



OBČINA NAKLO
Stara cesta 61
4202 Naklo
tel: 04 277 11 00
fax: 04 277 11 11

Investicijski program (IP)

(Minimalna vsebina v skladu z 13. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/2006, 54/2010))

Naslov investicijskega projekta:


IZGRADNJA NOVEGA NIZKOENERGETSKEGA VRTCA NAKLO



PRIPRAVIL
KAPITAS d.o.o.

INVESTITOR
OBČINA NAKLO
Župan: Marko Mravlja

Ljubljana, maj 2013

Naziv investicijskega projekta:	IZGRADNJA NOVEGA NIZKOENERGETSKEGA VRTCA NAKLO
Investitor:	Občina Naklo
Odgovorna oseba investitorja: (ime, priimek, podpis, žig)	Občina Naklo Župan Marko Mravlja _____
Skrbnik investicijskega projekta (ime, priimek, podpis, žig)	Mojca Šmid, višja svetovalka občina Naklo _____
Izdelovalec: (ime, priimek, podpis, žig)	KAPITAS d.o.o. Andrej DROLE, direktor 
Datum izdelave dokumenta:	22.5. 2013

Kazalo

KAZALO	3
1 UVODNO POJASNILO	5
1.1 Predstavitev investitorja – Občina Naklo.....	5
1.2 Predstavitev izdelovalca investicijskega programa	6
1.3 Namen in cilji investicijskega programa	6
1.4 Povzetek Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) s pojasnili poteka aktivnost in morebitnih sprememb.....	7
2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	8
2.1 Cilji investicije – fizični in finančni kazalniki.....	8
2.2 Spisek strokovnih podlag.....	8
2.3 Kratek opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante	8
2.3.1 Varianta »brez« investicije (varianta 1)	9
2.3.2 Varianta »z« investicijo (varianta 2)	9
2.4 Navedba odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa, projektne in druge dokumentacije ter odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta.....	10
2.5 Predvidena organizacija za izvedbo in spremljanje učinkov investicije	10
2.6 Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije z izračunanim deležem sofinanciranja investicije s sredstvi proračuna Republike Slovenije.....	10
2.6.1 Ocenjena vrednost investicije po stalnih in tekočih cenah.....	10
2.6.2 Okvirna finančna konstrukcija	11
2.7 Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta....	13
3 OSNOVNI PODATKI O UDELEŽENCIH NA PROJEKTU	14
3.1 Investitor	14
3.2 Izdelovalci investicijske dokumentacije	14
3.3 Prihodnji upravljavec	14
4 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA	15
4.1 Pregled in analiza obstoječega stanja.....	15
4.1.1 Obstoječe stanje – gibanje prebivalcev in števila otrok v občini Naklo.....	15
4.1.2 Obstoječe stanje – predšolska vzgoja v Občini Naklo	17
4.1.3 Obstoječe stanje – osnovnošolska vzgoja v Občini Naklo.....	19
4.1.4 Obstoječe stanje – preteklo poslovanje vrtca Naklo	19
4.2 Prikaz potreb, ki jih bo zadovoljevala investicija.....	20
4.2.1 Glavne potrebe, ki jih bo zadovoljevala investicija.....	20
4.2.2 Demografska slika.....	21
4.2.3 Ugotovitev o perspektivnem vpisu v Vrtec Naklo.....	24
4.3 Usklajenost investicijskega projekta z državnim strateškim razvojnim dokumentom in drugimi razvojnimi dokumenti, usmeritvami Skupnosti ter strategijami in izvedbenimi dokumenti strategij posameznih področij in dejavnosti.....	28
5 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI	29
6 TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL	30
6.1 Tehnološki opis ukrepov izgradnje novega vrtca	30
6.1.1 Funkcionalna zasnova.....	30
6.1.2 Prostori	30
6.2 Gradbeno obrtniška dela	32
6.2.1 Streha.....	32
6.2.2 Fasada, ovoj.....	33
6.2.3 Predelne stene	33
6.2.4 Zvočna izolacija.....	33

6.2.5	Hidroizolacija	34
6.2.6	Stavbno pohištvo	34
6.2.7	Estrihi	34
6.2.8	Tlaki	34
6.2.9	Stropovi in višine prostorov	35
6.3	Zunanja ureditev	35
6.3.1	Zunanje otroško igrišče	35
6.3.2	Površine okoli objekta	36
6.3.3	Promet	36
6.3.4	Kanalizacija	36
7	ANALIZA ZAPOSLENIH ZA ALTERNATIVO "Z" INVESTICIJO GLEDE NA ALTERNATIVO "BREZ" INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO	37
8	OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH	38
8.1	Vrsta investicije	38
8.2	Ocenjena vrednost investicije po stalnih cenah in tekočih cenah	38
8.3	Ocenjena vrednost investicije po upravičenih in preostalih stroških	39
9	ANALIZA LOKACIJE	40
9.1	Analiza lokacije	40
9.2	Imenovanje prostorski aktov	41
10	ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE	42
11	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM AKTIVNOSTI IN ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA	43
11.1	Terminski načrt investicije	43
11.2	Organizacijska shema vodenja operacije	44
11.3	Analiza in nadzor tveganj	45
12	NAČRT FINANCIRANJA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA	47
13	ANALIZA OCENE STROŠKOV IN FINANČNIH KORISTI	48
13.1	Projekcije prihodkov	48
13.2	Projekcije odhodkov	48
13.3	Projekcija izkaza uspeha in dobičkov	49
13.4	Ocena finančnega toka	49
14	FINANČNI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI NALOŽBE	50
15	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN ANALIZA TVEGANJA	51
16	SPLOŠNE DRUŽBENE KORISTI TER IZRAČUN EKONOMSKE UPRAVIČENOSTI	52
16.1	Projekcija ekonomski – družbenih koristi	52
16.2	Projekcija stroškov	52
16.3	Projekcija razlike med stroški in koristmi	53
16.4	Ocena izkaza ekonomskega toka	54
17	EKONOMSKI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI NALOŽBE	55
18	PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	56

1 UVODNO POJASNILO

1.1 Predstavitev investitorja – Občina Naklo

Občina Naklo leži na nadmorski višini 407 m in ima skupaj 5.278 prebivalcev (leto 2012). Področje občine obsega 28,3 kv. km. Občina Naklo združuje tri centre s skupaj 13 naselji in sicer : Bistrica, Cegelnica, Gobovce, Malo Naklo, Naklo, Okroglo, Podbrezje, Polica, Spodnje Duplje, Strahinj, Zadruga, Zgornje Duplje in Žeje.

Občina Naklo leži v Ljubljanski kotlini na Kranjski ravnini in sicer sredi Nakelske doline med dvema najstarejšima terasama Save in Tržiške Bistrice. Z obeh strani pa jo obdaja gozdna površina Dobrave in Udin Boršta. Na jugu in vzhodu meji na občino Kranj, na severu na občino Tržič, na zahodu in severozahodu pa na občino Radovljica. Čeprav Nakelska dolina velja za ožje, ima občina Naklo izredno dobre cestne povezave. Ob robu Udinboršta poteka avtocesta Ljubljana – Jesenice, na zahodni strani pa magistralna cesta proti Jesenicam in Tržiču. Obe pa nas pripeljeta do mejnih prehodov z Italijo in Avstrijo.

Občina Naklo je tako v Sloveniji, posledično zaradi svoje lege, zelo prepoznavna. Zaradi izvrstne lege, prometnih povezav in bližine do večjih gospodarskih centrov po državi občino Naklo krasijo močno razvito malo podjetništvo, intenzivno kmetijstvo ter društvena dejavnost. Prebivalstvo si je delo našlo v domačem kraju, saj so si velika podjetja, kot Merkur, Mercator, in druga, uredila svojo poslovno – skladiščno – proizvodno središče prav na območju Naklega, veliko pa jih zahaja na delo v bližnji mesti Kranj in Tržič. Občina poskuša pospeševati razvoj kmetijstva, malega gospodarstva in turizma.

Ob lepi naravi, prijaznih ljudeh in ne nazadnje kar nekaj zgodovinskih znamenitosti imajo v občini Naklo pestro turistično ponudbo. Popotniki lahko letujejo ali prenočujejo v turističnih sobah, tisti, ki ljubijo naravo, lahko pridejo v kamp ob Tržiški Bistrici, rekreativci pa svojo energijo lahko sproščajo v gozdovih Udinboršta in Dobrave, igrajo tenis na urejenih teniških igriščih, uživajo ob jahanju konj, kolesarijo kot tudi ribarijo ali pa obišejo bližnje gorenjske gore.

1.2 Predstavitev izdelovalca investicijskega programa

KAPITAS d.o.o. je svetovalno podjetje, ki se ukvarja predvsem s poslovnim in podjetniškim svetovanjem, v okviru katerega naročnikom pomaga pri optimizaciji finančnega poslovanja, izdelavi različnih študij in programov, vodenju EU projektov. Podjetje svojim strankam ponuja naslednje storitve:

- priprava finančnih in vsebinskih del razpisne dokumentacije za pridobitev nepovratnih sredstev,
- izdelala poslovnih načrtov, investicijskih programov ter dokumentov identifikacije investicijskih projektov,
- izdelava študij izvedljivosti,
- administrativno-tehnična pomoč pri vodenju EU projektov

Odgovorna(-e) oseba(-e) na strani izdelovalca:

KAPITAS d.o.o

Ime in priimek: Andrej Drole, direktor



1.3 Namen in cilji investicijskega programa

Namen investicijskega projekta je prikazati ustreznost in upravičenost izgradnje nizkoenergetskega vrtca za potrebe do 194 vpisnih mest predšolske vzgoje za območje naselja Naklo z okolico. S tem investicijskim projektom želimo prikazati, da je investicija nujna zaradi neustreznosti obstoječih prostorov in prostorske stiske. Prostori dosedanjega vrtca Rožle v Naklem niso skladni s pogoji, ki jih predpisuje Pravilnik o normativih in minimalnih pogojih za prostor in opremo vrtca. Zgradba je nefunkcionalna in energetska potratna.

novim vrtcem se bodo zagotovili ustrezni prostori za otroke prvega in drugega starostnega obdobja, ki bodo otrokom omogočali odličen razvoj, varno, zdravo in ekonomično bivanje ter pridobitev različnih sposobnosti, ki so potrebne za kasnejši vstop v osnovno šolo.

Glavni cilji investicije so naslednji:

- V Naklem na parceli št. 699, k.o. Naklo, zgraditi nov objekt za namen predšolske vzgoje, z dvanajstimi oddelki ter skupno neto površino 2.609,26 m²
- Z gradnjo zadostiti vsem normativom in pravilnikom glede vzgoje in varstva predšolskih otrok
- Zagotoviti zadostne prostorske kapacitete, tako notranje kot zunanje, za kar najboljše počutje in razvoj vpisanih otrok
- Zagotoviti ustrezne prostore za izvajanje vzgojnega programa za otroke iz prvega starostnega obdobja (pokrivati povečan vpis otrok tega starostnega obdobja) kot tudi za otroke iz drugega starostnega obdobja

1.4 Povzetek Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) s pojasnili poteka aktivnost in morebitnih sprememb

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) je v maju leta 2013 izdelalo podjetje Kapitas d.o.o. Vsebina DIIP-a je bila izdelana v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. L. RS 60/06).

Namen DIIP-a je bila opredelitev namena in ciljev investicije, opredelitev variant brez in z investicijo, dejanskih potreb in stroškov, povezanih z izvajanjem investicijskega projekta ter priprava terminskega plana investicije.

DIIP je izključil varianto brez investicije, saj se brez investicije v izgradnjo novega vrtca ne bodo zagotovili ustrezni prostori za otroke prvega in drugega starostnega obdobja. Nov vrtec je nujen, saj so obstoječe kapacitete vrtca že v tem trenutku polno zasedene in se v vrtcu vsako leto soočajo z odklanjanjem otrok, poleg tega pa bo število otrok v prihodnjih letih samo še naraščalo. Obstoječi prostori Vrtca Rožle v Naklem so neustrezni, saj ne ustrezajo normativom zaradi prostorske stiske. V novem vrtcu Naklo bodo vsi potrebni in ustrezni prostori, ki bodo omogočili bolj kakovostno predšolsko vzgojo z dovolj prostora za vse aktivnosti otrok

Vrednost investicijskega projekta je bila v DIIP ocenjena na 2.885.106,67 EUR brez DDV, oz. 3.455.060,00 EUR z DDV po stalnih cenah.

2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

2.1 Cilji investicije – fizični in finančni kazalniki

Cilj investicije je izgradnja nizkoenergetskega vrtca za potrebe do 194 vpisnih mest predšolske vzgoje za območje naselja Naklo z okolico. Z novim vrtcem se bodo zagotovili ustrezni prostori za otroke prvega in drugega starostnega obdobja, ki bodo otrokom omogočali odličen razvoj, varno, zdravo in ekonomično bivanje ter pridobitev različnih sposobnosti, ki so potrebne za vstop v osnovno šolo.

Kvantitativni cilji

- V Naklem na parceli št. 699, k.o. Naklo, zgraditi nov objekt za namen predšolske vzgoje, z dvanajstimi oddelki ter skupno neto površino 2.609,26 m²
- Z gradnjo zadostiti vsem normativom in pravilnikom glede vzgoje in varstva predšolskih otrok
- Zagotoviti zadostne prostorske kapacitete, tako notranje kot zunanje, za kar najboljše počutje in razvoj vpisanih otrok
- Zagotoviti ustrezne prostore za izvajanje vzgojnega programa za otroke iz prvega starostnega obdobja (pokrivati povečan vpis otrok tega starostnega obdobja) kot tudi za otroke iz drugega starostnega obdobja

Finančni kazalniki

Finančna neto sedanja vrednost znaša -3.165.723 €, finančna relativna neto sedanja vrednost znaša -1,021. Ker sta oba omenjena rezultata negativna, projekt finančno ni zanimiv.

Finančni količnik relativne koristnosti, ki predstavlja količnik med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov znaša 0,088. To pomeni, da so stroški investicije višji od prihodkov oz. jih ti ne morejo v celoti pokrivati – investicija je finančno neupravičena.

Ekonomski kazalniki

Ekonomska neto sedanja vrednost projekta znaša 129.806 € in je pozitivna. Ekonomska interna stopnja donosnosti znaša 7,65 % kar je nad minimumom 7%. Doba vračanja naložbe je 14,69 let. Ekonomska relativna neto sedanja vrednost znaša 0,042.

Ekonomski količnik relativne koristnosti, ki predstavlja količnik med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov znaša 1,037. To pomeni, da so stroški investicije nižji od ekonomskih koristi, kar kaže na to, da je projekt družbeno sprejemljiv.

2.2 Spisek strokovnih podlag

Investicijski program je nastal na osnovi upoštevanja sledečih strokovnih dokumentov:

- Projektna naloga za gradnjo dvanajst oddelčnega nizko energetskega vrtca Naklo, Protim Ržišnik Perc arhitekti in inženirji d.o.o., junij 2012, št. C120480
- PGD – projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, Enajst oddelčni vrtec Naklo, MIKTRA d.o.o., april 2012, 01/12 - 2012
- Popis del in ocena investicijskih stroškov

2.3 Kratek opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante

V DIIP sta bili podrobneje obdelani dve možni varianti reševanja problema pomanjkanja prostora v Vrtcu Naklo. DIIP je bil narejen z namenom izbire optimalne variante, to pa sedaj

podrobneje opredeljujemo in analiziramo v investicijskem programu. V DIIP sta bili obdelani dve varianti, in sicer:

2.3.1 Varianta »brez« investicije (varianta 1)

Varianta »brez« investicije ne predvideva gradnje novega vrtca v Naklem na parc. št. 699 k.o. Naklo.

Predšolska vzgoja v Naklem z okolico, se bo še naprej izvajala v sedanjem objektu Vrtca Rožle, ki pa ni skladen s pogoji Pravilnika o normativih in minimalnih pogojih za prostor in opremo vrtca. Stanje je kritično, saj gre za objekt nekdanje šole grajene v začetku 20. stoletja, zato so prostori nefunkcionalni in energetske potratni. Objekt je neustrezen tudi iz vidika varnosti, hrupa in koncentracije škodljivih snovi. Poleg tega Vrtec Rožle odstopa kar za 73% od postavljenih normativov, saj je zunanjih površin na otroka le 5,7 m². Tudi notranje površine na otroka dosegajo zgolj 70% predpisane površine omenjenega Pravilnika.

Predšolska vzgoja otrok iz Naklega in okolice se bo v primeru, da se investicija ne izvede, še naprej izvajala v neustrezni stavbi Vrtca Rožle, ki negativno vpliva na zdravje otrok in zaposlenih. Dislocirana enota vrtca bo še naprej organizirana v vzgojno-varstveni družini Sonček (6 otrok), medtem, ko dodatni oddelek v osnovni šoli Naklo, zaradi naraščanja števila učencev, v prihodnosti tu ne bo več mogoč. V primeru brez investicije bo občina ponovno prisiljena v iskanje nenamenskih prostorov za dodatno vpisane otroke ter za otroke 1. starostnega obdobja, saj so trenutni za njih neprimerni poleg tega pa je pri njih že sedaj prisotna največja prostorska stiska.

V zadnjih 5. letih se je zaradi povečanega števila rojstev in priseljevanja v občini povečalo število otrok v starostni skupini od 0-4 let. Vrtec Naklo zato ne zadostuje povečanemu številu otrok in večjemu povpraševanju po dnevnem varstvu v občini Naklo.

Zaradi neustreznih in nezadostnih kapacitet (glede na normative) bodo morali v občini vsako leto zavrniti večje število otrok (na podlagi demografskih kazalcev).

Na podlagi zgoraj napisanih dejstev je DIIP zavrgel možnost izvedbe variante 1.

2.3.2 Varianta »z« investicijo (varianta 2)

Varianta 2 – »z investicijo« predvideva izgradnjo novega, nizkoenergetskega dvanajst oddelčnega vrtca v Naklem na parc. št. 699, k.o. Naklo.

