

4.1 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 cca +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 poplavah 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 predmetnih enot vrtca, glede na poplave iz avgusta 2023, možnost poplav tudi v prihodnje, jo namerava Občina Mengeš umakniti z območja prizadetega v poplavah.

Slika 4.1: Vrtec Mengeš, enota Gobica ob poplavih

Vir: PGD Mengeš, september 2025

Slika 4.2: Obstoječe stanje prostorov enote Gobica

Vir: PGD Mengeš, september 2025

4.1 Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami

Investicijski projekt je skladen z usmeritvami in cilji razvojnih strategij in dokumentov Evropske skupnosti, Republike Slovenije in regije ter občine ter z zakonodajo tako v Sloveniji kot Evropski uniji. 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 vrtce,
- občinski in prostorski akti.

Obravnavani investicijski projekt je skladen z sledečimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti, zakoni in programi.

4.1.1 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 uravnoveženim 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 državljani.

4.1.2 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 prenovе 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 prenovе vzgojno izobraževalne infrastrukture.

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

4.1.3 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 pripravljeni in motivirani 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 moralo biti vključenih vsaj 96 % otrok med tretjim letom starosti in šoloobvezno starostjo.

4.1.4 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 krepitev 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.

4.1.5 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 Načrt 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.

4.1.6 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.

4.1.7 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.

4.1.8 Kurikulum za vrtce

Kurikulum za vrtce (2025) je nacionalni dokument, ki je bil sprejet 20. 2. 2025 na Strokovnem svetu RS za splošno izobraževanje in predstavlja strokovno podlago za delo v vrtcih. Prenovljen je bil na podlagi sprejetih Izhodišč za prenovo kurikuluma za vrtce (2022). Predhodnega Kurikuluma za vrtce (1999) konceptualno ne spreminja, temveč ga nadgrajuje.

Izhodišče priprave Kurikuluma za vrtce so vrednote in pravice otrok, zapisane v Konvenciji o otrokovih pravicah (1989), predvsem pravica otrok do participacije in igre ter naravnost dela z otroki v vrtcu v to, kar je v otrokovo največjo korist.

Kurikulum za vrtce omogoča vsem otrokom, ki so vključeni v vrtec, enake možnosti, upošteva njihove značilnosti, individualne razlike v razvoju in učenju ter potrebe, kakor tudi različne osebne okoliščine staršev. Pri sodelovanju s starši je poudarek na usklajenem delovanju vrtca in družine v korist otrok, ob upoštevanju strokovne avtonomnosti vrtca.

Cilj kurikuluma za vrtce je zagotoviti otrokom varno, spodbudno in vključujoče okolje, ki omogoča njihov celostni razvoj na čustvenem, socialnem in spoznavnem področju. Usmerjen je v razvijanje socialnih veščin, sodelovanja, empatije ter spoštovanja temeljnih vrednot, kot so enakost, strpnost in odgovornost. Ob tem poudarja upoštevanje individualnih razlik med otroki in zagotavljanje enakih možnosti za vse. Kurikulum omogoča raznoliko, kakovostno in uravnoteženo izvajanje dejavnosti, strokovnim delavcem pa omogoča avtonomno in strokovno odgovorno delo, ki naj temelji na samoevalvaciji. Spodbuja kakovostno, sistematično in sprotno informiranje staršev, sodelovanje pri načrtovanju in izvajanju posameznih dejavnosti v vrtcu, v korist otrok in upoštevajoč strokovno avtonomijo vrtca.

Prenovljeni kurikulum krepi tudi povezovanje vrtca z družino in lokalnim okoljem ter zahteva ustrezne prostorske, materialne in kadrovske pogoje za kakovostno izvajanje vzgojno-izobraževalnega dela. Projekt zagotavlja primerne prostore za izvajanje novih kurikularnih pristopov, ki poudarjajo vključevanje, gibanje in individualizacijo.

4.1.9 Občinski in prostorski akti

Projekt je usklajen s prostorskim aktom, in sicer z Odlokom 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 bo 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.

4.1.10 Recenzija dokumentacije s strani DTP

Državna tehnična pisarna je na dokumentacijo v zadevi št. 2007576-MP417 z dne 24. 6. 2025: OBČINA MENGEŠ, Slovenska cesta 30, 1234 Mengeš _ Recenzija PD v fazi Idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev (nadalje; IZP) podala pozitivno mnenje.

Ugotovitve v recenzijem poročilu:

- a. Obstoječa stavba s št.: 856, na parc.št 3/8, k.o. 1938-MENGEŠ (vir: [https:// www.geoprostor.net](https://www.geoprostor.net)) in vsebuje 13 oddelkov;
- b. Starejši del objekta je bil zgrajen okoli leta 1986. Ob starejšem delu objekta je bil leta 2010 dozidan pritlični prizidek delno z mansardo, hkrati pa je bil predelan tudi vmesni del starega objekta;
- c. Po naravni nesreči poplave 4. avgusta 2023 je bila lokacija v celoti poplavljen (zavedeno v sistema za ocenjevanje škode AJDA, ID: 1230327). Poplavna voda v višini ca 1,5 m je izdatno poškodovala kletne in pritlične prostore, ter opremo vrtca;
- d. Po poplavnem dogodku je bil izdelan Elaborat sanacije Vrtca Gobice Mengeš, (za DTP izdelal: PROJEKT d.d. NOVA GORICA, januar 2024), ocena stroškov obnove objekta je v elaboratu ocenjena na 2.722.157,16 EUR (z DDV);
- e. Investitor v DIIP-u ocenjuje in ugotavlja, da v povezavi z rabo objekta zaradi nevarnosti ponovitve dogodka, obnova objekta ni primeren sanacijski ukrep. Investitor obstoječega objekta po ustnem zagotovitvi ne namerava sanirati v sklopu obnove po poplavih 4.8.2023, temveč bo objekt saniral v lastni režiji in ga uporabljal za drugačne namene. Sredstva namenjena sanaciji objekta bi investitor prenesel na novogradnjo na novi lokaciji (gre za prenos sredstev na željo investitorja);
- f. V recenzijo DTP je bila predana dokumentacija za izvedbo novogradnje in sicer: Projektna naloga, DIIP in IZP, ki predvideva novogradnjo vrtca Mengeš po sistemu Fidic (rumena knjiga) vključujoč dostopno cesto na parcelnih št. 2962/5, 2962/8, 2961/18, 2961/36 k. o. 1938 Mengeš in 2/14 k. o. 1940 Loka, vse s pripadajočo zunanjo ureditvijo. Velikost novogradnje objekta je 2.375,0 m² in vključuje 16 oddelkov. Novogradnja je zasnovana skladno z veljavnimi normativi in aktualno zakonodajo;
- g. Nov objekt bo lociran na zemljiščih, ki je v lasti investitorja, po namenski rabi prostora so zemljišča uvrščena v območje K1 – najboljša kmetijska zemljišča. Slednja niso bila prizadeta v poplavih, potrebna je sprememba namembnosti zemljišč (v teku);
- h. Projektna dokumentacija na nivoju DGD in PZI še ni izdelana;

Ugotovitve glede upravičenosti in stroškov obnove:

