

# **NOVELIRANI INVESTICIJSKI PROGRAM Z ELEMENTI ŠTUDIJE IZVEDLJIVOSTI (2)**

**NOVI SKORAJ NIČ ENERGIJSKI VRTEC SVETA TROJICA**

**JANUAR 2026**

Investitor:  
**OBČINA SVETA TROJICA V  
SLOVENSKIH GORICAH**

Pripravil:  
**MPC CONSULTING,  
Maribor**

## KAZALO VSEBINE

<b>1 UVODNO POJASNILO IN OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU IN IZDELOVALCIH PROJEKTNE DOKUMENTACIJE.....</b>	<b>8</b>
<b>1.1 Uvodno pojasnilo .....</b>	<b>8</b>
<b>1.2 Podatki o investitorju .....</b>	<b>9</b>
<b>1.3 Podatki o izdelovalcih investicijske dokumentacije .....</b>	<b>10</b>
<b>1.4 Podatki o prihodnjem upravljavcu.....</b>	<b>12</b>
<b>2 PREDSTAVITEV INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV INVESTICIJE DOKUMENTACIJE, NAMEN IN CILJI PROJEKTA TER POVZETEK DIIP .....</b>	<b>13</b>
<b>2.1 Predstavitev investitorja.....</b>	<b>13</b>
<b>2.2 Predstavitev izdelovalca novelirnega investicijskega programa .....</b>	<b>15</b>
<b>2.3 Namen in cilji investicijskega projekta.....</b>	<b>15</b>
<b>2.4 Povzetek iz dokumenta identifikacije investicijskega projekta.....</b>	<b>17</b>
<b>3 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA .....</b>	<b>19</b>
<b>3.1 Povzetek investicijskega programa z elementi študije izvedljivosti .....</b>	<b>19</b>
<b>3.2 Kratek opis upoštevanih variant in utemeljitev izbire optimalne variante.....</b>	<b>24</b>
<b>3.3 Cilji investicije .....</b>	<b>25</b>
<b>3.4 Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta.....</b>	<b>27</b>
<b>4 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB IN USKLAJENOSTI S STRATEŠKIMI DOKUMENTI DRŽAVE TER SKUPNOSTI .....</b>	<b>29</b>
<b>4.1 Analiza obstoječega stanja .....</b>	<b>29</b>
<b>4.2 Prikaz potreb, ki jih bo zadovoljevala investicija .....</b>	<b>33</b>
<b>4.3 Analiza regije .....</b>	<b>36</b>
4.3.1 Podravska regija.....	36
4.3.2 Izboljšanje mobilnosti in regionalne povezanosti .....	38
4.3.3 Skladen prostorski razvoj regij.....	39
4.3.4 Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah .....	39
4.3.5 Demografske značilnosti.....	41
<b>4.4 Usklajenost investicijskega projekta z razvojnimi dokumenti in strategijami .....</b>	<b>42</b>
4.4.1 Državni razvojni program.....	42
4.4.2 Strategija razvoja Slovenije.....	43
4.4.3 Regionalni razvojni program za podravsko regijo 2021 – 2027 .....	44
4.4.4 Programski dokumenti posameznih ministrstev .....	46
4.4.5 Načrt razvojnih programov Občine Sveta Trojica .....	47
4.4.6 Zakonske podlage .....	47
<b>4.5 Spisek strokovnih podlag .....</b>	<b>49</b>

<b>5 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI .....</b>	<b>51</b>
<b>5.1 Analiza tržnih možnosti .....</b>	<b>51</b>
5.1.1 Smiselnost tržne analize .....	51
5.1.2 Analiza tržnih priložnosti in potenciala .....	51
5.1.3 Analiza potreb širše družbe .....	52
5.1.4 Analiza konkurence.....	53
<b>5.2 Analiza za dejavnosti, ki se tržijo ali izvajajo v okviru javne službe .....</b>	<b>54</b>
5.2.1 Uporabniki investicijskega objekta .....	54
5.2.2 Analiza prihodkov in stroškov za tržne dejavnosti.....	55
5.2.3 Analiza povpraševanja po tržnih storitvah, vpliv na proračun, finančna trajnost	55
<b>6 TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL .....</b>	<b>56</b>
<b>6.1 Opredelitev enotne investicije na podlagi normativov .....</b>	<b>56</b>
6.1.1 Programska funkcionalnost .....	56
6.1.2 Prikaz površin investicije.....	65
6.1.3 Način končnega prevzema in vzpostavitev obratovanja ter način pristojnosti med delovanjem objekta.....	68
6.1.4 Opis obratovanja in delovanja objekta .....	68
<b>6.2 Opredelitev investicije v zunanjo ureditev na podlagi normativov.....</b>	<b>69</b>
6.2.1 Celostna zasnova in oblikovanje zunanjih igralnih površin .....	69
6.2.2 Splošen opis zasnove .....	70
6.2.3 Opis po sklopih .....	80
6.1.4 Opis del.....	84
<b>7 ANALIZA ZAPOSLENIH ZA SCENARIJH »Z« INVESTICIJO IN NA SCENARIJ »BREZ INVESTICIJE« .....</b>	<b>88</b>
<b>8 OCENA VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....</b>	<b>89</b>
<b>8.1 Ocena vrednosti po stalnih in tekočih cenah .....</b>	<b>89</b>
8.1.1 Ocena stroškov investicije po stalnih cenah .....	90
8.1.2 Ocena stroškov investicije po tekočih cenah .....	92
<b>9 ANALIZA LOKACIJE .....</b>	<b>94</b>
<b>9.1 Imenovanje prostorskih aktov in glasil .....</b>	<b>94</b>
<b>9.2 Analiza lokacije .....</b>	<b>95</b>
9.2.1 Opis lokacije .....	95
9.2.2 Popis zemljiških parcel, na katerih je predvidena gradnja .....	97
<b>10 ANALIZA VPLIVOV NA OKOLJE .....</b>	<b>100</b>
<b>10.1 Analiza vplivov investicijskega projekta na okolje.....</b>	<b>100</b>
10.1.1 Okoljska učinkovitost .....	100
10.1.2 Trajnostna dostopnost (spodbujanje okolju prijaznejših načinov prevoza) .....	100

10.1.3 Zmanjševanje vplivov na okolje.....	101
<b>10.2 Analiza vplivov investicijskega projekta na podnebje.....</b>	<b>104</b>
10.2.1 Podnebne spremembe (prilagajanje podnebnim spremembam DNSH 1).....	104
10.2.2 Podnebne spremembe (blažitev podnebnih sprememb DNSH 2) .....	104
10.2.3 Trajnostna raba ter varstvo vodnih in morskih virov (DNSH 3) .....	105
10.2.4 Krožno gospodarstvo, vključno s preprečevanjem odpadkov in recikliranjem (DNSH4) .....	106
10.2.5 Preprečevanje in nadzorovanje onesnaženosti zraka, vode ali tal (DNSH 5).....	106
10.2.6 Varstvo in ohranjanje biotske raznovrstnosti in ekosistemov (DNSH 6).....	106
<b>11 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE .....</b>	<b>107</b>
<b>11.1 Popis vseh aktivnosti .....</b>	<b>107</b>
<b>11.2 Organizacija vodenja investicijskega projekta .....</b>	<b>108</b>
<b>11.3 Analiza izvedljivosti .....</b>	<b>109</b>
<b>12 NAČRT FINANCIRANJA.....</b>	<b>109</b>
<b>12.1 Načrt financiranja v tekočih cenah po dinamiki in virih financiranja .....</b>	<b>109</b>
12.1.1 Predvideni viri financiranja in dinamika investicijskih vlaganj po letih .....	109
<b>12.2 Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost projekta.....</b>	<b>111</b>
<b>13 PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA.....</b>	<b>111</b>
<b>13.1 Projekcije prihodkov .....</b>	<b>113</b>
13.1.1 Enkratni prihodki .....	113
13.1.2 Prihodki iz obratovanja investicijskega projekta.....	113
<b>13.2 Projekcije odhodkov investicije v ekonomski dobi .....</b>	<b>117</b>
13.2.1 Investicijski stroški (enkratni odhodki) .....	117
13.2.2 Odhodki oz. stroški poslovanja .....	118
<b>13.3 Izračun preostale vrednosti investicijskega projekta .....</b>	<b>119</b>
<b>13.4 Projekcija prihodkov in odhodkov projekta na podlagi Analize stroškov in koristi – CBA (ekonomske analize) .....</b>	<b>120</b>
13.4.1 Davčni popravki .....	121
13.4.2 Pretvorba tržnih cen v obračunske cene (popravek cen) .....	122
13.4.3 Popravek zaradi širših družbenih koristi .....	122
13.4.4 Družbeno ekonomske koristi, ki jih ni bilo mogoče ovrednotiti .....	126
<b>14 FINANČNA IN EKONOMSKA ANALIZA IN OCENA INVESTICIJE .....</b>	<b>127</b>
<b>14.1 Finančna analiza in ocena projekta .....</b>	<b>127</b>
14.1.1 Predpostavke finančne analize.....	127
14.1.2 Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta.....	130
<b>14.2 Ekonomska analiza in ocena projekta.....</b>	<b>132</b>
14.2.1 Predpostavke ekonomske analize.....	132
14.2.2 Prikaz ekonomskega denarnega toka v ekonomski dobi projekta.....	133

14.2.3 Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta .....	135
<b>15 ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI.....</b>	<b>136</b>
<b>15.1 Analiza tveganj .....</b>	<b>136</b>
<b>15.2 Analiza občutljivosti .....</b>	<b>138</b>
<b>16 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV .....</b>	<b>139</b>
<b>17 VIRI IN LITERATURA.....</b>	<b>140</b>

## KAZALO TABEL

TABELA 1: VRSTE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE GLEDE NA MEJNE VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....	9
TABELA 2: OSNOVNI PODATKI O NAROČNIKU/INVESTITORJU .....	9
TABELA 3: IZDELOVALEC NOVELIRANEGA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....	10
TABELA 4: IZDELOVALEC IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA IN INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NOVEMBER 2023 .....	11
TABELA 5: PRIHODNJI UPRAVLJAVEC INVESTICIJE .....	12
TABELA 6: PRIKAZ VREDNOSTI INVESTICIJE V IP Z ELEMENTI ŠTUDIJE IZVEDLJIVOSTI .....	21
TABELA 7: ZBIRNI PRIKAZ IZRAČUNOV TER UTEMELJITEV UPRAVIČENOSTI ENOTNE INVESTICIJE V IZGRADNJO SKORAJ NIČ ENERGIJSKEGA VRTCA Z ZELENO STREHO IN UREDITVIJO OKOLJA .....	28
TABELA 8: ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA IN PRIČAKOVANE PREDNOSTI INVESTICIJE V NOV VRTEC Z ZELENO STREHO IN UREJENIM OKOLJEM.....	31
TABELA 9: ŠTEVILO OTROK PO ODDELKIH VRTCA.....	33
TABELA 10: PREDVIDENO ŠTEVILO OTROK V VRTCU V LETIH 2019/20 DO 2026 .....	34
TABELA 11: PRAV TAKO SO UPORABLJENI PODATKI IZ NASLEDNJIH STROKOVNIH PODLAG.....	49
TABELA 12: SWOT ANALIZA .....	52
TABELA 13: PRIKAZ NETO POVRŠIN NOVEGA VRTCA V SVETI TROJICI.....	66
TABELA 14: OCENA STROŠKOV INVESTICIJE PO STALNIH CENAH V EUR.....	90
TABELA 15: OCENA STROŠKOV INVESTICIJE V STALNIH CENAH PO LETIH – UPRAVIČENI IN NEUPRAVIČENI STROŠKI V EUR.....	91
TABELA 16: OCENA STROŠKOV INVESTICIJE PO TEKOČIH CENAH PO LETIH, V EUR.....	92
TABELA 17: OCENA STROŠKOV INVESTICIJE PO TEKOČIH CENAH PO LETIH, V EUR.....	93
TABELA 18: SEZNAM STROKOVNIH PODLAG .....	94
TABELA 19: TERMINSKI PLAN IZVEDBE PROJEKTA.....	108
TABELA 20: VIRI FINANCIRANJA V 1. VARIANTI ZA ENOTNO INVESTICIJO V IZGRADNJO VRTCA.....	110
TABELA 21: VIRI FINANCIRANJA V 2. VARIANTI ZA ENOTNO INVESTICIJO V IZGRADNJO VRTCA.....	110
TABELA 22: PRIKAZ OCENE STROŠKOV OBRATOVANJA BREZ AMORTIZACIJE V OKVIRU SCENARIJA »BREZ INVESTICIJE« IN IZBRANEGA SCENARIJA »Z INVESTICIJO«, V EUR.....	118
TABELA 23: PRIKAZ LETNE AMORTIZACIJE TER IZRAČUNA PONDERIRANE ŽIVLJENJSKE DOBE PROJEKTA.....	119
TABELA 24: IZRAČUN PREOSTALE VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ZA FINANČNO IN EKONOMSKO ANALIZO, STALNE CENE, V EUR .....	120
TABELA 25: PRIKAZ OCENE DRUŽBENO-EKONOMSKIH OVREDNOTENIH KORISTI V EKONOMSKI DOBI ZA INVESTICIJO V IZGRADNJO SKORAJ NIČ ENERGIJSKEGA VRTCA ZA POTREBE IZDELAVE EKONOMSKE ANALIZE (CBA/ASK), STALNE CENE, V EUR.....	125
TABELA 26: FINANČNI DENARNI TOK ENOTNE INVESTICIJE V IZGRADNJO VRTCA V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA, STALNE CENE V EUR .....	129
TABELA 27: KAZALNIKI FINANČNE ANALIZE ZA ENOTNO INVESTICIJO V IZGRADNJO VRTCA.....	130
TABELA 28: EKONOMSKI DENARNI TOK ENOTNE INVESTICIJE V VRTEC V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA, STALNE CENE, V EUR.....	134
TABELA 29: KAZALNIKI EKONOMSKE ANALIZE ZA ENOTNO INVESTICIJO V IZGRADNJO VRTCA .....	135

## KAZALO SLIK

SLIKA 1: PRIKAZ NOVEGA SKORAJ NIČ ENERGIJSKEGA VRTCA SVETA TROJICA – V ZIMSKEM ČASU .....	16
SLIKA 2: PRIKAZ STATISTIČNIH REGIJ V SLOVENIJI .....	37
SLIKA 3: OBČINA SVETA TROJICA V SLOVENSKIH GORICAH.....	40
SLIKA 4: PRIKAZ STATISTIČNEGA NASELJA ZGORNJA SENARSKA .....	41
SLIKA 5: SITUACIJA NOVEGA VRTCA S PRIKAZOM UREDITVE OKOLJA – 1. DEL .....	71
SLIKA 6: SITUACIJA NOVEGA VRTCA S PRIKAZOM UREDITVE OKOLJA – 2. DEL .....	72
SLIKA 7: PRIMER REFERENČNIH UREDITEV – 1. DEL.....	73
SLIKA 8: PRIMER REFERENČNIH UREDITEV – 2. DEL.....	74
SLIKA 9: PRIMER REFERENČNIH UREDITEV – 3. DEL.....	75
SLIKA 10: PRIKAZ NAČINA ZASADITVE DREVES.....	76
SLIKA 11: PRIKAZ DETAJLA POSTAVITVE DEBEL .....	77
SLIKA 12: PRIKAZ DETAJLA POSTAVITVE ČOLNA.....	78
SLIKA 13: PRIKAZ TLORISA ZELENE POHODNE STREHE .....	78
SLIKA 14: VZDOLŽNI PRIKAZ PREREZA ZELENE POHODNE STREHE .....	79
SLIKA 15: 3D PRIKAZ ZELENE STREHE – 1. DEL.....	79
SLIKA 16: 3D PRIKAZ ZELENE STREHE – 2. DEL.....	79
SLIKA 17: PREČNI PRIKAZ PREREZA ZELENE POHODNE STREHE .....	80
SLIKA 18: PRIKAZ DETAJLA STOPNIC Z LESENIMI DEBLI.....	82
SLIKA 19: PRIKAZ DETAJLA DEBLA ZA SEDENJE.....	83
SLIKA 20: PRIKAZ VRBOVE HIŠICE .....	84
SLIKA 21: ORTOFOTO POSNETEK (VIR: PISO), Z OZNAČENIM OBMOČJEM OBRAVNAVE.....	96
SLIKA 22: OŽJE OBMOČJE OBRAVNAVE.....	96
SLIKA 23: ORTOFOTO POSNETEK (VIR: GOOGLE) Z OŽJIM OBMOČJEM OBRAVNAVE (MED CESTO IN JEZEROM). ....	97
SLIKA 24: MAKRO LOKACIJA INVESTICIJE.....	99
SLIKA 25: MIKROLOKACIJA OBRAVNAVANEGA OBMOČJA.....	100

<b>Naziv in naslov naročnika / investitorja</b>	<b>OBČINA SVETA TROJICA V SLOVENSKIH GORICAH</b> <b>Trojiški trg 26</b> <b>2235 Sveta Trojica v Slovenskih goricah</b>
<b>Objekt in predmet investicije</b>	Izgradnja novega skoraj nič energijskega vrtca Sveta Trojica z zeleno zeleno streho in ureditvijo zelenega okolja
<b>Vrsta dokumenta</b>	INVESTICIJSKI PROGRAM
<b>Odgovorna oseba</b>	g. David Klobasa, župan
<b>Številka dokumenta</b>	04_IP/2026
<b>Investicijski program izdelal</b>	MPC CONSULTING Razlagova ulica 4 2000 Maribor
<b>Datum izdelave dokumenta</b>	Januar 2026



Poslujemo brez  
žiga

Odgovorna oseba izdelovalca dokumenta:

**Milana Lah, univ. dipl.ekon.**

V sodelovanju s strokovnimi službami naročnika



## **1 UVODNO POJASNILO IN OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU IN IZDELOVALCIH PROJEKTNE DOKUMENTACIJE**

### ***1.1 Uvodno pojasnilo***

Predmetni investicijski program je druga novelacija investicijskega programa iz novembra 2023, katerega predmet je izgradnja skoraj nič energijskega vrtca Sveta Trojica (enotna investicija). Izvedena je bila prva novelacija investicijskega programa zaradi investicije v zeleno streho in ureditev zelenega okolja v oktobru 2024, ki je del enotne investicije. Investicija v zeleno streho in ureditev zelenega okolja z igrali je bila predmet prijave na javni razpis Ministrstva za okolje in prostor v okviru DRR (Dogovor za razvoj regij), na katerem je bilo Občini Sveta Trojica odobreno sofinanciranje v višini 854.000,00 EUR. Druga novelacija investicijskega programa je namenjena prijavi Občine Sveta Trojica na javni razpis za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v Republiki Sloveniji v obdobju 2026-2029, ki je bil objavljen 10.7.2025. Po pridobitvi sklepa Ministrstva za vzgojo in izobraževanje (v nadaljevanju: MVI) o izboru projektov za sofinanciranje investicij osnovnega šolstva in vrtcev v obdobju 2026 – 2029 z dne 12.12.2025 dopolnjujemo predmetni investicijski program z dinamiko financiranja iz javnih sredstev kot izhaja iz sklepa MVI.

Uvodoma izpostavljamo, da upravičeni stroški investicije iz obeh razpisov ne bodo predmet dvojnega sofinanciranja.

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS 60/06, 54/10 in 27/16) določa pripravo in obravnavno investicijske dokumentacije za vse investicijske projekte in druge ukrepe, ki se financirajo po predpisih, ki urejajo javne finance.

Uredba v 1. točki 4. člena opredeljuje mejne vrednosti za izdelavo posamezne vrste investicijske dokumentacije po stalnih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost v času priprave le-te.

Vrednost enotne investicije po stalnih cenah znaša 6.342.946,07 EUR z DDV in presega mejno vrednost 500.000 EUR, zato se po Uredbi poleg DIIP-a, izdelata tudi ostalo investicijsko dokumentacijo - investicijski program (IP) in študijo izvedljivosti (ŠI) ter predinvesticijsko zasnovo (PIZ).



Tabela 1: Vrste investicijske dokumentacije glede na mejne vrednosti investicijskega projekta

Kriteriji (mejne vrednosti investicijskega projekta) za določitev vrste dokumenta	Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)	Pred investicijska zasnova (PIZ)	Investicijski program (IP)
1. manj od 300.000 EUR razen a) pri tehnološko zahtevnih investicijskih projektih, b) pri investicijah, ki imajo v svoji ekonomski dobi pomembne finančne posledice (npr.: visoki stroški vzdrževanja) c) kadar se investicijski projekti sofinancirajo s proračunskimi sredstvi	Ne Da  Da  Da	Ne Ne  Ne  Ne	Ne Ne  Ne  Ne
2. med 300.000 in 500.000 EUR	Da	Ne	Ne
3. nad vrednostjo 500.000 EUR	Da	Ne	Da
<b>4. nad vrednostjo 2.500.000 EUR</b>	<b>Da</b>	<b>Da</b>	<b>Da</b>

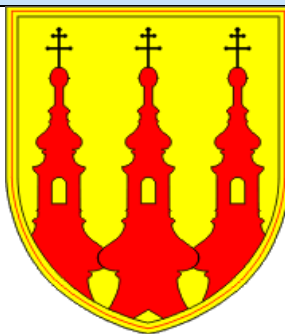
V predhodno izdelani investicijski dokumentaciji v novembru 2023 (DIIP in investicijski program) in novelaciji v oktobru 2024 se je izkazalo, da je investicija v projekt »Novi skoraj nič energijskega vrtca Sveta Trojica«, smiselna.

Občina Sveta Trojica načrtuje, da bo projekt v celoti izvedla (fizična izvedba del) v letih 2024 do 2027.

Občini je bilo v **aprilu 2025 izdano gradbeno dovoljenje** UE Lenart za gradnjo skoraj nič energijskega vrtca Sveta Trojica, za katerega je izdelana investicijska dokumentacija .

## 1.2 Podatki o investitorju

Tabela 2: Osnovni podatki o naročniku/investitorju

Naročnik:	OBČINA SVETA TROJICA V SLOVENSKIH GORICAH
Logotip:	
Naslov:	Trojiški trg 26 2235 Sveta trojica v Slovenskih goricah

<b>Matična številka:</b>	2242796000
<b>Identifikacijska številka:</b>	SI 58878734
<b>Telefon:</b>	(02) 729 50 20
<b>Faks:</b>	(02) 729 50 25
<b>E-mail:</b>	obcina@svetatrojica.si
<b>Internetna stran:</b>	www.svetatrojica.si
<b>Odgovorni vodja projekta:</b>	David Klobasa, župan
<b>Žig in podpis:</b>	
<b>Odgovorna oseba:</b>	David Klobasa, župan
<b>Žig in podpis:</b>	

### 1.3 Podatki o izdelovalcih investicijske dokumentacije

Tabela 3: Izdelovalec noveliranega investicijskega programa

<b>Izdelovalec investicijske dokumentacije:</b>	<b>MPC CONSULTING, Maribor</b>
<b>Logotip:</b>	
<b>Naslov:</b>	Razlagova ulica 4 2000 Maribor
<b>Matična številka:</b>	6442935000
<b>Identifikacijska številka:</b>	SI 58619933
<b>Telefon:</b>	040 422 006
<b>Faks:</b>	/



<b>E-mail:</b>	milana.lah@mpc.si
<b>Internetna stran:</b>	www.mpc.si
<b>Odgovorna oseba:</b>	Milana Lah, univ dipl. ekon.
<b>Žig in podpis:</b>	Ne poslujemo z žigom. 

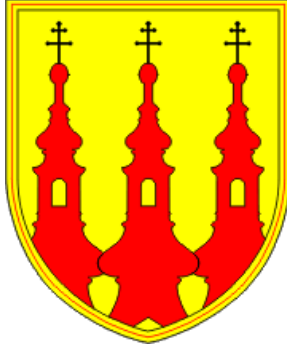
Tabela 4: Izdelovalec identifikacije investicijskega projekta in investicijskega programa, november 2023

<b>Izdelovalec investicijske dokumentacije:</b>	<b>ENERGO-MAKS d.o.o.</b>
Logotip:	
Naslov:	Škalce 1h 3210 Slovenske Konjice
Matična številka:	3805824000
Identifikacijska številka:	SI 52484068
Telefon:	041 696 791
Faks:	03 575 41 34
E-mail:	ksenija@energo-maks.si
Internetna stran:	<a href="http://www.energo-maks.si">www.energo-maks.si</a>

Odgovorna oseba:	dr. Ksenija Golob, univ.dipl.gosp.inž.  
------------------	---

### 1.4 Podatki o prihodnjem upravljavcu

Tabela 5: Prihodnji upravljavec investicije

<b>Naročnik:</b>	<b>OBČINA SVETA TROJICA V SLOVENSKIH GORICAH</b>
Logotip:	
Naslov:	Trojiški trg 26 2235 Sveta trojica v Slovenskih goricah
Matična številka:	2242796000
Identifikacijska številka:	SI 58878734
Telefon:	(02) 729 50 20
Faks:	(02) 729 50 25
E-mail:	obcina@svetatrojica.si
Internetna stran:	www.svetatrojica.si
Odgovorni vodja projekta:	David Klobasa, župan
Žig in podpis:	
Odgovorna oseba:	David Klobasa, župan

## 2 PREDSTAVITEV INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV INVESTICIJE DOKUMENTACIJE, NAMEN IN CILJI PROJEKTA TER POVZETEK DIIP

### 2.1 Predstavitev investitorja

**Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah** je bila ustanovljena leta 2006 z izločitvijo Krajevne skupnosti Sveta Trojica iz Občine Lenart. Razprostira se na površini 26 kvadratnih kilometrov in vključuje osem naselij. Središče občine predstavlja naselje Sveta Trojica, ki leži na nadmorski višini 287 m, v osrčju Slovenskih goric. Njegov strateški položaj ob križišču cest proti Lenartu, Mariboru, Gornji Radgoni in Ptujju prispeva k dostopnosti in prepoznavnosti območja. Na manjšem griču nad naseljem dominira baročna cerkev s tremi zvoniki, ki kraju dodaja poseben čar in zgodovinsko vrednost.

Občina meji na naselja Zgornji Porčič, Zgornje in Spodnje Verjane, Osek, Spodnjo in Zgornjo Senarsko ter Gočovo in Spodnji Porčič, kar skupaj s Sveto Trojico zaokroža območje občine. **Občina šteje nekaj več kot 2.300 prebivalcev, ki uživajo bogato kulturno dediščino in naravne lepote tega območja.**

#### Zgodovina občine

Območje občine ima bogato zgodovinsko ozadje. Že v 18. stoletju so bili vzpostavljeni šolski in župnijski sistemi, medtem ko je konec tega obdobja prinesel ustanovitev davčnih in kasneje katastrskih občin. Območje Svete Trojice je skozi stoletja ohranjalo svojo prepoznavnost, kar je leta 1850 vodilo do razglasitve sedanjih vasi za samostojne občine.

Leta 1952 se je občina preimenovala v Občino Gradišče v Slovenskih goricah, kasneje pa so jo združili z drugimi občinami v »veliko« Občino Lenart. Ponovno preimenovanje v Občino Sveta Trojica v Slovenskih goricah je potekalo leta 1992, samostojna občina pa je bila formalno ustanovljena leta 2006.

**Investitor projekta** je Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah, ki deluje kot samostojna lokalna skupnost. Njen sedež se nahaja v središču naselja Sveta Trojica. Občina je zavezana zagotavljanju javnih storitev in izboljšanju kakovosti življenja svojih prebivalcev, pri čemer posebno pozornost namenja trajnostnemu razvoju, izboljšanju infrastrukture in ustvarjanju pogojev za dolgoročno blaginjo občanov.

**Vizija in misija** občine je ustvariti okolje, ki spodbuja trajnostni razvoj, varovanje naravne in kulturne dediščine ter zagotavljanje kakovostnih storitev za vse prebivalce. Občina si prizadeva za izboljšanje bivalnih pogojev z vlaganjem v javno infrastrukturo, izobraževalne ustanove ter trajnostne projekte, ki prispevajo k ohranjanju naravnih virov.

**Ključni dosežki** občine vključujejo uspešne projekte na področju komunalne infrastrukture, širitve cestnih povezav in prenove javnih objektov, kot so šole in vrtci. **Trenutni projekt gradnje vrtca z zeleno streho in urejanjem okolice je še ena ključna investicija, ki potrjuje zavezanost občine k izboljšanju pogojev za izobraževanje in kakovost življenja prebivalcev.**

Občina je organizirana po sodobnih upravnih principih, z jasnimi odgovornostmi in zavezanostjo k transparentnemu in učinkovitemu izvajanju projektov.

### Upravna organiziranost

**Organizacijska struktura Občine Sveta Trojica** je sestavljena iz več ključnih služb, ki skrbijo za učinkovito delovanje lokalne skupnosti. Na čelu občine je **župan**, pod njim pa delujejo **podžupan**, **direktorica občinske uprave** in različni oddelki, med katerimi so:

- Splošne zadeve
- Tajništvo župana
- Finance
- Infrastruktura
- Režijski obrat
- Gospodarske javne službe, okolje in prostor
- Premoženjske in družbene zadeve ter gospodarstvo



Občina sodeluje tudi s skupnimi medobčinskimi službami, kot so **medobčinska inšpekcija in redarstvo**, **notranjerevizijska služba** ter **civilna zaščita in požarno varstvo**. Te službe zagotavljajo nadzor nad zakonitostjo in učinkovitim izvajanjem občinskih nalog, medtem ko režijski obrat skrbi za lokalno infrastrukturo in javne storitve.

Občina Sveta Trojica si s svojo organizacijsko strukturo prizadeva zagotavljati trajnostni razvoj, znižanje stroškov obratovanja in izboljšanje življenjskih pogojev za vse prebivalce.

## **2.2 Predstavitev izdelovalca novelirnega investicijskega programa**

**MPC CONSULTING, zavod za poslovni consulting**, je svetovalno podjetje s sedežem na Razlagovi ulici 4 v Mariboru, ki zagotavlja celovite strokovne storitve na področju ekonomskega, finančnega, davčnega in organizacijsko-pravnega svetovanja. Z dolgoletnimi izkušnjami strokovnjakov na področju ekonomije, podjetniških in javnih financ, gospodarskega prava pomaga podjetjem in organizacijam zasebnega in javnega prava pri strateškem in finančnem upravljanju, pripravi podlag za poslovno odločanje, optimizaciji poslovnih procesov, razvoju poslovnih modelov, pridobivanju finančnih sredstev ter prehodu na trajnostno poslovanje.

Zavod se osredotoča na naslednje ključne dejavnosti:

- **Finančno - ekonomsko svetovanje:** Strokovno svetovanje pri izvajanju investicijskih projektov in uvajanju novih rešitev v poslovne procese podjetij in institucij, izvajanje finančnega kontrolinga, izdelava investicijskih programov in poslovnih načrtov za podjetja in institucije, strokovna podpora pri pripravi razpisne dokumentacije za javne razpise, priprava na financiranje, ipd.
- **Izdelava ekonomskih mnenj in poročil o neodvisnih pregledih poslovanja** podjetij, občin in institucij.
- **Trajnostno svetovanje:** Svetovanje pri okoljskih in trajnostnih projektih, vključno z zelenimi projekti, kot so energetske učinkovite investicije in okoljski prehodi.
- **Raziskave in razvoj:** Vodenje projektov, ki so osredotočeni na inovacije, raziskave in tehnološki napredek, s ciljem povečanja konkurenčnosti in trajnostnega razvoja.

Pojasnilo v zvezi s pripravo investicijskega programa:

V novembru 2023 je bil izdelan investicijski program »Novi skoraj nič energijski vrtec Sveta Trojica« s strani izdelovalca Energo-maks d.o.o., ki je bilo novelirano v oktobru 2024 zaradi **investicije v zeleno streho in ureditev zelenega okolja**, ki je bila predmet sofinanciranja s strani Ministrstva za okolje in prostor, ter ponovno s tem dokumentom zaradi prijave na JR za sofinanciranje investicij občin v **izgradnjo objektov vzgojno-izobraževalnih zavodov zaradi manjkajočih površin in prostorov** s strani Ministrstva za vzgojo in izobraževanje.

## **2.3 Namen in cilji investicijskega projekta**

Zaposleni in otroci, ki obiskujejo vrtec Sveta Trojica, se soočajo z neustreznimi prostorskimi pogoji. Zaradi tega se je Občina Sveta Trojica odločila izvesti novogradnjo skoraj nič energijskega vrtca ter urediti zeleno streho in okolico, kar bo zagotovilo ustrezna igrišča za otroke.



Zaradi rasti števila vpisanih otrok in zaposlenih ter obveznosti Občine Sveta Trojica kot ustanoviteljice vrtca pri zagotavljanju ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje programa vrtca, je predlagana investicija nujna in upravičena.

Glede na dejstvo, da gre za investicijo, ki zagotavlja z zakonom predpisane pogoje za izvajanje nepridobitne dejavnosti (javne službe) vzgojno - varstvenega zavoda, analiza upravičenosti v ekonomski dobi ni potrebna.

**Razlog za investicijo je prostorska stiska in neustrezno urejeni prostori, kar zahteva visoka sredstva za obratovanje in vzdrževanje.** Ob pričakovanem povečanem vpisu otrok v prihodnjih letih, tudi zaradi priseljevanja v občino, bo investicija omogočila zagotovitev zadostnih kapacitet tako za vrtec kot kasneje tudi za osnovno šolo. Tudi ureditev zelene strehe in okolja vrtca je ključnega pomena za izboljšanje pogojev bivanja in delovanja.

**Namen** investicije je ureditev novega skoraj nič energijskega vrtca (gradnja pritličnega, 8 - oddelčnega vrtca na lokaciji ob jezeru), ki bo namenjen za potrebe varstva in izobraževanja otrok in bo omogočil ustrezne infrastrukturne pogoje za kvalitetno izvajanje vzgojno - izobraževalnega predšolskega programa. Glede na opredeljeno problematiko površin za izvajanje vzgojno-izobraževalnega predšolskega programa v

Občini Sveta Trojica, je **glavni cilj** investicije naslednji:

- **izgradnja novega skoraj nič energijskega vrtca Sveta Trojica.**

Slika 1: Prikaz novega skoraj nič energijskega vrtca Sveta Trojica – v zimskem času



**Dodatni cilji investicije so :**

- 1) **Zagotovitev urejene okolice vrtca** (igrišča) za nemoteno izvajanje vzgojno-izobraževalnega procesa.
- 2) **Ureditev zelene strehe** in igrišč ob novo zgrajenem vrtcu.
- 3) **Izboljšanje prostorskih pogojev** za otroke, zaposlene in njihovo medsebojno druženje.
- 4) **Izboljšanje delovnih pogojev** za zaposlene v vzgojno-izobraževalnem in vzgojno-varstvenem procesu.
- 5) **Zmanjšanje učinka toplotnih otokov** s pomočjo zelene strehe.
- 6) **Izboljšanje kakovosti zraka** v okolici.
- 7) **Povečanje kakovosti bivanja** z izboljšano infrastrukturo.
- 8) **Ureditev obvodnih in zelenih površin**, ki bodo povezane z drugimi zelenimi območji občine.
- 9) **Zagotovitev dostopnosti** za gibalno ovirane osebe.
- 10) **Sledenje trendom prostorskega načrtovanja** in rabe prostora.
- 11) **Zmanjšanje razlik v življenjskih možnostih** prebivalcev občine.
- 12) **Povečanje privlačnosti objekta** za uporabnike in prebivalce.
- 13) **Povečanje možnosti zaposlitve** z večjim številom delovnih mest.
- 14) **Povečanje kapacitet** za sprejem večjega števila otrok.
- 15) **Uveljavitev celostnega pristopa k razvoju podeželja** z vključitvijo zelene infrastrukture.
- 16) **Pridobitev finančne podpore** za izvedbo projekta.

Na podlagi podatkov o kapacitetah in na podlagi ogleda obstoječega objekta, kjer se danes nahajata šola in vrtec je bilo ugotovljeno, da je novogradnja vrtca in posledično ureditev okolja, nujnega pomena za nadaljnje izvajanje vrtčevskih aktivnosti v občini.

**Predvideni rezultat po izvedbi investicije:**

- **Novi skoraj nič energijski vrtec z zeleno streho in urejenim zelenim okoljem.**

**2.4 Povzetek iz dokumenta identifikacije investicijskega projekta**

DIIP za skoraj nič energijski vrtec je bil izdelan v februarju leta 2021. Potrjen je bil v februarju 2021. Dodatno je bil **v avgustu leta 2024 izdelan DIIP posebej za zeleno streho in ureditev okolja**, kar je sicer že sestavni del enotne investicije v vrtec. **Potrjen je bil v septembru 2024. V letu 2025 je občina pridobila ponovno oceno vrednosti investicijskih stroškov** s strani projektanta, ki so uporabljene v tem investicijskem načrtu.

Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah se je na podlagi ugotovitev obstoječega stanja manjkajočih površin in prostorov v vrtcu in osnovni šoli ter zaradi zagotavljanja ustreznega izvajanja vzgojno-izobraževalnega in vzgojno-varstvenega procesa, odločila zgraditi novi vrtec – skoraj nič energijski vrtec. Pri zasnovi projekta je občina v celoti upoštevala Pravilnik o minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca.

V dokumentu identifikacije investicijskega projekta sta predstavljeni dve varianti in sicer »brez investicije« in »z investicijo«. Kot optimalna varianta se je izkazala varianta 1, ki predvideva novogradnjo skoraj nič energijskega vrtca Sveta Trojica z izvedbo zelene strehe in ureditvijo zelenega okolja.

Varianta »z investicijo« je ugodnejša z ekonomskega vidika, saj zmanjšuje stroške iz rednega obratovanja, stroške rednega vzdrževanja ter investicijsko vzdrževalne stroške. Prav tako je izboljšuje pogoje za izvajanje vzgojno-varstvenega procesa kot tudi pozitivno vpliva na okolje in ima pozitivne širše družbeno-ekonomske učinke. Obenem z novogradnjo vrtca z izvedbo zelene strehe in ureditvijo okolja povečuje dodano vrednost prostora v občini. Celotna investicija v izgradnjo novega nič energijskega vrtca z zeleno streho in ureditvijo okolja znaša 6.342.946,07 EUR po tekočih cenah z vključenim DDV. Finančno konstrukcijo predvidene investicije predstavljata dve varianti.

Prva varianta predvidevala financiranje iz proračunskih sredstev Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah, sredstev Ministrstva za vzgojo in izobraževanje v višini 1.683.799,00 EUR ter Ministrstva za okolje in prostor 854.000,00 EUR. Po drugi varianti bi celotna sredstva za izvedbo investicije financirala Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah iz občinskega proračuna. Investicija v izvedbo zelene strehe in ureditev okolja po DIIP-u znaša 1.059.954,46 EUR po tekočih cenah z vključenim DDV, za kar so bila Občini Sveta Trojica že odobrena sredstva sofinanciranja iz sredstev Ministrstva za okolje in prostor v višini 854.000,00 EUR.

Po drugi varianti bi celotna sredstva za izvedbo investicije financirala Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah iz občinskega proračuna. Investicija v izgradnjo skoraj nič energijskega vrtca z zeleno streho in urejenim zelenim okoljem (v nadaljevanju enotna investicija) nima primarno ekonomskega namena in značaja. Koristi investicije se odražajo v zagotavljanju ustreznih pogojev za izvedbo vzgojno-izobraževalnega programa za predšolske otroke za občane Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah ter širše za prebivalce občine.

Občina načrtuje investicijo v izgradnjo novega skoraj nič energijskega vrtca z zeleno streho in ureditvijo okolja izvesti v letih od 2025 do 2027. Predaja investicije v uporabo se planira do konca decembra 2027. Zaključek Dokumenta identifikacije investicijskega projekta je ta, da je investicija upravičena, koristna in potrebna ter, da je k izvedbi investicije nujno in smiselno pristopiti.

Na podlagi DIIP-a je bil v letu 2023 pripravljen prvi investicijski program z elementi študije izvedljivosti, ki je bil noveliran v oktobru 2024 na osnovi DIIP za izvedbo zelene strehe z ureditvijo okolja. Predmetni dokument pa predstavlja tretjo novelacijo IP na osnovi javnega razpisa Ministrstva za vzgojo in izobraževanje v juliju 2025 za sofinanciranje tovrstnih investicij ter nove projektantske ocene investicijskih stroškov izgradnje vrtca.

### 3 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

#### ***3.1 Povzetek investicijskega programa z elementi študije izvedljivosti***

Na območju Občine Sveta Trojica deluje **en zavod**:

- **Osnovna šola in vrtec Sveta Trojica.**

V občini se že več let opaža, da šola in vrtec ne zadostujeta pogojem in ne ustrezata pogojem na področju vzgojnega-izobraževanja in vzgojnega-varstva. Na tej osnovi in glede na ugotovitve obstoječega stanja posameznih prostorov, se je občina odločila pristopiti k izgradnji novega skoraj nič energijskega vrtca, da bo v celoti zagotovila ustrezne prostorske pogoje za izvajanje celovitega vzgojno - izobraževalnega procesa in ostalih programov devetletne osnovne šole in vrtca.

Zaradi vsega zgoraj navedenega/ugotovljenega, Občina Sveta Trojica načrtuje v neposredni bližini jezera graditi pritlični, 8-oddelčni vrtec na parc. št. 118/1-del, 161/2, 162, 163, 164, vse k.o. 548 Zgornja Senarska. V sklopu vrtca je predvidena centralna kuhinja. Prav tako je predvidena tudi izvedba pomožnih objektov: parkirišče, dovoz, gospodarsko dvorišče, vstopna ploščad, zunanje igrišče ter komunalna infrastruktura skupaj s priključki.

**Stavba je nepravilne oblike z zazelenjeno, pohodno streho, ki bo javno dostopna.** Objekt je zasnovan kot podolgovat volumen z max dimenzijami 39 m x 82 m, umeščen na zahodni rob parcele. Dovor, parkirišča, gospodarsko dvorišče in vhodi so na zahodni strani, otroško igrišče pa na vzhodni strani objekta.

Predmet tega investicijskega programa je **gradnja novega skoraj nič energijskega vrtca Sveta Trojica**, kar je v nadaljevanju tega investicijskega dokumenta podrobneje obdelano.

Z izvedbo projekta se bo prispevalo k učinkoviti rabi prostora v urbanem območju, energetske varčnosti, ekonomski učinkovitosti, obenem se bo povečal delež mladih družin v občini ter posledično število otrok v vzgojno izobraževalnih zavodih.

**Pri tem predmetni investicijski dokument zasleduje tudi cilje Programa – Prednostna naloga 3: Zelena preobrazba v podnebno nevtralnost** (Specifični cilj RSO2.7. Izboljšanje varstva in ohranjanja narave ter biotske raznovrstnosti in zelene infrastrukture, tudi v mestnem okolju in zmanjšanje vseh oblik onesnaževanja (ESRR)) – ukrepi zelene infrastrukture v urbanem okolju.