Sledi opis predvidene gradnje novega vrtca, ki je predmet investicije:

- Etažnost novega objekta bo K+P+1(+M), tlorisnih dimenzij 76 m x 28 skupne neto površine 2.919,26 m² (z zunanjimi terasami). Zemljišče namenjeno vrtcu bo velikosti 6.001 m²
- V kleti so predvideni servisni prostori
- V pritličju se bodo uredili prostori za namene vzgojno – varstvenega programa in zunanja terasa. V pritličju se bo uredila tudi kuhinja in večnamenski prostor
- V 1. nadstropju objekta bodo prostori namenjeni osebju vrtca
- Na zelenicah so predvidene zunanje igralne površine z igrali

Z investicijo se bo zgradil objekt z ustreznimi prostori, ki so potrebni za kakovostno izvajanje predšolske vzgoje. Rešila se bo prostorska stiska in vrtec bo lahko sprejel več otrok iz obeh starostnih obdobj. Povečalo se bo tako zadovoljstvo otrok, kot tudi staršev in zaposlenih.

Opisana varianta predvideva, da bo občina Naklo investicijo financirala s kreditom, z ročnostjo 15 let.

Na podlagi zgoraj napisanih dejstev se je v okviru DIIP-a sprejela odločitev za izvedbo variante 2.

V nadaljevanju tega investicijskega programa je obdelana 2. varianta, to je izgradnja novega vrta s financiranjem s kreditom.

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

Aktivnost	Odgovorna oseba
Izdelava IP	Andrej Drole, Kapitas d.o.o.
Vodenje operacije	Mojca Šmid, višja svetovalka
Izvedba in koordiniranje operacije	Mojca Šmid, višja svetovalka
Gradbeno dovoljenje	v pridobivanju
Izvajanje gradbenih del	Izbran bo izvajalec na podlagi razpisa
Izvajanje nadzora nad gradbenimi deli	Izbran bo izvajalec na podlagi razpisa

Podpisi in žigi odgovornih oseb so navedeni v tabeli takoj na začetku dokumenta.

2.5 Predvidena organizacija za izvedbo in spremljanje učinkov investicije

Tabela: Projektna skupina in naloge:

Projektna skupina /člani	Naloge
Mojca Šmid, višja svetovalka	Odgovorna oseba za spremljane in nadzor izvajanja operacije in projekta
Mojca Šmid, višja svetovalka	Vodja operacije Odgovorna oseba za pripravo dokumentacije, koordinacijo, informiranje in spremljanje projekta
Nadzor gradbenih del	Zunanji strokovnjak
Projektant – MIKTRA d.o.o.	Sodelovanje v vseh fazah projekta v skladu z nalogami
Priprava investicijske dokumentacije, javnega razpisa za izvajalca in obveščanje javnosti	Zunanji strokovnjak

2.6 Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije z izračunanim deležem sofinanciranja investicije s sredstvi proračuna Republike Slovenije

V spodnji tabeli prikazujemo ocenjene skupne stroške investicije po stalnih in tekočih cenah.

2.6.1 Ocenjena vrednost investicije po stalnih in tekočih cenah

Investicija se je s pripravo projektne dokumentacije pričela v letu 2012, sama gradnja pa se bo izvajala v letih 2013 in 2014 in sicer v roku enega leta. Osnova oz. izhodišče za oceno investicijske vrednosti so projektantske ocene.

Tabela: Obseg investicijskih stroškov v EUR stalne cene

Predmet / naziv	2012	2013	2014	SKUPAJ
gradbeno obrtniška dela	0,00	660.428,59	1.017.411,00	1.677.839,59
Zunanja ureditev s komunalnimi priključki	0,00	53.494,48	92.999,10	146.493,58
zunanja igrala	0,00	0,00	55.342,02	55.342,02
Zunanja ureditev in zunanja igrala	0,00	53.494,48	148.341,12	201.835,59
Strojne inštalacije in strojna oprema skupaj	0,00	165.391,49	255.452,00	420.843,49
Električne inštalacije in električna oprema skupaj	0,00	86.633,03	133.807,25	220.440,28
Notranja oprema	0,00	0,00	96.034,68	96.034,68
Oprema kuhinje	0,00	0,00	69.991,37	69.991,37
Oprema skupaj	0,00	0,00	166.026,05	166.026,05
Projektna dokumentacija	8.319,25	47.142,42	0,00	55.461,67
Inženiring in gradbeni nadzor	0,00	48.810,00	43.410,00	92.220,00
Sprememba namembnosti	0,00	35.340,00	0,00	35.340,00
projektna dokumentacija, inženiring, gradbeni nadzor	8.319,25	131.292,42	43.410,00	183.021,67
Investicijska dokumentacija, drugi stroški, itd....	2.900,00	8.650,00	3.550,00	15.100,00
SKUPAJ brez DDV	11.219,25	1.105.890,00	1.767.997,41	2.885.106,67
DDV	2.243,85	214.110,00	353.599,48	569.953,33
SKUPAJ z DDV	13.463,10	1.320.000,00	2.121.596,90	3.455.060,00

Izgradnja novega vrtca v Naklem bo znašala 2.885.106,67 EUR oz. 3.455.060,00 EUR z DDV. V letu 2012 se je investicija začela z izdelavo investicijske in projektne dokumentacije, v letu 2013 pa se bo pričela gradnja objekta, ki se bo zaključila v letu 2014 (gradnja se bo izvedla v roku enega leta).

Prikaz investicije v tekočih cenah ni potreben, saj se bo **gradnja izvedla v roku enega leta**.

2.6.2 Okvirna finančna konstrukcija

Tabela: Struktura virov financiranja stalne cene v EUR

Finančna konstrukcija	2012	2013	2014	Skupaj	delež
Kredit	0,00	1.105.890,00	1.000.000,00	2.105.890,00	73,0
občina	11.219,25	0,00	767.997,41	779.216,66	27,0
skupaj brez DDV	11.219,25	1.105.890,00	1.767.997,41	2.885.106,67	100,0
Občina – DDV	2.243,85	0,00	153.599,48	155.843,33	
Kredit – DDV		214.110,00	200.000,00	414.110,00	
Vse skupaj z DDV	13.463,10	1.320.000,00	2.121.596,90	3.455.060,00	
skupaj občina	13.463,10	0,00	921.596,90	935.060,00	
skupaj kredit	0,00	1.320.000,00	1.200.000,00	2.520.000,00	

Celotna finančna konstrukcija s stalnimi cenami je prikazana v zgornji tabeli. Celotno investicijo bo občina Naklo investirala sama in sicer bodo investicijo brez DDV financirali s kreditom ročnosti 15 let v višini 2.105.890,00 EUR (73,00 %) v letih 2013 in 2014 ter iz proračuna v višini 779.216,66 EUR (27,00 %) v letih 2012-2014. Celotna investicija bo brez DDV znašala 2.885.106,67 EUR. Sredstva občine bodo skupaj z DDV znašala 3.455.060,00 EUR in sicer se bo 935.060,00 EUR financiralo iz proračuna ter 2.520.000,30 EUR s kreditom.

Financiranje investicije bo potekalo v dveh fazah in sicer 1. faza pomeni financiranje v letu 2012 in 2013, 2. faza pa financiranje v letu 2014.

Ker se bodo dela (gradnja) izvedla v roku enega leta ni potrebno prikaza v tekočih cenah.

Tabela: Odplačilo obveznosti iz naslova kredita v letih 2013 – 2021 v EUR

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Stanje kredita	1.346.400	2.597.328	2.467.221	2.331.910	2.191.187	2.044.834	1.892.628	1.734.333	1.569.706
Odplačilo obveznosti	0	0	130.107	135.311	140.724	146.353	152.207	158.295	164.627
Povečanje obveznosti	1.320.000	1.200.000	0	0					
Obresti	26.400	50.928	103.893	98.689	93.276	87.647	81.793	75.705	69.373
Anuitete	0	0	234.000	234.000	234.000	234.000	234.000	234.000	234.000

Tabela: Odplačilo obveznosti iz naslova kredita v letih 2022 – 2029 v EUR

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Stanje kredita	1.398.494	1.220.434	1.035.251	842.661	642.368	434.063	217.425	0
Odplačilo obveznosti	171.212	178.060	185.183	192.590	200.294	208.305	216.637	217.425
Povečanje obveznosti	0							
Obresti	62.788	55.940	48.817	41.410	33.706	25.695	17.363	8.697
Anuitete	234.000	234.000	234.000	234.000	234.000	234.000	234.000	226.122

Pri izračunu obveznosti iz naslova odplačevanja kredita smo upoštevali, da občina Naklo najame dolgoročni kredit z ročnostjo 15 let po obrestni meri 3-mesečni EURIBOR + 3,797 %. Občina bi najela 1.320.000 EUR kredita v letu 2013 (1. faza) ter 1.200.000 EUR kredita v letu 2014. Letna anuiteta kredita bi znašal 234.000 EUR oziroma 15.600 EUR na mesečni ravni. Stroški financiranja kredita (obresti) bi tako v obravnavanem obdobju znašali 982.122 EUR.

2.7 Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

Investicija v izgradnjo novega nizkoenergetskega vrtca Naklo ima veliko pozitivnih učinkov za naselje. Z novim vrtcem se bo ohranila poselitev naselja, občina bo še naprej ostala prijazno okolje za mlade družine in večje bo tudi zadovoljstvo občanov v občini. Upravičenost investicije določajo že sami cilji investicije, ki jih z ekonomskimi kazalci ne moremo v celoti izmeriti.

Kvantitativni cilji

- V Naklem na parceli št. 699, k.o. Naklo, zgraditi nov objekt za namen predšolske vzgoje, z dvanajstimi oddelki ter skupno neto površino 2.609,26 m²
- Z gradnjo zadostiti vsem normativom in pravilnikom glede vzgoje in varstva predšolskih otrok
- Zagotoviti zadostne prostorske kapacitete, tako notranje kot zunanje, za kar najboljše počutje in razvoj vpisanih otrok
- Zagotoviti ustrezne prostore za izvajanje vzgojnega programa za otroke iz prvega starostnega obdobja (pokrivati povečan vpis otrok tega starostnega obdobja) kot tudi za otroke iz drugega starostnega obdobja

Finančni kazalniki

Finančna neto sedanja vrednost znaša -3.165.723 €, finančna relativna neto sedanja vrednost znaša -1,021. Ker sta oba omenjena rezultata negativna, projekt finančno ni zanimiv.

Finančni količnik relativne koristnosti, ki predstavlja količnik med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov znaša 0,088. To pomeni, da so stroški investicije višji od prihodkov oz. jih ti ne morejo v celoti pokrivati – investicija je finančno neupravičena.

Ekonomski kazalniki

Ekonomska neto sedanja vrednost projekta znaša 129.806 € in je pozitivna. Ekonomska interna stopnja donosnosti znaša 7,65 % kar je nad minimumom 7%. Doba vračanja naložbe je 14,69 let. Ekonomska relativna neto sedanja vrednost znaša 0,042.

Ekonomski količnik relativne koristnosti, ki predstavlja količnik med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov znaša 1,037. To pomeni, da so stroški investicije nižji od ekonomskih koristi, kar kaže na to, da je projekt družbeno sprejemljiv.

3 OSNOVNI PODATKI O UDELEŽENCIH NA PROJEKTU

3.1 Investitor

INVESTITOR	
Naziv:	OBČINA NAKLO
Naslov:	Stara cesta 61, 4202 Naklo
Odgovorna oseba:	Marko Mravlja, župan
Telefon:	04 277 11 00
Telefax:	04 277 11 11
E-mail:	marko.mravlja@obcina-naklo.si
identifikacijska številka za DDV:	30835437
Matična številka	5874688000
Transakcijski račun:	IBAN SI56 0128 2010 0006 748 (BANKA SLOVENIJE LJUBLJANA)

3.2 Izdelovalci investicijske dokumentacije

Izdelovalec Investicijskega programa je podjetje Kapitas d.o.o.

Naziv:	KAPITAS d.o.o.
Naslov:	Verovškova ulica 60
Poštna številka in kraj:	1000 Ljubljana
Občina:	Ljubljana
Telefon:	05/908 09 72
Fax:	05 90 80 977
E-mail:	info@kapitas.si
Spletna stran:	www.kapitas.si
Direktor:	Andrej Drole
Matična številka podjetja:	3507009000
ID številka za DDV ali davčna številka podjetja:	64820181
Šifra glavne dejavnosti podjetja:	M70.220 - Drugo podjetniško in poslovno svetovanje
Številka transakcijskega računa pri banki:	IBAN SI56 0205 3025 7814 547 (NLB d.d.)

3.3 Prihodnji upravljavec

Prihodnji upravljavec z infrastrukturo, ki je predmet investicije v IP, bo investitor, torej **občina Naklo**.

4 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA

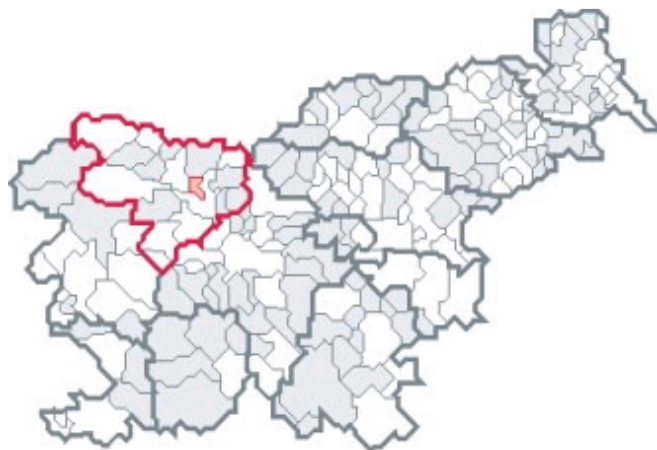
4.1 Pregled in analiza obstoječega stanja

Občina Naklo leži na nadmorski višini 407 m in ima skupaj 5.284 prebivalcev. Področje občine obsega 28,3 km². Občina Naklo združuje tri centre s skupaj 13 naselji in sicer: Bistrica, Cegelnica, Gobovce, Malo Naklo, Naklo, Okroglo, Podbrezje, Polica, Spodnje Duplje, Strahinj, Zadruga, Zgornje Duplje in Žeje.

Občina Naklo leži v Ljubljanski kotlini na Kranjski ravnini in sicer sredi Nakelske doline med dvema najstarejšima terasama Save in Tržiške Bistrice. Z obeh strani pa jo obdaja gozdna površina Dobrave in Udin boršta. Na jugu in vzhodu meji na občino Kranj, na severu na občino Tržič, na zahodu in severozahodu pa na občino Radovljica. Čeprav Nakelska dolina velja za ožjo, ima občina Naklo izredno dobre cestne povezave. Ob robu Udin boršta poteka avtocesta Ljubljana – Jesenice, na zahodni strani pa magistralna cesta proti Jesenicam in Tržiču. Obe pa nas pripeljeta do mejnih prehodov z Italijo in Avstrijo.

Število prebivalcev se v občini Naklo zadnja leta povečuje. V zadnjih petih letih se je število prebivalcev povečalo za 151. Gibanje števila prebivalcev je prikazano v spodnji tabeli.

Slika: Lokacija občine Naklo



Vir: zdruzenjeobcin.si

Tabela: Gibanje števila prebivalcev v občini Naklo v zadnjih letih

Leto	Število prebivalcev skupaj
2004	5.028
2005	5.038
2006	5.053
2007	5.133
2008	5.126
2009	5.211
2010	5.232
2011	5.284
2012	5.305

Vir: SURS

4.1.1 Obstoječe stanje – gibanje prebivalcev in števila otrok v občini Naklo

V nadaljevanju prikazujemo gibanje števila prebivalcev in otrok v zadnjih petih letih v občini Naklo.

Iz podatkov je razvidno, da se število otrok v prvi starostni skupini vsako leto poveča za približno 15, zaradi česar se v občini pojavlja tudi potreba po dodatnih vzgojno-izobraževalnih kapacitetah. Povečevanje števila otrok je med drugim posledica priseljevanja mladih družin v občino. V zadnjem času se namreč vedno bolj pojavlja trend priseljevanja na »deželo«, ko se mladi in mlade družine iz mesta preseljujejo na obrobje mest, od koder imajo možnost dnevnega migriranja v večja mesta.

Druga tabela spodaj pa dan prikazuje gibanje otrok po starostnih skupinah še podrobneje. Kot je iz te tabele razvidno, se najbolj povečuje število otrok v starostni skupini od 1 do 5 let. Iz tabele je tudi razvidno, da ima občina vedno več mladih prebivalcev (razen v letu 2010, ko se je število malenkost zmanjšalo), za le - te pa mora zagotoviti ustrezno vzgojno-izobraževalno infrastrukturo.