- a. Generalno se stroški obnove delijo na stroške potrebne za IZPOLNITEV predmeta obnove in dosego bistvenih zahtev in dodatne stroške oz. kot navedeno:
- b. V investicijski dokumentaciji (dopolnjena DIIP oz. IP) mora biti opredeljeno, da je izpolnitev predmeta obnove, po višini sredstev opredeljeni v Elaboratu objekt po vsebini oz. namembnosti enak obstoječemu, ter gre za dosego bistvenih zahtev za objekt. Bistvene zahteve za objekte so:
 - i. mehanska odpornost in stabilnost,
 - ii. varnost pred požarom,
 - iii. higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja,
 - iv. varnost pri uporabi,
 - v. zaščita pred hrupom,
 - vi. varčevanje z energijo, ohranjanje toplote in raba obnovljivih virov energije,
 - vii. univerzalna graditev in uporaba objektov ter
 - viii. trajnostna raba naravnih virov.
- i. Pri obnovi so za določitev obsega z zakonom upravičeni stroški določeni in sicer se sredstva za odpravo posledic nesreč zagotavljajo za vzpostavitev stanja na stvari, kakršno je bilo pred nastankom naravne nesreče. Strošek potreben za obnovo (za izvedbeni del sanacije obstoječega objekta) je podan v oceni in določen v Elaboratu v višini 2.722.157,16 EUR z DDV;
- j. Investicija bo predvidoma izvedena v letih 2025 – 2027. Celotna vrednost investicije je po tekočih cenah ocenjena na 9.040.079,43 EUR z DDV;
- a. Ostali neupravičeni stroški so:
- ix. Stroški potrebni za zagotovitev projektne dokumentacije in ostalih predhodnih del za izdelavo PD (IZP, DGD, PZI), svetovalnega inženiringa, nadzora, investicijske dokumentacije (DIIP, IP, PIZ) in gradnjo (oz. sanacijo) objekta
- x. Stroški potencialnega nakupa zemljišča za gradnjo,
- xi. Stroški, ki nastajajo ob postopkih spremembe namembnosti zemljišča, katastrskega urejanja zemljišč, postopkih sprememb bonitete zemljišča in stroški komunalnega prispevka;
- xii. Stroški potencialnega komunalnega opremljanja zemljišča za gradnjo in zunanje ureditve;
- xiii. Potencialna in ostala sofinanciranja; npr. EKO SKLAD-a, drugo;

5 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.

5.1 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 poplavlila 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 predmetnih enot 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 tudi 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 ni možno prenoviti in v njem ohranjati enako namembnost.

5.2 Razvojne možnosti

V Občini Mengeš obstaja interes izgradnje 16-oddelčnega vrtca Mengeš, 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).

5.3 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 16-oddelčnega vrtca v velikosti 3.314,8 m² neto tlorisne površine s pripadajočimi terasami ter ureditev zunanjih površin. 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;

- pridobitev novih 16 igralnic s pripadajočimi terasami in vzpostavitev zunanjih površin za vsakdanjo uporabo v izvajanju predšolskih procesov;
- izgradnja vrtca s spremljajočimi prostori skupne neto tlorisne površine 3.314,8 m² (2.626,4 m² predstavljajo notranje šolske površine, 688,4 m² pa zunanje pokrite terase);
- zagotoviti najmanj 5.280,0 m² zelenih površin (igrišč), kar vključuje minimalno 27,9 m² zunanjih površin na otroka, od tega najmanj 15,3 m² zelenih igrišč na otroka, ter skupno minimalno 528 igralnih mest na zunanjih igralih;
- dostopna cesta in 34 parkirnih mest;
- stavba mora najmanj 80 % letne dovedene energije za delovanje stavbe (ogrevanje, hlajenje, razvlaževanje, prezračevanje, priprava tople vode in razsvetljava) pokriti iz obnovljivih virov energije;
- celovit pristop k projektu, ki prinaša sinergije in minimalne stroške obratovanja in vzdrževanja.

5.4 Zagotavljanje trajnosti projektnih rezultatov

Z izvedbo investicije zasledujemo cilje na področju zagotavljanja prijaznega, varnega bivalnega in delovnega okolja za uporabnike in 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.

6 TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI OPIS

Pri pripravi dokumentacije je bila kot podlaga za izdelavo predmetne Novelacije investicijskega programa (NIP) do tega trenutka narejena naslednja projektna dokumentacija:

- IDZ, Vrtec Mengeš: Volgemut arhitekti, arhitekturno in Urbanistično načrtovanje, d.o.o., marec 2024;
- DGD, Vrtec Mengeš. Domžale: Volgemut arhitekti, arhitekturno in Urbanistično načrtovanje, d.o.o., april 2025, maj 2025 (dopolnitev).

Tehnično tehnološki opis je povzet po projektni dokumentaciji ter se tekom razvoja projekta še lahko spremeni, število igralnic bo ostalo nespremenjeno – torej 16.

Predvidena je novogradnja 16-oddelčnega vrtca skupne neto tlorisne površine 3.314,8 m², ki vključuje izgradnjo vrtca s spremljajočimi prostori v skupni izmeri 2.626,4 m² ter zunanje pokrite terase v skupni izmeri 688,4 m². Predvidena ureditev pripadajočih zunanjih površin in dostopne ceste. Po enotni klasifikaciji CC-SI bo objekt spadal pod stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (CC-SI oznaka 12630).

Preglednica 6.1: Namembnost prostorov in pripadajoče površine

Namembnost	Neto tlorisna površina [m ²]	Neto notranja površina [m ²]
Pritličje	2.354,9	2.354,9
Hodniki	279,1	279,1
Vetrolovi	20,9	20,9
Garderobe	167,4	167,4
Večnamenski prostor	244,6	244,6
Mala telovadnica	66,8	66,8
Igralnice	875,4	875,4
Skupni prostor za strokovne delavce	49,9	49,9
Kabineta za DSP	16,7	16,7
Prostor za svetovalnega delavca	16,7	16,7
Kabinet za vzgojna sredstva	16,7	16,7
Likovni kabinet	16,7	16,7
Pedagoška soba	16,7	16,7
Senzorna soba	16,7	16,7
Telovadni kabinet	16,7	16,7
Shramba za rekvizite	18,3	18,3
Sanitarije	186,1	186,1
Prostor za čistila	8,0	8,0
Sanitetni material	7,9	7,9
Kuhinja	190,1	190,1
Pralnica	68,0	68,0
Delavnica (hišnik)	20,7	20,7
Elektro inštalacije	6,1	6,1
Sanitarije na igrišču	17,5	17,5
Shramba za vrtna igrala	11,2	11,2
Nadstropje	271,5	271,5
Hodnik	42,8	42,8
Garderoba	9,4	9,4
Sanitarije	9,4	9,4
Arhiv	24,9	24,9

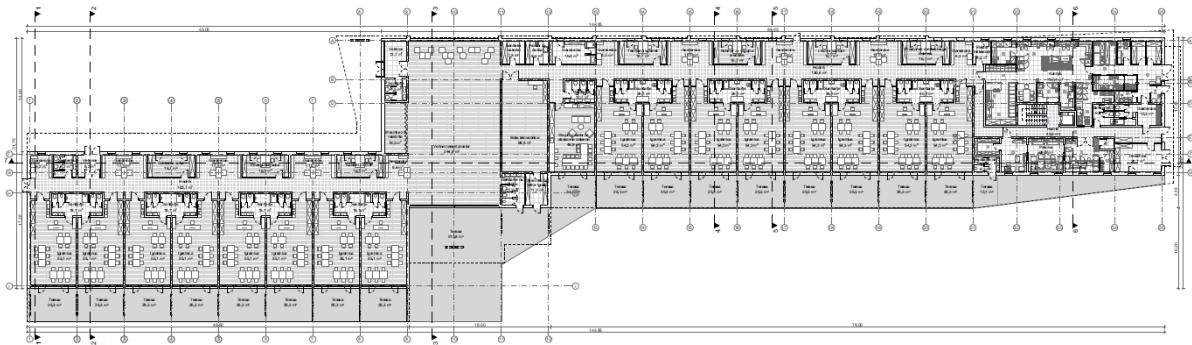
Namembnost	Neto tlorisna površina [m ²]	Neto notranja površina [m ²]
Ravnatelj	24,5	24,5
Podravnatelj	12,5	12,5
Vodja enote	12,5	12,5
Tajništvo	12,4	12,4
Računovodstvo	12,4	12,4
Tehnični prostor	6,0	6,0
Kotlovnica	104,7	104,7
Terase	688,4	0,0
Terase v pritličju	654,6	0,0
Terasa v nadstropju	33,8	0,0
Skupaj	3.314,8	2.626,4

Projekt predvideva novogradnjo vrtca Mengeš vključno z dostopno cesto na parcelnih št. 2962/5, 2962/8, 2961/18, 2961/36k. 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 poplavih (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.