Projekt naslavlja ukrepe, ki podpirajo doseganje cilja, zastavljenega v novem predlogu nacionalne prostorske politike, za preprečevanje pretiranega zgoščanja urbane strukture z doseganjem ali ohranjanjem vsaj 40 % deleža javnih in odprtih zelenih površin v ureditvenem območju naselja. Cilj projekta je izboljšanje kakovosti in uporabnosti obstoječe ter vzpostavitev nove zelene infrastrukture, javno dostopnih zelenih površin in naravnih struktur ter povezovanje za zagotavljanje ekosistemskih storitev.

S predmetnim projektom občina načrtuje zagotoviti in izboljšati zelene infrastrukture, dostop prebivalcev do zelene infrastrukture v urbanih območjih ter ozelenjevanje občine, kar pomembno vpliva k ohranjanju in izboljšanju kakovosti življenja in okolja v občini. Občina stremi k izboljšanju varstva in ohranjanja narave ter biotske raznovrstnosti in zelene infrastrukture, podpira vlaganja v zagotavljanje dostopne in privlačne zelene in modre urbane infrastrukture ter upošteva načela uporabe na naravi temelječih rešitvah.

S projektom se bo ohranila oziroma povečala velikost zelene površine, delež raščenega terena, povečalo se bo oblikovanje in opremljenost obstoječih obvodnih površin (površine ob jezeru), s čemer bo urejen in dostopen tudi priobalni predel.

Občina bo zagotovila, da bo predmetna zelena infrastruktura namenjena vsem prebivalcem občine. Zelena infrastruktura bo sledila načelom na naravi temelječih rešitev.

Za novogradnjo zahtevnega objekta »Vrtec Sveta Trojica«, je občina pri UE Lenart v letu 2023 vložila vlogo za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki ga je prejela aprila leta 2025. Klasifikacija objekta po CC-SI je 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (100%).

Za predmetni projekt so bile izdelane naslednje prvine za izvedbo:

- V februarju 2021 je bila izdelana IZP projektna dokumentacija in projektantski predračuni ter investicijska dokumentacija DIIP,
- V marcu 2021 je občina podala prijavo na poziv MIZŠ za možnost pridobitev sredstev sofinanciranja,
- V novembru 2021 je bila izdelana investicijska dokumentacija PIZ,
- V letu 2023 je bila izdelana dokumentacija DGD za pridobitev GD,
- V novembru 2023 je bil izdelan investicijski program (IP),
- V oktobru 2024 je bil izdelan DIIP za zeleno streho in ureditev bila izdelana novelacija investicijskega programa (IP) zaradi investicije v zeleno streho in ureditev okolja,
- V aprilu 2025 je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje za gradnjo novega vrtca.

IZP je izdelalo podjetje KONTRA arhitekti d.o.o., Grudnovο nabrežje 23, 1000 Ljubljana, zanj Mojca Gregorski, u.d.i.a. Investicijsko dokumentacijo (DIIP, PIZ in IP z elementi študije izvedljivosti) je izdelalo podjetje ENERGO – MAKŠ d.o.o., Škalce 1h, 3210 Slovenske Konjice, zanj dr. Ksenija Golob. Prvo in drugo novelacijo IP je izdelal zavod MPC Consulting, zanj Milana Lah, univ.dipl.ekon.

V mesecu januarju 2022 je občina na podlagi pripravljene investicijske dokumentacije in vloge prejela Sklep o dodelitvi sredstev sofinanciranja Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport (sedaj Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje) in podpisala pogodbo. Ker je občina gradbeno dovoljenje pridobila šele aprila 2025, se izvedba gradnje zamaknila v leto 2026 in 2027, ko koriščenje odobrenih sredstev MVI iz leta 2022 ni več mogoče. Zaradi tega občina ponovno pristopa k aktualnemu javnemu razpisu MVI za sofinanciranje investicij v izgradnjo vrtcev. V nadaljevanju bo pripravljena PZI projektna dokumentacija.

Investicija v novogradnjo skoraj nič energijskega vrtca Sveta Trojica, se bo v izvedla v letih 2026 in 2027. V februarju 2026 se predvideva izbor izvajalca GOI del in pričetek del v marcu 2026. Zaključek projekta in predaja objekta se planira do decembra 2027. Po končanju vseh del se bo izvedel kvaliteten pregled in prevzem objekta ter pridobilo uporabno dovoljenje. Obratovanje objekta je predvideno s 1.1.2028.

Investicija je sestavni del **Načrta razvojnih programov Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah**. Odgovorna oseba investicije je župan David Klobasa. Učinke investicije bo v celoti spremljala Občina Sveta Trojica.

Za izvedbo predmetne investicije ni izdelana posebna študija izvajanja investicije, saj naročnik za izvedbo investicije ne predvideva posebne organiziranosti, ker ne planira dodatnih zaposlitev v času trajanja investicije.

Investicija v izgradnjo skoraj nič energijskega vrtca znaša 6.522.131,40 EUR po tekočih cenah z vključenim DDV, od tega se nanaša na gradbeno obrtniška dela 3.456.480,72 EUR po tekočih cenah z vključenim DDV. Finančno konstrukcijo predvidene investicije predstavljajo po varianti 1: proračunska (lastna) sredstva Občine Sveta Trojica, sofinancerska sredstva Ministrstva za vzgojo in izobraževanje, Ministrstva za okolje in prostor ter sredstva zasebnega partnerja v okviru javno zasebnega partnerstva.

Finančno konstrukcijo predvidene investicije po varianti 2 predstavljajo proračunska sredstva občine.

Tabela 6: Prikaz vrednosti investicije v IP z elementi študije izvedljivosti

Viri financiranja	Vrednost investicije v EUR
Občina Sveta Trojica – lastna sredstva	984.332,40
Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje	1.683.799,00
Ministrstvo za okolje in prostor	854.000,00
Zasebni partner v okviru JZP	3.000.000,00
<b>Skupaj</b>	<b>6.522.131,40</b>

Obravnavan objekt (vrtec), ki se bo uporabljal za izvajanje predšolskega vzgojno - izobraževalnega programa je zasnovan ob jezeru in je v mejah danih prostorskih možnosti. Zunanje mere na stiku z zemljiščem znašajo: 62m x 101m (projekcija najbolj izpostavljenih delov). Zazidana površina znaša 39m x 82m, skupaj neto uporabne površine (P+N) znašajo 1.841,90 m<sup>2</sup>, bruto prostornina pa 8.032 m<sup>3</sup>. Etažnost objekta je opredeljena kot 1. Fasada bo lesena, streha bo zazelenjena, lomljena z naklonom do 22°. V stavbi niso predvidena parkirišča (predvidena so ob stavbi). Velikost gradbene parcele znaša 9.651 m<sup>2</sup>. Na utrjenih zunanjih površinah je predvidena ureditev prometa, komunale in tehničnih površin, površin za bivanje na prostem, ureditev površin raščenege dela, ostale ureditve, **v spodaj navedenem obsegu**.



### Promet

- asfaltiranje povoznih površin (dovoz od obstoječega cestnega priključka, parkirišča, gospodarsko dvorišče), betoniranje pohodnih površin ob objektu (vstopna ploščad),
- Ureditev 16PM na zahodni strani objekta (15PM za zaposlene in starše, 1 PM za invalide).

### Izvedba komunalne infrastrukture

- izvedba geosond za ogrevanje s toplotno črpalko tipa zemlja-voda,
- vodenje odpadnih komunalnih voda preko novega priključka v javno fekalno kanalizacijo,
- vodenje meteornih voda s povoznih površin preko lovilca olj v vodotok,
- vodenje meteornih voda s parkovnih površin v vodotok,
- vodenje padavinske vode s strehe v vodotok,
- izvedba novega vodovodnega priključka in vodomernega jaška,
- izvedba novega NN priključka,
- izvedba novega TK priključka,
- ureditev zunanje razsvetljave,
- ureditev pokritega prostora za zbiranje komunalnih odpadkov na mestu, dostopnim stovornim vozilom za odvoz odpadkov,
- ureditev površin za intervencijo, evakuacijo.

### Bivanje na prostem

- ureditev ograjenega otroškega igrišča na V strani objekta,
- zazelenitev lomljene strehe, cca 2m od roba strehe transparentna varnostna ograja.

### Površine raščenege dela

zatravitev dveh zelenic nepravilne oblike z zasaditvijo dreves na vstopni ploščadi.

### Ostale ureditve

- izvedba dveh betonskih stopnic ob robovih zelenice na vstopni ploščadi, na zgornjistopnici leseno sedišče,
- razsvetljava.

Tehnične karakteristike projekta so podrobneje opisane v nadaljevanju tega dokumenta.

Investicijski program se od prvotnega DIIP-a razlikuje v vrednosti investicije in časovnem načrtu ter obsegu del. Vrednost investicije se je napram vrednosti predstavljene v DIIP-u, povečala predvsem zaradi spremembe povišanja cen na trgu (povečanje cen surovin in dela na trgu) ter spremembeneto tlorisne površine objekta. Časovno se je zadeva premaknila zaradi projektiranja z upoštevanjem vseh karakteristik za možnost prijave na razpis Eko sklada. Razlike so v nadaljevanju tega dokumenta podrobno predstavljene.



**Načrtovana je izvedba naslednjih zelenih površin:**

- zelena streha in vertikalna ozelenitev vrtca za ohranjanje biotske raznovrstnosti,
- zelene površine ob vrtcu (raščeni teren in ponovna uporaba padavinske vode),
- igrišče za otroke,
- obvodne ureditve.

Načrtovane bodo nove (streha vrtca) in prenovljene (okolica in igrišče vrtca) površine, ki bodo zagotavljale velik delež raščenelega terena in imele dobro dostopnost. V sklopu projekta bo izvedena tudi urbana oprema.

Površina kjer se bo izvedla investicija je v celoti v lasti občine in se nahaja ob vodnih površinah (jezeru Sveta Trojica).

Zelena infrastruktura (zelene in vodne površine) bo zagotovljena tako, da bo razporejene znotraj območja naselja (občinskega središča) oziroma na robu območja naselja (občinskega središča) v dostopnosti pešca (10 min, 500 m), bo raznolika in povezana v sistem oziroma mrežo površin, s čimer bo omogočena dostopnost za vse prebivalce.

Vse površine bodo javno dostopne vsem ciljnim skupinam občine in širše.

**V sklopu projekta bo zagotovljeno naslednje:****Bivanje na prostem**

- ureditev ograjenega otroškega igrišča na V strani objekta,
- zazelenitev lomljene strehe, cca 2m od roba strehe transparentna varnostna ograja.

**Površine raščenelega dela:**

- zatravitev dveh zelenic nepravilne oblike z zasaditvijo dreves na vstopni ploščadi.

Zelena pohodna streha namenjena najširšemu krogu uporabnikov za preživljanje prostega časa, sprostitve, rekreacijo, kulturo, doživljanje krajinskih in drugih prizorišč. Zeleno urejeno otroško igrišče bo opremljeno s potmi, tratami, grmičevjem in drevjem, napravami za sedenje in igro.

Zeleno urejeno igrišče, z vertikalna ozelenitvijo (vrbove hišice) in raščeni terenom (peščena površina, utrjena zelenica, prodec in mivka) so v celoti prekriti z vegetacijo, izvedeni na ustrezno pripravljeni podlagi ter namenjena prebivanju na prostem – namenjeni so sprostitvi, rekreaciji, izobraževanju, urbanemu kmetijstvu, vrtnarstvu in čebelarstvu ter drugim dejavnostim, ki se lahko izvajajo na večinoma ozelenjenih površinah.

Padavinska voda iz strehe in ostalih zelenih površin bo ponovno uporabljena (zalogovniki vode).

**Javna igrišča za otroke in mladostnike:**

- minimalna velikost: min. velikost 200 m<sup>2</sup>
- raščen teren: delež zelenih površin na raščnem terenu min. 30 % območja igrišča
- dostopnost: splošna usmeritev (10 min, 500 m) 30% zastrtost s krošnjami

**Vodne in obvodne ureditve:**

- minimalna velikost: /
- raščen teren: min. 85 %
- dostopnost: splošna usmeritev (10 min, 500 m)

**3.2 Kratek opis upoštevanih variant in utemeljitev izbire optimalne variante**

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) je potrebno podati primerjavo dveh variant, če ni mogoče izdelati variantnih rešitev za različne lokacije, glede na tehnično - tehnološke in prometne rešitve, raven storitev, vire in načine financiranja, roke in dinamiko izvedbe, je potrebno podati minimalno alternativo - varianto »brez« investicije.

Pri predmetni investiciji je bilo ugotovljeno, da je mogoča le primerjava z minimalno alternativo, varianto »brez investicije«. **V nadaljevanju podajamo:**

- **Varianto »brez« investicije.**
- **Varianto »z« investicijo.**

**VARIANTA 0**

Varianta »brez« investicije predvideva sprejem odločitve, da se novi skoraj nič energijski vrtec Sveta Trojica, ne izvede.

V primeru, da se vrtec ne izvede, bi občina sicer privarčevala določena proračunska sredstva, vendar bi to imelo druge negativne dolgoročne posledice, tako z ekonomskega vidika kot z vidika kvalitete bivanja in izvajanja vzgojno izobraževalnega programa v novem vrtcu.

Upoštevati moramo, da varianta brez investicije pomeni ohranitev trenutnega stanja. Na dolgi rok bi se moralo razmišljati o tem, da bi starši svoje otroke morali pričeti vpisovati v druge vrtce izven občine. To bi pomenilo manj povpraševanja mladih družin za bivanje v občini ali celo izseljevanje iz občine, kar bi doprineslo negativni učinek pri rasti in razvoju občine. V varianti brez investicije se iz leta v leto povečujejo tudi stroški vzdrževanja obstoječega objekta v katerem je trenutno lociran vrtec.

Obenem občina ne bi pridobila novih otroških igrišč, zelene soseske, urejenih vodnih in obvodnih površin ter vegetacije, zelenic ter posameznih dreves, kar povečuje dodano vrednost bivanja v tem okolju.

## VARIANTA 1

**Varianta 1 predvideva novogradnjo skoraj nič energijskega vrtca Sveta Trojica.** Varianta »z« investicijo je veliko ugodnejša z vidika lažjega dostopa za gibalno ovirane osebe ter izboljšanja pogojev za izvajanje družbenih dejavnosti. Obenem z novogradnjo stavbe povečamo dodano vrednost prostora v občini, razširimo in omogočimo povezovanje interesnih dejavnosti ter okrepimo različne družbene dejavnosti in drugo. Varianta »z« investicijo je ugodnejša tudi z ekonomskega vidika, saj z obnovo dosežemo nižje stroške vzdrževanja in obratovanja ter večjo odprtost razvoja kraja, kot tudi preprečujemo nadaljevanje slabšanja socialno-ekonomskega razvoja krajanov obravnavanega območja. Pri varianti 1 je upoštevano, da bo finančna konstrukcija zaprta, saj so viri financiranja predvideni poleg lastnih virov občine in sofinancerskih sredstev Ministrstva za vzgojo in izobraževanje, Ministrstva za naravne vire in prostor tudi od zasebnega partnerja v okviru JZP.

Občina bo z zasebnim partnerjem vzpostavila model BOT (zgradi, upravlja in/ali vzdržuj, prenesi) iz prvega odstavka 80. člena Zakona o JZP, ki je skladen z razpisnimi pogoji predmetnega razpisa.

## Izbor optimalne variante

Ob primerjavi obeh variant »brez« in »z« investicijo, pride v poštev le varianta »z« investicijo.

### 3.3 Cilji investicije

#### Opredelitev razvojnih možnosti in cilji investicije

Na podlagi podatkov o kapacitetah in na podlagi ogleda obstoječega objekta, kjer se danes nahajata šola in vrtec je bilo ugotovljeno, da je novogradnja vrtca in posledično ureditev okolja, nujnega pomena za nadaljnje izvajanje vrtčevskih aktivnosti v občini Sveta Trojica v Slovenskih Goricah.

#### Po tej investiciji je predvideno:

- Novogradnja skoraj nič energijskega vrtca Sveta Trojica z izvedbo zelene strehe in ureditvijo zelenega okolja.

Osnovni namen investicije je izvedba gradbenih, obrtniških in instalacijskih del za novogradnjo prostorov vrtca (zagotovitev manjkajočih površin), za vzpostavitev novih zelenih površin, ki bodo nastale s pomočjo izvedbe zelene strehe in ureditve okolice ter opreme, vse s ciljem zadovoljiti potrebe otrok in zaposlenih v vrtcu, za kvalitetno izvajanje vrtčevskega programa.

## Splošni in specifični cilji projekta

Cilj projekta je pridobiti finančno pomoč za uresničitev načrtovane investicije, ki sodi v delovno področje Ministrstva za okolje, podnebje in energijo ter s tem izboljšanje pogojev bivanja za otroke in zaposlene ter prebivalce Občine Sveta Trojica.

### Glede na opredeljeno problematiko so splošni cilji investicije naslednji:

1. Zagotoviti manjkajoče prostore za možnost izvajanja nemotenega vzgojno-izobraževalnega procesa v novem vrtcu.
2. Izboljšanje prostorskih pogojev za otroke in zaposlene ter njihovo druženje.
3. Izboljšanje prostorskih pogojev za delo zaposlenih v okviru vzgojno-izobraževalnega in vzgojno-varstvenega procesa.
4. Izboljšati kakovost in uporabnost obstoječe ter vzpostavitev nove zelene infrastrukture, javno dostopnih zelenih površin in naravnih struktur ter povezovanje za zagotavljanje ekosistemskih storitev.
5. Zagotoviti urejeno okolico vrtca (igrišča in obvodnih površin) za možnost izvajanja nemotenega vzgojno - izobraževalnega procesa v novem vrtcu.

### Specifični cilji projekta so naslednji:

1. Izboljšanje kakovosti življenja otrok in učencev.
2. Sledenje trendom planiranja ter rabe prostora.
3. Zmanjševanje razlik v življenjskih možnostih prebivalstva v občini.
4. Povečanje privlačnosti objekta in okolice do uporabnikov.
5. Možnost večjega števila zaposlitev.
6. Možnost večjega števila sprejema otrok v vrtec.
7. Uveljavljanje celostnega pristopa pri razvoju podeželja.
8. Zmanjševati emisije toplogrednih plinov.
9. Zniževati potrebe po energiji.
10. Zaščititi in obnoviti biotsko raznovrstnost.
11. Ohranjati naravo.
12. Preprečevati onesnaževanja zraka, vode in tal.
13. Povečevati odpornost proti podnebnim spremembam.
14. Spodbujati rabo trajnostnih in recikliranih materialov ter zmanjševanje odpadkov v projektih.

**Namen** investicije je izgradnja novega skoraj nič energijskega vrtca, ki bo namenjen za potrebe varstva in izobraževanja otrok in bo omogočil ustrezne infrastrukturne pogoje za kvalitetno izvajanje vzgojno - izobraževalnega predšolskega programa.

Projekt prispeva k izboljšanju kakovosti in uporabnosti obstoječe oziroma vzpostavi novo zeleno infrastrukturo.

**Z inovativnimi projekti zagotavljanja zelene infrastrukture v urbanih naseljih (mesta in druga urbana naselja ter občinska središča) bomo s projektom spodbudili:**

1. ukrepe za izboljšanje kakovosti zraka in vode, zmanjševanje učinkov toplotnih otokov, blaženje hrupa v mestu in prispevajo k biotski raznovrstnosti;
2. oblikovanje zelenih površin, ki prebivalcev nudijo prostor za rekreacijo in sprostitve, dodaten nabor dejavnosti (izobraževalne, raziskovalne in kulturne dejavnosti) ter prispevajo k dvigu kakovosti bivanja;
3. urbano kmetijstvo, vrtnarstvo in čebelarstvo v sklopu zagotavljanje večje samozadostni, socialne stike in prispevajo k biotski raznovrstnosti;
4. ponovno uporabo padavinskih voda za zalivanje zelenih površin, ustvarjanje vodnih rešitev pri oblikovanju odprtih površin, ter drugi ukrepi modre infrastrukture;
5. ponovna uporaba objektov in prostorov (npr. grajene površine), za ozelenitev urbanih naselij ter uporaba novih zelenih tehnologij, materialov in na naravi temelječih rešitev za izboljšanje kakovosti urbanega okolja in bivanjske kakovosti;
6. povezovanje zelenih površin občine/naselja v zeleni sistem;
7. ozelenjevanje objektov z intenzivnimi - debelo slojnimi zelenimi strehami in vertikalna ozelenitev, ki združujejo različne dejavnosti, vsebine in ukrepe za prilaganje na podnebne spremembe.

### ***3.4 Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta***

V spodnjih tabelah so prikazani rezultati izračunov investicijskega projekta **za enotno investicijo v skoraj nič energijski vrtec (v nadaljevanju: enotna investicija) ter posamično investicijo v zeleno streho in ureditev okolja (v nadaljevanju: investicija)**. Ugotovljeno je, da je projekt upravičen. Upravičenost projekta je podrobneje predstavljena v posameznih poglavjih tega investicijskega dokumenta, glede na vrsto izračuna.

Tabela 7: Zbirni prikaz izračunov ter utemeljitev upravičenosti enotne investicije v izgradnjo skoraj nič energijskega vrta z zeleno streho in ureditvijo okolja

Vrednost investicije v stalnih cenah	6.342.946,07 EUR
Vrednost investicije v tekočih cenah	6.522.131,40 EUR
Izvedba investicije	Od 2026 do december 2027
Pridobitev uporabnega dovoljenja	December 2027
Obratovanje objekta	1.1.2028
Finančna neto sedanja vrednost (FNSV)	-4.719.626,14 EUR
Finančna interna stopnja donosa	ni izračunljiva
Ekonomska neto sedanja vrednost	88.534,73 EUR
Ekonomska interna stopnja donosnosti	5,3 %
Razmerje med stroški in koristmi	1,009
<p><b>Na podlagi zgoraj predstavljenih izračunov ter podatkov v nadaljevanju tega dokumenta je ugotovljeno, da je investicija v Novi skoraj nič energijski vrtec Sveta Trojica upravičena, smiselna in nujna.</b></p>	

## **4 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB IN USKLAJENOSTI S STRATEŠKIMI DOKUMENTI DRŽAVE TER SKUPNOSTI**

### ***4.1 Analiza obstoječega stanja***

Gradnja novega skoraj nič energijskega vrtca v Občini Sveta Trojica je večletni cilj in predmet prizadevanj ravnatelja ter zaposlenih vzgojiteljev. Njihova želja je zagotoviti otrokom ustrezne prostorske pogoje za bivanje in razvoj.

Trenutna organiziranost vrtca ni primerna, saj se oddelki nahajajo v različnih prostorih, kar otežuje delovanje in nadzor nad vzgojno-varstvenim procesom. Eden oddelek je dislociran v zgradbi Kulturnega doma, kar ni ustrezno, saj ti prostori niso namenjeni strokovnemu delu vrtca. Kljub temu se ti prostori uporabljajo zaradi pomanjkanja kapacitet, da bi starši lahko vpisali svoje otroke in zagotovili varstvo.

Zgradba vrtca je bila zgrajena leta 1985. V njej sta urejeni dve igralnici s spremljevalnimi prostori. Z ustanovitvijo nove Občine Sveta Trojica, se je število oddelkov iz leta v leto povečevalo. S povečanjem oddelkov je stara zgradba bila pretesna za nove oddelke.

Zaradi zmanjšanja števila otrok v šoli in posledično števila oddelkov je ustanoviteljica Občina Sveta Trojica odločila, da se v šolskih učilnicah nastanijo otroci vrtca. V šolskih prostorih, ki po kvadraturi igralnic sicer ustrezajo normativom, se nahajajo tri oddelki. Zanje je šolski prostor popolnoma neprimeren.

Vhod si vrtčevski otroci teh treh oddelkov delijo z učenci 2. VIO in 3. VIO. Gneča ob začetku pouka in prihoda staršev z otroci vrtca je zjutraj prevelika. Še posebej se je to izkazalo v času razglašene epidemije, ko je bilo potrebno upoštevati vse ukrepe za zdravje in zaščito otrok, staršev, učencev in zaposlenih. Ti trije oddelki nimajo ustreznih sanitarij, ker jih arhitekturno ni bilo mogoče dograditi. Za 102 otroka v vrtcu premore vrtec ene sanitarije za dekleta in ene sanitarije za fante. Gneča ob povratku iz igrišča, pred in po kosilu, pred spanjem je v sanitarijah komaj obvladljiva. Dodatnih prostorov za vzgojno delo vzgojiteljic, ki bi jih po Pravilniku o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca morali imeti, nimamo. Zato je tudi vzgojno-izobraževalno delo vzgojiteljic okrnjeno.

Šolski prostori so namenjeni vzgojno-izobraževalnemu delu učencev in ne otrokom vrtca. Ti potrebujejo svoje prostore, kjer so vsi otroci skupaj, kjer se dejavnosti med skupinami preletajo in dopolnjujejo, kjer se projekti lahko izvajajo v osrednjem prostoru, kjer je varnost otrok zagotovljena. V dopoldanskem času se otroci vrtca in učenci šole srečujejo na šolskem hodniku, kar ni v skladu z današnjimi standardi in pravili.



Obstoječe igrišče za otroke je premajhno, kar ustvarja veliko gnečo ob prihodih in odhodi otrok. Zaradi tega je potrebno zagotoviti stalen in strog nadzor vzgojiteljev, da bi zagotovili varnost otrok na igrišču.



Slika 2: Obstoječe stanje vrtca Sveta Trojica

Dokument obravnava projekt »Novi skoraj nič energijski vrtec Sveta Trojica«. Glede na usklajevanja s pristojnimi službami je realno načrtovati izvedbo navedenih del v letih od 2024 do 2026. Investicija je sestavni del Načrta razvojnih programov Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah. Investicija je v NRP vodena pod proračunsko postavko št. NRP: OB204-20-0001.

Na podlagi zgoraj podanih dejstev je ugotovljeno, da je investicija v novogradnjo skoraj nič energijskega vrtca Sveta Trojica, upravičena, potrebna in nujna.

Območje načrtovane gradnje je trenutno zatravljeno, pretežno izravnano v dveh nivojih z ježo na robu nasutja. Na severnem, nižje ležečem delu območja je teren pogosto razmočen, medtem ko je nasuti del terena na južni strani bolj suh.



Slika 3: Območje načrtovane gradnje

Na zahodnem robu parcele se nahaja obstoječa dovozna cesta, ki vodi do športno-rekreacijskih površin ob jezeru, medtem ko cesta na jugozahodnem delu območja povezuje zemljišče s središčem naselja.

**Izvedba zelene strehe na novem vrtcu ter ureditev okolice sta bistvenega pomena za izgradnjo skoraj nič energijskega vrtca skladno z njegovo zasnovo, kar bo omogočalo kvalitetno izvajanje vzgojno-izobraževalnega programa v občini Sveta Trojica v Slovenskih goricah.**

Tabela 8: Analiza obstoječega stanja in pričakovane prednosti investicije v nov vrtec z zeleno streho in urejenim okoljem

Vidik	Obstoječe stanje	Prednosti investicije
<b>Prostorski pogoji</b>	Prostori so prenatrpani, oddelki so razporejeni na različnih lokacijah, kar otežuje organizacijo in nadzor nad otroki.	Nov vrtec bo zagotovil dovolj prostora za vse oddelke na eni lokaciji, kar bo omogočilo boljšo organizacijo in nadzor.
<b>Igralne površine</b>	Obstoječe igrišče je premajhno, kar povzroča	Investicija bo zagotovila večje, urejeno igrišče, kar bo izboljšalo varnost otrok in

	gnečo in povečuje varnostna tveganja.	omogočilo več možnosti za igro.
<b>Kakovost vzgojno-izobraževalnega procesa</b>	Prostorska stiska omejuje možnosti individualnega dela z otroki in zmanjšuje kakovost vzgojno-izobraževalnega procesa.	Z izboljšanimi prostorskimi pogoji bo mogoče bolj kakovostno delo z otroki in prilagajanje programov njihovim potrebam.
<b>Psihološki vpliv na otroke in zaposlene</b>	Otroci imajo omejene možnosti za gibanje in igro; zaposleni so preobremenjeni z nadzorom na več lokacijah.	Povečanje prostora bo omogočilo otrokom bolj sproščeno igro, zaposlenim pa boljše pogoje za delo z manj stresa.
<b>Energetska učinkovitost</b>	Obstoječi prostori niso energetske učinkoviti, kar povzroča visoke stroške za obratovanje in vzdrževanje.	Skoraj nič energijski vrtec bo dolgoročno znižal stroške energije in obratovanja, kar bo zmanjšalo proračunsko obremenitev.
<b>Trajnostna naravnost</b>	Trenutna infrastruktura ne podpira trajnostnih rešitev, kot so zelena streha in naravni materiali.	Nov vrtec bo vključeval trajnostne rešitve, kar bo zmanjšalo vpliv na okolje in izboljšalo podnebno odpornost občine.
<b>Dostopnost za gibalno ovirane</b>	Obstoječi prostori niso prilagojeni za gibalno ovirane osebe.	Nov vrtec bo vključeval dostopne rešitve, kar bo omogočilo vključevanje otrok in oseb z gibalnimi ovirami.
<b>Družbeni vpliv</b>	Trenutna prostorska stiska negativno vpliva na privlačnost občine za mlade družine.	Nov vrtec bo povečal privlačnost občine, kar bo lahko spodbudilo priseljevanje mladih družin in povečalo število vpisov otrok.
<b>Vpliv izvedbe zelene strehe in ureditve okolice</b>	Obstoječa stavba s klasično streho trenutno nima pogojev za prispevek k energetske učinkovitosti in ugodnim okoljskim vplivom.	Zelena streha bo izboljšala energetske učinkovitost, zmanjšala učinek toplotnih otokov ter izboljšala kakovost zraka in okolja.

## 4.2 Prikaz potreb, ki jih bo zadovoljevala investicija

Na območju Občine Sveta Trojica deluje en zavod: Osnovna šola in vrtec Sveta Trojica.

Ustanoviteljica Osnovne šole in vrtca Sveta Trojica je Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah. Odlok o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega in vzgojno-varstvenega zavoda Osnovna šola in vrtec Sv. Trojica v Slovenskih goricah je objavljen v Medobčinskem uradnem vestniku št. 32/2007 (27.11.2007). V letu 2009 je bil Odlok spremenjen in objavljen Odlok o spremembi Odloka o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega in vzgojno-varstvenega zavoda Osnovna šola in vrtec Sv. Trojica v občini Sveta Trojica v Slovenskih goricah. Spremenjen odlok je bil objavljen v Medobčinskem uradnem vestniku 29/2009 (20.11.2009).

Sedež zavoda se nahaja na naslovu Meznaričeva 1, 2235 Sveta Trojica v Slovenskih goricah. Šola in vrtec žal več ne zadovoljujeta potreb po osnovnošolskem izobraževanju vrtčevskem varstvu na področju vseh naselij v občini.

V osnovni šoli se izvaja osnovno šolsko splošno izobraževanje, ki obsega: pouk po predmetniku in učnem načrtu za osnovno šolo, praktično delo in druge oblike organiziranega dela z učenci, samostojno delo učencev in drugo pripravo na pouk, pripravo toplih obrokov, organizirano varstvo učencev, rekreacijo in druge oblike dela z učenci. V vrtcu se izvaja varstvo otrok. V spodnji tabeli je prikazano število otrok po posameznih oddelkih v vrtcu.

Tabela 9: Število otrok po oddelkih vrtca

Oddelki	Starostno obdobje	Oddelek	Število otrok po normativu	Povečan normativ	Število vpisanih otrok
1.	1. starostno obdobje – ZVEZDICE	Homogen oddelek enoletnih otrok	12	12 + 2	14
2.	1. starostno obdobje – LUNICE (oddelek v KD)	Homogen oddelek enoletnih otrok	9	/	9
3.	1. starostno obdobje – SONČKI	Homogen oddelek 2 letnih otrok	12	12 + 2	13
4.	2. starostno obdobje OBLAČKI	Homogen oddelek 3 - 4 letnih otrok	17	17+2	19
5.	2. starostno obdobje – MAVRICE	Homogen oddelek 4 - 5 letnih otrok	22	22 + 2	24
6.	2. starostno obdobje – KAPLJICE	Homogen oddelek 5 - 6 letnih otrok	22	22 + 2	23
	<b>SKUPAJ</b>		<b>94</b>	<b>104</b>	<b>102</b>



Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah je kot ustanoviteljica osnovne šole in vrtca na svojem območju dolžna poleg ustrezne mreže osnovnih šol in vrtcev, zagotavljati tudi ustrezne prostorske pogoje za izvajanje dejavnosti osnovne šole in vrtca v skladu s predpisi.

V spodnji tabeli je prikazano predvideno število otrok v vrtcu od šolskega leta 2019/20 do šolskega leta 2026/27. Prav zato je občini želja, da se za vrtec zagotovijo površine, kot jih določa Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Uradni list RS, št. 73/00, 75/05, 33/08, 126/08, 47/10, 47/13, 74/16 in 20/17).

Tabela 10: Predvideno število otrok v vrtcu v letih 2019/20 do 2026

	1.		2.		3.		4.
	2019 - 2020		2020 - 2021		2021 - 2022		2022 - 2023
Število oddelkov <b>VRTEC</b>	5	Število oddelkov <b>VRTEC</b>	6	Število oddelkov <b>VRTEC</b>	6	Število oddelkov <b>VRTEC</b>	6
Število otrok	95	Število otrok	104	Število otrok	104	Število otrok	107
VPIS letnik 2018	12 +5	VPIS letnik 2019	23	VPIS letnik 2020	23	VPIS letnik 2021	23
Priseljeni - predvideno	5	Priseljeni - predvideno	5	Priseljeni - predvideno	5	Priseljeni - predvideno	5
IZPIS letnik 2013	12	IZPIS letnik 2014	23	IZPIS letnik 2015	22 + 2	IZPIS letnik 2016	18 +5
Ostane konec šolskega leta	85	Ostane konec šolskega leta	85	Ostane konec šolskega leta	84	Ostane konec šolskega leta	92
Število oddelkov <b>ŠOLA</b>	9 + 3	Število oddelkov <b>ŠOLA</b>	9 + 3	Število oddelkov <b>ŠOLA</b>	10 + 4	Število oddelkov <b>ŠOLA</b>	11 + 4
VPIS 1. r., sept. 2019	11	VPIS 1. r., 2020, letnik 2014	21	VPIS 1. r., 2021, letnik 2015	24 +5	VPIS 1. r., 2022, letnik 2016	23 +5
Priseljeni - predvideno	0	Priseljeni - predvideno	5	Priseljeni - predvideno	5	Priseljeni - predvideno	5
IZPIS 9. r. junij 2020	20	IZPIS 9. r. junij 2021	16	IZPIS 9. r. junij 2022	22	IZPIS 9. r. junij 2023	19
Število učencev	155	Število učencev	156	Število učencev	170	Število učencev	176
Ostane konec šolskega leta	135	Ostane konec šolskega leta	140	Ostane konec šolskega leta	148	Ostane konec šolskega leta	157

	5.		6.		7.		8.
	2023 - 2024		2024 - 2025		2025 - 2026		2026 - 2027
Število oddelkov <b>VRTEC</b>	7	Število oddelkov <b>VRTEC</b>	8	Število oddelkov <b>VRTEC</b>	8	Število oddelkov <b>VRTEC</b>	7
Število otrok	115	Število otrok	120	Število otrok	117	Število otrok	106
VPIS letnik 2022	23	VPIS letnik 2023	23	VPIS letnik 2024	23	VPIS letnik 2025	18
Priseljeni - predvideno	5	Priseljeni - predvideno	5	Priseljeni - predvideno	5	Priseljeni - predvideno	3
IZPIS letnik 2017	17 + 5	IZPIS letnik 2018	21 + 5	IZPIS letnik 2019	18 +5	IZPIS letnik 2020	15 + 5
Ostane konec šolskega leta	97	Ostane konec šolskega leta	94	Ostane konec šolskega leta	88	Ostane konec šolskega leta	86
Število oddelkov <b>ŠOLA</b>	11 + 4	Število oddelkov <b>ŠOLA</b>	12 + 4	Število oddelkov <b>ŠOLA</b>	12 + 4	Število oddelkov <b>ŠOLA</b>	12 + 4
VPIS 1. r., 2023, letnik 2017	22 +5	VPIS 1. r., 2024, letnik 2018	17 + 5	VPIS 1. r., 2025, letnik 2019	23 + 5	VPIS 1. r., 2026, letnik 2020	20
Priseljeni - predvideno	5	Priseljeni - predvideno	5	Priseljeni - predvideno	5	Priseljeni - predvideno	5
IZPIS 9. r. junij 2024	16	IZPIS 9. r. junij 2024	16	IZPIS 9. r. junij 2025	13	IZPIS 9. r. junij 2026	16
Število učencev	184	Število učencev	190	Število učencev	202	Število učencev	209
Ostane konec šolskega leta	168	Ostane konec šolskega leta	174	Ostane konec šolskega leta	189	Ostane konec šolskega leta	193

V občini se že več let opaža, da šola in vrtec ne zadostujeta pogojem in ne ustrezata pogojem na področju vzgojnega-izobraževanja in vzgojnega-varstva. Na tej osnovi in glede na ugotovitve obstoječega stanja posameznih prostorov, se je občina odločila pristopiti k izgradnji novega skoraj nič energijskega vrtca, da bo v celoti zagotovila ustrezne prostorske pogoje za izvajanje celovitega vzgojno - izobraževalnega procesa in ostalih programov devetletne osnovne šole in vrtca.

V sklopu projekta namerava občina izvesti tudi **zeleno streho in urediti okolje** (zasaditev in oprema), za kar bila **odobrena sredstva sofinanciranja**.

Predmet okolice je med drugim tudi večje otroško igrišče na vzhodni strani objekta. **Obstoječe igrišče za otroke je premalo**. Gneča ob prihodu otrok je velika. Zaradi varnosti otrok je zato potreben skrajni nadzor in pregled vzgojiteljic nad dogajanjem na igrišču.

Predvidena je celovita ureditev otroškega igrišča predvsem z naravnimi elementi in materiali ter lesenimi igrali. Izhodišči za zasnovo sta igra v naravnem okolju in stik z naravo, zato je pri zasnovi prioriteto umeščanje raznolikih prvin, ki omogočajo igro vsem uporabnikom. Igrišče bo opremljeno z opremo iz pretežno organskih materialov ter z grmovnimi in drevesnimi vrstami, ki so primerne tako za to lokacijo kot za uporabo na otroških igriščih.

**Dokument identifikacije investicijskega projekta (v nadaljevanju: DIIP) iz septembra 2024, katerega podlaga je izdelana projektna dokumentacija ter projektantska ocena podjetja Kontra arhitekti d.o.o., obravnava izvedbo zelene strehe in ureditev okolja vrtca.**

**Predmetni investicijski dokument zasleduje cilje Programa – Prednostna naloga 3: Zelena preobrazba v podnebno nevtralnost** (Specifični cilj RSO2.7. Izboljšanje varstva in ohranjanja narave ter biotske raznovrstnosti in zelene infrastrukture, tudi v mestnem okolju in zmanjšanje vseh oblik onesnaževanja (ESRR)) – ukrepi zelene infrastrukture v urbanem okolju.

**Investicija naslavlja ukrepe, ki podpirajo doseganje cilja, zastavljenega v novem predlogu nacionalne prostorske politike, za preprečevanje pretiranega zgoščanja urbane strukture z doseganjem ali ohranjanjem vsaj 40 % deleža javnih in odprtih zelenih površin v ureditvenem območju naselja. Cilj projekta je izboljšanje kakovosti in uporabnosti obstoječe ter vzpostavitev nove zelene infrastrukture, javno dostopnih zelenih površin in naravnih struktur ter povezovanje za zagotavljanje ekosistemskih storitev.**

**S predmetnim projektom občina planira zagotoviti in izboljšati zelene infrastrukture, dostop prebivalcev do zelene infrastrukture v urbanih območjih ter ozelenjevanje občine, kar pomembno vpliva k ohranjanju in izboljšanju kakovosti življenja in okolja v občini.**

**Občina stremi k izboljšanju varstva in ohranjanja narave ter biotske raznovrstnosti in zelene infrastrukture, podpira vlaganja v zagotavljanje dostopne in privlačne zelene in modre urbane infrastrukture ter upošteva načela uporabe na naravi temelječih rešitvah.**

**S projektom se bo ohranila oziroma povečala velikost zelene površine, delež raščenege terena, povečalo se bo oblikovanje in opremljenost obstoječih obvodnih površin (površine ob jezeru), s čemer bo urejen in dostopen tudi priobalni predel.**

**Občina bo zagotovila, da bo predmetna zelena infrastruktura namenjena vsem prebivalcem občine. Zelena infrastruktura bo sledila načelom na naravi temelječih rešitev.**

## **4.3 Analiza regije**

### **4.3.1 Podravska regija**

Investicija se bo izvedla v podravski statistični regiji, v Občini Sveta Trojica v Slovenskih goricah.

Naravno geografsko podobo podravske statistične regije tvorijo gričevja na severovzhodu, subalpsko gozdnato hribovje na zahodu (Pohorje in Kozjak) ter Dravsko-Ptujsko polje ob reki Dravi.

Podravsko regijo sestavlja 41 občin in 678 naselij. V podravski regiji je v letu 2022 živel 327.858 prebivalcev, kar predstavlja 16 % delež slovenske populacije. Delež prebivalstva v regiji v povprečju konstantno upada. Upadanje števila prebivalstva in nizka rodnost, povzročata staranje prebivalstva. Na podlagi navedenega zaključimo, da se v podravski regiji kažejo neugodni demografski trendi.

Zaradi navedenega je želja občine vzpostaviti ustrezne, varne in dovolj velike prostore za izvajanje ustreznega vzgojno – izobraževalnega in vzgojno – varstvenega programa za vse otroke v občini ter posledično ureditve okolja in zelene strehe, ki jih bodo otroci lahko uporabljali za namen izvajanja različnih iger.

Površina podravske regije meri 2.170 km<sup>2</sup> in obsega 10,7% slovenskega ozemlja. Je peta največja slovenska statistična regija. Podravska regija na zahodni strani meji s koroško in savinjsko regijo, na vzhodni strani pa s pomursko regijo.

Indeks razvojne ogroženosti podravske regije znaša 133,4<sup>1</sup>. S tem se regija po svoji nerazvitosti uvršča na četrto mesto med slovenskimi regijami.

---

<sup>1</sup> Pravilnik o razvrstitvi razvojnih regij po stopnji razvitosti za programsko obdobje 2021–2027.



Slika 2: Prikaz statističnih regij v Sloveniji<sup>2</sup>

Predlagani projekt vpliva na krepitev razvojne specializacije regije oziroma njene vizije razvoja. Regija želi postati trajnostno naravnana regija zadovoljnih ljudi ter regija oddiha in kvalitetnega bivanja. Projekt ima tako pozitiven učinek na gospodarsko funkcijo (zlasti trajnostno gospodarjenje z naravnimi viri in biotsko raznovrstnostjo ter s tem povezanimi možnostmi za diverzifikacijo gospodarstva na regionalni in lokalni ravni) ter družbeno in kulturno funkcijo (zlasti pri zagotavljanju kakovosti življenja, zdravja in varnosti prebivalstva ter privlačne in prepoznavne krajine, ki krepi prostorsko identiteto ter razumevanje soodvisnosti razvoja družbe in prostora).

