



POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA (Povzetek IP)

Naziv investicijskega projekta

VRTEC BILJE

Investitor:
OBČINA MIREN-KOSTANJEVICA
Miren 137
5291 Miren

Župan
Mauricij Humar

Datum izdelave:
Marec 2015



NI-BO Robert Likar s.p.; Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina
Telefon: 041 993 612, e-mail: info@nibo-es.si, www.nibo-es.si



SPLOŠNI PODATKI O INVESTICIJSKEM PROJEKTU

Naziv investicijskega projekta	VRTEC BILJE	
INVESTITOR	OBČINA MIREN-KOSTANJEVICA Miren 137, 5291 MIREN	
Predmet investicijskega ukrepa	NOVOGRADNJA, ODSTRANITEV	
Namen investicijskega projekta	<p>Osnovni namen investicijskega projekta je zagotovitev ustreznih prostorskih kapacitet za izvajanje vzgojno-varstvene dejavnosti v enoti vrtca Bilje. Z izvedbo investicijskega projekta bo varstvo otrok v vrtcu kvalitetnejše organizirano in skladno s postavljenimi standardi in normativi. Izboljšali se bodo tudi pogoji za delo strokovnega osebja.</p>	
Cilji investicijskega projekta	<p>Glavni cilj investicijskega projekta je stvarne narave, in sicer v naselju Bilje v načrtovanem obdobju zgraditi nov objekt vrtca (enota vrtca Bilje), neto tlorisne površine 653,91 m² s pripadajočo zunanjo ureditvijo. V okviru novega objekta vrtca v Biljah se bo zagotovilo potrebne površine za organizacijo treh oddelkov vrtca v eni stavbi, ki bodo sprejeli do največ 66 otrok v vseh starostnih obdobjih. Uredilo se bo tudi vso potrebno spremljajočo infrastrukturo (zunanjo ureditev: otroško igrišče, parkirišče, dostope, komunalno infrastrukturo ipd.). V okviru investicijskega projekta se bo:</p> <ol style="list-style-type: none"> odstranilo oz. porušilo obstoječi objekt vrtca skupne neto tlorisne površine 205,09 m²; prostore kotlovnice (z dimnikom) s teraso in zunanjim stopniščem skupne neto tlorisne površine 50,27 m²; asfaltirane igralne površine z igriščem ob severni fasadi POŠ Bilje skupne površine cca 615 m²; in tlakovane površine, pot ob obstoječem vrtcu, dotrajane tlakovane površine ob vzhodni fasadi POŠ Bilje, zidec z ograjo med prostorom vrtca dolžine cca 31,32 m ter ograje vzhodno od obstoječega objekta vrtca; zgradilo nov objekt vrtca skupne neto tlorisne površine 653,91 m²; ter izvedlo zunanjo ureditev, ki obsega ureditev funkcionalnih površin ob novem objektu vrtca, ureditev dostopnih poti in pešpoti, rekonstrukcijo parkirišča in ureditev zunanjih igralnih površin. <p>Z izvedbo operacije se bo zadostilo potrebam po otroškem varstvu, zagotovilo ustrezne prostorske kapacitete za izvajanje vzgojno-varstvene dejavnosti, izboljšalo funkcionalnost prostorov ter znižalo stroške delovanja vrtca s ciljem zagotavljanja čim boljše energetske učinkovitosti, saj je novi objekt vrtca projektiran v skladu s PURES. Predvidena operacija je sestavni del NRP Občine Miren-Kostanjevica 2015-2018.</p>	
Lokacija	Občina:	Občina Miren-Kostanjevica
	Naselje:	Bilje
	Parcelna številka:	210/5, 211/4, *156, 210/3, 210/2 vse k.o. 2318 Bilje
Terminski plan	Začetek operacije (DIIP):	Marec 2015
	Pridobitev uporabnega dovoljenja:	Januar 2016
	Predaja izvedenih del namenu:	Februar 2016
	Zaključek operacije – finančni zaključek operacije:	Maj 2016
Vrednost investicijskega projekta (v tekočih cenah)	Neto vrednost (brez DDV):	814.342,13 EUR
	Bruto vrednost (z DDV)	993.497,40 EUR
Viri financiranja	Lastni viri občine	955.540,40 EUR
	<i>Proračunska sredstva Občine Miren-Kostanjevica</i>	<i>(96,2%)</i>
	Javni viri RS – MGRT	37.957,00 EUR
	<i>Sofinanciranje investicij občin po 23. členu ZFO-1</i>	<i>(3,8%)</i>
Namen izdelave IP	Opredelitev investicijskega projekta ter podrobnejša predstavitev optimalne, najprimernejše variante izvedbe projekta izbrane v okviru DIIPa. Izdelava finančne in ekonomske (CBA) analize ter analize občutljivosti in tveganj optimalne variante ter na podlagi izvedenih analiz in dobljenih rezultatov utemeljiti upravičenost izvedbe projekta.	
Datum izdelave	Marec 2015	



