



Dokument identifikacije investicijskega projekta

Izgradnja novega objekta Vrtec Šmartno

Izdelovalec investicijskega dokumenta:

**Eutrip, d.o.o.
Kidričeva ulica 24
3000 Celje**

Odgovorna oseba:
mag. Primož Praper, direktor

Investitor:

**Občina Šmartno pri Litiji
Tomazinova ulica 2
1275 Šmartno pri Litiji**

Odgovorna oseba:
Rajko Meserko, župan

Št. projekta: 0670
Oktober 2020

OSNOVNI PODATKI O PROJEKTU

UPRAVLJAVEC:	Osnovna šola Šmartno Pungrt 9, 1275 Šmartno pri Litiji
INVESTITOR:	Občina Šmartno pri Litiji Tomazinova ulica 2, 1275 Šmartno pri Litiji
NAZIV PROJEKTA:	Izgradnja novega objekta Vrtec Šmartno
DOKUMENT:	Dokument identifikacije investicijskega projekta
PREDVIDEN ČAS REALIZACIJE INVESTICIJE:	2020-2023
VREDNOST PROJEKTA GLEDE NA PREDLAGANO VARIANTO:	Vrednost investicije po stalnih cenah znaša: <ul style="list-style-type: none">• 6.624.001,31 EUR z DDV• 5.429.509,27 EUR brez DDV Vrednost investicije po tekočih cenah znaša: <ul style="list-style-type: none">• 6.880.058,57 EUR z DDV• 5.639.392,28 EUR brez DDV
PREDVIDENI REZULTATI:	3.382,0 m ² novozgrajene neto tlorisne površine z ureditvijo pripadajočih zunanjih površin za namen izvajanja predšolske vzgoje
IZDELAL:	EUTRIP, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje d.o.o., Celje
KRAJ IN DATUM IZDELAVE:	Celje, oktober 2020
ŠT. PROJEKTA:	0670

KAZALO VSEBINE

1	UVODNA PREDSTAVITEV PROJEKTA	5
2	NAVEDBA NOSILCA PROJEKTA, INVESTITORJA, UPRAVLJAVCA, UPRAVIČENCA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA DOKUMENTA.....	6
2.1	OPREDELITEV NOSILCA PROJEKTA IN INVESTITORJA	6
2.2	OPREDELITEV UPRAVLJAVCA IN UPRAVIČENCA	7
2.3	OPREDELITEV IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA DOKUMENTA	8
2.4	OPREDELITEV POTENCIALNEGA SOFINANCERJA.....	9
3	ANALIZA STANJA Z RAZLOGOM INVESTICIJSKE NAMERE	10
3.1	OSNOVNA IZHODIŠČA ZA INVESTICIJSKO NAMERO.....	10
3.2	FINANČNA KONSTRUKCIJA	10
3.3	STROKOVNE PODLAGE IN IZHODIŠČA.....	10
3.4	PREDSTAVITEV REGIJE, INVESTITORJA TER UPRAVLJAVCA.....	12
3.4.1	<i>Predstavitev Osrednjeslovenske regije.....</i>	<i>12</i>
3.4.2	<i>Predstavitev investitorja Občine Šmartno pri Litiji.....</i>	<i>13</i>
3.4.3	<i>Predstavitev upravljavca in upravičenca OŠ Šmartno.....</i>	<i>14</i>
3.4.4	<i>Predstavitev izdelovalca investicijskega dokumenta Eutrip, d.o.o.....</i>	<i>18</i>
3.5	OBSTOJEČE STANJE: OSNOVNA IZHODIŠČA ZA IZVEDBO INVESTICIJE	19
3.5.1	<i>Podatki o stavbi.....</i>	<i>19</i>
3.5.2	<i>Opis stanja.....</i>	<i>19</i>
3.5.3	<i>Razlogi za investicijsko namero in njena utemeljitev.....</i>	<i>19</i>
4	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI.....	21
4.1	RAZVOJNE MOŽNOSTI IN CILJI INVESTICIJE	21
4.1.1	<i>Strateški, dolgoročni cilji</i>	<i>21</i>
4.1.2	<i>Objektni cilji.....</i>	<i>21</i>
4.2	USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI.....	22
4.2.1	<i>Regionalni razvojni program Ljubljanske urbane regije 2014–2020 (RRP)</i>	<i>22</i>
4.2.2	<i>Kurikulum za vrtce.....</i>	<i>22</i>
4.2.3	<i>Strategija razvoja Slovenije 2030.....</i>	<i>23</i>
4.2.4	<i>Resolucija o nacionalnem programu varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami v letih od 2016 do 2022 (ReNPVNDN16–22).....</i>	<i>24</i>
4.2.5	<i>Občinski in prostorski akti</i>	<i>24</i>
5	SCENARIJI IN VARIANTE	25
5.1	SCENARIJ BREZ INVESTICIJE	25
5.2	SCENARIJ Z INVESTICIJO.....	25
5.2.1	<i>Scenarij z investicijo po varianti A.....</i>	<i>26</i>
5.2.2	<i>Scenarij z investicijo po varianti B.....</i>	<i>26</i>
6	VRSTA INVESTICIJE	27
6.1	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OSNOVE ZA OCENE, UPRAVIČENI STROŠKI.....	27
6.1.1	<i>Predstavitev možnosti sofinanciranja Eko sklada</i>	<i>27</i>
6.2	VSEBINSKI OPIS INVESTICIJE	29
6.3	LOKACIJA	35
6.4	VPLIV INVESTICIJE NA OKOLJE	39
6.4.1	<i>Okoljska učinkovitost in učinkovitost izrabe naravnih virov.....</i>	<i>40</i>
6.4.2	<i>Trajnostna dostopnost</i>	<i>42</i>
6.4.3	<i>Zmanjševanje vplivov na okolje.....</i>	<i>42</i>
6.5	VARIANTA Z LASTNIMI SREDSTVI	42
6.5.1	<i>Opredelitev investicije s kvadraturami.....</i>	<i>42</i>
6.5.2	<i>Izračun vrednosti investicije po stalnih cenah.....</i>	<i>43</i>

6.5.3	<i>Dinamika nastajanja investicijskih stroškov po stalnih cenah</i>	43
6.5.4	<i>Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah</i>	44
6.5.5	<i>Deleži in viri financiranja</i>	45
6.5.6	<i>Vrednost investicije na m²</i>	46
6.5.7	<i>Lokacija</i>	46
6.5.8	<i>Vpliv investicije na okolje</i>	47
6.6	KADROVSKO-ORGANIZACIJSKA SHEMA.....	47
6.7	OSTALE KORISTI, KI NASTANEJO Z REALIZIRANO INVESTICIJO.....	49
6.8	PRESOJA UPRAVIČENOSTI V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE.....	50
6.9	TVEGANJA.....	50
7	NADALJNJA DOKUMENTACIJA	52
7.1	POTREBNA DOKUMENTACIJA.....	52
7.2	TERMINSKI PLAN POTEKA INVESTICIJE.....	53
8	SKLEPNE UGOTOVITVE	56

KAZALO SLIK

Slika 1:	Lega Osrednjeslovenske regije.....	12
Slika 2:	Lega Občine Šmarno pri Litiji.....	13
Slika 4:	Organigram Občine Šmarno pri Litiji.....	14
Slika 5:	Pogled na stavbo 187.....	19
Slika 6:	Okolica stavbe Vrtec Šmartno.....	30
Slika 7:	Tlorisi vseh etaž.....	31
Slika 9:	Prezezi stavbe.....	34
Slika 10:	Makrolokacija.....	36
Slika 11:	Parcela predvidena za novogradnjo.....	36
Slika 12:	Podatki o zemljišču.....	37

KAZALO TABEL

Tabela 1:	Vrednost investicije po stalnih cenah in virih financiranja za varianto A.....	10
Tabela 2:	Vrednost investicije po tekočih cenah in virih financiranja za varianto A.....	10
Tabela 3:	Število rojstev od leta 2004 do 2018.....	16
Tabela 4:	Število otrok in oddelkov v vrtcu Ciciban.....	16
Tabela 5:	Število otrok v šolskih letih 2019/2020 in 2020/2021.....	16
Tabela 6:	Delež vključenosti otrok v vrtec Ciciban v.....	17
Tabela 7:	Število vključenih otrok v Vrtec Ciciban.....	18
Tabela 8:	Gibanje števila obrokov.....	18
Tabela 9:	Investicijska vrednost po stalnih cenah.....	25
Tabela 10:	Viri financiranja po stalnih cenah za varianto A.....	26
Tabela 11:	Viri financiranja postalnih cenah za varianto B.....	26
Tabela 12:	Opredelitev višine spodbude Eko sklada.....	28
Tabela 13:	Osnovni podatki o parceli.....	36
Tabela 14:	Vrednost investicije po stalnih cenah po vrsti del.....	43
Tabela 15:	Vrednost investicije po stalnih cenah z dinamiko nastajanja stroškov.....	43
Tabela 16:	Vrednost investicije po tekočih cenah.....	44
Tabela 17:	Vrednost investicije po tekočih cenah z dinamiko nastajanja stroškov.....	44
Tabela 18:	Vrednost investicije po stalnih cenah in virih financiranja za varianto A.....	45
Tabela 19:	Vrednost investicije po tekočih cenah in virih financiranja za varianto A.....	45
Tabela 20:	Vrednost investicije po stalnih cenah in virih financiranja za varianto B.....	45
Tabela 21:	Vrednost investicije po tekočih cenah in virih financiranja za varianto B.....	45
Tabela 22:	Vrednost investicije po stalnih cenah po vrsti del na m ² neto tlorisne površine.....	46
Tabela 23:	Vrednost investicije po tekočih cenah po vrsti del na m ² neto tlorisne površine.....	46

Tabela 24: Kadrovsko-organizacijska shema	47
Tabela 25: Vrste in ocene tveganja	50
Tabela 26: Terminski plan investicijskih aktivnosti	55

1 UVODNA PREDSTAVITEV PROJEKTA

Dokument identifikacije investicijskega projekta (v nadaljevanju DIIP) obravnava rešitev za investicijsko namero za projekt »Izgradnja vrtca Šmartno«.

Investitor novogradnje je Občina Šmartno pri Litiji (v nadaljevanju Občina Šmartno).

V vsakem objektu morajo biti zagotovljeni primerni kakovostni bivalni oziroma delovni pogoji za uporabnike. Doseganje določenega udobja in izpolnjevanja drugih zahtev (npr. opremljenost objekta z določenimi napravami, toplo vodo, povezave za prenos podatkov itd.) je povezano z rabo energije in funkcionalnostjo stavbe. Kolikšna je raba energije v objektu za posamezne potrebe, je odvisno od samega objekta, naprav v njem ter od potreb in obnašanja uporabnikov.

V dokumentu so smiselno podani in utemeljeni razlogi za investicijsko namero novogradnje vrtca na dvorišču ob stavbi obstoječe šole. Investicija pomeni pridobitev sodobnih površin za namene vzgojno-izobraževalnih dejavnosti in reševanje že več let trajajoče prostorske stiske. Novogradnja vrtca je predvidena ob obstoječem objektu OŠ Šmartno s podzemno povezavo na OŠ Šmartno.

Dokument identifikacije investicijskega projekta vsebuje podatke, potrebne za določitev investicijske namere in njenih ciljev v obliki funkcionalnih zahtev, ki jih bodo morale investicije izpolnjevati. Vsebuje opise tehničnih, tehnoloških ali drugih prvin predlaganih rešitev in je podlaga za odločanje o nadaljnji izdelavi investicijske dokumentacije oz. o nadaljevanju investicije.

Investicija, ki je predmet tega dokumenta, bo predvidoma financirana z lastnimi sredstvi Občine Šmartno, dolžniškim kapitalom in Eko sklad, Slovenski okoljski sklad.

Naziv projekta:	Izgradnja vrtca Šmartno
Investitor:	Občina Šmartno pri Litiji
Lokacija izvedbe:	katastrska občina: 1847 Šmartno parcelne številke: 116/17, 118/17, 118/21, 118/29, 118/35
Izdelovalec DIIP:	EUTRIP, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje d.o.o., Celje

Predstavljeni DIIP je temeljni dokument za investicijsko namero investitorja za potrditev investicije in pripravo nadaljnje investicijske in projektne dokumentacije.

2 NAVEDBA NOSILCA PROJEKTA, INVESTITORJA, UPRAVLJAVCA, UPRAVIČENCA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA DOKUMENTA

2.1 Opredelitev nosilca projekta in investitorja

Nosilec projekta:	Občina Šmartno pri Litiji
Naslov:	Tomazinova ulica 2, 1275 Šmartno pri litiji
Telefon:	01 896 2770
E-pošta:	info@smartno-litija.si
Spletna stran:	smartno-litija.si
Kontaktna oseba:	mag. Karmen Sadar
Odgovorna oseba:	Rajko Meserko, župan
Žig in podpis odgovorne osebe:	

2.2 Opredelitev upravljavca in upravičenca

Upravljavec:	Osnovna šola Šmartno
Naslov:	Pungrt 9, 1275 Šmartno pri Litiji
Telefon:	01 890 0160
E-pošta:	os.smartno-litija@guest.arnes.si
Spletna stran:	www.os-smartnolitija.si
Odgovorna oseba:	Tomaž Rozina, ravnatelj
Žig in podpis odgovorne osebe:	

2.3 Opredelitev izdelovalca investicijskega dokumenta

Izdelovalec ID:	EUTRIP, d. o. o.
Naslov:	Kidričeva ulica 24, 3000 Celje
Telefon:	059 032 045
E-pošta:	projekti.eutrip@gmail.com
Spletna stran:	eutrip.si
Odgovorna oseba:	mag. Primož Praper, direktor
Žig in podpis odgovorne osebe:	

2.4 Opredelitev potencialnega sofinancerja

Sofinancer:	Eko sklad, Slovenski okoljski javni sklad
Naslov:	Bleiweisova cesta 30, 1000 Ljubljana
Telefon:	01 2414 820
Faks:	01 2414 860
E-mail:	info@ekosklad.si
Spletna stran:	ekosklad.si
Odgovorna oseba:	mag. Mojca Vendramin

3 ANALIZA STANJA Z RAZLOGOM INVESTICIJSKE NAMERE

Datum izdelave DIIP

Dokument identifikacije investicijskega projekta je izdelan v oktobru 2020.

3.1 Osnovna izhodišča za investicijsko namero

Razlogi za investicijsko namero izhajajo iz obstoječega stanja prostorov Vrtca Ciciban (v nadaljevanju Vrtec Šmartno, tako ko se bo imenoval novo zgrajeni objekt). Vrtec deluje na osmih lokacijah, glavna enota je v središču Šmartna in ima pet skupin. Dve skupini še delujeta v prostorih šole, ena v gasilskem domu, ostale skupine pa imajo prostore pri zasebnikih. Investicija predvideva novogradnja vrtca ob OŠ Šmartno.

3.2 Finančna konstrukcija

Investitor namerava investicijo financirati z lastnimi sredstvi občine, dolžniškim kapitalom in sredstvi Eko sklada. Investicija predvideva aktivnosti, ki bodo zaključene do marca 2023. Predlagana varianta A je z vidika obremenjevanja javnih sredstev ugodnejša.

Tabela 1: Vrednost investicije po stalnih cenah in virih financiranja za varianto A

Viri financiranja Stalne cene	Delež [%]	Vrednost [EUR]
Nepovratna sredstva Eko sklad	15,83	1.048.410,70
Lastna sredstva Občina Šmartno pri Litiji	84,17	5.575.590,61
Investicijska vrednost z DDV	100,00	6.624.001,31

Tabela 2: Vrednost investicije po tekočih cenah in virih financiranja za varianto A

Viri financiranja Tekoče cene	Delež [%]	Vrednost [EUR]
Nepovratna sredstva Eko sklad	15,24	1.048.410,70
Lastna sredstva Občina Šmartno pri Litiji	84,76	5.831.647,87
Investicijska vrednost z DDV	100,00	6.880.058,57

3.3 Strokovne podlage in izhodišča

Strokovne podlage in izhodišča:

- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16);
- Letno poročilo Osnovna šola Šmartno za leto 2019, februar 2020;
- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr. in 101/13, 55/15 - ZFisP in 96/15 – ZIPRS1617 in 13/18);
- Resolucija o nacionalnem programu varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami v letih od 2016 do 2022 (ReNPVNDN16–22) (Uradni list RS, št.75/16);
- Akcijski načrt za energetske učinkovitost za obdobje 2017–2020 (AN URE 2020), december 2017;
- Energetski zakon (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo in 65/20);
- Pravilnik o zahtevah za zagotavljanje varnosti in zdravja delavcev na delovnih mestih (Uradni list RS, št. 89/99, 39/05, 43/11 – ZVZD-1);
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr. in 65/20).