Ekonomski vidiki opredeljujejo potencialne zelene površine za povečevanje ekonomske privlačnosti in vrednosti tako širšega prostora kot tudi njegovih sestavnih delov. Urejene zelene površine povečujejo privlačnost okolja za bivanje, kar lahko vpliva na višjo vrednost nepremičnin. Deli občine s primerno urejenimi zelenimi površinami in odprtimi prostori so tudi bolj privlačni za izvajanje poslovnih dejavnosti, saj ustvarjajo večji pretok uporabnikov storitev.

Kakovostne zelene površine in drugi odprti prostori pa vplivajo tudi na konkurenčnost, saj ponujajo višjo kakovost bivanja in pritegnejo bolj izobraženo delovno silo. Zelene površine koristijo posebnim urbanim dejavnostim, na primer turizmu in povezanim aktivnostim (športne dejavnosti, festivali, gastronomija ipd.).

---

<sup>2</sup> Vir: <http://www.wikipedia.org>

Na območjih z velikim deležem zelenih površin njihovo urejanje in vzdrževanje lahko ustvari dodatna delovna mesta. Urejanje in vzdrževanje zelenih površin ponuja tudi možnosti uvajanja novih poslovnih modelov (npr. javno-zasebna partnerstva) in spreminjanje navad uporabnikov (vzdrževanje površin s soudeležbo prebivalcev; pripravljenost finančno prispevati za višji standard ipd.).

Ekonomске koristi zelenih površin se lahko izrazijo tudi prek vrednotenja ekosistemskih storitev, ki omogoča določanje finančne vrednosti posameznih zelenih površin glede na njihove različne ekosistemske storitve.

V okviru pametne specializacije Podravja se naslavlja tudi varstvo in ohranitev biotske raznovrstnosti in tal ter spodbujanje ekosistemskih storitev vključno z omrežji NATURA 2000 in zeleno infrastrukturo kot pomembnim dejavnikom blaženja negativnih posledic podnebnih sprememb.

S projektnimi aktivnostmi bomo prispevali k zmanjšanju temperaturne občutljivosti določenih območij, ker bomo s projektnimi ukrepi kot so zazelenitev (nove izboljšane zelene površine, parkovni deli, zasajena drevesa...), pozitivno vplivali na življenjski prostor prebivalcev in živali v urbanih območjih.

Prav tako bomo z uporabo novih inovativnih ukrepov (zelena streha in vertikalna ozelenitev – vrbove hišice, raščen teren, zelene površine in urejene obvodne površine ter ponovna uporaba padavinske vode v sklopu zelenih površin) pomembno vplivali na blaženje negativnih podnebnih posledic v urbanih okoljih. Vsi ukrepi v okviru projektov zelene infrastrukture pomembno omogočajo usmerjanje regije v željeno "zeleno" in trajnostno smer.

#### **4.3.2 Izboljšanje mobilnosti in regionalne povezanosti**

S projektom se naslavlja celostni način načrtovanja in upravljanja krajine, torej krajinskih sestavin na območju naselja.

Gre za enega od pomembnejših vidikov načrtovanja, saj je neločljivi del zgradbe območja oziroma naselja in prispeva k njegovi podobi, identiteti in delovanju ter kakovosti bivalnega okolja. Je pomembna vsebina prostorskih načrtov (npr. urbanistične zasnove, občinskega prostorskega načrta), ki različne naravne, polnaravne in ustvarjene zelene površine ter druge odprte prostore obravnavanega območja povezuje v smiselno in razpoznavno prostorsko celoto z namenom zagotavljanja dolgoročnega učinkovitega in trajnostnega razvoja ter kakovostnega življenjskega okolja. Je krovna načrtovalska kategorija v javnem interesu, ki se, odvisno od konkretne prostorske situacije, velikosti in funkcij naselja ter velikosti občine vzpostavi tudi na območju celotne občine, na medobčinski ali na regionalni ravni. Pri načrtovanju mest in naselij zelena infrastruktura pomeni celovit način načrtovanja, urejanja in upravljanja različnih vidikov krajine, odprtih prostorov in zelenih površin za doseganje kakovosti življenjskega okolja, podporo trajnostni mobilnosti ter energetski učinkovitosti.

Podpora zelene infrastrukture trajnostne mobilnosti se izkaže skozi zeleno logistiko ter uvajanje trajnostne parkirne politike in omejevanje prometa v občinskih središčih in urbanih jedrih.

#### **4.3.3 Skladen prostorski razvoj regij**

V regiji se zelena infrastruktura načrtuje na način, da se ohranja ravnotežje med pozidanimi, javnimi odprtimi in zelenimi površinami. V urbanih območjih (naseljih) se kakovostno bivanjsko okolje ter možnosti za zdrav življenjski slog zagotavljajo z vzpostavitvijo ravno kvalitetnega javnega prostora in zelenih sistemov. Z zeleno infrastrukturo se na regionalni in lokalni ravni zagotavlja ekološko, okoljsko, klimatsko, gospodarsko, družbeno in kulturno funkcijo.

Glavne usmeritve s področja zelene infrastrukture so, da se zagotovi čim več večfunkcionalnih prostorov, zlasti z ekološko in okoljsko funkcijo, hkrati pa naj se ohranjajo in izboljšajo naravne vrednote in naravni habitati.

Zeleni sistemi naselij vključujejo krajinske sestavine in posamezne dele odprtega prostora, ki prispevajo k identiteti in kakovosti bivalnega okolja (npr. parki, otroška igrišča, zelenice, urbani gozdovi, obvodne površine...) ter kot celota odgovarjajo različnim potrebam prebivalcem glede uporabe, funkcije in doživljanje zelenih in odprtih javnih površin. Instrumenti vzpostavitve sistema zelene infrastrukture in zagotavljanje ekološke poveztljivosti so zeleni sistemi regij, naselij, zeleni ločitveni pasovi za ohranjanje naselij in krajine, zeleni varovalni pasovi med naselji in intenzivnimi kmetijskimi območji.

Delovanje zelene infrastrukture omogoča ohranjanje krajinskih elementov in omogoča kakovostno bivanjsko okolje, predstavlja identiteto prostora, možnost rekreacije v naravnem okolju, varovanje okolja, itd.

#### **4.3.4 Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah**

Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah je del podravske statistične regije. Meri 26 km<sup>2</sup>. Leži na severozahodnem obrobju Slovenskih goric, kjer se gričevnato območje spušča k ravninskemu delu /obrežja reke Drave. Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 189. mesto.

Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah je nastala leta 2006 z izločitvijo Krajevne skupnosti Sveta Trojica iz Občine Lenart.

Občino sestavlja osem naselij. Središče občine predstavlja naselje Sveta Trojica, ki je razpotegnjeno, gručasto, deloma tudi urbanizirano naselje v osrednjem delu Slovenskih goric na razglednem slemenu, na nadmorski višini 287 m v neposredni bližini križišča cest proti Lenartu - Mariboru - Gornji Radgoni in Ptuju. Nad naseljem, na manjšem griču, stoji baročna cerkev s tremi zvoniki, ki daje kraju poseben čar.

Na severu meji na naselje Zg. Porčič, kateremu sledijo v smeri urinega kazalca naselja Zg. in Sp. Verjane, Osek, Sp. in Zg. Senarska, Gočova ter Zg. Porčič, ki zaključuje krog okoli naselja Sveta Trojica. Občina šteje nekaj preko 2300 prebivalcev.



Slika 3: Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah

Sredi leta 2022 je imela občina približno 2.170 prebivalcev (približno 1.120 moških in 1.040 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 180. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 84 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu manjša kot v celotni državi (104 prebivalci na km<sup>2</sup>).

Število živorojenih je bilo nižje od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej v tem letu negativen, znašal je  $-1,4$  (v Sloveniji  $-2,3$ ). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo višje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej negativen, znašal je  $-12,0$ . Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil negativen, znašal je  $-13,4$  (v Sloveniji 4,6).

Koeficient razvitosti občine za leti 2024 in 2025 znaša 0,96. Na podlagi faktorja je ugotoviti, da se občina uvršča pod povprečje razvitosti občin v Sloveniji.

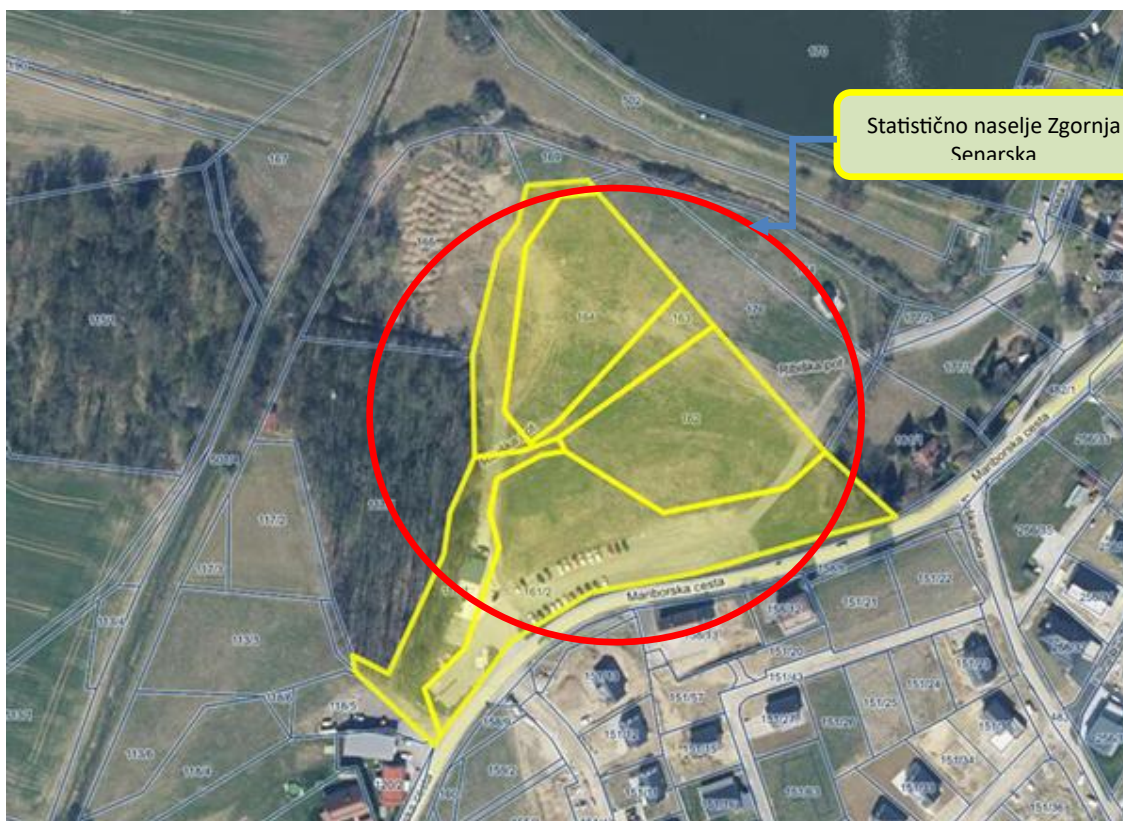


Občina želi z izvedbo projekta zagotoviti ustrezen, varen in dovolj velik zunanji odprt prostor, ki vključuje krajinske sestavine za izvajanje ustreznega vzgojno – izobraževalnega in vzgojno – varstvenega programa za vse otroke v občini ter prispevati k identiteti in kakovosti bivalnega okolja.

#### 4.3.5 Demografske značilnosti

Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah obsega 8 statističnih naselij: Gočova, Osek, Spodnja Senarska, Spodnje Verjane, Sveta Trojica v Slovenskih goricah, Zgornja Senarska, Zgornje Verjane, Zgornji Porčič.

Investicija se bo izvedla v naselju Zgornja Senarska, ki predstavlja urbano naselje in obenem del občinskega središča.



Slika 4: Prikaz statističnega naselja Zgornja Senarska

**Demografska slika opredeljena na podlagi meril iz javnega razpisa je sledeča:**

- Razmerje med 10-letnim in 15-letnim povprečjem prijavljenih otrok v šolskem okolišu, iz katerih gravitirajo otroci v prijavljeni vrtec. Mestne občine izberejo lahko do največ 8 šolskih okolišev. Šolski okoliši so dostopni na spletni strani MIZŠ, v bazi SOKOL znaša: 1,0722
- Povprečni skupni (rojenih in priseljenih) pozitivni prirast prebivalcev občine na 1000 prebivalcev v letih 2015-2019: od 2,5 do 5.
- Občina ima oddelke s povečanim normativom (+2 otroka/oddelek): ima
- Občina ima soglasje MIZŠ za manjšo notranjo igralno površino: nima
- Vpis romskih otrok v šolskem letu 2020/2021: ima
- VIZ za italijansko ali madžarsko narodno skupnost: nima

Lokalno prebivalstvo bo ozaveščeno (spletna stran občine, občinske in druge prireditve, predstavitev projekta na občini) in vključeno (nasveti pri projektiranju in zasaditvah) v vzpostavljanje in izboljševanje zelene infrastrukture in zelenih površin ter ukrepe za ozelenjevanje.

**4.4 Usklajenost investicijskega projekta z razvojnimi dokumenti in strategijami**

Investicija je usklajena z evropskimi, državnimi, regijskimi kakor tudi lokalnimi razvojnimi strategijami oziroma politikami. Usklajena je tudi z drugimi dokumenti, ki predstavljajo izvedbeni načrt za izvajanje Strategije razvoja Slovenije (SRS) 2030 in zajema vse politike in javno finančne vire, vsebinsko pa definira in finančno ovrednoti razvojne prioritete na vseh razvojnih področjih.

**Nameravana investicija je skladna z naslednjimi razvojnimi dokumenti:**

- Državnim razvojnim programom,
- Strategijo razvoja Slovenije 2030,
- Regionalnim razvojnim program za podravsko regijo 2021 – 2027,
- Programski dokumenti posameznih ministrstev,
- Načrtom razvojnih programov Občine Sveta Trojica.

**4.4.1 Državni razvojni program**

Državni razvojni program (DRP), ki temelji na SRS predstavlja izvedbeni razvojni načrt, ki te strateške usmeritve in razvojne prioritete razdeli na programe (ob upoštevanju drugih razvojnih dokumentov) ter za njih predvidi tudi ustrezne vire financiranja.

#### 4.4.2 Strategija razvoja Slovenije

Strategija razvoja Slovenije (SRS), je strateški dokument, ki snuje vizijo dolgoročnega razvoja države, tako da definira strateške in razvojne ciljev ter osnovne prednostne naloge razvoja<sup>3</sup>.

Strategija razvoja Slovenije 2030 je podlaga celovitega procesa srednjeročnega načrtovanja, ki predvideva določitev prednostnih nalog in ukrepov, ti pa morajo biti določeni tako, da upoštevajo usmeritve fiskalne politike.

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

**Strateške usmeritve države za doseganje kakovostnega življenja so:**

- vključujoča, zdrava, varna in odgovorna družba,
- učenje za in skozi vse življenje,
- visoko produktivno gospodarstvo, ki ustvarja dodano vrednost za vse,
- ohranjeno zdravo naravno okolje,
- visoka stopnja sodelovanja, usposobljenosti in učinkovitosti upravljanja.

**Razvojni cilji strategije:**

- Cilj 1: Zdravo in aktivno življenje
- Cilj 2: Znanje in spretnosti za kakovostno življenje in delo
- Cilj 3: Dostojno življenje za vse
- Cilj 4: Kultura in jezik kot temeljna dejavnika nacionalne identitete
- Cilj 5: Gospodarska stabilnost
- Cilj 6: Konkurenčen in družbeno odgovoren podjetniški in raziskovalni sektor
- Cilj 7: Vključujoč trg dela in kakovostna delovna mesta
- Cilj 8: Nizkoogljično krožno gospodarstvo
- Cilj 9: Trajnostno upravljanje naravnih virov
- Cilj 10: Zaupanja vreden pravni sistem
- Cilj 11: Varna in globalno odgovorna Slovenija
- Cilj 12: Učinkovito upravljanje in kakovostne javne storitve

---

<sup>3</sup> Strategija razvoja Slovenije 2030. Strategijo razvoja Slovenije 2030 je Vlada RS sprejela na svoji 159. redni seji, 7. decembra 2017.

**Projekt je skladen z večimi razvojnimi cilji strategije, in sicer s prvim ciljem Strategije razvoja Slovenije 2030, ki naglaša Zdravo in aktivno življenje ter devetim razvojnim ciljem Strategije razvoja Slovenije 2030, ki naglaša Trajnostno upravljanje naravnih virov.** Zeleni ekosistemi in njihove storitve so ključni za preživetje, zdravje in kakovostno življenje sedanje in prihodnjih generacij. So temelj gospodarskega razvoja, ponujajo možnosti za nove investicije in zaposlovanje ter izboljšujejo življenjski standard in kakovost življenja. Trajnostno varstvo naravnih virov in načrtovanje njihove rabe sta nujna za dolgoročno ohranjanje količinskega in kakovostnega stanja naših naravnih virov, ki so eden ključnih stebrov za zagotavljanje zdravega življenjskega prostora. Projekt ohranja visoko stopnjo biotske raznovrstnosti in kakovosti naravnih vrednot ter krepi ekosistemske storitve. Projekt je prav tako posredno skladen tudi s prvim razvojnim ciljem Strategije razvoja Slovenije 2030, to je Zdravo in aktivno življenje.

#### **4.4.3 Regionalni razvojni program za podravsko regijo 2021 – 2027**

Projekt je skladen z Regionalnim razvojnim programom Podravja 2021-2027 in sicer z: Razvojni cilj 2: Nizkoogljična in bolj zelena regija; Razvojna prioriteta 2.5: Izboljšanje in ohranjanje biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot, zelene infrastrukture v urbanem okolju in zmanjšanje onesnaženja; Ukrep 2.5.2: Zagotavljanje zelene infrastrukture.

Projekt je skladen z Območnim razvojnim programom Spodnje Podravje za obdobje 2021-2027 in sicer z: Razvojni cilj 2: Nizkoogljična in bolj zelena regija; Razvojna prioriteta 2.5: Izboljšanje in ohranjanje biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot, zelene infrastrukture v urbanem okolju in zmanjšanje onesnaženja; Ukrep 2.5.2: Zagotavljanje zelene infrastrukture.

RRP 2021-2027 Podravske regije je temeljni strateški razvojni dokument na regionalni ravni, ki opredeljuje razvojne usmeritve na gospodarskem, socialno-družbenem, okoljskem in prostorskem področju regije. Na osnovi ocene stanja opredeljuje razvojne prednosti regije, razvojno vizijo in strateške cilje, razvojne prioritete ter finančni okvir za izvedbo programa.

Osnovni namen in cilj priprave RRP 2021-2027 je identifikacija razvojnih potencialov Podravske regije, ter na tej osnovi z vsemi vključenimi deležniki doseči soglasje in dogovor o regijskih razvojnih prioritetah.

#### **Glavni cilji priprave so predvsem:**

- Identificirati in oblikovati najbolj perspektivne projektne vsebine, ki bodo doprinesli razvoju regije (s posebnim poudarkom na poenotenju v delu, ki se nanaša na opredelitev ključnih vidikov – razvojnih prioritet, programov, ukrepov in projektov regionalnega razvoja, še posebej zaradi uskladitve “različnih interesov” območnih razvojnih partnerstev);
- Integrirati interese ključnih gospodarskih in znanstveno raziskovalnih subjektov v regionalni razvoj;



- Identifikacija trendov ter priprava odgovorov na pričakovane spremembe v okviru posledic pandemije COVID 19;
- Povezati razvojno in prostorsko načrtovanje v regiji;
- Spodbuditi medsektorsko sodelovanje pri pripravi in izvajanju projektov.

**Vizija razvoja Podravske regije se glasi: »PODRAVJE – SAMOOSKRIBNA, TRAJNOSTNO NARAVNANA REGIJA, INOVATIVNEGA IN KREATIVNEGA GOSPODARSTVA TER ZADOVOLJNIH LJUDI« PODRAVJE – NAJBOLJŠI PROSTOR ZA KREATIVNOST, INOVATIVNOST, ODDIH IN KVALITETNO BIVANJE.**

Projekt sledi viziji in specializaciji regije Podravje, saj je eden izmed strateških ciljev regije Podravje do leta 2027 nizkoogljična in bolj zelena regija. Regija ga bo dosegala z izboljšanje stanja ter varstvom naravnih vrednot in ohranjanjem biotske raznovrstnosti, zelene infrastrukture in zmanjšanjem onesnaženja.

Projekt bo doprinesl tudi k ekološkemu vidiku, ki se nanaša na kakovosti človekovega okolja (varovanje in zagotavljanje kakovosti zraka, zvočnega okolja, vode in ugodnih klimatske razmer) in naravnega okolja (zagotavljanje biodiverzitete ter ustreznih pogojev za ohranjanje naravnih kakovosti območij ter ustreznih življenjskih okolij, habitatov rastlin in živali).

Predvsem gre za ustvarjanje pogojev za ekološko ravnovesje v širšem prostoru, za kakovost bivalnega okolja ter drugih z urbano ekologijo povezanih procesov – uravnavanje odtočnega režima na območju, spodbujanje samočistilne sposobnosti naravnih sistemov ter ustvarjanje pogojev za varstvo pred naravnimi nesrečami, kot so poplave, erozijski procesi in podobno. Zelene površine so ekosistemi in zagotavljajo tako imenovane ekosistemske storitve, opredeljene kot možne koristi, ki jih ima človek od ekosistemov.

Pri načrtovanju zelenih površin so še posebno pomembne uravnalne in kulturne ekosistemske storitve. Z ekološkega vidika so najpomembnejše prve, saj so vezane na naravne mehanizme, ki skrbijo za uravnavanje podnebja in blaženje ekstremov, blaženje škodljivih vplivov človeka na okolje, kroženje vode in hranil, uravnavanje stanja voda, zmanjševanje poplavne ogroženosti, toplotnih otokov v urbanih območjih in podobno.

Izhajajoč iz ključnega strateškega cilja so prednostne usmeritve v trajnostno zeleno vgrajene v večino vertikal in horizontal področij strategije S5. Projekt se umešča v prednostno področje Pametna mesta in skupnosti in sicer v vertikalno Kakovost urbanega bivanja v ekosistemu pametnega mesta Dvig kakovostne ravni življenja prebivalcev mest in skupnosti torej kakovosti urbanega bivanja v ekosistemu pametnega mesta je ena ključnih nalog, ki ji opredeljuje omenjeno vsebinsko področje delovanja SRIP PMiS.

Iz opredeljenih ciljev in strategij razvoja SRIP PMiS, ter področij, na katerih so partnerji pripravljeni sodelovati, se na področju kakovosti urbanega bivanja se osredotočamo na razvoj in implementacijo parcialnih rešitev, ki bodo integrirane v sisteme za merjenje, napovedovanje, načrtovanje, spremljanje in upravljanje urbanih središč, storitev s katerimi se bo izboljšala kakovost bivanja in informiranje ter vključevanja različnih javnosti/deležnikov v njihov razvoj.

#### **4.4.4 Programski dokumenti posameznih ministrstev**

Projekt je skladen s konceptom prostorskega razvoja Slovenije, kot je opredeljen v Strategiji prostorskega razvoja Slovenije 2050 Zelena infrastruktura je ključni dejavnik ohranjanja krajinskih elementov, krepitev prostorske identitete, možnosti za rekreacijo v naravnem okolju, varstva okolja, narave, voda in tal – nanjo se navezujejo zeleni sistemi mest in drugih urbanih naselij.

Zelena infrastruktura predstavlja načrtovan sistem funkcionalno povezanih in raznovrstnih krajinskih območij, vključno z najpomembnejšimi naravovarstvenimi območji, ki bodo dolgoročno omogočala naravne procese za zdrav, varen, privlačen, podnebno odporen in večfunkcionalen prostor.

Z zeleno infrastrukturo v občini zagotavljamo predvsem ekološko funkcijo (zlasti ohranjanje naravnega okolja, ekološko povezljivost in zmanjševanje fragmentacije krajine zaradi posegov v prostor), okoljsko funkcijo, podnebno funkcijo (zlasti pri uravnavanju toplotnih valov in preprečevanju učinkov toplotnih otokov na urbanih območjih ter za zmanjševanje ranljivosti prostora zaradi naravnih nesreč) gospodarsko funkcijo (zlasti trajnostno gospodarjenje z naravnimi viri in biotsko raznovrstnostjo ter s tem povezanimi možnostmi za diverzifikacijo gospodarstva na regionalni in lokalni ravni), družbeno in kulturno funkcijo (zlasti pri zagotavljanju kakovosti življenja, zdravja in varnosti prebivalstva ter privlačne in prepoznavne krajine, ki krepi prostorsko identiteto ter razumevanje soodvisnosti razvoja družbe in prostora).

Zeleni sistem naselja vključuje krajinske prvine, zelene površine ter posamezne dele odprtega prostora na območju posameznega naselja, ki so neločljivo povezani z njegovo zgradbo in funkcioniranjem, podobo in identiteto, kakovostjo bivalnega okolja in prilagajanjem na podnebne spremembe (otroška igrišča, zelenje v soseskah, vodne in obvodne površine ter vegetacija, zelenice, posamezna drevesa) ter kot celota odgovarjajo na različne potrebe prebivalcev glede uporabe, krepitev zdravja in doživljanja zelenih in drugih odprtih površin naselij.

Po priporočilih priročnika Zeleni sistemi v mestih in naseljih, usmerjanje razvoja zelenih površin načrtovanja zelenih površin, v sistemu prostorskega načrtovanja, je kakovost prostorskega načrtovanja mogoče dvigniti z ustreznimi usmeritvami in celostnim

načrtovanjem zelenih površin v urbanem prostoru. Zelene površine dajo prostoru s svojo vegetacijo in urbano opremo značaj naravnosti.

Prostor v različnih funkcijah zelenih površin tako deluje kot večfunkcionalni sistem, ki prispeva k biodiverziteti, omogoča stik z naravo in podobno.

Ne glede na funkcionalnost, lastništvo ali lego v prostoru navadno razbijajo monotonost stavbnih struktur oziroma ohranjajo naravni izgled.

Pomemben prispevek zelenih in odprtih javnih površin je, da višajo bivanjsko kakovost ter omogočajo prostor za oddih, šport in rekreacijo.

Poleg socialne naloge, pa zelene površine vplivajo tudi na ekološki, morfološki in ekonomski vidik.

#### **4.4.5 Načrt razvojnih programov Občine Sveta Trojica**

Investicija je uvrščena v Načrt razvojnih projektov Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah, zato so v proračunu občine za namen novogradnje vrtca rezervirana ustrezna proračunska sredstva.

#### **4.4.6 Zakonske podlage**

##### **Zakonske podlage za izvajanje dejavnosti:**

- 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).
- Zakon o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja (ZOFVI).
- Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca.
- Pravilnik o metodologiji za oblikovanje cen programov v vrtcih, ki izvajajo javno službo.
- Pravilnik o normativih za opravljanje dejavnosti predšolske vzgoje.

##### **Zakonske podlage s področja graditve objektov:**

- Gradbeni zakon.
- Zakon o prostorskem načrtovanju.
- Zakon o urejanju prostora.
- Zakon o varstvu kulturne dediščine.
- Zakon o varstvu okolja.
- Zakon o varstvu pred požarom.
- Zakon o varnosti in zdravju pri delu.

- Zakon o gradbenih proizvodih.
- Zakon o standardizaciji.
- Zakon o vodah.
- Stvarnopravni zakonik.
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.
- Zakon o javnem naročanju.
- Zakon o pravnem varstvu v postopkih javnega naročanja.
- drugi veljavni zakoni, ki urejajo področje načrtovanja in gradnje.

#### **Pravilniki in Uredbe s področja graditve objektov:**

- Pravilnik o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov.
- Pravilnik o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb.
- Pravilnik o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov.
- Pravilnik o požarni klasifikaciji gradbenih proizvodov.
- Pravilnik o metodologiji za ugotavljanje ocene požarne ogroženosti.
- Pravilnik o požarnem redu.
- Pravilnik o študiji požarne varnosti.
- Pravilnik o požarni varnosti v stavbah.
- Pravilnik o grafičnih znakih za izdelavo prilog študij požarne varnosti in požarnih redov.
- Pravilnik o izbiri in namestitvi gasilnih aparatov.
- Pravilnik o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.
- Pravilnik o spodbujanju učinkovite rabe energije in rabe obnovljivih virov energije.
- Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov.
- Pravilnik o obliki tehničnih smernic za projektiranje, gradnjo in vzdrževanje objektov.
- Pravilnik o zahtevah za nizkonapetostne električne inštalacije v stavbah.
- Pravilnik o zaščiti stavb pred delovanjem strele.
- Pravilnik o zaščiti stavb pred vlago.
- Pravilnik o prezračevanju in klimatizaciji stavb.
- Pravilnik o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb.
- Uredba o graditvi in vzdrževanju zaklonišč.
- Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah.
- Tehnična smernica - Razvrščanje objektov TSG-V-006-2022.
- Tehnična smernica - Učinkovita raba energije TSG-1-004:2010.
- Tehnična smernica - Požarna varnost v stavbah TSG-1-001:2019.
- Pravilnik o higieni živil.
- Uredba o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena.
- Uredba o varnosti igrač.
- Priročnik za skrbnike in lastnike otroških igrišč - Varno otroško igrišče, RS MG 2008.

- Uredba o razvrščanju objektov.
- Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.
- Uredba o odlaganju odpadkov na odlagališčih.
- Uredba o varovanju s tehničnimi sredstvi.
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ.
- Uredba o zelenem javnem naročanju.
- drugi veljavni zakoni, standardi in smernice, ki urejajo področje načrtovanja in gradnje.

#### Usklajenost z veljavno prostorsko dokumentacijo

**Prostorsko izvedbeni akti, ki veljajo na območju posega, dovoljujejo izvedbo zelene strehe in ureditve okolja novega skoraj nič energijskega vrtca Sveta Trojica.**

#### 4.5 Spisek strokovnih podlag

Pri izdelavi investicijske dokumentacije so smiselno uporabljeni podatki, povzeti iz dostopne dokumentacije in usklajevanjih kot sledi:

- navodila naročnika Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah,
- sodelovanje s podjetjem KONTRA ARHITEKTI d.o.o.,
- sodelovanje s podjetjem ZUM d.o.o.,
- sodelovanje s podjetjem ENERGO - MAKS d.o.o.

Tabela 11: Prav tako so uporabljeni podatki iz naslednjih strokovnih podlag

Naziv	Izdelovalec	Odgovorna oseba	Leto izdelave
<b>Novogradnja skoraj nič energijskega vrtca Sveta Trojica</b>			
IDZ – Idejna zasnova skoraj nič energijskega vrtca v Sveta Trojica	KONTRA ARHITEKTI d.o.o., Grundovo nabrežje 23, 1000 Ljubljana	Mojca Gregorski, u.d.i.a.	2021
Projektantski predračun za novogradnjo vrtca v Sveti Trojici	KONTRA ARHITEKTI d.o.o., Grundovo nabrežje 23, 1000 Ljubljana	Mojca Gregorski, u.d.i.a.	2021
DIIP – Novi skoraj nič energijski vrtec Sveta Trojica	ENERGO - MAKS d.o.o. Škalce 1h 3210 Slovenske Konjice	dr. Ksenija Golob	2021

Korekcija IDZ – korekcija idejne zasnove skoraj nič energijskega vrtca v Sveta Trojica, na pripombe sestanka 18.05.2022	KONTRA ARHITEKTI d.o.o., Grundovo nabrežje 23, 1000 Ljubljana	Mojca Gregorski, u.d.i.a.	2022
Projektna naloga za novogradnjo vrtca Sveta Trojica	KONTRA ARHITEKTI d.o.o., Grundovo nabrežje 23, 1000 Ljubljana	Mojca Gregorski, u.d.i.a.	2022
Idejni projekt za novogradnjo vrtca Sveta Trojica	KONTRA ARHITEKTI d.o.o., Grundovo nabrežje 23, 1000 Ljubljana	Mojca Gregorski, u.d.i.a.	2022
Odlok o Spremembah in dopolnitvah odloka o Ureditvenem načrtu jezera pri Sveti Trojici	ZUM Grajska ulica 7 2000 Maribor	dr. Andrej Žižek	2023
PIZ - Novi skoraj nič energijski vrtec Sveta Trojica	ENERGO - MAKS d.o.o. Škalce 1h 3210 Slovenske Konjice	dr. Ksenija Golob	2023
IP z elementi študije izvedljivosti - Novi skoraj nič energijski vrtec Sveta Trojica	ENERGO - MAKS d.o.o. Škalce 1h 3210 Slovenske Konjice	dr. Ksenija Golob	2023
DIIP Izvedba zelene strehe in ureditev zelenega okolja novega skoraj nič energijskega vrtca	ENERGO - MAKS d.o.o. Škalce 1h 3210 Slovenske Konjice	dr. Ksenija Golob	2024
Novelacija IP z elementi študije izvedljivosti – Novi skoraj nič energijski vrtec Sveta Trojica z ureditvijo zelene strehe in zelenega okolja	MPC Consulting d.o.o. Razlagova 4 2000 Maribor	Milana Lah	2024

## 5 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

### 5.1 Analiza tržnih možnosti

#### 5.1.1 Smiselnost tržne analize

Občina Sveta Trojica je izvedla tržno analizo in ugotovila, da **v občini ni druge ustrezne lokacije za postavitve novega skoraj nič energijskega vrtca z zeleno streho in urejenim zelenim okoljem.**

Investicijo je potrebno smatrati kot investicijo širšega družbenega pomena, kajti njen prvenstveni cilj je zagotavljanje ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje tovrstnih storitev.

#### 5.1.2 Analiza tržnih priložnosti in potenciala

Investicija v nov skoraj nič energijski vrtec v Občini Sveta Trojica, **skupaj z zeleno streho in zunanjim ureditvijo**, predstavlja dolgoročno priložnost za izboljšanje kakovosti življenja prebivalcev ter zadovoljitev potreb po predšolski vzgoji, ki raste zaradi povečanega priseljevanja mladih družin.

##### Tržne priložnosti in potencial:

- **Naraščajoče število otrok:** Zaznava se trend naraščanja vpisa v vrtec v Občini Sveta Trojica, kar je posledica povečanega priseljevanja mladih družin in ohranjanja že obstoječih prebivalcev.
- **Zakonodajne zahteve:** Po Zakonu o vrtcih je občina dolžna zagotoviti zadostno število prostih mest v javnih vrtcih, hkrati pa mora sofinancirati programe zasebnih vrtcev. To ustvarja pritisk na razpoložljive kapacitete in potrebo po širitvi.
- **Demografski trendi:** Zaradi povečanega priseljevanja mladih družin v občino se pričakuje nadaljnji porast povpraševanja po storitvah predšolske vzgoje v prihodnjih letih.

##### Tržni trendi:

- **Povpraševanje po storitvah predšolske vzgoje** narašča zaradi demografskih sprememb in trendov v priseljevanju.
- **Usmeritev v trajnostne projekte** in skoraj nič energijske objekte pridobiva vedno večjo težo, kar bo pozitivno vplivalo na dolgoročne operativne stroške in povečalo privlačnost novega vrtca.

Tabela 12: SWOT analiza

Prednosti (Strengths)	Slabosti (Weaknesses)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Energetska učinkovitost vrtca, ki bo zmanjšala stroške obratovanja.</li> <li>• Trajnostna naravnost (zelena streha, urejena okolica), kar bo izboljšalo okoljski odtis in kakovost bivanja.</li> <li>• Povečana kapaciteta vrtca bo omogočila sprejem več otrok, kar bo izboljšalo kakovost vzgojno-varstvenih storitev.</li> <li>• Prispevek k večji privlačnosti občine za mlade družine.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Visoki začetni investicijski stroški.</li> <li>• Potreba po dodatnem financiranju za izvedbo zelene strehe in ureditve okolice.</li> <li>• Omejene možnosti za sodelovanje z drugimi občinami pri sofinanciranju projekta.</li> <li>• ☐ Omejena prilagodljivost storitev glede na konkurenco zasebnih vrtcev.</li> </ul>
Priložnosti (Opportunities)	Grožnje (Threats)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Povečanje števila prebivalcev in mladih družin bo dolgoročno povečalo povpraševanje po storitvah vrtca.</li> <li>• Možnost pridobitve dodatnih finančnih virov (državni, evropski skladi) za financiranje trajnostnih elementov projekta.</li> <li>• Povezovanje z lokalnimi organizacijami, kar bi izboljšalo integracijo vrtca v skupnost.</li> <li>• Možnost razvoja vrtca kot središča za skupnost (dostopne zelene površine za vse).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konkurenca zasebnih vrtcev, ki ponujajo prilagodljive programe.</li> <li>• Dolgotrajen postopek pridobivanja dovoljenj ali morebitne spremembe zakonodaje.</li> <li>• Nejasnost demografskih trendov, kar lahko zmanjša dolgoročno povpraševanje po mestih v vrtcu.</li> <li>• ☐ Povečanje stroškov energentov ali drugih operativnih stroškov.</li> </ul>

### 5.1.3 Analiza potreb širše družbe

#### Analiza konkurenčnega okolja:

- **Obstoječi vrtec** je omejen s kapacitetami, zato nima dovolj mest za vse otroke, kar predstavlja izziv za starše, ki iščejo varstvo.
- **Bližnji vrtci** v sosednjih občinah nudijo alternative, vendar zaradi oddaljenosti in omejenih mest niso idealna izbira za družine v Občini Sveta Trojica.

Glede na ugodno lokacijo Občine Sveta Trojica je načrtovano, da bo vrtec, predviden za izvajanje predšolske vzgoje, privlačen ne le za prebivalce občine, temveč tudi za uporabnike iz bližnjih sosednjih občin. Z izboljšano infrastrukturo, sodobnimi programi in kakovostno vzgojno-izobraževalno ponudbo bo vrtec privlačna izbira ne le za prebivalce Občine Sveta Trojica, temveč tudi za starše in otroke iz širše regije. S tem se odpirajo možnosti za širše sodelovanje in povečanje vpisa, kar bo prispevalo k dolgoročni trajnosti in razvoju vrtca.



#### 5.1.4 Analiza konkurence

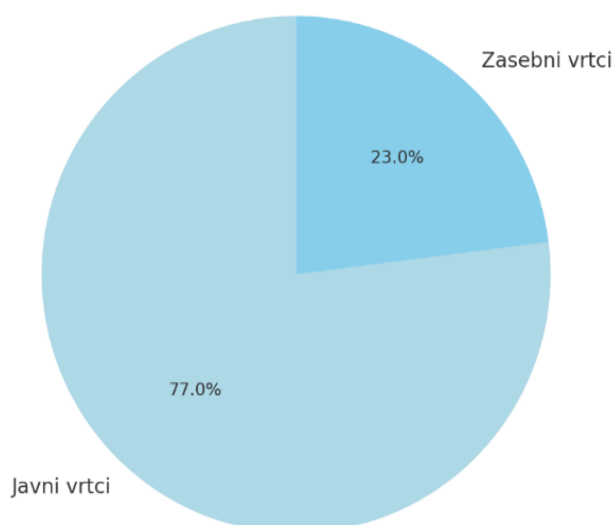
Konkurenco predmetnemu projektu predstavljajo institucije, ki izvajajo enake ali podobne dejavnosti. V Sloveniji je število matičnih javnih vrtcev: 108, število matičnih zasebnih vrtcev in zasebni vzgojitelji pa: 1006.

**Predšolsko vzgojo v vrtcih izvajajo javni in zasebni vrtci.** Vanje se lahko vključijo otroci od dopolnjenih 11 mesecev do starosti ob vstopu v šolo. Predšolska vzgoja ni obvezna. Zagotavljanje predšolske vzgoje je ena izmed temeljnih nalog občine, zato vrtce ustanavljajo in financirajo občine.

Na podlagi podatkov iz dokumenta Ministrstva za vzgojo in izobraževanje (z naslovom Predšolska vzgoja v številkah) za leto 2023/2024 je razmerje med različnimi vrstami vrtcev prikazano v spodnjem grafu. Tukaj je povzetek analize:

- **108 samostojnih vrtcev** (vrtec kot samostojna enota),
- **209 vrtcev pri osnovnih šolah** (vrtci, ki so del osnovnošolskih institucij),
- **97 zasebnih vrtcev.**

Delež javnih in zasebnih vrtcev v Sloveniji (2023/2024)



**Delež otrok, vključenih v vrtce, se postopoma zvišuje. V šolskem letu 2022/2023 je bilo v slovenske vrtce vključenih skoraj 82 % vseh otrok v starostni skupini 1–5 let; 10 let prej, v šolskem letu 2012/2013, je vrtce obiskovalo za 7 odstotnih točk manj otrok (75 %).**

V šolskem letu 2022/2023 je v Sloveniji delovalo 992 vrtcev in enot vrtcev. Vanje je bilo vključenih 86.177 otrok. V navedenem letu je imela vsaj en vrtec vsaka občina razen dveh (Osilnica in Jezersko). Največ vrtcev je bilo v prebivalstveno velikih občinah in v občinah z urbanimi središči. V občini Ljubljana jih je bilo 133, v občini Maribor 50, v občini Kranj 32, v občini Koper pa 25. Prebivalstveno manjše občine so imele tudi manj vrtcev. Po en vrtec je imelo 87 občin.

Po velikosti – glede na število vpisanih otrok – se slovenski vrtci zelo razlikujejo. V letu 2022/2023 je en vrtec obiskovalo povprečno 87 predšolskih otrok. Največ vpisanih otrok na vrtec je bilo v občinah Ribnica, Metlika, Dol pri Ljubljani, Šempeter – Vrtojba, Miklavž na Dravskem polju, Polzela, Moravče in Borovnica in sicer nad 250 otrok. Najmanjše vrtce po številu vpisanih otrok (pod 20 na vrtec) so imele prebivalstveno majhne občine: Hodoš, Kostel, Šalovci, Kobilje in Solčava.

**V slovenskih vrtcih je bilo v šolskem letu 2022/2023 zaposlenih 12.593 vzgojiteljev in pomočnikov in vsak je skrbel povprečno za 7 otrok.**

Vir: Statistični Urad Slovenije

## ***5.2 Analiza za dejavnosti, ki se tržijo ali izvajajo v okviru javne službe***

Zaznati je, da se vpis v vrtec v Občini Sveta Trojica, iz leta v leto povečuje. Dolžnost občine je namreč po Zakonu 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), dolžne zagotavljati mrežo vrtcev oziroma zadosten obseg prostih mest v javnih vrtcih, hkrati pa so dolžne sofinancirati programe zasebnih vrtcev, ki imajo za svoje delovanje odločbo o vpisu v razvid izvajalcev javno veljavnih programov. Zaradi zaznavanja priseljevanja mladih družin v občino ter ohranitve že nastanjenih mladih družin v občini se je občina odločila pristopiti k izvedbi investicije.

### **5.2.1 Uporabniki investicijskega objekta**

Uporabniki vrtca bodo predvsem predšolski otroci, zaposleni, medtem ko je okolje vrtca javno dostopno. V predvideni vrtec bodo umeščeni 4 oddelki za prvo starostno skupno (od 1 do 3 let) in 4 oddelki za drugo starostno skupino (od 3 do 6 let) skupaj normativno 8 oddelkov x 22 otrok (176 otrok), dejansko  $4 \times 22 + 4 \times 14$  otrok.