KAZALO

0	UVODNO POJASNILO S POVZETKOM PREDHODNO IZDELANE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	1
0.1	UVODNO POJASNILO	1
0.2	POVZETEK PREDHODNO IZDELANE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	2
0.3	NASTALE SPREMEMBE DO IZDELAVE INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....	3
1	POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	4
1.1	INVESTICIJSKA NAMERA IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	4
1.2	STROKOVNE PODLAGE (DOKUMENTACIJA – IDEJNA REŠITEV – ŠTUDIJA)	5
1.3	KRATKA PREDSTAVITEV UPOŠTEVANIH VARIANT TER UTEMELJITEV IZBORA OPTIMALNE VARIANTE	6
1.3.1	Varianta »brez investicije«	6
1.3.2	Varianta »z investicijo«	7
1.3.3	Izbor optimalne variante	8
1.4	OSNOVNI TEHNIČNI PODATKI O INVESTICIJSKEM PROJEKTU	9
1.5	PODATKI O ODGOVORNIH OSEBAH NA INVESTICIJSKEM PROJEKTU	12
1.6	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	12
1.7	PREDVIDENA ORGANIZACIJA IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	13
1.8	OCENJENA VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER FINANČNA KONSTRUKCIJA	14
1.9	ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNOV TER UTEMELJITEV UPRAVIČENOSTI IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	15
2	ZAKLJUČEK	17



0 UVODNO POJASNILO S POVZETKOM PREDHODNO IZDELANE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

0.1 Uvodno pojasnilo

Občina Miren-Kostanjevica se je odločila za izvedbo investicijskega projekta »Vrtec Bilje«. Operacija zajema novogradnjo javne socialnovarstvene infrastrukture namenjene vzgojno-varstveni in izobraževalni dejavnosti. Cilj operacije je izgradnja novega tro-oddelčnega objekta vrtca z zunanjo ureditvijo v Biljah. Za izvedbo operacije se je investitor in odgovorni nosilec projekta Občina Miren-Kostanjevica odločil zaradi pomanjkanja prostorskih kapacitet za izvajanje vzgojno-varstvene dejavnosti za predšolske otroke v enoti vrtca v Biljah. Potrebo po investiciji pa izkazujejo tudi sedanji neprimerni in dotrajani prostori obstoječega vrtca (azbestna streha, puščanje, plesen ipd.). V investicijskem programu (IP) tako obravnavamo izgradnjo novega vrtca s pripadajočo zunanjo ureditvijo v Biljah, ki bo obsegal tri oddelke in bo tako lahko v prihodnje sprejel do max 66 otrok v vseh starostnih skupinah. Investitor in odgovorni nosilec operacije je Občina Miren-Kostanjevica. Novozgrajena javna socialnovarstvena infrastruktura namenjena vzgojno-varstveni in izobraževalni dejavnosti bo v lasti Občine Miren-Kostanjevica. Upravljevec novozgrajenega objekta vrtca z zunanjo ureditvijo v Biljah bo Osnovna šola Miren, ki na območju Občine Miren-Kostanjevica upravlja z vsemi enotami vrtca v okviru OŠ Miren. Gre za operacijo (investicijo), ki je v javnem interesu in ne predstavlja državne pomoči.

Investicijski program (IP) v skladu s 13. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in izdelavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010) obravnava podrobno razčlenjeno optimalno varianto »z investicijo«, t.j. izgradnjo novega tro-oddelčnega objekta enote vrtca v Biljah z zunanjo ureditvijo. Varianta »z investicijo« je bila v dokumentu identifikacije investicijskega projekta (DIIP) opredeljena in izbrana kot optimalna varianta izvedbe. Investicijski program (IP) vsebuje vse obvezne vsebine določene v točki 4 13. člena predhodno navedene uredbe.

Investitor Občina Miren-Kostanjevica namerava v okviru investicijskega projekta »Vrtec Bilje« zgraditi nov objekt vrtca v Biljah z zunanjo ureditvijo. Investicija zajema:

a. odstranitev oz. rušitev:

- obstoječega objekta vrtca skupne neto tlorisne površine 205,09 m² (zazidalne površine 247,70 m²);
- prostora kotlovnice (z dimnikom) s teraso in zunanjim stopniščem skupne neto tlorisne površine 50,27 m² (zazidalne površine 30,14 m²);
- asfaltirane igralne površine z igriščem ob severni fasadi POŠ Bilje površine cca 615 m²; ter
- tlakovane površine, poti ob obstoječem vrtcu, dotrajane tlakovane površine ob vzhodni fasadi POŠ Bilje, zidec z ograjo med prostorom vrtca dolžine cca 31,32 m ter ograje vzhodno od obstoječega objekta vrtca;

ter

b. novogradnjo, ki zajema:

- izgradnjo novega objekta vrtca neto tlorisne površine 653,91 m² (zazidalne površine 723,97 m²);
- zunanjo ureditev, ki obsega ureditev funkcionalnih površin ob novem objektu vrtca, ureditev dostopnih poti in pešpoti, rekonstrukcijo parkirišča ter ureditev zunanjih igralnih površin.

Investicijski projekt se bo izvajal v naselju Bilje, in sicer na parcelnih številkah 210/5, 211/4, *156, 210/3, 210/2 vse k.o. 2318 Bilje. Zemljišča in obstoječi objekt vrtca Bilje so in bodo tudi v prihodnje v lasti investitorja Občine Miren-Kostanjevica. Nameravana novogradnja bo prispevala k trajnostnemu okoljskemu in prostorskemu razvoju ter k uravnoteženi in kvalitetni infrastrukturni opremljenosti občine. Objekt bo energetsko učinkovit v skladu s PURES. Vrtec bo eno etažen, v katerem bodo organizirani trije oddelki vrtca. Predviden poseg predvideva tudi komunalno, prometno in zunanjo ureditev. Predvidena je izvedba 7 parkirnih mest (PM), od tega 1 PM za invalide. Objekt bo priključen preko obstoječih oz. v določenih primerih tudi na novo izvedenih priključkov na kanalizacijsko, vodovodno, elektro, TK in cestno omrežje.