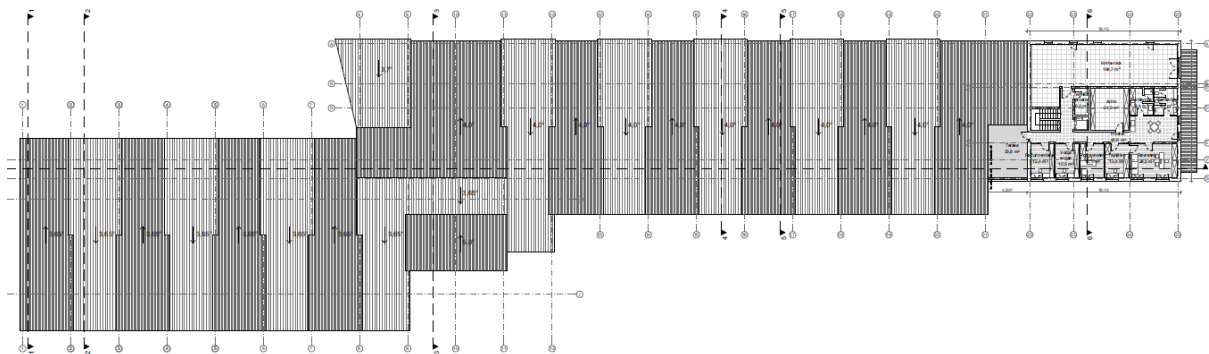
Predvidena je novogradnja na južnem vhodu v mesto Mengeš, tik ob načrtovani južni povezovalni cesti proti jugozahodnemu delu mesta, ki se v bližini obravnavane lokacije naveže na mengeško obvoznico. V neposredni bližini zahodno oziroma severno od območja potekajo javno vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko 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 zamaknjenega dela 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.

Slika 6.1: Tloris pritličja

Vir: DGD, VOLGEMUT ARHITEKTI d.o.o., april 2025, maj 2025 (dopolnitev).

Slika 6.2: Tloris nadstropja

Vir: DGD, VOLGEMUT ARHITEKTI d.o.o., april 2025, maj 2025 (dopolnitev).

Konstrukcija in materiali

Temelji stavbe so predvideni v obliki AB temeljne plošče deb. 25,0cm, spodaj toplotno in hidro izolirana. Predvidena je poglobitev temeljne plošče 1,15m za jašek dvigala. 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. 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.

Notranje stopnice, ki vodijo v nadstropni del stavbe bodo dvo-ramne, izvedene v liti AB izvedbi. Obložene bodo s keramičnimi ploščicami.

Streha nad pritličnim delom stavbe je oblikovana kot izmenične enokapnice v širini igralnic v naklonu od 3,65° do 4,0°. Streha nad nadstropnim delom je v obliki blage štirikapnice naklona min. 3,0°. Celotna streha je prekrita s sivo pločevino. Preboji skozi streho so izvedeni tako, da je na mestu preboja zagotovljena popolna zaščita pred vdiranjem vode, pločevinaste obrobe in silikonski kit.

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. Pritlični napušč je predviden tudi nad vhodi z gospodarskega dvorišča.

Ograja je predvidena na dvoramnem notranjem stopnišču. Na terasi v nadstropju je predvidena kovinska ograja, na vrhu predviden lesen ročaj. Vsa balkonska vrata v nadstropju imajo zaščitno stekleno ograjo. Višina vseh ograj v nadstropju je 1,0m. Ograje v višini 60 cm so predvidene okoli zunanjih teras igralnic.

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.

Finalna obdelava tal in stropov je iz materialov, ki dušijo hrup. Tlaki so plavajoči pod. Okna in vrata morajo zagotavljati dovoljšno zvočno izolativnost.

Fasada bo izvedena v fasadnem ometu. Parapetni in nadokenski deli na severni, vzhodni fasadi in južni fasadi nadstropnega dela bodo obloženi s perforiranimi fasadnimi ploščami.

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 termopanska troslojna. Zahtevana je toplotna izolativnost $U_f=1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$, $U_g=0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$, $g=0,6$. 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 $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$. Notranja vrata so enokrilna, 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. Kljuke na vseh vhodnih vratih so takšne, da otrok ne more sam odpreti vrat z notranje strani. Vrata morajo imeti na strani, kjer so nameščeni tečaji, zaščito pred poškodbo prstov na rokah.

Zunanje okenske police so predvidene v ALU. 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 predvidoma ogreval s toplotno črpalko zrak-voda, locirano na severo-vzhodnem vogalu stavbe. Predvideno je centralno prezračevanje stavbe.

Bivalni prostori so orientirani proti jugu. Teraso 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 opreми.

Uvozi na parcelo so predvideni s severne strani, z bodoče povezovalne ceste. V severozahodnem delu parcele je načrtovano parkirišče s 30 parkirnimi mesti. Na vzhodnem delu parcele je predvideno gospodarsko in manipulativno dvorišče z dovozom, obračališčem ter štirimi parkirnimi mesti. Ob uvozu na dvorišče bodo umeščeni zabojniki za odpadke. Skupno bo tako zagotovljenih 34 parkirnih mest za motorna vozila ter osem parkirnih mest za kolesa.

Na južni strani stavbe so predvidene bivalne terase iz igralnic ter iz večnamenskega skupnega prostora, vse so nadkrite z nadstreški. Večja utrjena zunanja površina je na zahodni strani stavbe, ter v podaljšku terase iz večnamenskega prostora. Večji del zelenih raščenih površin je na južnem in zahodnem delu parcele, na severu je predviden pas zelenih površin med stavbo in bodočo povezovalno cesto.

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. Predvidenih je 528 igralnih mest na zunanjih igralih. V 16 oddelkih bo skupaj ca. 352 otrok, površina igrišča bo znašala 5.320,0 m², kar je več kot 15 m² na otroka.

Predvidena je ureditev nove dostopne poti za dostop do vrtca Mengeš, ki se izvede kot del južne povezovalce ceste med krakom krožišča obvoznice Mengeš in Liparjevo cesto. Predmetna gradnja nove dostopne južne povezovalne ceste zavzema zemljišča s parcelno št. 2961/18, 2961/36, 2962/5, vse k. o. 1938 – Mengeš, v dolžini 136,9 m. Cesta bo dvosmerna, prečni profil poti bo 6,5 m (2 x 3,25 m). Pri uvozu na parkirišče vrtca bo vozni pas razširjen na 4,75 m za leve zavijalce. Dostopna pot bo z zelenico ločena od obstoječe dvosmerne kolesarske steze. Gradnja ceste se bo skladno s 5. členom Odloka o OPPN izvedla v urejevalni enoti UE2, ki je namenjeno območju cest.

7 ANALIZA ZAPOSLENIH

Vpliv investicije na zaposlenost ima posredne in neposredne učinke. Med neposredne učinke štejemo zgolj 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.

7.1 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).

7.2 Kadrovsko-organizacijska shema

Za realizacijo investicije bo investitor imenoval širšo projektno skupino, v kateri bodo predvidoma:

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

Preglednica 7.1: Kadrovsko-organizacijska shema

Opis vloge sistema	Institucija
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:	
– 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.	Občina Mengeš
Glavni sistem je vedno tisti, ki je investitor in ki razpolaga s sredstvi.	
SKRBNIŠKI SISTEM (SS):	

Opis vloge sistema	Institucija
Je sistem vodenja in skrbništva projekta, ki organizira in vodi koncipiranje, definiranje in izvajanje projekta. Predstavlja projektno organizacijo. Vanj so vključeni: – vodja projekta oz. skrbnik tj. oseba, ki operativno vodi realizacijo projekta, – zunanji pomočnik skrbnika, ki opravlja med drugim naslednje naloge: • 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

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:

- 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.

Inženiring, projektanti in strokovni nadzor so sicer izvajalni sistem, ki pa je v smislu usmerjanja, svetovanja in razmerja z naročnikom lahko tudi skrbniški sistem.