Spletni viri:

- Agencija RS za javnopravne evidence in storitve. Dostopno na: <http://www.ajpes.si/>, pridobljeno septembra 2020;
- Akcijski načrt za energetske učinkovitost za obdobje 2014–2020 (AN URE 2020). Ljubljana: Ministrstvo za infrastrukturo, maj 2015. Dostopno na: http://www.energetika-portal.si/fileadmin/dokumenti/publikacije/an_ure/an_ure_2020_sprejet_maj_2015.pdf, pridobljeno s 2020;
- Evidenca vzgojno-izobraževalnih zavodov in vzgojno-izobraževalnih programov. Dostopno na: <https://paka3.mss.edus.si/registriweb/ZavodiPodrobno.aspx>, pridobljeno septembra 2020;
- Občina Šmartno pri Litiji. Dostopno na: <http://www.smartno-litija.si/>, pridobljeno septembra 2020;
- Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014–2020. Dostopno na: http://www.energetika-portal.si/fileadmin/dokumenti/novice/op_2014-2020/op_2014-2020_cistopis_web.pdf, pridobljeno septembra 2020;
- OŠ Šmartno – Šmartno pri Litiji. Dostopno na: <https://os-smartnolitija.si/>, pridobljeno septembra 2020;
- Osnutek predloga Nacionalnega energetskega programa Republike Slovenije za obdobje do leta 2030: »Aktivno ravnanje z energijo«. Ljubljana: Ministrstvo za gospodarstvo, junij 2011. Dostopno na: http://www.energetika-portal.si/fileadmin/dokumenti/publikacije/nep/nep_2030_jun_2011.pdf, pridobljeno septembra 2020;
- Osnutek celovitega nacionalnega energetskega in podnebne načrta Republike Slovenije https://ec.europa.eu/energy/sites/ener/files/documents/slovenia_draftnecp.pdf, pridobljeno septembra 2020;
- Prostorski portal RS. Dostopno na: <http://prostor3.gov.si/javni/javniVpogled.jsp?rand=0.1189091759043408>, pridobljeno septembra 2020;
- Slovenske statistične regije in občine v številkah. Dostopno na: <http://www.stat.si/obcine/>, pridobljeno septembra 2020;
- Statistični urad RS. Dostopno na: <http://www.stat.si/StatWeb/>, pridobljeno septembra 2020;
- Strategija razvoja Slovenije 2030. Ljubljana: Služba Vlade Republike Slovenije za razvoj in evropsko kohezijsko politiko, december 2017. Dostopno na: http://www.vlada.si/fileadmin/dokumenti/si/projekti/2017/srs2030/Strategija_razvoja_Slovenije_2030.pdf, pridobljeno septembra 2020.

3.4 Predstavitev regije, investitorja ter upravljavca

3.4.1 Predstavitev Osrednjeslovenske regije

Občina Šmartno pri Litiji se nahaja v Osrednjeslovenski regiji, ki obsega 2.334 km². Na prvi dan leta 2020 je imela Ljubljanska urbana regija (v nadaljevanju LUR) 555.274 prebivalcev, kar je več kot četrtnina prebivalcev Slovenije. Ljubljansko urbano regijo sestavlja 26 občin. Regija je glede poseljenosti zelo heterogena, gostota naseljenosti znaša 237,9 prebivalcev na km², pri čemer je na najbolj urbaniziranih območjih 1.019 prebivalcev na km², na najmanj pa le 38 prebivalcev na km². Po svoji legi je središčna, po gostoti prebivalcev najgostejše naseljena, po številu prebivalcev največja, po površini pa druga največja regija (SURS, september 2020).

Slika 1: Lega Osrednjeslovenske regije



Vir: https://sl.wikipedia.org/wiki/Osrednjeslovenska_statisti%C4%8Dna_regija, september 2020

Gospodarski potencial regije

Ljubljanska urbana regija je slovenska regija z največ znanja in kreativnega potenciala, saj so tu zgoščene ključne državne, znanstvene, raziskovalne, izobraževalne in kulturne institucije. Zaradi velikega števila podjetij in delovnih mest ustvari regija več kot tretjino slovenskega bruto družbenega proizvoda, kar pomeni, da je tudi gospodarsko najbolj razvita regija v državi.

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

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

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

Zato je vizija Ljubljanske urbane regije za obdobje 2014–2020: »ZELENI MOTOR RAZVOJA METROPOLITANSKA BIOREGIJA ZNANJA«

Glede na ugotovljene primerjalne prednosti razvojne regije pred drugimi razvojnimi regijami, upošteva razvojne in prostorske potenciale ter globalne priložnosti, je bila opredeljena tudi razvojna specializacija regije. Ljubljanska urbana regija bo trajnostni razvoj gradila na znanju, inovativnosti, kreativnosti ter sinergiji vseh pomembnih akterjev in sektorjev. Posebno pozornost bo namenila razvoju gospodarstva, ki bo skladen z razpoložljivimi okoljskimi zmogljivostmi prostora. Konkurenčnost regije bo povečevala z ustrezno prenovo ter razvojem prometne, okoljske, informacijsko-komunikacijske in družbene infrastrukture.

S prenovo prometne infrastrukture v smeri trajnostne mobilnosti se bodo pomembno izboljšali gospodarski tokovi in zmanjšale obremenitve okolja. Zdravo in kakovostno bivalno okolje se bo dodatno zagotavljalo tudi z aktivnim varovanjem naravnih danosti, ustreznim načrtovanjem odprtega prostora, prenovo obstoječega stavbnega fonda in naselij ter sonaravno samooskrbo.

Na podlagi analize SWOT in opredelitve razvojne specializacije so določeni naslednji razvojni cilji regije:

1. Učinkovito notranje povezana regija.
2. Regija, ki preudarno uporablja svoj prostor, naravne vire in energijo.
3. Regija, ki spodbuja razvoj znanja, kreativnosti in inovativnosti.
4. Prepoznavna in konkurenčna metropolitanska regija.
5. Regija, ki omogoča kakovostna delovna mesta.
6. Regija, ki zagotavlja visoko kakovost bivanja.

3.4.2 Predstavitev investitorja Občine Šmartno pri Litiji

Šmartno pri Litiji leži v Zahodnem Posavskem hribovju na nadmorski višini 252 m. Že sam pogled na zemljevid nam pove, da se tu križajo poti (za smer Litija – Ljubljana oziroma Litija – Zagorje, mimo Bogenšperka skozi Temenico do ceste Ljubljana – Zagreb ter skozi Zavrstniško dolino čez Trebeljevo za Ljubljano).

Slika 2: Lega Občine Šmartno pri Litiji



Vir: Lega Občine Šmartno pri Litiji. Dostopno na:

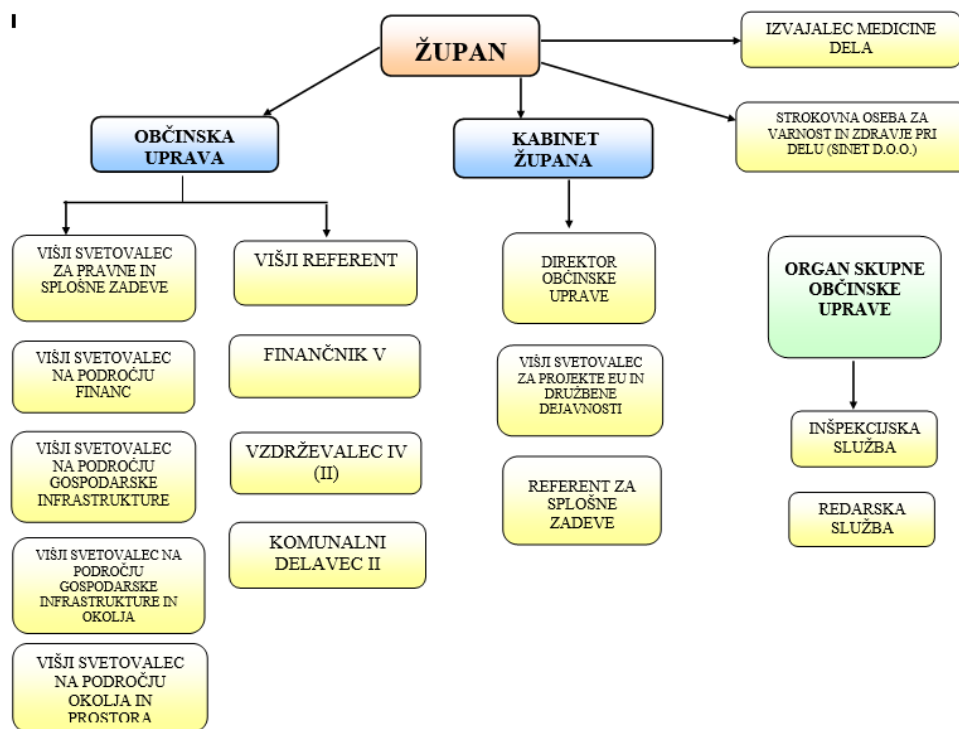
https://sl.wikipedia.org/wiki/Ob%C4%8Dina_%C5%A0martno_pri_Litiji#/media/Slika:Obcine_Slovenija_2006_Smartno_pri_Litiji.svg, september 2020

Šmartno pri Litiji je gručasto naselje, ki leži 3 km jugovzhodno od Litije. Geološka podoba območja je zelo pestra. Najstarejše kamnine segajo v obdobje karbona in perma – skrilavi glinovci, kremenovi peščenjaki in konglomerati, ob potokih so našli holocenske naplavine, prisoten je tudi dolomit in druge kamnine, proti Zavrstniku so v peščenjaku našli številne rastlinske fosile.

Okolica Šmartna je obdana s hribovjem, ki kotlini daje podobo pravokotne oblike: na severozahodu je Sitarjevec, na vzhodu Ojstrmanov hrib, na jugovzhodu Kuheljnov hrib, Veliki in Mali Oblak, Cvingar, na zahodu pa Tičnica in Strmenca. Skozi naselje teče potok Reka, ki izvira v Reki-Gozdu, vanj se izliva še Črni potok in Kostrevniški potok. Potok Reka se kot največji pritok pri vasi Breg izlije v Savo. Osrednji, starejši del Šmartna, se je razvil ob trgu poleg župnijske cerkve, medtem ko se novejši, stanovanjski del, širi proti severu na območje Ustja in na Jeze ter proti jugu. Naselje Ustje je bilo kraju priključeno leta 1989. Pripadajoča zaselka sta še Roje in Slatna. Šmartno je pomembno prometno križišče cest proti Litiji in Zasavju, skozi Jablaniško dolino v Moravče in Mirnsko dolino, prek Bogenšperka v Temeniško dolino in skozi Zavrstnik proti Ljubljani.

Občina ima 55 naselij, v katerih je na prvi dan leta 2020 prebivalo 5.642 oseb (SURs, 1.1.2020), površina ozemlja občine pa znaša 94,9 km². Poseljenost je relativno nizka, in sicer 59,5 prebivalcev na km².

Slika 3: Organigram Občine Šmartno pri Litiji



Vir: smartno-litija.si, september 2020

3.4.3 Predstavitev upravljavca in upravičenca OŠ Šmartno

Osnovna šola Šmartno je javni vzgojno-izobraževalni zavod, ki ga je ustanovila Občina Šmartno pri Litiji dne 13. 5. 2004. OŠ je seveda obstajala že prej, vendar je po ustanovitvi nove občine Šmartno pri Litiji, le ta sprejela nov akt o ustanovitvi.

V skladu z Aneksom št. 2 k Pogodbi o razdružitvi skupnega premoženja med občinama Litija in Šmartno pri Litiji, ki je stopil v veljavo 1. 1. 2008, se je Javni zavod Vzgojno-varstveni zavod Litija razdružil. Od

njega se je odcepila enota Ciciban in se pripojila k Osnovni šoli Šmartno. Enota vrtca je tako postala sestavni del OŠ Šmartno.

Šola izvaja dejavnost osnovnega izobraževanja splošnega tipa, pripravo šolske prehrane za učence in organizacijo kulturnih, športnih in drugih javnih prireditev. Dejavnost šole je javna služba, katere izvajanje je v javnem interesu.

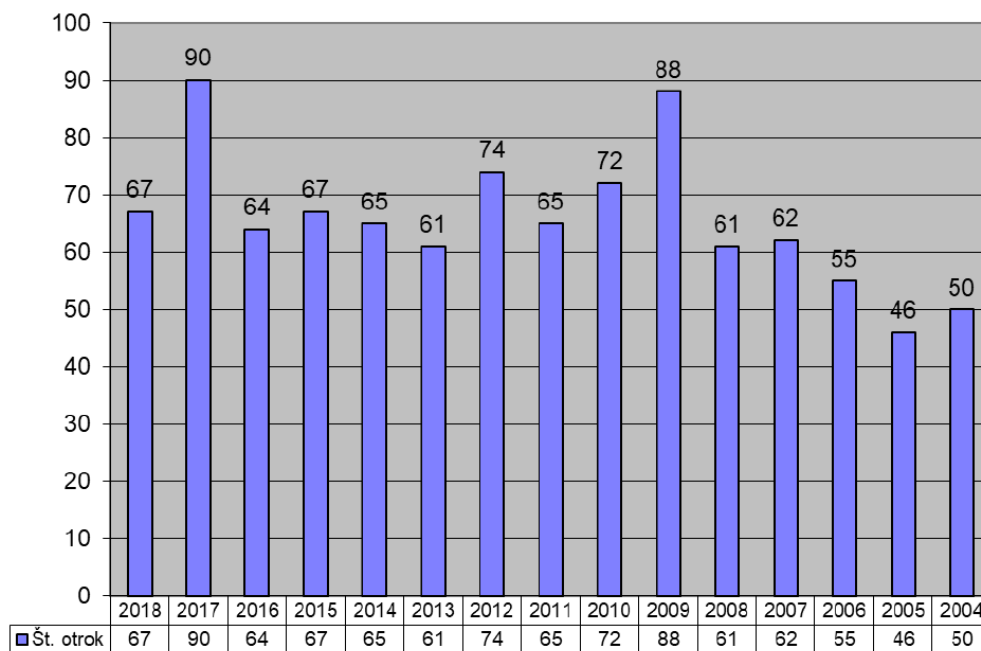
Šola izvaja vzgojno izobraževalno dejavnost obvezne osnovne šole. Javno veljavni vzgojno izobraževalni program je sprejet na način in po postopku, določenem z zakonom.

Šolo vodi ravnatelj, ki je pedagoški in poslovodni organ zavoda. Pri delu mu pomagata pomočnika ravnatelja (šola in vrtec), ki opravljata naloge, ki jima jih določi ravnatelj, in ki so opisane v aktu o sistemizaciji. Šola ima tri podružnične šole. V nadaljevanju so prikazani šolski okoliši matične šole in podružničnih šol.

Ožji šolski okoliš	Bogenšperk, Bukovica pri Litiji, Cerovica, Črni potok, Dolgo Brdo, Gradišče pri Litiji, Gradiške Laze, Jablaniške Laze, Jablaniški Potok, Mala Kostrevnica, Mamolj, Podroje, Riharjevec, Selšek, Spodnja Jablanica, Šmartno pri Litiji, Vintarjevec, Zagorica, Zavrstnik, Zgornja Jablanica, Javorje, Leskoviča pri Šmartnem, Vrata
Širši šolski okoliš	PŠ Primskovo z naselji: Dolnji Vrh, Gornji Vrh, Gradišče k. o. Gradišče in k. o. Poljane, Ježni Vrh, Kamni Vrh pri Primskovem, Mihelca, Mišji Dol, Obla Gorica, Poljane pri Primskovem, Primskovo, Razbore k.o. Poljane, Sevno, Stara Gora pri Velikem Gabru, Vinji Vrh, Zagrič; PŠ Štangarske Poljane z naselji: Dragovšek, Gozd-Reka, Jastrebnik, Koške Poljane, Mala Štanga, Račica, Ščit, Štangarske Poljane, Velika Štanga, Volčja Jama PŠ Velika Kostrevnica z naselji: Dvor, Jelša, Ježce, Liberga, Lupinica, Mulhe, Preska nad Kostrevnico, Razbore k. o. Ježni Vrh, Velika Kostrevnica, Višnji Grm

Naselja Zagorica, Mamolj, Širmanski hrib in Dolgo Brdo so sestavni del občine Litija. V skladu z dogovorom med občinama Šmartno pri Litiji in Litijo, navedena naselja spadajo v skupni šolski okoliš.

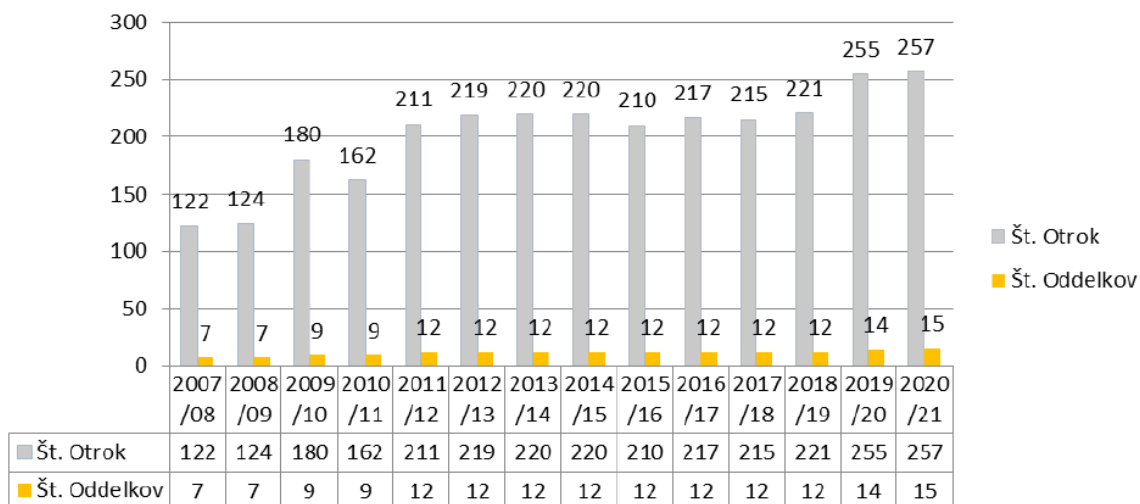
Tabela 3: Število rojstev od leta 2004 do 2018



Vir: OŠ Šmartno

Iz zgornje preglednice je razvidno, kako se giblje število rojstev v zadnjih letih. Število rojstev v letih 2013 do 2016 je bilo približno enako. V letu 2017 smo zabeležili velik porast števila rojstev, ki pa se v letu 2018 zopet približa številu preteklih let, v letih 2019 in 2020 pa je številko spet nekoliko naraslo.

Tabela 4: Število otrok in oddelkov v vrtcu Ciciban



Vir: OŠ Šmartno, september 2020

Vpis predšolskih otrok v vrtec Ciciban, za šolsko leto 2019/2020, je potekal od 15. 2. do 28. 2. 2019. Prejeli so 102 vloge. Od tega 13 otrok ni izpolnjevalo pogojev za sprejem v vrtec s 1. 9. 2019. Ker je občina omogočila odprtje dveh oddelkov v kulturnem domu, so v vrtec lahko sprejeli 77 otrok, ostali otroci (12) so bili uvrščeni na čakalni seznam. Pri oblikovanju skupin so upoštevali normative in Pravilnik o vpisu otrok v vrtec. V vrtcu so imeli v začetku šolskega leta vpisanih 251 otrok.