Z enoto novozgrajenega vrtca v Biljah bo upravljala OŠ Miren, v okviru katere delujejo vse enote vrtca na ravni Občine Miren-Kostanjevica. Celotna operacija (odstranitev in novogradnja) se bo izvedla v enem delu. Novozgrajeni vrtec v Biljah bo tako omogočil organizirano vzgojo predšolskih otrok, kar je izjemnega pomena, saj je temeljna naloga vzgoje otrok spodbujati jih k sodelovanju, reševanju konfliktov in strpnosti. Zagotovljeni bodo boljši pogoji za spodbujanje razvoja in ustvarjalnosti otrok, saj se bo v okviru programov spodbujalo različna področja razvoja otroka skladno z zakonitostmi razvojnega obdobja, značilnostmi posameznega otroka ter omogočanjem razvoja njegovih posebnih sposobnosti in spretnosti. Pomembno vlogo igra tudi samo druženje s sovrstniki, ki spodbuja socializacijo otrok.

Investicijski program (IP) je izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in izdelavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010).

0.2 Povzetek predhodno izdelane investicijske dokumentacije

Do izdelave investicijskega programa (IP) je bil že izdelan dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP). Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP): Vrtec Bilje, ki ga je marca 2015 izdelalo podjetje NI-BO Robert Likar s.p., je skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in izdelavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010) odgovoril na bistvena vprašanja in dileme glede investicijskega projekta.

V dokumentu identifikacije investicijskega projekta (DIIP) se je izhajalo iz dejstva, da je investicija v novogradnjo vrtca v Biljah smiselna predvsem z vidika zagotavljanja družbenih in socialnovarstvenih kriterijev. V okviru DIIPa je bilo ugotovljeno, da je izvedba investicijskega projekta smiselna in nujna, predvsem z vidika zagotavljanja kakovostne predšolske vzgojno-varstvene dejavnosti v enoti vrtca v Biljah. Z izgradnjo novega objekta vrtca z zunanjo ureditvijo se bo pridobilo novi objekt enote vrtca v Biljah, ki bo lahko sprejel max 66 otrok (3 oddelki), za razliko od trenutnega stanja, ko prostorske kapacitete za organizacijo 1 oddelka vrtca v obstoječem objektu primanjkujejo (le-ta gostuje na POŠ Bilje). Analiza obstoječega stanja in potreb je pokazala potrebo po izvedbi investicijskega projekta, saj bo le-ta pozitivno vplival na družbeno, socialno, zdravstveno in ekonomsko življenje prebivalcev občine, in sicer predvsem predšolskih otrok, njihovih staršev, vzgojiteljev in drugih zaposlenih oseb v objektu vrtca v Biljah, ter posredno vseh prebivalcev naselja Bilje, okoliških naselij in občine. V primeru neizvedbe projekta v enoti vrtca v Biljah ne bodo razpolagali s prostorskimi kapacitetami za 3 oddelke predšolske vzgojno-varstvene dejavnosti ter vsi uporabniki vrtca bodo še vedno izpostavljeni slabim in nevarnim prostorskim pogojem v vrtcu (azbestna streha, plesen ipd.). Novozgrajeni vrtec v Biljah bi tako omogočil organizirano vzgojo predšolskih otrok, kar je izjemnega pomena, saj je temeljna naloga vzgoje otrok spodbujati jih k sodelovanju, reševanju konfliktov in strpnosti. V DIIPu se je ugotovilo, da se bo z izvedbo projekta zagotovilo boljše pogoje za spodbujanje razvoja in ustvarjalnosti otrok, saj naj bi se v okviru programov spodbujalo različna področja razvoja otroka skladno z zakonitostmi razvojnega obdobja, značilnostmi posameznega otroka ter omogočanjem razvoja njegovih sposobnosti in spretnosti. Pomembno vlogo pa pri tem igra tudi druženje s sovrstniki, ki spodbuja socializacijo otrok.

V DIIPu se je obravnavalo varianto »brez investicije« in varianto »z investicijo«. Izkazalo se je, da je z družbenega vidika bila izbrana varianta »z investicijo« kot optimalnejša varianta. Na podlagi razvojnih ciljev občine ter analize stanja se je izkazala varianta »z investicijo« za upravičeno in smiselno (izbor optimalne variante v okviru DIIPa je predstavljen tudi v poglavju 1.3 Povzetka IPa).

Z izvedbo projekta se bo zagotovilo ustrezne, kakovostne prostorske kapacitete za kvalitetno izvajanje vzgojno-varstvene dejavnosti v Biljah. Navedeno bo pozitivno vplivalo na demografski, družbeni, socialni pa tudi na ekonomski razvoj območja in občine. Zagotovilo se bo tudi stroškovno in ekološko učinkovitost, saj bo novi objekt vrtca v Biljah tudi energetsko učinkovit (nižji stroški ogrevanja in stroški delovanja). Izboljšala se bo funkcionalnost prostorov. Kvalitetnejše bo organizirano varstvo otrok. Zagotovljena bo skladnost s postavljenimi standardi in normativi. Izboljšali se bodo pogoji za delo zaposlenih. Izboljšala se bo socialnovarstvena infrastrukturna opremljenost občine. S komunalno ureditvijo (izvedbo priključkov na javno komunalno infrastrukturo) pa se bo



poskrbelo tudi za varstvo okolja (ekološki vidik). Realizacija projekta, in sicer variante »z investicijo«, pa bo pripomogla tudi k višji kakovosti bivalnega okolja prebivalcev naselja in občine, k povečanju poseljenosti in k razvoju naselja in občine.