Tabela: Prikaz števila prebivalcev v relevantnih starostnih skupinah za občino Naklo

Leto	Prebivalci-SKUPAJ	5133	100,00%
	2007	0-4 let	266
	5-9 let	292	5,69%
2008	Prebivalci-SKUPAJ	5126	100,00%
	0-4 let	276	5,38%
	5-9 let	287	5,6%
2009	Prebivalci-SKUPAJ	5211	100,00%
	0-4 let	293	5,62%
	5-9 let	283	5,43%
2010	Prebivalci-SKUPAJ	5232	100,00%
	0-4 let	306	5,85 %
	5-9 let	276	5,28 %
2011	Prebivalci-SKUPAJ	5284	100,00%
	0-4 let	322	6,09 %
	5-9 let	267	5,05 %
2012	Prebivalci-SKUPAJ	5305	100,00%
	0-4 let	338	6,37%
	5-9 let	260	4,90%

Vir: SURS

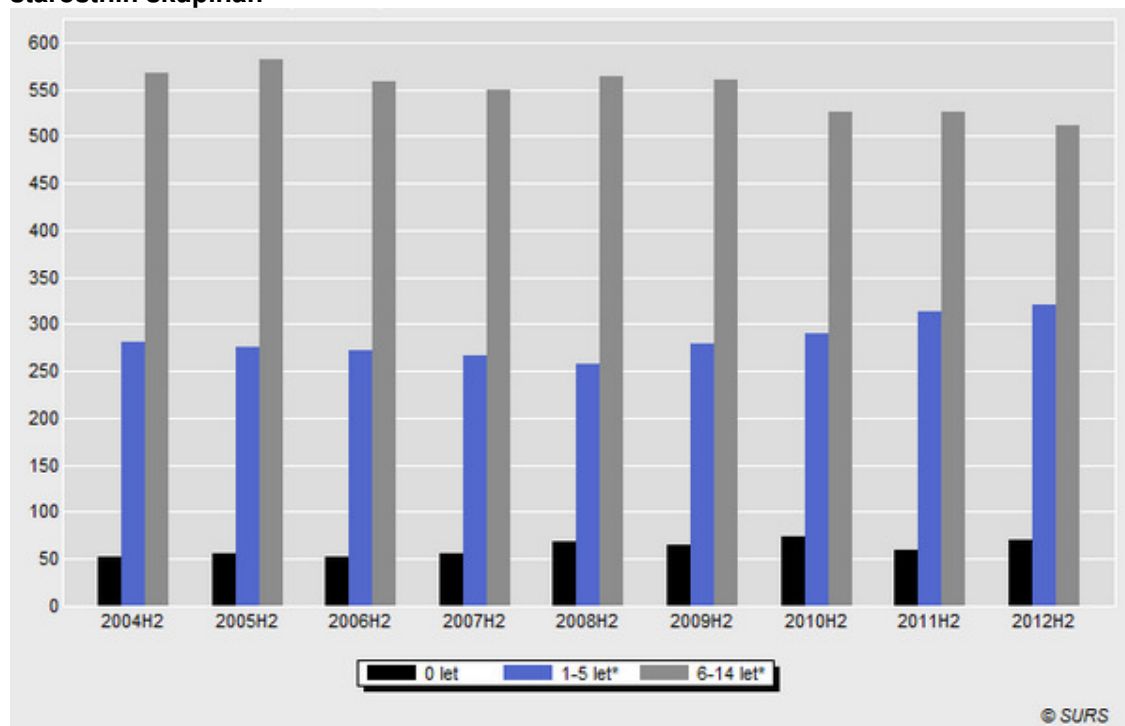
Tabela: Prikaz števila prebivalcev v izbranih starostnih skupinah za občino Naklo

Leto	Izbrane starostne skupine	Število otrok
2007	0 let	55
	1-5 let*	267
	6-14 let*	550
	0-14 let	872
2008	0 let	69
	1-5 let*	257
	6-14 let*	563
	0-14 let	889
2009	0 let	64
	1-5 let*	279
	6-14 let*	560
	0-14 let	903
2010	0 let	74
	1-5 let*	290
	6-14 let*	526
	0-14 let	890
2011	0 let	60
	1-5 let*	313
	6-14 let*	526
	0-14 let	899
2012	0 let	70
	1-5 let*	320
	6-14 let*	512
	0-14 let	902

Vir: SURS

Gibanje števila prebivalcev po izbranih starostnih skupinah v občini Naklo je prikazano tudi v spodnjem grafikonu. Opazimo lahko, da se je od leta 2004 do leta 2012 število otrok v starostni skupini 0 let ter skupini od 1 do 5 let povečalo. Stalno povečevanje v prvih dveh starostnih skupinah v občini beležijo od leta 2008.

Slika: Grafični prikaz gibanja števila prebivalcev v letih od 2004 do 2012 v občini Naklo v izbranih starostnih skupinah



Vir: SURS

Glede na rast števila otrok in glede na spremenjene normative v Pravilniku o minimalnih tehničnih pogojih za vrtce, se v občini Naklo pojavljajo potrebe po novih oz. dodatnih prostorih za predšolske otroke. Zaradi prostorske stiske in povečanega vpisa otrok v vrtec, so se z OŠ Naklo dogovorili, da se začasno en oddelek vrtca organizira v njihovi učilnici, 6 otrok pa je v dnevnem varstvu pri vzgojno-varstveni družini Sonček.

Zaradi zgodnejšega vpisovanja otrok v vrtec in zaradi posebnih zahtev, ki zadevajo prostore v katerih se otroci iz 1. starostnega obdobja nahajajo, pa se pojavlja tudi potreba po primernih prostorih za otroke tega starostnega obdobja.

4.1.2 Obstoječe stanje – predšolska vzgoja v Občini Naklo

V okviru vzgoje in izobraževanja je **PREDŠOLSKA VZGOJA** v občini Naklo organizirana na štirih lokacijah (**organizacijska enota vrtec Naklo**) in sicer:

- vrtec Rožle v Naklem,
- oddelek najstarejših otrok v Osnovni šoli Naklo,
- Vzgojno varstvena družina Sonček in
- vrtec pri podružnični šoli Duplje.

Organizacijska enota Vrtec Naklo sodi v Osnovno šolo Naklo. Na vseh lokacijah je skupaj 13 oddelkov, v katere je vključenih skupno 236 otrok. Skupaj je zaposlenih 28 strokovnih delavk (vzgojiteljic, pomočnic vzgojiteljic ter svetovalna delavka).

Tabela: Razporeditev otrok po posameznih enotah in oddelkih v vrtcih v občini Naklo

LETO	Vrtec Naklo _ Rožle		Vrtec Duplje		Oddelek v OŠ Naklo		Vzgojno- varstvena družina		SKUPAJ	
	št otrok	št odd	št otrok	št odd	št otrok	št odd	št otrok	št odd	št otrok	št odd
2005/06	115	6	37	2					152	8
2006/07	120	6	38	2					158	8
2007/08	116	6	38	2					154	8
2008/09	118	6	40	2					158	8
2009/10	116	6	40	2					156	8
2010/11	111	6	52	3	24	1	6	1	193	11
2011/12	108	6	83	5	23	1	6	1	220	13
2012/13	115	6	92	5	23	1	6	1	236	13

Vir: vrtec Naklo

4.1.2.1 Vrtec Rožle Naklo

V Vrtec Rožle je v šolskem letu 2012/2013 vključenih 115 otrok (brez dodatnih oddelkov). Razdeljeni so v šest oddelkov, od tega je en oddelek prvega starostnega obdobja (od 11. meseca do 3. leta otrokove starosti), eden pa kombiniran (prvo in drugo starostno obdobje). 4 oddelki so drugega starostnega obdobja (od 3. leta do vstopa v šolo). Za vzgojo, varstvo in nego skrbi 6 vzgojiteljic in 7 pomočnic vzgojiteljic. Za igro imajo otroci na voljo 6 igralnic.

Prostori obstoječega vrtca Rožle v Naklem niso skladni s pogoji, ki jih predpisuje Pravilnik o normativih in minimalnih pogojih za prostor in opremo vrtca.

Zunanja površina današnjega objekta Vrtec Rožle znaša 662 m², kar je 5,7 m²/otroka. Pravilnik pa predpisuje 25 m² zunanjih zemljišč na otroka oz. min 15 m², če so v bližini rekreacijske in parkovne površine. Vrtec Rožle v tem primeru odstopa kar za 73% od postavljenih normativov.

V objektu je 6 igralnic s skupno površino 234 m² oz. 2,01 m² na otroka. Pravilnik predpisuje min. 3 m² notranje igralne površine na otroka, kar je v primeru Vrtca Rožle 30% manj kot predpisuje normativ. Skupne igralnice, telovadnice in zadostnih prostorov za vzgojitelje objekt nima.

Objekt je nekdanja šola, grajena v začetku 20. stoletja, zato so prostori nefunkcionalni in energetsko potratni. Poleg tega se objekt vrtca Rožle nahaja v središču naselja, ob prometni glavni cesti, kar je z vidika varnosti, hrupa in koncentracije škodljivih snovi neustrezno. Omejeno se tudi parkiranje pred objektom, saj je na voljo le nekaj parkirnih mest in starši ob dovozu otroka parkirajo ob prometni cesti.

V Vrtcu Rožle Naklo so prvič (zaradi prostorske stiske) otroke odklonili v letu 2008/2009 (17 odklonitev). V zadnjih letih je čakalni seznam otrok postal stalna praksa. V letu 2010/2011 je bilo na čakanju 13 otrok, 6 je v začetku leta mesto dobilo v vzgojno-varstveni družini Sonček. Dodaten oddelek so v letu 2010/2011 organizirali v prosti učilnici OŠ Naklo, ko so v 1. razred OŠ Naklo vpisali samo en oddelek otrok. V letu 2011/2012 je bilo na čakanju 11 otrok. Ob povečanju števila prosilcev za vpis v vrtec jih bodo morali še naprej odklanjati in uvrščati na čakalni seznam, saj so prostorske zmogljivosti omejene in niso bile predvidene za tako veliko število otrok.

4.1.2.2 Oddelek v OŠ Naklo

Zaradi pomanjkanja prostora je bil z OŠ Naklo sklenjen dogovor, da en oddelek vrtca gostuje tudi v eni izmed učilnic v tej OŠ, katera je trenutno prosta. Gre za 7. oddelek z 23. otroki, vzgoja tu se odvija pod varstvom ene vzgojiteljice in njene pomočnice.

V prihodnjih letih se bo povečalo število osnovnošolcev, zato omenjena šola ne bo več mogla gostovati tega oddelka vrtca.

4.1.2.3 Vzgojno-varstvena družina Sonček

Organizacijska enota Vrtec Naklo organizira program predšolske vzgoje tudi v vzgojno-varstveni družini. Ta oblika vzgoje in varstva se izvaja na domu pomočnice vzgojiteljice (Sonja Naglič Orehar), ki je zaposlena v vrtcu. Vključenih je 6 otrok 1. starostnega obdobja (od 11 mesecev do 3 let). Povečanje števila otrok v dnevnem varstvu pri Vzgojno-varstveni družini ni mogoče.

4.1.2.4 Vrtec pri podružnični šoli Duplje

V vrtcu v Spodnjih Dupljah so v letu 2010/2011 predšolsko vzgojo prvič organizirali v treh oddelkih, v katere je bilo razporejenih 52 otrok. Sedaj v letu 2012/2013 tu deluje 5 oddelkov, od tega sta dva oddelka prvega starostnega obdobja ter trije oddelki drugega starostnega obdobja. V vrtec je vključenih 92 otrok, za vzgojo varstvo in nego pa skrbi pet vzgojiteljic in šest pomočnic vzgojiteljic.

Število otrok se v tem okolišu stalno povečuje, v zadnjih štirih letih je število vpisanih otrok naraslo za 15 otrok. Ob povečanju števila prosilcev za vpis v vrtec bodo tudi v prihodnje le-te primorani odkloniti, saj prostorske kapacitete za večje število otrok niso ustrezne. Zaradi obstoječe prostorske stiske in neustreznosti obstoječih prostorov je predvidena obnova, rekonstrukcija in nadzidava podružnične šole in vrtca v naselju Spodnje Duplje.

4.1.3 Obstoječe stanje – osnovnošolska vzgoja v Občini Naklo

Po končani predšolski vzgoji se otroci iz omenjenih enot vrtca vključujejo v osnovno šolo Naklo, ki ima še dve podružnici in sicer podružnično šolo Duplje ter podružnično šolo Podbrezje.

4.1.4 Obstoječe stanje – preteklo poslovanje vrtca Naklo

V spodnji tabeli je prikazan izkaz prihodkov in odhodkov za vrtec Naklo v letu 2012.

Tabela: izkaz prihodkov in odhodkov vrtca Naklo

Za št	POSTAVKA	2012	delež v prih
A.	ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE	918.083	99,9
I.	Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu	918.083	99,9
II.	Čisti prihodki od prodaje na trgu EU	0	0,0
III.	Čisti prihodki od prodaje na trgu izven EU	0	0,0
B.	POVEČANJE VREDNOSTI ZALOG PROIZ	0	0,0
C.	ZMANJŠANJE VREDNOSTI ZALOG PROIZ	0	0,0
D.	SUBVENCIJE, DOTACIJE, REGRESI, ...	0	0,0
E.	DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	0	0,0
F.	KOSMATI DONOS OD POSLOVANJA	918.083	99,9
G.	POSLOVNI ODHODKI	897.712	97,7
I.	Stroški blaga, materiala in storitev	132.477	14,4
1.	Nabavna vrednost prodanega blaga	0	0,0
2.	Stroški porabljenega materiala	100.940	11,0
a)	stroški materiala	0	0,0
b)	stroški energije	0	0,0
c)	drugi stroški materiala	100.940	11,0
3.	Stroški storitev	31.537	3,4
a)	transportne storitve	0	0,0
b)	najemnine	0	0,0
c)	povračila stroškov zaposlencem	0	0,0
č)	drugi stroški storitev	31.537	3,4
II.	Stroški dela	756.485	82,3
1.	Stroški plač	574.370	62,5
2.	Stroški pokojninskih zavarovanj	0	0,0
3.	Stroški drugih socialnih zavarovanj	97.894	10,7
4.	Drugi stroški dela	84.222	9,2
III.	Odpisi vrednosti	8.750	1,0
IV.	Drugi poslovni odhodki	0	0,0
H.	DOBIČEK IZ POSLOVANJA	20.371	2,2
I.	IZGUBA IZ POSLOVANJA	0	0,0
J.	FINANČNI PRIHODKI	92	0,0
K.	FINANČNI ODHODKI	0	0,0
L.	DRUGI PRIHODKI	452	0,0
M.	DRUGI ODHODKI	0	0,0
N.	CELOTEN PRESEŽEK PRIHODKOV	20.915	2,3
O.	CELOTEN PRESEŽEK ODHODKOV	0	0,0
P.	DAVEK IZ PRESEŽKA PRIHODKOV	0	0,0
S.	ČISTI PRESEŽEK PRIHODKOV	20.915	2,3
Š.	ČISTI PRESEŽEK ODHODKOV	0	0,0

Iz izkaza prihodkov in odhodkov je razvidno, da je imel vrtec Naklo v letu 2012 presežek prihodkov nad stroški in sicer v višini 20.915 €

4.2 Prikaz potreb, ki jih bo zadovoljevala investicija

Predmet investicije je novogradnja vrtca Naklo za potrebe do 194 vpisnih mest predšolske vzgoje za območje naselja Naklo z okolico.

V organizacijski enoti Vrtca Naklo je v šolskem letu 2012/2013 v vseh enotah skupaj vpisanih 236 otrok, ki so razporejeni v 13 oddelkov. 4 oddelkov je za prvo starostno obdobje (1-3 let), osem oddelkov za drugo starostno obdobje (3-6 let), ter en kombiniran oddelek (1-6 let). Trenutno zmogljivosti ne zadoščajo za sprejem vseh otrok - kot omenjeno je zaradi pomanjkanja prostora v letu 2012/2013 na čakanju 25 otrok.

Zaradi vse večjega števila otrok je prostorska stiska iz leto v leto večja, hkrati pa so tudi prostori izvajanje predšolske vzgoje neustrezni. Trenutno je dislocirana enota urejena v OŠ Naklo in v okviru vzgojno varstvene družine Sonček (6 otrok 1. starostnega obdobja).

Občina Naklo je leta 2005 za namene razvoja predšolske vzgoje pridobila zemljišča na severnem delu naselja Naklo, kjer v zadnjih letih koncentrira družbene in javne oskrbne dejavnosti (pr. večnamenski objekt s knjižnico, lekarno, dom starejših občanov,...). Zemljišče, ki je namenjeno novogradnji vrtca meri 6.001 m².

4.2.1 Glavne potrebe, ki jih bo zadovoljevala investicija

1. Premajhni in neustrezni prostorski pogoji za predšolsko vzgojo v Občini Naklo:

- Prostori obstoječega vrtca Rožle v Naklem niso skladni s pogoji, ki jih predpisuje Pravilnik o normativih in minimalnih pogojih za prostor in opremo vrtca. Vrtec Rožle odstopa kar za 73% od postavljenih normativov, saj je zunanjih površin na otroka le 5,7 m². Tudi notranje igralne površine na otroka predstavljajo zgolj 70% površin, ki jih predpisujejo normativi. Objekt je star, prostori pa so nefunkcionalni in energetsko potratni. Objekt vrtca Rožle se nahaja v središču naselja, ob prometni glavni cesti, kar je z vidika varnosti, hrupa in koncentracije škodljivih snovi neustrezno.
- Zaradi naraščanja števila učencev v matični OŠ Naklo v prihodnosti ne bo več prostora za dodatni oddelek vrtca Naklo.

2. Naraščajo potrebe in interes za vpis otrok v vrtce:

- Občina Naklo v zadnjih letih beleži povečan vpis otrok v vrtce, predvsem zaradi ugodnejšega financiranja, žal pa sedanje zmogljivosti vrtca za tako povečan vpis ne zadostujejo.
- V zadnjih 5 letih je opazen trend rasti števila otrok v občini Naklo, saj se vse več družin se odloča za tri otroke.
- V šolskem letu 2011/2012 je 23 otrok iz Občine Naklo obiskovalo vrtce v drugih občinah.
- V gravitacijskem območju Naklega so nove in načrtovane poselitve z individualno gradnjo v letih 2010-2015 in sicer:
 - na območju OPPN Naklo SD 17/1 Naklo sever (20 hiš)
 - OPPN Naklo ob avtocesti: 12 hiš v obdobju cca. 10 let
 - OPPN Podbrezje Britof – jug: 5 hiš, otroci naj bi obiskovali vrtec v okviru OŠ Naklo – podružnica Podbrezje
 - OPPN Spodnja vas – sever: 5 hiš, v obdobju 10 let – otroci naj bi obiskovali vrtec Naklo ali v okviru OŠ Naklo – podružnica Podbrezje

V zadnjih 5 letih se je povečalo število otrok v starostni skupini od 0-4 let zaradi povečanega števila rojstev v občini ter priseljevanja. To kažejo tudi podatki iz baze SOKOL, saj se je v občini Naklo od leta 2004 do 2010 število rojstev povečalo za 19.

Za najmlajše (od 1-3 let) so z zakonom o vrtcih določeni posebni normativi o prostorski ureditvi vrtca (sanitarije, velikosti oddelkov, prostor za nego in kopanje otrok, igralnice, prostori samo v pritličju...). Ustreznih prostorov pa v občini Naklo za otroke iz prvega starostnega obdobja primanjkuje. Primanjkuje tudi prostorov za otroke iz drugega starostnega obdobja, saj spremembe Pravilnika o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca predvidevajo manjše število otrok na m², kar pomeni, da se sedaj na otroka zahteva večjo površino oz. prostor.

Reševanja problema pomanjkanja prostora se je Občina Naklo lotila z odpiranjem novih oddelkov in sicer enega na osnovni šoli Naklo, treh oddelkov na podružnični šoli Duplje ter enega v vzgojno - varstveni družini Sonček. Oddelki na podružnični šoli Duplje bodo ostali, saj je tu predvidena tudi prenova, medtem ko oddelk v matični osnovni šoli Naklo v prihodnosti, zaradi naraščanja števila učencev ne bo več mogoč.