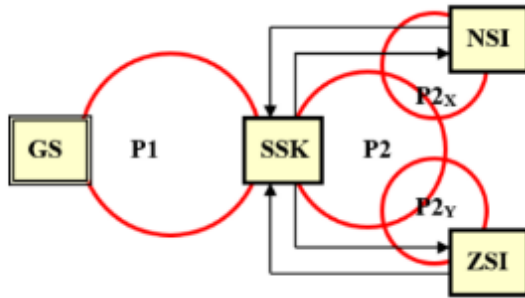
Izvajalci in podizvajalci

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 okolje in prostor,
- Ministrstvo za izobraževanje, znanost in mladino,
- Računsko sodišče RS.



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 (projektne timi) - skrb za realizacijo vseh faz	Zunanji izvajalci (ZSI) - Izvajalci izbrani na razpisih (skladno z zakonodajo) - Izvedba posameznih aktivnosti

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 sistema 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.

8 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 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,
- izvedba potrebnih gradbenih, obrtniških, inštalaterskih del,
- storitve zunanjih izvajalcev nadzora in inženiringa.

8.1 Vrednost investicijskih stroškov po stalnih cenah z dinamiko nastajanja stroškov

V skladu z zgornjo opredelitvijo predmeta investiranja je vrednost investicije (vključno z nakupom zemljišča in izgradnjo dostopne poti) ocenjena na 11.452.552,30 EUR z DDV. Investicijske aktivnosti so predvidene v letih 2025–2027. Investicijska dokumentacija je pričela nastajati v letu 2024.

Preglednica 8.1: Vrednost investicije po stalnih cenah z dinamiko nastajanja stroškov

Investicijska vrednost	Delež	Vrednost	Leto	Leto	Leto	Leto
Stalne cene	[%]	[EUR]	2024	2025	2026	2027
A) Zemljišče	3,51	402.213,11	201.106,56	201.106,55	0,00	0,00
B) GOI dela in oprema	72,95	8.354.662,37	0,00	95.557,11	3.712.940,88	4.546.164,38
B1) GOI dela in oprema	71,62	8.201.784,38	0,00	0,00	3.655.620,00	4.546.164,38
B2) Prometna ureditev	1,33	152.877,99	0,00	95.557,11	57.320,88	0,00
D) Ostali stroški projekta	5,60	641.060,66	72.033,73	124.897,32	307.704,83	136.424,78
D1) Nadzor	0,98	112.447,79	0,00	0,00	49.985,84	62.461,95
D2) Inženiring	1,70	194.274,67	19.333,73	21.075,52	97.338,99	56.526,43
D3) Projektna dokumentacija	2,34	267.566,40	52.700,00	37.050,00	160.380,00	17.436,40
D4) Investicijska dokumentacija	0,07	8.000,00	0,00	8.000,00	0,00	0,00
D5) Upravne storitve	0,51	58.771,80	0,00	58.771,80	0,00	0,00
Investicijska vrednost brez DDV	82,06	9.397.936,14	273.140,29	421.560,98	4.020.645,71	4.682.589,16
DDV 22 %	17,94	2.054.616,16	60.090,86	79.813,62	884.542,06	1.030.169,62
Investicijska vrednost z DDV	100,00	11.452.552,30	333.231,15	501.374,60	4.905.187,77	5.712.758,78

8.2 Vrednost investicijskih stroškov po tekočih cenah z dinamiko nastajanja stroškov

Obdobje nastajanja investicijskih stroškov je daljše od 12 mesecev, zato je izveden preračun iz stalnih cen v tekoče, pri tem pa je upoštevana Pomladanska napoved gospodarskih gibanj 2026 (UMAR). Ta napoveduje inflacijo v letu 2027 v višini 2,2 %. Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah znaša 11.578.232,99 EUR z DDV.

Preglednica 8.2: Vrednost investicije po tekočih cenah z dinamiko nastajanja stroškov

Investicijska vrednost	Delež	Vrednost	Leto	Leto	Leto	Leto
Tekoče cene	[%]	[EUR]	2024	2025	2026	2027
A) Zemljišče	3,47	402.213,11	201.106,56	201.106,55	0,00	0,00
B) GOI dela in oprema	73,02	8.454.677,99	0,00	95.557,11	3.712.940,88	4.646.180,00
B1) GOI dela in oprema	71,70	8.301.800,00	0,00	0,00	3.655.620,00	4.646.180,00
B2) Prometna ureditev	1,32	152.877,99	0,00	95.557,11	57.320,88	0,00
D) Ostali stroški projekta	5,56	644.062,00	72.033,73	124.897,32	307.704,83	139.426,12
D1) Nadzor	0,98	113.821,95	0,00	0,00	49.985,84	63.836,11
D2) Inženiring	1,69	195.518,25	19.333,73	21.075,52	97.338,99	57.770,01
D3) Projektna dokumentacija	2,31	267.950,00	52.700,00	37.050,00	160.380,00	17.820,00
D4) Investicijska dokumentacija	0,07	8.000,00	0,00	8.000,00	0,00	0,00
D5) Upravne storitve	0,51	58.771,80	0,00	58.771,80	0,00	0,00
Investicijska vrednost brez DDV	82,06	9.500.953,10	273.140,29	421.560,98	4.020.645,71	4.785.606,12
DDV 22 %	17,94	2.077.279,89	60.090,86	79.813,62	884.542,06	1.052.833,35
Investicijska vrednost z DDV	100,00	11.578.232,99	333.231,15	501.374,60	4.905.187,77	5.838.439,47

8.3 Vrednost investicijskih stroškov na enoto mere

Skupna neto tlorisna površina novogradnje znaša 3.314,8 m² neto tlorisne površine. Vrednost investicije na m² po posameznih vrstah stroškov investicije je prikazan v spodnji tabeli.

Preglednica 8.3: Investicijski stroški na enoto mere (m²)

Investicijska vrednost	Vrednost [EUR]	Vrednost [EUR/m ²]
STALNE CENE		
brez DDV	9.397.936,14	2.835,14
z DDV	11.452.552,30	3.454,98
TEKOČE CENE		
brez DDV	9.500.953,10	2.866,22
z DDV	11.578.232,99	3.492,89

8.4 Predstavitev možnosti sofinanciranja projekta

8.4.1 Javni razpis za sofinanciranje investicij v objekte vrtcev in osnovnega šolstva v Republiki Sloveniji v obdobju 2026–2028, v občinah, ki so bile prizadete v poplavih in plazovih 4. avgusta 2023

Občina Mengeš namerava za projekt pridobiti sredstva Ministrstva za vzgojo in izobraževanje, in sicer na podlagi Javnega razpisa za sofinanciranje investicij v objekte vrtcev in osnovnega šolstva v Republiki Sloveniji v obdobju 2026 – 2028, v občinah, ki so bile prizadete v poplavih in plazovih 4. avgusta 2023, ta pa je bil objavljen marca 2026.

Namen Razpisa 2026-2028 je spodbuditi regionalni razvoj na območjih, ki so v močnih neurjih z večdnevni obilnim deževjem s poplavi in plazovi 4. avgusta 2023 utrpela hudo škodo. Sofinancirajo se investicije občin v objekte VIZ, ki sodijo v delovno pristojnost Ministrstva za vzgojo in izobraževanje (v nadaljevanju: ministrstvo), zaradi zagotavljanja manjkajočih površin in prostorov ter/ali zagotavljanja statične in potresne varnosti objektov.

Cilj razpisa je v obdobju 2026–2028 prispevati k realizaciji čim večjega števila projektov v rekonstrukcije in/ali novogradnje objektov vrtcev in osnovnega šolstva v upravičenih območjih.

Predmet javnega razpisa je sofinanciranje investicij v objekte javnih zavodov vzgoje in izobraževanja v Republiki Sloveniji (v nadaljevanju: VIZ) v obdobju 2026-2028, v občinah, ki so bile prizadete v poplavih in plazovih 4. avgusta 2023, v rekonstrukcije in/ali novogradnje objektov vrtcev in osnovnega šolstva.