V DIIPu je bilo ugotovljeno, da se investicijski projekt »Vrtec Bilje« glede na mejne vrednosti, ki določajo pripravo in obravnavno vrste investicijske dokumentacije po stalnih cenah z vključenim DDV, uvršča med investicijske projekte nad vrednostjo 500.000,00 EUR z DDV do 2.500.000,00 EUR z DDV po stalnih cenah, kar pomeni, da je za investicijski projekt potrebno izdelati naslednjo investicijsko dokumentacijo: Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in Investicijski program (IP). Na podlagi tega dejstva, je v tem investicijskem programu (IP) predstavljena in obravnavana varianta »z investicijo«.

Izbrana varianta »z investicijo« je bila opredeljena kot ekonomsko in tehnično-tehnološko nedeljiva celota in ocenjena na vrednost po stalnih cenah 991.112,81 EUR z DDV; po tekočih cenah pa 993.497,40 EUR z DDV. V DIIPu je bilo predvideno financiranje investicijskega projekta iz lastnih proračunskih virov Občine Miren-Kostanjevica v višini 955.540,40 EUR ter iz javnih virov RS (MGRT): Sofinanciranje investicij občin po 23. členu ZFO-1 v letu 2015 višini 37.957,00 EUR. Predviden čas izvedbe operacije (GOI del z zunanjo ureditvijo) je bil od junija 2015 do decembra 2015; izvedba tehničnega pregleda, pridobitev uporabnega dovoljenja ter primopredaja izvedenih del do konca januarja 2016. Predaja novega objekta vrtca z zunanjo ureditvijo namenu pa je bila predvidena do konca februarja 2016. Zaključek operacije (finančni zaključek operacije) je bil predviden max do 31.05.2016.

Preveritve v DIIPu so potrdile, da izvedba investicijskega projekta bo pomembno pripomogla k nadaljnjem razvoju socialnovarstvene infrastrukture za opravljanje vzgojno-varstvene in izobraževalne dejavnosti na območju občine, kot tudi k dvigu kakovosti bivanja prebivalcev, predvsem predšolskih otrok in njihovih staršev, na območju naselja Bilje, okoliških naselij, občine in širše. Na tej podlagi je Občina Miren-Kostanjevica naročila podjetju NI-BO Robert Likar s.p. izdelavo investicijskega programa (IP) »Vrtec Bilje«.

0.3 Nastale spremembe do izdelave investicijskega programa

Do izdelave investicijskega programa (IP) ni prišlo do nobenih sprememb oz. do odstopanj glede na ugotovitve iz dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP), zato so osnovni podatki v dokumentu identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in v investicijskem programu (IP) identični.



1 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

1.1 Investicijska namera in cilji investicijskega projekta

Temeljni razlog za izvedbo investicijskega projekta izhaja iz trenutnega stanja obstoječih prostorov enote vrtca v Biljah, ki se odraža: v pomanjkanju kakovostnih prostorov kot tudi v neustreznosti prostorskih kapacitet z vidika nedoseganja normativne površine za oblikovanje treh oddelkov vrtca; v potrebi po večjih investicijsko vzdrževalnih delih na obstoječem objektu vrtca (ki pa še vedno ne bi zagotovil zadostnih prostorskih kapacitet za izvajanje predšolske vzgojno-varstvene dejavnosti za 3 oddelke vrtca in bi moral tudi v prihodnje 1 oddelk vrtca biti lociran v POŠ Bilje) za zagotovitev ustreznosti prostorov ter same varnosti otrok in zaposlenih, ki jih obstoječi objekt vrtca Bilje ne zagotavlja.

Osnovni namen investicijskega projekta je **zagotovitev ustreznih prostorskih kapacitet za izvajanje vzgojno-varstvene dejavnosti v enoti vrtca Bilje**. Z izvedbo investicijskega projekta bo varstvo otrok v vrtcu kvalitetnejše organizirano in skladno s postavljenimi standardi in normativi. Izboljšali se bodo tudi pogoji za delo strokovnega osebja.

Glavni cilj investicijskega projekta je stvarne narave, in sicer v naselju Bilje v načrtovanem obdobju **zgraditi nov objekt vrtca (enota vrtca Bilje), neto tlorisne površine 653,91 m² s pripadajočo zunanjo ureditvijo**. V okviru novega objekta vrtca v Biljah se bo zagotovilo potrebne površine za organizacijo treh oddelkov vrtca v eni stavbi, ki bodo sprejeli do največ 66 otrok v vseh starostnih obdobjih. Uredilo se bo tudi vso potrebno spremljajočo infrastrukturo (zunanjo ureditev: otroško igrišče, parkirišče, dostope, komunalno infrastrukturo ipd.). V okviru investicijskega projekta se bo:

- a. odstranilo oz. porušilo:
 - obstoječi objekt vrtca skupne neto tlorisne površine 205,09 m²;
 - prostore kotlovnice (z dimnikom) s teraso in zunanjim stopniščem skupne neto tlorisne površine 50,27 m²;
 - asfaltirane igralne površine z igriščem ob severni fasadi POŠ Bilje skupne površine cca 615 m²; in
 - tlakovane površine, pot ob obstoječem vrtcu, dotrajane tlakovane površine ob vzhodni fasadi POŠ Bilje, zidec z ograjo med prostorom vrtca dolžine cca 31,32 m ter ograje vzhodno od obstoječega objekta vrtca;
- b. zgradilo nov objekt vrtca skupne neto tlorisne površine 653,91 m²; ter
- c. izvedlo zunanjo ureditev, ki obsega ureditev funkcionalnih površin ob novem objektu vrtca, ureditev dostopnih poti in pešpoti, rekonstrukcijo parkirišča ter ureditev zunanjih igralnih površin.