**Predvideno število zaposlenih je:**

- 8 vzgojiteljic, od teh je ena vodja enote,
- 8 pomočnic,
- 1 dodatna vzgojiteljica,
- 1 čistilka (oz.2 izmensko),
- 1 perica, 2 kuharici,
- organizator prehrane – 2x tedensko,
- hišnik.

**Skupaj bo v objektu maksimalno 23 zaposlenih (trenutno je v šoli in vrtcu skupno zaposlenih**

**18,09 delavcev).** Opomba: Sklep o soglasju k sistematizaciji delovnih mest v vrtcu Osnovna šola in vrtec Sveta Trojica za šolsko leto 2023/2024, št.: 602-1/2023, z dne 05.07.2023.

### **5.2.2 Analiza prihodkov in stroškov za tržne dejavnosti**

**Prihodki in stroški:**

- **Prihodki:** Predvideva se, da bodo prihodki izhajali pretežno iz javnega financiranja, vključno s prispevki staršev. Dodatni prihodki so mogoči z najemom zunanjih površin ali z organizacijo posebnih programov.
- **Stroški:** Stroški vključujejo začetne investicijske izdatke, tekoče operativne stroške (plače, vzdrževanje) ter stroške energije, ki bodo zaradi energetske učinkovitosti nižji.

### **5.2.3 Analiza povpraševanja po tržnih storitvah, vpliv na proračun, finančna trajnost**

**Povpraševanje po storitvah:**

- **Povpraševanje:** Ob povečanem priseljevanju in večjem številu otrok je povpraševanje po mestih v vrtcu stabilno in v porastu in se nanaša na javno službo.
- **Finančna trajnost:** Trajnostna zasnova vrtca z zeleno streho bo dolgoročno zmanjšala obratovalne stroške in prispevala k večji finančni stabilnosti projekta.

## 6 TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL

### 6.1 *Opredelitev enotne investicije na podlagi normativov*

#### 6.1.1 Programska funkcionalnost

Novi vrtec je podolgovata pritlična stavba. Umestitev v prostor določajo naslednja izhodišča:

1. optimalna orientacija objekta glede na osvetljenost prostorov,
2. ohranitev odprtih pogledov proti jezeru in cerkvi Sv. Trojice,
3. zasnova dostopa na način, da avtomobili niso na izpostavljeni lokaciji.

Novogradnja 8-oddelčnega vrtca je umeščena na zahodni rob parcele, s čimer je omogočena dobra osončenost igralnic in ohranitev odprtih pogledov proti jezeru in vzpetini ter cerkvi Svete Trojice. Orientacijo določa zahteva po optimalni osvetljenosti igralnic, ki so v uporabi v dopoldanskem času oziroma do zgodnjega popoldneva. Vrtec je pritličen, z zazelenjeno streho, ki je javno dostopna in prehodna.

Novi vrtec center je zasnovan kot podolgovat volumen, nepravilnih oblik z maksimalnimi dimenzijami 62m x 101m (projekcija najbolj izpostavljenih delov) oziroma 39m x 82m (zazidana površina). Višinsko ima stavba gabarit P.

Novogradnja vrtca skupaj z obstoječim travnikom deluje kot zaključena celota. Vrtec ima vhode na zahodni strani, na fasadi obrnjeni proti gozdu. Navezujejo se na parkirišče za starše, s pravokotnim parkiranjem ob cesti. Na Z se nahaja še gospodarsko dvorišče s pokritim prostorom za dostavno vozilo hišnika.

Območje zemljišča vzhodno od nove stavbe je zasnovano kot ograjeno otroško igrišče, kjer so ob objektih umeščene pokrite terase, centralni del pa je urejen kot travnato igrišče s peščenimi ali tlakovanimi površinami ter igrali. Iz igrišča je omogočen dostop in prehod preko zelene strehe. Dvozna cesta poteka po Z robu parcele, kjer je umeščenih tudi 17 parkirišč.

#### **ZASNOVA VOLUMNOV NOVEGA VRTCA**

Novi vrtec je zasnovan kot en sam podolgovat volumen, ki se proti vzhodu odpira v krajino, proti zahodu proti gozdu, na drugih dveh straneh pa z zasutimi stranicami sooblikuje in nadaljuje zazelenjeno potezo odprtega travnika. Pri pogledu iz južne strani se izkazuje kot rahla brežina, vsebina grajenega dela se razpre šele pri pogledu iz vzhoda. Takšen princip oblikovanja sledi želji po ohranjanju pogledov proti jezeru in po hkratni optimalni orientaciji igralnic. Vrtec je zasnovan kot element krajine in manj kot arhitekturni objekt. S svojim volumenom se naslanja na gozdni rob, hkrati ohranja ostalo del travnika odprt in nepozidan.

Vrtec je navzven zasnovan kot manjša vzpetina, katere streha je pohodna in namenjena uporabivrtca kot tudi širši javnosti. Zaradi dobre lokacije omogoča odprte vizure in poglede proti jezeri in dominantni cerkve. Opcijsko je lahko preko strehe speljana tudi javna pot, ki v času delovanja vrtca povezuje južni in severni del območja. Atriji, preko katerih je možen pogled iz strehe v notranjost vrtca, bi tudi v dopoldanskem času povezovali življenje vrtca in javnosti.

## **PROGRAMSKO FUNKCIONALNA ZASNOVA**

Zasnova v celoti upošteva zahteve Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca. Objekt je pritličen, z 8 igralnicami v 3 manjših sklopih (delitev po starostnih obdobjih) na vzhodnem delu objekta. Na tak način zagotovimo osončenost v različnih delih dneva, odpirajo se novi pogledi, otroci uporabljajo terase kot igralnice na prostem.

Igralnice so razporejene ob vzhodni fasadi, prostori za zaposlene ob južni fasadi, servisni prostori ob severu in zahodu. Večnamenski prostor in športna telovadnica sta zasnovana v oblikidveh »zalivov«, z neposredno povezavo z igralnicami in glavnim vhodom. Skupaj s površinami komunikacij in veznega hodnika omogočata zbiranje večjega števila ljudi. Umestitev skupnega prostora ob vhodni del omogoča rabo v popoldanskem času, hkrati pa sooblikuje javni program kraja ter vnaša vsebine medgeneracijskega in drugega javnega povezovanja. Osvetlitev osrednjega skupnega prostora in športnega dela je zagotovljena preko dveh internih zelenih atrijev, ki osvetljujejo tudi upravne prostore in prostore za individualno delo ter svetovalnega delavca.

Prostori za dodatne dejavnosti so del osrednjega prostora, po želji se jih lahko načrtuje tudi kot ločene prostore. Kuhinja s pralnico je v skrajno severo zahodnem delu pritličja in se neposredno navezuje na gospodarsko dvorišče. Prostor za strojne naprave je v severnem delu.

## **VHODI / IZHODI**

Glavni vhod v objekt se nahaja na zahodni fasadi, v navezavi na vhodno ploščad in parkirišče za obiskovalce. Namenjen je otrokom 1. in 2. st. obd. ter zaposlenim. Vhod je delno pokrit, geometrijsko se razpira in vabi obiskovalce v notranjost. V severo zahodnem delu sta vnadaljevanju dva vhoda za dostavo kuhinje in pralnice ter ločen vhod za hišnika in servisiranje strojnih naprav (klimati, toplotna črpalka, ...). Vsi servisni vhodi se navezujejo na manjše gospodarsko dvorišče, zasnovano okoli motiva drevesa.

Vse promet je tako umeščen med objekt in volumen gozda, kar zagotavlja, da je ostali krajinskidel parcele razbremenjen avtomobilov, prometa in barier, ki bi motili vizure v pokrajino.

Igralnice pritličja imajo direkten izhod na pokrito teraso na igrišču; dostop na igrišče je možen tudi neposredno iz garderob ali preko hodnika z rešetko za pranje čevljev (skrajno severno) – prehod se navezuje na zunanje sanitarije in shrambo igral, omogočeno je tudi spravilo škornjev in dežnih plaščev. Opcijsko je možno umestiti dodatne stopnice v zelene notranje atrijske in s tem povezati brežino in notranjost vrtca.

## **IGRALNI PROSTORI**

### ➤ **Igralnice 1. st. obdobja**

Igralnice za 1. starostno obdobje so oblikovane kot sklop 4 igralnic, umeščenih v severnem delu objekta, z garderobami pred vhodi. Igralnice so nasproti kuhinje, nekoliko oddaljene od ostalega dela vrtca, da imajo manjši otroci zagotovljeno večjo intimo. Igralnice so medsebojno povezane z dvokrilnimi zastekljenimi vrati, ki omogočajo prehajanje med igralnicami, ter dodatno fiksno zasteklitvijo. Vsaka igralnica 1.st.obd.ima lastne ločene sanitarije z 2 WC-jema in trokaderom, ter lastno garderobo pred vhodom v igralnico. Naravna osvetlitev igralnice je iz vzhodne strani, manjša zasteklitev je tudi proti hodniku/garderobi. Tloris posamezne igralnice ima obliko pravokotnika, kar omogoča optimalno izrabo prostora in ustvarjanje igralnih kotičkov. Okna so senčena z zunanjimi kovinskimi žaluzijami ali platnenimi senčili višine 3m. Vsaka igralnica ima urejen direkten izhod na zunanje pokrite in ograjene terase na vzhodu. V sklopu igralnice je kot predprostor sanitarij predviden kotiček za nego (previjalna miza, umivalniki za otroke in kadica), dostopen direktno iz igralnice. Lociran je tako, da vzgojiteljici omogoča pregled nad dogajanjem v celotni igralnici in pred igralnico, hkrati pa je v direktni navezavi s sanitarijami. V igralnici 1. starostnega obdobja je skladno s Pravilnikom predvidenih 12-14 otrok. V sklopu igralnice je predvidena ureditev več nizkih pomičnih omaric, ki omogočajo fleksibilno prilagajanje in urejanje igralnih in učnih kotičkov za izvajanje vzgojno izobraževalnega programa. V prostoru je tudi kotiček za vzgojiteljico in omare za ležalnike in rekvizite. Velikost igralnic za 1. st. obdobje je od 63,1 m<sup>2</sup>. Višine igralnic merijo od 3,8 - 5,1m. Prostori sanitarij so visoki 2,5m, saj nad njimi poteka kanal z inštalacijami.

### ➤ **Igralnice 2. st. obdobja**

Igralnice 2. starostnega obdobja se nahajajo v južnem delu objekta, v obliki povezanega sklopa 4 igralnic. Po dve igralnici imata skupne sanitarije s 4 WC-ji in 2 pisoarjema ter predprostorom z umivalnikom. Igralnice imajo garderobe ob vseh vstopih v posamezne igralnice. Med igralnicami so drsna vrata za povezavo med oddelki, ter dodatna fiksna zasteklitev, ki omogoča prečne poglede navzven proti jezeru. Igralnice so osvetljene preko celostenske zasteklitve na V. V igralnicah so enoramne stopnice za dostop na galerijo, ki se obravnava kot dodaten igralni prostor. Vhodna vrata igralnice omogočajo širjenje v prostor telovadnice/osrednjega skupnega prostora. Osvetlitev igralnic je preko steklene stene na vzhodni fasadi, kjer je v urejen direkten izhod na teraso. Okna igralnice so senčena z zunanjimi žaluzijami v višini 3m. V igralnicah 2. starostnega obdobja je skladno s Pravilnikom predvidenih 22 - 24 otrok. V sklopu igralnice je predvidena ureditev

več nizkih pomičnih omaric, ki omogočajo fleksibilno prilagajanje in urejanje igralnih in učnih kotičkov za izvajanje vzgojno izobraževalnega programa. V prostoru je tudi kotiček za vzgojiteljico in omare za ležalnike in rekvizite. Velikost igralnic za 2. st. obdobje je 62 m<sup>2</sup>. Višine igralnic merijo od 4,2 - 5,1m. Prostori sanitarij so visoki 2,5m, saj nad njimi poteka kanal z inštalacijami. Igralnice 2. st. obdobja imajo na višini 2,7m podeste velikosti 23,7 m<sup>2</sup>, dostopne po stopnicah v igralnici. Višina podestov je 1,5 - 2,4m.

#### ➤ **Telovadnica in večnamenski osrednji prostor**

Skupni osrednji prostor je v pritličju, v neposredni navezavi na odprt zastekljeni vhod. Namenjen je izvajanju gibalnih in drugih skupinskih dejavnosti ter organizaciji prireditev. Prostor je osvetljen z zahodne strani. Umestitev skupnega prostora ob vhodni del omogoča rabo v popoldanskem času, hkrati pa sooblikuje javni program kraja ter vnaša vsebine medgeneracijskega in drugega javnega povezovanja. Ob robu skupnega prostora je na višini 2,7m podest, dostopen po stopnicah z dveh različnih strani, kar otrokom omogoča razgibano krožno pot po skupnem prostoru in uporabo dveh toboganov, eden na južnem robu prostora nad shrambo rekvizitov, drugi na SV robu nad skladiščem. Tobogani, balkoni in podesti so zasnovani na način, da spodbujajo gibanje otrok. Na severnem delu se osrednji prostor podaljšuje v hodnik pred igralnicami 1.st.obd., na severovzhodu se skozi cezuro med sklopoma igralnic odpira proti igrišču. Vzhodna stranica prostora je zamejena z vhodi v igralnice. V cezuri na SV je plezalna stena. Ob telovadnici je servisni sklop, v katerem je shramba opreme za telovadnico in WC za goste in invalide s tušem za otroke. Velikost osrednjega prostora je cca 139 m<sup>2</sup>. Razširitev na SV robu, namenjena toboganu in plezalni steni ima 116 m<sup>2</sup>. Najvišja višina skupnega prostora meri 5,1m.

#### ➤ **Prostor za dodatne dejavnosti / knjižni kotiček**

V južnem delu objekta je med sklopom pisarn in sklopom igralnic 2. starostnega obdobja odprt, fleksibilen skupni prostor z nizkimi knjižnimi omarami. Lahko se uporablja kot knjižnica ali prostor za druge dejavnosti. Preko razširjenega hodnika se knjižnica povezuje s telovadnico in predstavlja tudi predprostor igralnic na vzhodni in pisarn na zahodni strani.

### **OSTALI PROSTORI**

#### ➤ **Ostali prostori za otroke**

Shramba za rekvizite in vzgojna sredstva

Večja shramba za vzgojne pripomočke je umeščena na skrajno severnem delu objekta, manjša pa pod stopnicami ob sredinskem toboganu. Ob športni telovadnici je shramba za športne rekvizite.

## Shramba za vrtna igrala, zunanje sanitarije

Shramba igral s sanitarijami za otroke na igrišču je urejena v prostoru za rekvizite v severnem delu objekta, ob hodniku preko katerega je možen prehod med garderobami in igriščem. Del shrambe za igrala je namenjen spravi škornjev, dežnikov in pelerin, ki jih otroci puščajo v vrtcu. Sanitarije imajo tudi rešetko in tuš za pranje čevljev.

### ➤ Prostor za strokovne delavce

#### Skupni prostor za strokovne delavce (zbornica)

Zbornica je v sredinskem delu vrtca, v bližini vhoda, predstavlja središče vrtca. V prostoru je predviden manjši delovni pult z računalniki za pripravo na delo ter omara za učne pripomočke in knjižno gradivo. V sredini prostora je dolga miza s pogledom na platno za projektor. Prostor je namenjen tudi posebnim izobraževanjem, srečanju s starši in individualnim razgovorom, lahko se ga uporablja tudi kot dodatni prostor za čas prireditvev.

#### Pisarne

Upravni prostori in prostor za individualno delo ter svetovalnega delavca so v jugozahodnem delu pritličja in so z vzhodne ploščadi dostopni preko ločenega vhoda za zaposlene, ter vnotranjosti preko prostora s knjižnico.

- Prostor za vodjo enote in pomočnika
- Prostor za vodjo enote in pomočnika je v ločeni pisarni ob prostoru s knjižnico. Osvetljen je z zahodne smeri.
- Prostor za individualno delo in svetovalca
- Prostor za individualno delo in svetovalca je v ločeni pisarni ob prostoru s knjižnico. Osvetljen je z zahodne smeri. Opremljen je z dvema stoloma za odrasle, mizo in stoli za otroke, omaro za vzgojne in specialne pripomočke, umivalnikom za otroke, ogledalom in potrebno didaktično opremo.
- Prostor za drugega strokovnega delavca - organizatorja prehrane
- Vrtec nima prostora za organizatorja prehrane oz. je prisoten v objektu dvakrattedensko. V sklopu kuhinje ima svojo mizo in omaro.

#### Sanitarije

Sanitarije za strokovne delavce so združene s sanitarijami in garderobo pralnice v gospodarskem delu objekta, vezane na ločen vhod za zaposlene.

#### Garderobe

Garderobe za zaposlene so umeščene v južni del objekta kot del prostora s knjižnico,



neposredno ob pisarne, vezane na ločen vhod za zaposlene v pisarnah.

- Gospodarski in ostali prostori

### **Kuhinja**

Nahaja se v zaključenem funkcionalnem sklopu, vezana na skupno gospodarsko dvorišče na zahodu. Z vrtcem je povezana skozi več vrat in nekaj zasteklitev, preko katerih otroci spremljajo dogajanje v kuhinji. Dostava v kuhinjo se vrši iz smeri gospodarskega dvorišča, na SZ delu. Vetrolov je izven delovnega časa vrtca in kuhinje dostopen zunanjim dobaviteljem, da lahko neovirano dostavijo živila. Kuhinja je zasteklena proti zahodu ter proti prostorom za otroke. Podrobnejši opis kuhinje je v načrtu »tehnologija kuhinje«. Vhod za osebje kuhinje je združen z vhodom ostalih zaposlenih.

### **Pralnica, likalnica**

Vrtec ima lastno pralnico in prostor za zlaganje in likanja perila. Lociran je v sklopu gospodarskega dela objekta, vezan na hodnik vhoda za zaposlene. V pralnici so nameščeni trije stroji, dva pralna, en sušilni, likalna deska v kompletu z likalnikom, vozički za prevoz perila, omare.

### **Arhiv**

Vrtec ima tudi manjši arhiv, lociran na skrajnem jugu objekta.

### **Strojnica in prostor za hišnika**

Prostor za strojne naprave je v severnem delu in dodaten del v južnem delu. Severni del je dostopen skozi široka dvokrilna vrata z gospodarskega dvorišča in z notranje strani skozi prostor za hišnika. Južni del je dostopen skozi široka dvokrilna vrata z igrišča na vzhodu, preko prostora za zunanja igrala in z notranje strani preko prostora s knjižnico. V prostorih strojnic bodo nameščene vse naprave potrebne za ogrevanje, prezračevanje in klimatizacijo objekta: toplotna podpostaja, razdelilniki, mešalne proge, hranilniki toplote in hladu, hranilniki za pripravo tople

sanitarne vode in klimatska naprava, ipd. Del prostorov za strojne naprave je vključen v ogrevani del stavbe, del pa bo pod naklonom strehe, v neogrevanem prostoru, z direktnim zajemom in izpustom zraka.

### **Prostor za hišnika**

Prostor za hišnika je dostopen z gospodarskega dvorišča in s hodnika pred igralnicami 1.starostnega obdobja. Ima delovno mizo z umivalnikom, visečo omaro in visoko omaro za orodje ter ter enokrilna vrata za dostop v strojnico.

### **Sanitarije za goste in gibalno ovirane osebe**

V sklopu servisnega sklopa pod podestom v osrednjem prostoru so sanitarije za obiskovalce, ki so primerne tudi za gibalno ovirane osebe. V sklopu prostora je tudi tuš za otroke.

### **Prostor za čistila**

Prostora za čistila se nahaja v gospodarskem delu objekta, med sanitarijami kuhinje in pralnice.

## **KOMUNIKACIJE**

### **Komunikacije**

Komunikacije in vetrolovi zavzemajo cca 15-20% tlorisne površine. Hodnik pred igralnicami 1. st.obdobja je širok 200cm in je osvetljen tako preko kuhinje kot preko igralnic. Najozži hodnik v vrtcu je širok 130cm. Skladno z zakonodajo je v vrtcu in do njega zagotovljen dostop za gibalno ovirane. Vsi vhodi za zaposlene, otroke in starše so nadkriti. Za dostavo hrane so poti ustrezno ločene od ostalih.

### **Izhodi na igrišče**

Igralnice imajo direkten izhod na pokrito teraso na ograjenem igrišču, ter preko hodnika in izhodov na vzhodni strani, kjer so tudi shramba igral in zunanje sanitarije.

## **ZUNANJA UREDITEV, PROMET, DOSTOPI**

Zunanja ureditev je sestavljena iz 2 pomembnejših funkcionalnih sklopov:

- neograjene površine vrtca: manipulativne, dostopi, zelenice,
- ograjene površine vrtca.

### **Vstopna ploščad**

Na nivoju pritličja je ob novem objektu predvidena vhodna ploščad. Vstopna ploščad v vrtec omogoča varne dostope v objekt vrtca. Na njej so površine za pešce in kolesarje ter parkovne površine. Namenjena je dostopu do novega vrtca za otroke in obiskovalce. Vhodna ploščad predglavnim vhodom je od parkirišč in dovozne ceste ločena z zelenicami z drevesi.

Vstopna ploščad je nad glavnim vhodom nadkrita. Namenjena je dostopanju do novega objekta, obenem pa je lahko tudi zunanja igralnica na prostem, primerna za vožnjo s kolesi in poganjavčki. Vstopna ploščad je dovolj velika za javne dogodke kraja. Ob fasadi je pet drogov za zastave: evropska, slovenska, občinska, vrtec, projekt. Površine bodo opremljene tudi s smetnjaki.

## **Osvetljenost javnih površin**

Vzdolž dovozne ceste na Z je predviden niz novih kandelabrskih svetilk za javno razsvetljavo. Osvetljena je tudi zelenica z drevesi na vhodni ploščadi. Vsi vhodi v objekt in izhodi na pokrite terase imajo predvidene zunanje vgradne svetilke.

## **Materialno tehnična obdelava peš in prometnih površin**

Vsi tlaki so obdelani s proti drsnimi materiali, ki so odporni na mehanske, kemične in vremenske vplive (betonski tlak, brušen in protizdrsko štokan, asfalt in EPDM guma). Povožne površine za dostavo so urejene po utrjenih asfaltiranih površinah na Z robu parcele, razen na območju glavnega vhoda v vrtec, kjer dovozna pot poteka čez dvignjeno tlakovano/betonirano ploščad. Ploščad je 14cm višje od asfaltirane ceste, z namenom umirjanja prometa in izkazovanja prednosti pešcev. Gospodarsko dvorišče s parkirnimi mesti je asfaltirano, parkirne površine ob vhodni ploščadi so tlakovane s travnimi ploščami. Pohodne površine so obdelane kot štikani betonski tlaki. Pokrite terase so tlakovane s finalnim tlakom iz EPDM samorazlivne gume deb. 1 cm, UV zaščitene, da ne spremeni barve. Nakloni in odvodnjavanje bodo obdelani v Načrtu zunanje ureditve in kanalizacije. Vsi robniki v zunanji ureditvi so betonski širine 10 in 15 cm.

## **Parkovne površine**

V sklopu zunanje ureditve ni nobenih obstoječih dreves. Na ploščadi sta predvideni dve ločeni zelenici tlorisno nepravilnih oblik. Zelenica v južnem, vstopnem delu bo zasajena z drevesi. Dvignjena bo za 25cm nad nivo ploščadi. Rob zelenice je omejen z nizkim betonskim zidcem, kije v smeri proti vrtcu oblikovan kot klop z lesenim sediščem. Zelenica v severnem delu je na nivoju ploščadi, stikuje se z delom strehe objekta.

## **Terase pred igralnicami**

Skladno s pravilnikom je pred vsako igralnico 1. st. obdobja potrebno zagotoviti 24m<sup>2</sup> zunanje pokrite terase, kar za 4 oddelke 1. st. obd. znaša min. 96 m<sup>2</sup> pokritih teras v pritličju.

Igralni prostori so neposredno navezani na zunanje igralne terase. Z napuščem lomljene strehe zagotavljajo pokrite površine zunanjih teras. Vse terase so tlakovane s finalnim tlakom iz samorazlivne EPDM gume, UV zaščitene, da ne spremeni barve. Terasa otrok 1.st.obdobja so ograjene z ograjo višine 60cm.

## **Ograjeno igrišče - velikost igrišča**

Pri določitvi velikosti zemljišča vrtca in velikosti igrišča je upoštevan 5. in 8. člen pravilnika:

- A. igrišče min 15m<sup>2</sup>/otroka  
8 oddelkov x 22 otrok = 176 otrok x min. 15 m<sup>2</sup> = min. 2.640 m<sup>2</sup>

- B. ostale potrebne površine: zazidana površina, parkirišče, gospodarski dovoz, dostopi: cca. do 10m<sup>2</sup>/otroka 176 otrok x 10m<sup>2</sup>= 1.760 m<sup>2</sup>.

Celotna obdelovalna površina zunanjega igrišča je okoli 4.030 m<sup>2</sup> (brez strehe).

Igrišče bo zasnovano kot zelenica s peščenimi potmi. Tla bodo obdelana z naravnimi materiali. Robniki poti so leseni. Igrala so predvidena v lesu z čim bolj naravnim videzom, ki ustreza krajinskemu ambientu in tradiciji. Vzhodni rob igrišča in posamezni deli severno bodo zasajeni gručami dreves, ki senčijo posamezne cone igrišča in ustvarjajo sekvence polnega in praznega. V senci dreves bodo urejene mize s klopmi za skupinsko igro. Celotno igrišče bo povezovala poteza peščene poti, ki v lomljeni liniji meandrirajo po igrišču in povezuje posamezne programe. Celotno igrišče bo ograjeno s panelno ograjo višine 1,6 do 1,8m v grafitno sivi barvi. Del igriščaja je tudi na severnem nagnjenem delu strehe, namenjeno sankanju in igram na brežini. Podrobnejši elementi igral in ureditve bodo obdelani v izvedbenem načrtu krajinske arhitekture.

Za igrišče je predvidena shramba za prenosljiva igrala, materiale za igrišče, orodje za vzdrževanje igrišča, korito in vodo za čiščenje vrtnih igral in zunanji sanitarni prostor za otroke na igrišču. Igrišče ima zagotovljeno naravno senco (zasaditev) in platneno senčilo nad peskovnikom. Igrišče ima predvideno urejeno trdo površino za vožnjo s kolesi. Na igrišču je predviden tudi pitnik.

Celoten kompleks vrtca bo ograjen. Pred igralnicami oz. terasami za 1. st. obdobje bo ograja višine 60cm. Ograja igrišča okoli vrtca bo panelna, v grafit sivi barvi, višine min. 1,6m oz. V ograjbo izveden min. 1 prehod za dovoz z vozili za vzdrževanje in servisiranje igrišča (dvokrilna vrata širine 220cm) in 1 x osebni prehod širine 120cm. Vrata v ograji se zaklepajo s sistemskim ključem

#### Promet in dostopi

Parcela v obravnavi je dostopna direktno z glavne ceste, obstoječi priključek je namenjen za potrebe parkirišča avtomobov in neurejenega makadamskega parkirišča. Dovor do vrtca je predviden iz jugozahodne strani iz Mariborske ceste preko že izvedenega priključka. Za potrebe vrtca se vzdolž nove dovozne ceste uredijo pravokotna parkirna mesta za obiskovalce in zaposlene. Predvidenih je 17 parkirnih mest. Parkirišča so umeščena zahodno od objekta, tako avtomobili niso pozicionirani znotraj vedutnih pogledov.

Gospodarsko dvorišče je urejeno na zahodni strani vrtca. V sklopu gosp. dvorišča je urejeno parkirišče za invalida in parkirišče za dostavna vozila. Dovor do gospodarskega dvorišča je urejen po dovozni cesti na zahodni strani. Tlak na dvorišču je asfalt.

Komunalne odpadke se bo zbiralo na odjemalnem mestu, ki bo na varovanem in dostopnem mestu za smetarska vozila. V sklopu ureditvene situacije je predviden ograjen ekološki otok pod streho na gospodarskem dvorišču na zahodnem robu območja

obravnavo, do katerega vodi dostavna cesta, primerna tudi za smetarsko vozilo.

Delovna površina za gasilce bo umeščena na dovozni poti ob glavnem vhodu.

### 6.1.2 Prikaz površin investicije

#### **OBSTOJEČE POVRŠINE VRTCA:**

Podatki o prostorskih pogojih oddelkov vrtca niso oblikovani skladno s Pravilnikom o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (v nadaljevanju Pravilnik).

#### **Število igralnic, umivalnic, sanitarije, jedilnica**

**Stavba vrtca** je bila zgrajena v letu 1985. V njej se nahajajo naslednji prostori:

- 2 igralnici,
- 2 umivalnici z WC (v umivalnici deklic so 3 umivalniki in 2 WC, v umivalnici fantov so 3 umivalniki, 2 WC in 1 pisoar),
- manjši kabinet,
- garderoba in WC za zaposlene,
- hodnik.

Trije oddelki vrtca se nahajajo v šolskih učilnicah. Starši otroke vrtca pripeljejo v vrtec pri glavnem vhodu v šolo, kjer v šolo prihajajo še učenci 2. VIO in 3. VIO. Te igralnice (učilnice) nimajo svojih garderob (otroci uporabljajo šolske omarice na glavnem hodniku). Otroci teh treh skupin uporabljajo sanitarije v vrtčevski zgradbi.

#### **Upoštevani standardi velikosti prostorov**

19. člen Pravilnika določa 3 m<sup>2</sup> notranje igralne površine na otroka v katero se ne šteje vgrajeno pohištvo. Glede na ta normativ je velikost treh igralnic v šolskih prostorih ustrezna, v prostorih vrtca velikost igralnic delno ustreza.

Igralnice nimajo terase (23. člen Pravilnika), v vrtcu ni skupnega osrednjega prostora (24. člen pravilnika), niti ni dodatnega prostora za različne vzgojne dejavnosti otrok (25. člen Pravilnika). Sanitarije po 22. členu Pravilnika so primerne za dva oddelka, ostali trije oddelki nimajo sanitarij.

Za 6 oddelkov vrtca je na voljo samo en prostor za individualno delo otrok s posebnimi potrebami.

En oddelek prvega starostnega obdobja se nahaja v zgradbi Kulturnega doma. Upošteva normativ talne površine (19. člen Pravilnika) je v oddelku 9 otrok, sanitarije niso ustrezne. Za dva oddelka v vrtčevski zgradbi so garderobe nameščene na hodniku vrtca. Na hodniku

med elementi garderobnih omar ni ustrezne 100 cm razdalje za prehode. Garderobe za ostale tri oddelke v šoli so nameščene ob igralnicah na najbolj frekventnem šolskem hodniku. Nimamo prostora za shranjevanje didaktičnih pripomočkov, igrač, vozičkov za otroke 1. starostnega obdobja.

### Igrala in igrišče

Vrtec ima za otroško igro na voljo dve igrišči. Po Pravilniku o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (v nadaljevanju Pravilnika) določa najmanj 15 m<sup>2</sup> igralne površine na otroka vrtca. Normativ je 22 otrok.

Večje igrišče vrtca meri cca 750 m<sup>2</sup>. Po 12. členu pravilnika nam glede na število otrok in pripadajočo igralno površino na otroka primanjkuje cca. 900 m<sup>2</sup> igrišča. To igrišče premore nekaj enostavnih in sestavljenih igral, vendar ne omogoča razvrstitev igralnih enot za nemoteno dejavnost otrok prvega in drugega starostnega obdobja zaradi neustrezne velikosti.

Igrišče nima dovolj prostih površin in poti (9. člen Pravilnika). Igrišče ne premore potencialne enote na kateri se otroci igrajo, kotalkajo ali bi ji lahko dodali sredstva za raznolikost vzgojnega dela na igrišču. Na njem ni ustrezne naravne in umetne sence za trenutno število otrok. Na igrišču tudi ni prostora, kjer bi lahko shranjevali prenosljivo opremo z igrišča, igralna sredstva in materiale.

Uporabljamo še manjše igrišče v velikosti 130 m<sup>2</sup>, na katerem je gugalnica, hiška s toboganom in manjši peskovnik. Po normativu temu igrišču manjka 200 m<sup>2</sup> površine.

Na obeh igriščih ni napeljana pitna voda.

### Parkirišča za zaposlene

Za zaposlene vrtca ni parkirnih mest. Zaposleni vrtca parkirajo v okolici šole in vrtca na javnih parkiriščih ali na parkirišču trgovine Mercator.

## **NOVO PLANIRANE POVRŠINE VRTCA:**

V spodnji tabeli so navedene neto površine prostorov novega vrtca v Sveti Trojici. V nadaljevanju tega dokumenta so površine tudi podrobno opredeljene/opisane.

Tabela 13: Prikaz neto površin novega vrtca v Sveti Trojici.

OZNAKA	PROSTOR	KVADRATURA (m <sup>2</sup> )
	PRITLIČJE	
P00	vetrolov	27.7
P01	zbornica	47.4

P02	pralnica	33.2
P03	vetrolov	2
P04	hodnik	11
P05	sanit. pralnica + zaposl.	4.6
P06	čistila	3.3
P07	sanit. kuhinja	7.9
P08	kuhinja	118.0
P09	hišnik	15.4
P10	rekviziti / shramba igral	86.7
P11	zun. wc	6.5
P12	igralnica 1.st.obd.	63.0
P13	sanitarije	12.4
P14	igralnica 1.st.obd.	63.1
P15	sanitarije	12.4
P16	igralnica 1.st.obd.	63.1
P17	sanitarije	12.4
P18	igralnica 1.st.obd.	63.0
P19	sanitarije	12.4
P20	večnamenski prostor	116.3
P21	skladišče	11.8
P22	igralnica 2.st.obd.	59.6
P23	sanitarije	21.7
P24	igralnica 2.st.obd.	59.6
P25	igralnica 2.st.obd.	59.6
P26	sanitarije	21.7
P27	igralnica 2.st.obd.	59.6
P28	telovadnica	139.2
P29	hodnik	5.7
P30	shramba	11.9
P31	wc inv. + tuš	5.8
P32	knjižnica	61
P33	vodja + pomočnik	19.6
P34	ind. delo + svetovalec	19.1
P35	garderoba zaposleni	12
P36	arhiv	12.5
P37	zun. igrala	12.5
P38	garderobe 1. st. obd.	83
P39	garderobe 2. st. obd.	64
	SKUPAJ	1521.7



	TEHNIČNI PROSTORI	
P40	strojnica J	65,4
P44	strojnica S	85.2
	SKUPAJ	149.7
N02	podest v igralnici	23.7
N03	podest v igralnici	23.7
N04	podest v igralnici	23.7
N05	podest v igralnici	23.7
	PODESTI SKUPAJ	170,5
	ZUNANJE POVRŠINE	
	pokrita terasa	230
		28,8 na igralnico

### 6.1.3 Način končnega prevzema in vzpostavitev obratovanja ter način pristojnosti med delovanjem objekta

Objekt bo prevzet, ko bo zanj pridobljeno uporabno dovoljenje. Za vzpostavitev hišnega reda, kakor tudi režima obratovanja objekta je pristojna Občina Sveta Trojica.

Prostore bo v celoti uporabljal vrtec, za vzdrževanje reda bo skrbel vrtec, upravljanje pa bo prevzela občina.

Vzdrževanje objekta se bo izvajalo skladno z navodili proizvajalcev posamezne vgrajene opreme in po načrtu vzdrževanja in obratovanja, ki ga izdela izvajalec gradnje. Načrt vzdrževanja in obratovanja izvajalec preda naročniku ob primopredaji objekta. Za vzdrževanje in obratovanje objekta bo skrbela občina.

### 6.1.4 Opis obratovanja in delovanja objekta

V fazi obratovanja se bodo izvajala investicijsko vzdrževalna dela ter pripravila investicijska dokumentacija (poročilo o spremljanju učinkov investicije). Dokument se izdela zaradi možnosti ugotavljanja in vrednotenja dejanskih rezultatov in učinkov investicije v primerjavi s predvidenimi v investicijskem programu. Pripravi se hkrati ob poslovnem poročilu najmanj v prvih petih letih po predaji objekta v uporabo in po koncu ekonomske dobe.

V fazi obratovanja objekta je obvezno upoštevati navodila za vzdrževanje in obratovanje, ki se priložijo dokazilu o zanesljivosti objekta.

## **6.2 Opredelitev investicije v zunanjo ureditev na podlagi normativov**

### **6.2.1 Celostna zasnova in oblikovanje zunanjih igralnih površin**

Zunanje igralne površine vrtca so zasnovane z namenom, da otrokom nudijo naravno in dinamično okolje za igro, gibanje in ustvarjalnost, kjer se prepletajo različni materiali, vegetacija in igralni elementi, oblikovani v skladu s trajnostnimi načeli in spoštovanjem do naravne krajine.

#### **Oblikovna izhodišča**

Izhodišče za oblikovanje igrišča je preplet raznolikih ambientov, ki so prisotni v naravi in jih določajo raznoliki materiali (trata, pesek, mivka), zasaditve (pod drevesi, med grmi, na trati) in oprema (igra z vodo, različne gibalne, domišljajske in druge igre na lesenih elementih). Območje igrišča zaznamuje ježa, ki se za potrebe urejanja območja nekoliko preoblikuje, v zasnovi pa predstavlja osrednjo programsko os.

Organskost zasnove v oblikovnem smislu določa način urejanja brez izrazitih robov in razmejitev med materiali, zaradi česar se programski sklopi prepletajo, meja med njimi pa je lahko tudi zabrisana in odvisna od rabe. Osnovno načelo je, da igrišče ponuja zanimiv in zabaven prostor za igro in ne vizualno izpopolnjeno okolje, ki bi ob zahtevnem vzdrževanju uporabnike in njihovo igro pravzaprav omejevalo. Poleg obstoječe ježe je izhodišče za oblikovanje tudi pogled na cerkev, ki se ga z oblikovanjem terena (poglobljen južni del igrišča) v veliki meri ohranja.

#### **Programska izhodišča**

Stavba vrtca je nepravilnih oblik s pohodno ozelenjeno streho, ki se na straneh preko brežin zlije s terenom oz. prostorom. Objekt je izrazito vpet v širši prostor, zato je tudi igrišče oblikovano na naraven način. V razmerju z okoliškim travnikom je igrišče na jugovzhodu nekoliko poglobljeno (na višino objekta) in tako ograja, igrala in druga oprema vizualno ne izstopajo, pogled na cerkev Svete Trojice ostaja prost. Umestitev programa izhaja iz zasnove stavbe. Severni del igrišča je namenjen prvi starostni skupini otrok. Izbor igral je prilagojen motoriki in gibalnim sposobnostim najmlajših. Osrednji oziroma vzhodni del igrišča je namenjen drugi starostni skupini, saj so igrala bolj kompleksna in zahtevna. Na južnem delu sta umeščeni tudi športni igrišči za košarko in nogomet.

#### **Izhodišča z vidika umeščanja opreme**

Za igrišče je izbrana oprema iz naravnih materialov; vsa igrala, z izjemo koša za košarko in toboganov, so lesena. Namesto klopi in drugih sedalnih elementov so na robove igralnih površin položena debela različnih dolžin, enako je oblikovan tudi manjši amfiteater. Tudi stoli ob zunanjih mizah so izdelani iz debel, tako je večji del opreme vizualno poenoten.

### **Izhodišča z vidika urejanja vegetacije**

Na obravnavanem območju ni obstoječih dreves ali grmovnic, manjši gozdič se nahaja zahodno od objekta in dovozne poti. Predvidena grmovna vegetacija je razporejena po robu, da vizualno prekriva načrtovano ograjo. Drevesa so razporejena tako, da senčijo igralne površine, a zelo malo jih je postavljenih znotraj vedute, ki se odpira proti cerkvi Svete Trojice. Uporabljena bo avtohtona vegetacija, ki ustreza zahtevam za otroška igrišča (ne alergena, ne strupena, brez trnov ipd.). Izbor drevnine bo pester, saj je pomembno, da otroci lahko spoznavajo različne rastline, njihove cikle in druge značilnosti ter liste ali plodove uporabljajo za ustvarjanje.

### **Gospodarska javna infrastruktura**

Na območju obdelave ni obstoječih vodov. Vodno igralo, umeščeno znotraj peskovnika bo internega razvoda priklopljeno na vodovod. Na igrišču ne bo tlakovanih površin, ki bi se kontrolirano odvodnjavale. Zaradi glinenih tal je predvidena drenaža prodnatih varnostnih podlag in peskovnikov.

## **6.2.2 Splošen opis zasnove**

Zasnova ureditve izhaja iz oblikovanja terena, ki v mehki vijugi prečka območje igrišča. Igrišče je višinsko razdeljeno na dve območji; zgornje območje je na višini kote objekta in predstavlja zelenico, namenjeno prosti igri ali igram z žogo, spodnje območje pa je nižje – enako kot travnik, ki leži severno od igrišča.

Območje je opremljeno z igrali in programom. Zasnovo igrišča sooblikuje vegetacija, ki se pojavlja v večjih zaplatah nižjih grmovnic, pokrovnih in trajnic, senčenje pa zagotavljajo senčniki ter večja drevesa. Severni del igrišča je namenjen prvi starostni skupini otrok (0-3 leta) in temu primerno je izbrana tudi oprema. Igrala omogočajo guganje, lovljenje ravnotežja, dričanje in igro v peskovniku.