Na razpisu izbrani projekti bodo sofinancirani v obdobju od leta 2026 do vključno leta 2028. Skupna okvirna vrednost razpoložljivih sredstev za javni razpis znaša največ do 40.000.000,00 EUR, ki so predvidena s Programom ukrepov razvojnih spodbud na področju gospodarskega, okoljskega, družbenega in kulturnega razvoja ter razvoja človeških virov, pripravljenega na podlagi 99. člena Zakona o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (ZORZFS) in potrjenega s sklepom Vlade Republike Slovenije št. 30301-1/2026/2 z dne 5. 2. 2026.

Ministrstvo bo sofinanciralo le upravičene stroške (datum opravljene storitve oziroma dobavljenega blaga oziroma izvedene gradnje), nastale od dne 4. 8. 2023 do 5. 12. 2028.

Upravičeni stroški

Sofinancirajo se stroški gradbeno - obrtniških in instalacijskih (GOI) del, ki nastanejo ob izvedbi rekonstrukcije in/ali novogradnje objektov vrtcev in osnovnega šolstva in:

- so neposredno povezani z investicijo, ki je bila predmet prijave prijavitelja,

- so potrebni za izvedbo investicije in so v skladu z njenimi cilji,
- so razumni in utemeljeni ter se skladajo z načelom učinkovite, zakonite in gospodarne porabe sredstev,
- temeljijo na verodostojnih knjigovodskih in drugih listinah,
- so dejansko nastali za dela, ki so bila opravljena, za blago, ki je bilo dobavljeno oziroma za storitve, ki so bile izvedene,
- so nastali in bili s strani upravičenca plačani v okviru obdobja upravičenosti,
- so v skladu z veljavnimi pravili in nacionalnimi predpisi,
- prijavljeni stroški projekta niso in ne bodo povrnjeni iz drugih virov (prepoved dvojnega financiranja).

Stroški za projektno in investicijsko dokumentacijo, izpeljavo investicije (nadzor, inženiring, pravno svetovanje), stroški odvetniških storitev, rušitvena dela, nakup zemljišča, komunalno opremljanje zemljišča, zunanjo ureditev s priključki, opremo, inventar, učila in igrala, izvedbo zunanjih športnih igrišč, asfaltiranje parkirišča, davek na dodano vrednost in drugo, niso predmet sofinanciranja.

Največji možen obseg investicije, ki se upošteva za izračun sofinancerskega deleža, je:

Vrtci (VR) Za sofinanciranje investicij v vrtce se upoštevajo upravičeni stroški kot za obseg investicije velikosti 940 m² neto notranje tlorisne površine, kar ustreza normativni površini 6-oddelčnega vrtca. Vrednost GOI del za tako novogradnjo po cenah iz Sklepa o normiranih okvirih znaša 1.683.799,00 EUR, kar je obenem največji možni znesek, ki ga lahko prejme občina za investicijo v vrtec. V primeru, ko so v sklopu prijavljenega projekta vrtca predmet investicije tudi površine OŠ, POŠ, OŠPP ali ŠP (kar morajo prijavitelji v vlogi posebej označiti), se obseg sofinanciranja lahko poviša do največ 15%, oz. do največ 1.936.369,00 EUR.

Investicija v novogradnjo 16-oddelčnega vrtca predstavlja 3.314,8 m², od tega je notranjih neto površin 2.626 m² (osnova za izračun sofinanciranja).

8.4.2 Javni poziv za nepovratne finančne spodbude lokalnim skupnostim za skoraj ničenergijske stavbe

Občina Mengeš namerava za projekt pridobiti sredstva Eko sklada, in sicer na podlagi predvidenega javnega poziva Eko sklada, ki bo predvidoma objavljen v letu 2026. Ker razpis še ni objavljen, se investicijska zasnova opira na javni poziv Eko sklada 123SUB-sNESLS25, ki je bil objavljen junija 2025. Namen javnega poziva je spodbujanje lokalnih skupnosti h gradnji trajnostnih skoraj ničenergijskih stavb splošnega družbenega pomena, stanovanjskih stavb za posebne družbene skupine in stavb javne uprave na območju Republike Slovenije.

Pravica do nepovratne finančne spodbude se lahko dodeli le za gradnjo novih sNES, za katere je pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje in se skladno z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22) in pripadajočo Tehnično smernico TSG-V-006:2022 razvrščajo v klasifikacijo: 126 – Stavbe splošnega družbenega pomena, 113 – Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine ter

122 – Poslovne in upravne stavbe. Po enotni klasifikaciji CC-SI bo novogradnja spadala pod stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (CC-SI oznaka 12630).

Pravica do nepovratne finančne spodbude se lahko dodeli le za novo naložbo. Nova naložba po tem javnem pozivu je naložba, ki se je pričela izvajati po 6. septembru 2024 in ki ob objavi tega javnega poziva v Uradnem listu RS še ni v celoti izvedena. Če gre za gradnjo nove prizidave ali nadzidave, mora ta predstavljati zaključeno celoto, zgrajeno skladno s pogoji tega javnega poziva.

Sredstva za dodeljevanje nepovratnih finančnih spodbud so zagotovljena na podlagi Odloka o Programu porabe sredstev Sklada za podnebne spremembe za leta 2023 – 2026.

Višina razpisanih sredstev znaša 10.000.000,00 EUR.

Upravičeni stroški so vsi stroški, povezani z graditvijo nove, skoraj ničenergijske stavbe, ter stroški nakupa in vgradnje gradbenih proizvodov, naprav in opreme, ki vplivajo na njeno energijsko učinkovitost:

- nakup in vgradnja oken in vrat v toplotnem ovoju stavbe ter pripadajoči sistemi zunanjskega senčenja;
- nakup in vgradnja sistemov toplotne zaščite celotnega toplotnega ovoja stavbe (toplotna zaščita tal, obodnih zidov in strehe itd.) ter sistemi tesnjenja obodnih konstrukcij;
- nakup in vgradnja centralnega sistema prezračevanja z vračanjem toplote odpadnega zraka;
- nakup in vgradnja sistemov za ogrevanje, hlajenje, priprave tople sanitarne vode ter naprav za generacijo toplote in hladu;
- nakup in vgradnja sistemov in naprav za učinkovito rabo vodnih virov v stavbi;
- nakup in vgradnja naprave za proizvodnjo električne energije iz OVE, hranilnik električne energije, pripadajoča inštalacija ipd. (če ti stroški niso bili uveljavljeni že na drugem javnem pozivu/razpisu), oziroma priklop na sistem na drugi lokaciji;
- izvedba meritve zrakotesnosti stavbe
- in vsi ostali stroški, povezani z izvajanjem gradbenih, obrtniških in inštalacijskih del, ki so smiselno povezani z izvedbo naložbe.

Stroški izdelave projektne dokumentacije, nadzora, zunanje ureditve ipd. niso upravičeni stroški.

Višina nepovratne finančne spodbude je opredeljena v EUR na m² neto ogrevane in prezračevane površine sNES in se izračuna na podlagi projektne dokumentacije za izvedbo gradnje (PZI) in projektantskega popisa ustrezno kondicioniranih prostorov. Odvisna je od skupine, v katero se sNES uvršča glede na način gradnje, vrsto vgrajenega izolacijskega materiala v toplotnem ovoju stavbe in vrsto zunanjskega stavbnega pohištva. Pri tem predstavljajo skupine:

- I. stavba, grajena pretežno z lesom (delež stavbe, ki je grajen z lesom, mora biti večji od ostalih), z najmanj 70 % volumskega deleža toplotno izolacijskih materialov (v m³) naravnega izvora iz obnovljivih virov (npr. lesna vlakna, celulozni kosmiči ipd.) v toplotnem ovoju stavbe in z vgrajenim lesenim zunanjim stavbnim pohištvom v deležu najmanj 70 % skupne površine vgrajenega zunanjskega stavbnega pohištva (v m²);

- II. stavba z najmanj 70 % volumskega deleža toplotno izolacijskih materialov v toplotnem ovoju stavbe (v m³) mineralnega izvora (npr. mineralna volna, penjeno steklo ipd.) in naravnega izvora, ne glede na način gradnje stavbe in vrsto zunanega stavbnega pohištva;
- III. stavba z več kot 30 % volumskega deleža toplotno izolacijskih materialov v toplotnem ovoju stavbe (v m³) sintetičnega in ostalega izvora (npr. polistiren, poliuretan), ne glede na način gradnje stavbe in vrsto zunanega stavbnega pohištva.