Z izvedbo operacije se bo zadostilo potrebam po otroškem varstvu, zagotovilo ustrezne prostorske kapacitete za izvajanje vzgojno-varstvene dejavnosti, izboljšalo funkcionalnost prostorov ter znižalo stroške delovanja vrtca s ciljem zagotavljanja čim boljše energetske učinkovitosti, saj je novi objekt vrtca projektiran v skladu s PURES. Predvidena operacija je sestavni del NRP Občine Miren-Kostanjevica 2015-2018.

Pričakovani rezultati in učinki izvedbe investicijskega projekta so:

- **predvidena max kapaciteta vrtca: 66 otrok** (kapaciteta vrtca je izračunana na podlagi projektiranih površin in upoštevajoč Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca, ki določa upoštevanje 22 otrok/oddelek); sedanje stanje kapacitete enote vrtca v Biljah: 44 otrok (2 oddelka); 1 oddelk vrtca gostuje na POŠ Bilje;
- **število oddelkov vrtca** v novem objektu vrtca: **3 oddelki**; sedanje stanje: v enoti vrtca Bilje sta v objektu vrtca organizirana 2 oddelka; 1 oddelk vrtca je organiziran v stavbi POŠ Bilje;
- **neto tlorisna površina novozgrajenega objekta vrtca: 653,91 m²**; sedanje stanje: 205,09 m² (zazidana površina novozgrajenega vrtca: 723,97 m²; sedanje stanje: 247,70 m²)



Splošni cilji investicijskega projekta so:

- zagotoviti ustrezne prostore za varstvo otrok oz. zagotoviti ustrezne prostorske kapacitete za izvajanje vzgojno-varstvene dejavnosti;
- zagotoviti kvalitetnejše organizirano varstvo predšolskih otrok v vrtcu skladno s postavljenimi standardi in normativi;
- povečati učinkovito rabo energije in energetske učinkovitost javnih objektov in s tem zmanjšati negativen vplivov na okolje (objekt bo grajen skladno s PURES);
- omogočiti vključevanje otrok iz družin sosednjih občin, katerih starši so zaposleni na območju Občine Miren-Kostanjevica in nimajo možnosti vključiti otroke v VVZ na območju stalnega bivališča;
- izboljšati pogoje za delo strokovnega osebja;
- zagotoviti kakovostne pogoje za strokovno osebje in osebno rast strokovnih in vodstvenih delavcev;
- zgraditi otrokom, staršem in zaposlenim prijazen vrtec;
- zagotoviti kvaliteten vzgojno-varstveni proces;
- zagotoviti kvalitetnejše in varnejše pogoje za izvajanje javne vzgojno-varstvene dejavnosti;
- zagotoviti ustrezne infrastrukturne pogoje za razvoj družbenih dejavnosti in s tem povečati privlačnost območja za mlade družine, predvsem visokokvalificiranega kadra, ki ga potrebuje gospodarstvo;
- postopno izenačiti bivanjske, vzgojno-varstvene, izobraževalne in ekonomske pogoje na celotnem območju občine;
- s povečano kakovostjo predšolske vzgoje prispevati k preprečevanju odseljavanja mladih in spodbuditi vključevanje otrok iz sosednjih občin;
- izboljšati možnosti za razvoj naselja Bilje, okoliških naselij in občine.

Specifični cilji investicijskega projekta so:

- zadostiti potrebe po otroškem varstvu predšolskih otrok;
- izboljšati funkcionalnost prostorov ter zagotoviti ustrezne prostore za izvajanje predšolskega vzgojno-varstvenega programa ter povečati prostorske kapacitete za izvajanje predšolske vzgoje v energetske učinkovitem okolju oziroma prostoru (izgradnja novega, energetske učinkovitega objekta bo v skladu s Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah – PURES); zagotoviti, da se bo izvedba predšolskega vzgojno-varstvenega programa izvajala v enem objektu, ki ustreza vsem standardom in normativom;
- zagotoviti normativne in minimalne tehnične pogoje enote vrtca v Biljah v skladu s Pravilnikom o normativnih in minimalnih tehničnih pogojih za prostore in opremo vrtca;

1.2 Strokovne podlage (dokumentacija – idejna rešitev – študija)

Pri izdelavi investicijskega programa (IP) so bile upoštewane naslednje osnove oziroma izhodišča:

- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD): Vrtec Bilje, ki ga je izdelalo podjetje Klima 2000 d.o.o. Prvomajska ulica 37, 5000 Nova Gorica; datum izdelave: julij 2014, dopolnitev 1 z datumom september 2014; št. projekta: 3170K.
- Popis GOI del s projektantsko oceno investicije; datum: december 2014; racionalizacija: januar 2015.
- Gradbeno dovoljenje št. 351-401/2014/13 z dne 27.11.2014.
- Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP): Vrtec Bilje, ki ga je marca 2015 izdelalo podjetje NI-BO Robert Likar s.p.
- Načrt razvojnih programov (NRP) Občine Miren-Kostanjevica 2015-2018.
- Proračun Občine Miren-Kostanjevica za leto 2015 in 2016.
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010).
- Navodila za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi. Metodološki delovni dokument – delovni dokument 4; za novo programsko obdobje 2007-2013, ki ga je izdala Evropska komisija – generalni direktorat za regionalno politiko; 08/2006.