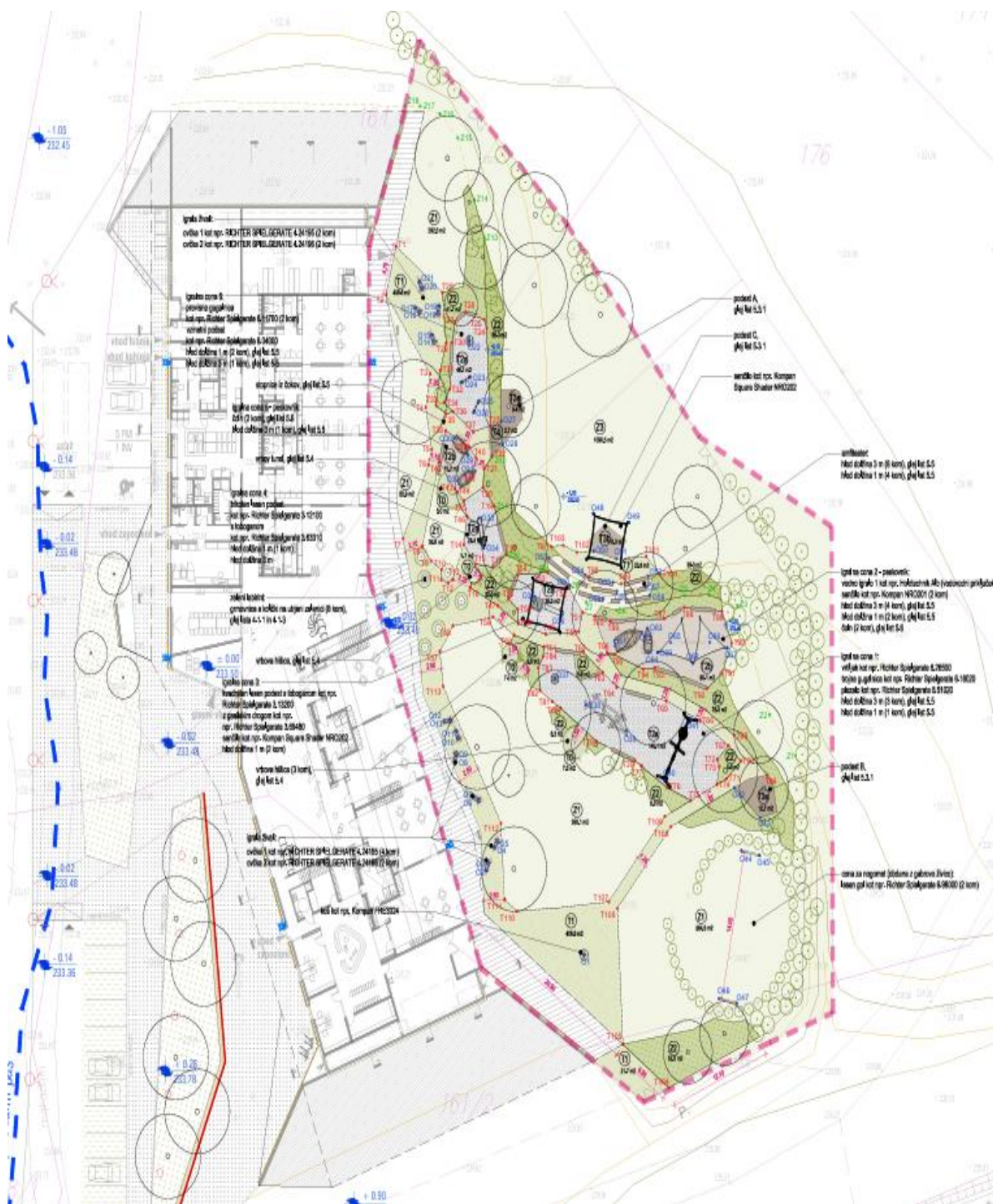
V zasnovo je poleg igral vključen, tunelček iz vrbovih vej in pa peskovnik z mivko, ki je dopolnjen z lesenimi čolni. Na spodnjem nivoju je ob drevesu postavljen lesen podest, ki je z zgornjim platojem povezan s stopnicami iz debel.

Slika 5: Situacija novega vrtca s prikazom ureditve okolja – 1. del





Slika 6: Situacija novega vrta s prikazom ureditve okolja – 2. del







Slika 7: Primer referenčnih ureditev – 1. del

Igralne površine na osrednjem oz. vzhodnem delu igrišča so namenjene drugi starostni skupini otrok (3-6 let) in tako so tudi igrala prilagojena njihovim sposobnostim in zahtevam. Igrala omogočajo plezanje, dričanje, guganje, vrtenje in igro z vodo v peskovniku. Tudi tu so predvidene vrbove hišice in manjša skupina lesenih igral - ovac. Za otroke drugega starostnega obdobja je načrtovano tudi manjše nogometno igrišče in koš za igranje košarke v skupini.

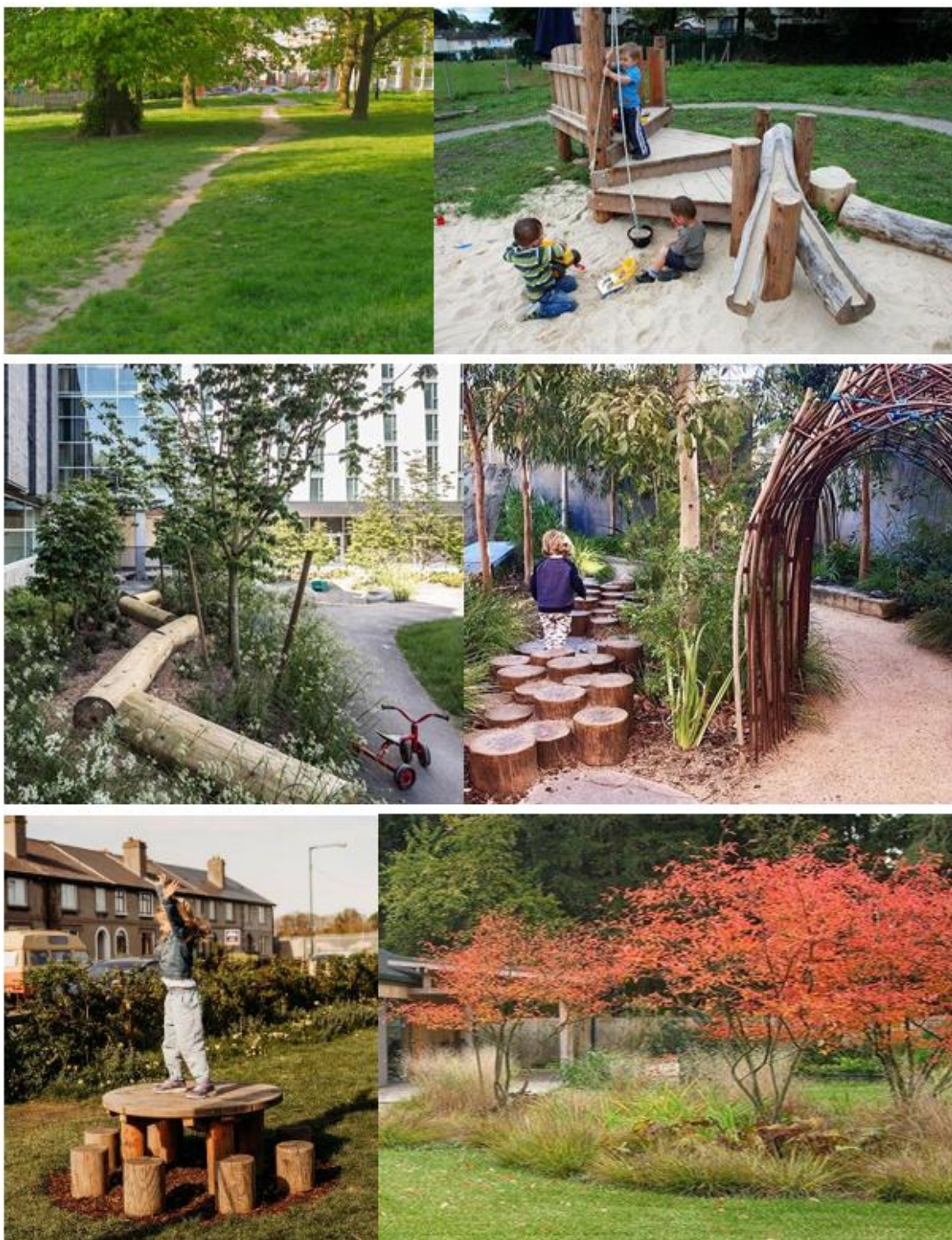




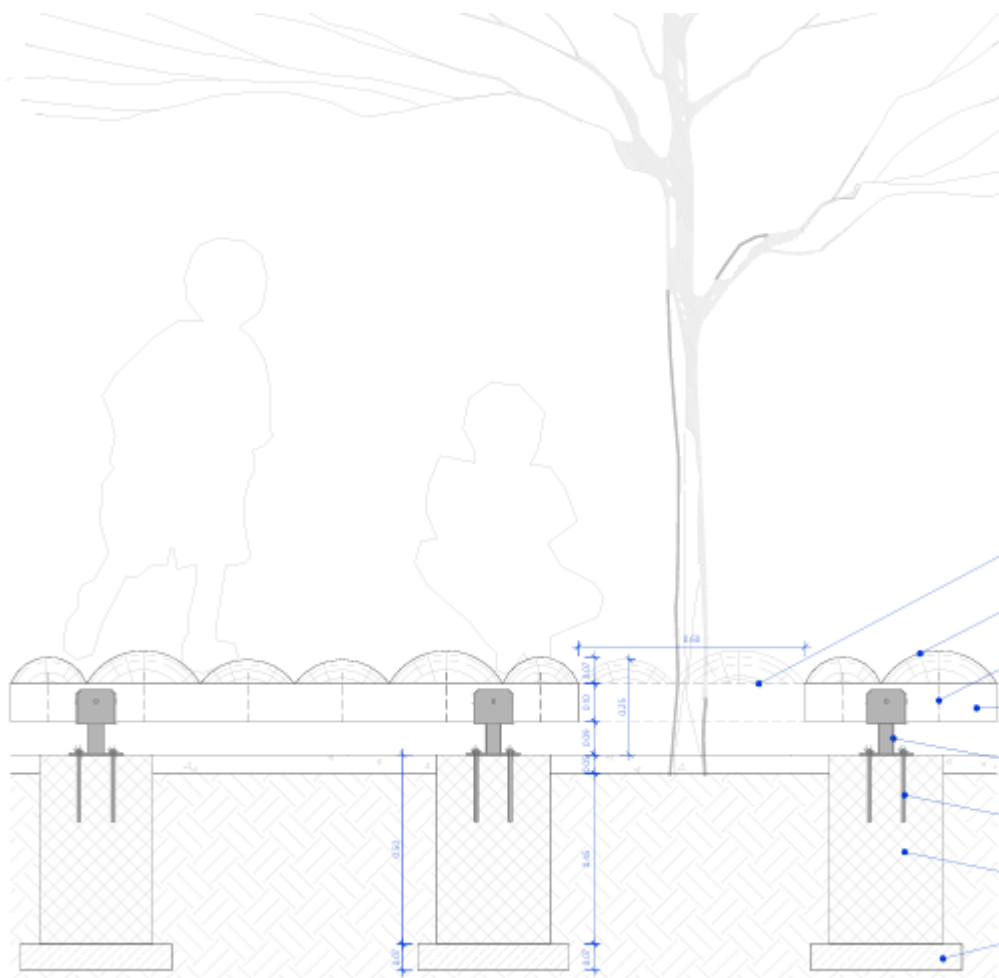
Slika 8: Primer referenčnih ureditev – 2. del

Uporabljeni materiali so naravni, poti so urejene kot utrjena zelenica brez robnikov. Za varnostno podlago je predviden prodec, v peskovnikih je mivka. Tudi peskovniki in varnostne cone so le delno zamejeni z debli, ostali robovi se prosto stikajo z zelenico ali gredami.





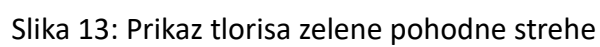
Slika 9: Primer referenčnih ureditev – 3. del



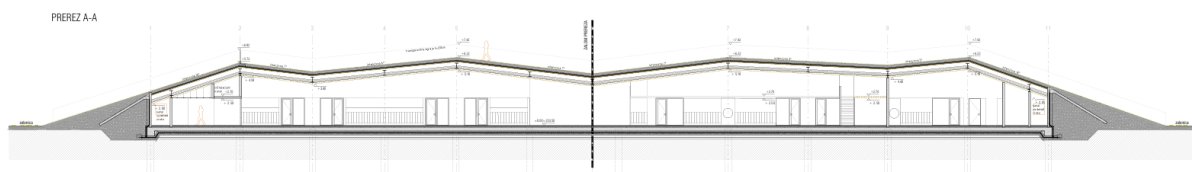
Slika 10: Prikaz načina zasaditve dreves











Slika 14: Vzдолžni prikaz prereza zelene pohodne strehe

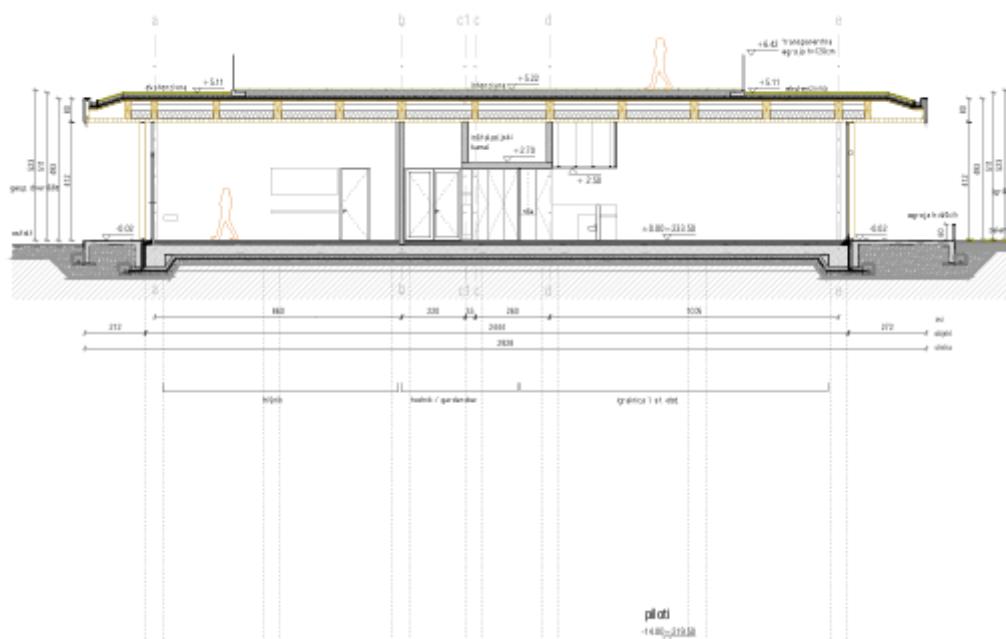


Slika 15: 3D prikaz zelene strehe – 1. del



Slika 16: 3D prikaz zelene strehe – 2. del

PREREZ 1-1



Slika 17: Prečni prikaz prereza zelene pohodne strehe

Projekt je smiselno načrtovan po načelih na naravi temelječih rešitev (zelena streha in vertikalna ozelenitev, raščen teren, ponovna uporaba padavinske vode v sklopu zelenih površin – uporaba vode za zalivanje rastlin). V nadaljevanju so posamezne navedbe v oklepaju podrobneje predstavljene.

### 6.2.3 Opis po sklopih

#### TLAKI

##### **T0 – peščena površina**

Površino pod vrbovimi hišicami in tunelom se uredi kot dobro prepustna, pohodna peščena površina. Na utrjen planum ali raščen teren se položi ločilni geosintetik 14-16 kN/m, nanj se nasuje 25 cm plast zmrzlinso odpornega tamponskega drobljenca 0/32 mm. Vrhni sloj je 2 cm debela plast drobljenca 0/8 mm.

##### **T1 – utrjena zelenica**

Utrjena zelenica ima videz trate, hkrati pa sta nosilnost in odvodnjavanje zaradi tamponske podlage dobra in preprečujeta nastanek blata ob bolj intenzivni rabi (pohodni deli med tribunami v atriju). Utrjena zelenica se uredi na tamponski podlagi; na utrjen planum

zemljine ali raščen teren se položi ločilni geosintetik 14-16 kN/m, nanj se nasuje in utrdi zmrzlinško odporen kamniti nasipni material 0/64 mm v debelini 30 cm, nato se nanj uredi zmrzlinško odporen tamponski drobljenec 0/32 mm v debelini 25 cm. Na tamponsko plast se nasuje 15 cm sloj substrata za gruščnato trato 0/45 - mešanica lave, plovca, skrilavca, peska in mineralne mešanice z zelenim kompostom (kot npr. Optigrün-Schotterrasensubstrat). Po setvi travne mešanice (min. 35g/m<sup>2</sup>) se celotna površina posuje z 2 cm slojem humozne zemlje in uvalja. Dostop na utrjeno zelenico se po izvedbi vsaj za 3 tedne popolnoma omeji, da se trata vraste!

#### **T2a - prodec ali T2b - mivka (varnostna podlaga)**

Kot varnostna podlaga na območju igral se uporabi pran mehkorobi prodec v frakciji in globini, kot ju določa standard (SIST EN 1177): 30 cm prodca, granulacije 4/8 mm. Na utrjen planum zemljine ali raščen teren se položi ločilni geosintetik 14-16 kN/m, nanj se nasuje zmrzlinško odporen tamponski drobljenec 0/32 mm v debelini 30 cm in nanj se položi ločilni geosintetik 14-16 kN/m, nanj pa nasuje vrhnji sloj prane prodca v debelini 30 cm. Ob izvedbi se nasuje 40 cm prodca zaradi posedka.

#### **T3a – leseni podest (A, B) s krajniki**

Leseni podest se izvede z 7-10 cm debelimi krajniki oziroma z ostanki iz žage, podnic širine 20-30 cm. Podnice se na podkonstrukcijo vijačijo iz spodnje strani. Podkonstrukcija se izvede z 10x10 cm morali, ki so pritrjeni na nosilce s točkovnimi temelji. Podlaga pod podestom se uredi na način, da se na raščen teren ali utrjen planum položi geosintetik 14-16 kN/m in nanj se nasuje 5 cm debela plast s tamponskim drobljencem 0/32 mm brez robnika. Temeljenje se izvede iz AB temeljev C25/30, fi 30 cm, višine 50 cm, izvedeno na podložni beton. Podkonstrukcija je vijačena na vezni element – podstavek z nogo iz pocinkane kovine za moral dimenzij 10x10. Temelji so v celoti umeščeni pod podest.

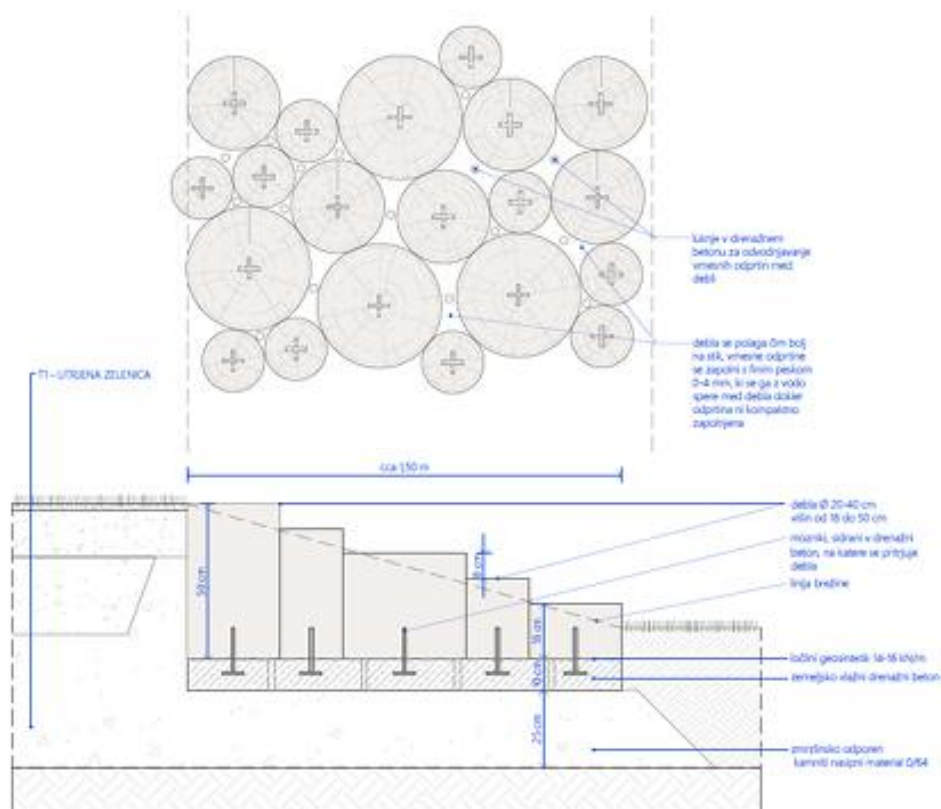
**T3b – leseni podest (C) z ravnimi podnicami** Leseni podest se izvede s 4 cm debelimi in 20-30 cm širokimi ravnimi podnicami. Podnice se na podkonstrukcijo vijačijo s spodnje strani. Podkonstrukcija se izvede z 10x10 cm morali, ki so pritrjeni na nosilce s točkovnimi temelji. Podlaga pod podestom se uredi na način, da se na raščen teren ali utrjen planum položi geosintetik 14-16 kN/m in nanj se nasuje 5 cm debela plast s tamponskim drobljencem 0/32 mm brez robnika. Temeljenje se izvede iz AB temeljev C25/30, fi 30 cm, višine 50 cm, izvedeno na podložni beton. Podkonstrukcija je vijačena na vezni element – podstavek z nogo iz pocinkane kovine za moral dimenzij 10x10. Temelji so v celoti umeščeni pod podest!

#### **T4 – debla za stopnice**

Stopnice iz debel robinije povezujejo zgornji in spodnji nivo igrišča. Debla v premeru 20-40 cm in višin 18-50 cm se polaga na 10 cm debelo plast zemeljsko vlažnega drenažnega betona, v katerega se sidrajo mozniki, na katere so pritrjena debla. Med debla in drenažni beton se položi ločilni geosintetik. Pod drenažnim betonom se uredi tampon z zmrzlinško odpornim kamnitim nasipnim materialom 0/64 v debelini 25 cm. Debla se polaga čim bolj na stik, vmesne odprtine se zapolni s finim peskom 0-4 mm, ki se ga z vodo spere med debla



dokler odprtina ni kompaktno zapolnjena. Za odvodnjavanje se drenažni beton v vmesnih prostorih preluknja.



Slika 18: Prikaz detajla stopnic z lesenimi debli.

## **ZELENE POVRŠINE**

### **Z1 – zelenica**

Na zgornjem nivoju igrišča je med objektom in pohodno utrjeno zelenico zasnovana zelenica, kjer je predvidena redna košnja in intenzivnejša raba. Na utrjen planum oz. raščen teren se nasuje minimalno 20 cm plast rodovitne prsti, na katero se poseje travna mešanica za intenzivne zelenice.

### **Z2 – zasajena greda**

Zasajene grede s trajnicami in grmovnicami so zasnovane kot ločilni pasovi oz. površine med posameznimi igralnimi conami ter na brežini med zgornjim in spodnjim nivojem. Na utrjen planum oz. raščen teren se nasuje minimalno 30 cm plast rodovitne prsti in nanjo nasuje 5 cm plast zastirke.

### **Z3 – cvetoči travnik**

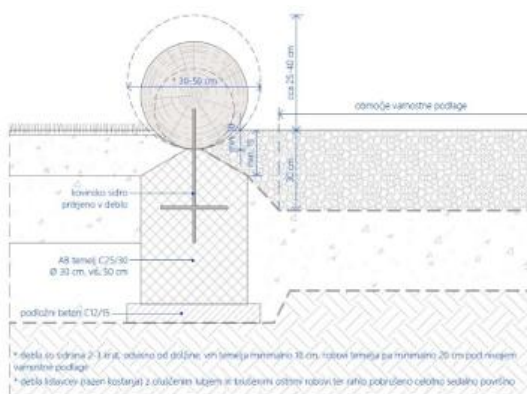
Cvetoči travnik je zasnovan na spodnjem nivoju igrišča, vzhodno od brežine. Na utrjen planum oz. raščen teren se nasuje minimalno 20 cm plast rodovitne prsti, na katero se poseje travna mešanica za cvetoči travnik.

## OPREMA

**Otroško igrišče vrtca Sveta Trojica je urejeno z igrali in drugo opremo, ki je namenjena otrokom.**

### Debla za sedenje

Debla so predvidena kot sedalni elementi v amfiteatru in na robovih igralnih površine z varnostno podlago. Predvidena so debla listavcev (hrast, bukev, robinija) dolžin 1 m in 3 m. Debla so sidrana 2-3 krat, odvisno od dolžine, fi 30 cm, višine 50 cm, vključno s kovinskimi sidri, pritrjenimi v debla). Temelj naj bo v zgornjem delu stožčasto oblikovan, brez ostrih robov. Vrh temelja pod deblom naj bo vsaj 10 cm pod nivojem terena, robovi temelja pa vsaj 20 cm pod nivojem terena!



Slika 19: Prikaz detajla debla za sedenje.

### Igrala

Umesti se tipska igrala (z izjemo vrbovih hišic in debel). Pod igrali so predvidene urejene ustrezne varnostne podlage iz prodca globine 30 cm.

Igrišče je zasnovano za vse starostne skupine otrok, ki hodijo v vrtec. Igrala so izbrana tako, da omogočajo različne aktivnosti, razvijanje motorike in kognitivnih sposobnosti. Vsi igralni elementi in druge površine morajo ustrezati varnostnim standardom:

- SIST EN 1176 (Oprema otroških igrišč),
- SIST EN 1177 (Ublažitev udarcev pri površinah otroških igrišč).

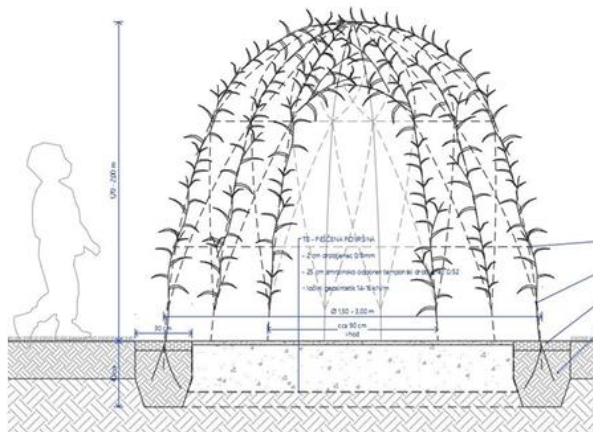
Proizvajalec mora zagotoviti garancijo za obstojnost materialov ter dostopnost rezervnih delov za obnovo opreme. Oprema je tipska. Za specifikacije in izbor glej popis. Vsa igrala in vadbena oprema morajo imeti urejene ustrezne varnostne cone in morajo biti usklajena z načrtom. Morebitno spremembo opreme potrdi projektant.

Vsa uporabljena igrala morajo imeti potreben Certifikat o skladnosti.

Vsa igrala in vadbena opremo je potrebno namestiti po navodilih proizvajalca. Izvajalec mora naročniku predati dokumentacijo iz katere je razvidno, da so igrala skladna z veljavnimi standardi in da so nameščena skladno z veljavnimi standardi, tehnično dokumentacijo (opis značilnosti igrala in sestavnih delov, dokazila o ustreznosti uporabljenih materialov), navodila za montažo in varno rabo ter napotke za vzdrževanje nameščenih igral.

### Vrbove hišice

Za postavitev vrbovih hišic se po tlorisnemu obodu hišice skoplje jarek v širini približno 30 cm in globini 40 cm. Parno število parov vrbovih poganjkov Ø 8-12 cm in minimalne dolžine 3 m se namesti v jarek z vmesno razdaljo približno 20-30 cm in se jih poveže križno s poganjki na nasprotni strani oboda. Poganjke se poveže s kokosovimi vrvmi, ki sčasoma razpadejo. Sadilni jarek s poganjki se nato zagrne s kvalitetno zemljo, na vrh pa nasuje zastirko v debelini 5 cm. Ob zasaditvi se ob vrbovih poganjkih namesti zalivalna cev, saj mora za ukoreninjanje poganjkov substrat biti vedno vlažen vsaj 3 tedne od zasaditve. Površino pod vrbovimi hišicami in tunelom se uredi kot dobro prepustna, pohodna peščena površina.



Slika 20: Prikaz vrbove hišice

### 6.1.4 Opis del

#### Pripravljalna dela

Vsa gradbena in obrtniška dela so zajeta v popisu del in Opisu po sklopih. Vsa gradbena dela naj bodo prilagojena posebni sestavi tal območja.

#### Rušitvena in odstranitvena dela

Območje, na katero se umešča vrtec z igriščem, je nepozidano, brez obstoječih dreves in zatravljeno, zato rušitvenih del ni.

### **Odstiranje in hramba živice**

Pred pričetkom del je potrebno odstraniti in ustrezno shraniti živico (humozna površinska plast) do globine 20 cm. Živico naj se odrine po delu travne površine, kjer so predvidene nove ureditve (igralne cone z igrali, vse povezovalne površine in poti ipd.) oz. tistih površinah, ki so nujne za izvedbo gradbenih del (natančen obseg dogovoriti z izvajalcem). Odgrnjeno živico se shrani zunaj gradbenega zemljišča, ne hranimo je v visokih kupih, temveč v raztegnjenih, uravnanih kopicah, visokih največ 1,5 m. Kopico je potrebno ustrezno zaščititi pred izsušitvijo, če je predvideno daljše shranjevanje (več kot 3 mesece), jo je priporočljivo začasno ozeleniti. Po vsej površini posejemo primerno rastlinsko vrsto, ki se uporablja v kmetijstvu za zeleno gnojenje (npr. mešanica ovsa in grašice). Po končanih gradbenih delih se živico razgrne po tistih delih območja, ki se jih na novo zatravi, ostanek pa se shrani do sajenja drevnine, ko se živico po potrebi dodaja. SIST DIN 18920:2019 Uporaba rastlin pri urejanju zelenih površin - Zaščita dreves, rastlinskih sestojev.

### **Zemeljska dela**

Igrišče je višinsko razdeljeno na dve območji. Zgornje območje je na višini kote objekta, spodnje območje pa na enaki koti kot travnik, ki leži severno od igrišča. Višinska razlika med nivojema je 1 meter. Meja med spodnjim in zgornjim nivojem se oblikuje kot enakomerna brežina. Brežina se uredi zvezno v obliki krivulje in je zasajena s pokrovnici in grmovnicami. Območja, ker je predvidena saditev trajnic in pokrovnici, se v sklopu zemeljskih del pripravi 30 cm nižje od finalne kote terena, ker se ob sajenju rastlin nasuje 3-centimetrsko plast zemlje/substrata.

### **Saditvena in setvena dela**

Na obravnavanem območju ni obstoječih dreves in grmovnic. Uporabljena bo avtohtona vegetacija, ki ustreza zahtevam za otroška igrišča (ne alergena, ne strupena, brez trnov ipd.). Izbor drevnine bo pester, saj je pomembno, da otroci lahko spoznavajo različne rastline, njihove cikle in druge značilnosti ter liste ali plodove uporabljajo za ustvarjanje. Čeprav je uporabljena nezahtevna vegetacija bo vrtčevska okolica po ureditvi potrebovala skrbno vzdrževanje, predvsem pa v začetnem obdobju vraščanja drevnine.

### **Priprava tal za setev in saditev**

Izvajalec gradbenih del je pred pričetkom setvenih in saditvenih del dolžan sanirati celotno površino gradbišča. Odstraniti je treba vse ostanke gradbenega materiala, ter druge odpadke in smeti (še posebej nevarni so plastika, topila in druge kemikalije, ki se jih kasneje na površini ne opazi več). Morebitne zbite površine od delovnih strojev je treba globoko zrahljati do globine 40 cm, tudi na nagnjenih površinah. Na tistih z naklonom, večjim od 1 : 2,5, je treba površino prečno nagubati, da preprečimo morebitno drsenje po brežini. Debelino vegetacijskega oziroma rastnega sloja, ki ga sestavljata obogatena živica (mešanica

kvalitetne njivske ali vrtnje zemlje, mivke (kremenčevega peska) in šote v globini 20 cm) in mrtvica je potrebno prilagoditi razmeram na terenu in predvideni vegetaciji:

- za trate se nasuje 15 - 20 cm plast,
- za trajnice in grmovnice se nasuje 30 - 40 cm plast,
- za drevesa se nasuje 60 - 80 cm.

Za vrhno plast vegetacijskega sloja se uporabi tudi rodovitna zemlja, ki je bila predhodno odstranjena na območjih izvedbe poti in drugih elementov. Navožena zemlja ne sme vsebovati semen ali delov plevelnih trav: kostreba, srakonja, muhviči, pesjak in drugih invazivnih vrst! Delovni stroji ne smejo spremeniti ravnosti podlage pri nanašanju zadnjega sloja zemlje. Navožen vegetacijski sloj se zravnava enako kot podlago.

### **Setvena dela - travne površine**

Na površine novo oblikovanega terena in ostalih ureditvah se po končani izvedbi montaže opreme in po končani zasaditvi drevnine in grmovnic zasadi pohodna trata (cca 1175 m<sup>2</sup>). Uporabi se travna mešanica za uporabne trate, ki je relativno nezahtevna in prenese večje obremenitve ter višjo talno vlago in se hitro regenerira. P

ri izvedbi zelenice je potrebno upoštevati DIN18917 smernice. Priporoča se uporaba 30 - 35 g semena na m<sup>2</sup>. Trato lahko sejemo ves čas rasti vegetacije, razen v sušnem obdobju. Najprimernejši čas je od srede aprila do konca maja. Površino zemlje je potrebno plitvo prekopati s prekopalnikom (frezo, ki tudi ravna površino).

Trato sadimo na naprej pripravljeno površino (15 - 20 cm rastni sloj, glej poglavje Priprava tal za setev in saditev). Pred setvijo je potrebno gnojenje s počasi topnimi gnojili za trato (40g/m<sup>2</sup>), ki ga vdelaemo v tla. Sledi setev travne mešanice. Obvezna je strojna setev trav, ki enakomerno razporedijo, zagrebejo in povaljajo seme. Po setvi je treba seme rahlo zagrebsti, površino pa povaljati z lahkim valjarjem. Takoj po setvi je treba vso površino namakati s tako količino vode, da je površina zemlje ves čas rahlo vlažna (voda ne sme zastajati): približno 10 l/m<sup>2</sup> trave. Ko trava zraste prvih 8 - 9 cm jo prvič pokosimo na višino, ki ni nižja od 4 cm.

Utrjena trata (trava na grušču) se izvede kot povezovalna pot med posameznimi igralnimi conami in kot podlaga na območju, namenjenemu za košarko. Spodnji ustroji površine so pripravljeni enako kot za poti (25 cm zmrzljivo odpornega kamnitega nasipnega materiala, ločilni geosintetik, 30 cm utrjenega tamponskega drobljenca), zgornji sloj se izvede tako da se mešanico lave, plovca, skrilačca, peska in mineralne mešanice z zelenim kompostom (kot npr. Optigrün-Schotterrasensubstrat) razprostre in uvalja v debelini 15 cm, sledi 2 cm plast humozne zemlje s travno mešanico (30% Lolium perenne, 30% Poa pratensis, 20% Festuca nigrescens, 20% Festuca rubra trychophylla). Utrjena trata se lahko uporablja oziroma obremenjuje šele po minimalno treh košnjah.

Vsa semenska mešanica se prilagodi lokaciji in mikroklimi ter uskladi z nadzornimi organi. Izvor semen, ki bodo uporabljena naj bo dokazan s potrdili o poreklu. Za semena mora biti

pridobljen certifikat o ustreznosti, ki ga izda ESCAA. Vsa gnojila in dodatki morajo biti v skladu z evropsko Uredbo CEE št. 2092/91, ki se nanaša na izdelke, ki se uporabljajo v biološkem kmetijstvu. Uporabljeni izdelki naj bodo certificirani s strani proizvajalca za skladnost z Uredbo CEE št. 2092/91 ali št. 834/2007.

Sajenje drevnine in grmovnic Sadike se nabavljajo po pogojih in terminskem planu. Če predpisanih sadik ni na voljo, mora izvajalec o spremembi obvestiti projektanta in šele z njegovim pisnim privoljenjem izvesti morebitno spremembo. Sajenje se izvaja po zasaditvenem načrtu (glej list 4.0 Zasaditvena situacija dreves in grmovnic in list 4.1 Zasaditvena situacija trajnic)! Sajenje in vzdrževanje z vsemi potrebnimi deli do prevzema, po DIN 18916 (Vegetacijska tehnika v krajinski gradnji; Sadike in sajenje).

Drevnino se sadi v suhem vremenu, na pripravljeno površino (40 cm rastni sloj, glej poglavje Priprava tal za setev in saditev). Sajenje se izvaja po tehnologiji izvajalca. Potrebno se je izogibati kakršnim koli poškodbam sadik med transportom, hranjenjem na gradbišču in pri sajenju. Sadike je potrebno saditi takoj ob dobavi, če to ni mogoče, jih je treba na gradbišču ustrezno shraniti (zavarovanje pred pozebo, izsušitvijo, pregretjem) za največ 48 ur. Če se prekorači čas hranjenja 48 ur, so potrebni dodatni ukrepi (vlaženje in pokrivanje), odvisni od letnega časa, vremenskih razmer, časa do sajenja in lastnosti sadik. Če to ne zadostuje, morajo sadike v zasip v drevesnice.

Pred sajenjem se obreže korenine sadik brez grude, pri kontejnerskih sadikah pa se pretrga polst, ki obdaja korenine. Pri sajenju sadik s koreninsko balo v mreži, se žična mreža, ki varuje koreninsko grudo, ne odveže, mora pa se odmakniti – razvezati ob koreninskem vratu. Tkanine, ki varujejo koreninsko grudo se odstrani, kljub temu da so iz biorazgradljivega materiala. Žica mora biti iz takega materiala, da razpade po dveh rastnih dobah.

Listopadno drevnino je potrebno saditi v času mirovanja, to je od oktobra do marca; če so bale dobro pripravljene, potem lahko tudi v drugem letnem obdobju, kadar ni suše. Velikost sadilne jame mora biti 1,5 x velikost premera bale oziroma lonca rastline in do globine, ki ustreza višini koreninske grude. Pri saditvi je potrebno korenine ali grude na vseh straneh zapolniti z rahlo zemljo in jo enakomerno potlačiti – ne tlačiti nad koreninsko grudo!

Vsaki sadiki se dodaja založno gnojilo na rob koreninske grude (gnojilo z dolgotrajnim delovanjem). Založno gnojilo s podaljšanim delovanjem mora biti v originalni embalaži z označeno dobo zagotovljenega delovanja (najmanj 2 leti).

Po saditvi je treba sadilno površino poravnati, zrahljati in očistiti, izdelati je treba velikosti drevesa primerne zalivalne skleda, tako da teče voda k rastlini. Sledi močno namakanje (da se korenine sprimejo z zemljo): 10 l/grmovnico, 15 l/drevo.

Zasajene površine pod drevesi, grmovnicami in trajnicami se zastrejo z zastirko – lubje, v debelini 3 cm. Sadike dreves se stabilizirajo z opornimi količki. Na sadiko se uporabi 3 oporne kole, ki zdržijo kot opora najmanj 3 leta. Povezava z impregniranimi latami

(polokroglicami), trak za pritrditev mora biti dovolj elastičen, da dovoljuje nihanje drevesa in sledi rasti v debelino ter mora s časom razpasti.

Material za transport sadik in drugi pomožni material (netrohljive zabojnike, lončke, polivinilaste vrečke, ipd.) je treba po končanih delih odstraniti.

Nadzor kvalitete sajenja, vzdrževanje trate, drevnine in grmovnic, izredni dogodki in popis rastlin je podrobneje opisano v PZI dokumentaciji.

## **7 ANALIZA ZAPOSLENIH ZA SCENARIJH »Z« INVESTICIJO IN NA SCENARIJ »BREZ INVESTICIJE«**

Vhodni podatki za analizo zaposlenih za varianto »z« investicijo glede na varianto »brez investicije« ostajajo enaki, saj se bistvene sestavine investicije, ki bi vplivale na to analizo niso spremenile.

Za izvedbo predmetne investicije ni izdelana posebna študija izvajanja investicije, saj naročnik za izvedbo investicije ne predvideva posebne organiziranosti, ker ne planira dodatnih zaposlitev v času trajanja projekta.

Izdelava projektne in investicijske dokumentacije in sama izvedba del bodo oddane zunanjim izvajalcem, izbranim v skladu z Zakonom o javnem naročanju, samo vodenje projekta bo investitor zagotovil z obstoječimi kadri oziroma z zunanjimi pogodbenimi delavci.

Naročnik predvideva, da bo izvajanje posameznih aktivnosti pri vodenju oziroma spremljanju investicije, ki jih ne bo izvajal sam (strokovni nadzor in varnost pri delu), poveril za to usposobljenim organizacijam, ki bodo izbrane na osnovi javnega naročila oziroma zbiranja ponudb.



## 8 OCENA VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

### 8.1 Ocena vrednosti po stalnih in tekočih cenah

V tabelah na naslednjih straneh so predstavljeni stroški za varianto 1 (»z investicijo«), ki je tudi predmet tega IP-a.

- Ocene stroškov investicije so narejene na naslednjih predpostavkah:
- Vrednost stroškov za izvedbo investicije je določena na osnovi izdelanega novega projektantskega predračuna v podjetju KONTRA ARHITEKTI d.o.o., Grundovo nabrežje 23, 1000 Ljubljana, v avgustu 2024.
- Strošek izdelave preostale projektne in investicijske dokumentacije je določen na podlagi cen primerljivih vrednosti za izdelavo tovrstne investicijske dokumentacije.
- Strošek strokovnega nadzora je ocenjen na podlagi stroškov izvedbe primerljivih del za tovrstne nadzore.
- Strošek izdelave varnostnega načrta in izvajanja koordiniranja zdravja in varstva pri delu je ocenjen na podlagi primerljivih vrednosti za tovrstne izdelave varnostnih načrtov in tovrstna izvajanja koordiniranja.
- Naročnik planira, da bo investicijo izvedel v letih 2026 in 2027, zato so v nadaljevanju dokumenta prikazane cene po stalnih in tekočih cenah.

#### **Stroški in izdatki so upravičeni, če:**

- so z operacijo neposredno povezani in so potrebni za njeno izvajanje ter so v skladu s cilji operacije;
- so dejansko nastali: za dela, ki so bila opravljena; za blago, ki je bilo dobavljeno; oziroma za storitve, ki so bile izvedene;
- so priznani v skladu s skrbnostjo dobrega gospodarja;
- nastanejo in so plačani v obdobju upravičenosti;
- temeljijo na verodostojnih knjigovodskih in drugih listinah in
- so v skladu z veljavnimi pravili Unije in nacionalnimi predpisi.

**Upravičeni so stroški**, kot jih opredeljujejo Navodila organa upravljanja o upravičenih stroških za sredstva evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2021–2027 in Javni razpis za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v Republiki Slovenije, ki ga je objavilo Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje z dne 9.7.2025, pri čemer so pri določenih kategorijah in vrstah stroškov upravičeni zgolj sledeči stroški:

- stroški gradbeno-obrtniških del izgradnje vrtca.

Naredili smo **oceno stroškov za enotno investicijo izgradnje skoraj nič energijskega vrtca** na osnovi novih predračunskih cen iz avgusta 2024.

### 8.1.1 Ocena stroškov investicije po stalnih cenah

Ocena stroškov investicije je bila ponovno ocenjena s strani podjetja KONTRA ARHITEKTI d.o.o. v avgustu 2024 in nato še preverjana s strani strokovnih služb občine, pri čemer je bilo do julija 2025 ugotovljeno, da bo izvedba projekta zahtevala pomembno višje investicijske stroške kot so bili ocenjeni v DIIP iz leta 2021 in novelaciji projektantskega predračuna v letu 2023. Povečanje stroškov se nanaša na vse kategorije stroškov investicije, največ pa na gradbeno-obrtniška dela. Ob popisu del je bilo ugotovljeno, da so bile prvotne predračunske vrednostih podvrednotene, bodisi zaradi del, ki niso bila upoštevana v prvotnih predračunih, bodisi zaradi prenizko upoštevanih cen pri kalkulacijah. Zato je predmet tega investicijskega načrta novo ovrednoten celoten projekt, pri čemer so bili novelirani investicijski stroški zelene strehe in ureditve zelenega okolja upoštevani že v predhodni novelaciji investicijskega programa (oktober 2024).