4.2.2 Demografska slika

Demografska analiza občine Naklo in šolskega okoliša OŠ Naklo je prikazana v spodnjih tabelah in grafih.

V popisu leta 2002 je v občini Naklo prebivalo 4.947 ljudi, po podatkih SURS za leto 2012 (2. polletje) pa je v občini Naklo že 5.305 prebivalcev.

4.2.2.1 Prirast prebivalstva

V spodnji tabeli je prikazan selitveni in **skupni prirast** v občini Naklo. Skupni prirast je seštevek naravnega in selitvenega prirasta na določenem območju v koledarskem letu.

Naravni prirast pomeni razliko med novorojenimi na območju in umrlimi na istem območju, medtem ko je **selitveni prirast** razlika med številom prebivalcev, ki so se na določeno območje v koledarskem letu priselili (priseljenci), in številom prebivalcev, ki so se s tega območja v istem koledarskem letu odselili (odseljeni). Selitveni prirast je razlika med priselitvami in odselitvami iz določenega območja. V spodnji tabeli so je prikazan skupni selitveni in skupni prirast za občino Naklo.

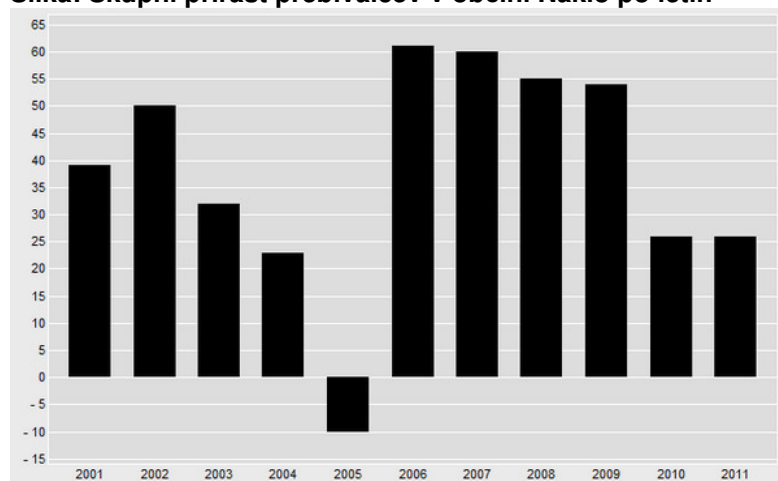
Tabela: Skupni selitveni prirast in skupni prirast prebivalcev v občini Naklo od 2001 do 2011

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Naravni prirast	12	13	11	14	16	34	27	39	43	22	29
Skupni selitveni prirast	27	37	21	9	-26	27	33	16	11	4	-3
Skupni prirast	39	50	32	23	-10	61	60	55	54	26	26

Vir: www.stat.si

Po podatkih Statističnega urada RS je po zadnjem popisu prebivalstva v letu 2002 v Občini Naklo živelo 4.947 ljudi. Če upoštevamo skupni prirast prebivalstva vidimo, da se je v letu 2006 povečalo število prebivalcev občine za 61, v letu 2008 pa za 60 oseb. V obravnavanem obdobju od 2001 – 2011 je bil zgolj v letu 2005 negativni prirast prebivalstva občine Naklo, medtem ko je bil v ostalih letih pozitiven.

Slika: Skupni prirast prebivalcev v občini Naklo po letih



Vir: www.stat.si

Iz grafa je vidno, da je bilo prvo večje povečanje prebivalstva v občini Naklo v letih 2006-2009.

Ob primerjavi podatka o številu prebivalcev za leto 2012 in podatka SURS za leto 2004 (5.028 prebivalcev v občini Naklo) ugotovimo, da se je prebivalstvo povečalo za 5 %.

Za področje Občine Naklo je v zadnjem času značilno priseljevanje prebivalstva, večinoma gre za ljudi, ki se zaposlijo v Kranju. Zaradi ravno pravšnje oddaljenosti od mesta Kranj večini ljudi naselja v občini Naklo predstavljajo optimalen kraj za naselitev. Na območju občine so v letih 2010-2015 načrtovane poselitve z individualno gradnjo (30 hiš).

4.2.2.2 Prebivalstvo – predšolski otroci in osnovnošolci

Tabela: Število otrok po starostnih skupinah 2012 v občini Naklo

	0-4	5-9	10-14	Skupaj
Dečki	163	142	166	471
Deklice	175	118	138	431
SKUPAJ	338	260	304	902

Vir: www.stat.si

V drugem polletju leta 2012 je bilo v občini Naklo skupaj 902 otrok starih od 0-14 let, kar predstavlja 17 % vseh prebivalcev. Od 902 otrok je bilo 52% otrok moškega spola in 48 % otrok ženskega spola.

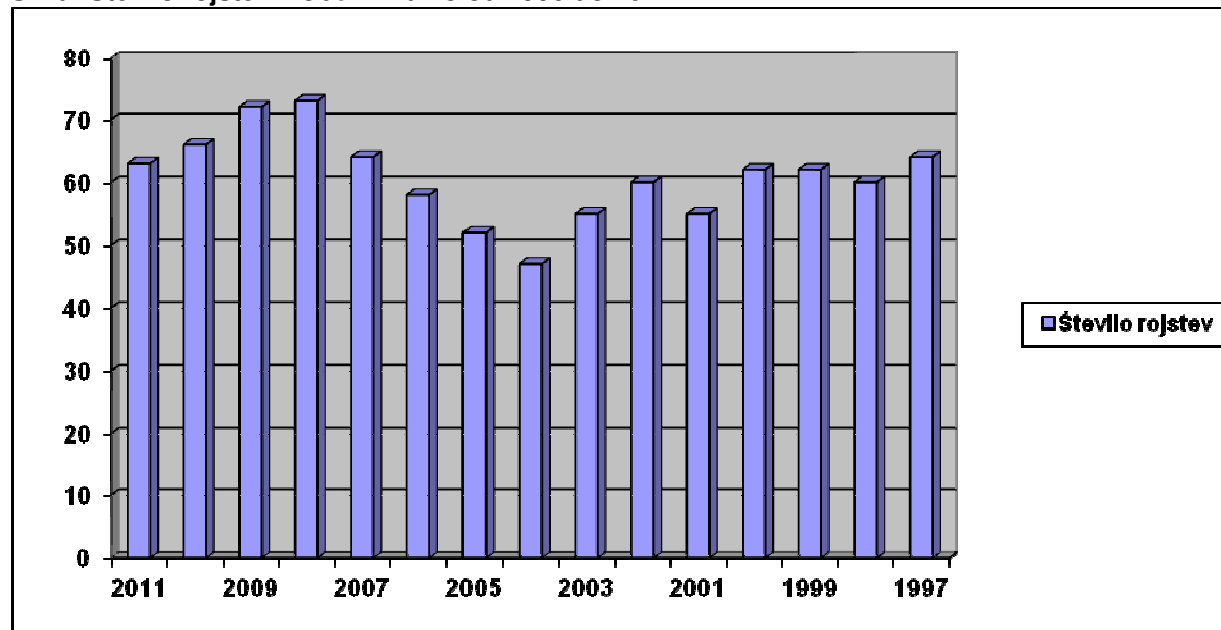
Tabela: Število rojstev v občini Naklo

Rojeni	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2000	1999	1998	1997	1996
Dečki	32	35	31	25	35	30	26	29	32	28	32	33	36	31	30
Deklice	34	37	42	39	23	22	21	26	28	27	30	29	24	33	39
Skupaj	66	72	73	64	58	52	47	55	60	55	62	62	60	64	69

Vir: SOKOL

V obravnavanem obdobju od leta 1996 do 2011 se število rojstev v občini Naklo giblje med 47 in 73. Največ otrok se je rodilo v letu 2008, najmanj pa v letu 2004. V letih 2004 – 2008 je opazen trend povečevanja rojstev, v letih 2009 in 2010 pa je število rojstev malenkost upadlo. Ob nadaljevanju povečevanja števila rojstev v občini Naklo se tako predvideva, da se bo prostorska stiska v Vrtcu Naklo le še nadaljevala.

Slika: Število rojstev v občini Naklo od 1996 do 2011



Vir: SOKOL

V spodnjih tabelah vam prikazujemo podatke iz baze Sokol. Tabela prikazuje število učencev po šolskem okolišu osnovne šole Naklo – matične šole (iz baze SOKOL Ministrstva za šolstvo in šport) na podlagi katerih se planira vpis v osnovno šolo in oblikovanje oddelkov.

Tabela: Podatki o populaciji otrok za šolski okoliš osnovne šole Naklo – matična šola

Leto rojstva	Dečki	Deklice	Skupaj
2010	18	19	37
2009	20	27	47
2008	20	24	44
2007	17	20	37
2006	18	13	31
2005	19	18	37
2004	12	14	26
2003	20	22	42
2002	22	18	40
2001	18	18	36
2000	20	19	39
1999	22	15	37
1998	19	13	32
1997	19	20	39
1996	22	30	52

Vir: SOKOL

Na podlagi teh podatkov je razvidno, da bo število učencev naraščalo in sicer bo število učencev v petih letih v osnovni šoli Naklo naraslo za 12 učencev. Zaradi naraščanja števila učencev v prihodnosti ne bo več prostora za dodatni odderek vrtca Naklo, zato je gradnja novega vrtca nujno potrebna.

Tabela: Napovedi števila učencev in oddelkov v prihodnjih šolskih letih v matični osnovni šoli Naklo

ŠOLSKO LETO	1. R	2. R	3. R	4. R	5. R	6. R	7. R	8. R	9. R	SKUPAJ
2011/2012	37	26	42	40	36	39	37	32	39	328
2012/2013	31	37	26	42	40	36	39	37	32	320
2013/2014	37	31	37	26	42	40	36	39	37	325
2014/2015	44	37	31	37	26	42	40	36	39	332
2015/2016	47	44	37	31	37	26	42	40	36	340

Trenutno je v teku razpis za vpis v vrtec za šolsko leto 2012/2013 in sicer je sprejetih otrok za 1. starostno obdobje 34 ter za drugo starostno obdobje 35. Na čakalni seznam je uvrščenih 31 otrok in vsi so iz 1. starostnega obdobja, zato je v Občini Naklo izgradnja novega vrtca nujen ukrep za zagotavljanje ustreznega dnevnega varstva za čim več otrok iz občine Naklo. Poleg tega so glede na prostorski ureditveni plan Občine Naklo načrtovane poselitve individualne gradnje v letih 2010-2015 zato lahko upravičeno sklepamo, da se bo v okoliš novega vrtca priselilo še več družin, ki bodo potrebovale dnevno varstvo za vsaj enega otroka. Kapacitete vrtca se bodo glede na naštetu prav gotovo hitro zapolnile. Nov vrtec bo namenjen šestim skupinam otrok višje starostne skupine (max. 24 otrok na skupino) in šestim skupinam otrok nižje starostne stopnje (max. 14 otrok), pri katerih se pojavlja največji prostorski problem.

4.2.3 Ugotovitev o perspektivnem vpisu v Vrtec Naklo

4.2.3.1 Projekcija rojstev

V zadnjem obdobju (2005-2010) je bilo v občini Naklo opaziti rast števila rojstev. Prav tako je od leta 2006 – 2010 opazen pozitiven skupni prirast. Na podlagi pozitivnega trenda povečanja rojstev in števila prebivalstva ocenjujemo, da se bo takšen trend nadaljeval tudi v prihodnje, kar pomeni, da bo dolgoročno gledano potrebno zagotoviti dodatne prostore izvajanje dejavnosti predšolske vzgoje na račun višjega števila živorojenih.

4.2.3.2 Selitveni prirast

V občini Naklo se stanovanjska gradnja izvaja oz. načrtuje na gravitacijskem območju, kjer so načrtovane poselitve v letih 2010-2015 in sicer:

- na območju OPPN Naklo SD 17/1 Naklo sever (20 hiš)
- OPPN Naklo ob avtocesti: 12 hiš v obdobju cca. 10 let
- OPPN Podbrezje Britof – jug: 5 hiš, otroci naj bi obiskovali vrtec v okviru OŠ Naklo – podružnica Podbrezje
- OPPN Spodnja vas – sever: 5 hiš, v obdobju 10 let – otroci naj bi obiskovali vrtec Naklo ali v okviru OŠ Naklo – podružnica Podbrezje

Če pogledamo selitveni prirast v zadnjem obdobju lahko ocenimo, da se bo iz naslova novih kapacitet nadaljeval pozitiven selitveni prirast. Tu gre predvsem za priseljevanje mladih družin iz sosednjih občin, predvsem iz Kranja.

4.2.3.3 Napoved števila otrok vključenih v vrtec Naklo v prihodnosti

V spodnji tabeli prikazujemo pretekle podatke o vpisu otrok v vrtec Naklo. Iz tabele je razvidno, da število otrok, ki so vključeni v vrtec iz leta v leto narašča, takšen trend pa se pričakuje tudi v prihodnje.

Tabela: Pretekli podatki o vpisu v vrtcu Naklo

	Število otrok	Število oddelkov
2005/2006	152	8
2006/2007	158	8
2007/2008	154	8
2008/2009	158	8
2009/2010	156	8
2010/2011	193	11
2011/2012	222	13
2012/2013	236	13

Vir: Vrtec Naklo

Spodnja tabela prikazuje projekcijo števila otrok vpisanih v vrtec Naklo in števila oddelkov. Projekcije so izdelane na podlagi preteklih podatkov o rojstvih, selitvenem prirastu ter preteklih podatkov o vpisu. Prikazana je projekcija za celoten vrtec Naklo (Naklo in Duplje) ter projekcija samo za vrtec Naklo brez podružnice Duplje.

V obdobju 2011-2019 smo pri podatkih o številu otrok, ki se prvič vpišejo v vrtec upoštevali nivo rojenih otrok v letu 2010 – 66 rojenih otrok. Hkrati pa smo upoštevali nevtralen selitveni prirast.

V spodnji tabeli je prikazan potencialni teoretični prvi vpis v občini Naklo v posameznih šolskih letih, na podlagi tega katerega je narejena projekcija vpisa v vrtce. Projekcija temeljni na zdajšnjem deležu vpisanih otrok glede na celotno število otrok.

Podlaga za izračun projekcij oz. napovedi je šolsko leto 2011/2012.

Tabela: Projekcija števila otrok in oddelkov v vrtcu Naklo (Naklo in Duplje)

Rojeni	Skupaj prirast	Šolsko leto	1. vpis-vpisani	Dejanski vpis-sprejeti otroci	Število otrok	Število oddelkov	Število oddelkov 1. starostnega obdobja	Število oddelkov 2. starostnega obdobja*	Število otrok 1. starostnega obdobja	Število otrok 2. starostnega obdobja
2000		2000/2001			153	8	3	5	42	111
2001	62	2001/2002			157	8	2	6	28	129
2002	55	2002/2003			151	8	2	6	28	123
2003	60	2003/2004			156	8	2	6	27	129
2004	55	2004/2005			166	8	1	7	14	152
2005	47	2005/2006			152	8	2	6	28	124
2006	52	2006/2007			158	8	1	7	14	144
2007	58	2007/2008	49	43	154	8	2	6	25	129
2008	64	2008/2009	68	43	158	8	2	6	27	131
2009	73	2009/2010	101	67	156	8	2	6	28	128
2010	72	2010/2011	104	82	193	11	4	7	46	147
2011	66	2011/2012	101	69	220	13	5	8	56	164
2012	66	2012/2013		64	220	13	5	8	56	164
2013	66	2013/2014		72	220	13	5	8	56	164
2014	66	2014/2015		117	282	17	8	9	98	184
2015	66	2015/2016		64	282	17	8	9	98	184
2016	66	2016/2017		62	282	17	8	9	98	184
2017	66	2017/2018		64	282	17	8	9	98	184
2018	66	2018/2019		65	282	17	8	9	98	184
2019	66	2019/2020		63	282	17	8	9	98	184
2020	66	2020/2021		64	282	17	8	9	98	184
2021	66	2021/2022		64	282	17	8	9	98	184
2022	66	2022/2023		64	282	17	8	9	98	184
2023	66	2023/2024		64	282	17	8	9	98	184

*Opomba: Kombiniran oddelek je upoštevan kot oddelek drugega starostnega obdobja

Tabela: Projekcija števila otrok in oddelkov v vrtcu Naklo (brez podružnice Duplje)

Rojeni	Šolsko leto	1. vpis-vpisani	Dejanski vpis-sprejeti otroci	Število otrok	Število oddelkov	Število oddelkov 1. starostnega obdobja	Število oddelkov 2. starostnega obdobja*	Število otrok 1. starostnega obdobja	Število otrok 2. starostnega obdobja
2000	2000/2001			120	6	2	4	28	92
2001	2001/2002			117	6	2	4	28	89
2002	2002/2003			117	6	2	4	28	89
2003	2003/2004			113	6	2	4	27	86
2004	2004/2005			123	6	1	5	14	109
2005	2005/2006			115	6	2	4	28	87
2006	2006/2007			120	6	1	5	14	106
2007	2007/2008	49	43	116	6	2	4	25	91
2008	2008/2009	68	43	118	6	2	4	27	91
2009	2009/2010	101	67	116	6	2	4	28	88
2010	2010/2011	104	82	141	8	3	5	34	107
2011	2011/2012	101	69	137	8	3	5	32	105
2012	2012/2013			137	8	3	5	32	105
2013	2013/2014			137	8	3	5	32	105
2014	2014/2015			199	12	6	6	74	125
2015	2015/2016			199	12	6	6	74	125
2016	2016/2017			199	12	6	6	74	125
2017	2017/2018			199	12	6	6	74	125
2018	2018/2019			199	12	6	6	74	125
2019	2019/2020			199	12	6	6	74	125
2020	2020/2021			199	12	6	6	74	125
2021	2021/2022			199	12	6	6	74	125
2022	2022/2023			199	12	6	6	74	125
2023	2023/2024			199	12	6	6	74	125

Kot je razvidno iz tabel se v vrtcu Naklo (brez podružnice Duplje) predvideva povečanje števila oddelkov iz trenutnih 8 na 12 v letu 2014/2015. Število oddelkov prvega starostnega obdobja se bo povečalo iz 3 na 6, število oddelkov drugega starostnega obdobja pa iz 5 na 6. Do leta 2023/2024 število oddelkov ostane na isti ravni.