Preglednica 8.4: Opredelitev višine spodbude Eko sklada

Spodbuda v EUR/m ²			
sNES+	I. skupina	II. skupina	III. skupina
	lesena gradnja, naravna izolacija, lesena okna	mineralna izolacija	sintetična izolacija
Nepovratna finančna spodbuda EUR/m ²	480	370	290

V preglednici opredeljena nepovratna finančna spodbuda v EUR na m² neto ogrevane in prezračevane površine stavbe se zniža za 50 EUR na m², če gre za novogradnjo, pri kateri vgradnja naprave za proizvodnjo električne energije iz OVE izjemoma ni dopustna, potrebe sNES pa se pokrivajo iz sistema skupnostne samooskrbe, ki je v lastništvu občine.

Višina nepovratne spodbude lahko znaša največ do 50 % upravičenih stroškov naložbe.

Če zajema območje vlagatelja območje, določeno v zakonu, ki ureja Triglavski narodni park (9. člen veljavnega Zakona o Triglavskem narodnem parku, Uradni list RS, št. 52/10 in nasl., v nadaljnjem besedilu: ZTNP-1), in se bo tudi naložba izvedela na tem območju, se v skladu s prvim odstavkom 11. člena ZTNP-1 končna višina nepovratne finančne spodbude po tem javnem pozivu poviša za 25 %.

Nepovratna finančna spodbuda je lahko dodeljena le za stavbo s $Q_{H,K} \leq 6$ kWh/m³a in je določena glede na način gradnje, vrsto vgrajenega izolacijskega materiala v toplotnem ovoju stavbe in vrsto zunanega stavbnega pohištva. Občina načrtuje novogradnjo v skladu s I. skupino, ki je predmet sofinanciranja v višini 480 EUR/m².

8.5 Deleži in viri financiranja

Investicija bo izvedena v letih 2025–2027. Celotna vrednost investicije je po tekočih cenah ocenjena na 11.578.232,99 EUR z DDV.

Predvideno je financiranje investicije s sredstvi Republike Slovenije oz. Ministrstva za okolje in prostor po Zakonu o odpravi posledic naravnih nesreč in nepovratnimi sredstvi Ministrstva za izobraževanje, znanost in mladino, Eko sklada ter lastnimi sredstvi Občine Mengeš. Manjši del sredstev (30.729,36 EUR) je bil porabljen za sušenje tlakov Vrtca Gobica oz. preprečevanje nadaljnje škode. Sprejeta je bila odločitev, da objekt ni več primeren za izvajanje vrtčevske dejavnosti in se sredstva za sanacijo škode preusmerijo v izgradnjo vrtca na poplavno varni lokaciji.

Preglednica 8.5: Viri in dinamika financiranja po tekočih cenah

Investicijska vrednost Tekoče cene	Delež [%]	Vrednost [EUR]	Leto 2024	Leto 2025	Leto 2026	Leto 2027
MOP - predhodni program	0,27	30.729,36	30.729,36	0,00	0,00	0,00
MOP - redni program	23,25	2.691.427,80	0,00	42.992,80	2.648.435,00	0,00
Ministrstvo za izobraževanje, znanost in mladino	14,54	1.683.799,00	0,00	0,00	1.683.799,00	0,00
Eko sklad	10,89	1.260.672,00	0,00	0,00	0,00	1.260.672,00
Občina Mengeš	51,05	5.911.604,83	302.501,79	458.381,80	572.953,77	4.577.767,47
Investicijska vrednost z DDV	100,00	11.578.232,99	333.231,15	501.374,60	4.905.187,77	5.838.439,47

9 ANALIZA LOKACIJE

Novogradnja bo predvidoma umeščena na zemljiščih s parcelnimi št. 2962/5, 2962/8, 2961/18, 2961/36 k. o. 1938 – Mengeš in 2/14 k. o. 1940 Loka. 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 menceško obvoznico.

Preglednica 9.1: Osnovni podatki o lokaciji

Katastrska občina	1938 – Mengeš in 1940 – Loka
Parcelna številka	2962/5, 2962/8, 2961/18, 2961/36 in 2/14

Vir: Prostorski portal RS, april 2026

Slika 9.1: Makrolokacija



Vir: Prostorski portal RS, april 2026

10 VPLIV INVESTICIJE NA OKOLJE

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

- Energetski zakon EZ-2 (Uradni list RS, št. 38/24 in 47/25 – ZOEE-A),
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US in 75/25),
- 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),
- Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 70/22, 161/22, 129/23 in 103/24),
- 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 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, 113/23 in 13/25),
- Uredba o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 121/04, 59/19, 44/22 – ZVO-2 in 53/22),
- 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, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25),
- 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.

10.1 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-inštalacijskih 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-inštalacijskimi (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.

10.2 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.

10.3 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.

10.4 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.

10.5 Zagotavljanje učinka rabe prostora in skladnega regionalnega razvoja ter trajnostnega razvoja

Učinkovita raba prostora

Projekt bo v skladu z veljavnimi prostorskim aktom, ki ureja obravnavano področje:

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

Skladni regionalni razvoj in trajnostni razvoj družbe

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.

Obravnavana investicija bo pripomogla k trajnostnemu razvoju družbe z vidika zagotavljanja uravnoveženih posegov v okolje ter nudenjem ustrezne infrastrukture, ki pripomorejo k boljšemu in hitrejšemu razvoju družbe in kakovostnemu življenju v lokalnem okolju.

10.6 Načelo »Do No Significant Harm« (načelo DNSH oz. »načelo, da se ne škoduje bistveno«)

Smernice za uporabo »načela, da se ne škoduje bistveno« so opredeljene okviru Mehanizma za okrevanje in odpornost, in sicer z namenom pojasniti, kako naj bi se načelo uporabljalo in dokazalo, da so predvideni investicijski ukrepi skladni s tem načelom. V 17. členu Uredbe o taksonomiji je opredeljeno, kaj pomeni „bistvena škoda“ šestim okoljskim ciljem, ki jih obravnava uredba o taksonomiji:

- blažitev podnebnih sprememb (znatne emisije toplogrednih vplivov);
- prilagajanje podnebnim spremembam (povečan škodljiv vpliv na sedanje podnebje in pričakovano prihodnje podnebje, na dejavnost samo ali na ljudi, naravo ali sredstva);
- trajnostna raba ter varstvo vodnih in morskih virov (škodljiv vpliv dobremu stanju ali dobremu ekološkemu potencialu vodnih teles, vključno s površinskimi in podzemnimi vodami, ali dobremu okoljskemu stanju morskih voda);
- krožno gospodarstvo, vključno s preprečevanjem odpadkov in recikliranjem (znatna neučinkovitost pri uporabi materialov ali neposredne ali posredne rabe naravnih virov ali znatno povečanje nastajanja, sežiganja ali odlaganja odpadkov ali kadar lahko dolgoročno odlaganje odpadkov bistveno in dolgoročno škoduje okolju);
- preprečevanje in nadzorovanje onesnaževanja zraka, vode ali tal (znatno povečanje emisij onesnaževal v zrak, vodo ali tla);

- varstvo in ohranjanje biotske raznovrstnosti in ekosistemov (bistveno škodljivo za dobro stanje in odpornost ekosistemov ali škodljivo za stanje ohranjenosti habitatov).