Tabela 5: Število otrok v šolskih letih 2019/2020 in 2020/2021

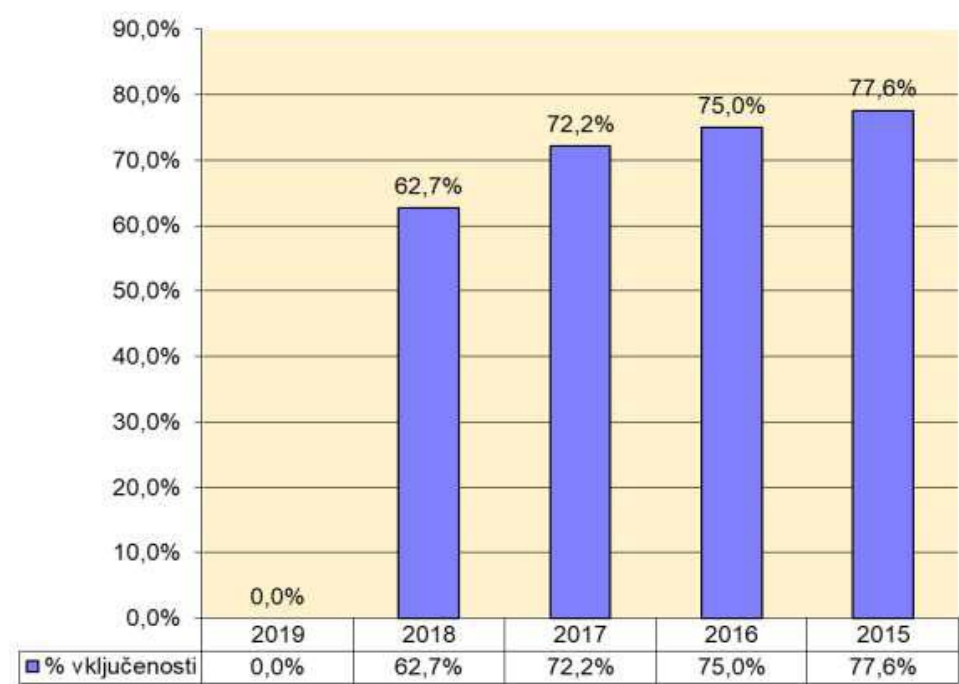
Število otrok - šolsko leto

	2019/20	2020/21
vpisani	107	88
sprejeti	79	68
zavrjnjeni	28	20
SKUPAJ VKLJUČENIH	256	257

Vir: OŠ Šmartno, september 2020

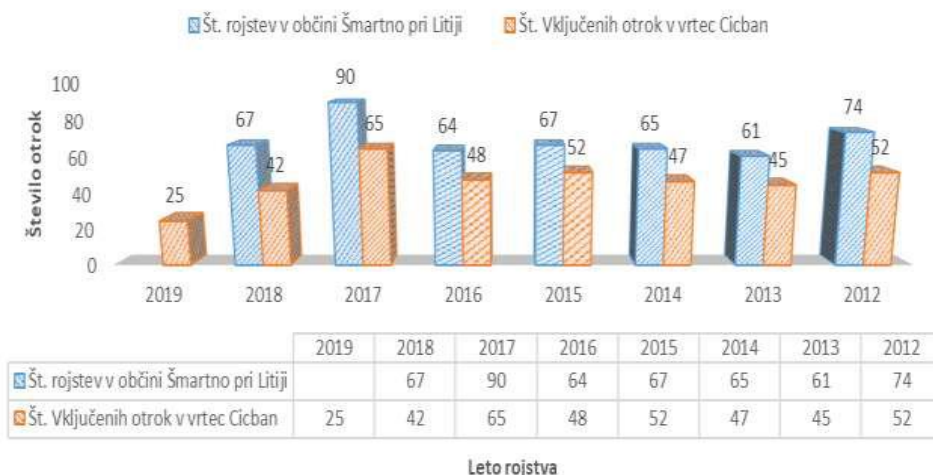
Tabela 6: Delež vključenosti otrok v vrtec Ciciban v

Odstotek vključenosti otrok v programe predšolske vzgoje
v vrtcu Ciciban v šolskem letu 2020/2021



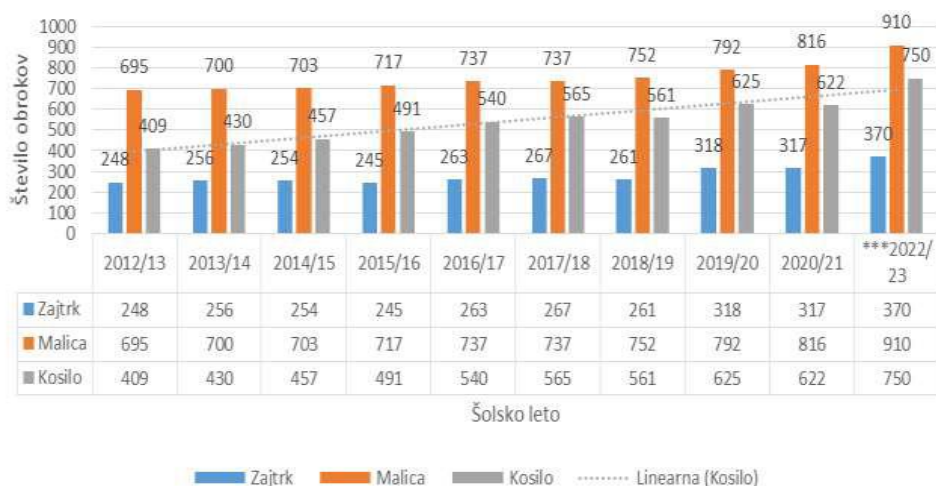
Vir: OŠ Šmartno, september 2020

Tabela 7: Število vključenih otrok v Vrtec Ciciban



Vir: OŠ Šmartno, september 2020

Tabela 8: Gibanje števila obrokov



Vir: OŠ Šmartno, september 2020

3.4.4 Predstavitev izdelovalca investicijskega dokumenta Eutrip, d.o.o.

Podjetje EUTRIP, d. o. o., nudi celovite rešitve na področju investicij, kar zajema pripravo konceptualnih rešitev, izdelavo investicijske dokumentacije, pripravo vlog za nepovratna sredstva, izdelavo energetskih pregledov, projektne dokumentacije, izvedbo nadzora in supernadzora, vzpostavitev energetskega monitoringa stavb in procesov, ter koordinacijo in administracijo projektov EU. Podjetje svetujejo pri uvajanju tehnologij BIM in digitalizacije na področju vodenja projektov, priprave projektne dokumentacije in pametnih mest.

Podjetje sodeluje tako z javnim sektorjem (občine, ministrstva, vladne agencije, inštituti ter ostali javni zavodi) kot tudi z zasebnim sektorjem (od velikih delniških družb do samostojnih podjetnikov). Omenjenim inštitucijam zagotavljajo tudi kvalitetno svetovanje in oblikovanje projektne skupine, oblikovanje primerne organizacijske strukture projektov, pomoč pri iskanju ustreznih virov financiranja (nepovratna sredstva, krediti, ...), ponujajo pa tudi strokovno in administrativno podporo pri prijavi projektov na javne razpise.

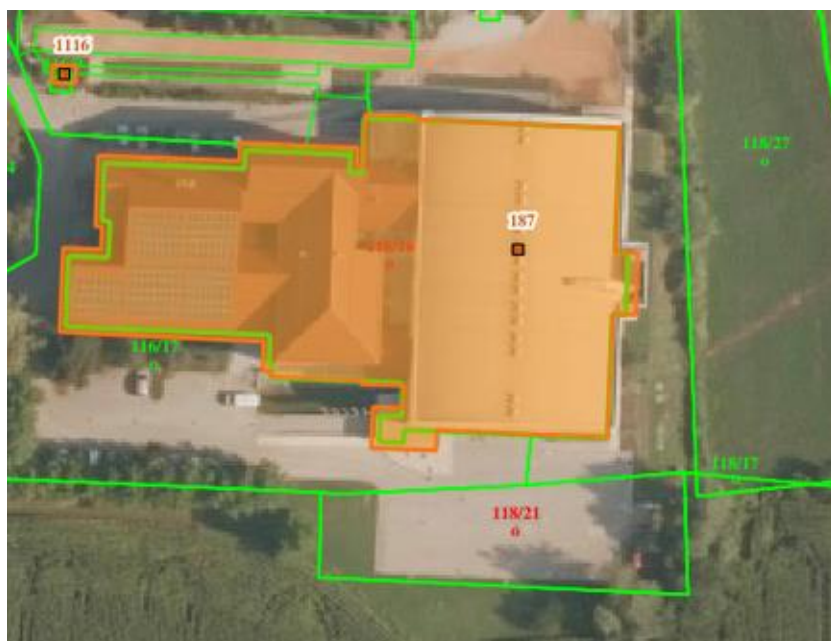
Vizija podjetja je, da želijo v slovenskem prostoru ohraniti vlogo vodilnega podjetja na področju inženiringa in komuniciranja. V očeh njihovih strank želijo biti prepoznani kot zaželen, kredibilen in zanesljiv partner z vrhunsko usposobljeno, profesionalno ter moralno in družbeno odgovorno ekipo, ki generira nadaljnji trajnostni razvoj. Ustvarjati želijo inovativne, učinkovite in naravi prijazne komunikacijske in energetske rešitve.

3.5 Obstoječe stanje: osnovna izhodišča za izvedbo investicije

3.5.1 Podatki o stavbi

Izgradnja vrtca Šmartno je predvidena ob objektu z podzemno navezavo na osnovno šolo. Po enotni klasifikaciji CC-SI spada stavba pod stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (CC-SI oznaka 12630).

Slika 4: Pogled na stavbo 187



Vir: prostor3.gov.si, september 2020

Zemljišče in zunanja ureditev

Zemljišče s parcelno št. 116/16, na slednjem stoji stavba osnovne šole, novogradnja pa je predvidena na parcelni številki 116/17, 118/17, 118/21, 118/29, 118/35, vse pripadajo k. o. 1874 Šmartno.

3.5.2 Opis stanja

3.5.3 Razlogi za investicijsko namero in njena utemeljitev

Razlogi za investicijsko namero izhajajo iz obstoječega stanja na kakšen način trenutno deluje enota vrtca Ciciban, ki se je odcepila od Vrtca Litija in sedaj deluje pod OŠ Šmartno. Vrtec deluje na osmih lokacijah: glavna enota je v središču Šmartna in ima pet skupin. Dve skupini delujeta še v prostorih Podružnične šole Primskovo, ena v gasilskem domu, ostale skupine pa imajo prostore pri zasebnikih.

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

4 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

4.1 Razvojne možnosti in cilji investicije

4.1.1 Strateški, dolgoročni cilji

Celovit cilj investicije je izboljšanje prostorskih možnosti in delovnih, bivalnih in učnih pogojev v Vrtcu Šmartno, kjer se že leta soočajo s prostorsko stisko in izvajanjem predšolske vzgoje v prostorih, ki ne dosegajo prostorskih normativov.

Dolgoročni cilj omenjene investicije je zagotavljanje prostorskih pogojev za izvajanje dejavnosti predšolske vzgoje. Z novogradnjo bo zagotovljena višja kakovost izvajanja vzgojno-izobraževalnih dejavnosti, boljši delovni, bivalni in učni pogoji.

Glavni cilji investicije, poleg zagotavljanja potrebnih normativnih kapacitet vrtca, so:

- kakovostna funkcionalna ureditev prostorov,
- izkoristiti prostorski potencial, ki ga nudi lokacija, s poudarkom na direktni povezavi učnih površin z razpoložljivimi zunanji,mi,
- ekonomičnost gradnje, ob upoštevanju obstoječega stanja objekta in lokacije,
- trajnost projektne rešitve in izvedbe,
- skladnost z zahtevami veljavne regulative in načeli zelene (trajnostne -sonaravne) gradnje,
- ekonomičnost obratovanja in rednega vzdrževanja.

4.1.2 Objektne cilji

Cilj investicijskih vlaganj je izvedba novogradnje v velikosti 3.382,0 m² neto tlorisne površine. Novogradnja se bo navezala podzemno navezala na obstoječo stavbo OŠ Šmartno. Nove površine bodo zgrajene skladno z najnovejšimi tehnologijami, energijsko varčne, kar pomeni, da bo njihovo delovanje, ob normalni uporabi, predvidevalo nizke stroške investicijskega vzdrževanja, ogrevanja, električne energije, kar bo pozitivno vplivalo na varovanje okolja in prispevalo k zmanjšanju toplogrednih izpustov (predvsem CO₂).

Z novogradnjo (prizidavo) bodo doseženi cilji:

- pridobitev novih prostorov z izboljšanimi delovnimi pogoji in udobjem za izvajanje predšolske izobraževanja,
- pridobitev novih prostorov kuhinje in jedilnice,
- navezava novega objekta na obstoječi objekt OŠ,
- pridobitev energetske varčne in okolju prijazne stavbe,
- pridobiti 12 igralnic z pripadajočimi terasami,
- pridobiti 2 učilnici s prav tako pripadajočo teraso,
- vzpostavitev zunanjih površin za vsakdanjo uporabo v izvajanju predšolskih procesov,
- celovit pristop k projektu, ki prinaša sinergije in minimalne stroške obratovanja in vzdrževanja.

Novogradnja bo skoraj nič-energijska stavba, posledično bodo nižji stroški investicijskega vzdrževanja, stroški ogrevanja in električne energije kar bo pozitivno vplivalo na varovanje okolja in prispevalo k zmanjšanju toplogrednih izpustov (predvsem CO₂).

4.2 Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami

4.2.1 Regionalni razvojni program Ljubljanske urbane regije 2014–2020 (RRP)

Investicija izpolnjuje pogoje iz RRP in sicer v smislu učinkovitega upravljanja z okoljem, ki temelji na trajnostni rabi naravnih in energetskih virov ter varovanju virov pitne vode kot dolgoročnega strateškega naravnega bogstva.

Prioriteta 2: Ohranjeno okolje in trajnostna raba virov

V okviru te prioritete bodo razvojni cilji regije usmerjeni v optimalno varstvo okolja in skladen prostorski razvoj regije ter zagotavljanje uravnotežene infrastrukturne opremljenosti regije. Programi in ukrepi bodo usmerjeni v zagotavljanje večje energetske samostojnosti regije, povečanje pridobivanja energije iz obnovljivih virov energije in izboljšavo učinkovite rabe energije ter bodo tako prispevali k ciljem nizkoogljične družbe. Spodbude bodo namenjene tudi optimalnemu varovanju okolja z zagotavljanjem ustrezne okolijske infrastrukture, zmanjšanju količine odpadkov in prilagajanju podnebnim spremembam.

Ukrep 2.1.2: Energetsko učinkovita regija

Cilj Ljubljanske urbane regije je med drugim izboljšati energetsko učinkovitost v regiji – tudi znotraj prometa, zgradb, industrije ter trgovskega in podjetniškega sektorja. Ljubljanska urbana regija bo z ukrepi na področju učinkovite rabe energije sledila ciljem energetske učinkovitosti na ravni države. V primerjavi s porabo energije na ravni države je Ljubljanska urbana regija energetsko potratna, kar pomeni, da bo morala regija nacionalni cilj 20 % povečanja energetske učinkovitosti preseči. Ker se je poraba energije v letih 2003–2007 povečala v vseh občinah Ljubljanske urbane regije, bo treba vložiti veliko napora za doseganje zastavljenih ciljev.

Investicija izpolnjuje tudi pogoje iz RRP skladno s Prioriteto 3: Ljudem prijazna regija, ki temelji na ukrepu 3.3.1:

Ukrep 3.3.1: Kakovostne vzgojno-varstvene ustanove

Ukrep vzgojno-varstvene ustanove je usmerjen v razvoj in izboljšanje prostorov, v katerih se vzgaja in izobražuje mlajše prebivalce Ljubljanske urbane regije. Ponudba novih možnosti in izboljšanje kakovosti izobraževanja s preoblikovanjem, razširjanjem ali dograjevanjem izobraževalnih enot bosta doprinesla k boljši kakovosti življenja v bioregiji, predvsem na lokalni ravni regije. Izboljšanje priložnosti za kakovostno izobraževanje mladih ima dolgoročne pozitivne posledice, saj se tako razvija prebivalstvo, ki bo bolj delovno in socialno aktivno ter bodo s tem prvenstveni odraz visoke kakovosti življenja v Ljubljanski urbani regiji.

4.2.2 Kurikulum za vrtce

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

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

4.2.3 Strategija razvoja Slovenije 2030

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

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

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

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

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

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

4.2.4 Resolucija o nacionalnem programu varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami v letih od 2016 do 2022 (ReNPVNDN16–22)

Nacionalni program varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami (v nadaljevanju: program) upošteva vse nevarnosti naravnih in drugih nesreč, ki ogrožajo ljudi, živali, premoženje, kulturno dediščino in okolje. Upošteva tudi naravne in druge danosti, ki vplivajo na nesreče in varstvo pred njimi, ter človeške in materialne vire, ki jih je mogoče uporabiti pri obvladovanju nevarnosti in varstvu ogroženih.

Program sledi splošnemu cilju varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, ki je: zmanjšati število nesreč ter preprečiti oziroma ublažiti njihove posledice, da bi bilo življenje varnejše in bolj kakovostno. Usmerjen je v preventivo, ki je učinkovitejša in dolgoročno tudi cenejša od drugih oblik varstva pred nesrečami. Ker vseh nevarnosti, ki povzročajo nesreče, ni mogoče odpraviti, so v programu enakovredno obravnavane tudi vse tiste oblike varstva in pripravljenosti, ki omogočajo hitro in učinkovito ukrepanje ob nesrečah.