Skupno število otrok se bo povečalo iz 137 v letu 2011/2012 na 199 v šolskih letih 2014/2015- 2023/2024. V istem obdobju se bo število otrok prvega starostnega obdobja povečalo iz 32 na 74, število otrok drugega starostnega obdobja pa iz 105 na 125.

Omenjeni normativi, prikazani demografski podatki in omenjene razvojne prioritete občine Naklo nakazujejo ter hkrati tudi utemeljujejo nujnost investicije v gradnjo novega Vrtca Naklo.

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

Sama investicija je usklajena s cilji, prioritetami in programi državnih in občinskih strateških razvojnih dokumentov kakor tudi veljavnimi zakoni in predpisi.

Strokovna izhodišča za pripravo IP za izgradnjo vrtca v Naklem so bila naslednja:

- **Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca** (Ur.l. RS, št. 73/2000, Spremembe: Ur.l. RS, št. 75/2005, 33/2008, 126/2008, 47/2010)
- **Zakon o vrtcih** (ZVrt, Uradni list RS, št. 12/1996, 44/2000, 78/2003, 72/2005, 25/2008, 98/2009 - ZIUZGK, 36/2010, 94/2010)
- **Pravilnik o normativih in kadrovske pogojev za opravljanje dejavnosti predšolske vzgoje** (Uradni list RS št. 75/2005, 82/2005, 76/2008, 77/2009, 79/2009 - popr., 102/2009, 105/2010)
- **Zakon o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja** (ZOFVI, Uradni list RS, št. 12/1996, 23/1996 - popr., 22/2000 - ZJS, 64/2001, 101/2001 - Odl. US, 108/2002, 79/2003, 34/2003, 65/2005, 129/2006, 118/2006, 36/2008, 58/2009, 64/2009 - popr., 65/2009 - popr.), 28. člena Zakona o vrtcih (ZVrt, Uradni list RS, št. 12/1996, 44/2000, 78/2003, 72/2005, 25/2008, 98/2009 - ZIUZGK, 36/2010, 94/2010)

Ter posebni zakoni:

- Zakon o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja (Uradni list RS, št. 93/05),
- Uredba o metodologiji za določitev razvitosti občin (Uradni list RS št.61/2009).
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010)

Akti, programi in strategije občine:

- Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN) SD 17/1 Naklo – sever s spremembami, Domplan d.d. Kranj, Ur.l.RS,št. 46/2010, 57/2010-tehnični popravek)
- Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu območja SD 17/1 Naklo – sever (Uradni list RS, št. 46/2010)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Občinskega podrobnega prostorskega načrta območja SD 17/1 Naklo – sever (Uradni list RS, št. 25/2013)

5 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

Ker je predmet investicijskega programa gradnja vrtca, kar sodi v šolsko infrastrukturo, bodo direktni prihodki bolj redki. V tem dokumentu preučujemo prihodke in stroške, ki so neposredno povezani s projektom, kar pomeni da se preučuje prihodke in stroške na račun pridobljenega kredita in ne poslovanja vrtca.

Zaradi tega projekt ne izkazuje nobenih finančnih prihodkov.

Druge koristi, ki se pričakujejo od investicije bodo bolj posredne narave, ki jih bomo prikazali v ekonomskem delu analiz.

6 TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL

Na območju Naklega se je pokazala potreba po zagotovitvi novih kapacitet za varovanje predšolskih otrok. Trenutne kapacitete namreč ne zadostujejo za trenutno število otrok, v prihodnje pa se bo število otrok še povečalo. Poleg tega so zdajšnji prostori v katerih se nahajajo prostori vrtca nefunkcionalni, potratni, poleg tega pa odstopajo od postavljenih normativov. Občina Naklo se je zato odločila za gradnjo novega vrtca, na parceli št. 699, k.o. Naklo, kjer bi bilo možno namestiti 11 oddelkov predšolskih otrok.

Vrtec bo umeščen na lokaciji zahodno od obstoječe dovozne poti, na lokaciji pa bodo zagotovljeni tudi parkirni prostori. Vrtec bo namenjen šestim skupinam otrok višje starostne stopnje – max. 22 otrok v skupini, ter šestim skupinam otrok nižje starostne stopnje – max. 14 otrok in bo skupno namenjen varstvu max. 194 otrok. V objektu bo locirana tudi lastna kuhinja za potrebe vrtca.

6.1 Tehnološki opis ukrepov izgradnje novega vrtca

6.1.1 Funkcionalna zasnova

11 oddelčni nizkoenergetski vrtec bo grajen kot objekt z višino K+P+1(+M), skupne neto površine 2.609,26 m² (2.919,26 m² z zunanjimi terasami). Zemljišče, namenjeno vrtcu, je velikosti 6.001 m². Nov vrtec bo dostopen z občinske ceste na vzhodu, kjer bo na severu umeščen dovoz in parkirna mesta.

Predviden objekt bo namenjen vrtcu z 11 oddelki:

- 5 skupin prvega starostnega obdobja
- 6 skupin drugega starostnega obdobja
- uprava vrtca

V objektu bo locirana lastna kuhinja za potrebe vrtca (ca 250 obrokov) in za potrebe dislociranih vrtcev (ca 100 obrokov), skupno do 350 obrokov dnevno.

Tlorisne dimenzije objekta so naslednje: 79,73 m x 28,66 m.

6.1.2 Prostori

Prostori po etažah:

- Klet:

Servisni prostori (prostor za orodje in zunanje rekvizite, delavnica hišnika, strojnica, pralnica, shrambe in sanitarije)

- Pritličje:

Prostori, v katerih se odvija vzgojno-varstveni program (igralnice, garderobe, hodniki, sanitarije, osrednji prostori) in zunanje terase. V pritličju se nahaja tudi lastna kuhinja. V osrednjem delu je lahko tudi večnamenski prostor.

- 1. nadstropje

Prostori namenjeni osebju vrtca (garderobe vzgojnega osebja, sanitarije s tušem, garderoba za čistilke, pisarna vodje, zbornica s prostorom za vzgojne pripomočke, kabineta za individualno delo, ter še dodatni kabinet).

6.1.2.1 Prostori za otroke

Prostori za otroke prvega in drugega starostnega obdobja so:

- garderoba,
- igralnica,
- sanitarije,
- terasa ob igralnici za otroke prvega starostnega obdobja in otroke razvojnega oddelka.

Skupni prostori za otroke so:

- osrednji prostor, ki se lahko uporablja tudi za gibalne dejavnosti,
- dodatni prostor za dejavnosti otrok,
- prostor za individualno delo z otroki, ki potrebujejo svetovanje ali pomoč,
- sanitarije na igrišču

Prostori, namenjeni dejavnostim otrok, morajo biti visoki najmanj 3 m.

Garderoba za otroke je praviloma umeščena v osrednjem prostoru, tako da jo ima vsaka skupina poleg igralnice. Minimalna površina za en oddelek je 8 m².

Igralnice so praviloma neposredno povezane z osrednjim prostorom. Zasnove morajo biti tako, da je v njih mogoče oblikovati več koticov za igro otrok v manjših skupinah ali individualno. Priporočljivo je, da so tlorisi razgibani. Igralnica ne sme biti manjša od 40 m². Stene v igralnicah in garderobah morajo biti do 1,20 m obložene z gradbenim proizvodom, ki daje občutek toplote in je odporen na mehansko obrabo, v sanitarijah pa z gradbenim proizvodom, ki je trden in za vodo nepropusten. V prostorih za otroke morajo biti vsi vogali do 1,20 m zavarovani s kotnimi zaobljenimi profili. Stenske obloge morajo biti pralne.

Sanitarije za otroke prvega starostnega obdobja morajo biti razdeljene v umivalnico in prostor s straniščinimi kabinami. Prostor s straniščinimi kabinami mora biti dostopen iz umivalnice, vhod vanjo pa iz prostora za nego. Straniščne kabine so zaprte z vrati, ki se odpirajo navzven in so brez mehanizmov za zaklepanje ali samozapiranje.

Terasa mora biti zagotovljena ob vsaki igralnici za otroke prvega starostnega obdobja. Terasa meri najmanj 24 m² na oddelek in mora biti zavarovana pred neugodnimi vremenskimi vplivi in dostopna iz igralnice. Postavljena mora biti tako, da jo je mogoče popolnoma zasenčiti (predvidena senčila morajo imeti mehansko upravljanje). Svetla širina vrat med igralnico in teraso mora meriti najmanj 90 cm. Terasa mora biti ograjena s 120 cm visoko ograjo. Če je terasa del igrišča, je ograja visoka 60 cm in z vrati povezana z igriščem. Tla na terasi morajo biti obložena s primerno leseno ali drugačno oblogo, ki nima trsk ter je obstojna na vremenske razmere in popolnoma ravna, tako da je možna postavitev ležalnikov. Obloga naj bo nameščena na način, ki onemogoča poškodbe otrok.

6.1.2.2 Skupni prostori vrtca

Vrtec ima **osrednji prostor**. V njem se srečujejo otroci in odrasli iz enega ali več oddelkov ob različnih dejavnostih. Namenjen je tudi gibalnim dejavnostim. Priporočljivo je, da ima razgiban tloris. V osrednjem prostoru se uredi tudi koticek za starše.

Oprema osrednjega prostora in telovadnice: V športni igralnici oziroma prostoru za razgibavanje otrok morajo biti stene in vogali od tal do najmanj 160 cm nad tlemi zavarovani z oblogo, ki blaži morebitne udarce. Vsa okna in steklene površine morajo biti znotraj dodatno zavarovana pred različnimi udarci (npr. zaščita z mrežami). Grelna telesa. Ki jih otroci dosežejo, je potrebno zavarovati, vendar tako da učinek gretja ni zmanjšan.

Sanitarije za otroke na igrišču: Na vsakem igrišču vrtca morajo biti sanitarije za otroke na igrišču. Praviloma so postavljene v stavbi vrtca in so neposredno povezane z igriščem, lahko pa tudi v manjšem objektu na igrišču. Meriti morajo najmanj 4 m².

6.1.2.3 Drugi prostori

Prostori za strokovne delavce so:

- skupni prostori za strokovne sodelavce,
- kabinet za skupna vzgojna sredstva in pripomočke,
- prostor za vodjo enote,
- prostor za svetovalnega delavca,
- prostor za drugega strokovnega delavca,
- garderoba,
- sanitarije,
- shramba za prenosljiva igrala in materiale za igrišče.

Skupni prostor za strokovne delavce v vrtcih mora biti tako velik, da ga je možno s premičnimi pregradami oblikovati tako, da omogoča delo strokovnih delavcev v manjših in večjih skupinah. Velikost je odvisna od števila oddelkov.

Kabinet za skupna vzgojna sredstva in pripomočke mora biti neposredno povezan s skupnim prostorom za strokovne delavce. Neto površina kabineta se določi glede na število oddelkov, imeti pa mora 9 do 12 m² neto površine.

Za prenosljivo opremo z igrišča, igralna sredstva in materiale mora biti na igrišču, lahko ob stavbi, shramba za igrala.

Upravne prostore imajo stavbe vrtcev, v katerih je sedež uprave:

- pisarna ravnatelja
- pisarna za administracijo
- pisarna za računovodstvo
- prostor za arhiv
- sanitarije.

Prostori kuhinje in gospodarski prostori: Gospodarski prostori so kuhinja, shramba za živila in kuhinjski inventar, pralnica, shramba za čistila, shramba za preostalo opremo, delavnica za vzdrževalna dela, kotlovnica, garderoba in sanitarije za tehnično osebje. Gospodarski prostori imajo ločen vhod v stavbo.

Za delavce v kuhinji je treba predvideti lastne sanitarije in garderobo. Glede na velikost vrtca so lahko sanitarije za tehnično osebje združene s sanitarijami uprave vrtca.

Ker bodo v vrtec vpisani tudi otroci iz prvega starostnega obdobja, se v vrtcu zagotovi lastna kuhinja. Komunikacijska povezava med kuhinjo in igralnicami mora biti čim krajša in brez ovir za prevoz vozičkov s hrano. V primeru etažne razlike med kuhinjo in igralnicami je potrebno za prevoz hrane zagotoviti dvigalo.

6.2 **Gradbeno obrtniška dela**

6.2.1 **Streha**

Streha na objektu je predvidena delno kot nepohodna ravna streha (pohodna samo za vzdrževanje) in delno kot dvokapna streha v naklonu. Za kritino se uporabi trajne materiale, ustrezne klimatskim razmeram. V projektu je potrebno računsko dokazati ustreznost izbranih rešitev z vidika gradbene fizike, ob upoštevanju preprečevanja toplotnih mostov. Predvideti je potrebno ogrevanje žlebov in odtočnih vertikal.

Strešna površina mora omogočati morebitno postavitev zbiralnikov sončne energije in fotovoltaičnih panelov.

6.2.2 Fasada, ovoj

Fasado mora biti predvidena iz trajnih materialov, ustreznih klimatskim razmeram in z lastnostmi, ki bodo odporni proti atmosferskim vplivom in emisijam v daljšem časovnem obdobju, ustrezno zahtevam Pravilnika o zaščiti stavb pred vlago. Ovoj stavbe mora izpolnjevati kriterije PURES-2010 in energetske učinkovitosti, predpisane s to projektno nalogo. V projektu je potrebno računsko dokazati ustreznost izbranih rešitev z vidika gradbene fizike, ob upoštevanju preprečevanja toplotnih mostov. Največji dovoljeni koeficient toplotnega prehoda za neprosojne dele ovoja stavbe je $k=0,35 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Ovoj stavbe (streha, zunanje stene, tla in stavbno pohištvo v ovoju) mora biti projektiran tako, da ščiti stavbo pred prodorom vlage v notranjost stavbe ter navlaženjem materialov ali gradbenih konstrukcij, ki bi jih lahko vlaga poškodovala ali poslabšala njihove lastnosti do te mere, da bi bila ogrožena zanesljivost stavbe.

V projektu je potrebno predvideti več možnosti (vsaj 2) različnih fasadnih sistemov, do katerih se bo investitor opredelil glede na ekonomsko upravičenost, trajnost in stroške vzdrževanja.

6.2.3 Predelne stene

Predelne stene so v idejni zasnovi predvidene v mavčnokartonski izvedbi in morajo zagotavljati ustrezno toplotno in zvočno izolativnost med prostori. Vse stene bodo finalno obdelane.

Stene v igralnicah in garderobah morajo biti do 1,20 m obložene z gradbenim proizvodom, ki daje občutek toplote in je odporen na mehansko obrabo, v sanitarijah pa z gradbenim proizvodom, ki je trden in za vodo nepropusten. V prostorih za otroke morajo biti vsi vogali do 1,20 m zavarovani s kotnimi zaobljenimi profili. Stenske obloge morajo biti pralne, iz materialov, ki duši hrup.

Stene sanitarij, pomožnih mokrih prostorov in del sten ob umivalnikih morajo biti obložene s keramičnimi ploščicami do ustrezne višine skladno s Pravilnikom.

Predelne stene na mejah požarnih sektorjev morajo biti požarno odporne skladno z izdelano študijo požarne varnosti.

6.2.4 Zvočna izolacija

Medetažne konstrukcije in stene morajo zagotavljati ustrezno zaščito pred hrupom, ki prihaja iz drugih prostorov v isti stavbi, skladno s Pravilnikom o zvočni zaščiti stavb (ur.l. RS št. 14/1999, 10/2012) in Tehnično smernico TSG-1-005:2012. Izbrane karakteristike materialov morajo biti usklajene z Elaboratom zaščite pred hrupom v stavbah in Izkazom o zaščiti pred hrupom.

Stene med igralnicami morajo zagotavljati zvočno izolativnost 52 dB, stene med igralnicami in ostalimi prostori 52 dB, stene med pisarnami 48 dB. Zvočna izolativnost medetažne plošče mora biti 60 dB.

Hrupni prostori (strojnica, dvigalo) morajo biti ustrezno zvočno izolativno ločeni od ostalih prostorov. V skupnem prostoru vrtca se predvidi obloge za dušenje zvoka.

6.2.5 Hidroizolacija

Vertikalna hidroizolacija na obodnih stenah v stiku s terenom ter horizontalna izolacija tlakov na terenu bo ščitila pred talno vlago in bo izvedena s premazom in slojem hidroizolacije iz bitumenskih trakov.

6.2.6 Stavbno pohištvo

Stavbno pohištvo, ki je izpostavljeno atmosferskim padavinam, mora biti ob upoštevanju lokalnih podnebnih razmer predvideno tako, da stavbo ščiti pred atmosferskimi padavinami, ter da stavbno pohištvo izpolnjuje po standardu SIST EN 12208 zahteve glede vodotesnosti. Izbor stavbnega pohištva mora izpolnjevati kriterije PURES-2010 in energetske učinkovitosti, predpisane s to projektno nalogo.

Predvidena so okna v lesenih okvirjih s termopan zasteklitvijo. Okviri oken bodo barvani, na zunanji strani bodo nameščena senčila – Al žaluzije. Stekla oken v prostorih, kjer se zadržujejo otroci, bodo iz varnostnega lepljenega stekla do višine srednje prečke (1,20m) oz. v celoti. Zunanje okenske police bodo iz Al pločevine, notranje pa lesene.

Vhodna vrata so predvidena lesena z zasteklitvijo (termopan varnostno lepljeno steklo) s ustrezno toplotno prehodnostjo. Mogoča je uporaba drugih materialov v soglasju z naročnikom.

Notranja vrata bodo lesena (krilo, podboj), delno zastekljena z varnostnim steklom (igralnice – vzpostavljen vidni kontakt na hodnik). Na vrata, dostopna otrokom, se namesti varovala za prste. Vrata izhodov na prosto morajo biti izvedena tako, da jih otroci ne morejo odpreti sami (kontrolirani izhodi). Vrata v kleti in v servisne prostore bodo delno lesena v kovinskih podbojih delno Alu ali kovinske izvedbe, odvisno od namembnosti prostorov.

Stavbno pohištvo, ki je v študiji požarne varnosti opredeljeno kot del požarne zaščite, mora poleg navedenih izpolnjevati tudi kriterije in razrede, določene v ŠPV.

Osvetljenost prostorov: Osvetlitev igralnic mora biti enakomerna, in sicer indirektna ali enakomerno razpršena. Vse igralnice morajo biti ustrezno naravno osvetljene (okenske odprtine v igralnici ne smejo biti manjše od 1/5 talne površine prostora). Vsa delovna mesta morajo biti ustrezno naravno osvetljena (velikost oken min. 1/8 talne površine prostora).