Tabela 14: Ocena stroškov investicije po stalnih cenah v EUR

Zap. št.	Opis del	Vrednost del v letu 2024	Vrednost del v letu 2025	Vrednost del v letu 2026	Vrednost del v letu 2027	Skupaj opravljena dela v EUR
	Priprava in vodenje investicije					
1.	Projektna in investicijska dokumentacija	93.082,50	45.000,00	16.178,89	10.000,00	164.261,39
3.	Projektantski nadzor			14.430,00	17.770,00	32.200,00
4.	Strokovni nadzor nad gradnjo in izvajanje koordinatorskega iz VZD v fazi izvedbe del			30.200	16.600	46.800,00
5.	Drugi stroški vodenja investicije	6.000,00	8.000,00	15.300,00	30.100,00	59.400,00
I.	<b>Skupaj priprava in vodenje investicije</b>	<b>99.082,50</b>	<b>53.000,00</b>	<b>76.108,89</b>	<b>74.470,00</b>	<b>302.661,39</b>
	Izvedba gradbeno obrtniških del					
6.	Gradbena dela (brez zelene strehe)			918.791,75	273.403,92	1.192.195,67
7.	Obrtniška dela (brez zelene strehe)			578.352,80	291.952,00	870.304,80
8.	Elektro instalacije			208.846,20	150.000,00	358.846,20
9.	Strojne instalacije			520.000,00	425.000,00	945.000,00
II.	<b>Skupaj gradbeno obrtniška dela</b>			<b>2.225.990,75</b>	<b>1.140.355,92</b>	<b>3.366.346,67</b>
III.	Zasaditev			100.000,00	110.875,06	210.875,06
IV.	Oprema (notranja in zunanja)			136.276,50	309.169,50	445.446,00
V.	Zelena streha (GOI dela)			112.070,00	428.207,00	540.277,00
VI.	Ograje in cesta			100.000,00	233.530,00	333.530,00
	<b>Skupaj GO dela, zasaditev, oprema in zelena streha</b>	<b>0</b>		<b>2.674.337,25</b>	<b>2.222.137,48</b>	<b>4.896.474,73</b>
	<b>Skupaj vsa dela</b>	<b>99.082,50</b>	<b>53.000,00</b>	<b>2.750.446,14</b>	<b>2.296.607,48</b>	<b>5.199.136,12</b>
	<b>22% DDV</b>	<b>21.798,15</b>	<b>11.660,00</b>	<b>605.098,15</b>	<b>505.253,65</b>	<b>1.143.809,95</b>
	<b>Skupaj z DDV</b>	<b>120.880,65</b>	<b>64.660,00</b>	<b>3.355.544,29</b>	<b>2.801.861,13</b>	<b>6.342.946,07</b>

Stroški investicije po stalnih cenah znašajo 5.199.136,12 EUR brez DDV in 6.342.946,07 EUR z DDV. Od tega se na gradbena in obrtniška dela (brez zelene strehe) nanaša 3.366.346,67 EUR.

Tabela 15: Ocena stroškov investicije v stalnih cenah po letih – upravičeni in neupravičeni stroški v EUR

Zap. št.	Opis del	Vrednost del v letu 2024	Vrednost del v letu 2025	Vrednost del v letu 2026 Upravičen strošek	Vrednost del v letu 2026 Neupravičen strošek	Vrednost del v letu 2027 Upravičen strošek	Vrednost del v letu 2027 Neupravičen strošek	Skupaj opravljena dela v EUR Upravičeni strošek	Skupaj opravljena dela v EUR Neupravičeni stroški
	Priprava in vodenje investicije								
1.	Projektna in investicijska dokumentacija	93.082,50	45.000,00	16.178,89		10.000,00		164.261,39	
3.	Projektantski nadzor			14.430,00		17.770,00		32.200,00	
4.	Strokovni nadzor nad gradnjo in izvajanje koordiniranja iz VZD v fazi izvedbe del			30.200		16.600		46.800,00	
5.	Drugi stroški vodenja investicije	6.000,00	8.000,00	15.300,00		30.100,00		59.400,00	
<b>I.</b>	<b>Skupaj priprava in vodenje investicije</b>	<b>99.082,50</b>	<b>53.000,00</b>	<b>76.108,89</b>		<b>74.470,00</b>		<b>302.661,39</b>	
	Izvedba gradbeno obrtniških del								
6.	Gradbena dela (brez zelene strehe)			918.791,75		273.403,92		1.192.195,67	
7.	Obrtniška dela (brez zelene strehe)			578.352,80		291.952,00		870.304,80	
8.	Elektro instalacije			208.846,20		150.000,00		358.846,20	
9.	Strojne instalacije			520.000,00		425.000,00		945.000,00	
<b>II.</b>	<b>Skupaj gradbeno obrtniška dela</b>			<b>2.225.990,75</b>		<b>1.140.355,92</b>		<b>3.366.346,67</b>	
<b>III.</b>	<b>Zasaditev</b>			<b>100.000,00</b>		<b>110.875,06</b>		<b>210.875,06</b>	
<b>IV.</b>	<b>Oprema (notranja in zunanja)</b>			<b>136.276,50</b>		<b>309.169,50</b>		<b>445.446,00</b>	
<b>V.</b>	<b>Zelena streha (GOI dela)</b>			<b>112.070,00</b>		<b>428.207,00</b>		<b>540.277,00</b>	
<b>VI.</b>	<b>Ograje in cesta</b>			<b>100.000,00</b>		<b>233.530,00</b>		<b>333.530,00</b>	
	Skupaj GO dela, zasaditev, oprema in zelena streha	0		2.674.337,25		2.222.137,48		4.896.474,73	
	Skupaj vsa dela	99.082,50	53.000,00	2.750.446,14		2.296.607,48		5.199.136,12	
	22% DDV	21.798,15	11.660,00	605.098,15		505.253,65		1.143.809,95	
	Skupaj z DDV	120.880,65	64.660,00	3.355.544,29		2.801.861,13		6.342.946,07	

### 8.1.2 Ocena stroškov investicije po tekočih cenah

Predračunske investicijske vrednosti so bile novelirane v avgustu 2024 in preverjane v letu 2025. Načrtovano je, da se bo investicija izvedla do konca leta 2027. Tako je ocena stroškov investicije po tekočih cenah izdelana na osnovi ocene investicije po stalnih cenah (predhodna točka tega dokumenta). Pri preračunu investicijskih vrednost iz stalnih v tekoče cene so upoštevane ocene inflacije po pomladanski oceni UMAR, februar 2025, ki znaša blizu 2 % za leto 2026 in 2027, brez nepričakovanih šokov.

Tabela 16: Ocena stroškov investicije po tekočih cenah po letih, v EUR

Zap. št.	Opis del	Vrednost del v letu 2024	Vrednost del v letu 2025	Vrednost del v letu 2026	Vrednost del v letu 2027	Skupaj opravljena dela v EUR
	Priprava in vodenje investicije					
1.	Projektna in investicijska dokumentacija	93.082,50	45.000,00	16.502,47	10.400,00	164.984,97
3.	Projektantski nadzor			14.718,60	18.480,80	33.199,40
4.	Strokovni nadzor nad gradnjo in izvajanje koordinatorskega iz VZD v fazi izvedbe del			30.804,00	17.264	48.068,00
5.	Drugi stroški vodenja investicije	6.000,00	8.000,00	15.606,00	31.304,00	60.910,00
I.	<b>Skupaj priprava in vodenje investicije</b>	<b>99.082,50</b>	<b>53.000,00</b>	<b>77.631,07</b>	<b>77.448,80</b>	<b>307.162,37</b>
	Izvedba gradbeno obrtniških del					
6.	Gradbena dela (brez zelene strehe)			937.167,59	284.340,08	1.221.507,66
7.	Obrtniška dela (brez zelene strehe)			1.333.342,98	901.630,08	2.234.973,06
II.	<b>Skupaj gradbeno obrtniška dela</b>			<b>2.270.510,57</b>	<b>1.185.970,16</b>	<b>3.456.480,72</b>
III.	<b>Zasaditev</b>			<b>102.000,00</b>	<b>115.310,06</b>	<b>217.310,06</b>
IV.	<b>Oprema (notranja in zunanja)</b>			<b>139.002,03</b>	<b>321.536,28</b>	<b>460.538,31</b>
V.	<b>Zelena streha (GOI dela)</b>			<b>114.311,40</b>	<b>445.335,28</b>	<b>559.646,68</b>
VI.	<b>Ograje in cesta</b>			<b>102.000,00</b>	<b>242.871,20</b>	<b>344.871,20</b>
	<b>Skupaj GO dela, zasaditev, oprema in zelena streha</b>	<b>0</b>		<b>2.727.824,00</b>	<b>2.311.022,98</b>	<b>5.038.846,97</b>
	<b>Skupaj vsa dela</b>	<b>99.082,50</b>	<b>53.000,00</b>	<b>2.805.455,06</b>	<b>2.388.471,78</b>	<b>5.346.009,34</b>
	<b>22% DDV</b>	<b>21.798,15</b>	<b>11.660,00</b>	<b>617.200,11</b>	<b>525.463,79</b>	<b>1.176.122,06</b>
	<b>Skupaj z DDV</b>	<b>120.880,65</b>	<b>64.660,00</b>	<b>3.422.655,18</b>	<b>2.913.935,57</b>	<b>6.522.131,40</b>

Stroški investicije po tekočih cenah skupaj znašajo 5.346.009,34 EUR brez DDV in 6.522.131,40 EUR z DDV, od tega se na gradbena in obrtniška dela (brez zelene strehe) nanaša 3.456.480,72 EUR brez DDV in 760.425,76 z DDV.

Tabela 17: Ocena stroškov investicije po tekočih cenah po letih, v EUR

Zap. št.	Opis del	Vrednost del v letu 2024	Vrednost del v letu 2025	Vrednost del v letu 2026 Upravičen strošek	Vrednost del v letu 2026 Neupravičen strošek	Vrednost del v letu 2027 Upravičen strošek	Vrednost del v letu 2027 Neupravičen strošek	Skupaj opravljena dela v EUR Upravičeni strošek	Skupaj opravljena dela v EUR Neupravičeni stroški
	Priprava in vodenje investicije								
1.	Projektna in investicijska dokumentacija	93.082,50	45.000,00	16.502,47		10.400,00		164.984,97	
3.	Projektantski nadzor			14.718,60		18.480,80		33.199,40	
4.	Strokovni nadzor nad gradnjo in izvajanje koordinatorskega iz VZD v fazi izvedbe del			30.804,00		17.264		48.068,00	
5.	Drugi stroški vodenja investicije	6.000,00	8.000,00	15.606,00		31.304,00		60.910,00	
I.	<b>Skupaj priprava in vodenje investicije</b>	<b>99.082,50</b>	<b>53.000,00</b>	<b>77.631,07</b>		<b>77.448,80</b>		<b>307.162,37</b>	
	Izvedba gradbeno obrtniških del								
6.	Gradbena dela (brez zelene strehe)			937.167,59		284.340,08		1.221.507,66	
7.	Obrtniška dela (brez zelene strehe)			1.333.342,98		901.630,08		2.234.973,06	
II.	<b>Skupaj gradbeno obrtniška dela</b>			<b>2.270.510,57</b>		<b>1.185.970,16</b>		<b>3.456.480,72</b>	
III.	Zasaditev			102.000,00		115.310,06		217.310,06	
IV.	Oprema (notranja in zunanja)			139.002,03		321.536,28		460.538,31	
V.	Zelena streha (GOI dela)			114.311,40		445.335,28		559.646,68	
VI.	Ograje in cesta			102.000,00		242.871,20		344.871,20	
	<b>Skupaj GO dela, zasaditev, oprema in zelena streha</b>	<b>0</b>		<b>2.727.824,00</b>		<b>2.311.022,98</b>		<b>5.038.846,97</b>	
	<b>Skupaj vsa dela</b>	<b>99.082,50</b>	<b>53.000,00</b>	<b>2.805.455,06</b>		<b>2.388.471,78</b>		<b>5.346.009,34</b>	
	<b>22% DDV</b>	<b>21.798,15</b>	<b>11.660,00</b>	<b>617.200,11</b>		<b>525.463,79</b>		<b>1.176.122,06</b>	
	<b>Skupaj z DDV</b>	<b>120.880,65</b>	<b>64.660,00</b>	<b>3.422.655,18</b>		<b>2.913.935,57</b>		<b>6.522.131,40</b>	

## 9 ANALIZA LOKACIJE

### 9.1 Imenovanje prostorskih aktov in glasil

Pri izdelavi investicijske dokumentacije so smiselno uporabljeni podatki, povzeti iz dostopne dokumentacije in usklajevanjih kot sledi:

- ✓ navodila naročnika Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah,
- ✓ sodelovanje s podjetjem KONTRA ARHITEKTI d.o.o.,
- ✓ sodelovanje s podjetjem Ljubljanski urbanistični zavod d. d.,
- ✓ sodelovanje s podjetjem ZUM d.o.o.,
- ✓ sodelovanje s podjetjem ENERGO - MAKS d.o.o.

Prav tako so uporabljeni podatki iz naslednjih strokovnih podlag v spodnji tabeli.

Tabela 18: Seznam strokovnih podlag

Naziv	Izdelovalec	Odgovorna oseba	Leto izdelave
<b>Novogradnja skoraj nič energijskega vrtca Sveta Trojica</b>			
IDZ – Idejna zasnova skoraj nič energijskega vrtca v Sveta Trojica	KONTRA ARHITEKTI d.o.o., Grundovo nabrežje 23, 1000 Ljubljana	Mojca Gregorski, u.d.i.a.	2021
Projektantski predračun za novogradnjo vrtca v Sveti Trojici	KONTRA ARHITEKTI d.o.o., Grundovo nabrežje 23, 1000 Ljubljana	Mojca Gregorski, u.d.i.a.	2021
DIIP – Novi skoraj nič energijski vrtec Sveta Trojica	ENERGO - MAKS d.o.o. Škalce 1h 3210 Slovenske Konjice	dr. Ksenija Golob	2021
Korekcija IDZ – korekcija idejne zasnove skoraj nič energijskega vrtca v Sveta Trojica, na pripombe sestanka 18.05.2022	KONTRA ARHITEKTI d.o.o., Grundovo nabrežje 23, 1000 Ljubljana	Mojca Gregorski, u.d.i.a.	2022
Projektna naloga za novogradnjo vrtca Sveta Trojica	KONTRA ARHITEKTI d.o.o., Grundovo nabrežje 23, 1000 Ljubljana	Mojca Gregorski, u.d.i.a.	2022
Idejni projekt za novogradnjo vrtca Sveta Trojica	KONTRA ARHITEKTI d.o.o., Grundovo nabrežje 23, 1000 Ljubljana	Mojca Gregorski, u.d.i.a.	2022
Odlok o Spremembah in dopolnitvah odloka o Ureditvenem načrtu jezera pri Sveti Trojici	ZUM Grajska ulica 7 2000 Maribor	dr. Andrej Žižek	2023

PIZ - Novi skoraj nič energijski vrtec Sveta Trojica	ENERGO - MAKS d.o.o. Škalce 1h 3210 Slovenske Konjice	dr. Ksenija Golob	2023
IP z elementi študije izvedljivosti - Novi skoraj nič energijski vrtec Sveta Trojica	ENERGO - MAKS d.o.o. Škalce 1h 3210 Slovenske Konjice	dr. Ksenija Golob	2023
DGD - skoraj nič energijskega vrtca v Sveta Trojica	KONTRA ARHITEKTI d.o.o., Grundovo nabrežje 23, 1000 Ljubljana	Mojca Gregorski, u.d.i.a.	2023
PZI krajinska arhitektura – Vrtec Sveta Trojica	Ljubljanski urbanistični zavod d. d. Verovškova ulica 64 1000 Ljubljana	dr. Jure Zavrtnik	2024
DIIP Izvedba zelene strehe in zelenega okolja skoraj nič energijskega vrtca Sveta Trojica	ENERGO - MAKS d.o.o. Škalce 1h 3210 Slovenske Konjice	dr. Ksenija Golob	2024
Noveliran IP Novi skoraj nič energijski vrtec Sveta Trojica z zeleno streho in ureditvijo zelenega okolja	MPC Consulting, zavod Razlagova 4 2000 Maribor	Milana Lah	2024

## 9.2 Analiza lokacije

### 9.2.1 Opis lokacije

#### Širši prostor

Urbanistično je objekt novega vrtca umeščen v območje južno od jezera. Parcela v obravnavi se nahaja na skrajnem robu ravnice pod naseljem Sveta Trojica in je prostorsko umeščena med obstoječo cesto ter odprto okoliško krajino. Za območje so značilni odprti pogledi proti jezeru in cerkvi Svete Trojice na severu, gozdni rob na zahodu in neizoblikovani rob v rahlem naklonu na vzhodu. Parcela je v nasutju in proti severu pada, izrazit je tudi višinski preskok na robu nasutja.

S stališča morfologije na območju ne obstajajo prevladujoče oblikovalske smernice, saj v bližini ni nobenih pomembnih stavbnih mas, ki bi določale gabaritna razmerja, orientacijo ali razmerja volumnov. Parcelo v največji možni meri zaznamuje odprtost v naravo ter njen izrazito krajinski značaj.

Na podlagi analize obstoječih prostorskih danosti ugotavljamo, da mora biti novi objekt umeščen v prostor z največjo možno mero občutka za prostor, na način, da se ohranjajo pogledi in krajinski značaj prostora.



Zelena streha je locirana S/J. Igrala so locirana na severni strani vrtca.



Slika 21: Ortofoto posnetek (vir: PISO), z označenim območjem obravnave



Slika 22: Ožje območje obravnave

(posnetek, južni rob še ni urejen oz. ni pozidave na južnem območju)

### Ožji prostor

Območje obravnave je nepravilnih oblik, večinoma ravno z vmesnim prelomom na nasutju. Na parceli se že nahaja dovozna cesta. Na skrajnem jugu območje zamejuje asfaltirana

cesta, ki vodi v središče naselja, medtem ko parcelo na južnem delu dodatno seka neasfaltirana cesta, ki pelje do športno rekreacijskih območij vzhodno od jezera. Ob cesti se nahaja tudi večje število neurejenih parkirnih mest. Na skrajnem jugozahodnem robu je urejeno postajališče za avtodome.



Slika 23: Ortofoto posnetek (vir: Google) z ožjim območjem obravnave (med cesto in jezerom).

### 9.2.2 Popis zemljiških parcel, na katerih je predvidena gradnja

#### Splošni podatki o objektu

- zahtevnost objekta: manj zahteven objekt,
- klasifikacija celotnega objekta: 12630-stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo,
- klasifikacija posameznih delov objekta: delež v skupni uporabni površini objektov – 100% vrtec, šifra podrazreda 12630,
- druge klasifikacije požarno zahtevne stavbe (PZ2).

#### P-odatki o veljavnih prostorskih aktih:

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah, Uradno glasilo slovenskih občin št. 29, 27.6.2014,
- Odlok o ureditvenem načrtu jezera pri Sveti Trojici (MUV, št.12/05),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ureditvenem načrtu jezera pri Sv.

Trojici (Uradno glasilo e-občina, št. 19/2023).

**Namenska raba prostora:**

- Območja stavbnih zemljišč, EUP ST 16.
- Podrobnejša namenska raba prostora BC-športni centri.
- ZS-območja za oddih, rekreacijo in šport (parcela 117/1).
- Lokacija k.o. 548 Zgornja Senarska.
- Seznam zemljišč z nameravano gradnjo: 118/1 – del, 161/2, 162, 163, 164.
- Oskrba s pitno vodo: objekt bo priključen na JVO.
- Oskrba z elektriko: objekt bo priključen na NN omrežje.
- Odvajanje odpadnih voda: objekt bo priključen na javno fekalno kanalizacijo.
- Dostop do javne ceste: parkirišča in dostava preko parcele 118/1 in 161/2.

**Površine:**

- zazidana površina 2.168,00 m<sup>2</sup>
- neto tlorisna površina 1.841,90 m<sup>2</sup>
- tlorisna velikost stavbe na stiku z zemljiščem: nepravilnih oblik, max dimenzije 62,0m x 101,0m (projekcija najbolj izpostavljenih delov)
- zazidana površina 39m x 82 m
- bruto prostornina: 8.032,0 m<sup>3</sup>
- višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote) 6,30 m
- število parkirnih mest 17 PM
- fasada prezračevana fasada s finalnim slojem iz lesenih vertikalnih lamel
- oblika strehe lomljena
- kritina zazelenjena pohodna streha

**Gabariti in višine:**

**Etažnost:**

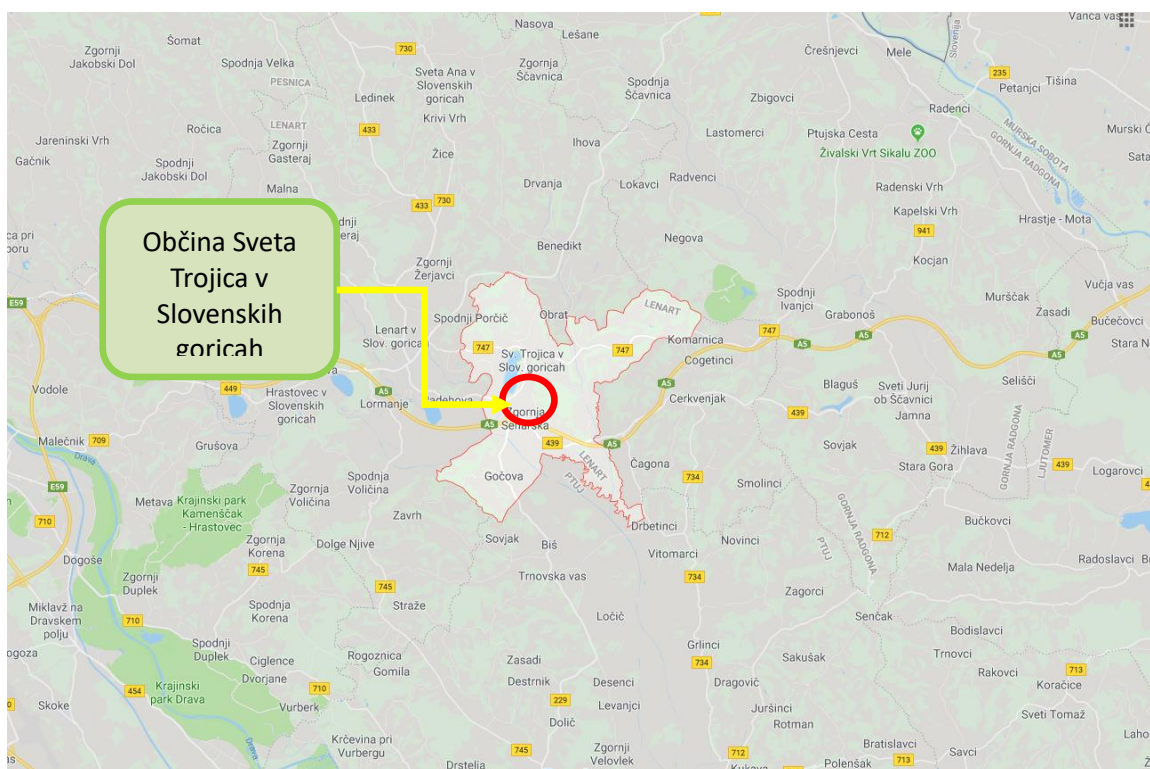
Višinske kote: absolutna višinska kota pritličja  $+0.0=233.50$  m.n.v.

Višina prostorov (neto):

- igralnice 1. starostno obdobje 3.0 m
- igralnice 2. starostno obdobje 3.0 m
- pisarne: 3.0 m
- hodniki: 2.5 do 3.0m
- telovadnica: od 3.0m do 3.6m
- servisni prostori: od 2.6m do 3.0m

**Makro lokacija investicije**





Slika 24: Makro lokacija investicije

## Režimi varovanja

### Varstvo vode in tal:

- Po podatkih iz javno dostopnih portalov je razvidno, da se del lastniške parcele nahaja na robu erozijsko ogroženega območja. Obravnavane parcele ne spadajo v območje poplavne nevarnosti. Obravnavane parcele spadajo v območja zelo redkih poplav.

### Ohranjanje narave in varovanje kulturne dediščine:

- Na obravnavanem območju obdelave ni evidentiranih enot kulturne dediščine. Obravnavano območje ima status območja za ohranjanje narave, in sicer:
  - Ekološko pomembno območje: Pesniška dolina (45600).

## Mikro lokacija investicije



Slika 25: Mikrolokacija obravnavanega območja

## 10 ANALIZA VPLIVOV NA OKOLJE

### 10.1 Analiza vplivov investicijskega projekta na okolje

V sklopu načrtovanja in izvedbe investicije bodo upoštevana izhodišča varstva okolja, kot so predstavljena v naslednjih poglavjih.

#### 10.1.1 Okoljska učinkovitost

V sklopu izvedbe investicije bo izvajalec del uporabljal najboljše možne razpoložljive tehnike zaščite okolja. Hkrati bo nadzoroval tudi emisije in vplive oziroma tveganja na okolje ter o njih redno obveščal nadzorne službe ter investitorja. Izvajalec del bo skrbel za ločeno zbiranje odpadkov in zmanjšanje količine končnih odpadkov. Projekt bo imel vpliv na okoljsko učinkovitost.

#### 10.1.2 Trajnostna dostopnost (spodbujanje okolju prijaznejših načinov prevoza)

Investicija se nahaja na enotni lokaciji. Lokacija investicije je z vidika prometne ureditve ugodna, saj se objekt nahaja v območju, ki je prometno dostopen in ima urejeno prometno infrastrukturo. V bližini je organiziran javni potniški promet. Povezava do objekta pa poteka preko glavnih cestnih povezav. Parkirišča v času izvajanja del so zagotovljena.

### 10.1.3 Zmanjševanje vplivov na okolje

Poročilo o vplivih na okolje oziroma strokovne ocene vplivov na okolje, se izdelajo za tiste posege v prostor, za katere je to potrebno oziroma za katere tako zahteva zakonodaja. Za obravnavani poseg v prostor pa v skladu z nacionalno zakonodajo (Uredba o vrstah posegov v okolje, za katere je obvezna presoja vplivov na okolje, (Uradni list RS, št. 78/06, 72/07, 32/09, 95/11, 20/13, 51/14, 57/15 in 26/17)) ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

**Pri nadaljnjih aktivnostih realizacije te investicije bodo upoštevani veljavni predpisi oziroma predvideni pogoji izvedbe, ki bodo v največji možni meri preprečili negativne vplive objekta na okolje v času izvedbe obnove in v času obratovanja objekta z vidika:**

- varstva zraka,
- varstva pred požarom,
- varstva voda in tal,
- varstva pred hrupom v naravnem in življenjskem okolju ter
- ravnanja s komunalnimi odpadki.

Z izdelano projektno dokumentacijo izvedenih del bodo ukrepi za varstvo okolja upoštevani za čas obratovanja začasnega montažnega objekta, s čimer bodo v največji možni meri preprečeni negativni vplivi objekta na okolje. V času izvedbe projekta je moč pričakovati kratkotrajne negativne vplive na okolje. Pričakovani vplivi bodo v času izvedbe del le začasnega značaja in bodo prenehali z zaključkom del.

**Predmetna investicija ob upoštevanju vseh predpisov ne bo imela škodljivih oziroma negativnih vplivov na okolje.**

- Varstvo zraka: na podlagi Odloka o varstvu zraka, se obravnavana lokacija ustrezno opredeli v območje onesnaženosti zraka.
- Varstvo pred hrupom: v skladu z Uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju ter Uredbo o spremembah in dopolnitvah uredbe o hrupu v naravnem in življenjskem okolju, se obravnavana lokacija opredeli v ustrezno območje.
- Varstvo voda: v skladu z Odlokom o varstvenih pasovih in ukrepih za zavarovanje zalog pitne vode, se obravnavana parcela nahaja izven varstvenih pasov.
- Varstvo pred požarom: skladno z določili Zakona o varstvu pred požarom, ki jih je potrebno upoštevati pri izdelavi prostorskega izvedbenega akta, pri projektiranju, gradnji rekonstrukcij in vzdrževanju objektov (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11 in 83/12), bodo upoštevani ustrezni ukrepi za varnost pred požarom.



**OPIS SPECIFIČNIH VPLIVOV INVESTICIJE NA OKOLJE*****Emisije snovi v zraku***

Onesnaževanje zraka med obnovo bo povečano zaradi uporabe delovnih strojev, vendar bo ta vpliv omejen le na čas del in zaradi tega časovno omejen. S tega vidika je mogoče zaključiti, da bo vpliv zanemarljiv. Zaradi delovanja delovnih strojev in vrste gradbenih del je mogoče pričakovati povečano prašenje. S tega vidika bo potrebno žarišča prahu redno močiti, s čimer bo mogoče preprečiti širjenje prahu. Povečan bo tudi vpliv na onesnaženost ozračja v času izvajanja del, kar bo predvsem posledica povečanega prometa tovornih vozil (emisije dimnih plinov), ki bodo odvažali in dovažali material.

***Vpliv na tla in vode***

Največji vpliv na tla bo v času gradbenih del. Takrat je mogoče na območju pričakovati povečano onesnaževanje tal zaradi emisij gradbenih strojev in uporabe gradbenih materialov. Med deli ali pa zaradi neustreznega vzdrževanja gradbene opreme oziroma nepredvidenih dogodkov, lahko pride do razlitja olj ali drugih naftnih derivatov oz. njihovih sintetičnih nadomestkov. V primeru izlitja bo potrebno onesnažene predele očistiti. Ocenjujemo, da je mogoče tovrstno tveganje pri ustrezni organizaciji gradbišča in ustreznem vzdrževanju gradbene in strojne mehanizacije nizko.

***Emisije hrupa***

Za zmanjšanje hrupa v času gradnje je treba zagotoviti, da bo med gradnjo uporabljena gradbena mehanizacija novejšega datuma in opremljena s certifikati o zvočni moči, ki ne smejo presegati predpisanih vrednosti. Pri transportu naj se uporabljajo čim manj hrupna vozila. Vsa hrupna dela naj se po možnosti izvajajo samo med 7. in 19. uro. Zvočni signali na gradbišču naj se uporabljajo le v nujnih primerih, motorji strojev pa naj brez potrebe ne obratujejo v prostem teku.

***Odpadki***

V času izvedbe bodo izvajalci gradbenih, obrtniških in instalacijskih del pri svojem delu upoštevali Uredbo o odpadkih (Uradni list RS, št. 37/15, 69/15 in 129/20), ki določa, da mora povzročitelj onesnaževanja upoštevati vsa pravila ravnanja z odpadki, ki so potrebna za preprečevanje ali zmanjševanje nastajanja odpadkov in njihove škodljivosti za okolje, in za zagotovitev predelave nastalih odpadkov ali njihovo varno odstranitev, če predelava ni mogoča.

V času izvajanja samih gradbenih del je mogoče pričakovati nastanek manjše količine nevarnih odpadkov, ki bodo nastali kot posledica vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije. Tovrstni nevarni odpadki obsegajo predvsem odpadna olja (odpadna hidravlična olja, iztrošena motorna, strojna in mazalna olja), prazno oljno embalažo, čistilne krpe, z olji onesnažena zemlja in vpojni material ter odpadne baterije oziroma

akumulatorje. Omenjene nevarne odpadke bo potrebno zbirati ločeno ter jih predati organizacijam, ki imajo pooblastilo za ravnanje z njimi.

V kolikor hramba ali začasno skladiščenje gradbenih odpadkov ni možna na gradbišču, morajo izvajalci del nastale gradbene odpadke odlagati v zabojnike, ki so nameščeni na gradbišču ali ob gradbišču in so prirejeni za odvoz gradbenih odpadkov brez njihovega prekladanja.

## VPLIV NA OKOLJE OB UPOŠTEVANJU ZELENEGA PREHODA

**Projekt bo z vzpostavitvijo zelenih površin pozitivno vplival na uravnavanje podnebnih sprememb, kakovost zraka, zmanjšanje hrupa ter prispeval k podobi urbanega okolja.**

**Projekt je skladen s vključujočo strategijo za rast in trajnost Evropskega zelenega dogovora**, katere cilji so spodbuditi gospodarstvo, izboljšati zdravje in kakovost ljudi ter poskrbeti za ohranitev življenjskega okolja.

Projekt bo s svojimi ukrepi na področju podnebja ustvarili priložnosti za možne nove inovacije, nova delovna mesta in naložbe, splošno zmanjšal emisije, poleg vsega pa bodo spremembe pozitivno vplivale na kakovost življenja, počutje ter zdravje ljudi.

Z gospodarskega vidika bo vzpostavljena zelena infrastruktura doprinesla k višji kakovosti življenja prebivalcev, k dvigu cen nepremičnin v okolju, izboljšanju potrošniških dejavnosti v bližini območja zelene infrastrukture ter priložnost za turizem.

Na področju okolja bo projekt doprinesel k izboljšanju zraka (večja proizvodnja kisika, izboljšanje kakovosti zraka, blaženje temperaturnih ekstremov, zagotavljanje in povečanje relativne vlažnosti in sence, hlajenje, nižane ravni hrupa), tal (krepitev biotske raznovrstnosti, ohranjanje populacij in habitatov, opravevanje rastlin, ohranjanje nepozidanih zemljišč in tal kot naravnega vira), voda.

Na naravi sloneče ureditve, ki izkoriščajo funkcije in sposobnost zelenih površin (tal, podtalja in rastlin), naj bi najbolj učinkovito blažile negativne vplive podnebnih sprememb na urbano okolje in človeka, zato se morajo naselja v prihodnosti usmeriti v strateško varovanje in razvoj zelenih površin ter tudi v krepitev njihovih funkcij s celovitim načrtovanjem in upravljanjem.

**Projekt bo iz vidika koristi zelenih površin oziroma zelene infrastrukture doprinesel k:**

- blaženju podnebnih sprememb in izravnavi emisij ogljika (shranjevanje CO<sub>2</sub>),
- nižanju ekstremnih temperatur, hlajenju in zmanjševanju učinka toplotnih otokov – toplotno udobje,
- ohranjanju in krepitvi biodiverzitete z ohranjanjem in ustvarjanjem habitatov,
- izboljšanju zdravja prebivalcev in dvigu kakovosti življenja,
- zmanjševanju stroškov ogrevanja in hlajenja,

- zmanjševanju hrupa,
- izboljšanju kakovosti zraka – absorpciji onesnaževal iz zraka,
- ustvarjanju habitatov za prostoživeče živali,
- varovanju in regeneraciji zemljišč,
- krepitvi skupnosti in izravnavanju socialnih razlik (največja korist za ranljive skupine),
- naraščanju vrednosti nepremičnin in investicij.

## **10.2 Analiza vplivov investicijskega projekta na podnebje**

### **10.2.1 Podnebne spremembe (prilagajanje podnebnim spremembam DNSH 1)**

Projekt ne bo povzročil dodatnih emisij toplogrednih plinov. Projekt po svoji naravi nima predvidljivega negativnega vpliva na okoljske cilje, ki bi bil povezan z neposrednimi in primarnimi posrednimi učinki ukrepa v življenjskem ciklu, oziroma je ta vpliv nepomemben. Projekt bo pripomogel k zmanjšanju toplogrednih plinov.

Projekt temelji na naravnih in na naravi temelječih rešitvah, ki so bistvene za zmanjšanje emisij toplogrednih plinov in prilagoditev podnebnim spremembam.

*Zasadike ob vodotokih pomagajo pri stabilizaciji bregov, zmanjševanju erozije in uravnavanju lokalnega mikroklimatskega okolja. Prav tako prispevajo k večji odpornosti območja proti poplavam, kar je pomemben prilagoditveni ukrep. Urejenost poti in zasaditev dreves ter ozelenitve površin prispevajo k zmanjšanju učinka toplotnega otoka, izboljšajo zadrževanje vode in povečajo biotsko raznovrstnost.*

### **10.2.2 Podnebne spremembe (blažitev podnebnih sprememb DNSH 2)**

Projekt ne bo povečal negativnega vpliva trenutnega podnebja in pričakovanega prihodnjega podnebja na ukrep sam ali na ljudi, naravo ali sredstva.

Projekt po svoji naravi nima predvidljivega negativnega vpliva na okoljske cilje, ki bi bil povezan z neposrednimi in primarnimi posrednimi učinki ukrepa v življenjskem ciklu, oziroma je ta vpliv nepomemben.

Cilj projekt in narava področja intervencije neposredno podpirata cilj blaženja podnebnih sprememb.

*Zasaditve ob vodotokih povečajo absorpcijo ogljika, prispevajo k znižanju koncentracije TGP v ozračju in izboljšajo kakovost zraka. Ozelenitve povečuje absorpcijo ogljika in izboljšuje lokalno mikroklimo, kar zmanjšuje segrevanje urbanih območij. Ureditev zelenih površin, zasaditev dreves in sadnih dreves povečuje absorpcijo ogljika, zmanjšuje urbano segrevanje in izboljšuje lokalno prehransko varnost.*

### **10.2.3 Trajnostna raba ter varstvo vodnih in morskih virov (DNSH 3)**

Projekt trajno ne preprečuje ali ogroža doseganja dobrega okoljskega stanja, kot je opredeljeno v Direktivi 2008/56/ES (Okvirna direktiva o morski strategiji) in Uredbe o Načrtu upravljanja z morskim okoljem za obdobje 2022–2027 (Uredba o NUMO).

Projekt ne vpliva bistveno (i) na prizadeta vodna telesa (niti ne preprečuje, da bi določeno vodno telo, na katero se nanaša, ali druga vodna telesa v istem povodju dosegla dobro stanje ali dober potencial v skladu z zahtevami Okvirne direktive o vodah) ali (ii) zaščitene habitate in vrste, ki so neposredno odvisni od vode.

Projekt ne ogroža tudi doseganja drugih ciljev Uredbe o NUV ter upošteva s tem povezane zahteve in omejitve:

- cilje na območjih s posebnimi zahtevami (glede vodovarstvenih območij (VVO), kopalnih voda, občutljivih območij, ranljivih območij, območij salmonidnih in ciprinidnih voda, območij za gojenje morskih organizmov, območij NATURA 2000, ekološko pomembnih območij, naravnih vrednot ter na cilje na področju sladkovodnega in morskega ribištva),
- cilji na področju urejanja voda, rabe voda in upravljanja vodnih in priobalnih zemljišč v lasti države.

Projekt ne preprečuje ali ogroža doseganja ciljev Direktive 2007/60/ES (poplavna direktiva), NZPO II, ZV-1 glede preprečevanja ogroženosti zaradi škodljivega delovanja voda ter spoštuje pogoje in omejitve iz Uredba o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (poplavna uredba).

*Ozelenitev površin ob vodotokih prispeva k izboljšanju kakovosti vode, saj rastline pomagajo filtrirati onesnaževala, zmanjšujejo erozijo bregov in izboljšujejo habitat za vodne organizme. Zasaditev dreves in grmovnic pomaga pri zmanjševanju površinskega odtoka, filtriranju onesnaževal in izboljšanju kakovosti vode. Prav tako zmanjšuje erozijo in prispeva k trajnostni rabi vodnih virov.*

#### **10.2.4 Krožno gospodarstvo, vključno s preprečevanjem odpadkov in recikliranjem (DNSH4)**

Projekt je v skladu s Programom ravnanja z odpadki in Programom preprečevanja odpadkov Republike Slovenije (2022) v skladu z 28. členom Direktive 2008/98/ES, kakor je bila spremenjena z Direktivo (EU) 2018/851, ter Strateškim načrtom krožnega gospodarjenja s prostorom 2024-2030.

Projekt je v skladu z načeli trajnostnih izdelkov in hierarhije ravnanja z odpadki, pri čemer je prioriteta preprečevanje odpadkov.

Projekt zagotavlja učinkovito rabo virov za glavne vire, ki se uporabljajo, obravnavane so neučinkovitosti pri uporabi virov (naravni viri vključujejo energijo, materiale, kovine, vodo, biomaso, zrak in zemljo), vključno z zagotavljanjem, da se proizvodi, stavbe in sredstva uporabljajo učinkovito in so trajni.

Projekt zagotavlja uspešno in učinkovito ločeno zbiranje odpadkov na kraju nastanka in pošiljanje ločeno zbranih odpadkov v pripravo za ponovno uporabo ali recikliranje.

*Zasaditev rastlin in dreves spodbuja naravni ekosistem, ki lahko ob pravilnem upravljanju zmanjša količino zelenih odpadkov, saj rastline naravno kompostirajo in se razgrajujejo. Prispeva k zmanjšanju odpadkov z naravnim kroženjem biomase. Uporaba naravnih materialov (les, reciklirani materiali) prispeva k krožnemu gospodarstvu. Ozelenitev zmanjšuje potrebo po umetnih materialih in spodbuja naravni ekosistem.*

#### **10.2.5 Preprečevanje in nadzorovanje onesnaženosti zraka, vode ali tal (DNSH 5)**

Na področju okolja bo projekt doprinesel k izboljšanju zraka (večja proizvodnja kisika, izboljšanje kakovosti zraka, blaženje temperaturnih ekstremov, zagotavljanje in povečanje relativne vlažnosti in sence, hlajenje, nižane ravni hrupa), tal (krepitev biotske raznovrstnosti, ohranjanje populacij in habitatov, opraševanje rastlin, ohranjanje nepozidanih zemljišč in tal kot naravnega vira), voda.

*Zasaditev ob vodotoku zmanjšuje erozijo bregov, preprečuje sedimentacijo in filtrira onesnaževala, kar izboljšuje kakovost vode. Rastline izboljšujejo kakovost zraka z absorpcijo onesnaževal in CO<sub>2</sub>. Ozelenitev poti zmanjšuje prašenje, izboljšuje kakovost zraka z absorpcijo onesnaževal, zmanjšuje erozijo tal in pomaga filtrirati onesnaževala iz vode.*

#### **10.2.6 Varstvo in ohranjanje biotske raznovrstnosti in ekosistemov (DNSH 6)**

Projekt je v skladu z obstoječimi globalnimi, nacionalnimi, regionalnimi ali lokalnimi načrti za zmanjšanje onesnaževanja.

Projekt je v skladu z zadevnimi ugotovitvami o najboljših razpoložljivih tehnologijah ali z referenčnimi dokumenti o najboljših razpoložljivih tehnologijah v sektorju.

Pri projektu bodo (v kolikor se bo izkazalo kot potrebno) uvedene alternativne rešitve za uporabo nevarnih snovi. Projekt bo v skladu s trajnostno rabo pesticidov (v kolikor se bo izkazalo kot potrebno). Projekt bo v skladu z dobrimi praksami pri boju proti protimikrobni odpornosti.

*Zasaditev rastlin in dreves ob vodotoku izboljšuje habitat za lokalno floro in favno, zmanjšuje erozijo in sedimentacijo ter spodbuja biotsko raznovrstnost. Rastline ob vodotokih ustvarjajo življenjski prostor za številne organizme ter izboljšujejo kakovost zraka in tal.*

## **11 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE**

### **11.1 Popis vseh aktivnosti**

Investicija v novogradnjo skoraj nič energijskega vrtca Sveta Trojica, se bo izvedla v letih 2026 in 2027. V februarju 2021 je bila izdelana in potrjena investicijska dokumentacija DIIP. V mesecu januarju 2022 je občina na podlagi pripravljene investicijske dokumentacije in vloge, prejela Sklep o dodelitvi sofinancerskih sredstev Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport (sedaj MVI) in podpisala pogodbo.