Obravnavani projekt upošteva preventivne ukrepe ReNPVNDN16–22 s področja potresne in požarne varnosti, kjer se bo pri varstvu pred požarom nadaljeval sistemski razvoj področij, s poudarkom na izboljšanju standardov varnosti. Posebna pozornost bo namenjena uvedbi ekonomskih razmerij med predpisanimi preventivnimi ukrepi varstva pred požarom in pričakovano požarno škodo. Investitor z obravnavano investicijo sledi uresničevanju zmanjšanja potresne nevarnosti in s tem posledic učinkov potresa pomembnih javnih objektov vzgoje in izobraževanja, varstva otrok, nege posebnih skupin prebivalstva, zdravstva in drugih javnih dejavnosti, industrijskih in infrastrukturnih objektov.

Na podlagi ocen ogroženosti (tveganja), ocene stanja na področju varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter glede na človeške in materialne vire je eden izmed temeljnih ciljev v srednjeročnem obdobju do leta 2022, ki ga zajema ta program: nadaljevanje uveljavljanja stališča, da se pri sprejemanju normativnih, organizacijskih, tehničnih in drugih ureditev ali ukrepov na posameznih področjih, vključno s področjem varstva pred požarom in varstva pred utopitvami, pri načrtovanju uporabe prostora, graditvi objektov ter usmerjanju posameznih dejavnosti prednostno upoštevajo preventivni ukrepi, s katerimi se preprečuje nastanek nesreče oziroma zmanjšajo njene posledice, pri čemer bo posebna pozornost na vseh področjih namenjena prilagajanju posledicam, ki izhajajo iz ocen tveganj.

4.2.5 Občinski in prostorski akti

Projekt je usklajen s prostorskimi in občinskimi akti:

- Odlok o strategiji prostorskega razvoja Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št.: 18/08);
- Odlok o izvedbenem delu občinskega prostorskega načrta Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 38/13, 67/14, 29/15 - obvezna razlaga, 97/15 - obvezna razlaga, 69/16 - tehn. popr, 53/17, 104/20).

Projektna dokumentacija bo pripravljena v skladu s prostorskimi akti in ostalimi dokumenti in mnenji, ki so vezani na varovano območje izvedbe investicije.

5 SCENARIJI IN VARIANTE

V konceptualni fazi so bile preverjene različne variante glede možnosti izvedbe. Po projektantski in funkcionalni analizi je bila izbrana varianta, ki je predmet tega DIIP. Razmislek o varianti »brez investicije« in varianti »z investicijo« je naveden v nadaljevanju.

5.1 Scenarij brez investicije

V primeru variante brez investicije cilji investicije niso uresničeni, izgubljena pa so tudi sredstva, ki so bila v ta namen do sedaj porabljena.

Analiza obstoječega stanja stavbe kaže, da dejansko stanji ni optimalno za delovanje samega vrtca, dejavnosti se izvajajo na osmih lokacijah. Z vidika bivanjskih in delovnih standardov pa ugodje v stavbi ni optimalno, saj nekateri prostori za izvajanje dejavnosti predšolske vzgoje niso primerno urejeni. Brez investicije ni možno uresničevati strateških ciljev investitorja, kar za celotno regijo pomeni nazadovanje v primerjavi z ostalimi izobraževalnimi središči.

Varianta brez investicije bi pomenila neskladnost s prostorskimi zahtevami in standardi za izvajanje dejavnosti predšolske vzgoje.

Del stroškov je že nastal v fazi inicializacije projekta, predvsem s pripravo analize stanja in zagonske dokumentacije. Glede na postavljene cilje in zahteve investitorja ta varianta ni sprejemljiva.

Varianta brez investicije z razvojnega vidika ni sprejemljiva.

5.2 Scenarij z investicijo

Scenarij z investicijo predvideva izgradnjo novega vrtca, izdelavo investicijske in projektne dokumentacije, nakup zemljišč, gradbeno ureditev parcele, izvedbo GOI del, vgradnjo elektro in strojne opreme ter notranjo opremo. Ne glede na izbrano varianto je investicijska vrednost po stalnih cenah ocenjena na 5.429.509,27 EUR brez DDV in 6.624.001,31 EUR z DDV. Investicija predvideva izgradnjo stavbe vrtca in ureditev zunanjih površin. Ukrepi so podrobneje opisani v poglavju 6.2.

Tabela 9: Investicijska vrednost po stalnih cenah

Investicijska vrednost Stalne cene	Delež [%]	Vrednost [EUR]
1) GOI dela in oprema	70,03	4.638.674,20
1.1) GOI dela	58,82	3.895.961,80
1.1.1) Gradb., obrt., inst. dela	56,16	3.720.167,00
1.1.2) Žun. ureditev, priključki	2,65	175.794,80
1.2) Oprema	11,21	742.712,40
1.2.1) Oprema	9,45	625.833,55
1.2.2) Inventar, učila, oprema	1,76	116.878,85
2) Investicijska, projektna dokumentacija in inženiring	5,76	381.616,70
2.1) Investicijska dokumentacija	0,14	9.600,00
2.2) Projektna dokumentacija	3,93	260.411,69
2.3) Inženiring (nadzor, svetovanje...)	1,68	111.605,01
3) Ostali investicijski stroški	6,18	409.218,37
3.1) Zemljišče, komunalno opr., sprememba rabe	1,68	111.605,01
3.2) Ostalo - rezerva	4,49	297.613,36
4) Investicijska vrednost brez DDV	81,97	5.429.509,27
5) DDV (22 %)	18,03	1.194.492,04
6) Investicijska vrednost z DDV	100,00	6.624.001,31

Variantski rešitvi scenarija z investicijo se razlikujeta glede na vire financiranja.

5.2.1 Scenarij z investicijo po varianti A

Navedena varianta predvideva izvedbo investicije z lastnimi sredstvi Občine Šmartno pri Litiji in dolžniškim kapitalom ter nepovratnimi sredstvi Eko sklada.

Tabela 10: Viri financiranja po stalnih cenah za varianto A

Viri financiranja Stalne cene	Delež [%]	Vrednost [EUR]
Nepovratna sredstva Eko sklad	15,83	1.048.410,70
Lastna sredstva Občina Šmartno pri Litiji	84,17	5.599.732,64
Investicijska vrednost z DDV	100,00	6.624.001,31

5.2.2 Scenarij z investicijo po varianti B

Navedena varianta predvideva izvedbo investicije z lastnimi sredstvi Občine Šmartno in dolžniškim kapitalom.

Tabela 11: Viri financiranja po stalnih cenah za varianto B

Viri financiranja Stalne cene	Delež [%]	Vrednost [EUR]
Lastna sredstva Občina Šmartno pri Litiji	100,00	6.624.001,31
Investicijska vrednost z DDV	100,00	6.624.001,31

6 VRSTA INVESTICIJE

6.1 Opredelitev vrste investicije, osnove za ocene, upravičeni stroški

Vrsta investicije

Investicija pomeni novogradnjo vrtca Šmartno.

Objekt spada po enotni klasifikaciji vrst objektov (CC-SI) med stavbe splošnega družbenega pomena, podrobneje med stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo z oznako 12630.

Osnove za ocene

Pravilno vrednotenje gradbenih posegov in izhajajoča investicijska ocena je ena najzahtevnejših kategorij, zlasti pri izdelavi dokumenta identifikacije investicijskega projekta, ker gre za objekt prave projektne dokumentacije, na razpolago pa so le konkretne zamisli projekta.

Pri pripravi gradiva so bile kot zanesljiv prikaz investicije upoštevane določbe **Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ**, ki določa pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije za vse investicijske projekte in druge ukrepe, ki se financirajo po predpisih, ki urejajo javne finance. Ta Uredba se uporablja za ugotavljanje prednosti in slabosti posameznih predlogov projektov oz. pri odločanju o izbiri izvedljivih projektov, katerih rezultati bodo prispevali k trajnostnemu razvoju družbe in jih bo mogoče nadzirati v vseh fazah projektnega cikla. Na podlagi izsledkov analiz vrednotenja učinkov teh projektov bo omogočila oblikovanje politike za koristno, gospodarno in učinkovito uporabo javnih sredstev.

Ocena investicijske vrednosti je prikazana na podlagi ocene izgradnje tovrstnih objektov, ki so posledica večletnih izkušenj s tovrstnimi projekti in trenutno situacijo na gradbenem in nepremičninskem trgu. Ker gre pri obravnavani investiciji za rušitev obstoječe dotrajane stavbe in novogradnjo (prizidavo), ki se naveže na obstoječo novejšo stavbo, na podlagi izkušenj projektantov na podobnih projektih sklepamo, da bo pri sami izvedbi del prišlo do kakšnih nepredvidenih okoliščin, zato so investicijski stroški vezani na gradbena in obrtniška dela, ki so bili podani kot izhodišče za izgradnjo in je zanje opredeljena še rezerva v višini 10 % vrednosti GOI del.

V ceni na m² so ocenjeni vsi stroški izvedbe načrtovane investicije, in sicer priprava investicijske in projektne dokumentacije, strokovni nadzor in inženiring, potrebna namenska oprema, urejanje zemljišča in izvedba GOI del. Pri vrednotenju investicije je bilo upoštevano izhodišče Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport, ki ga je oblikovalo s Sklepom o normiranih okvirih za višino naložb v stavbe vrtcev in osnovnega šolstva v letih 2020 in 2021 (januar 2020).

Vse vrednotenje in vse investicijske vrednosti so oblikovane na oktober 2020. Investicija zajema obdobje oktober 2020 – marec 2023, za vse investicijske aktivnosti po terminskem planu. Do sedaj so pri omenjeni investiciji nastali stroški za izvedbo idejne rešitve oz. programske zasnove.

6.1.1 Predstavitev možnosti sofinanciranja Eko sklada

Pravica do nepovratne finančne spodbude se dodeli za gradnjo nove skoraj nič-energijske stavbe. Priznani stroški se presojujejo, določajo in dokazujejo v skladu z Javnim pozivom za Nepovratne finančne spodbude občinam za nove naložbe v gradnjo skoraj nič-energijskih stavb splošnega družbenega pomena, po enotni klasifikaciji objektov:

- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo;
- 12620 Muzeji in knjižnice;
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo;

- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo;
- 12650 Stavbe za šport,

ki ga je razpisal Eko sklad. Stroški, ki niso opredeljeni kot priznani stroški operacije, so ostali stroški operacije.

Namen javnega poziva Eko sklada je spodbujanje gradnje novih stavb splošnega družbenega pomena z visoko energijsko učinkovitostjo in zmanjšanje količine potrebne energije za njihovo delovanje, pri čemer je potrebna energija v veliki meri proizvedena iz obnovljivih virov na kraju samem ali v bližini. Občine spodbuja k odločitvi za optimalno in trajnostno zasnovo stavb, učinkovito vodenje, nadzor in izvedbo projektov, kar dolgoročno zagotavlja nizke stroške obratovanja ter višjo kakovost bivalnega in delovnega okolja. Najvišje spodbude (iz sredstev Sklada za podnebne spremembe) so namenjene gradnji stavb z uporabo lesa, ki imajo vgrajene izolacijske materiale naravnega izvora in leseno stavbno pohištvo, hkrati pa s povečanjem rabe obnovljivih virov energije in z večjo energijsko učinkovitostjo stavb v lasti občin zmanjšujejo prekomerno onesnaženost zraka z delci PM10 in s tem izboljšujejo kakovost zunanjega zraka, prispevajo k ciljem na področju nizkoogljičnega in krožnega gospodarstva ter k povečanju odpornosti na vplive podnebnih sprememb.

Priznani stroški naložbe

Priznani stroški ne glede na skupino, so vsi stroški povezani z gradnjo stavbe ter stroški nakupa in vgradnje gradbenih proizvodov, naprav in opreme, ki vpliva na energijsko učinkovitost stavbe. Stroški za izdelavo projektne dokumentacije in stroški nadzora niso priznani stroški.

Med dodatne priznane stroške za stavbe, ki se uvrščajo v I. skupino, opredeljeno v točki 3. c) javnega poziva, se upošteva tudi izvedba naslednjih ukrepov trajnostne gradnje:

- izvedba kolesarnice, kot zavarovanega, pokritega in enostavno dostopnega prostora;
- izvedba posebnih parkirnih prostorov s postajami za električne avtomobile;
- izvedba zajema deževnice za namakanje zunanjih zelenih površin in ostalo rabo v stavbi;
- izvedba zelene strehe.

V primeru gradnje stavbe »na ključ« lahko priznani stroški dosega največ 50 % pogodbene vrednosti gradnje stavbe.

Višina nepovratne finančne spodbude

Nepovratna finančna spodbuda je določena glede na računsko rabo energije za ogrevanje in hlajenje stavbe iz izračuna PHPP, načina gradnje in vrsto vgrajenega izolacijskega materiala v toplotnem ovoju ter glede na neto ogrevano in prezračevano površino stavbe, opredeljeno v PZI. Nepovratna finančna spodbuda lahko znaša do 50 % priznanih stroškov naložbe. Spodbuda je določena v EUR/m² neto ogrevane in prezračevane površine stavbe.

Tabela 12: Opredelitev višine spodbude Eko sklada

Energija za ogrevanje (Qh), energija za hlajenje stavbe (Qk): [kWh/m ³ a]	Spodbuda v EUR/m ²		
	I. skupina	II. skupina	III. skupina
≤ 6	400	310	240

Stavba določene skupine mora poleg ostalih zahtev javnega poziva izpolnjevati še naslednje zahteve:

- I. skupina: stavba, grajena pretežno z lesom (delež stavbe, ki je grajen z lesom, mora biti večji od ostalih), z najmanj 70 % volumskega deleža toplotno izolacijskih materialov (v m³)

naravnega izvora iz obnovljivih virov (npr. lesna vlakna, celulozni kosmiči ipd.) v toplotnem ovoju in z vgrajenim lesenim zunanjim stavbnim pohoštvom v deležu najmanj 70 % skupne površine vgrajenega zunanjega stavbnega pohoštva (v m²);

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

Stavbe iz I. skupine morajo izpolnjevati dodatne zahteve za trajnostno gradnjo:

- za izvedbo gradnje se ne sme uporabljati materialov, barv in lakov, kot so opredeljeni v točki 6.2.1 Tehnične specifikacije iz 2. in 3. točke Primerov okoljskih zahtev in meril za projektiranje in gradnjo poslovnih in upravnih stavb, ki so sestavni del Uredbe o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 51/17) in so objavljeni na spletni strani Ministrstva za javno upravo (http://www.djn.mju.gov.si/resources/files/ZeJN/Prilog_ZeJN/ZeJN_P13_stavbe1.pdf);
- les za gradnjo nosilne konstrukcije, ostrešja, fasadnih in notranjih oblog sten in tal oziroma stropov in stavbnega pohoštva mora izvirati iz zakonitih virov;
- vse naprave za oskrbo z vodo v sanitarnih prostorih in kuhinji morajo biti opremljene z vodovodno napeljavo za učinkovito rabo vode, ki izpolnjujejo merila za sanitarne armature ter stranišča in pisoarje na splakovanje v skladu z 12. in 13. točko druga odstavka 6. člena Uredbe o zelenem javnem naročanju.

6.2 Vsebinski opis investicije

Investicija predvidena novogradnjo Vrtca Šmartno ob Osnovni šoli Šmartno.

Novi vrtec bo 3 etažni, 14 oddelčni. V pritličju bo 7 oddelkov, primernih za prvo ali drugo starostno obdobje, v nadstropju pa preostalih 7 primernih za 2. starostno obdobje. Vrtec je zasnovan preko vzdolžne osi dostopnega hodnika, ki služi kot vstopni garderobni del otrok in dostopni hodnik do posameznih enot igralnic in prostorov osebje. Na južni del so umeščene posamezne igralnice, na severni pa prostori strokovnih delavcev, tehnični prostori in stopnišča. V osrednjem delu vrtca je umeščeni osrednji igralni skupni prostor, kateri je delno dvoetažen. Vrtec ima v pritličju poleg igralnic še prostore za zaposlene – vodstvo vrtca in tajništvo, prostore strokovnih delavcev, shrambe, garderobe in sanitarije. V nadstropju je poleg igralnic umeščena še skupna zbornica za zaposlene, prostor logopeda, kabinet, shrambe, ter dva prostora za dodatno dejavnost otrok. Vse igralnice imajo južno orientacijo s panoramsko zasteklitvijo na pripadajočo zunanjo teraso.

Slika 5: Okolica stavbe Vrtec Šmartno



Vrtec bo povezan s stavbo šole s povezovalnim podzemnim hodnikom v kletni etaži. Kletna etaža bo vsebovala kuhinjo s pripadajočo jedilnico za pripravo obrokov tako za varovance vrtca, kot tudi za osnovnošolce v sosednji osnovni šoli. V kletno etažo bodo umeščeni tudi tehnični in servisni prostori pralnic, shramb, arhivov, kotlovnice. Kletna etaža bo s treh strani v terenu, z vzhodne strani se z dostavnim prostorom odpira na zunanje dvorišče in parkirišče. Prostor jedilnice se preko večjega atrija odpira na zunanost. Z atrijem se prostor odpre naravni južni osvetlitvi, pridobijo se zunanje površine jedilnice.

Zunanji južni prostor vrtca bo namenjen igralnim površinam varovanih otrok. Območje je razdeljeno na vzhodni in zahodni del, v srednjem delu pa območje ločuje atrij jedilnice in zunanji objekt sanitarij in shramb vrtnega orodja/igral.