6.2.7 Estrihi

Estrihi bodo izvedeni v vseh prostorih (ustrezne debeline, armirani in dilatirani).

6.2.8 Tlaki

Na komunikacijah - stopnišča, v vetrolovu, na zaščitenih hodnikih in v kletnih prostorih je predviden negorljiv in nedrseč tlak, v sanitarijah in kuhinji bo granitogres oziroma keramika. Dosežen mora biti ustrezen s predpisi določen koeficient toplotne prehodnosti poda glede na namembnost posameznih prostorov.

V igralnicah in skupnih prostorih, pisarnah (razen osrednjih prostorih in sanitarijah) je v idejni zasnovi predviden lamelni parket (primeren za talno gretje).

V osrednjih prostorih, na hodnikih, v kabinetih, pisarnah in dodatnemu prostoru za otroke ter v prostoru za vzgoje pripomočke v nižjem delu bo PVC tlak z varjenimi stiki. Zunanje terase bodo obložene z lesenimi podnicami iz macesna ali tršega lesa.

6.2.9 Stropovi in višine prostorov

Zaradi namestitve prezračevalnih kanalov in ostalih inštalacij pod stropom je v prostorih predviden spuščen sekundarni strop iz mavčno kartonskih plošč.

Svetle višine prostorov so odvisne od velikosti prostorov in morajo biti ustrezne glede na zahteve Pravilnika o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Ur.l. RS št. 73/2000, 75/2005, 33/2008, 126/2008, 47/2010) in Pravilnika o zahtevah za zagotavljanje varnosti in zdravja delavcev na delovnih mestih (Ur.l.RS št. 89/1999, 39/2005):

- Kletni prostori: 2,50-3,00 m
- Pritličje, 1. nadstropje- upravni del: 2,50-3,00 m (glede na površino prostorov)
- Igralnice: 3,00 m
- Sanitarije: 2,50-3,00 m
- Skupni prostori – športne igralnice: 3,60 m

6.3 Zunanja ureditev

6.3.1 Zunanje otroško igrišče

Igrišče mora meriti najmanj 15 m² na otroka, izjemoma tudi manj, če so v neposredni bližini zelene površine, ki jih je mogoče uporabljati za igro in do njih vodi varna pot.

Urejeno mora biti tako, da otrokom omogoča izbiro raznovrstnih dejavnosti in socialne stike. Opremljeno mora biti z enostavnimi, sestavljenimi in kompleksnimi igralnimi enotami, da je za vsakega otroka na voljo najmanj 1,5 igralnega mesta. Razvrstitev igralnih enot na igrišču mora omogočati nemoteno dejavnost otrok prvega in drugega starostnega obdobja.

Igrala nameščena na igrišču, morajo biti v skladu s slovenskimi nacionalnimi standardi s področja opreme igrišč, namestitve in vzdrževanja igral oz. morajo izpolnjevati vse pogoje skladno s Pravilnikom.

Igrišče mora imeti najmanj polovico prostih površin in poti. Del prostih površin mora biti utrjenih in nedersečih (npr. asfalt, umetna masa..), večji del igrišča pa se zatravi ter zasadi.

Teren igrišča naj bo razgiban. Če so na igrišču stopnice, morajo biti vidno označene. Če ima stopnišče več kot tri stopnice, morajo imeti varovalno ograjo. Na igrišče mora biti napeljana pitna voda, ki mora biti zdravstveno ustrezna.

Igrišče mora imeti sončno lego, zavarovano pred vetrom, zagotovljeni morata biti naravna in umetna senca. Na igrišču ne smejo biti posajeni strupeni grmi in rastline. V topli polovici leta je potrebno v času od 10. do 16. ure zagotoviti primerno osenčenost, ki omogoča vsem otrokom, ki so hkrati na igrišču izvajanje dejavnosti v senci. Priporočena je naravna osenčenost z ozelenitvijo.

Igrišče mora biti ograjeno z varno in trajno ograjo višine 160 cm, v kateri bodo vgrajena vrata za dostop in dovoz na igrišče.

Na ali ob igrišču mora biti predvidena shramba za zunanja igrala ter orodje za vzdrževanje igrišča, velikosti 5- 10 m² ter sanitarije za otroke na igrišču, velikosti najmanj 4 m².

6.3.2 Površine okoli objekta

Utrjene pohodne površine okoli objektov bodo tlakovane z betonskimi elementi in lesenimi pohodnimi površinami različnih dimenzij. Robovi tlakov morajo biti ustrezno obdelani. Površina mora biti primerna za prevoz invalidskih, otroških in drugih vozičkov.

6.3.3 Promet

Dovoz do vrtca je predviden z javne občinske ceste. Na zemljišču vrtca je potrebno predvideti ustrezno število parkirišč v skladu s Pravilnikom (min. 2 parkirišči na oddelek x 12 oddelkov = 24 PM) oz. v skladu z OPPN. Urejen mora biti dovoz za gospodarska vozila in za dostavo do kuhinje ter do igrišča.

6.3.4 Kanalizacija

Meteorne vode se bodo iz strešin preko peskolovcev odvajale v sistem meteorne kanalizacije, in naprej v ponikovalnice. Enako bo preko lovilca olj odvajana tudi meteorna voda s parkirišč in ostale prispevne površine. Komunalne fekalne odplake iz objekta bodo speljane preko revizijskih jaškov v sistem javne kanalizacije. Odpadne vode iz kuhinje bodo speljane preko ločenega lovilca maščob v javno kanalizacijo.

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

V primeru brez investicije v vrtcu Naklo ne bodo odpirali novih oddelkov in posledično tudi ne bodo zaposlovali.

Varianta »**z investicijo**« - trenutno je v Vrtcu Naklo (skupaj z vrtcem Duplje) zaposlenih 28 strokovnih delavcev (vzgojiteljice, pomočnice vzgojiteljic, svetovalna delavka), administrativno-računovodski in tehnični delavci (nekateri) v določenem deležu z zaposlitvijo v šoli.

Glede na predvideno število oddelkov v novem vrtcu bi zaposlili 5 novih delavcev.

8 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

8.1 Vrsta investicije

Pri investiciji gre za izgradnjo novega nizko energetskega vrtca v Naklem na parceli št. 699, k.o. Naklo, območje SD 17/1 Naklo-sever. Investicija bo izvedena v treh letih, zato je potrebno vrednost investicije prikazati tudi v tekočih cenah.

8.2 Ocenjena vrednost investicije po stalnih cenah in tekočih cenah

Investicija se je s pripravo projektne dokumentacije pričela v letu 2012, sama gradnja pa se bo izvajala v letih 2013 in 2014 in sicer v roku enega leta. Osnova oz. izhodišče za oceno investicijske vrednosti so projektantske ocene.

Tabela: Obseg investicijskih stroškov v EUR stalne cene

Predmet / naziv	2012	2013	2014	SKUPAJ
gradbeno obrtniška dela	0,00	660.428,59	1.017.411,00	1.677.839,59
Zunanja ureditev s komunalnimi priključki	0,00	53.494,48	92.999,10	146.493,58
zunanja igrala	0,00	0,00	55.342,02	55.342,02
Zunanja ureditev in zunanja igrala	0,00	53.494,48	148.341,12	201.835,59
Strojne inštalacije in strojna oprema skupaj	0,00	165.391,49	255.452,00	420.843,49
Električne inštalacije in električna oprema skupaj	0,00	86.633,03	133.807,25	220.440,28
Notranja oprema	0,00	0,00	96.034,68	96.034,68
Oprema kuhinje	0,00	0,00	69.991,37	69.991,37
Oprema skupaj	0,00	0,00	166.026,05	166.026,05
Projektna dokumentacija	8.319,25	47.142,42	0,00	55.461,67
Inženiring in gradbeni nadzor	0,00	48.810,00	43.410,00	92.220,00
Sprememba namembnosti	0,00	35.340,00	0,00	35.340,00
projektna dokumentacija, inženiring, gradbeni nadzor	8.319,25	131.292,42	43.410,00	183.021,67
Investicijska dokumentacija, drugi stroški, itd....	2.900,00	8.650,00	3.550,00	15.100,00
SKUPAJ brez DDV	11.219,25	1.105.890,00	1.767.997,41	2.885.106,67
DDV	2.243,85	214.110,00	353.599,48	569.953,33
SKUPAJ z DDV	13.463,10	1.320.000,00	2.121.596,90	3.455.060,00

Izgradnja novega vrtca v Naklem bo znašala 2.885.106,67 EUR oz. 3.455.060,00 EUR z DDV. V letu 2012 se je investicija začela z izdelavo investicijske in projektne dokumentacije, v letu 2013 pa se bo pričela gradnja objekta, ki se bo zaključila v letu 2014 (gradnja se bo izvedla v roku enega leta).

Prikaz investicije v tekočih cenah ni potreben, saj se bo **gradnja izvedla v roku enega leta**.

8.3 Ocenjena vrednost investicije po upravičenih in preostalih stroških

Tabela: Obseg upravičenih stroškov – izgradnja vrtca Naklo v EUR stalne cene

SKUPNA REKAPITULACIJA	2012	2013	2014	skupaj
gradbeno obrtniška dela	0,00	660.428,59	1.017.411,00	1.677.839,59
Zunanja ureditev in zunanja igrala	0,00	53.494,48	148.341,12	201.835,59
Strojne inštalacije in strojna oprema	0,00	165.391,49	255.452,00	420.843,49
Električne inštalacije in električna oprema	0,00	86.633,03	133.807,25	220.440,28
Oprema	0,00	0,00	166.026,05	166.026,05
projektna dokumentacija, inženiring, gradbeni nadzor	8.319,25	131.292,42	43.410,00	183.021,67
Investicijska dokumentacija, drugi stroški, itd....	2.900,00	8.650,00	3.550,00	15.100,00
SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI	11.219,25	1.105.890,00	1.767.997,41	2.885.106,67
SNEUPRAVIČENI STROŠKI - DDV	2.243,85	214.110,00	353.599,48	569.953,33
SKUPAJ UPRAVIČENI IN NEUPRAVIČENI STROŠKI	13.463,10	1.320.000,00	2.121.596,90	3.455.060,00

Upravičeni stroški investicije po stalnih cenah znašajo 2.885.106,67 EUR, kar je tudi višina investicije brez davka na dodano vrednost.

Prikaz investicije v tekočih cenah ni potreben, saj se bo gradnja izvedla v roku enega leta.

9 ANALIZA LOKACIJE

9.1 Analiza lokacije

Nov vrtec se bo nahajal v Naklem, na parceli št. 699, k.o. Naklo.

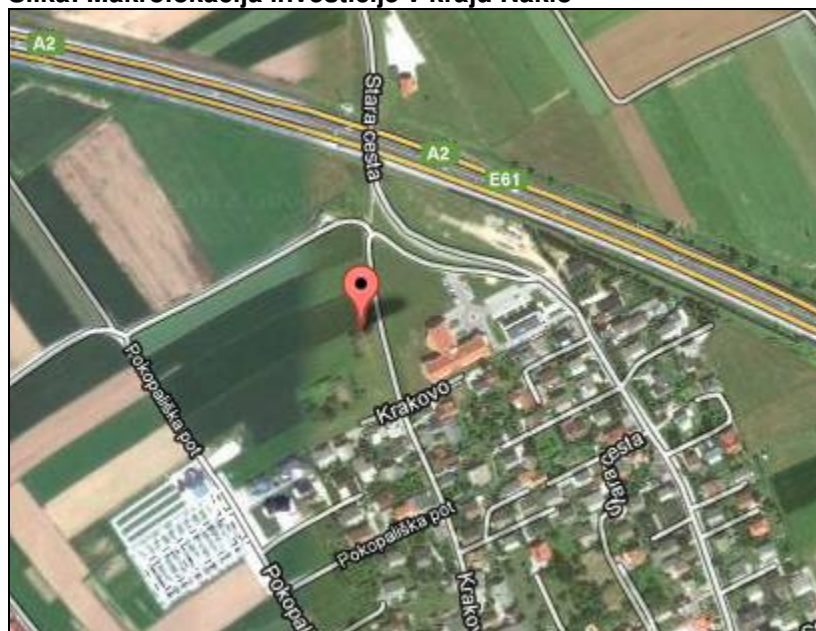
Slika: Lokacija mesta Naklo



Vir: www.geopedia.si

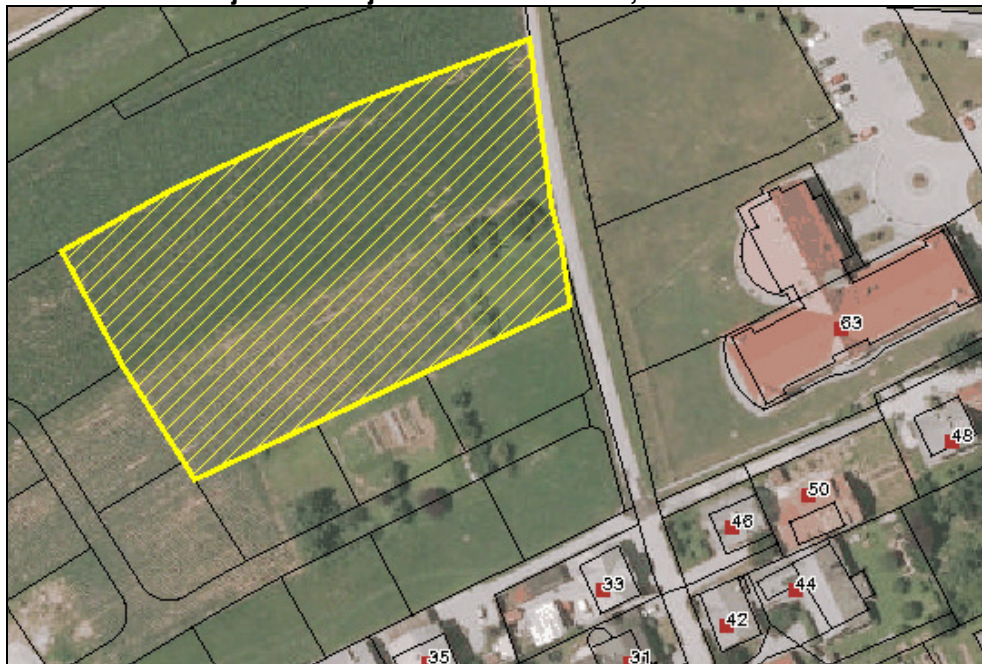
Občina Naklo je že leta 2005 za namene razvoja predšolske vzgoje pridobila zemljišče na severnem delu naselja Naklo (območje OPPN Naklo SD 17/1 Naklo sever), kjer v zadnjih letih koncentriira družbene in javne oskrbne dejavnosti.

Slika: Makrolokacija investicije v kraju Naklo



Vir: [Google Zemljevidi API](https://www.google.com/maps/)

Slika: Mikrolokacija investicije – Parcelna št. 699, k.o. Naklo



Vir: ARSO

9.2 Imenovanje prostorski aktov

Projekt je zasnovan v skladu:

- Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN) SD 17/1 Naklo – sever s spremembami, Domplan d.d. Kranj, Ur.l.RS, št. 46/2010, 57/2010-tehnični popravek).
- Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu območja SD 17/1 Naklo – sever (Uradni list RS, št. 46/2010) in
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Občinskega podrobnega prostorskega načrta območja SD 17/1 Naklo – sever (Uradni list RS, št. 25/2013)
- Načrtom razvojnih programov občine Naklo,
- Operativni program razvoja človeških virov za obdobje 2007-2013
- Državnem razvojnem programu 2007-2013
- Strategiji razvoja Slovenije 2007 – 2013 (Vlada RS, 2005) in iz nje izvedenih nacionalnih dokumentov:
- Nacionalnega strateškega referenčnega okvira 2007 – 2013 in na tej podlagi izdelanega:
- Operativnega programa krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007 – 2013 (SVLR, 2007)
- Regionalni razvojni program Gorenjske 2007 - 2013

10 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

Investicija **ne bo** imela **negativnih vplivov na okolje**. Minimalne in kratkotrajne negativne vplive se pričakuje samo v času gradnje, ko bo povečan hrup in povečanje izpušnih plinov gradbenih strojev.

V času predvidenih gradbenih posegov bodo zagotovljeni vsi potrebni varnostni ukrepi in takšna organizacija gradbišča, da bo preprečeno onesnaževanje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oz. bo v primeru nezgod zagotovljeno takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Po končani gradnji bodo odstranjeni vsi za potrebe gradenj postavljeni provizoriji in vsi ostanki deponij

Odpadki, ki bodo nastali v času gradnje se bodo zbrali in odvažali na posebej določeno odlagališče odpadkov, ki mora biti v skladu z veljavno zakonodajo. Posebne gradbene odpadke bo potrebno obvezno reciklirati. Drugi odpadki po končani gradnji niso predvideni. V analizi vplivov investicije smo upoštevali naslednja izhodišča: učinkovitost izrabe naravnih virov, okoljska učinkovitost, trajnostna dostopnost ter zmanjšanje vplivov na okolje.

Tabela: Upoštevana izhodišča za varstvo naravnega okolja

Izhodišče/ Upoštevanost	DA	NE	SE NE DA OCENITI	OPOMBE
Učinkovitost izrabe naravnih virov	x			Objekt bo energetsko učinkovit (nizkoenergetski), s čimer je zmanjšana raba naravnih virov. Izolacija bo zmanjševala stroške ogrevanja, pri opremi pa se bodo uporabljali naravni materiali (les).
Okoljska učinkovitost	x			Minimalno oddajanje emisij, ločeno zbiranje odpadkov z EKO otoki, najmanjše možne količine odpadkov. Za gradnjo se bodo uporabljali okolju prijazni materiali, naravni, zdravi in preprečujejo prekomerne obremenitve okolja. Pri zunanji osvetlitvi bo upoštevana Uredba o svetlobnem onesnaževanju in uporaba le okolju prijazne svetilke, pri kateri je delež svetlobnega toka, ki sega navzgor, 0%. Zvočna izolativnost stavbe in ustrezna vgradnja naprav, ki predstavljajo vir hrupa, zmanjšujeta ta vidik vpliva na okolje.
Trajnostna dostopnost	x			Objekt se bo nahajal neposredno ob glavnih prometnih povezavah, tako da dostopnost ne bo ovirana, zagotovljena pa bodo tudi parkirna mesta. Objekt bo dostopen z osebnim avtomobilom, peš, s kolesom ter z javnim prevozom. Dostop bo posebej prilagojen otrokom, invalidom, mamicam z vozički, pred objektom pa bo stojalo za kolesa.
Zmanjšanje vplivov na okolje	x			Raba obnovljivih virov energije, sodobne tehnologije ter strokovno ravnanje z energetskimi napravami bo močno zmanjšalo emisije v zrak. Objekt bo priključen na kanalizacijsko omrežje in ČN Kranj, s čimer bo preprečeno onesnaževanje tal. Izdelava poročil in ocen vplivov na okolje, če se bo pokazala potreba.