Prostorske sestavine planskih aktov občine so:

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Miren-Kostanjevica (Uradni list RS, št. 85/2013; spremembe in dopolnitve 10/2014 in 50/2014).

Novogradnja je skladna z navedeno plansko in urbanistično dokumentacijo ter potrjena z izjavo o skladnosti načrtov in izpolnjevanju bistvenih lastnosti s strani odgovornega projektanta.

1.3 Kratka predstavitev upoštevanih variant ter utemeljitev izbora optimalne variante

1.3.1 Varianta »brez investicije«

Tabela 1: Predstavitev variante »brez investicije«.

Varianta »brez investicije«	INVESTICIJA SE NE BO IZVEDLA
Vrsta posega	Ohranitev obstoječega stanja
Tehnični vidik	Stanje ostaja nespremenjeno. Enota vrtca v Biljah bo še vedno dotrajana in funkcionalno neprimerna. Na predvidenem zemljišču se ne ob odstranilo dotrajanega obstoječega objekta vrtca, prostora kotlovnice (z dimnikom) s teraso in zunanjim stopniščem, obstoječe asfaltirane igralne površine z igriščem ob severni fasadi POŠ Bilje ipd. ter ne bo se zgradilo novega objekta vrtca s tremi oddelki in uredilo predvidenih zunanjih površin. En oddelek vrtca bo še naprej gostoval v prostorih POŠ Bilje.
Vsebinski vidik	Varianta »brez investicije« ne izboljšuje trenutnega stanja, temveč se stanje in obstoječe problematike le še povečujejo. V občini, predvsem na območju naselja Bilje oz. šolskega okoliša POŠ Bilje, bo še naprej primanjkovalo kakovostnih kapacitet za izvajanje vzgojno-varstvene dejavnosti predšolske vzgoje. Ta varianta pa pomeni tudi padec kakovosti življenjskega standarda prebivalstva (predvsem predšolskih otrok in njihovih staršev na območju Občine Miren-Kostanjevica, predvsem na območju naselja Bilje z okolico ter zaposlenih v enoti vrtca v Biljah), saj ne bodo mogli kakovostno izvajati vzgojno-varstvenih dejavnosti.
Prednosti	Sredstva ostanejo na razpolago za druge projekte Občine Miren-Kostanjevica.
Slabosti	Nadaljnje pomanjkanje ustreznih, kakovostnih kapacitet za izvajanje vzgojno-varstvene dejavnosti. Obstoječa enota vrtca v Biljah ne zagotavlja kakovostnih in prostorskih kapacitet, saj v okviru objekta vrtca lahko delujeta le dva oddelka; tretji oddelek gostuje na POŠ Bilje. Objekt vrtca je dotrajan, zdravju nevaren (plesen, azbestna streha ipd.) in energetskega potraten. Ni zagotovljena učinkovita raba energije; ne zagotavlja trajnostnega okoljskega razvoja in varstva okolja. Stroški vzdrževanja potratnega in dotrajanega obstoječega objekta vrtca v Biljah so visoki. Z neizvedbo pa bi že nastali stroški na operaciji (stroški projektna dokumentacije in pridobitve gradbenega dovoljenja) bili neupravičeni oz. brez smisla. Občina in upravljalnik ne bosta rešila problematike v zvezi z zagotavljanjem prostorskih pogojev za izvajanje predšolske vzgojno-varstvene in izobraževalne dejavnosti v Biljah z okolico. Neustrezna in neurejena socialnovarstvena infrastruktura gotovo ne pripomore k razvoju kraja, k ohranjanju prebivalstva ipd., kar tudi ni v skladu z razvojno vizijo občine. Tovrstne stroške ni mogoče natančno prikazati, se pa nanašajo na primanjkljaj v občinskem proračunu, zaradi vse manjšega števila obstoječega in občasnega prebivalstva. Varianta »brez investicije«, upošteva navedeno, dolgoročno prinaša mnogo več negativnih učinkov v primerjavi s stroški izvedbe investicijskega projekta.
Usklajenost s strategijami in politikami ter doseganje ciljev investicijskega projekta	Varianta »brez investicije« ni v skladu z državnimi, regionalnimi, EU in občinskimi strategijami in ne uresničuje ciljev investicijskega projekta.
Gradbeno dovoljenje	Ni potrebno, čeprav je že pridobljeno, ker se posegi ne bodo izvajali.
Pravno lastniško razmerje	Zemljišče in objekt na njem so v lasti investitorja Občine Miren-Kostanjevica.
Vrednost inv. projekta z DDV (tekoče cene)	0,00 EUR
Viri financiranja	0,00 EUR
Trajanje izvajanja	0 mesecev



1.3.2 Varianta »z investicijo«

Tabela 2: Predstavitev variante »z investicijo«.