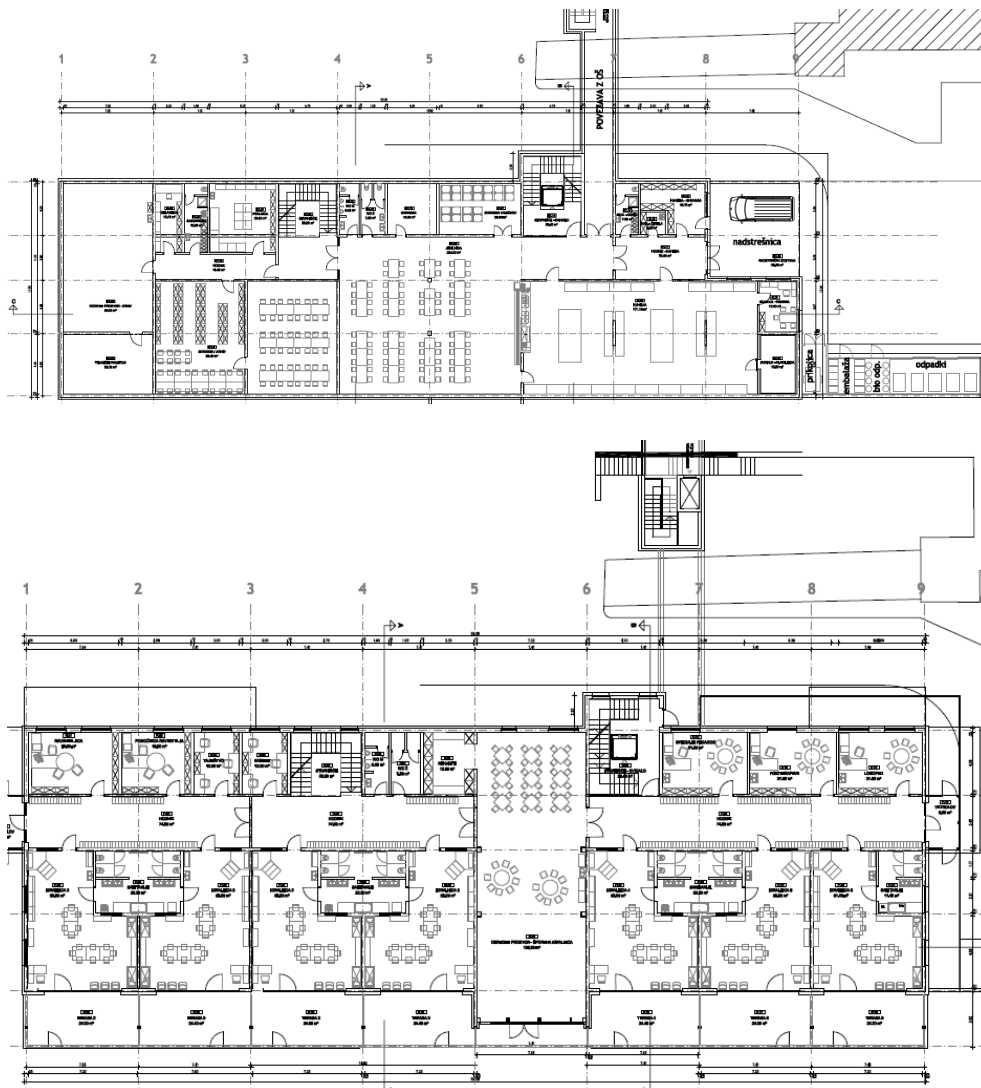
Konstrukcija in materiali

Vrtec je zasnovan v AB izvedbi kletne etaže. Pritlična in nadstropna etaža je predvidena v montažni izvedbi. Streha vrta bo ravna. Fasada je predvidena kontaktna z zaključnim slojem. Na južni strani se objekt preko steklenih površin odpira v naravo – igrišča. Na severni strani, kjer je zasteklitev manj, stavba z konzolnimi previsi in 2 tipom materialov fasad ustvari dinamiko glavne fasade.

Stavba je zasnovana po načelih energetske učinkovitosti. Steklene površine so umeščene na južni del fasade, na severnem delu je zasteklitev manj. Stavba je kompaktne oblike. Konstrukcija, ki meji na ovoj objekta ima vgrajenih več slojev toplotne izolacije. Vsi prostori vrta bodo imeli centralno prezračevanje z vračanjem toplote z odpadnega zraka – rekuperacija. Vir ogrevanja bo toplotna črpalka. Zasnova objekta omogoča nizko porabo energije in je primerna za črpanje nepovratnih sredstev EKO sklada.

V nadaljevanju so predstavljeni tlorisi po etažah ter predvidena kvadrature prostorov po etažah.

Slika 6: Tlorisi vseh etaž



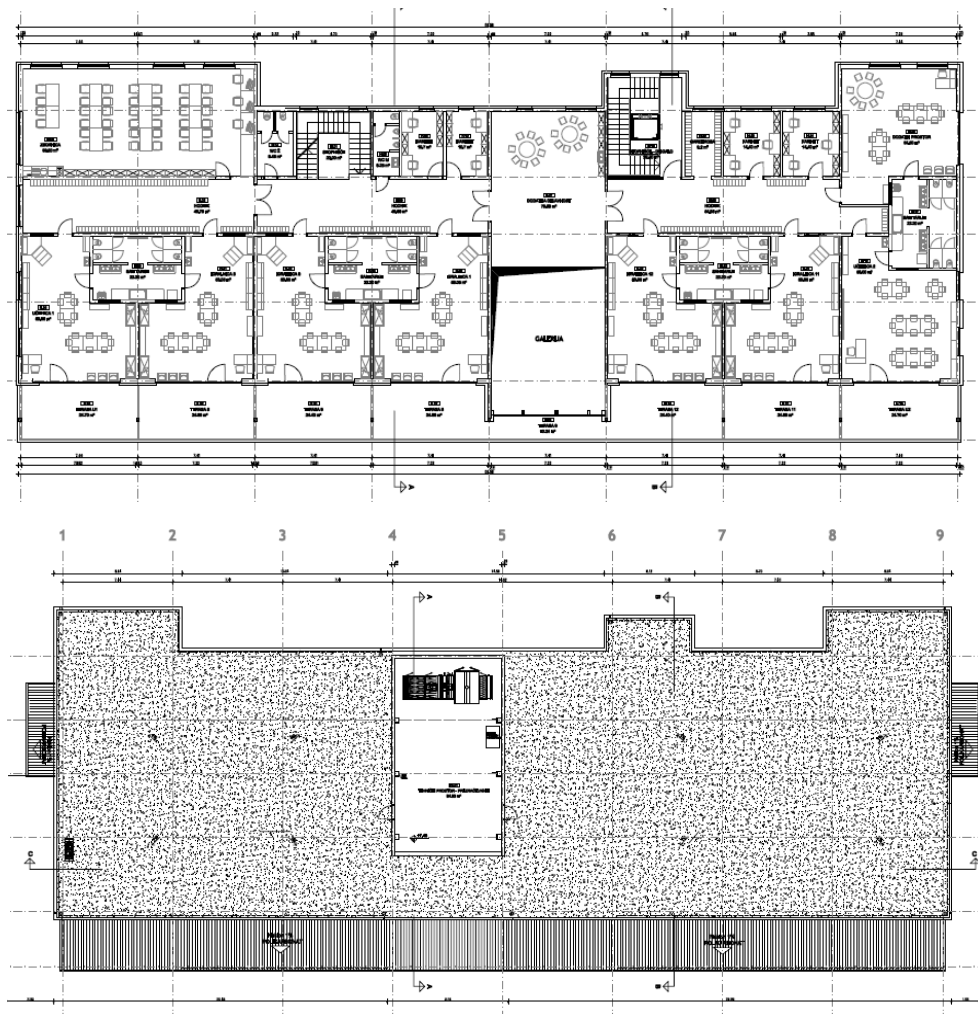


Tabela 13: Namembnost in površine prostorov v kleti

KLET		skupaj	959,79 m ²
K1,01	STOPNIŠČE	PVC	20 m ²
K1,02	JEDILNICA	PVC	294 m ²
K1,03	HODNIK	KERAMIKA	19,5 m ²
K1,04	PRALNICA	KERAMIKA	29,5 m ²
K1,05	GARDEROBA	KERAMIKA	10,3 m ²
K1,06	DELAVNICA	KERAMIKA	12,1 m ²
K1,07	SHRAMBA / ARHIV	KERAMIKA	65,4 m ²
K1,08	DODATNI PROSTOR - ARHIV	EPOKSI	86 m ²
K1,09	TEHNIČNI PROSTOR	EPOKSI	33,7 m ²
K1,10	SHRAMBA	PVC	16,28 m ²
K1,11	SHRAMBA VOZIČKOV	PVC	26,6 m ²
K1,12	WC M	KERAMIKA	6,5 m ²
K1,13	WC Ž	KERAMIKA	7,85 m ²
K1,14	STOPNIŠČE - DVIGALO	PVC	29,4 m ²
K1,15	KUHINJA	KERAMIKA	171,15 m ²
K1,17	HODNIK - KUHINJA	KERAMIKA	24,55 m ²
K1,18	KUH, - GARD,	KERAMIKA	7,65 m ²
K1,19	KUH, - ČISTILA	KERAMIKA	3,65 m ²
K1,20	KUHINJA - SHRAMBA	KERAMIKA	16,7 m ²
K1,21	KUHINJA - PISARNA	KERAMIKA	12,2 m ²
K1,22	KUHINJA - HLADILNICA		12,9 m ²
K1,23	NADSTREŠEK DOSTAVA		53,86 m ²

Tabela 14: Namembnost in površine prostorov v pritličju

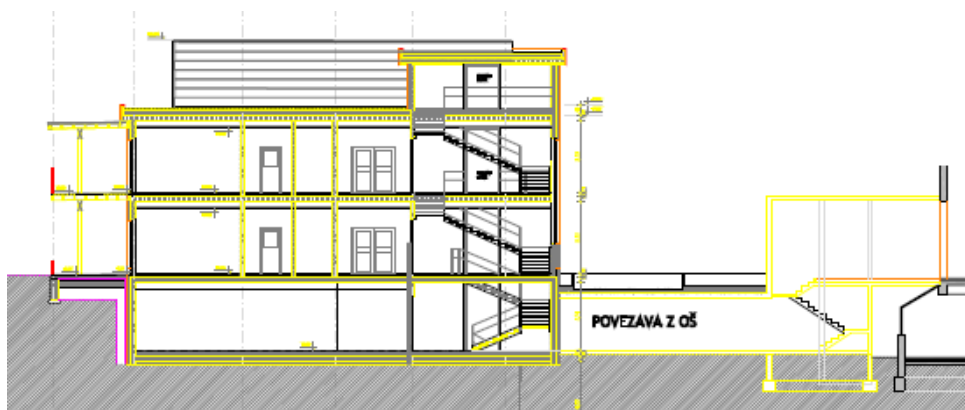
PRITLIČJE		skupaj	1122,9 m ²
P,01	RAVNATELJICA	PVC	18,6 m ²
P,02	POMOČNICA RAVNATELJA	PVC	18,6 m ²
P,03	TAJNIŠTVO	PVC	12,2 m ²
P,04	KABINET	PVC	12,2 m ²
P,05	STOPNIŠČE	PVC	20 m ²
P,06	WC M	KERAMIKA	6,5 m ²
P,07	WC Ž	KERAMIKA	7,85 m ²
P,08	REKVIZITI	PVC	12,55 m ²
P,09	STOPNIŠČE - DVIGALO	PVC	29,4 m ²
P,10	SPECIALNI PEDAGOG	PVC	21,85 m ²
P,11	FIZIOTERAPEVT	PVC	21,85 m ²
P,12	LOGOPED	PVC	21,85 m ²
P,13	VETROLOV	KERAMIKA	6,8 m ²
P,14	SANITARIJE	KERAMIKA	11,4 m ²
P,15	IGRALNICA 6	PVC	51,45 m ²
P,16	TERASA 6	GUMA	24,7 m ²
P,17	TERASA 5	GUMA	24 m ²
P,18	IGRALNICA 5	PVC	53,05 m ²
P,19	SANITARIJE	KERAMIKA	22,2 m ²
P,20	IGRALNICA 4	PVC	53,05 m ²
P,21	TERASA 4	GUMA	24,4 m ²
P,22	OSREDNJI PROSTOR - ŠPORTNA IGRALNICA	PVC	138,3 m ²
P,23	IGRALNICA 3	PVC	53,05 m ²
P,24	TERASA 3	GUMA	24,4 m ²
P,25	TERASA 2	GUMA	24 m ²
P,26	SANITARIJE	KERAMIKA	22,2 m ²
P,27	IGRALNICA 2	PVC	53,05 m ²
P,28	IGRALNICA 3	PVC	53,05 m ²
P,29	TERASA 3	GUMA	24,4 m ²
P,30	TERASA 2	GUMA	24 m ²
P,31	SANITARIJE	KERAMIKA	22,2 m ²
P,32	IGRALNICA 2	PVC	53,05 m ²
P,33	VETROLOV	KERAMIKA	6,8 m ²
P,34	HODNIK	PVC	74,95 m ²
P,35	HODNIK	PVC	74,95 m ²

Tabela 15: Namembnost in površine prostorov nadstropju

1. NADSTROPJE		skupaj	1147,28 m ²
N,01	STOPNIŠČE	PVC	20 m ²
N,02	HODNIK	PVC	49,7 m ²
N,03	HODNIK	PVC	49,69 m ²
N,04	WC Ž	KERAMIKA	9,45 m ²
N,05	WC M	KERAMIKA	6,25 m ²
N,06	ZBORNICA	PVC	99,6 m ²
N,07	DODATNA DEJAVNOST	PVC	70,8 m ²
N,08	HODNIK	PVC	54,95 m ²
P,09	KABINET	PVC	10,7 m ²
P,10	KABINET	PVC	10,7 m ²
N,11	STOPNIŠČE - DVIGALO	PVC	29,4 m ²
N,12	GARDEROBA	PVC	9,2 m ²
N,13	KABINET	PVC	14,4 m ²
N,14	KABINET	PVC	14,4 m ²
N,15	DODATNI PROSTOR	PVC	54,5 m ²
N,17	SANITARIE	KERAMIKA	22,2 m ²
N,18	UČILNICA 2	PVC	56 m ²
N,19	TERASA U2	GUMA	24,7 m ²
N,20	TERASA 11	GUMA	24 m ²
N,21	IGRALNICA 11	PVC	53,05 m ²
N,22	SANITARIE	KERAMIKA	22,2 m ²
N,23	IGRALNICA 12	PVC	53,05 m ²
N,24	TERASA 12	GUMA	24,4 m ²
N,25	TERASA 9	GUMA	10,24 m ²
P,26	IGRALNICA 1	PVC	53,05 m ²
N,27	TERASA 8	GUMA	24 m ²
P,28	SANITARIE	KERAMIKA	22,2 m ²
N,29	IGRALNICA 9	PVC	53,05 m ²
N,30	TERASA 9	GUMA	24,4 m ²
N,31	IGRALNICA 8	PVC	53,05 m ²
N,32	TERASA 8	GUMA	24 m ²
N,33	SANITARIE	KERAMIKA	22,2 m ²
N,34	UČILNICA 1	PVC	53,05 m ²
N,35	TERASA U1	GUMA	24,7 m ²
PODSTREŠJE		skupaj	152 m²
Po,01	TEHNIČNI PROSTOR - PREZRAČEVANJE	EPOKSI	152 m ²
celota		skupaj	3381,97 m²

Predviden je objekt z 12 igralnicami, vsaka bo imela tudi teraso v velikosti cca 24 m² ter 2 učilnici prav tako s teraso v velikosti 24,7 m².

Slika 7: Prerezi stavbe





6.3 Lokacija

Novogradnja vrtca Šmartno je predvidena ob stavbi OŠ Šmartno. Parcelni številki 116/17 in 118/17 sta v lasti Občine Šmartno pri Litiji, parcelne številke 118/21, 118/29, 118/35, pa so v pridobivanju. Osnovna šola se nahaja na južnem robu naselja Šmartno pri Litiji, na južnem robu stavbe se razprostirajo večje ozelenjene površine.