Preglednica 10.1: Matrika »načela ne škoduj bistveno«

Oznaka projekta, ukrepa	Ugoden	Mešan	Neugoden	Nevtralen	Neznan
Projekt prinaša pozitivno oceno pri najmanj enem okoljskem cilju in nobene negativne ocene (Ugoden).	X	-	-	-	-
Okoljski cilji	Vpliv	Pojasnilo vpliva			
1. Blažitev podnebnih sprememb	0	Projekt predvideva izgradnjo vrtca s spremljajočimi prostori. Novogradnja je zasnovana kot skoraj nič energijska stavba, z minimalnimi potrebami po električni, toplotni in hladilni energiji, zato ne bo povzročila znatnih emisij toplogrednih plinov. Novogradnja bo namenjena vzgojno-izobraževalnim dejavnostim, zato ni dokazov za pomembno negativne neposredne in primarne posredne učinke na ta okoljski cilj.			
2. Prilagajanje podnebnim spremembam	+1	Novogradnja bo prilagojena spremenjenim klimatskim pogojem in bo nudila ustrezne bivanjske pogoje uporabnikom. Objekt je zasnovan z uporabo ustreznih izolativnih materialov. Zagotavljanje ustreznosti notranjega okolja bo zagotovljena v skladu s Pravilnikom o prezračevanju in klimatizaciji stavb. Konstrukcijski elementi in tehnični stavbni sistemi so torej zasnovani z upoštevanjem blaženja učinkov ekstremnih vremenskih pogojev (npr. vročinski valovi) v notranjosti stavbe, lokacija pa je primerna tudi v primeru močnih padavin.			
3. Trajnostna raba ter varstvo vodnih in morskih virov	0	Novogradnja bo predstavljala nove prispevne površine za odvod meteorne vode, odpadne vode bodo vodene v javni kanalizacijski sistem. Z novogradnjo se ne bo škodovalo trajnostni rabi vodnih in morskih virov, odvzem vode je namreč namenjen zgolj rabi za sanitarne namene oz. se bo v izvajanju projekta uvajalo varčno rabo vode (npr. varčne pipe, zbiranje deževnice). Izvedba investicije sicer nima pomembnega predvidljivega vpliva na ta okoljski cilj ob upoštevanju neposrednih in posrednih učinkov v celotnem življenjskem ciklu.			
4. Prehod na krožno gospodarstvo	+1	Z novogradnjo se bo povečala trajnostna raba, prilagodljivost in uporabnost objekta, kar pozitivno vpliva na prehod na krožno gospodarstvo. Uporabljeni materiali bodo bodisi v maksimalni možni meri glede na izbrano tehnologijo izvedbe del reciklirani ali pa reciklabilni, kar povečuje zmožnost večkratne uporabe surovin, materialov, izdelkov (npr. les, umetne mase, steklo ipd.) tudi iz naravnih materialov.			
5. Preprečevanje in nadzorovanje onesnaževanja	+1	Novogradnja je načrtovana kot skoraj nič energijska stavba. Tako je bila za izvedbo investicije že v fazi načrtovanja predvidena uporaba ustreznih izolativnih materialov, kar bo pripomoglo k manjši porabi energije za ogrevanje in posledično k zmanjšanju negativnih izpustov v zrak. Gradbeni odpadki bodo odstranjeni in deponirani skladno z veljavno zakonodajo. Za izvedbo gradnje bodo sprejeti ukrepi za			

		zmanjšanje hrupa, prahu in emisij onesnaževal, vendar se ne pričakuje, da bo ukrep povzročil znatno povečanje emisij v zrak, vodo ali tla.
6. Varstvo in obnova biotske raznovrstnosti in ekosistemov	0	Novogradnja ne bo posegala v zavarovana območja. Izvedba investicije nima pomembnega predvidljivega vpliva na ta okoljski cilj ob upoštevanju neposrednih in posrednih učinkov v celotnem življenjskem ciklu. Novogradnja se ne nahaja v varstvenem območju (kot npr. Natura 2000, TNP, v območju varovanja narave...).

+1 pozitiven vpliv, 0 ni vpliva, -1 nebitven negativen vpliv, -2 bistveno škodljiv vpliv

Noben vpliv na katerikoli okoljski cilj ni ocenjen z –2, kar pomeni, da projekt izpolnjuje načela DNSH. Vpliv projekta na okoljske cilje je v skladu z uporabljenno metodologijo ugoden, saj je pri vsaj enem od okoljskih ciljev podana pozitivna ocena, pri nobenem od preostalih okoljskih ciljev pa ni negativne ocene. Ocena Ugoden se vnese v Obrazec 3: NRP.

11 TERMINSKI NAČRT IN NADALJNJA DOKUMENTACIJA

11.1 Terminski plan poteka investicije

Izvedba investicije je načrtovana v obdobju 2026–2027. Do te faze je bil v sklopu investicijske dokumentacije izdelan Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP), Predinvesticijska zasnova (PIZ) in Investicijski program (IP). V Izdelavi je Novelacija investicijskega programa (NIP). V sklopu projektne dokumentacije je bila izdelana Idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev (IZP), Projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) in Projektna naloga. Pridobljeno je gradbeno dovoljenje.

Izvedeno je bilo javno naročilo za izvajalca po pogodbenih določilih FIDIC rumena knjiga, javno naročilo za prometno ureditev ter podpisana pogodba z izvajalcem del. V letu 2026 je predvidena prijava na Javni razpis za sofinanciranje investicij v objekte vrtcev in osnovnega šolstva v Republiki Sloveniji v obdobju 2026–2028, v občinah, ki so bile prizadete v poplavih in plazovih 4. avgusta 2023. Začetek izvedbe del je marec 2026, predviden zaključek pa julij 2027.

Ob zaključku del bo potrebno izdelati še projektno dokumentacijo PID in zaključna poročila vključno z navodili za obratovanje in vzdrževanje stavbe ter na podlagi tehničnega pregleda pridobiti še uporabno dovoljenje.

Preglednica 11.1: Terminski plan poteka investicije

	2025												2026												2027											
Aktivnost	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Izdelava projektne dokumentacije DGD																																				
Izvedba JN za projektiranje in gradnjo (FIDIC)																																				
Izvedba JN za prometno ureditev																																				
Izdelava investicijske dokumentacije PIZ in IP																																				
Pridobitev gradbenega dovoljenja																																				
Podpis pogodbe z izvajalcem del (prometna ureditev)																																				
Izvedba gradnje (prometna ureditev)																																				
Podpis pogodbe z izvajalcem del (FIDIC)																																				
Izdelava projektne dokumentacije PZI																																				
Izdelava investicijske dokumentacije NIP																																				
Prijava na JR MVI za sofinanciranje																																				
Podpis pogodbe MVI o sofinanciranju																																				
Izvedba gradnje (FIDIC)																																				
Izdelava projektne dokumentacije PID, NOV																																				
Pridobitev uporabnega dovoljenja																																				

11.2 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)

Investicijski program (IP)

Novelacija investicijskega programa (NIP)

V izdelavi: Novelacija investicijskega programa (NIP 2)

Še potrebno: /

Projektna in druga dokumentacija

Že izdelano: Idejna rešitev

Idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev (IZP)

Projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD)

Projektna naloga

Pogodba za izvedbo vseh predvidenih storitev

V izdelavi: Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI)

Še potrebno: Projekt izvedenih del (PID)

Navodila za obratovanje in vzdrževanje objekta (NOV)

Upravna dovoljenja

Že pridobljeno: Gradbeno dovoljenje (GD)

V pridobivanju: /

Še potrebno: Uporabno dovoljenje (UD)

11.3 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. Območje se nahaja na območju III. vodovarstvenega pasu vodnega vira in se ne nahaja v območjih drugih varovanih in zavarovanih območij.

12 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA

12.1 Izhodišča finančne analize

Ekonomska doba projekta je 30 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 (Economic Appraisal Vademecum 2021–2027, General Principles and Sector Applications. European Commission, 2021).

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 na podlagi vrednost amortizacije v preostali življenjski dobi. Ta znaša 1.495.767,62 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 30-letno ekonomsko dobo (referenčno časovno obdobje obratovanja), in sicer od prvega leta investiranja 2026 do vključno leta 2055.

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 vzdrževanja v vrednosti 4.928,20 EUR na leto zaradi izvedbe projekta. Novogradnja vrtca bo skoraj ničenergijska stavba, zaradi česar so predvideni prihranki pri porabi toplotne in električne energije v višini 542,32 EUR letno.