Varianta »z investicijo«	IZGRADNJA VRTCA BILJE	
Vrsta posega	Novogradnja, Odstranitev	
Zahtevnost objekta	Zahteven objekt	
Klasifikacija objekta	12630 – Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	
Neto tlorisna površina	Odstranitev: <ul style="list-style-type: none"> • obstoječi vrtec: 205,09 m² • kurilnica s teraso in zunanjim stopniščem: 50,27 m² Novogradnja – vrtec: 653,91 m²	
Tehnični vidik	<p>Investicijski projekt vključuje odstranitev oz. rušitev obstoječega objekta vrtca, prostora kotlovnice (z dimnikom) s teraso in zunanjim stopniščem, obstoječe asfaltirane igralne površine z igriščem ob severni fasadi POŠ Bilje ipd. ter izgradnjo novega objekta vrtca z zunanjo ureditvijo, ki bo po normativih omogočil varstvo max 66-ih (3 oddelki) predšolskih otrok. Posegi se bodo izvajali na zemljiških parcelah št. 210/5, 211/4, *156, 210/3, 210/2 vse k.o. 2318 Bilje. Parcele so v lasti investitorja. Novi objekt vrtca se bo gradilo ob severni fasadi POŠ Bilje. Objekt bo grajen kot energetsko učinkovit objekt. Vrtec bo eno etažen, neto tlorisne površine 653,91 m². Ker je območje posega v celoti na poplavnem območju, se bo novozgrajeni objekt vrtca postavilo čim južneje od vodotoka. Prostori v vrtcu bodo programsko ločeni tako, da bodo prostori igralnice, terase in jedilnice čim bolj orientirani. Predviden poseg predvideva tudi celovito komunalno, prometno in zunanjo ureditev. Predvidena je tudi izvedba 7 parkirnih mest (PM), od tega 1 PM za invalide na parceli št. 210/2 k.o. 2318 Bilje. Parkirna mesta za uslužbenke vrtca so in bodo tudi v prihodnje zagotovljena s strani Občine Miren-Kostanjevica na parceli št. 40/1 k.o. 2318 Bilje, ki je od obravnavanih zemljišč novogradnje oddaljeno cca 80 m. Izvedlo se bo priključke na vodovodno, kanalizacijsko, elektro, TK in cestno omrežje. Predvidena je tudi ureditev oz. izvedba zunanjih igrišč, in sicer na severnem delu novozgrajenega objekta vrtca in ob zahodni fasadi, skupne površine 1.066,76 m², kar presega minimalne normative za takšne velikosti vrtecev.</p>	
Vsebinski vidik	<p>Z izvedbo operacije se bo zagotovilo ustrezne, kakovostne prostorske kapacitete za kvalitetno izvajanje vzgojno-varstvene dejavnosti v Biljah in okoliških naseljih, predvsem na področju šolskega okoliša POŠ Bilje. Navedeno bo pozitivno vplivalo na demografski, družbeni, socialni pa tudi na ekonomski razvoj območja in občine. Zagotovilo se bo tudi stroškovno in ekološko učinkovitost, saj bo objekt energetsko učinkovit (nižji stroški ogrevanja in stroški delovanja). Izboljšala se bo funkcionalnost prostorov oz. zagotovilo se bo ustrezno velike prostorske kapacitete za 3-oddelčni vrtec. Kvalitetnejše bo organizirano varstvo otrok. Zagotovljena bo skladnost s postavljenimi standardi in normativi. Izboljšali se bodo pogoji za delo zaposlenih. Izvedba projekta pomeni dokončanje že začetega projekta, saj je bila že izdelana projektna dokumentacija (IDZ, PGD) in pridobljeno gradbeno dovoljenje. V izdelavi je PZI projektna dokumentacija in investicijska dokumentacija. Operacija bo pripomogla k uresničitvi ciljev investicijskega projekta, sledi namenu izvedbe vrtca ter zasleduje razvojne cilje države in EU.</p>	
Prednosti	Energetsko učinkovit objekt in projektiran v skladu s PURES (nižji stroški ogrevanja kot pri rekonstrukciji oz. obnovi). V objektu bo pozitivno bivalno udobje in zagotovljeni bodo najboljši pogoji za izvedbo vzgojno-varstvene dejavnosti enote vrtca v Biljah. Zagotovljene bodo večje in bolj funkcionalne prostorske kapacitete od obstoječih. Gradbeno dovoljenje je že pridobljeno.	
Slabosti	Angažiranje velikih finančnih sredstev investitorja za izvedbo investicijskega projekta.	
Usklajenost s strategijami in politikami ter doseganje ciljev investicijskega projekta	Varianta »z investicijo« omogoča doseganje zastavljenih splošnih in specifičnih ciljev in razvojnih možnosti iz poglavja 1.1 ter ciljev Občine Miren-Kostanjevica in bodočega upravljavca vrtca OŠ Miren ter vseh zakonskih zahtev in normativov. Le-ta predstavlja stanje, ki je usklajeno z razvojnimi strategijami in sprejetimi programi in resolucijami na občinski, regijski, državnih in EU ravni na področju socialnovarstvene infrastrukture, vzgojno-varstvene in izobraževalne dejavnosti ter tudi na področju trajnostnega in prostorskega razvoja ipd. Projekt je usklajen z občinskimi, regionalnimi, nacionalnimi ter EU strateškimi razvojnimi cilji, strategijami, politikami in programi ter uresničuje javni interes tako na občinski, regionalni, nacionalni in EU ravni.	
Gradbeno dovoljenje	DA (že pridobljeno novembra 2014)	
Pravno lastniško razmerje	Zemljišča in novozgrajeni objekt vrtca bodo še naprej v lasti investitorja Občine Miren-Kostanjevica. Z novozgrajeno enoto vrtca v Biljah bo upravljala OŠ Miren, v okviru katere delujejo vse enote vrtca na območju Občine Miren-Kostanjevica.	
Vrednost investicijskega projekta z DDV (tekoče cene)	Bruto vrednosti (v EUR z DDV)	814.342,13 EUR
	Neto vrednosti (v EUR brez DDV)	993.497,40 EUR
Viri financiranja investicijskega projekta (tekoče cene)	Lastni viri investitorja	955.540,40 EUR
	Proračunska sredstva Občine Miren-Kostanjevica	
	Javni viri RS – MGRT	37.957,00 EUR
Trajanje izvajanja	03/2015 (sklep o potrditvi DIIP) – 02/2016 (predaja objekta namenu)	
	Zaključek operacije – finančni zaključek operacije: 05/2016.	