Slika 8: Makrolokacija



Tabela 16: Osnovni podatki o parceli




Katastrska občina	1847 Šmartno
Parcelne številke	116/17, 118/17, 118/21, 118/29, 118/35

Slika 9: Parcela predvidena za novogradnjo



Vir: prostor3.gov.si, september 2020

Slika 10: Podatki o zemljišču

 Parcele							
Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m ²)	Urejena parcela	Katastrski dohodek (EUR)	Vrednost nepremičnine	Grafični prikaz	
1847 ŠMARTNO	116/17	2.550	NE	1,00	€		




Legenda podatkov: Register nepremičnin Zemljiški kataster

Podrobni podatki o parceli
Katastrska občina 1847 Številka parcele 116/17

POVRŠINA PARCELE (M2)	2.550
DEJANSKA RABA	DELEŽ DEJANSKE RABE (%)
kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov	5,7
poseljena zemljišča	81
nedoločena raba	6,2
poseljena zemljišča tloris stavbe	7,1
NAMENSKA RABA	POVRŠINA NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČA (M2)
površine cest	51
osrednja območja centralnih dejavnosti	2.499
BONITETNE TOČKE	22
POVRŠINA ZEMLJIŠČA Z BONITETNIMI TOČKAMI (M2)	145

Podatki o lastnikih in upravljavcih

PRIIMEK IN IME / NAZIV	NASLOV	LETO ROJSTVA / MATIČNA STEVILKA	DELEŽ	STATUS
OBČINA ŠMARTNO PRI LITJI	Šmartno pri Litiji, Tomazinova ulica 2, 1275 Šmartno pri Litiji	1779737	1/1	Lastnik
OBČINA ŠMARTNO PRI LITJI	Šmartno pri Litiji, Tomazinova ulica 2, 1275 Šmartno pri Litiji	1779737		Začasni upravljavec

 Parcele							
Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m ²)	Urejena parcela	Katastrski dohodek (EUR)	Vrednost nepremičnine	Grafični prikaz	
1847 ŠMARTNO	118/17	33	NE	0,28			

Legenda podatkov: Register nepremičnin Zemljiški kataster

Podrobni podatki o parceli
Katastrska občina 1847 Številka parcele 118/17

POVRŠINA PARCELE (M2)	33
DEJANSKA RABA	DELEŽ DEJANSKE RABE (%)
kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov	100
NAMENSKA RABA	POVRŠINA NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČA (M2)
najboljša kmetijska zemljišča	33
BONITETNE TOČKE	47
POVRŠINA ZEMLJIŠČA Z BONITETNIMI TOČKAMI (M2)	33

Podatki o lastnikih in upravljavcih

PRIIMEK IN IME / NAZIV	NASLOV	LETO ROJSTVA / MATIČNA STEVILKA	DELEŽ	STATUS
ŽUPNIJA ŠMARTNO PRI LITJI	Šmartno pri Litiji, Usnjarska cesta 6, 1275 Šmartno pri Litiji	5946212	1/1	Lastnik



Parcele

Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m2)	Urejena parcela	Katastrski dohodek (EUR)	Grafični prikaz
1847 ŠMARTNO	118/21	975	NE	0,00	

Legenda podatkov: Register nepremičnin Zemljiški kataster

Podrobni podatki o parceli

Katastrska občina 1847 Številka parcele 118/21

POVRŠINA PARCELE (M2)	975
DEJANSKA RABA	DELEŽ DEJANSKE RABE (%)
kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov	19,7
poseljena zemljišča	72,3
nedoločena raba	8
NAMENSKA RABA	POVRŠINA NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČA (M2)
osrednja območja centralnih dejavnosti	624
najboljša kmetijska zemljišča	351
BONITETNE TOČKE	30
POVRŠINA ZEMLJIŠČA Z BONITETNIMI TOČKAMI (M2)	192

Podatki o lastnikih in upravljavcih

PRIIMEK IN IME / NAZIV	NASLOV	LETO ROJSTVA / MATIČNA STEVILKA	DELEŽ	STATUS
OBČINA ŠMARTNO PRI LITJIJ	Šmartno pri Litiji, Tomazinova ulica 2, 1275 Šmartno pri Litiji	1779737	1/1	Lastnik
OBČINA ŠMARTNO PRI LITJIJ	Šmartno pri Litiji, Tomazinova ulica 2, 1275 Šmartno pri Litiji	1779737		Začasni upravljavec



Parcele

Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m2)	Urejena parcela	Katastrski dohodek (EUR)	Grafični prikaz
1847 ŠMARTNO	118/29	33	NE	0,31	

Legenda podatkov: Register nepremičnin Zemljiški kataster

Podrobni podatki o parceli

Katastrska občina 1847 Številka parcele 118/29

POVRŠINA PARCELE (M2)	33
DEJANSKA RABA	DELEŽ DEJANSKE RABE (%)
kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov	100
NAMENSKA RABA	POVRŠINA NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČA (M2)
osrednja območja centralnih dejavnosti	33
BONITETNE TOČKE	64
POVRŠINA ZEMLJIŠČA Z BONITETNIMI TOČKAMI (M2)	33

Podatki o lastnikih in upravljavcih

PRIIMEK IN IME / NAZIV	NASLOV	LETO ROJSTVA / MATIČNA STEVILKA	DELEŽ	STATUS
ŽUPNIJA ŠMARTNO PRI LITJIJ	Šmartno pri Litiji, Usnjarska cesta 6, 1275 Šmartno pri Litiji	5946212	1/1	Lastnik

Parcele

Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m ²)	Urejena parcela	Katastrski dohodek (EUR)	Grafični prikaz
1847 ŠMARTNO	118/35	41.518	NE	348,31	

Legenda podatkov: Register nepremičnin Zemljiški kataster

Podrobni podatki o parceli
Katastrska občina 1847 Številka parcele 118/35

POVRŠINA PARCELE (M ²)	41.518
DEJANSKA RABA	
kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov	DELEŽ DEJANSKE RABE (%)
	97,2
nedoločena raba	2,8
NAMENSKA RABA	
POVRŠINA NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČA (M ²)	
ostale prometne površine	415
najboljša kmetijska zemljišča	41.103
BONITETNE TOČKE	
POVRŠINA ZEMLJIŠČA Z BONITETNIMI TOČKAMI (M ²)	47
	40.355

Podatki o lastnikih in upravljalcih

PRIMEK IN IME / NAZIV	NASLOV	LETO ROJSTVA / MATIČNA STEVILKA	DELEŽ	STATUS
ŽUPNIJA ŠMARTNO PRI LITIJI	Šmartno pri Litiji, Usnjarska cesta 6, 1275 Šmartno pri Litiji	5946212	47888/48140	Lastnik

Vir: prostor3.gov.si, september 2020

6.4 Vpliv investicije na okolje

Pri načrtovanju in izvedbi operacije bodo upoštevana zlasti naslednja izhodišča:

- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr. in 65/20),
- Zakon o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15 in 14/18),
- Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17 in 105/20),
- Uredbe o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 121/04 in 59/19),
- Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18 in 59/19),
- Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08),
- Pravilniku o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Uradni list RS, št. 106/02, 50/05, 49/06 in 17/11 – ZTZPUS-1),
- Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 52/10 in 61/17-GZ),
- Pravilnik o prezračevanju in klimatizaciji stavb (Uradni list RS, št. 42/02, 105/02, 110/02 – ZGO-1 in 61/17-GZ),
- Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12 in 61/17-GZ),
- Pravilnik o zahtevah za zagotavljanje varnosti in zdravja delavcev na delovnih mestih (Uradni list RS, št. 89/99, 39/05 in 43/11 – ZVZD-1),
- Energetski zakon (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo in 65/20),
- Zakon o zavodih (Uradni list RS, št. 12/91, 8/96, 36/00 – ZPDZC in 127/06 – ZJZP),
- učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita izraba vode in surovin),
- okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov),

- trajnostna dostopnost,
- zmanjševanje vplivov na okolje (izdelava poročil o vplivih na okolje oz. strokovnih ocen vplivov na okolje za posege, kjer je to potrebno).

6.4.1 Okoljska učinkovitost in učinkovitost izrabe naravnih virov

Pri izdelavi dokumentacije za izvedbo del in pri sami izvedbi se smiselno uporablja Uredba o zelenem javnem naročanju; v nadaljevanju: uredba.

Stavba je zasnovana tako, da izpolnjuje veljavne standarde s področja požarne in potresne varnosti. Sočasno z izvajanjem del potresne in požarnovarnostne prenovе se bodo na objektu izvajala tudi dela za izboljšanje energetske učinkovitosti, tako da je stavba zasnovana tudi tako, da izpolnjuje normative po Pravilniku o učinkoviti rabi energije v stavbah (PURES), torej temeljne zahteve glede učinkovite rabe energije in obnovljivih virov energije. Poleg tega mora biti stavba zasnovana iz okolju prijaznih materialov. Prav tako je projektant vključil takšne gradbene proizvode in opremo, ki ne presegajo določene vrednosti emisij hlapnih organskih spojin v gradbenih proizvodih, in gradbene proizvode, ki temeljijo na obnovljivih ali recikliranih surovinah.

Zmanjševanje vplivov na okolje

Glede na predvidene posege bodo v času posega prisotni nekateri minimalni negativni vplivi na okolje, dolgoročno pa bo imela investicija pozitiven vpliv na okolje. To pomeni zmanjšanje obremenitev okolja z energetske varčnostjo stavbe in z zmanjšanjem porabe električne energije. V nadaljnjih fazah izdelave dokumentacije bodo upoštevana prej navedena izhodišča in preverjeni vplivi na okolje.

Tla in voda

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

Zrak

V času gradbenih del bodo na zrak vplivale povečane emisije izpušnih plinov in dvigovanje prahu s ceste zaradi gradbene mehanizacije (transportna vozila za dovoz gradbenega materiala in opreme, stroji za odkop, planiranje in temeljenje ipd.). Te bodo zmanjšane z ustrežno organizacijo in tehnologijo izvedbe del. Ocenjujemo, da vpliv ne bo velik oz. bo zanemarljiv. Investicija v tem primeru ne bo imela negativnih vplivov na zrak. Po investiciji, ki se bo izvajala sočasno z energetske sanacije, se bo kakovost zraka izboljšala, saj bo investicija vplivala na zmanjšanje izpustov CO₂.

Hrup

Obremenjevanje okolja s hrupom bo predvidoma največje v času rušitvenih del, ko bosta vir hrupa predstavljala gradbena mehanizacija in tovorni promet. Vir hrupa bo zgolj občasen in bo najbolj moteč za uporabnike najbližjih stavb, medtem ko za širše območje ne bo občuten. Pri obremenjevanju okolja s hrupom je treba upoštevati določila Uredbe o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju in Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. Po investiciji se bo zaradi ukrepov na zunanem ovojju stopnja hrupa v stavbi zmanjšala, prav tako tudi stopnja hrupa iz stavbe v okolico.

Poraba električne energije

Večino električne energije se porabi za računalnike, notranjo in zunanjo razsvetljavo, delovanje prezračevalnih in hladilnih naprav, pisarniških naprav in drugih električnih naprav. V času prenov se

bo poraba električne energije nekoliko povečala (v primerjavi glede na stanje brez investicije) zaradi priključitve električnih delovnih strojev in naprav.

Odpadki

Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih, določa, da mora povzročitelj onesnaževanja upoštevati vsa pravila ravnanja z odpadki, ki so potrebna za preprečevanje ali zmanjševanje nastajanja odpadkov in njihovo varno odstranitev, če predelava ni mogoča. Izvajalec bo zavezan, da bo ta pravilnik upošteval.

V času gradbenih del je pričakovati nastajanje manjših količin odpadkov, predvsem kot posledico vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije ter nepredvidenih dogodkov, ki predstavljajo potencialno nevarnost za onesnaževanje okolja pri nepravilnem ravnanju z njimi: odpadna olja (odpadna hidravlična olja, iztrošena motorna, strojna in mazalna olja), prazna oljna embalaža, čistilne krpe, z olji onesnažena zemlja in vpojni materiali ter odpadne baterije oziroma akumulatorji. Po zakonu je treba vse materiale, ki vsebujejo azbest, odstraniti na poseben način.

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

Vplivi na varnost nepremičnin pred požarom

Predvideni investicijski ukrepi bodo izboljšali požarno varnost. Pri izdelavi projektne dokumentacije se upošteva skladnost rešitev z zahtevami požarne varnosti ter skladno z zakonodajo.

Vpliv na mehansko odpornost in stabilnost nepremičnin

Ukrepi protipotresne prenove bodo izboljšali nosilnost in stabilnost objekta. V ta namen je bila izvedena protipotresna analiza. Pri izdelavi projektne dokumentacije se upošteva skladnost rešitev z zahtevami protipotresne varnosti ter skladno z zakonodajo. Prenova objekta bo izvedena v skladu z veljavnimi predpisi s področja gradbeništva za gradnjo na potresno nevarnih območjih na osnovi dinamično statičnih analiz po predpisih EC8.

Vplivi na higiensko in zdravstveno zaščito nepremičnin

Pri ukrepih se bodo predvidoma pojavljali neznatni vplivi, povezani z obrtniškimi in instalacijskimi deli, zato se bodo po potrebi v času prenove izvajali ukrepi za zmanjševanje emisij prahu v okolici. Potrebno je zagotoviti ustrezno zaščito komunalnih vodov.

Vpliv na zaščito nepremičnin pred hrupom

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

Vplivi na nepremičnine glede varčevanja z energijo in ohranjanja toplote v njih

Stavba bo prenovljena v skladu s pravili kot jih določa PURES. Upoštevana bodo načela učinkovite rabe energije.

Okoljska učinkovitost, učinkovitost izrabe naravnih virov

Uporabljene bodo različne tehnologije, ki bodo upoštevale visoke standarde stroke na področju energetske učinkovitosti, varovanja okolja ter učinkovite rabe vode in surovin.

6.4.2 Trajnostna dostopnost

Predvidena investicija je usmerjena v prenavo in ne poslabšuje možnosti trajne dostopnosti.

6.4.3 Zmanjševanje vplivov na okolje

Glede na naravo prenave se ne predvideva, da bi bila potrebna celovita presoja vplivov na okolje. Prav tako se ne predvideva negativnih vplivov, zaradi katerih bi bila potrebna izdelava ustreznih poročil.

6.5 Varianta z lastnimi sredstvi

Izvedba investicije je predvidena v obdobju 2020–2023. V letu 2020 je bila izdelana idejna zasnova in investicijska dokumentacija, predvidena je izvedba projektne naloge, prav tako pa se bo tudi izvedla faze preverjanja usposobljenosti interesentov in konkurenčnega dialoga za izbor izvajalca javnega naročila. Konkurenčni dialog bo trajal do februarja 2021. V februarju 2021 je predviden podpis pogodbe za GOI dela in uvedba v delo. Marca 2021 je predvidena izdelava DGD in PZI.

Začetek izvedbe pogodbenih GOI del je predviden v juniju 2021, v februarju leta 2023 pa zaključek del in marca 2023 pridobitev uporabnega dovoljenja za novozgrajene stavbo. Zaključek celotne investicije in predaja objekta namenu je predvidena marca 2023.

Variantna rešitve A predvidevajo pokrivanje investicijskih stroškov iz treh virov, in sicer iz občinskega proračuna, dolžniški kapital in Eko sklada.

Variantna rešitve B predvidevajo pokrivanje investicijskih stroškov iz dveh virov, in sicer iz občinskega proračuna in dolžniški kapital.

6.5.1 Opredelitev investicije s kvadraturami

V okviru investicije je predvidena novogradnja vrtca v skupni velikosti 3.382,0 m². Investicija zajema tudi prostor za otroško igrišče v skupni izmeri minimalno 4.620,0 m².

6.5.2 Izračun vrednosti investicije po stalnih cenah

V skladu z zgornjo opredelitvijo predmeta investiranja in opredeljene površine stavbe ter zunanjih površin, ki so predmet načrtovanih investicijskih aktivnosti, znaša celotna ocenjena investicijska vrednost po stalnih cenah 5.429.509,27 EUR brez DDV oziroma 6.624.001,31 EUR z DDV. Stalne cene so na nivoju oktobra 2020.

Tabela 17: Vrednost investicije po stalnih cenah po vrsti del

Investicijska vrednost Stalne cene	Delež [%]	Vrednost [EUR]
1) GOI dela in oprema	70,03	4.638.674,20
1.1) GOI dela	58,82	3.895.961,80
1.1.1) Gradb., obrt., inst. dela	56,16	3.720.167,00
1.1.2) Zun. ureditev, priključki	2,65	175.794,80
1.2) Oprema	11,21	742.712,40
1.2.1) Oprema	9,45	625.833,55
1.2.2) Inventar, učila, oprema	1,76	116.878,85
2) Investicijska, projektna dokumentacija in inženiring	5,76	381.616,70
2.1) Investicijska dokumentacija	0,14	9.600,00
2.2) Projektna dokumentacija	3,93	260.411,69
2.3) Inženiring (nadzor, svetovanje...)	1,68	111.605,01
3) Ostali investicijski stroški	6,18	409.218,37
3.1) Zemljišče, komunalno opr., sprememba rabe	1,68	111.605,01
3.2) Ostalo - rezerva	4,49	297.613,36
4) Investicijska vrednost brez DDV	81,97	5.429.509,27
5) DDV (22 %)	18,03	1.194.492,04
6) Investicijska vrednost z DDV	100,00	6.624.001,31

6.5.3 Dinamika nastajanja investicijskih stroškov po stalnih cenah

V skladu s predvideno dinamiko investicijskih aktivnosti bodo investicijski stroški nastajali v obdobju med 2020 in 2023, ko je predviden zaključek investicije.

Tabela 18: Vrednost investicije po stalnih cenah z dinamiko nastajanja stroškov

Investicijska vrednost Stalne cene	Vrednost [EUR]	Leto 2020	Leto 2021	Leto 2022	Leto 2023
1) GOI dela in oprema	4.638.674,20	0,00	180.428,10	3.131.343,28	1.326.902,82
1.1) GOI dela	3.895.961,80	0,00	180.428,10	2.697.953,55	1.017.580,15
1.1.1) Gradb., obrt., inst. dela	3.720.167,00	0,00	180.428,10	2.576.215,65	963.523,25
1.1.2) Zun. ureditev, priključki	175.794,80	0,00	0,00	121.737,90	54.056,90
1.2) Oprema	742.712,40	0,00	0,00	433.389,73	309.322,67
1.2.1) Oprema	625.833,55	0,00	0,00	433.389,73	192.443,82
1.2.2) Inventar, učila, oprema	116.878,85	0,00	0,00	0,00	116.878,85
2) Investicijska, projektna dokumentacija in inženiring	381.616,70	4.900,00	235.524,53	77.286,47	63.905,70
2.1) Investicijska dokumentacija	9.600,00	0,00	9.600,00	0,00	0,00
2.2) Projektna dokumentacija	260.411,69	4.900,00	220.511,69	0,00	35.000,00
2.3) Inženiring (nadzor, svetovanje...)	111.605,01	0,00	5.412,84	77.286,47	28.905,70
3) Ostali investicijski stroški	409.218,37	2.459,00	123.580,26	206.097,25	77.081,86
3.1) Zemljišče, komunalno opr., sprememba rabe	111.605,01	2.459,00	109.146,01	0,00	0,00
3.2) Ostalo - rezerva	297.613,36	0,00	14.434,25	206.097,25	77.081,86
4) Investicijska vrednost brez DDV	5.429.509,27	7.359,00	539.532,89	3.414.727,00	1.467.890,38
5) DDV (22 %)	1.194.492,04	1.618,98	118.697,24	751.239,94	322.935,88
6) Investicijska vrednost z DDV	6.624.001,31	8.977,98	658.230,13	4.165.966,94	1.790.826,26
Delež [%]	100,00	0,14	9,94	62,89	27,04

6.5.4 Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah

Glede na dinamiko nastajanja stroškov, je investicijska vrednost po stalnih cenah preračunana še po tekočih cenah. Na podlagi Jesenske napovedi gospodarskih gibanj, ki jo je objavil Urad za makroekonomske analize in razvoj, je inflacija predvidena v letu 2021 v višini 1,6 %, v letu 2022 in v letu 2023 v višini 1,9 %.