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 najpogostejše 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 12.1: Finančni kazalniki investicijske namere

Finančni kazalniki investicije	Vrednost
Diskontna stopnja (%)	4,00
Finančna neto sedanja vrednost investicije (EUR)	-10.735.751,50
Finančna interna stopnja donosnosti investicije (%)	ni izračunljiva
Relativna neto sedanja vrednost	-0,96
Količnik relativne koristnosti	0,06

12.2 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 4 %, ki je predpisana z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).

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 272.179,35 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 204.134,52 EUR letno.

V ekonomski analizi je ocenjen prihranek pri izpustih emisij CO₂, ki znaša 62 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.

Preglednica 12.2: Ekonomski kazalniki investicijske namere

Ekonomski kazalniki investicije	Vrednost
Diskontna stopnja [%]	4,00
Ekonomska neto sedanja vrednost [EUR]	6.292.720,35
Ekonomska interna stopnja donosnosti investicije [%]	11,11
Relativna neto sedanja vrednost	0,68
Količnik relativne koristnosti	1,68
Enostavna doba vračila	10,2

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.

12.3 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.

12.3.1 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.

12.3.2 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.

12.3.3 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.

12.3.4 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 12.3: Izhodišča finančne analize

EL	KL	Investicijski stroški	Neto stroški	Neto koristi	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
1	2026	5.739.793,52	0,00	0,00	0,00	-5.739.793,54
2	2027	5.712.758,78	1.970,98	2.239,38	0,00	-5.712.490,38
3	2028		7.883,92	8.957,51	0,00	1.073,59
4	2029		7.883,92	8.957,51	0,00	1.073,59
5	2030		7.883,92	8.957,51	0,00	1.073,59
6	2031		7.883,92	8.957,51	0,00	1.073,59
7	2032		7.883,92	8.957,51	0,00	1.073,59
8	2033		7.883,92	8.957,51	0,00	1.073,59
9	2034		7.883,92	8.957,51	0,00	1.073,59
10	2035		7.883,92	8.957,51	0,00	1.073,59
11	2036		7.883,92	8.957,51	0,00	1.073,59
12	2037		7.883,92	8.957,51	0,00	1.073,59
13	2038		7.883,92	8.957,51	0,00	1.073,59
14	2039		7.883,92	8.957,51	0,00	1.073,59
15	2040		7.883,92	8.957,51	0,00	1.073,59
16	2041		7.883,92	8.957,51	0,00	1.073,59
17	2042		7.883,92	8.957,51	0,00	1.073,59
18	2043		7.883,92	8.957,51	0,00	1.073,59
19	2044		7.883,92	8.957,51	0,00	1.073,59
20	2045		7.883,92	8.957,51	0,00	1.073,59
21	2046		7.883,92	8.957,51	0,00	1.073,59
22	2047		7.883,92	8.957,51	0,00	1.073,59
23	2048		7.883,92	8.957,51	0,00	1.073,59
24	2049		7.883,92	8.957,51	0,00	1.073,59
25	2050		7.883,92	8.957,51	0,00	1.073,59
26	2051		7.883,92	8.957,51	0,00	1.073,59
27	2052		7.883,92	8.957,51	0,00	1.073,59
28	2053		7.883,92	8.957,51	0,00	1.073,59
29	2054		7.883,92	8.957,51	0,00	1.073,59
30	2055		7.883,92	8.957,51	1.495.767,62	1.496.841,21
Skupaj		11.452.552,30	222.720,74	253.049,66	1.495.767,62	-9.926.455,78
NSV		11.232.830,81	128.212,73	145.672,05	479.620,00	-10.735.751,50

Preglednica 12.4: Izhodišča ekonomske analize

EL	KL	Investicijski stroški	Neto stroški	Neto koristi	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
1	2026	4.704.748,80	0,00	1.650.371,45	0,00	-3.054.377,35
2	2027	4.682.589,16	0,00	1.852.735,59	0,00	-2.829.853,57
3	2028		0,00	712.156,88	0,00	712.156,88
4	2029		0,00	713.219,95	0,00	713.219,95
5	2030		0,00	714.283,03	0,00	714.283,03
6	2031		0,00	716.033,97	0,00	716.033,97
7	2032		0,00	717.784,91	0,00	717.784,91
8	2033		0,00	719.535,86	0,00	719.535,86
9	2034		0,00	721.286,80	0,00	721.286,80
10	2035		0,00	723.037,74	0,00	723.037,74
11	2036		0,00	724.726,15	0,00	724.726,15
12	2037		0,00	726.414,56	0,00	726.414,56
13	2038		0,00	728.102,97	0,00	728.102,97
14	2039		0,00	726.414,56	0,00	726.414,56

EL	KL	Investicijski stroški	Neto stroški	Neto koristi	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok
15	2040		0,00	728.102,97	0,00	728.102,97
16	2041		0,00	728.102,97	0,00	728.102,97
17	2042		0,00	728.102,97	0,00	728.102,97
18	2043		0,00	728.102,97	0,00	728.102,97
19	2044		0,00	728.102,97	0,00	728.102,97
20	2045		0,00	728.102,97	0,00	728.102,97
21	2046		0,00	728.102,97	0,00	728.102,97
22	2047		0,00	728.102,97	0,00	728.102,97
23	2048		0,00	728.102,97	0,00	728.102,97
24	2049		0,00	728.102,97	0,00	728.102,97
25	2050		0,00	728.102,97	0,00	728.102,97
26	2051		0,00	728.102,97	0,00	728.102,97
27	2052		0,00	728.102,97	0,00	728.102,97
28	2053		0,00	728.102,97	0,00	728.102,97
29	2054		0,00	728.102,97	0,00	728.102,97
30	2055		0,00	728.102,97	1.495.767,62	2.223.870,59
	Skupaj	9.387.337,97	0,00	23.795.751,94	1.495.767,62	15.904.181,59
	NSV	9.207.238,38	0,00	15.020.338,73	479.620,00	6.292.720,35

13 ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

13.1 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 enkraten 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 13.1: 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.	Verjetno	Zelo pomembno	Tveganje je možno zmanjšati z ustreznim in realističnim načrtovanjem, z upoštevanjem makroekonomskih gibanj in drugih okoliščin.	V primeru nepredvidenih del investitor zagotovi dodatne vire iz lastnih sredstev. S pogodbo na ključ je dogovorjena fiksna cena, zato se sme zahtevati sprememba pogodbene cene le v primeru spremenjenih okoliščin ali spremembe indeksa rasti cen življenjskih potrebščin (za več kot 10 %). Upravljanje stroškov z optimizacijo oz. iskanjem novih rešitev.
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 ogrožen 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 izvajalcev, ki bi prevzeli izvedbo projekta.	Verjetno	Pomembno	Javno naročilo objavljeno po sklopih daje možnost izvedbe del tudi manjšim izvajalcem.	V času oddaje JN se preveri stanje na trgu gradbenih storitev oz. se oceni število odprtih projektov.

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
Inflacijska tveganja	Letna stopnja stopnja inflacije v Sloveniji je trenutno v višini 3,0 %.	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.

13.2 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 priročniku 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 13.2: Analiza občutljivosti

Preizkušena spremenljivka	Sprememba NSVf [%]
Sprememba stroškov investicije	0,53
Sprememba prihodkov	0,50
Sprememba odhodkov	0,01

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 %.

14 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. V sklopu investicije je predvidena novogradnja 16-oddelčnega vrtca v velikosti 3.314,8 m² neto tlorisne površin (notranje površine znašajo 2.626,4 m², zunanje pa 688,4 m²) 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 2025 – 2027, z zadnjimi zapadlimi plačili v letu 2027. Vrednost investicijskega projekta znaša po tekočih cenah 9.500.953,10 EUR brez DDV oz. 11.578.232,99 EUR z DDV. Predvideno je financiranje investicije s sredstvi Republike Slovenije oz. Ministrstva za okolje in prostor po Zakonu o odpravi posledic naravnih nesreč, nepovratnimi sredstvi Ministrstva za izobraževanje, znanost in mladino, Eko sklada ter lastnimi sredstvi Občine Mengeš.

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 3.314,8 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 »**Novi vrtec Mengeš**« ocenjuje kot potrebna, koristna in upravičena naložba.