Vse stroške za odpravo negativnih vplivov na okolje v času gradnje oz. obnove objekta bo krilo izvajalsko podjetje. Investicija nima dolgoročnih negativnih vplivov na okolje iz tega razloga ne nastanejo stroški za odpravo posledic negativnih vplivov na okolje.

11 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM AKTIVNOSTI IN ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA

11.1 Terminski načrt investicije

Terminski plan je narejen pod predpostavko, da se sredstva zagotavljajo v predvideni višini in planiranih rokih, saj pomanjkanje sredstev lahko upočasni in posledično tudi podraži investicijo.

Investicija v izgradnjo novega vrta na parc. št. 699 se je začela izvajati v letu 2012 z izdelavo projektne dokumentacije, gradnja pa bo potekala v letih 2013 in 2014.

Investicija bo v izvedena v letih 2012 do 2014.

Glavne aktivnosti si sledijo v naslednjem vrstnem redu:

- Nakupi zemljišč – pred 2011
- Projektna dokumentacija – junij 2012- maj 2013
- Investicijska dokumentacija – julij 2012 – maj 2013
- Gradnja: september 2013 – avgust 2014
- Zaključek del: avgust 2014
- Uporabno dovoljenje – avgust 2014

Tabela: Terminski plan izgradnje novega vrta v Naklem

TERMINSKI NAČRT	Do 2011	LETO 2012									
		4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Aktivnost/mesec											
Nakupi zemljišč											
Projektna dokumentacija											
Investicijska dokumentacija											
Gradnja											
Zaključek gradbenih del											
Uporabno dovoljenje											

Tabela: Terminski plan izgradnje novega vrta v Naklem

TERMINSKI NAČRT	LETO 2013												LETO 2014								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	
Aktivnost/mesec																					
Nakupi zemljišč																					
Projektna dokumentacija																					
Investicijska dokumentacija																					
Gradnja																					
Zaključek gradbenih del																					
Uporabno dovoljenje																					

11.2 Organizacijska shema vodenja operacije

Tabela: Vodenje operacije

I. Odgovorna oseba za vodenje operacije	Mojca Šmid, višja svetovalka občina Naklo
II. Posamezne zadolžitve	
a) vodenje operacije	Mojca Šmid, višja svetovalka občina Naklo
b) izvajanje in koordinacija operacije	Mojca Šmid, višja svetovalka občina Naklo
c) koordinacija izvedbe gradbenih del	Mojca Šmid, višja svetovalka občina Naklo
III. Izvajanje operacije na terenu	
a) izvajanje gradbenih del	zunanje izvajalsko podjetje izbrano na javnem razpisu
b) izvajanje nadzora nad gradbenimi deli	zunanje izvajalsko podjetje izbrano na javnem razpisu

11.3 Analiza in nadzor tveganj

Tveganja, ki so lahko prisotna v vsakem projektu:

Tveganje	Ukrepi, ki morda ublažijo tveganje	Vplivi na plan in možne rešitve
Ocene so napačne	Vložiti več truda na začetku za izdelavo natančnejših ocen. Dodati rezervo.	V planu dovoliti daljši čas za ocenjevanje V plan dodati posebno časovno rezervo
Ključni človeški viri niso na voljo kadar je to potrebno.	Zagotoviti zavezo zadosti zgodaj in pogosto preveriti. Vključiti v rezervo. Raje razdeliti delo med različne vire kot na majhno število ključnih oseb.	Dodati čas projektnega vodenja namenjenega nadzoru. Dodati rezervo časa za projektno planiranje. Za zgoraj navedeno predelati plan projekta.
Človeški in drugi viri za izvedbo nalog na kritični poti niso pod nadzorom projektnega vodje.	Pogosto preverjanje virov. Prestaviti te vire izven kritične poti.	Podaljšati čas projektnega vodenja za ta namen. Dopolniti plan projekta.
Bistven vhodni material, informacije in drugi viri niso zadovoljive kakovosti	Zahtevati zgodnje dobave. Preizkušati bolj temeljito.	V planu dovoliti daljši čas za preizkušanje. Dopolniti plan projekta in predvideti čas za popravilo ali ponovno obdelavo.
Projekt je v konfliktu z drugimi projekti.	Ugotoviti možne konflikte in razviti rezervne variante plana.	Dodati čas projektnega vodenja za izdelavo rezervnih variant.
Ključni človeški odstopajo iz projekta ali so premeščeni drugim.	Povečati obseg potrebne dokumentacije in usposabljanja tako, da lahko drugi prevzamejo njihove naloge.	Dodati čas za dokumentiranje in usposabljanje.
Uporabnik se premisli glede uporabniških zahtev	Strogo uporabiti postopek nadzorovane izvedbe sprememb. Projektni odbor (skupina) naj spremlja spremembe in zahteve.	Tekoče vzdrževati delovodnik nadzorovanih sprememb. Po potrebi izvesti ponovitev planiranja.
Nekateri člani skupine izvajajo delo, ki je nepovezljivo z drugim izdelki v projektu.	Definirati, dokumentirati in dogovoriti jasne opise dela in izdelkov ter zahteve zanje.	V planu dodati čas za to.
Uporabniške zahteve so notranje neskladne, nedosledne ali nestanovitne.	Usmeriti vse zahtevke za spremembe preko enega samega predstavnika uporabnika.	
Tehnične težave so prezahtevne za rešitev.	Načrtovati, razvijati, graditi in preizkušati po stopnjah na spiralen način. Zgodaj v projektu začeti z najzahtevnejšimi tehničnimi zahtevami.	Vgraditi v plan projekta. Spremeniti vrstni red v planu in predvideti rezervo za izjemno zahtevnost.
Izdelki so slabe kvalitete. Delo je na nizki strokovni ravni.	Spremljati odkrite napake in analizirati trend Izvesti pregled zagotavljanja kakovosti na vseh izdelkih Pregledovanje predvsem kakovosti namesto hitrosti izdelave.	Dodati čas za vodenje projekta. Dodati čas za preizkuse kakovosti. Dodatno financirati projekt.
Naročnik vztraja pri nedosegljivih dobavnih rokih.	Dogovoriti se za postopne, fazne dobave tako, da lahko naročnik oziroma končni uporabnik začne z delom.	Izvesti ponovno planiranje in predvideti dodatni čas za odstranjevanje napak in reševanje vprašanj po vsaki dobavi.

Vsak posamezni projekt ima svoja tveganja.

Vodja projekta redno pregleda register tveganj na vsakem sestanku PS (projektne skupine). Posebej so pomembne aktivnosti za ublažitev tveganja, ki vplivajo na plan, kot n.pr: dodajanje človeških virov in rezerv. Namen obravnave je zmanjšanje tveganja na znosno raven.

Načini ublažitve tveganja:

- Izogibanje npr.: izpolnjevanje uporabniških potreb z obstoječimi elementi funkcionalnosti
- Zmanjšanje ali odstranitev z vsebino npr.: uporaba izurjenega osebja in izogibanje tveganim elementom na kritični poti.
- Zmanjšanje ali odstranitev z upoštevanjem naključij npr.: vgraditev rezervnega časa pred rokom dobav.
- Prenos na druge npr.: s takimi pogodbami s podizvajalci, ki vsebujejo pogodbene kazni.

Nekaterim tveganjem se ni mogoče izogniti. V tem primeru je pomembno, da projektna skupina ta tveganja razpozna in jih z odobritvijo investitorja (vodje projekta) tudi sprejme.

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

Tabela: Struktura virov financiranja stalne cene v EUR

Finančna konstrukcija	2012	2013	2014	Skupaj	delež
Kredit	0,00	1.105.890,00	1.000.000,00	2.105.890,00	73,0
občina	11.219,25	0,00	767.997,41	779.216,66	27,0
skupaj brez DDV	11.219,25	1.105.890,00	1.767.997,41	2.885.106,67	100,0
Občina – DDV	2.243,85	0,00	153.599,48	155.843,33	
Kredit – DDV		214.110,00	200.000,00	414.110,00	
Vse skupaj z DDV	13.463,10	1.320.000,00	2.121.596,90	3.455.060,00	
skupaj občina	13.463,10	0,00	921.596,90	935.060,00	
skupaj kredit	0,00	1.320.000,00	1.200.000,00	2.520.000,00	

Celotna finančna konstrukcija s stalnimi cenami je prikazana v zgornji tabeli. Celotno investicijo bo občina Naklo investirala sama in sicer bodo investicijo brez DDV financirali s kreditom ročnosti 15 let v višini 2.105.890,00 EUR (73,00 %) v letih 2013 in 2014 ter iz proračuna v višini 779.216,66 EUR (27,00 %) v letih 2012-2014. Celotna investicija bo brez DDV znašala 2.885.106,67 EUR. Sredstva občine bodo skupaj z DDV znašala 3.455.060,00 EUR in sicer se bo 935.060,00 EUR financiralo iz proračuna ter 2.520.000,30 EUR s kreditom.

Financiranje investicije bo potekalo v dveh fazah in sicer 1. faza pomeni financiranje v letu 2012 in 2013, 2. faza pa financiranje v letu 2014.

Ker se bodo dela (gradnja) izvedla v roku enega leta ni potrebno prikaza v tekočih cenah.

Tabela: Odplačilo obveznosti iz naslova kredita v letih 2013 – 2021 v EUR

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Stanje kredita	1.346.400	2.597.328	2.467.221	2.331.910	2.191.187	2.044.834	1.892.628	1.734.333	1.569.706
Odplačilo obveznosti	0	0	130.107	135.311	140.724	146.353	152.207	158.295	164.627
Povečanje obveznosti	1.320.000	1.200.000	0	0					
Obresti	26.400	50.928	103.893	98.689	93.276	87.647	81.793	75.705	69.373
Anuitete	0	0	234.000	234.000	234.000	234.000	234.000	234.000	234.000

Tabela: Odplačilo obveznosti iz naslova kredita v letih 2022 – 2029 v EUR

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Stanje kredita	1.398.494	1.220.434	1.035.251	842.661	642.368	434.063	217.425	0
Odplačilo obveznosti	171.212	178.060	185.183	192.590	200.294	208.305	216.637	217.425
Povečanje obveznosti	0							
Obresti	62.788	55.940	48.817	41.410	33.706	25.695	17.363	8.697
Anuitete	234.000	234.000	234.000	234.000	234.000	234.000	234.000	226.122

Pri izračunu obveznosti iz naslova odplačevanja kredita smo upoštevali, da občina Naklo najame dolgoročni kredit z ročnostjo 15 let po obrestni meri 3-mesečni EURIBOR + 3,797 %. Občina bi najela 1.320.000 EUR kredita v letu 2013 (1. faza) ter 1.200.000 EUR kredita v letu 2014. Letna anuiteta kredita bi znašal 234.000 EUR oziroma 15.600 EUR na mesečni ravni. Stroški financiranja kredita bi tako v obravnavanem obdobju znašali 982.122 EUR.

13 ANALIZA OCENE STROŠKOV IN FINANČNIH KORISTI

V projekcijah prihodkov in strokov smo upoštevali le prihodke in stroške projekta, t.j. na račun pridobljenega kredita.

13.1 Projekcije prihodkov

Investicija ne bo prinašala nobenih finančnih prihodkov.

13.2 Projekcije odhodkov

V spodnjih tabeli prikazujemo projekcijo poslovnih odhodkov v letih 2013 - 2029.

Tabela: Projekcija odhodkov za leta 2013 – 2029 v EUR

Postavka	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
amortizacija	0	0	230.337	230.337	230.337	230.337	230.337	230.337	230.337
drugi stroški	26.400	50.928	103.893	98.689	93.276	87.647	81.793	75.705	69.373
Odhodki skupaj	26.400	50.928	334.230	329.026	323.614	317.985	312.131	306.042	299.711

Tabela: Projekcija odhodkov za leta 2013 – 2029 v EUR

Postavka	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
amortizacija	230.337	230.337	230.337	230.337	230.337	230.337	230.337	230.337
drugi stroški	62.788	55.940	48.817	41.410	33.706	25.695	17.362	8.697
Odhodki skupaj	293.126	286.277	279.155	271.747	264.044	256.032	247.700	239.034

V letu 2013 bodo odhodki znašali 26.400 EUR na račun drugih stroškov ter se v letu 2014 zvišali na 50.928 EUR. V obdobju 2015-2029 bodo na letni ravni znašali med 239.034 EUR in 334.230 EUR in sicer na račun amortizacije ter drugih stroškov – odplačilo kredita.

Tabela: Projekcija amortizacije v letih 2015- 2029 v EUR

postavka	2015	2016	2017	2018	2019-2029
gradbeno obrtniška dela	134.227	134.227	134.227	134.227	134.227
Zunanja ureditev in zunanja igrala	16.147	16.147	16.147	16.147	16.147
Strojne inštalacije in strojna oprema	33.667	33.667	33.667	33.667	33.667
Električne inštalacije in električna oprema	17.635	17.635	17.635	17.635	17.635
Oprema	13.282	13.282	13.282	13.282	13.282
projektna dokumentacija, inženiring, gradbeni nadzor	14.171	14.171	14.171	14.171	14.171
Investicijska dokumentacija, drugi stroški, itd....	1.208	1.208	1.208	1.208	1.208
skupaj amortizacija	230.337	230.337	230.337	230.337	230.337

Do leta 2015 ni amortizacije, saj investicija še ni zaključena. Od leta 2015 pa do 2029 bo skupna amortizacija znašala 230.337 EUR na letni ravni.

Za vse investicijske postavke smo predvideli amortizacijsko dobo, ki je enaka referenčnem obdobju (15 let). Amortizacija gradbenih del znaša 134.227 EUR, zunanje ureditve 16.147 EUR, amortizacija strojnih inštalacij 33.667 EUR, električnih inštalacij 17.635 EUR, opreme 13.282 EUR, projektne dokumentacije 14.171 EUR in investicijske dokumentacije 1.208 EUR.

Na podlagi Delovnega dokumenta 4 – Navodila za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi, smo za **referenčno obdobje vzeli obdobje 15 let, upoštevali smo tudi 7% diskontno stopnjo.**

13.3 Projekcija izkaza uspeha in dobičkov

V spodnjih tabelah smo projicirali izkaz uspeha v letih 2013-2029.

Tabela: Projekcija izkaza uspeha v EUR za obdobje 2013-2021

Opis	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Prihodki skupaj:	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Odhodki									
amortizacija	0	0	230.337	230.337	230.337	230.337	230.337	230.337	230.337
drugi stroški	26.400	50.928	103.893	98.689	93.276	87.647	81.793	75.705	69.373
Odhodki skupaj	26.400	50.928	334.230	329.026	323.614	317.985	312.131	306.042	299.711
POSLOVNI IZID	-26.400	-50.928	-334.230	-329.026	-323.614	-317.985	-312.131	-306.042	-299.711

Tabela: Projekcija izkaza uspeha v EUR za obdobje 2022-2029

Opis	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Prihodki skupaj:	0	0	0	0	0	0	0	0
Odhodki								
amortizacija	230.337	230.337	230.337	230.337	230.337	230.337	230.337	230.337
drugi stroški	62.788	55.940	48.817	41.410	33.706	25.695	17.362	8.697
Odhodki skupaj	293.126	286.277	279.155	271.747	264.044	256.032	247.700	239.034
POSLOVNI IZID	-293.126	-286.277	-279.155	-271.747	-264.044	-256.032	-247.700	-239.034

Ob upoštevanju predhodnih projekcij je razlika med prihodki in odhodki v obdobju 2013-2029 negativna, in sicer znaša med -26.400 EUR in -334.230 EUR letno.

13.4 Ocena finančnega toka

Tabela: Projekcija finančnega toka v letih 2012 – 2029 v EUR

	Prihodki	Tekoči operativni stroški	Ostane vrednosti	investicije	Skupaj finančni tok	Diskontni faktor	Neto sedanja vrednost finančnega toka	Kumulativna neto sedanja vrednost finančnega toka
2012	0	0		-13.463	-13.463	1	-13.463	-13.463
2013	0	26.400		-1.320.000	-1.346.400	0,935	-1.258.318	-1.271.781
2014	0	50.928		-2.121.597	-2.172.525	0,873	-1.897.567	-3.169.348
2015	0	103.893		0	-103.893	0,816	-84.808	-3.254.156
2016	0	98.689		0	-98.689	0,763	-75.289	-3.329.445
2017	0	93.276		0	-93.276	0,713	-66.505	-3.395.950
2018	0	87.647		0	-87.647	0,666	-58.403	-3.454.353
2019	0	81.793		0	-81.793	0,623	-50.937	-3.505.290
2020	0	75.705		0	-75.705	0,582	-44.061	-3.549.351
2021	0	69.373		0	-69.373	0,544	-37.734	-3.587.086
2022	0	62.788		0	-62.788	0,508	-31.918	-3.619.004
2023	0	55.940		0	-55.940	0,475	-26.577	-3.645.580
2024	0	48.817		0	-48.817	0,444	-21.675	-3.667.256
2025	0	41.410		0	-41.410	0,415	-17.184	-3.684.440
2026	0	33.706		0	-33.706	0,388	-13.072	-3.697.512
2027	0	25.695		0	-25.695	0,362	-9.313	-3.706.824
2028	0	17.362		0	-17.362	0,339	-5.881	-3.712.706
2029	0	8.697	1.036.518	0	1.027.821	0,317	325.382	-3.387.324

V obdobju 2013-2028 se skupni finančni tok giblje med -13.463 EUR in -2.172.525 EUR. Na koncu obdobja skupaj s preostankom vrednosti znaša 1.027.821 EUR. V obdobju 2013-2028 neto sedanja vrednost finančnega toka na letni ravni znaša med -5.881 EUR in -1.897.567 EUR, v letu 2029 pa znaša 325.382 EUR. Kumulativna neto sedanja vrednost finančnega toka skozi vsa leta v prikazanem obdobju negativna, in sicer znaša od -13.463 EUR do -3.712.706 EUR. V letu 2029 se kumulativna neto sedanja vrednost nekoliko zmanjša in sicer na račun ostanka vrednosti in znaša -3.387.324 EUR.