Tabela 19: Vrednost investicije po tekočih cenah

Investicijska vrednost Tekoče cene	Delež [%]	Vrednost [EUR]
1) GOI dela in oprema	70,13	4.825.056,18
1.1) GOI dela	58,87	4.050.038,44
1.1.1) Gradb., obrt., inst. dela	56,21	3.866.974,04
1.1.2) Zun. ureditev, priključki	2,66	183.064,40
1.2) Oprema	11,26	775.017,73
1.2.1) Oprema	9,47	651.713,49
1.2.2) Inventar, učila, oprema	1,79	123.304,24
2) Investicijska, projektna dokumentacija in inženiring	5,69	391.626,82
2.1) Investicijska dokumentacija	0,14	9.753,60
2.2) Projektna dokumentacija	3,86	265.864,00
2.3) Inženiring (nadzor, svetovanje...)	1,69	116.009,22
3) Ostali investicijski stroški	6,14	422.709,28
3.1) Zemljišče, komunalno opr., sprememba rabe	1,65	113.351,35
3.2) Ostalo - rezerva	4,50	309.357,93
4) Investicijska vrednost brez DDV	81,97	5.639.392,28
5) DDV (22 %)	18,03	1.240.666,29
6) Investicijska vrednost z DDV	100,00	6.880.058,57

Tabela 20: Vrednost investicije po tekočih cenah z dinamiko nastajanja stroškov

Investicijska vrednost Tekoče cene	Vrednost [EUR]	Leto 2020	Leto 2021	Leto 2022	Leto 2023
1) GOI dela in oprema	4.825.056,18	0,00	183.314,95	3.241.892,22	1.399.849,01
1.1) GOI dela	4.050.038,44	0,00	183.314,95	2.793.202,10	1.073.521,39
1.1.1) Gradb., obrt., inst. dela	3.866.974,04	0,00	183.314,95	2.667.166,36	1.016.492,73
1.1.2) Zun. ureditev, priključki	183.064,40	0,00	0,00	126.035,73	57.028,67
1.2) Oprema	775.017,73	0,00	0,00	448.690,12	326.327,61
1.2.1) Oprema	651.713,49	0,00	0,00	448.690,12	203.023,37
1.2.2) Inventar, učila, oprema	123.304,24	0,00	0,00	0,00	123.304,24
2) Investicijska, projektna dokumentacija in inženiring	391.626,82	4.900,00	239.292,93	80.014,99	67.418,90
2.1) Investicijska dokumentacija	9.753,60	0,00	9.753,60	0,00	0,00
2.2) Projektna dokumentacija	265.864,00	4.900,00	224.039,88	0,00	36.924,12
2.3) Inženiring (nadzor, svetovanje...)	116.009,22	0,00	5.499,45	80.014,99	30.494,78
3) Ostali investicijski stroški	422.709,28	2.459,00	125.557,55	213.373,31	81.319,42
3.1) Zemljišče, komunalno opr., sprememba rabe	113.351,35	2.459,00	110.892,35	0,00	0,00
3.2) Ostalo - rezerva	309.357,93	0,00	14.665,20	213.373,31	81.319,42
4) Investicijska vrednost brez DDV	5.639.392,28	7.359,00	548.165,43	3.535.280,52	1.548.587,33
5) DDV (22 %)	1.240.666,29	1.618,98	120.596,39	777.761,71	340.689,21
6) Investicijska vrednost z DDV	6.880.058,57	8.977,98	668.761,82	4.313.042,23	1.889.276,54
Delež [%]	100,00%	0,13%	9,72%	62,69%	27,46%

6.5.5 Deleži in viri financiranja

Investitor za izvedbo investicijskih aktivnosti predvideva lastna sredstva, ki jih zagotovi v občinskem proračunu in z dolžniškim kapitalom ter nepovratna sredstva Eko sklada.

Tabela 21: Vrednost investicije po stalnih cenah in virih financiranja za varianto A

Viri financiranja Stalne cene	Delež [%]	Vrednost [EUR]	Leto 2020	Leto 2021	Leto 2022	Leto 2023
Nepovratna sredstva Eko sklad	15,83	1.048.410,70	0,00	0,00	0,00	1.048.410,70
Lastna sredstva Občina Šmartno pri Litiji	84,17	5.575.590,61	8.977,98	658.230,13	4.165.966,94	742.415,56
Investicijska vrednost z DDV	100,00	6.624.001,31	8.977,98	658.230,13	4.165.966,94	1.790.826,26
Delež [%]		100,00	0,14	9,94	62,89	27,04

Tabela 22: Vrednost investicije po tekočih cenah in virih financiranja za varianto A

Viri financiranja Tekoče cene	Delež [%]	Vrednost [EUR]	Leto 2020	Leto 2021	Leto 2022	Leto 2023
Nepovratna sredstva Eko sklad	15,24	1.048.410,70	0,00	0,00	0,00	1.048.410,70
Lastna sredstva Občina Šmartno pri Litiji	84,76	5.831.647,87	8.977,98	668.761,82	4.313.042,23	840.865,84
Investicijska vrednost z DDV	100,00	6.880.058,57	8.977,98	668.761,82	4.313.042,23	1.889.276,54
Delež [%]		100,00	0,13	9,72	62,69	27,46

Investitor za izvedbo investicijskih aktivnosti predvideva lastna sredstva, ki jih zagotovi v občinskem proračunu in dolžniški kapitala.

Tabela 23: Vrednost investicije po stalnih cenah in virih financiranja za varianto B

Viri financiranja Stalne cene	Delež [%]	Vrednost [EUR]	Leto 2020	Leto 2021	Leto 2022	Leto 2023
Lastna sredstva Občina Šmartno pri Litiji	84,17	6.624.001,31	8.977,98	658.230,13	4.165.966,94	1.790.826,26
Investicijska vrednost z DDV	100,00	6.624.001,31	8.977,98	658.230,13	4.165.966,94	1.790.826,26
Delež [%]		100,00	0,14	9,94	62,89	27,04

Tabela 24: Vrednost investicije po tekočih cenah in virih financiranja za varianto B

Viri financiranja Tekoče cene	Delež [%]	Vrednost [EUR]	Leto 2020	Leto 2021	Leto 2022	Leto 2023
Lastna sredstva Občina Šmartno pri Litiji	84,76	6.880.058,57	8.977,98	668.761,82	4.313.042,23	1.889.276,54
Investicijska vrednost z DDV	100,00	6.880.058,57	8.977,98	668.761,82	4.313.042,23	1.889.276,54
Delež [%]		100,00	0,13	9,72	62,69	27,46

6.5.6 Vrednost investicije na m²

V okviru investicije je predvidena novogradnja vrtca v skupni velikosti 3.382,0 m². Investicija zajema tudi prostor za otroško igrišče v skupni izmeri minimalno 4.620,0 m². Vrednost investicije na m² po posameznih delih investicije prikažemo glede na neto tlorisno površino stavbe.

Tabela 25: Vrednost investicije po stalnih cenah po vrsti del na m² neto tlorisne površine

Investicijska vrednost Tekoče cene	Delež [%]	Vrednost [EUR]	Vrednost [EUR/m ²]
1) GOI dela in oprema	70,03	4.638.674,20	1.371,59
1.1) GOI dela	58,82	3.895.961,80	1.151,98
1.1.1) Gradb., obrt., inst. dela	56,16	3.720.167,00	1.100,00
1.1.2) Zun. ureditev, priključki	2,65	175.794,80	51,98
1.2) Oprema	11,21	742.712,40	219,61
1.2.1) Oprema	9,45	625.833,55	185,05
1.2.2) Inventar, učila, oprema	1,76	116.878,85	34,56
2) Investicijska, projektna dokumentacija in inženiring	5,76	381.616,70	112,84
2.1) Investicijska dokumentacija	0,14	9.600,00	2,84
2.2) Projektna dokumentacija	3,93	260.411,69	77,00
2.3) Inženiring (nadzor, svetovanje...)	1,68	111.605,01	33,00
3) Ostali investicijski stroški	6,18	409.218,37	121,00
3.1) Zemljišče, komunalno opr., sprememba rabe	1,68	111.605,01	33,00
3.2) Ostalo - rezerva	4,49	297.613,36	88,00
4) Investicijska vrednost brez DDV	81,97	5.429.509,27	1.605,43
5) DDV (22 %)	18,03	1.194.492,04	353,19
6) Investicijska vrednost z DDV	100,00	6.624.001,31	1.958,62

Tabela 26: Vrednost investicije po tekočih cenah po vrsti del na m² neto tlorisne površine

Investicijska vrednost Tekoče cene	Delež [%]	Vrednost [EUR]	Vrednost [EUR/m ²]
1) GOI dela in oprema	70,13	4.825.056,18	1.426,69
1.1) GOI dela	58,87	4.050.038,44	1.197,53
1.1.1) Gradb., obrt., inst. dela	56,21	3.866.974,04	1.143,40
1.1.2) Zun. ureditev, priključki	2,66	183.064,40	54,13
1.2) Oprema	11,26	775.017,73	229,16
1.2.1) Oprema	9,47	651.713,49	192,70
1.2.2) Inventar, učila, oprema	1,79	123.304,24	36,46
2) Investicijska, projektna dokumentacija in inženiring	5,69	391.626,82	115,80
2.1) Investicijska dokumentacija	0,14	9.753,60	2,88
2.2) Projektna dokumentacija	3,86	265.864,00	78,61
2.3) Inženiring (nadzor, svetovanje...)	1,69	116.009,22	34,30
3) Ostali investicijski stroški	6,14	422.709,28	124,99
3.1) Zemljišče, komunalno opr., sprememba rabe	1,65	113.351,35	33,52
3.2) Ostalo - rezerva	4,50	309.357,93	91,47
4) Investicijska vrednost brez DDV	81,97	5.639.392,28	1.667,47
5) DDV (22 %)	18,03	1.240.666,29	366,84
6) Investicijska vrednost z DDV	100,00	6.880.058,57	2.034,32

6.5.7 Lokacija

V okviru operacije je obravnavana stavba lokacijsko opredeljena v poglavju 6.3.

6.5.8 Vpliv investicije na okolje

Vplivi investicije v predmetni varianti so enaki za vse obravnavane variante in so podrobneje obrazloženi v poglavju 6.4.

6.6 Kadrovsko-organizacijska shema

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

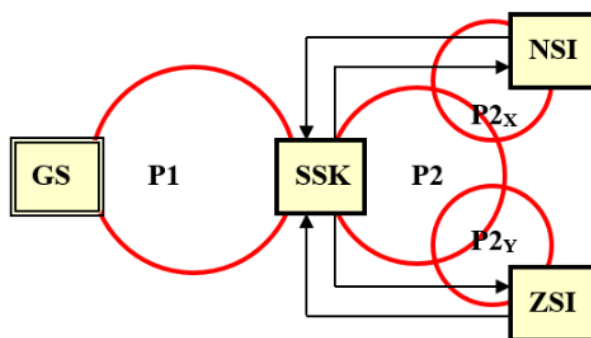
- predstavnik odgovorne osebe naročnika,
- operativni vodja projekta,
- predstavniki strokovnih sodelavcev.

Tabela 27: Kadrovsko-organizacijska shema

Opis vloge sistema	Institucija
<p>GLAVNI SISTEM PROJEKTA (GS): Naročnik projekta usmerja k cilju in projekt upravlja. Zagotavlja vire sredstev za realizacijo projekta. Naročnik projekta ima v projektu naslednje naloge:</p> <ul style="list-style-type: none"> – definira končni namenski cilj (opredeli projektno nalogo), – zagotavlja vire sredstev za realizacijo projekta, – izbira, postavlja in razrešuje vodje projekta, – naroča izvajanje projekta, – upravlja projekt, – sprejema zgoščena poročila o napredovanju projekta, – sprejema zaključno poročilo in prevzame objekt projekta. <p>Glavni sistem je vedno tisti, ki je investitor in s sredstvi razpolaga.</p>	<p>Občina Šmartno pri Litiji in njegovi sestavni organi</p>
<p>SKRBNIŠKI SISTEM (SS): Je sistem vodenja in skrbništva projekta, ki organizira in vodi koncipiranje, definiranje in izvajanje projekta. Predstavlja projektno organizacijo. Vanj so vključeni:</p> <ul style="list-style-type: none"> – vodja projekta (delavec, ki operativno vodi realizacijo projekta) – namestnik vodje, projektni administrator (je asistent vodje projekta, kadar bi vodenje projekta vodjo preveč obremenilo). Poleg tega ima še naslednje naloge: <ul style="list-style-type: none"> – pripravlja in usklajuje razpored sestankov, – sklicuje in organizira sestanke, – piše zapisnike sestankov in jih razpošilja, – zbira, arhivira in urejuje vso projektno dokumentacijo, – izvaja investitorski nadzor, – skrbi za informacijski sistem projekta. <p>Razlika med GS in SS je v tem, da GS predstavlja odločevalsko funkcijo v okviru projekta, medtem ko je SS tista funkcija, ki projekt vodi in operativno izvaja naloge za realizacijo projekta.</p>	<p>Vodja projekta na strani investitorja: Občina Šmartno pri Litiji</p> <p>Svetovalni inženiring oz. pomočnik vodje projekta: »pooblaščenec upravičenca«</p>
<p>IZVAJALNI SISTEM PROJEKTA (ZSI):</p> <p>Sestavljajo ga izvajalci del. Izvajalci del so udeleženci projekta samo v času, ko opravljajo delo na poverjeni dejavnosti. Ko to delo končajo, niso več udeleženci v projektu. Organizirani so v izvajalne skupine, ki so izbrane za izvajalce posameznih aktivnosti skladno z zakonom o javnih naročilih. Vodjo in člane internih izvajalnih skupin izbere vodja projekta. Sistem izvajanja projekta, ki operativno izvaja dejavnosti v projektu, je tudi administrator svojega dela projekta:</p> <ul style="list-style-type: none"> – zajema podatke za plan projekta in podatke o realizaciji, – pripravlja razna poročila, obračunske situacije, 	<p>Izvajalci in podizvajalci posamezne faze projekta so izbrani na javnem razpisu, ki jih skladno z zakonodajo pripravi skrbniški sistem (vodja projekta), potrdi pa skladno z dogovorom o vodenju projekta glavni sistem prijavitelja.</p>

Opis vloge sistema	Institucija
<p>– vodi seznam zadolžitve in ugotavlja njihovo izpolnjevanje.</p> <p>Inženiring, projektanti in strokovni nadzor so sicer izvajalni sistem, ki pa je v smislu usmerjanja, svetovanja in razmerja z naročniku lahko tudi skrbniški sistem.</p>	

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



P1

- Zagon projekta
- Nastavlja strategijo
- Evalvacija

P2

- Načrtuje izvedbo
- Organizira izvedbo
- Nadzira potek aktivnosti

Značilnosti

PROJEKTNI PRISTOP K VODENJU PROJEKTA

P2X

- Opravljanje aktivnosti

P2y

- Opravljanje aktivnosti

GS – glavni sistem

- Prijavitelj in razpisovalec
- Upravlja projekt

NSI – notranji izvajalci

- Izvajalci, izbrani na razpisih (skladno z zakonodajo)
- Izvajajo posamezne aktivnosti

SSK – sistem skrbništva

- Operativno vodi projekt
- Zagotavlja podporo aktivnostim, administracijo

ZSI – zunanji izvajalci

- Interni izvajalci (projektni tim)
- Skrbijo za realizacijo vseh faz

Projektni timi bodo predvidoma imeli sestanke v prostorih investitorja, kar je tudi lokacijsko najprimerneje.

Izvajalni sistem – izvajalci posameznih aktivnosti

Zunanji izvajalci bodo skladno z zakonodajo za porabo proračunskih sredstev izbrani na osnovi javnih razpisov, pri čemer bo za posamezen razpis investitor – prijavitelj imenoval razpisne komisije in vodil postopek.

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

- nadzorni organi projekta,
- občinski svet,
- Svet zavoda,
- Računsko sodišče RS.

Kakovostna izmenjava informacij med sodelujočimi organizatorji in izvajalci na projektu predstavlja bistveni del, saj omogoča nenehno izboljševanje procesa in časovno racionalnost. Prednost tega je takojšen odziv in elektronsko arhiviranje gradiva, ki ga je mogoče hitro posredovati naprej. Vsa gradiva se bodo zbirala na strežniku v digitalni obliki, do njih pa bo možen tudi oddaljen dostop.

WBS (Work Breakdown Structure) je pristop, znan iz projektnega menedžmenta, kjer posamezne projektne sklope razdelimo v obvladljive aktivnosti, ki imajo jasno določene nosilce, merljive cilje in opredeljen časovni okvir ter stroške.

Notranje ocenjevanje bo izvedeno s pomočjo nadzora nad rezultati, ki so bili predvideni in doseženi. Notranji nadzor bodo vršili nadzorni organi prijavitelja in upravljavca. Notranja evalvacija bo možna na osnovi poročil ožjega projektnega tima ali po potrebi z neposrednim vpogledom v dokumentacijo posamezne aktivnosti.

Glavni mejniki projekta so:

- izdelana projektna dokumentacija za izvedbo projekta,
- pridobitev gradbenega dovoljenja,
- podpis pogodbe o sofinanciranju investicije s strani Eko sklada,
- uspešna oddaja GOI del na javnem razpisu, sklenjena pogodba za izvajanje,
- pridobljeno uporabno dovoljenje.

Uspešnost pomeni doseganje zastavljenih ciljev v predvidenih rokih in predvideni kakovosti v okviru predvidenih stroškov. Prijava in razpisna dokumentacija zagotavljata enake možnosti in enakost med spoloma.