Občina je v začetku leta 2023 pričela s pripravo projektne dokumentacije za možnost pridobitev gradbenega dovoljenja. Pridobitev GD je bila načrtovana v decembru 2024, vendar je občina prejela GD v aprilu 2025, zaradi česar ni bilo mogoče pridobiti že odobrenih sofinancerskih sredstev MVI. Občina pristopa k novemu razpisu MVI za pridobitev sofinancerskih sredstev v letu 2025 za namen GOI del. V letu 2024 je občina prejela pozitivni sklep Ministrstva za okolje in prostor o sofinanciranju zelene strehe in ureditvi zelenega okolja z igrali.

V januarju 2026 se predvideva izbor izvajalca GOI del in pričetek del v marcu 2026. Zaključek in predaja del se planira novembra 2027.

Po končanju vseh del se bo izvedel kvaliteten pregled in prevzem objekta ter pridobilo uporabno dovoljenje. Obratovanje objekta je predvideno s 1.1.2028.

V naslednji tabeli je prikazan podroben terminski plan izvedbe investicije.



Tabela 19: Terminski plan izvedbe projekta

AKTIVNOSTI	TERMINSKI PLAN
<b>Izdelava dokumentacije:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Izdelava projektne dokumentacije (PZI)</li> <li>➤ Pričetek postopka naročila za izvedbo gradnje</li> <li>➤ Izbor izvajalca za izvedbo GOI del</li> <li>➤ Izbor izvajalca za nadzor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ November 2025</li> <li>➤ Marec 2026</li> <li>➤ Maj 2026</li> <li>➤ Maj 2026</li> </ul>
<b>Gradnja</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Izvajanje GOI del ter dobava in vgradnja opreme</li> <li>➤ Izvajanje nadzora</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Julij 2026 do November 2027</li> <li>➤ Julij 2026 do November 2027</li> </ul>
<b>Kvalitetni pregled in kvalitetni prevzem ter predaja v uporabo – zaključek del</b>	<b>Do 31.12.2027</b>

## 11.2 Organizacija vodenja investicijskega projekta

Za izvedbo predmetne investicije ni izdelana posebna študija izvajanja investicije, saj naročnik za izvedbo investicije ne predvideva posebne organiziranosti.

Projekt bo voden s pomočjo projektne skupine, ki jo bodo sestavljali tako strokovnjaki posameznih strokovnih področij, kot tudi predstavniki Občine Sveta Trojica ter drugi deležniki projekta.

**Izvedbo investicije bodo strokovno vodili predstavniki Občine Sveta Trojica, v okviru svojih rednih delovnih obveznosti:**

- odgovorna oseba Občine Sveta Trojica je David Klobasa, župan;
- za strokovno spremljanje operacije s strani investitorja bo imenovana strokovno usposobljena ekipa za posamezna področja z ustreznimi izkušnjami za področja, ki jih vsak posameznik pokriva;
- izvajalce del in nadzora bo občina izbrala na podlagi Zakona o javnem naročanju (ZJN-3).

Za izvedbo investicije je odgovorna Občina Sveta Trojica, odgovorna oseba je župan, ki sprejema ključne odločitve povezane z investicijo in je tudi podpisnik vse z investicijo povezane dokumentacije.

### Tehnična zmogljivost

Za izvedbo investicije bo zadolžen/a vodja investicije, vključno z ožjimi sodelavci občine. Podporno okolje s področja financ, javnih naročil, komuniciranja in informatike, pa

zagotavljajo strokovne službe Občine Sveta Trojica. Strokovni in projektantski nadzor ter tehnično svetovanje bodo nudili izvajalci, s katerimi bodo sklenjene pogodbe. Vodja investicije bo obenem skrbela tudi za poročanje v skladu s pogodbo o sofinanciranju.

### **Pravna zmogljivost**

Pravni status upravičenca je občina. Dejavnost: Občine, upravne enote in lokalne skupnosti; Javna uprava. SKD: O84.110 - Splošna dejavnost javne uprave.

V Občini Sveta Trojica je zmogljivost za izvedbo projekta zadostna, saj občina zaposluje od 10 do 19 zaposlenih. Občina za opravljanje odvetniških storitev najame odvetnika, za katerega sredstva so planirana v okviru posebne proračunske postavke.

### **Finančna zmogljivost**

Osnova za prikaz finančne zmogljivosti Občina Sveta Trojica je sprejeti Odlok o proračunu Občine Sveta Trojica ter Načrt razvojnih programov, v katerem je projekt uvrščen pod samostojno postavko OB204-20-0001.

## **11.3 Analiza izvedljivosti**

V primeru nepredvidenih del oziroma zaostankov zaradi nepredvidenih situacij in vzrokov, se lahko izvedba določenih aktivnosti zamakne. V primeru, da bo prišlo do zamud na kritičnih aktivnostih, se predvidi pospešeno izvajanje drugih aktivnosti projekta, s katerimi se bo doseglo, da bo projekt dokončan in predan v uporabo v predvidenem roku za izvedbo, to je do konca leta 2026. Prav tako lahko pride do zamud izvajanja aktivnosti projekta v primeru, da ne bo zagotovljenih finančnih sredstev v predvideni višini in v planiranih rokih.

## **12 NAČRT FINANCIRANJA**

### **12.1 Načrt financiranja v tekočih cenah po dinamiki in virih financiranja**

#### **12.1.1 Predvideni viri financiranja in dinamika investicijskih vlaganj po letih**

Predvideni viri financiranja so opisani v dveh variantnah. Prva varianta predvideva financiranje iz proračunskih sredstev Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah, sredstev Ministrstva za naravne vire in prostor, sredstev Ministrstva za vzgojo in izobraževanje ter zasebnega partnerja v okviru JZP.

Po drugi varianti bo celotna sredstva za izvedbo investicije financirala Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah iz občinskega proračuna.

## Variant 1

V varianti 1 je predvidena naslednja finančna konstrukcija oziroma viri financiranja:

### a) za enotno investicijo – izgradnja skoraj nič energijskega vrtca Sveta Trojica

- proračunska sredstva Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah v višini 984.332,40 EUR,
- Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje v višini 1.683.799,00 EUR (GOI dela, brez zelene strehe),
- Ministrstvo za naravne vire in prostor v višini 854.000,00 EUR (zelena streha in ureditev zelenega okolja z igrali),
- Zasebni partner v JZP v višini 3.000.000,00 EUR.

Naslednja tabela prikazuje vire financiranja po letih.

Tabela 20: Viri financiranja v 1. varianti za enotno investicijo v izgradnjo vrtca

Viri financiranja	2024	2025	2026	2027	2028	Skupaj v €	v % skupaj
Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah	120.880,65	64.660,00	492.066,85	306.724,90		984.332,40	15,09
Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje				400.000,00	1.283.799,00	1.683.799,00	25,82
Ministrstvo za naravne vire in prostor			200.000,00	654.000,00		854.000,00	13,09
JZP - zasebni partner			2.730.588,33	1.553.210,67	-1.283.799,00	3.000.000,00	46,00
<b>Skupaj</b>	<b>120.880,65</b>	<b>64.660,00</b>	<b>3.422.655,18</b>	<b>2.913.935,57</b>	<b>0,00</b>	<b>6.522.131,40</b>	<b>100,00</b>

## Variant 2

V varianti 2 je predvidena naslednja finančna konstrukcija oz. vir financiranja:

- proračun Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah.

### a) Celotna enotna investicija v izgradnjo skoraj nič energijskega vrtca v skupni višini 6.522.131,40 EUR bo po tej varianti financirana v:

- 100 % občinskega proračuna

Naslednja tabela prikazuje vir financiranja po letih, za varianto 2.

Tabela 21: Viri financiranja v 2. varianti za enotno investicijo v izgradnjo vrtca

Viri financiranja	2024	2025	2026		Skupaj v €	v % skupaj
Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah	120.880,65	64.660,00	3.422.655,18	2.913.935,57	6.522.131,40	100
<b>Skupaj</b>	<b>120.880,65</b>	<b>64.660,00</b>	<b>3.422.655,18</b>	<b>2.913.935,57</b>	<b>6.522.131,40</b>	<b>100</b>

## **12.2 Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost projekta**

Vrtec bo v celoti v uporabi, prav tako vzpostavljena zelena infrastruktura, ki bo javno dostopna vsem prebivalcem.

Njegova ekonomska upravičenost je prikazana v nadaljnjih poglavjih tega dokumenta.

## **13 PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA**

Uvodoma je potrebno izpostaviti, da je vzpostavitev delovanja 8 oddelčnega vrtca v novi zgradbi izjemnega pomena za Občino Sveta Trojica v Slovenskih goricah, kot tudi za širšo regijo.

V okviru predlagane investicije bo naročnik izvedel gradnjo nove stavbe vrtca na lokaciji ob jezeru. Vrtec bo kot samostojna enota in bo imel 8 oddelkov. S predlagano investicijo bo na ureditvenem območju vzpostavljena ustrezna infrastruktura za kvalitetno delovanje vzgojno-izobraževalnega programa predšolske vzgoje.

Investicija predstavlja veliko pridobitev zlasti za lokalno in regionalno okolje. Realizacija projekta z novogradnjo stavbe vrtca bo otrokom in zaposlenim zagotovila sodobne prostore, zgrajene po zadnjih veljavnih standardih za delovanje in opremljanje vrtcev in s tem ustrezne pogoje za kvalitetno delo.

Ena izmed pomembnejših koristi, ki jo naročnik z realizacijo predlagane investicije predvideva je doseganje ugodnih pozitivnih družbenih koristi. Gre za koristi, ki imajo posredne vplive na širšo družbo in so izražene kot:

- zagotovitev kvalitetnega predšolskega vzgojno-izobraževalnega procesa,
- ustrezna kakovost prostorov za izvajanje programa predšolske vzgoje, v skladu s Pravilnikom o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca,
- zagotovitev ustreznih pogojev za delo strokovnih in vodstvenih delavcev,
- povečana energetska učinkovitost javne stavbe ter zmanjšanje izpustov toplogrednih plinov,
- nova regionalna javna infrastruktura, ki bo pripomogla k skladnejšemu razvoju regij in
- pozitiven učinek na razvoj kraja,
- prispevek h kakovostnejšemu življenju občanov,
- idr.

V nadaljevanju so predstavljene osnove za projekcijo prihodkov in stroškov poslovanja vrtca ter ocenitev družbeno-ekonomskih koristi.

V okviru projekta izgradnje skoraj nič energijskega vrtca se je Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah na podlagi ugotovitev obstoječega stanja manjkajočih zelenih površin pri novem nič energijskem vrtcu ter zaradi zagotavljanja ustreznega izvajanja vzgojno-izobraževalnega in vzgojno-varstvenega procesa, odločila zgraditi zeleno streho in urediti okolico pri vrtcu.

Projekt bo doprinesel k izboljšanju zelene infrastrukture v občini s ciljem izboljšanja odpornosti občine, prilaganja na pričakovane učinke podnebnih sprememb ter zmanjšuje učinke toplotnih otokov, izboljšuje kakovost zraka, zvišuje kakovost bivanja, posledično bodo urejene obvodne površine, zelene površine projekta bodo povezane z zelenimi površinami občine.

Projekt bo imel dolgoročni vpliv na izboljšanje kvaliteta življenja prebivalcev oz. zvišanje bivanjske kakovosti območja, pozitiven vpliv na zdravje ljudi (šport, oddih in rekreacija), druženje ljudi.

Projekt bo vplival na povečanja varstva okolja in sočasno imel potencialni dolgoročni vpliv na turistični razvoj, vzpostavitev novih zelenih delovnih mest in s tem vpliv na gospodarsko rast obravnavanega območja.

Trajnostni učinek projekta bo tako bistveno večji od vloženih finančnih sredstev, za njegovo vzpostavitev.

V nadaljevanju so predstavljene osnove za projekcijo prihodkov in stroškov novega nič energijskega vrtca z zeleno streho in urejenim zelenim okoljem.

### **Ekonomska doba**

V okviru finančne in ekonomske analize smo upoštevali ekonomsko dobo 15 let. Kot bazično leto smo upoštevali stroške nastale do leta 2027, ko se investicija zaključi.

Referenčno/ekonomsko dobo 15 let smo določili na podlagi tabele 2.1 »European Commission's reference periods by sector« v dokumentu »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020« (European Commission, december 2014) ter na podlagi Priloge 1: Referenčno obdobje iz člena 15(2) Delegirane uredbe komisije EU št. 480/2014 z dne 03.03.2014, ki za področje »Druge storitve« določa referenčno obdobje od 10 do 15 let.

### **13.1 Projekcije prihodkov**

Predvidevamo, da bo investicijski projekt izvedbe gradnje vrtca v Občini Sveta Trojica v Slovenskih goricah pri svojem poslovanju lahko investitorju in upravljavcu ustvarjal naslednje vrste prihodkov iz poslovanja:

- enkratne prihodke in
- prihodke iz naslova obratovanja novega objekta to je rezultata investicijskega projekta.

V izračunih smo upoštevali le neposredne/direktne prihodke projekta po metodi prirasta (inkrementalni metodi), ki temelji na primerjavi prihodkov v scenariju »z investicijo« s prihodki v scenariju »brez investicije« (kadar investicija zajema nova sredstva se za prihodke upošteva prihodke nove naložbe) in kot je skladno s točko 3 15. člena Delegirane uredbe komisije (EU) št. 480/2014 z dne 03.03.2014. Le-to tako pomeni, da so v finančni analizi upoštevani le dodatno nastali prihodki zaradi izvedbe investicijskega projekta. V izračunih niso upoštevani prihodki, ki bi nastajali, tudi če projekta ne bi izvedli.

#### **13.1.1 Enkratni prihodki**

Investicijski projekt ne prinaša nobenih enkratnih prihodkov, kar je vidno tudi iz same finančne konstrukcije investicijskega projekta, saj bo le-ta v celoti financiran iz lastnih, proračunskih sredstev Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah, sredstev Ministrstva za vzgojo in izobraževanje, Ministrstva za naravne vire in prostor, ter sredstev zasebnega partnerja v JZP.

#### **13.1.2 Prihodki iz obratovanja investicijskega projekta**

Prihodke iz obratovanja smo upoštevali z uporabo metode prirasta (inkrementalne metode). V analize smo torej vključili le prihodke, ki se zaradi izvedbe investicijskega projekta spreminjajo. Tako smo pri izračunih, kot dodatne prihodke iz naslova projekta, upoštevali vidik lastnika/naročnika (Občina Sveta Trojica), ki bo tudi upravljavec (Občina Sveta Trojica).

Vsled navedenega je v finančni analizi projekta po inkrementalni metodi izdelana primerjava scenarija »brez investicije« z izbranim scenarijem »z investicijo«.

Za celotno investicijo izgradnje skoraj nič energijskega vrtca so so upoštevani prihranki na stroških obratovanja ter tekočega in investicijskega vzdrževanja. Stroški obratovanja nove stavbe se bodo glede na scenarij »brez investicije« znižali zaradi zmanjšanja porabe energije za ogrevanje. V izračunu zmanjšanje porabe za ogrevanje smo izhajali iz nizkoenergijske zasnove nove stavbe vrtca in energetske učinkovitega načina ogrevanja s toplotno črpalko tipa zemlja-voda ter delno povečanje neto površin za delovanje vrtca v novi stavbi. Prihranki iz naslova obratovalnih stroškov so ocenjeni kot 75 % zmanjšanje sedanjih stroškov za ogrevanje. Prihranki pri stroških tekočega in investicijskega vzdrževanja pa



predstavljajo preprečene stroške, ki izhajajo iz naslova vzdrževanja obstoječega stanja sedanje stavbe vrtca v okviru scenarija »brez investicije« in s tem zagotavljanja zasilnih pogojev za delo, ki bi se moralo izvajati na sedanji stavbe enote vrtca. Ostali prihodki, ki nastajajo v okviru delovanja vrtca niso upoštevani, saj so enaki tako v okviru scenarija »brez investicije« kot v okviru izbranega scenarija »z investicijo«, kar pomeni, da je absolutni prihodek enak 0,00 € (se zaradi izvedbe projekta ne spreminja). Na podlagi navedenega je ocena, da bodo neto prihranki na odhodkih iz naslova obratovanja 37.696,72 € na leto (upoštevano povprečje vrednosti obratovalnih stroškov v preteklih letih, kot je bilo posredovano s strani naročnika) ter iz naslova vzdrževanja 5.000 € na leto (podano na podlagi izkustvene ocene). Dodamo še prihrake zaradi ureditve zelene okolice in igrišč v višini 3.250 € kot je navedeno v opisu koristi postavitve zelene strehe in ureditve zelenega okolja v nadaljevanju. Ostali učinki zelene strehe so že vključeni v skupne učinke projekta. Skupni neto prihranki bodo tako znašali **45.946,72 € brez DDV oziroma 56.055,00 € z DDV na leto**. Projekcija nastajanja prihodkov oziroma prihrankov projekta je predstavljena v okviru finančne analize v poglavju 14.2.

Naredili smo oceno prihodkov, ki so pogojeni z izvedbo zelene strehe in ureditve zelenega okolja ter so opisani in ovrednoteni kot sledi v nadaljevanju:

### Zelena streha kot finančna prednost

**Zelena streha ima številne prednosti**, ki ustrezajo specifičnim potrebam vrtca, kjer lahko neposredno vpliva na prihranke obratovalnih stroškov in izboljšanje splošnega bivalnega okolja za otroke. **Ključne prednosti zelene strehe za vrtec:**

#### Prihranki pri stroških energije

Zelena streha zagotavlja boljšo toplotno izolacijo stavbe, kar je še posebej pomembno v vročih poletnih mesecih. Rastline na strehi ustvarjajo naravno zaščito pred sončnimi žarki, saj se same ohlajajo in s tem preprečujejo pregrevanje objekta. To bo prispevalo k zmanjšanju potrebe po uporabi klimatskih naprav, kar pomeni **prihranek pri stroških energije**. Pri vrtcu bi to lahko pomenilo do **30 % manjšo porabo energije za hlajenje poleti**. Prav tako bo pozimi zelenje pomagalo zadrževati toploto, kar pomeni manjšo porabo energije za ogrevanje. Ocenjuje se, da lahko zelena streha zmanjša porabo energije za ogrevanje za približno **10-15%**, kar bo dodatno prispevalo k znižanju stroškov energije v hladnejših mesecih.

#### Podaljšana življenjska doba strehe

Rastline na zeleni strehi ščitijo hidroizolacijo pred ekstremnimi vremenskimi vplivi in UV žarki, kar zmanjšuje raztezanje in krčenje materialov. S tem se podaljšuje življenjska doba strehe, saj bo manj potreb po rednem vzdrževanju in zamenjavi strešnih elementov. Zelena streha lahko podaljša življenjsko dobo strehe za 20-30 let, kar prinaša **prihranke pri stroških vzdrževanja in zamenjave strehe**. (Za običajno streho se predvideva okoli 20-30 let življenjske dobe, pri zeleni strehi pa se ta lahko podaljša na 40-50 let.)

## **Izboljšanje bivalnega okolja**

Zelena streha prispeva k boljši kakovosti zraka, zmanjšuje učinek toplotnih otokov in povečuje bivalno udobje. Pri vrtcu je to še posebej pomembno, saj otroci večino svojega časa preživijo v neposredni bližini stavbe. Prav tako omogoča zadrževanje deževnice, kar zmanjšuje obremenitve drenažnih sistemov, in izboljšuje mikroklimo okoli objekta. V kombinaciji z naravno zasnovo igrišča bo zeleno okolje pozitivno vplivalo na fizično in duševno zdravje otrok.

## **Finančni prihranki pri vzdrževanju**

Zaradi zaščite hidroizolacije zelena streha zmanjšuje pogostost popravil in zamenjav strešne kritine. Dolgoročno bo to vrtcu prihranilo stroške vzdrževanja, ki jih pri običajnih strehah povzroča obraba zaradi vremenskih vplivov. Prihranki: Zelena streha bo te stroške zmanjšala, saj so potrebe po vzdrževanju redkejše (npr. zalivanje in oskrba vegetacije namesto popravil strešne kritine).

### **Finančna ocena prihrankov kot prihodkov projekta:**

- Zmanjšanje stroškov energije: Prihranek energije za hlajenje poleti in ogrevanje pozimi je ocenjen na približno 20-30%. Če letni stroški za energijo znašajo na primer 10.000 €, bo zelena streha prispevala prihranke v višini 2.000-3.000 € letno.
- Daljša življenjska doba strehe: Zelena streha lahko podaljša življenjsko dobo strehe za vsaj 20 let. Če zamenjava običajne strehe stane približno 30.000 €, se lahko z zeleno streho ti stroški znatno zmanjšajo in ustvarijo prihranki med 1.000-1.500 € letno, ker bo potreba po menjavi nastopila kasneje.
- Prihranki pri vzdrževanju: Letni prihranki pri vzdrževanju strehe, ki jo zelena streha ščiti pred ekstremnimi vremenskimi vplivi, bi lahko znašali približno 1.000-2.000 € letno.

Skupni letni prihranki:

- Prihranki pri energiji: 2.000-3.000 € letno
- Prihranki pri vzdrževanju: 1.000-2.000 € letno
- Prihranki zaradi podaljšane življenjske dobe strehe: 1.000-1.500 € letno

Skupni prihranki so ocenjeni na približno 4.000-6.500 € letno, kar bo imelo pomemben pozitiven vpliv na dolgoročne finančne izdatke vrtca. V izračunu upoštevamo aritmetično sredino ocene prihrankov v višini 5.250 EUR.

## **Naravna igrišča in urejena okolica kot finančna prednost**

Urejanje igrišč in okolice z uporabo naravnih materialov **prinaša več finančnih in praktičnih prednosti**, ki lahko dolgoročno znižajo stroške vzdrževanja in izboljšajo uporabniško izkušnjo.

### Nižji stroški vzdrževanja

Naravna igrišča, ki so zasnovana s poudarkom na trajnostnih materialih, kot so lesena igrala, pesek, mivka in naravne podlage, **prinašajo manjše stroške vzdrževanja v primerjavi s sintetičnimi materiali**. Lesena igrala zahtevajo le občasno vzdrževanje, kot je premaz z oljem ali zaščita, medtem ko se sintetični materiali hitreje obrabijo in potrebujejo pogostejša popravila ali zamenjave.

Na naravno zasnovanih igriščih je pogosto **manjša potreba po kompleksnih drenažnih sistemih**, saj naravne podlage (prod, pesek) omogočajo naravno odvodnjavanje. Prav tako se **zmanjšajo stroški nadomeščanja in vzdrževanja gumijastih ali plastičnih podlag**, ki zahtevajo večjo pozornost.

### Povečanje funkcionalnosti in dolgoročne vzdržljivosti

Zasnova igrišč z uporabo naravnih materialov prispeva k večji trajnosti in funkcionalnosti prostora. Igrišča so zasnovana tako, da spodbujajo igro, raziskovanje in kreativnost otrok, hkrati pa zmanjšujejo potrebo po velikih finančnih vložkih za obnovo in vzdrževanje. **Z uporabo naravnih materialov, kot so debela za sedeže, naravni amfiteater iz lesa ter igrala iz lesa, se zmanjša obraba v primerjavi s kovinskimi in plastičnimi igralnimi površinami.**

### Prihranki zaradi naravne sence

**Zasaditev dreves in grmovnic okoli igrišč ne zagotavlja le naravne lepote, temveč tudi funkcionalno prednost.** Drevesa ustvarjajo naravno senco, kar zmanjšuje potrebo po nameščanju umetnih senčil ali nadstreškov. To pomeni **prihranke pri stroških vzdrževanja senčil** ter dolgoročno bolj prijetno okolje za otroke. Naravna senca prav tako prispeva k izboljšanju mikroklima in zmanjša učinek toplotnih otokov na igralnih površinah.

### Finančna ocena za igrišča in okolico:

- Znižanje stroškov vzdrževanja: Z uporabo naravnih materialov, kot so lesena igrala, prodnate podlage in naravne površine, lahko pričakujemo 30-50% manjše stroške vzdrževanja v primerjavi s sintetičnimi materiali. Če letni stroški vzdrževanja igrišča znašajo 5.000 €, bi lahko to prineslo prihranek 1.500-2.500 € letno.
- Manjša potreba po umetnih senčilih: Naravna senca, ki jo zagotavljajo drevesa, bo zmanjšala potrebo po umetnih senčilih, kar lahko prinese prihranek pri nameščanju in vzdrževanju senčil za 1.000-1.500 € letno.

Skupni letni prihranki:

- Prihranki pri vzdrževanju: 1.500-2.500 € letno
- Prihranki zaradi naravne sence: 1.000-1.500 € letno

Skupaj ocenjeni prihranki zaradi ureditve okolice in igral znašajo med 2.500 – 4.000 EUR na leto. Za izračun upoštevamo aritmetično sredino ocenjenih prihrankov **v višini 3.250 EUR.**

Skupaj so ocenjeni prihodki projekta v višini **8.500 EUR brez DDV** in **10.370 EUR z DDV** na leto.

Projekcija nastajanja prihodkov oziroma prihrankov v zvezi z zeleno streho in ureditvijo okolja je predstavljena v okviru finančne analize.

**Naravno zasnovana igrišča in urejena okolica prispevajo k finančnim prihrankom na več ravneh, hkrati pa ustvarjajo prijetnejše in bolj naravno okolje za otroke, kar povečuje uporabnost prostora in dolgoročno znižuje stroške vzdrževanja.**

### ***13.2 Projekcije odhodkov investicije v ekonomski dobi***

Pri projekciji odhodkov investicijskega projekta smo upoštevali predvidene odhodke oz. stroške, ki jih bosta morala kriti naročnik/lastnik (Občina Sveta Trojica) in upravljavec (Občina Sveta Trojica). Predvidevamo, da bo investicijski projekt pri svojem poslovanju povzročil naslednje vrste odhodkov oz. stroškov:

- enkratne odhodke (investicijske stroške) in
- odhodke/stroške iz poslovanja investicijskega projekta.

V izračunih smo upoštevali le neposredne/direktne odhodke investicijskega projekta po metodi prirasta (inkrementalni metodi), ki temelji na primerjavi odhodkov oz. stroškov v scenariju »z investicijo« z odhodki v scenariju »brez investicije« (kadar investicija zajema nova sredstva se za prihodke upošteva prihodke nove naložbe) in kot je skladno s točko 3 15. člena Delegirane uredbe komisije (EU) št. 480/2014 z dne 03.03.2014. Le-to pomeni, da so v finančni analizi upoštevani le dodatno nastali stroški/odhodki zaradi izvedbe investicijskega projekta. V izračunih niso upoštevani odhodki, ki bi nastajali, tudi če projekta ne bi izvedli.

#### **13.2.1 Investicijski stroški (enkratni odhodki)**

Investicijski stroški so stroški začetnih investicijskih vlaganj in nastajajo v času izvajanja operacije. Podrobnejši opis investicijskih stroškov in dinamika njihovega nastajanja je predstavljena v poglavjih 8 in 12 tega dokumenta.

V finančni analizi so investicijski stroški upoštevani v stalnih cenah (skladno z določili Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016), in z določili, ki jih opredeljuje Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014- 2020 (European Commission, december 2014) ter skladno z določili Izvedbene uredbe komisije (EU) št. 2015/207 z dne 20.01.2015). Glede na to, da je

določen del DDV-ja za naročnika nepovračljiv in predstavlja strošek projekta, so investicijski stroški upoštevani z vključenim DDV.

### 13.2.1 Odhodki oz. stroški poslovanja

Predvidevamo, da bo investicijski projekt povzročil pri svojem obratovanju naslednje vrste odhodkov oz. stroškov iz poslovanja:

- povečani stroški plač zaradi dodatnih zaposlitev
- operativni odhodki/stroški iz obratovanja in
- stroške amortizacije.

#### Povečani stroški plač zaradi dodatnih zaposlitev

Stroški iz naslova plač so prikazani ob upoštevanju inkrementalne metode. Tako smo v analizo vključili le stroške, ki se zaradi izvedbe investicije spremenijo. Zaradi izvedbe investicije se načrtuje dodatno zaposlovanje cca. 5 novih zaposlitev (2 vzgojitelja, 2 pomočnika vzgojitelja, 1 čistilka/kuhar). Stroški dela se bodo zaradi izvedbe investicije povečali za cca 45.000 € na letni ravni.

#### Operativni odhodki oz. stroški obratovanja

Operativni odhodki oz. stroški iz obratovanja so ocenjeni ob upoštevanju inkrementalne metode. Tako smo v analizo vključili le stroške, ki se zaradi izvedbe investicije spremenijo. Pri izračunu dodatnih operativnih stroškov projekta smo upoštevali vidik lastnika/naročnika/upravljalca (Občina Sveta Trojica).

Upoštevano je, da zaradi izvedbe projekta ne bo prišlo do nastanka dodatnih operativnih stroškov ne pri lastniku in ne pri upravljavcu. Predvidevamo pa, da bo prišlo do znižanja operativnih stroškov na račun doseganja prihrankov kot je opisano v prejšnji točki. Prihranki na stroških obratovanja ter tekočega in investicijskega vzdrževanja so upoštevani pod prihodke projekta, zato jih tukaj ne upoštevamo.

Tabela 22: Prikaz ocene stroškov obratovanja brez amortizacije v okviru scenarija »brez investicije« in izbranega scenarija »z investicijo«, v EUR

Odhodki iz poslovanja (stroški za obratovanje stavbe, brez amortizacije), stalne cene	Scenarij "brez investicije" - ocena		Scenarij "z investicijo" - ocena		Razlika med scenarijem "brez investicije" in "z investicijo"	
	v € z DDV	v € brez DDV	v € z DDV	v € brez DDV	v € z DDV	v € brez DDV
Obratovalni stroški na letni ravni	84.000,00	68.852,46	38.010,00	31.155,74	45.990,00	37.696,72
Stroški tekočega vzdrževanja na letni ravni	10.065,00	8.250,00	0	0	10.065,00	8.250,00
SKUPAJ odhodki/stroški iz poslovanja brez amortizacije	90.100,00	73.852,46	38.010,00	31.155,74	56.055,00	45.946,72

### **Stroški amortizacije in izračun ponderirane življenjske dobe**

Amortizacija je strošek, ki nastaja zaradi prenašanja nabavne vrednosti amortiziranega osnovnega sredstva na poslovne učinke in je obračunana kot produkt amortizacijske osnove in amortizacijske stopnje. Stroški amortizacije so za obravnavan investicijski projekt izračunani z

upoštevanjem nabavnih vrednosti osnovnih sredstev projekta. Pri izračunih so upoštevane naslednje amortizacijske stopnje: gradbena in obrtniška dela 3%, inštalacije 3%, oprema 10% in ostali investicijski stroški projekta 3%. Izračun letnega stroška amortizacije je predstavljen v spodnji tabeli.

Uporabljene vrednosti amortizacijskih stopenj nam služijo tudi za določitev ponderirane življenjske dobe projekta. Ponderirana življenjska doba projekta pomeni podaljšano referenčno dobo do konca ponderirane življenjske dobe vseh osnovnih sredstev projekta in znaša za predmetno enotno investicijo 31,18 leti. V spodnji tabeli je prikazan izračun te dobe projekta ob uporabi metode tehtne aritmetične sredine. Upoštevane so vrednosti investicije brez DDV.

Tabela 23: Prikaz letne amortizacije ter izračuna ponderirane življenjske dobe projekta

	Amort. stopnja v %	Nabavna vrednost	Letna amortizacija	Datum aktivacije OS	Neodpisana vrednost na dan 31.12.2038	Delež v OS	Ponderirana življenjska doba (v letih)
Gradbena in obrtniška dela	3	3.906.623,64	117.198,71	1.01.2028	2.617.437,83	79,78%	26,57
Oprema	10	445.446,00	44.544,60	1.01.2028	0,00	9,10%	0,91
Ostali investicijski stroški	3	544.405,00	16.332,15	1.01.2028	364.751,35	11,12%	3,70
<b>SKUPAJ</b>		<b>4.896.474,64</b>	<b>178.075,46</b>		<b>2.982.189,18</b>	100,00%	<b>31,18</b>

Iz zgornje tabele vidimo, da znaša ekonomsko koristna (ponderirana) življenjska doba projekta 31,18 let.

### **13.3 Izračun preostale vrednosti investicijskega projekta**

Po delegirani uredba komisije (EU) št. 480/2014 z dne 03.03.2014, je v točki 1 18. člena določeno, da je potrebno pri sredstvih oz. investicijah s pričakovano življenjsko dobo, ki presega ekonomsko dobo, njihovo preostalo vrednost določiti z izračunom neto sedanje vrednosti denarnih tokov v preostalih letih trajanja operacije. V zgornjem poglavju 13.3.2.3 smo izračunali, da znaša ponderirana življenjska doba projekta 28,18 let, kar presega referenčno obdobje projekta.



V okviru izračuna diskontiranega neto prihodka projekta v okviru finančne analize je razvidno, da prihodki projekta po zaključku investicije presegajo odhodke (t.j. ustvarjeni so pozitivni neto prihodki), kar pomeni, da je preostala vrednost investicijskega projekta vključena v izračun kazalnikov v okviru finančne analize projekta. Preostalo vrednost naložbe je vključena tudi v izračun kazalnikov v okviru ekonomske analize, saj v okviru te analize prihodki prav tako presegajo stroške projekta (t.j. ustvarjeni so pozitivni neto prihodki).

Tabela 24: Izračun preostale vrednosti investicijskega projekta za finančno in ekonomsko analizo, stalne cene, v EUR

Preostala vrednost projekta (v €)	Finančna analiza	Ekonomska analiza
Ekonomska doba (v letih)	15,0	15,0
Ponderirana življenjska doba projekta (v letih)	31,18	31,18
Razlika med ponderirano življenjsko dobo in let obratovanja v ekonomski dobi (v letih)	20,18	20,18
Neto prihodki iz obratovanja na leto za enotno investicijo v vrtec (v €)	45.946,72	293.580,08
Neto odhodki iz obratovanja na leto za enotno investicijo v vrtec (v €)	45.000,00	45.000,00
Preostala vrednost za enotno investicijo v vrtec (v €)	13.269,09	3.571.392,42

### **13.4 Projekcija prihodkov in odhodkov projekta na podlagi Analize stroškov in koristi – CBA (ekonomske analize)**

Analiza stroškov in družbenih koristi nam omogoča, da preverimo kakšne učinke bo investicijski projekt imel na celotno družbo. Družbene učinke projekta je mogoče preverjati s pomočjo ekonomske analize / Analize stroškov in koristi – CBA, kot je določeno v členu 101(1)(e) Uredbe (EU) št. 1303/2013. Na ta način je mogoče vrednotiti ekonomske učinke projekta na različne subjekte. Gre za vrednotenje ekonomskih učinkov, ki pri finančni analizi niso upoštevani. S tega vidika je ekonomska analiza bolj celovita, kot finančna, katera ocenjuje le finančno izvedljivost iz vidika investitorja. Tako se ekonomska ocena pripravlja za širši družbeni vidik in poleg finančnih kazalnikov, ki izhajajo iz finančne analize investicijskega projekta, zajema tudi ostale parametre kot npr. vpliv na okolje in zdravje, izboljšanje pogojev za ciljne subjekte, vpliv na razvojne možnosti občine oz. regije ipd. Ker je vrednost investicijskega projekta nižja od 25 mio €, podrobnejša multikriterijska analiza ni potrebna (skladno s 26. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).

Koristi in stroške, ki nastajajo med izvedbo investicije se v ekonomski analizi izvedejo z uporabo ekonomskih sodil in odraža socialne oportunitetne stroške blaga in storitev.

Ekonomska analiza se izvede z vidika celotne družbe in ne le z vidika lastnika oziroma upravitelja rezultata investicijskega projekta. Namen ekonomske analize je analiziranje in ovrednotenje stroškov in koristi, ki bi jih imela družba zaradi izvedbe projekta (varianta »z investicijo«) v primerjavi s trenutno situacijo (varianta »brez investicije«).

V kolikor želimo z izvedbo projekta doseči največje družbene koristi, moramo izbrati tistega, ki bo v svoji življenjski dobi prinesel največje neto koristi. Z ekonomsko analizo pa prav v ta namen pokažemo ali ima projekt pozitivne neto koristi za družbo in je zato posledično upravičen do sofinanciranja iz raznih skladov EU. Pri tem je potrebno izpolniti pogoj, da koristi presegajo stroške investicijskega projekta in da sedanja vrednost ekonomskih koristi presega sedanjo vrednost stroškov. Sodila oz. ekonomske vrednosti, ki se koristijo za dokazovanje tega pogoja so kazalniki gospodarske uspešnosti, kot so Ekonomska neto sedanja vrednost (ENSV), Ekonomska stopnja donosa (ESD) ter Razmerje med koristmi in stroški (K/S).

Obravnavan investicijski projekt prinaša veliko koristi, ki se jih da denarno ovrednotiti, in koristi oziroma izgube, ki se jih ne da natančno ovrednotiti. Zunanje koristi tako ocenjujemo s kvalitativnega in kvantitativnega vidika. Cilj CBA analize je opredeliti in ovrednotiti vse vplive na projekt, ki so kot koristi in kot stroški izvedbe investicijskega projekta. Ker ekonomska analiza utemeljuje upravičenost investicijskega projekta s širšega družbenega, razvojno-gospodarskega in socialnega vidika se pri vrednotenju upoštevajo vsi ekonomski stroški in vse ekonomske koristi v družbi. Pri tem izhajamo iz predpostavke, da je treba vloške v okviru izvedbe investicijskega projekta opredeliti na podlagi njihovih oportunitetnih stroškov, rezultate pa glede na pripravljenost posameznikov, da jih plačajo. Prilagoditve, ki jih moramo narediti v CBA analizi so davčni popravki, popravek cen (od tržnih do obračunskih cen) ter popravki zaradi širših družbenih učinkov.

Upravičenost izvedbe obravnavanega projekta lahko glede na njegov osnovni namen opravičujemo le skozi družbeno-ekonomske koristi, ki jih le-ta prinaša in kar upravičuje vlaganja javnih sredstev v izvedbo projekta. Kajti, obravnavani projekt v osnovni ni namenjen tržni dejavnosti občine in ustvarjanju donosov ter je zato finančno nerentabilen in neupravičen za izvedbo. Če pa ga proučujemo z ekonomskega (širšega družbenega vidika), vidimo, da bo investicijski projekt s prihranki in dodatnimi potencialnimi prihodki in drugimi koristmi, ki jih bo prinesla njegova izvedba lokalnemu prebivalstvu in občini, pozitivno vplival na demografski, družbeni, socialni, gospodarski in tudi ekološki razvoj.

#### **13.4.1 Davčni popravki**

Tržne cene, ki so v investicijskem projektu obravnavane, vsebujejo tudi davke in prispevke ter nekatera plačila. Medtem, ko je v nekaterih primerih težko oceniti raven cen brez DDV, se vseeno lahko določijo nekateri splošni približki in odpravijo ta nesorazmerja cen. V ekonomski analizi je izveden davčni popravek investicijskih stroškov, na način, da je upoštevano zmanjšanje investicijskih stroškov, ki je ovrednoteno v višini nepovračljivega DDV. Zmanjšanje investicijskih stroškov je pri izračunu ekonomske analize upoštevano kot družbeno-ekonomska korist.

### 13.4.2 Pretvorba tržnih cen v obračunske cene (popravek cen)

Pri pretvorbi tržnih cen v obračunske, smo uporabili konverzijski faktor, s katerim se popravi izkrivljanje trga. Vrednosti pretvornikov so podani spodaj. Denarne tokove iz finančne analize smo tako z upoštevanjem konverzijskega faktorja spremenili in v cenah za izračune upoštevali učinke davkov, prispevkov, carin in drugih dejavnikov (kot npr. monopolne ureditve, trgovinske ureditve, ureditve dela, nepopolne informacije ipd.).

**Za potrebe pretvorbe tržnih cen v obračunske, smo za stroške investicije uporabili naslednje konverzijske faktorje:**

- Za izdelovanje investicijskih in ostalih študij, projektne in ostale tehnične dokumentacije, storitev inženiringa in nadzora in ostale stroški, ki niso stroški gradnje smo izbrali faktor 1.
- Za storitve izvajanja GOI del in opremo smo uporabili konverzijski faktor 0,84. Pri določitvi faktorja smo izhajali iz predpostavke, da struktura GOI del ter ostalih del vključuje 60 % materialnih stroškov in 40% stroškov delovne sile. Nadalje je v stroških delovne sile cca. 40% davkov in prispevkov, torej njihov delež znaša  $0,4 * 0,4 = 0,16$ . Konverzijski faktor za storitve izvajanja GOI je tako 0,84. Kot osnovo za preračun smo vzeli vrednosti investicijskih stroškov gradnje brez DDV.
- Za ostanek vrednosti investicije je uporabljen konverzijski faktor 1, saj smo preostanek izračunali po metodi trajne rasti.

### 13.4.3 Popravek zaradi širših družbenih koristi

Širše družbene koristi projekta določajo koristi ali stroški zaradi zunanjih dejavnikov, ki niso upoštevani pri finančni analizi npr. stroški in koristi, ki izhajajo iz izboljšanja stanja prostorskih kapacitet za izvajanje vzgojno varstvene predšolske dejavnosti, povečanja varnosti in zdravja uporabnikov javnih objektov, povečanja energetske učinkovitosti javne stavbe in okoljskih koristi, koristi oz. potencialnih prihrankov ali potencialnih prihodkov lokalnih prebivalcev oz. občine, multiplikatorski učinek idr. Praviloma je te koristi in stroške težko ovrednotiti, četudi jih je mogoče določiti. Kot splošno pravilo velja, da je v CBA analizi potrebno vse družbeno-ekonomske koristi in stroške, ki se prelivajo od projekta k ostalim subjektom brez nadomestila upoštevati kot dodatek k njegovim finančnim stroškom. Zunanji vplivom pa je potrebno določiti denarne vrednosti, če je le-to mogoče. V nadaljevanju so prikazane pozitivne koristi projekta, ki jih je možno denarno ovrednotiti, in koristi, ki jih denarno ne moremo ovrednotiti.

#### **Denarno ovrednotene koristi**

Največja ekonomska učinka izhajata iz naslova zagotovitve novih in sodobnih prostorov za delovanje vrtca, ki bodo izvedeni po zadnjih veljavnih normativih in pogojih za prostor in opremo teh stavb. Pri izračunih smo upoštevali, da bo v novi stavbi vrtca delovalo 8

oddelkov, kibodo polno zasedeni (4 oddelki za 1. starostno obdobje (14 otrok) in 4 oddelki za 2. starostno obdobje (22 otrok).

**Prvi ekonomski učinek** izhaja iz boljših bivanjskih in službenih pogojev. Predpostavili smo, da bo zagotovitev ustreznih prostorov za izvajanje programa predšolske vzgoje ugodno vplivalo na delo in počutje tako uporabnikov t.j. predšolskih otrok in njihovih staršev, kot zaposlenih. Z izvedbo investicijskega projekta se predvideva zmanjšanje možnosti motenj pri delu na minimum, kar bo pomenilo boljše pogoje za delo in bivanje. Ocenili smo, da boljši bivanjski in službeni pogoji predstavljajo **800,00 €** na število uporabnikov letno (otrok in zaposlenih). Ocenjena vrednost predstavlja prvo družbeno korist. Nova stavba vrtca bo pomenila tudi bolj privlačno okolje za nove investitorje in kupce nepremičnin. Ocenili smo, da koristi iz tega naslova znašajo **15.000 €** na leto.