14 FINANČNI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI NALOŽBE

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ je potrebno izračunati predvsem naslednje kazalce:

- Finančna interna stopnja donosnosti
- Finančna neto sedanja vrednost
- Doba vračanja naložbe
- Finančna relativna neto sedanja vrednost
- Finančni količnik relativne koristnosti

Tabela: Kazalniki upravičenosti naložbe

Postavka	Indikator
Finančna interna stopnja donosnosti	negativna
Finančna neto sedanja vrednost	-3.165.723
Finančna doba vračanja naložbe	Se ne vrne direktno
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-1,021
Finančni količnik relativne koristnosti	0,088

Finančna neto sedanja vrednost znaša -3.165.723 EUR, finančna relativna neto sedanja vrednost pa -1,021. Ker sta oba omenjena rezultata negativna, projekt finančno ni smotrno. Kazalniki upravičenosti naložbe kažejo, da pri projektu ni toliko finančnih koristi, zato moramo še posebej poudariti, da je projekt smotrno predvsem zaradi širših družbenih ekonomskih koristi.

Finančni količnik relativne koristnosti, ki predstavlja količnik med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov znaša 0,088. To pomeni, da so stroški investicije višji od prihodkov oz. jih ti ne morejo v celoti pokrivati – investicija je finančno neupravičena.

Kazalniki upravičenosti naložbe kažejo, da pri projektu ni toliko finančnih koristi, zato moramo še posebej poudariti, **da je projekt smotrno predvsem zaradi širših družbenih ekonomskih koristi.**

15 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN ANALIZA TVEGANJA

V analizi občutljivosti (tveganja) prikazujemo spremembo finančnih kazalcev v primeru investicije, ob variriranju različnih spremenljivk (vrednost investicije, višina stroškov, višina prihodkov).

Tabela: Analiza občutljivosti (tveganja) glede na spremembo v višini investicije

Občutljivost, rizičnost	Vrednost investicije		
<i>Sprememba vrednosti investicije</i>	0,90	1	1,10
Finančna interna stopnja donosnosti	negativna	negativna	negativna
Finančna neto sedanja vrednost	-2.849.387	-3.165.723	-3.482.060
Doba vračanja naložbe	se ne vrne direktno	se ne vrne direktno	se ne vrne direktno
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-1,021	-1,021	-1,021
Finančni količnik relativne koristnosti	0,09	0,09	0,09

Če se **vrednost investicije** zniža oz. zviša za 10 % ostaja finančna neto sedanja vrednost v vseh primerih negativna. Prav tako ob istih spremembah ostaja negativna interna stopnja donosa.

Tabela: Analiza občutljivosti (tveganja) glede na spremembo v višini prihodka

Občutljivost, rizičnost	Višina prihodkov		
<i>Sprememba vrednosti investicije</i>	0,90	1	1,10
Finančna interna stopnja donosnosti	negativna	negativna	negativna
Finančna neto sedanja vrednost	-3.165.723	-3.165.723	-3.165.723
Doba vračanja naložbe	se ne vrne direktno	se ne vrne direktno	se ne vrne direktno
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-1,021	-1,021	-1,021
Finančni količnik relativne koristnosti	0,09	0,09	0,09

Če se **višina prihodkov** zniža oz. zviša za 10 % ostaja finančna neto sedanja vrednost v vseh primerih negativna. Prav tako ob istih spremembah ostaja negativna interna stopnja donosa.

Tabela: Analiza občutljivosti (tveganja) glede na spremembo v višini stroškov

Občutljivost, rizičnost	Višina stroškov		
<i>Sprememba vrednosti investicije</i>	0,90	1	1,10
Finančna interna stopnja donosnosti	negativna	negativna	negativna
Finančna neto sedanja vrednost	-3.108.222	-3.165.723	-3.223.225
Doba vračanja naložbe	se ne vrne direktno	se ne vrne direktno	se ne vrne direktno
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-1,003	-1,021	-1,040
Finančni količnik relativne koristnosti	0,09	0,09	0,09

Če se **višina stroškov** zniža oz. zviša za 10 % ostaja finančna neto sedanja vrednost v vseh primerih negativna. Prav tako ob istih spremembah ostaja negativna interna stopnja donosa. Projekta ne moremo opredeliti kot tveganega, saj se kazalci spreminjajo minimalno ob spremembi prihodkov, stroškov ali investiciji.

16 SPLOŠNE DRUŽBENE KORISTI TER IZRAČUN EKONOMSKE UPRAVIČENOSTI

Investicija v izgradnjo novega vrtca bo imela pozitiven vpliv na lokalno okolje.

Velikost nekaterih družbenih koristih se da ovrednotiti tudi s številkami, ki so prikazane v nadaljevanju.

16.1 Projekcija ekonomski – družbenih koristi

V spodnji tabeli so prikazane projekcije prihodkov z upoštevanjem ekonomskih koristi iz naslova storitev dnevnega varstva otrok v občini Naklo. V projekcijah prihodkov prikazujemo ekonomske koristi, ki jih bo imel investitor pri izgradnji novega vrtca v Naklem. Vse ekonomske koristi, stroški, poslovni izid in druge projekcije prikazujejo zneske, ki bodo nastali samo v povezavi z investicijo (**samo v zvezi s projektom**) in niso predstavljeni za celoten VIZ vrtec Naklo.

Tabela: Projekcija družbenih koristi v obdobju 2012-2029 v EUR

Opis	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019-2029
DDV	2.244	214.110	353.599	0	0	0	0	0
Manj stroškov staršev (vožnje, bolezni)	0	0	0	144.000	144.000	144.000	144.000	144.000
Plače vzgojiteljev	0	0	0	235.000	235.000	235.000	235.000	235.000
Koristi skupaj	2.244	214.110	353.599	379.000	379.000	379.000	379.000	379.000

V prvih treh letih v času investicije od 2012-2014 se kot edina korist pojavil DDV, ki ga prejema občina. Od leta 2015 se pojavile tudi druge ekonomske koristi, in sicer:

- plače vzgojiteljev
- manj drugih stroškov, kot so bolezni, izostanki staršev, vožnje ...

Družbene koristi bodo v prvem letu znašale 2.244 EUR, nato se bodo zaradi začetka gradnje novega vrtca povečale na 214.110 EUR, v letu 2014 pa bodo znašale 353.599 EUR. V letu 2015, ko bo vrtec začel delovati, se bodo pojavili dodatne družbene koristi v višini 379.000 EUR in bodo na tej ravni ostali do konca prikazanega obdobja.

16.2 Projekcija stroškov

V spodnjih tabelah prikazujemo projekcijo družbenih stroškov v letih 2013 - 2029.

Tabela: Projekcija družbenih stroškov za leta 2013 – 2029 v EUR

Postavka	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
amortizacija	0	0	230.337	230.337	230.337	230.337	230.337	230.337	230.337
drugi stroški	26.400	50.928	103.893	98.689	93.276	87.647	81.793	75.705	69.373
Stroški skupaj	26.400	50.928	334.230	329.026	323.614	317.985	312.131	306.042	299.711

Tabela: Projekcija družbenih stroškov za leta 2013 – 2029 v EUR

Postavka	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
amortizacija	230.337	230.337	230.337	230.337	230.337	230.337	230.337	230.337
drugi stroški	62.788	55.940	48.817	41.410	33.706	25.695	17.362	8.697
Stroški skupaj	293.126	286.277	279.155	271.747	264.044	256.032	247.700	239.034

V letu 2013 bodo odhodki znašali 26.400 EUR na račun drugih stroškov ter se v letu 2014 zvišali na 50.928 EUR. V obdobju 2015-2029 bodo na letni ravni znašali med 239.034 EUR in 334.230 EUR in sicer na račun amortizacije ter drugih stroškov – odplačilo kredita.

Tabela: Projekcija amortizacije v letih 2015- 2029 v EUR

postavka	2015	2016	2017	2018	2019-2029
gradbeno obrtniška dela	134.227	134.227	134.227	134.227	134.227
Zunanja ureditev in zunanja igrala	16.147	16.147	16.147	16.147	16.147
Strojne inštalacije in strojna oprema	33.667	33.667	33.667	33.667	33.667
Električne inštalacije in električna oprema	17.635	17.635	17.635	17.635	17.635
Oprema	13.282	13.282	13.282	13.282	13.282
projektna dokumentacija, inženiring, gradbeni nadzor	14.171	14.171	14.171	14.171	14.171
Investicijska dokumentacija, drugi stroški, itd....	1.208	1.208	1.208	1.208	1.208
skupaj amortizacija	230.337	230.337	230.337	230.337	230.337

Do leta 2015 ni amortizacije, saj investicija še ni zaključena. Od leta 2015 pa do 2029 bo skupna amortizacija znašala 230.337 EUR na letni ravni.

Za vse investicijske postavke smo predvideli amortizacijsko dobo, ki je enaka referenčnem obdobju (15 let). Amortizacija gradbenih del znaša 134.227 EUR, zunanje ureditve 16.147 EUR, amortizacija strojnih inštalacij 33.667 EUR, električnih inštalacij 17.635 EUR, opreme 13.282 EUR, projektne dokumentacije 14.171 EUR in investicijske dokumentacije 1.208 EUR.

Na podlagi Delovnega dokumenta 4 – Navodila za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi, smo za **referenčno obdobje vzeli obdobje 15 let, upoštevali smo tudi 7% diskontno stopnjo.**

16.3 Projekcija razlike med stroški in koristmi

V spodnjih tabelah smo projicirali izkaz uspeha v letih 2012-2029.

Tabela: Projekcija razlike med družbenimi koristmi in stroški za obdobje 2012-2021 v EUR

Opis	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Koristi skupaj	2.244	214.110	353.599	379.000	379.000	379.000	379.000	379.000	379.000	379.000
Stroški										
amortizacija	0	0	0	230.337	230.337	230.337	230.337	230.337	230.337	230.337
drugi stroški	0	26.400	50.928	103.893	98.689	93.276	87.647	81.793	75.705	69.373
Stroški skupaj	0	26.400	50.928	334.230	329.026	323.614	317.985	312.131	306.042	299.711
Razlika med koristmi in stroški	2.244	187.710	302.671	44.770	49.974	55.386	61.015	66.869	72.958	79.289

Tabela: Projekcija razlike med družbenimi koristmi in stroški za obdobje 2022-2029 v EUR

Opis	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Koristi skupaj	379.000	379.000	379.000	379.000	379.000	379.000	379.000	379.000
Stroški								
amortizacija	230.337	230.337	230.337	230.337	230.337	230.337	230.337	230.337
drugi stroški	62.788	55.940	48.817	41.410	33.706	25.695	17.362	8.697
Stroški skupaj	293.126	286.277	279.155	271.747	264.044	256.032	247.700	239.034
Razlika med koristmi in stroški	85.874	92.723	99.845	107.253	114.956	122.968	131.300	139.966

Ob upoštevanju predhodnih projekcij je razlika med družbenimi koristmi in stroški v obdobju 2012 – 2029 med 2.244 EUR in 302.671 EUR na letni ravni.

16.4 Ocena izkaza ekonomskega toka

Tabela: Projekcija ekonomskega toka v obdobju 2012 – 2029 v EUR

	Prihodki	Tekoči operativni stroški	Ostane vrednosti	investicije	Skupaj ekonomski tok	Diskontni faktor	Neto sedanja vrednost ekonomskega toka	Kumulativna neto sedanja vrednost ekonomskega toka
2012	2.244	0	0	-13.463	-11.219	1	-11.219	-11.219
2013	214.110	26.400	0	-1.320.000	-1.132.290	0,935	-1.058.215	-1.069.434
2014	353.599	50.928	0	-2.121.597	-1.818.925	0,873	-1.588.720	-2.658.154
2015	379.000	103.893	0	0	275.107	0,816	224.569	-2.433.585
2016	379.000	98.689	0	0	280.311	0,763	213.848	-2.219.737
2017	379.000	93.276	0	0	285.724	0,713	203.717	-2.016.020
2018	379.000	87.647	0	0	291.353	0,666	194.141	-1.821.879
2019	379.000	81.793	0	0	297.207	0,623	185.085	-1.636.794
2020	379.000	75.705	0	0	303.295	0,582	176.520	-1.460.274
2021	379.000	69.373	0	0	309.627	0,544	168.416	-1.291.857
2022	379.000	62.788	0	0	316.212	0,508	160.746	-1.131.111
2023	379.000	55.940	0	0	323.060	0,475	153.484	-977.628
2024	379.000	48.817	0	0	330.183	0,444	146.605	-831.023
2025	379.000	41.410	0	0	337.590	0,415	140.088	-690.935
2026	379.000	33.706	0	0	345.294	0,388	133.911	-557.024
2027	379.000	25.695	0	0	353.305	0,362	128.054	-428.970
2028	379.000	17.362	0	0	361.638	0,339	122.499	-306.471
2029	379.000	8.697	1.036.518	0	1.406.821	0,317	445.364	138.893

Iz zgornjih tabel izhaja, da je skupni ekonomski tok v obdobju 2012-2014 negativen zaradi investiranja, nato pa se v obdobju 2015-2028 znaša med 275.107 EUR in 361.638 EUR. Na koncu obdobja skupaj s preostankom vrednosti znaša 1.406.821 EUR. Neto sedanja vrednost ekonomskega toka je prva tri leta negativna, nato pa se od leta 2015 do 2028 postopoma zmanjšuje, in sicer od 224.569 EUR do 122.499 EUR. V letu 2029 znaša neto sedanja vrednost 445.364 EUR, in sicer na račun ostanka vrednosti. Kumulativna neto sedanja vrednost ekonomskega toka se v obdobju 2012-2028 giblje med -11.219 EUR in -2.658.154 EUR, v letu 2029 pa znaša 138.893 EUR. Ostanek vrednosti investicije znaša 1.036.518 EUR.

17 EKONOMSKI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI NALOŽBE

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ je potrebno izračunati predvsem naslednje kazalce:

- Ekonomska interna stopnja donosnosti
- Ekonomska neto sedanja vrednost
- Ekonomska doba vračanja naložbe
- Ekonomska relativna neto sedanja vrednost
- Ekonomski količnik relativne koristnosti

Tabela: Kazalniki upravičenosti naložbe

Postavka	Indikator
Ekonomska interna stopnja donosnosti	7,65 %
Ekonomska neto sedanja vrednost	129.806
Ekonomska doba vračanja naložbe	14,69
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	0,042
Ekonomski količnik relativne koristnosti	1,037

Ekonomska neto sedanja vrednost znaša 129.806 EUR, ekonomska relativna neto sedanja vrednost pa 0,042. Ekonomska interna stopnja donosnosti je 7,65 %, naložba pa se bo povrnila v 14,69 letih. Vsi kazalniki so pozitivni, kar pomeni, da v projektu obstajajo ekonomske koristi in da je izvedba investicije v nov vrtec v Naklem ekonomsko upravičena.

18 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Investicija v izgradnjo novega nizkoenergetskega vrtca Naklo ima veliko pozitivnih učinkov za naselje. Z novim vrtcem se bo ohranila poselitev naselja, občina bo še naprej ostala prijazno okolje za mlade družine in večje bo tudi zadovoljstvo občanov v občini. Upravičenost investicije določajo že sami cilji investicije, ki jih z ekonomskimi kazalci ne moremo v celoti izmeriti.

Nov vrtec je nujen, saj so obstoječe kapacitete vrtca že v tem trenutku polno zasedene in se v vrtcu vsako leto soočajo z odklanjanjem otrok, poleg tega pa bo število otrok v prihodnjih letih samo še naraščalo. Obstoječi prostori Vrtca Rožle v Naklem so neustrezni, saj ne ustrezajo normativom zaradi obstoječe prostorske stiske. V novem vrtcu Naklo bodo vsi potrebni in ustrezni prostori, ki bodo omogočili bolj kakovostno predšolsko vzgojo z dovolj prostora za vse aktivnosti otrok.

Vrednost celotnih del znaša **2.885.106,67 EUR brez DDV** (3.455.060,00 EUR z DDV) po stalnih cenah. Vrednost investicije je izračunana na podlagi znanih cen za izdelavo projekta in ocenjenega popisa del.

Stroški	Koristi
<ul style="list-style-type: none"> • Vzdrževanje vrtca • Stroški dela • Stroški elektrike in materiala <p>Opredeljeni stroški niso najpomembnejši, ker gre za zagotavljanje javnega interesa in doseganje splošnih občinskih ciljev, ki niso neposredno merljivi (ohranjanje poseljenosti, razvoj občine, boljše razmere v predšolski vzgoji itd...</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ohranjanje poseljenosti in razvoj občine, • Urejeni prostori za izvajanje varstva otrok in predšolske vzgoje • Boljši pogoji za delo vzgojiteljev, • Boljše higienske in zdravstvene razmere za varstvo otrok, • Zadovoljstvo občanov (staršev), večja vključenost v družbeno življenje občine

Čeprav investicija ni finančno zanimiva, je pa ekonomsko upravičena, saj bodo prebivalci in občina imeli večje koristi, kot pa so investicijski stroški.

Finančni kazalniki

Finančna neto sedanja vrednost znaša -3.165.723 €, finančna relativna neto sedanja vrednost znaša -1,021. Ker sta oba omenjena rezultata negativna, projekt finančno ni zanimiv.

Finančni količnik relativne koristnosti, ki predstavlja količnik med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov znaša 0,088. To pomeni, da so stroški investicije višji od prihodkov oz. jih ti ne morejo v celoti pokrivati – investicija je finančno neupravičena.

Ekonomski kazalniki

Ekonomska neto sedanja vrednost projekta znaša 129.806 € in je pozitivna. Ekonomska interna stopnja donosnosti znaša 7,65 % kar je nad minimumom 7%. Doba vračanja naložbe je 14,69 let. Ekonomska relativna neto sedanja vrednost znaša 0,042.

Ekonomski količnik relativne koristnosti, ki predstavlja količnik med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov znaša 1,037. To pomeni, da so stroški investicije nižji od ekonomskih koristi, kar kaže na to, da je projekt družbeno sprejemljiv.