6.7 Ostale koristi, ki nastanejo z realizirano investicijo

Izgradnja mnogih infrastrukturnih projektov oz. posegi v obnovo in različne vrste prenov obstoječih stavb običajno pomenijo prihranke pri vzdrževanju stavb, le redko pa prinašajo visoke pozitivne finančne učinke, ki bi nastali kot rezultat oz. dodana vrednost investicije. Prinašajo pa številne pozitivne družbeno-ekonomske učinke. Teh pogosto ni mogoče denarno ovrednotiti, vendar jih je potrebno pri analizah upoštevati, saj lahko pomembno vplivajo na blaginjo ljudi. V kolikor tovrstne učinke ustrezno vključimo in ovrednotimo, lahko ugotovimo, ali je projekt dejansko sprejemljiv tudi z družbenega vidika.

Pozitivni družbeni učinki

Izvedba projekta bo prinesla številne družbene koristi, ki jih je potrebno ustrezno ovrednotiti. Žal vseh učinkov ni mogoče v celoti oceniti, saj gre predvsem za učinke, ki se navezujejo na višjo kvaliteto izvajanja storitev predšolske vzgoje in izobraževanja na predvidenem območju investicije.

Izvedba projekta bo imela naslednje posredne in neposredne ekonomske in družbene učinke:

- ker gre za izvedbo ukrepov za prenovo stavbe, se bodo družbene koristi kazale v povečanju varnosti za uporabnike stavbe,
- sama investicija bo prispevala k multiplikativnemu učinku, ki bo viden na gospodarstvu v regiji,
- izvedba investicije bo prispevala k realizaciji razvojnih ciljev javnega zavoda, občine in subregije na področju predšolske vzgoje in izobraževanja.

Na splošno je mogoče reči, da se bodo s prenovo izboljšali pogoji za preživljanje časa v prenovljeni stavbi. To bo izboljšalo delovno ozračje pri vzgojno-izobraževalnem delu z otroki in pri delu vseh zaposlenih. Ob upoštevanju pomena potresne varnosti v stavbah ter prostorskih normativov v vrtcih, ter z izvajanjem tehnično-investicijskih ukrepov bo imela investicija pozitiven vpliv na bivalno in delovno ugodje v stavbi in širše.

Ob upoštevanju usmeritev in prispevka investicije k doseganju širših družbenih ciljev je investicija vsekakor sprejemljiva za izvedbo.

Investitor ocenjuje, da z investicijo nihče ne izgublja.

6.8 Presoja upravičenosti v ekonomski dobi z izdelavo finančne in ekonomske ocene

Projekt bo prispeval k ciljem lokalne, regionalne in državne politike na področju zmanjševanja onesnaževanja okolja in znižanja porabe energije v javnih stavbah.

Finančna neto sedanja vrednost investicije je negativna, saj projekt sam po sebi ne ustvarja nobenih prihodkov, prav tako je negativna finančna interna stopnja donosa.

Sedanja neto ekonomska vrednost (ENPV) projekta je pozitivna, kar pomeni, da je družba (regija/država) v boljšem položaju, če se projekt izvede, ker njegove koristi presegajo stroške. To potrjuje tudi ekonomska interna stopnja donosa, ki je v našem primeru nad uporabljeno ekonomsko diskontno stopnjo (5 %).

6.9 Tveganja

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

Tabela 28: Vrste in ocene tveganja

	Vrsta tveganja	Ocena tveganja
	SPLOŠNA TVEGANJA	
1	Politična tveganja	Politične spremembe: morebitne spremembe v lokalni ali državni politiki ne bodo bistveno vplivale na projekt, saj investicija ni odvisna od dnevne politike. Tveganje je NIZKO, za projekt je bila pridobljena naklonjenost širšega kroga občanov. Višja sila: naravne katastrofe, druge višje sile, ki bi prizadele stavbo. Tveganje je NIZKO, primernih ukrepov za uravnavanje letih pa ni mogoče predvideti.
2	Pravna tveganja	Sprememba zakonodaje: na področju javnega financiranja, javnega naročanja, uvedba dodatnih postopkov ... Tveganje je NIZKO do SREDNJE. Ukrepi za zmanjševanje tveganj: menimo, da spremembe oz. dopolnitve zakonodaje na tem področju ne bodo bistvene za projekt (npr. verjetno se bo sprejelo podzakonske akte na področju Zakona o javnih naročilih, spremembo prostorske zakonodaje, Zakona o graditvi objektov ...).

	Vrsta tveganja	Ocena tveganja
3.	Finančna tveganja	<p>Višji stroški: npr. zaradi spremembe zakonodaje na področju financiranja javnih zavodov, zaradi podražitev, zaradi sprememb, zaradi novih dejstev, ki se bodo pokazala pri adaptaciji. Tveganje je v tem delu SREDNJE.</p> <p>Nepredvidena dela: izvajalci lahko zahtevajo dodatna plačila za nepredvidene stroške. Tveganje je v osnovi visoko. Z ustreznim načrtovanjem ga je možno zmanjšati.</p> <p>Ukrepi za zmanjševanje tveganj: v primeru novih dejstev bo prijavitelj zagotovil dodatne vire iz sredstev, namenjenih rednemu vzdrževanju stavbe. Gotovo vseh problemov ni mogoče predvideti, vendar smo se tega že od začetka zavedali in bili na to pozorni pri načrtovanju aktivnosti. Če bodo nastali dodatni stroški, jih bo investitor pokrival iz lastnih virov, tako da bo finančna konstrukcija zaprta.</p>
4.	Tehnična tveganja	
4.1	Terminski plan in tehnologija gradnje	<p>Zamude pri izboru projekta, neupoštevanje rokov zunanjih izvajalcev in morebitna nova dejstva bi lahko pomenila tako zamude kot dodatne finančne zahteve.</p> <p>Tveganje (pri terminskem planu in tehnologiji) je v osnovi pri tovrstnih investicijah srednje, vendar smo ga z ustreznim načrtovanjem zmanjšali, da je NIZKO. Do zamud bi prišlo le v primeru, da bi se neizbrani ponudnik pritoževal nad izborom in ne bi bilo možno realizirati pravočasnega podpisa pogodbe.</p> <p>Ukrepi za zmanjševanje tveganj: terminski plan ima nekatere rezerve, aktivnosti so načrtovane realno. Pri zunanjih izvajalcih bomo s primernimi javnimi naročili in sprotno kontrolo tveganje minimizirali. Tehnologija gradnje ni zahtevna. Nekoliko več pozornosti bo potrebno nameniti vgradnji elementov, saj klasični izvajalci običajno delajo še po utečeni praksi, moderni pristop pa zahteva večjo natančnost in poznavanje gradbene fizike.</p>
5.	Druga posebna tveganja	
5.1	Vodstvena in kadrovska tveganja	<p>Tveganje je NIZKO, saj je za izvedbo projekta sestavljen tim s primernimi referencami, kvalificiranim kadrom in vodstvenimi sposobnostmi, tako da niti višja sila na tem področju ne more ogroziti izvedbe projekta.</p> <p>Ukrepi za zmanjševanje tveganj: pri izvajanju je jasna organizacijska struktura, moč realizacije pa ni odvisna samo od ene osebe. Tako je že sedaj predvideno, da lahko npr. v primeru odsotnosti projektne vodje vodenje prevzame pomočnik vodje, izbrano projektivno podjetje ima več arhitektov, ki so sodelovali pri načrtovanju ... Pri pripravi in oddaji javnih naročil bo pozornost usmerjena tudi na kriterije, ki zmanjšujejo kadrovska tveganja.</p>

7 NADALJNJA DOKUMENTACIJA

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

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

7.1 Potrebna dokumentacija

Za potrebe izvedbe celotne investicije bo treba izdelati naslednjo dokumentacijo:

Investicijska dokumentacija

Že izdelano: /

V izdelavi: Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)

Še potrebno: Predinvesticijska zasnova (PIZ).

Investicijski program (IP) s študijo izvedbe.

Poročilo o izvajanju investicijskega projekta (PI): v fazi projekta se opravlja sprotno vrednotenje, kadar se izkaže za potrebno, ter se izdelata tudi novelacija investicijskega programa.

Poročilo o spremljanju učinkov investicijskega projekta (PRU): poročilo se pripravi po zaključku investicije oziroma v fazi obratovanja (naknadno oziroma ex-post vrednotenje).

Projektna in druga dokumentacija

Že izdelano: IDZ oz. IZP.

Še potrebno: Projektna dokumentacija: DGD, PZI, PID, NOV¹, DZO, PVUE².

Razpisna dokumentacija za izbiro izvajalca del (projektiranje, inženiring, izvedba GOI del, dobave opreme idr.).

Razpisna dokumentacija za izbor izvajalcev projektiranja in gradnje po ZJN-3

Že izdelano: /

¹ Navodila za obratovanje in vzdrževanje.

² Projekt za vpis v uradne evidence.

Še potrebno: Razpisna dokumentacija za I fazo postopka, za preverjanje usposobljenosti ponudnikov.

Projektna naloga, ki bo sestavni del razpisa.

Razpisno dokumentacijo za konkurenčni dialog in izbor ekonomske najugodnejše rešitve.

Upravna dovoljenja

Že pridobljeno: /

V izdelavi: /

Še potrebno: Gradbeno dovoljenje (GD)

Uporabno dovoljenje (UD)

7.2 Terminski plan poteka investicije

Investicija ima vsebinsko naslednje mejnike:

- Priprava in objava javnega razpisa in priznanje usposobljenosti ponudnikom projektiranja in gradnje.
- Priprava in vrednotenje idejnih rešitev ter izbor ekonomsko najugodnejše ponudbe z podpisom pogodbe z izbranim izvajalcem (oz. izvajalci v konzorciju).
- Pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelan PZI.
- Pridobitev sklepa EKO sklada o sofinanciranju.
- Pričetek gradnje.
- Zaključena gradnja in pridobljeno uporabno dovoljenje.
- Primopredaja in pričetek uporabe.

Postopek javnega naročanja se bo pričel (ne pa tudi zaključil) pred izdelavo pred PIZ in IP, zato je ta del postopka podrobneje obrazložen.

Naročnik bo javno naročilo z naslovom »Izgradnja vrtca Šmartno« oddal na po konkurenčnem postopku s pogajanjem skladno z določbami 44. člena ZJN-3. V osnovi gre za dvofazni postopek, pri čemer se v prvi fazi preverja usposobljenost prijaviteljev, v drugi fazi pa sledi predložitev ponudb in pogajanja. Za sodelovanje v konkurenčnem dialogu se lahko na podlagi objavljenega obvestila o javnem naročilu in te razpisne dokumentacije prijavi vsak gospodarski subjekt. Prijavi za sodelovanje mora prijavitelj priložiti vse informacije za ugotavljanje sposobnosti, ki jih zahteva naročnik v tej razpisni dokumentaciji. Naročnik nato opravi pregled prispelih prijav in ugotovi kateri prijavitelji izpolnjujejo z razpisno dokumentacijo določene pogoje. Z ugotovitvijo glede usposobljenosti je zaključena prva faza postopka.

V drugi fazi sledi oddaja prvih ponudb. Prvo ponudbo bodo lahko oddali le gospodarski subjekti, ki jih bo na podlagi ocene predloženih informacij k temu povabil naročnik. Ta ponudba bo podlaga za nadaljnja pogajanja. V okviru prve ponudbe bodo morali ponudniki podati tudi vsak svojo idejno zasnovo, ki bo tudi predmet ocenjevanja. Ocenjevanje idejne zasnove bo potekalo na način, da bo do zaključka ocenjevanja zagotovljena anonimnost ponudnikov, ocenjevanje pa bo izvajala neodvisna strokovna komisija, ki jo bo predvidoma sestavljalo pet članov. Ocenjevanje bo potekalo ob smiselni uporabi temeljnih načel iz Pravilnika o javnih natečajih za izbiro strokovno najprimernejših rešitev prostorskih ureditev in objektov (Uradni list RS, št. 108/04, 114/06 – ZUE, 33/07 – ZPNačrt, 57/12 – ZGO-1D, 61/17 – GZ in 61/17 – ZUreP-2) ter ostale veljavne zakonodaje.

V razpisni dokumentaciji bo določeno, kaj bo ocenjevala strokovna komisija, t. j. kakovost urbanistične, arhitekturne in krajinsko arhitekturne zasnove ter kako bo potekalo ocenjevanje:

- celovitosti urbanistične zasnove: umeščanje in členitev objektov, odnos do okolice, pomet in dostopi, orientacija, kakovost pogledov, celovit arhitekturni in arhitekturno krajinski odgovor na specifikacijo lokacije,
- izpolnjevanje programskih zahtev: upoštevanje specifičnih zahtev naročnika (ki bodo podane v projektni nalogi, ki bo ponudnikom posredovana v nadaljevanju postopka), funkcionalna razporeditev programskih sklopov in povezav med njimi,
- kakovosti arhitekturne rešitve: jasnost in izvirnost izraza ter zasnove arhitekture in krajinske ureditve,
- tehnične uresničljivosti, izpolnjevanje bistvenih zahtev nameravane gradnje, tehnološke dovršenosti, izvedljivosti in funkcionalnosti zasnove za racionalno rabo ter zmožnosti ekonomičnega rednega vzdrževanja in obratovanja v življenjski dobi.

Za izboljšanje vsebine ponudb se lahko v drugi fazi naročnik s ponudniki pogajal o prvih in vseh nadaljnjih ponudbah, ki jih bodo slednji predložili, razen v primeru končnih ponudb in v primeru oddaje javnega naročila na podlagi prvih ponudb (skladno z veljavno zakonodajo) ima naročnik možnost, da lahko na podlagi prvih ponudb odda javno naročilo brez pogajanj. Minimalne zahteve in merila za oddajo javnega naročila ne bodo predmet pogajanj.

Naročnik bo med pogajanjem zagotovil enako obravnavo vseh ponudnikov in informacij ne bo nudil diskriminatorno, zaradi česar bi lahko nekateri ponudniki imeli prednost pred drugimi.

Ko bo nameraval naročnik zaključiti pogajanja, bo obvestil preostale ponudnike o zadnjem krogu pogajanj in določi skupni rok za predložitev morebitnih novih ali spremenjenih ponudb (razen če se bo pogajal le z enim kandidatom). Po prejemu končnih ponudb bo naročnik v skladu z določbami ZJN-3 preveril ali so prejete ponudbe skladne z minimalnimi zahtevami ter nato oddal javno naročilo na podlagi meril za oddajo, ki so določena v razpisi dokumentaciji.

Ponudnik bo imel pogodbeno obvezo, da pripravi tako celotno projektno dokumentacijo, kot tudi, da izvede celotno gradnjo in pridobi uporabno dovoljenje. V angleški terminologiji je takšen postopek poznan tudi kot »Design and Build«. Prav tako je predvidena obveza ponudnika za pripravo projektne dokumentacije skladne z zahtevami Eko sklada, tako da bo naročnik lahko pridobil tudi nepovratna sredstva Eko sklada.

V času izvedbe postopka javnega naročila bo potrebno zagotoviti zaprto finančno konstrukcijo pred izdajo odločitve o oddaji javnega naročila oz. se bo tekom izvedbe investicijska dokumentacija novelirala z novimi dejstvi oz. novimi viri. Med trajanjem postopka javnega naročila bo torej na osnovi variant opredeljenih v konkurenčnem dialogu izdelana predinvesticijska zasnova (PIZ). Pred sklenitvijo pogodbe, pa bo izdelan in potrjen tudi IP (investicijski program). V tej fazi bo glede na trenutne pogoje Eko sklada, morala razliko finančnih virov do celotne vrednosti zagotavljati Občina Šmartno pri Litiji. Po pridobitvi sklepa Eko sklada za sofinanciranje, pa se bo investicijski program noveliral z viri Eko sklada.

Investicija bo predvidoma zaključena predvidoma februarja 2023, ko bodo pripravljena in predana tudi zaključna poročila o investiciji, objekt pa predan v uporabo in upravljanje Osnovni šoli Šmartno.

8 SKLEPNE UGOTOVITVE

Izvedba investicije prinaša ugoden vpliv na izobraževalni, okoljski pa tudi gospodarski in družbeni razvoj šole, vrtca, občine in okolja. V nadaljnji investicijski dokumentaciji, ki bo temeljila na izdelani projektni dokumentaciji in predračunskih osnovah, bo podan podrobnejši prikaz ključnih kazalcev ter plan prihodkov in odhodkov v ekonomski dobi.

Na nivoju te dokumentacije se izpostavljajo predvsem naslednji pozitivni učinki investicije:

- izboljšanje prostorskih pogojev Vrtca Šmartno,
- izboljšanje učnega, delovnega in bivalnega ugodja v stavbi,
- pridobitev novih prostorov kuhinje in jedilnice,
- boljše prepoznanje in izkoriščen prostorski potencial, ki ga nudi lokacija,
- izboljšanje kakovosti vzgojno-izobraževalnih procesov,
- zmanjševanje stroškov energije, tekočega obratovanja in vzdrževanja na osnovi izgradnje skoraj nič-energijske stavbe,
- celovit pristop k projektu prinaša sinergijo in zmanjšuje stroške za investicijsko vzdrževanje,
- izboljšanje organizacijske in stroškovne učinkovitosti delovanja Vrtca Šmartno.

Glede na spoznanja s področja investicij, gradbeništva, energetike, bivanja, toplotne zaščite in mikroklimе, se ocenjuje, da bo imela predvidena naložba pozitiven vpliv na kvaliteto in stroške izvajanja pedagoškega procesa v obravnavanem zavodu in s tem na uresničitev temeljnih ciljev njegove dejavnosti. Ob vseh jasno zastavljenih ciljih je nujno vzpodbuditi tudi motivacijo učencev, profesorjev in vodstva zavoda za participacijo pri projektu.

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

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

Na osnovi navedenega se investicijski projekt "Izgradnja novega objekta Vrtec Šmartno" ocenjuje kot potrebna, koristna in upravičena naložba. Predlaga se nadaljevanje aktivnosti za izvedbo investicije.