**Drugi ekonomski učinek** so preprečeni stroški iz naslova oskrbe otrok na drugih lokacijah. Pritem je upoštevano, da se v novem vrtcu zagotovi 42 vpisnih mest več (glede na trenutni vpis in glede na maksimalno število otrok po normativih za 1. in 2. starostno obdobje). Pri tem predpostavimo, da bi se izvajanje varstva teh otrok izvajalo na drugih lokacijah v okolici, ki imajo povprečno oddaljenost 6 km. V izračunu so upoštevani stroški prevoza teh otrok na drugo lokacijo in stroški izgub časa. S preprečitvijo organiziranja dnevnega varstva na drugi lokaciji bi pot za prevoz teh otrok (dve smeri) v povprečju znašala 2.640 km na letni ravni (220 delovnih dni), kar predstavlja 51.026,98 €/leto. Za prevoz na druge lokacije je upoštevana 15 minutna izguba časa na dan na starša otroka, kar na letni ravni predstavlja za 42 otrok 2310 ur dela za vse otroke oz. 29.326,38 €/leto (izhodišče povprečna bruto plača v RS). Skupaj preprečeni stroški iz naslova oskrbe otrok na bližnjih lokacijah na letni ravni znašajo **80.353,36 €**.

**Tretja ekonomska korist** investicije je v zmanjšanju negativnih vplivov na okolje, ki izhaja iz zmanjšanje porabe toplotne in električne energije glede na obstoječe stanje. Sedanji vrtec namreč porabi veliko energije za ogrevanje in razsvetljavo. V novi stavbi vrtcu pa se bodo vgradili sodobni tehnološki sistemi in tudi sama gradnja je predvidena kot nizkoenergijska. To se bo odražalo v nižjih materialnih stroških (npr. za ogrevanje), ki so predstavljeni pri finančnih izračunih. Poleg finančnih koristi pa se bodo zmanjšali negativni vplivi na okolje z zmanjšanjem škodljivih izpustov iz nove stavbe. Natančno je zelo težko določiti delež zmanjšanja izpustov CO<sub>2</sub> in drugih plinov. Ker je vpliv na okolje težko ovrednotiti v denarju, smo v ocenili predpostavili, da bodo zaradi investicije zmanjšani vplivi na okolje ter se bodo hkrati povečali vplivni dejavniki na zdravje otrok in zaposlenih. Zato smo pri določitvi okolijskih koristi predvideli, da sta obe koristi skupaj ocenjeni v višini 10 €/m<sup>2</sup> na letni ravni. Glede na to, da so površine nove stavbe vrtca 1868 m<sup>2</sup> bodo okoljske koristi znašale **18.680 €** na leto.

Ekonomski učinki predmetne investicije se bodo kazali tudi v posledičnem povečanju učinkov na lokalno gospodarstvo, kar lahko izrazimo z multiplikatorskim učinkom. Pojem multiplikatorskega učinka se izraža kot ključni pojem moderne ekonomije in ga opredelimo kot koeficient, ki pove za koliko se poveča dohodek, če se povečajo izdatki za investicije. Na ta način lahko dobimo spremembo v dohodku, ki je posledica izvedbe neke investicije na

določenem območju. Natančnih izračunov učinkov sicer ni mogoče ugotoviti brez ustreznega modela regijskega gospodarstva. Tako so na tem mestu ti učinki samo okvirno predstavljeni na podlagi določenih predpostavk in temeljijo na drugih študijah. V izračunu smo predpostavili, da multiplikatorski učinek znaša 20,0 % vrednosti projekta. Predpostavke za izračun ter sam izračun denarno ovrednotenih družbeno-ekonomskih koristi je predstavljen v spodnji tabeli, kar je tudi upoštevano pri izračunu kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta pri ekonomski analizi v poglavju 14.3. Prihodki iz naslova družbenih koristi se v ekonomski analizi, pričnejo v celoti upoštevati kot javna korist z letom 2028.

Tabela 25: Prikaz ocene družbeno-ekonomskih ovrednotenih koristi v ekonomski dobi za investicijo v izgradnjo skoraj nič energijskega vrtca za potrebe izdelave ekonomske analize (CBA/ASK), stalne cene, v EUR

DRUŽBENO-EKONOMSKE KORISTI - EKONOMSKA ANALIZA																		
Leto	DAVČNI POPRAVEK investicijskih in operativnih stroškov			Boljši bivanjski in službeni pogoji			Bolj privlačno okolje		Povprečni stroški za oskrbo na drugi lokaciji			Zmanjšanje vplivov na okolje			Multiplikativni učinek			SKUPAJ DRUŽBENE- JAVNE KORISTI
	Investicijski stroški	Operativni stroški	SKUPAJ KORISTI	Število otrok in zaposlenih	Ocena koristi na osebo letno	SKUPAJ KORISTI	Ocena koristi na letni ravni	SKUPAJ KORISTI	Štev. otrok več	Povprečni stroški na otroka	SKUPAJ KORISTI	Površina (m2)	Ocena zmanjšanja CO2 na m2	SKUPAJ KORISTI	Multiplikator	Vrednost projekta	SKUPAJ KORISTI	
2024	21.789,15	0	21.789,15	120	0	0	0	0				0	0	0	20%	120.880,65	24.176,13	45.965,28
2025	11.660,00	0	11.660,00	120	0	0,00	0,00	0,00				0,00	0	0,00	20%	64.660,00	12.932,00	24.592,00
2026	605.098,15	0	605.098,15	120	0	0,00	0,00	0,00				0,00	0	0,00	20%	3.355.544,29	671.108,86	1.276.207,01
2027	505.253,65	0	505.253,65	120	0	0,00	0,00	0,00				0,00	0	0,00	20%	2.801.861,13	560.372,23	1.065.625,87
2028	0	0	0	167	800	133.600,00	15.000,00	15.000,00	42	1.913,18	80.353,36	1.868,00	10	18.680,00	0	0	0	247.633,36
2029	0	0	0	167	800	133.600,00	15.000,00	15.000,00	42	1.913,18	80.353,36	1.868,00	10	18.680,00	0	0	0	247.633,36
2030	0	0	0	167	800	133.600,00	15.000,00	15.000,00	42	1.913,18	80.353,36	1.868,00	10	18.680,00	0	0	0	247.633,36
2031	0	0	0	167	800	133.600,00	15.000,00	15.000,00	42	1.913,18	80.353,36	1.868,00	10	18.680,00	0	0	0	247.633,36
2032	0	0	0	167	800	133.600,00	15.000,00	15.000,00	42	1.913,18	80.353,36	1.868,00	10	18.680,00	0	0	0	247.633,36
2033	0	0	0	167	800	133.600,00	15.000,00	15.000,00	42	1.913,18	80.353,36	1.868,00	10	18.680,00	0	0	0	247.633,36
2034	0	0	0	167	800	133.600,00	15.000,00	15.000,00	42	1.913,18	80.353,36	1.868,00	10	18.680,00	0	0	0	247.633,36
2035	0	0	0	167	800	133.600,00	15.000,00	15.000,00	42	1.913,18	80.353,36	1.868,00	10	18.680,00	0	0	0	247.633,36
2036	0	0	0	167	800	133.600,00	15.000,00	15.000,00	42	1.913,18	80.353,36	1.868,00	10	18.680,00	0	0	0	247.633,36
2037				167	800	133.600,00	15.000,00	15.000,00	42	1.913,18	80.353,36	1.868,00	10	18.680,00				247.633,36
2038				167	800	133.600,00	15.000,00	15.000,00	42	1.913,18	80.353,36	1.868,00	10	18.680,00				247.633,36
SKUPAJ	1.143.800,95	0	1.143.800,95			1.469.600,00		165.000,00			883.886,96			205.480,00			1.268.589,21	5.136.357,12



#### 13.4.4 Družbeno ekonomske koristi, ki jih ni bilo mogoče ovrednotiti

Investicijski projekt, ki predvideva zeleno streho in urejeno okolje z igriščem na novem vrtcu v Občini Sveta Trojica bo prinesel še številne druge družbeno-ekonomske koristi, ki jih ni možno denarno ovrednotiti. **V nadaljevanju podajmo opis teh koristi za štiri glavne kvalitativne vidike (ekološki, družbeni, razvojno- gospodarski in socialni vidik):**

- boljše možnosti za razvoj Občine Sveta Trojica;
- boljše razvojne možnosti občine in regije, ki se kažejo zlasti v povečanju privlačnosti kraja za priseljevanje, zmanjšanju odseljevanja in stroškov dnevnih migracij, zmanjševanju razlik v kakovosti pogojev izvajanja vzgojno varstvenih programov vrtcev ipd.;
- ohranitev oz. rast prebivalstva in ohranitev oz. izboljšanje starostne strukture prebivalstva;
- postopno izenačitev bivanjskih, izobraževalnih in ekonomskih pogojev vseh generacij prebivalstva v Občini Sveta Trojica;
- dvig kakovosti življenjskega standarda, ki se kaže v boljšem varovanju zdravja, boljšem socialnem varstvu prebivalstva ter v večji udobnosti za prebivalce občine;
- izboljšanje in zagotavljanje kakovostnih pogojev socialnega varstva ter izobraževanja prebivalstva (boljše bivalne, izobraževalne, vzgojne, varnostne, socialne in zdravstvene pogoje vseh prebivalcev občine);
- dvig števila vpisanih otrok v Vrtec Sveta Trojica;
- vpliv nove stavbe vrtca z okoljem na boljše počutje otrok in osebja zaposlenega v vrtcu in posledično vpliv na dvig kakovosti vzgojno varstvenega predšolskega programa in pogojev za delo;
- zagotavljanje boljšega zdravstvenega varstva in storitev, kot skrb za zdravje predšolskih otrok v urejenem, zdravem in kakovostnem okolju vrtca;
- vpliv nove stavbe na zmanjšanje negativnih vplivov na okolje;
- ugodnejše pogoje za razvoj podjetništva, obrtništva, turizma, gostinstva ipd., ki tudi brez dodatnega okoljskega bremena ustvarjajo večjo dodano vrednost;
- skrb za trajnostni razvoj občine ter posledično regije in države.

## **14 FINANČNA IN EKONOMSKA ANALIZA IN OCENA INVESTICIJE**

### **Metodologija izvedbe finančne in ekonomske analize**

Finančna in ekonomska analiza je narejena na podlagi Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06) z vsemi spremembami in dopolnitvami, Uredbe o spremembah in dopolnitvah Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 54/2010, 27/16), Delegirane Uredbe komisije (EU) 480/2014, Izvedbeno Uredbe komisije (EU) 2015/207 in dokumenta Evropske komisije "Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Project – Economical appraisal tool for Cohesion Policy 2014 – 2020".

### **14.1 Finančna analiza in ocena projekta**

Namen finančne analize je izdelati napovedi finančnih oziroma realnih denarnih tokov investicijskega projekta, da bi lahko izračunali kazalnike finančne učinkovitosti/upravičenosti izvedbe investicijskega projekta.

#### **14.1.1 Predpostavke finančne analize**

**Pri izračunu finančne analize in finančnih sodil smo izhajali iz naslednjih predpostavk:**

- Izvirne podatke in informacije za izdelavo finančne ocene obravnavane investicije smo pridobili s strani naročnika in upravljavca investicije, iz projektne dokumentacije ter podatkov podobnih delujočih objektov.
- Vsi obratovalni stroški in prihodki ter preostala vrednost naložbe so vrednoteni po stalnih cenah julij 2025 brez DDV, saj iz vidika stroškov DDV ni upravičen strošek projekta. Vrednost investicijskih stroškov je podana v stalnih cenah z DDV (v skladu z navodili Evropske Komisije).
- Investicijska vrednost, za varianto 1, znaša za investicijo v vrtec po stalnih cenah z DDV 6.342.946,07 EUR in 5.199.136,12 EUR brez DDV.
- Izhodišča in projekcije prihodkov in odhodkov investicije v ekonomski dobi, so predstavljena v poglavjih 13.2 in 13.3.
- Finančna analiza je izdelana na podlagi 15 letne ekonomske dobe (od 2024 do 2038). V tem obdobju so upoštevana vsa pripravljala dela, izvedba gradnje do zaključka investicije in doba obratovanja.
- Ponderirana življenjska doba projekta oz. ekonomska koristna življenjska doba projekta je 31,18 leti in presega 16,18 letno referenčno časovno obdobje (ekonomsko dobo). Za izračun ponderirane življenjske dobe OS smo upoštevali amortizacijske stopnje, kot je zapisano v poglavju 13.2.1, kjer je podan prikaz izračuna ponderirane življenjske dobe.
- Projekt ni namenjen pridobitni dejavnosti investitorja/lastnika in upravljavca.

Morebitni presežek dodatnih prihodkov nad dodatnimi odhodki pa bo namenjen vzdrževanju vzgojno varstvene in izobraževalne ter druge infrastrukture na območju občine.

- Pri izračunu prihodkov in stroškov se je upoštevala inkrementalna metoda, kar pomeni, da so upoštevani dodatni prihodki in stroški, ki bodo nastali zaradi implementacije investicije. V izračunih smo upoštevali le dodatne stroške in potencialne prihranke/prihodke, ki bodo nastali z novogradnjo.
- Finančna analiza je izdelana kot sta izdelani kot enovit projekt (konsolidirana analiza) s stališča investitorja (lastnika) Občine Sveta Trojica ter prihodnjega upravljavca vrtca (prav tako Občina Sveta Trojica). Obravnava se konsolidirana analiza, ki izključuje denarne tokove med lastnikom in upravljavcem (v skladu z navodili Evropske komisije v priložniku za izdelavo Analize stroškov in koristi; december 2014; ter priložilo III, točko 2.2 Izvedbene uredbe komisije (EU) št. 2015/207 z dne 20.01.2015).
- V izračun diskontiranega neto prihodka v zadnjem referenčnem letu smo v okviru finančne analize vključili preostalo vrednost naložbe. Izhodišča in izračun ostanka vrednosti investicije so podani v poglavju 13.3.
- V finančni analizi se ni upoštevalo ne-denarnih knjigovodskih postavk (npr. amortizacija, rezervni sklad ipd.) ter finančnih odhodkov (npr. stroške financiranja).
- Analizo upravičenosti izvedbe projekta smo pripravili na podlagi statičnih in dinamičnih kazalnikov upravičenosti projekta tako za finančno kot za ekonomsko analizo.
- Za finančno analizo je uporabljena 4 % diskontna stopnja (v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 54/2010, 27/2016) ter Delegirano uredbo komisije 480/2014 (člen 15. do 19.).

**Zaključek implementacije rezultata investicijskega projekta (zaključek izvedbe del in predaje nove stavbe vrtca v uporabo) je predviden v decembru 2027 (priprava dokumentacije za tehnični pregled) in pričetek uporabe nove stavbe vrtca s 1.1 2028.**

Tabela 26: Finančni denarni tok enotne investicije v izgradnjo vrtca v ekonomski dobi projekta, stalne cene v EUR

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah	Operativni stroški vzdrževanja (€)	Prihodki (€)	Ostane vrednosti (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Stroški investicije diskontirano 4 %	NETO prihodki diskontirano 4 %	Denarni tok diskontirano 4%
2024	0	99.082,50	0,00	0,00	0,00	0,00	-99.082,50	99.082,50	0,00	-99.082,50
2025	1	53.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-53.000,00	50.961,54	0,00	-50.961,54
2026	2	2.750.446,14	0,00	0,00	0,00	0,00	-2.750.446,14	2.542.942,07	0,00	-2.542.942,07
2027	3	2.296.607,48			0,00	0,00	-2.296.607,48	2.041.675,69	0,00	-2.041.675,69
2028	4	0,00	45.000,00	45.946,72	0,00	946,72	946,72	0,00	809,26	809,26
2029	5	0,00	45.000,00	45.946,72	0,00	946,72	946,72	0,00	778,13	778,13
2030	6	0,00	45.000,00	45.946,72	0,00	946,72	946,72	0,00	748,21	748,21
2031	7	0,00	45.000,00	45.946,72	0,00	946,72	946,72	0,00	719,43	719,43
2032	8	0,00	45.000,00	45.946,72	0,00	946,72	946,72	0,00	691,76	691,76
2033	9	0,00	45.000,00	45.946,72	0,00	946,72	946,72	0,00	665,15	665,15
2034	10	0,00	45.000,00	45.946,72	0,00	946,72	946,72	0,00	639,57	639,57
2035	11	0,00	45.000,00	45.946,72	0,00	946,72	946,72	0,00	614,97	614,97
2036	12	0,00	45.000,00	45.946,72	0,00	946,72	946,72	0,00	591,32	591,32
2037	13	0,00	45.000,00	45.946,72	0,00	946,72	946,72	0,00	568,58	568,58
2038	14	0,00	45.000,00	45.946,72	13.269,09	14.215,81	14.215,81	0,00	8.209,28	8.209,28
Skupaj		5.199.136,12	495.000,00	505.413,92	13.269,09	23.683,01	-5.175.453,11	4.734.661,79	15.035,65	-4.719.626,14
Skupaj diskontirano		4.734.661,79			0,00	15.035,65	-4.719.626,14			

#### 14.1.2 Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta

V spodnji tabeli je podan prikaz rezultatov finančnih kazalnikov, ki so podani na podlagi dinamične ocene za presojanje upravičenosti investicijskih naložb in statičnih kazalnikov. To so neto sedanja vrednost, interna stopnja donosa, relativna neto sedanja vrednost, koeficient koristi in stroškov ter relativna neto sedanja vrednost.

Tabela 27: Kazalniki finančne analize za enotno investicijo v izgradnjo vrtca

Uporabljena diskontna stopnja (finančna analiza)	4 %
FNSV (v EUR)	- 4.719.626,14
FISD	Ni izračunljiva
RNSV	-0,916
Koeficient koristi in stroškov	0,07

##### **Neto sedanja vrednost**

Neto sedanja vrednost (NPV) je razlika med diskontiranim tokom vseh prilivov in diskontiranim tokom vseh odlivov naložbe (angažiranih sredstev). V kolikor je  $NPV \geq 0$  pri opredeljeni diskontni stopnji 4 % je naložba upravičena (donosna).

Neto sedanja vrednost projekta (investicije) je negativna in znaša – 4.719.626,14 EUR.

Pomeni, da investicija ob upoštevanju bodočih denarnih tokov ne prinaša donosov.

##### **Interna stopnja donosnosti**

Interna stopnja donosnosti (IRR) pomeni tisto diskontno stopnjo, pri kateri je neto sedanja vrednost 0. Interna stopnja donosnosti meri torej donos vloženih sredstev v investicijo v ekonomski dobi.

Ker je neto sedanja vrednost za investicijo negativna, interna stopnja donosnosti ni izračunljiva.

##### **Relativna neto sedanja vrednost**

Relativna neto sedanja vrednost (RNSV) je razmerje med neto sedanjo vrednostjo projekta in diskontiranimi investicijskimi stroški. Meri neto donos v ekonomski dobi na enoto diskontiranih investicijskih stroškov. Pove, kolikšen je neto donos na enoto investicijskih

stroškov. Na podlagi kriterija relativne neto sedanje vrednosti je investicija ekonomsko upravičena, če je RNSV večji od 1.

Relativna neto sedanja vrednost je negativna in pomeni, da vsak vložen EUR prinaša 0,997 EUR izgube.

### **Finančni koeficient koristi in stroškov ter doba vračanja investicije**

Finančni koeficient K/S (razmerje koristi/stroški) je manjše od 1, in znaša 0,088, kar pove, da so po finančni analizi stroški projekta višji od vseh finančnih koristi, ki jih prinaša investicijski projekt.

Investicija se na osnovi bodočih denarnih tokov ne povrne v ekonomski dobi projekta.

### **Sklepna ugotovitev finančne analize za izbrano varianto 1:**

Sklepna ugotovitev finančne analize na podlagi izračunov finančnih kazalnikov investicijskega projekta je, da je obravnavani investicijski projekt - gledano samo s finančnega vidika - nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, saj vsi finančni kazalniki ne dosegajo vrednosti, ki bi potrjevale upravičeno izvedbo investicijskega projekta. Obravnavana investicija torej po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, finančno ne presega praga upravičenosti, kar pomeni da je investicija upravičena do nepovratnih sredstev evropske kohezijske politike (v skladu z Uredbo EU 2015/207, točka 2.2.2 namreč navaja, da je projekt upravičen do prispevka iz skladov, če je finančna neto sedanja vrednost pred prispevkom EU negativna, finančna interna stopnja donosa pa je nižja od diskontne stopnje uporabljene za analizo.

Investicijski projekt pa prinaša pomembne širše družbeno-ekonomske koristi, zato ga v nadaljevanju upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oziroma z izvedbo ekonomske analize (CBA), saj le-ta predstavlja vlaganja v javno predšolsko vzgojno izobraževalno infrastrukturo s pomembnimi vplivi na okoljske vidike lokacije in kvaliteto bivanja otrok, zaposlenih v vzgojno izobraževalni ustanovi, kakor tudi vseh prebivalcev v Občini Sveta Trojica. Zato projekta ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe.



## **14.2 Ekonomska analiza in ocena projekta**

### **14.2.1 Predpostavke ekonomske analize**

Kljub finančnemu bremenu prinaša izvedba investicijskega projekta mnoge širše družbeno-ekonomske učinke (koristi), ki pomembno vplivajo na blaginjo celotne družbe. Zato v nadaljevanju podajamo družbeno-ekonomsko analizo, ki nam omogoča, da preverimo kakšne učinke bo investicijski projekt imel na celotno družbo in ugotovimo, ali je družba v boljšem položaju, če se projekt kljub njegovi finančni nerentabilnosti izvede, ker njegove koristi presegajo stroške. Osnova za izračun kazalnikov ekonomske učinkovitosti investicijskega projekta predstavljajo parametri, upoštevani v finančni analizi, ki so pri tej analizi nadgrajeni s parametri proučevanja vpliva projekta na širše okolje in jih je mogoče ovrednotiti v denarju. Investicijski projekt prinaša tako neposredne in posredne koristi (prilive), kot tudi neposredne in posredne stroške (odlive), ki so povzeti po predhodnih prikazih v poglavju 13.4 za ekonomsko dobo projekta.

**Pri izračunu ekonomske analize in ekonomskih sodil smo izhajali iz naslednjih predpostavk:**

- Izvirne podatke in informacije za izdelavo finančne ocene obravnavane investicije smo pridobili s strani naročnika oz. upravljavca investicije, iz projektne dokumentacije ter podatkov podobnih delujočih objektov.
- Vsi obratovalni stroški in prihodki ter preostala vrednost naložbe so vrednoteni po stalnih cenah september 2024 brez DDV, saj iz vidika stroškov DDV ni upravičen strošek projekta. Vrednost investicijskih stroškov je podana v stalnih cenah z DDV (v skladu z navodili Evropske Komisije). V ekonomski analizi so izvedeni davčni popravki, popravki zaradi eksternalij ter popravek cen.
- Investicijska vrednost, za varianto 1, za enotno investicijo v vrtec po stalnih cenah z DDV 6.342.946,07 EUR in 5.199.136,12 EUR brez DDV.
- Izhodišča in projekcije prihodkov in odhodkov investicije v ekonomski dobi, so predstavljena v poglavjih 13.1 in 13.2.
- Izhodišča za ocenjevanje javnih koristi so predstavljena v poglavju 13.4.
- Finančna analiza je izdelana na podlagi 15 letne ekonomske dobe (od 2024 do 2038). V tem odboju je upoštevano tako obdobje implementacije projekta (priprava dokumentacije in izvedba del gradnje stavbe), kot doba obratovanja.
- Ponderirana življenjska doba projekta oz. ekonomska koristna življenjska doba projekta je 31,16 let in presega 15 letno referenčno časovno obdobje (ekonomsko dobo). Za izračun ponderirane življenjske dobe OS smo upoštevali amortizacijske stopnje, kot je zapisano v poglavju 13.2.1, kjer je podan prikaz izračuna ponderirane življenjske dobe.
- Pri izračunu prihodkov in stroškov se je upoštevala inkrementalna metoda, kar pomeni, da so upoštevani dodatni prihodki in stroški, ki bodo nastali zaradi implementacije investicije. V izračunih smo upoštevali le dodatne stroške in potencialne prihranke/prihodke, ki bodo nastali z novogradnjo.

- Ekonomska analiza je izdelana kot sta izdelani kot enovit projekt (konsolidirana analiza) s stališča investitorja (lastnika) in prihodnjega upravljavca vrtca Občine Sveta Trojica. Izvede se konsolidirana analiza, ki izključuje denarne tokove med lastnikom in upravljavcem (v skladu z navodili Evropske komisije v priročniku za izdelavo Analize stroškov in koristi; december 2014; ter prilogo III, točko 2.2 Izvedbene uredbe komisije (EU) št. 2015/207 z dne 20.01.2015).
- Projekt na letni ravni v okviru ekonomske analize prinaša pozitivne neto prihodke (ocenjene družbeno ekonomske koristi presegajo stroške), zato smo, skladno s točko 2 18. člena Delegirane uredbe komisije (EU) 480/2014, v okviru ekonomske analize v izračun diskontiranega neto prihodka operacije v zadnjem referenčnem letu vključili preostalo vrednost naložbe.
- Analizo upravičenosti izvedbe projekta smo pripravili na podlagi statičnih in dinamičnih kazalnikov upravičenosti projekta tako za finančno kot za ekonomsko analizo.
- Za ekonomsko analizo je uporabljena 5 % socialna diskontna stopnja (v skladu z Delegirano uredbo komisije 480/2014 (člen 15. do 19.) in Izvedbeno uredbo komisije 2015/207 EU (člen 3) in Priloga III: Metodologija za pripravo analize stroškov in koristi (ASK)) ter Priročnikom Evropske komisije Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020 (European Commission, december 2014)).
- Zaključek implementacije rezultata investicijskega projekta (zaključek izvedbe del in predaje nove stavbe vrtca z zeleno streho in urejeno okolico z otroškimi igrali v uporabo) je predviden v decembru 2027 (priprava dokumentacije za tehnični pregled) in pričetek uporabe nove stavbe vrtca s 1.1 2028.

#### **14.2.2 Prikaz ekonomskega denarnega toka v ekonomski dobi projekta**

V spodnjih tabelah je prikazan ekonomski denarni tok investicijskega projekta (nediskonitrani in diskontirani denarni tok), ki temelji na primerjavi prihodkov in stroškov/odhodkov v scenariju nove naložbe t.j. scenarija »z investicijo« s prihodki in stroški/odhodki v scenariju brez nove naložbe t.j. scenarij »brez investicije«, v obdobju med leti 2024 in 2038, to je v referenčnem obdobju projekta 15 let. Prikaz nediskontiranih in diskontiranih ekonomskih denarnih tokov projekta je osnovna za izračun ekonomskih kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta, kot so prikazani v nadaljevanju.

Tabela 28: Ekonomski denarni tok enotne investicije v vrtec v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah	Operativni stroški vzdrževanja (€)	Prihodki (€)	Ostane vrednosti (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Stroški investicije diskontirano 5 %	NETO prihodki diskontirano 5 %	Denarni tok diskontirano 5%
2024	0	120.880,65	0,00	45.965,28	0,00	45.965,28	-74.915,37	120.880,65	45.965,28	-74.915,37
2025	1	64.660,00	0,00	24.592,00	0,00	24.592,00	-40.068,00	61.580,95	23.420,95	-38.160,00
2026	2	3.355.544,29	0,00	1.276.207,01	0,00	1.276.207,01	-2.079.337,28	3.043.577,59	1.157.557,38	-1.886.020,21
2027	3	2.801.861,13	0,00	1.065.625,87	0,00	1.065.625,87	-1.736.235,25	2.490.844,34	920.527,69	-1.499.825,29
2028	4	0,00	45.000,00	293.580,08	0,00	248.580,08	248.580,08	0,00	204.507,45	204.507,45
2029	5	0,00	45.000,00	293.580,08	0,00	248.580,08	248.580,08	0,00	194.769,00	194.769,00
2030	6	0,00	45.000,00	293.580,08	0,00	248.580,08	248.580,08	0,00	185.494,28	185.494,28
2031	7	0,00	45.000,00	293.580,08	0,00	248.580,08	248.580,08	0,00	176.661,22	176.661,22
2032	8	0,00	45.000,00	293.580,08	0,00	248.580,08	248.580,08	0,00	168.248,78	168.248,78
2033	9	0,00	45.000,00	293.580,08	0,00	248.580,08	248.580,08	0,00	160.236,94	160.236,94
2034	10	0,00	45.000,00	293.580,08	0,00	248.580,08	248.580,08	0,00	152.606,61	152.606,61
2035	11	0,00	45.000,00	293.580,08	0,00	248.580,08	248.580,08	0,00	145.339,62	145.339,62
2036	12	0,00	45.000,00	293.580,08	0,00	248.580,08	248.580,08	0,00	138.418,69	138.418,69
2037	13	0,00	45.000,00	293.580,08	0,00	248.580,08	248.580,08	0,00	131.827,32	131.827,32
2038	14	0,00	45.000,00	293.580,08	3.571.392,42	3.819.972,50	3.819.972,50	0,00	1.929.345,69	1.929.345,69
Skupaj		6.342.946,07		5.641.771,04	0,00	8.718.163,46	2.375.217,39	5.716.883,53	5.734.926,91	88.534,73
Skupaj diskontirano		5.716.883,53			0,00	5.734.926,91	18.043,38			

### 14.2.3 Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta

V spodnji tabeli je podan prikaz rezultatov ekonomskih kazalnikov, ki so podani na podlagi dinamične ocene za presojanje upravičenosti investicijskih naložb in statičnih kazalnikov. To so neto sedanja vrednost, interna stopnja donosa, relativna neto sedanja vrednost, koeficient K/S ter relativna neto sedanja vrednost.

Tabela 29: Kazalniki ekonomske analize za enotno investicijo v izgradnjo vrtca

Uporabljena diskontna stopnja (finančna analiza)	5 %
ENSV (v EUR)	88.534,73
EISD	5,3
ERNSV	0,015
Koeficient koristi in stroškov	1,009
Doba vračanja sredstev v letih	19,8

#### **Ekonomska neto sedanja vrednost**

Neto sedanja vrednost (NPV) je razlika med diskontiranim tokom vseh prilivov in diskontiranim tokom vseh odlivov naložbe (angažiranih sredstev). V kolikor je  $NPV \geq 0$  je naložba upravičena (donosna), saj prinaša donos nad upoštevano diskontno stopnjo.

Neto sedanja vrednost projekta (investicije) je ob upoštevanju 5 % diskontne stopnje znaša 88.534,73 EUR, kar pomeni, da prinaša celotna investicija donos ob upoštevanju družbenih koristi.

#### **Ekonomska interna stopnja donosnosti**

Interna stopnja donosnosti (IRR) pomeni tisto diskontno stopnjo, pri kateri je neto sedanja vrednost 0. Interna stopnja donosnosti meri torej donos vloženih sredstev v investicijo v ekonomski dobi.

Interna neto stopnja donosa za enotno investicijo v izgradnjo vrtca znaša 5,3 %, kar je višje od upoštewane diskontne stopnje in pomeni, da je projekt s širšega družbenega vidika donosen.

#### **Ekonomska relativna neto sedanja vrednost**

Relativna neto sedanja vrednost (RNSV) je razmerje med neto sedanjo vrednostjo projekta in diskontiranimi investicijskimi stroški. Meri neto donos v ekonomski dobi na enoto diskontiranih investicijskih stroškov. Pove, kolikšen je neto donos na enoto investicijskih stroškov.

Kazalnik pove, da na vsak vložen € enotna investicija v izgradnjo vrtca prinaša donos v višini 0,015 EUR, vsak vložen EUR.

### **Ekonomski koeficient koristi in stroškov ter doba vračanja investicije**

Ekonomski koeficient K/S (razmerje koristi/stroški) je večji od 1, in znaša 1,003 za enotno investicijo v vrtec, kar pove, da so z vidika ekonomske analize širših družbenih koristi projekta le-te višje od stroškov projekta.

Enotna investicija v izgradnjo vrtca se povrne v 19,8 letih, kar je znotraj življenjske dobe investicije.

### **Sklepna ugotovitev ekonomske analize:**

Predmetni investicijski projekt je po ekonomski analizi rentabilen in upravičen za izvedbo, kar potrjujejo vsi izračunani ekonomski kazalniki. Vsi trije ključni pokazatelji upravičenosti izvedbe investicijskega projekta nam namreč pokažejo, da je izvedba projekta z vidika prispevka k družbenim koristim upravičena, saj je razmerje med koristmi in stroški večje od 1, ekonomska neto sedanja vrednost je pozitivna ter ekonomska interna stopnja donosa je večja od uporabljene socialne diskontne stopnje (večja od 5,0%).

Rezultati ekonomske analize pokažejo, da **je izvedba investicijskega projekta družbeno ekonomsko koristna in zato upravičena**. Poleg denarno ovrednotenih koristi pa bi bilo potrebno upoštevati še druge koristi, ki jih denarno v tem trenutku ne moremo izkazati, se bodo pa v času ekonomske dobe projekta pokazale na različnih področjih družbenega in socialnega bivanja bivanja otrok v vrtcu in v okolici, kakor tudi drugih prebivalcev občine Sveta Trojica z okolico.

Prav tako ne gre zanemariti vidika turizma in dodatnega demografskega prirasta prebivalcev zaradi kakovosti bivanja v okolju Občine Sveta Trojica.

## **15 ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI**

### ***15.1 Analiza tveganj***

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

Tveganja, ki se lahko pojavijo pri izvedbi zelene strehe in ureditve okolja z otroškimi igrali pri novogradnji skoraj nič energijskega vrtca, so nasprotovanje izvedbi projekta, časovna prekoračitev zastavljenih terminov, spreminjanje zakonodaje ipd.

Ocena tveganja je pripravljena z namenom opredelitve kritičnih spremenljivk projekta in njihovega vpliva na investicijske rezultate. Možna tveganja, povezana z izvedbo in obratovanjem investicije so naslednja:

- **T1:** Prvi faktor je povezan s tveganjem pridobivanja dokumentacije. Pri tem gre predvsem za projektno in ostalo tehnično dokumentacijo v fazi pridobivanja uporabnega dovoljenja, kot so npr. PID dokumentacija, dokazilo o zanesljivosti objekta (DZO) vključujoč meritve, poročila, izjave o lastnostih, evidenčni listi, pridobivanje podpisnikov dokumentacije zaradi letnih dopustov, geodetska dokumentacija ipd).
- **T2:** Tveganja povezana z izborom izvajalca se nanašajo predvsem na (ne)zmožnost izvedbe del za novogradnjo stavbe z zeleno streho in ureditvijo zelenega okolja, ker gre za specifično investicijo, kjer je izvajalec dolžan upoštevati normative in tehnične pogoje za postore in opremo v vrtcih ter izvedbo strehe. V vezi z izborom izvajalca obstaja tudi nevarnost zadostnega zagotavljanja delavcev na gradbišču in kvalitete izvedbe.
- **T3:** Tretji faktor tveganja je povezan s tveganjem gradnje objekta z zeleno streho in ureditve okolice. Dejavniki, ki vplivajo na tovrstna dela so vremenske razmere, veliko število izvajalcev in medsebojna odvisnost pri izvedbi (tako terminsko kot kakovostno) zanesljivost in finančna stabilnost izvajalcev ipd.
- **T4:** Četrty faktor je povezan s tveganjem uspešnega prevzema objekta. Dejavniki, ki vplivajo na tveganje so izkušnje izvajalca del (skladnost gradnje v skladu s projektno dokumentacijo, izpolnjevanje obveznosti izvajalca, projekt vzdrževanja objekta) in izkušnje investitorja (izvedba tehničnega pregleda).
- **T5:** Peti faktor je povezan z oceno tveganja financiranja investicije. Če bo investitor pravočasno zagotovil finančne vire, bodo tveganja nizka. Pogodba z izvajalcem je planirana »na ključ«, zato se dodatnih del ne pričakuje.
- **T6:** Šesti faktor je povezan s tveganji obratovanja. Dejavniki, ki vplivajo na obratovanje objekta so izpolnjevanje normativov in standardov, ki so potrebni za delovanje vrtcev, kadrovska, tehnična in finančna sposobnost upravljavca infrastrukture, vse z namenom zagotavljanja nemotenega obratovanja.

**Zaključimo lahko, da investicijski projekt z vidika izvedljivosti, zlasti pa z vidika doseganja družbeno-ekonomskih koristi, ne predstavlja visokega tveganja ter je izvedba investicijskega projekta glede na opis analize tveganj smiselna.**



## **15.2 Analiza občutljivosti**

Analiza občutljivosti je analiza učinkov, ki so posledica spreminjanja ključnih stroškov in koristi posameznih investicij. Pri analizi občutljivosti je potrebno najprej ugotoviti tiste parametre, ki so po svoji velikosti in pomembnosti ključni za celotno investicijo, kajti njihova majhna sprememba lahko v veliki meri spreminja končni rezultat in s tem tudi kazalnike upravičenosti investicije. Pri tem se kot kritično spremenljivko obravnava tisto spremenljivko, pri kateri 1 % spremembe (pozitivne ali negativne) povzroči več kot 5% spremembe neto sedanje vrednosti oz. pri kateri 1% spremembe povzroči spremembo stopnje donosa za več kot 1 odstotno točko (vir: Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Project – Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014- 2020).

V izdelani analizi občutljivosti ocenjujemo učinek spremembe ključne spremenljivke tj. preizkušene spremenljivke na rezultate indeksov finančnih dosežkov in ekonomskega učinka. Pri tem učinek prikazujemo kot odstotni delež spremembe pri preizkušenih spremenljivkah.

Prvi trije ključni elementi občutljivosti so povezani s stroški investicije in sicer so to investicijski stroški (izdelovanje dokumentacije, izvedba GOI del, zunanjih del pri ureditvi strehe in okolja, storitve nadzora in ostalo), odhodki iz obratovanja (v samem objektu in na urejenem okolju – igriščih) ter odhodki iz poslovanja (organizacijski stroj delovanja vrtca in okolice). Kot četrti kritičen element pa smo upoštevali spremembe javne koristi investicije.

Za predmetno investicijo izpostavljamo dva analizirana elementa, ki sta ključna, tj. Investicijski stroški in zunanje koristi. Največjo spremembo finančne neto sedanje vrednosti povzročijo investicijski stroški (povečanje oz. Zmanjšanje), manjšo spremembo povzročita povečanje oz. Zmanjšanje odhodkov iz obratovanja ali poslovanja. Največjo spremembo ekonomskih kazalnikov pa prav tako povzroči sprememba povečanja oz. Zmanjšanja investicijskih stroškov. Ekonomski kazalniki pa se zmanjšajo oz. Povečajo tudi pri spremembi zunanjih koristi. Manjšo spremembo ekonomskih kazalnikov pa povzročita tudi povečanje oz. Zmanjšanje odhodkov iz obratovanja ali poslovanja.

Našteti dejavniki ne bodo predmet proučevanja zgolj v času izvajanja projekta, ampak še posebej v času njegove implementacije, saj bo za kvalitetno bivanje v vrtcu in njegovi okolici ključno, da bodo vsi, ki v vrtcu preživljajo svoj delovni čas (zaposleni) ali so varovanci (otroci), ravnali skrbno in v dobrobit ohranjanja kvalitete bivanja in skrbi za naravno okolje, kar jim bo omogočila zelena streha in urejeno okolje vrtca.

## 16 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah se je na podlagi ugotovitev obstoječega stanja manjkajočih površin in prostorov v vrtcu in osnovni šoli ter zaradi zagotavljanja ustreznega izvajanja vzgojno-izobraževalnega in vzgojno-varstvenega procesa, odločila zgraditi novi vrtec. Pri zasnovi projekta je občina v celoti upoštevala Pravilnik o minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca. Pri tem je zasnovala skoraj nič energijski vrtec na edinstveni lokaciji, kjer bo otrokom omogočeno sobivanje z naravo. Zaradi te lokacije in možnosti, ki jih lokacija ponuja je na objektu, je zasnovana zelena streha z naravno zasaditvijo zelenja, v okolici vrtca pa ureditev zelenih površin z igrali in igrišči, kar je tudi predmet tega projekta.

V dokumentu sta predstavljeni dve varianti in sicer »brez investicije« in »z investicijo«. Kot optimalna varianta se je izkazala varianta 1, ki predvideva izgradnjo skoraj nič energijskega vrtca z zeleno streho ter ureditvijo okolja z otroškimi igrali in igrišči.

Varianta »z investicijo« je upravičena tudi z ekonomskega vidika, saj zmanjšuje stroške iz rednega obratovanja, stroške rednega vzdrževanja ter investicijsko vzdrževalne stroške. Je veliko ugodnejša z vidika izboljšanja pogojev za izvajanje vzgojno izobraževalnega programa v naravi ter vplivov na okolje. Obenem s takšno ureditvijo okolja povečamo dodano vrednost prostora v občini.

Investicija v izgradnjo skoraj nič energijskega vrtca Sveta Trojica znaša 6.522.131,49 EUR po tekočih cenah z vključenim DDV. Finančno konstrukcijo predvidene investicije predstavljata dve varianti. Prva varianta predvideva financiranje iz proračunskih sredstev Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah, sredstev Ministrstva za vzgojo in izobraževanje, Ministrstva za okolje in prostor v višini ter zasebnega partnerja v okviru JZP. Po drugi varianti bi celotna sredstva za izvedbo investicije financirala Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah iz občinskega proračuna.

Občina načrtuje celotno investicijo zaključiti in predati v uporabo do konca leta 2027.

Finančna neto sedanja vrednost (FNSV) je negativna, in znaša – 4.719.626,14 EUR. Finančna interna stopnja donosnosti (FISD) je negativna, in ni izračunljiva. Finančna relativna neto sedanja vrednost (FRNSV) je negativna tako, da vsak vloženi EUR prinaša izgubo v višini 0,916 EUR.

Interesa zasebnega kapitala za izvedbo te investicije tako ni pričakovati, saj investicija ni donosna.

Ekonomska neto sedanja je pozitivna in znaša 88.534,73 EUR, kar pomeni, da je investicijski projekt donosen, saj prinaša investitorju/lastniku in upravljavcu absolutni donos. Ekonomska interna stopnja donosnosti je pozitivna in znaša 5,3 % donos na vloženi kapital.

Iz analize tveganj in ukrepov lahko povzamemo, da so za izbrano varianto obravnavane investicij tveganja obvladovana.

**Sklepna misel investicijskega programa je, da je izvedba investicije v izgradnjo skoraj nič energijskega vrtca z zeleno streho in ureditev okolice z otroškimi igrali in igrišči smiselna, upravičena in nujna, sploh ko upoštevamo širši vidik razvoja občine in širše družbeno ekonomske koristi.**

## **17 VIRI IN LITERATURA**

Viri in literatura so navedeni sprotno v dokumentu.