1.3.3 Izbor optimalne variante

Po primerjavi možnih variant izvedbe investicije lahko zaključimo, da le varianta »z investicijo« omogoča doseganje zastavljenih splošnih in specifičnih ciljev, ki so navedeni v poglavju 1.1 Povzetka IP. Primerjava variant pokaže, da je varianta »z investicijo« razvojno bolj smiselna, saj v širše okolje prinese pomembne družbeno-ekonomske koristi, kar upravičuje vlaganja javnih sredstev. Hkrati pa varianta »z investicijo« uresničuje cilje in strategije razvojnih strategij in politik na občinski, državnih in EU ravni ter izpolnjuje vse zakonske zahteve.

Varianta »z investicijo« je boljša od variante »brez investicije«, saj je glede na trende in razvojne možnosti ter potrebe z vidika investitorja Občine Miren-Kostanjevica veliko bolj sprejemljiva. Z odstranitvijo oz. rušitvijo obstoječega objekta enote vrtca v Biljah in z odstranitvijo oz. rušitvijo še vseh predvidenih površin ter izgradnjo novega tro-oddelčnega vrtca v Biljah ter z njegovo zunanjo ureditvijo (varianta »z investicijo«) se bo pridobilo ustrezne površine/kapacitete vrtca za oblikovanje treh skupin otrok (max 66 otrok), in sicer za 1 oddelek prvega starostnega obdobja in 2 oddelka drugega starostnega obdobja, z vso potrebno spremljajočo zunanjo infrastrukturo (igrišče, parkirišče, dostopi, komunalna infrastruktura ipd.). Ker bo objekt vrtca grajen kot energetsko učinkovit objekt se pričakuje tudi prihranek pri energiji. Dvignili bi tudi življenjski standard prebivalcev in izboljšali njihove bivalne možnosti, predvsem predšolskih otrok in zaposlenih v enoti vrtca Bilje. Že samo s tega vidika je veliko boljša varianta »z investicijo«. Varianta »z investicijo« pa tudi omogoča uresničevanje strateških ciljev občine, regije, države in EU in je tako bolj usklajena z občinskimi, državnimi in EU strategijami in cilji, z veljavnimi zakonskimi predpisi in normativi kot varianta »brez investicije«.

Na podlagi navedenega lahko zaključimo, da je izvedba investicijskega projekta »Vrtec Bilje« nujno potrebna oziroma, da varianta »brez investicije« ne rešuje problema na dolgoročno vzdržen način ter dolgoročno prinaša mnogo več negativnih učinkov v primerjavi z investicijskimi stroški, predvidenimi v varianti »z investicijo«. Iz vsega navedenega lahko zaključimo, da varianta »brez investicije« ni sprejemljiva, saj ne bi reševala trenutne, obstoječe problematike glede kakovosti izvajanja predšolske vzgoje. Varianta »z investicijo« je zato optimalna varianta, saj želi Občina Miren-Kostanjevica z izvedbo investicijskega projekta doprinesiti na več razvojnih področjih, tako na področju razvoja socialnovzgojne infrastrukture za opravljanje vzgojno-varstvene dejavnosti, kot na področju kvalitete bivanja prebivalcev Občine Miren-Kostanjevica in širše. Namenjena je obstoječim in potencialnim prebivalcem ter obiskovalcem (predvsem predšolskim otrokom in njihovim staršem) na območju Občine Miren-Kostanjevica, predvsem na območju naselja Bilje, okoliških naselij in občine ter potencialno tudi na območju celotne regije. Varianta »z investicijo« prinaša tako neposredne koristi kot tudi večje število posrednih koristi naselju Bilje, okoliškim naseljem in celotni Občini Miren-Kostanjevica. Koristi se bodo pokazale predvsem na dolgi rok in jih je težje ustrezno ovrednotiti, saj ima večina teh koristi posreden (indirekten) vpliv tudi na blagostanje prebivalstva ožjega in širšega območja Občine Miren-Kostanjevica.

Glede na vse ugotovitve, se je za **najprimernejšo, optimalno varianto** izkazala **varianta »z investicijo«**, varianta »brez investicije« pa je prepoznana kot neprimerna oz. neustrezna. Namreč le s pristopom k izvedbi investicijskega projekta (varianta »z investicijo«) se bodo izpolnila vsa pričakovanja in zastavljeni cilji, ki so navedeni v tem dokumentu. Le-ta bo občini, naselju Bilje z okolico in lokalnim prebivalcem prinesla mnoge koristi, ki se kažejo na dolgi rok in jih je težko ustrezno ovrednotiti, saj ima večina teh koristi indirekten vpliv na blagostanje prebivalstva ter razvoj naselja in obravnavanega območja. Dejstvo je, da je izvedba investicijskega projekta, ki je predmet tega dokumenta, nujno potrebna, saj so trenutne razmere v enoti vrtca v Biljah nesprijemljive.

Zaradi vsega navedenega se je v okviru investicijskega programa (IP) in tega povzetka IP obravnavalo in podrobneje predstavilo varianto »z investicijo«, saj je optimalnejša z družbenega in ekonomskega vidika kot varianta »brez investicije«.



1.4 Osnovni tehnični podatki o investicijskem projektu

Vrsta posega:	Nova gradnja, Odstranitev
Zahtevnost objekta:	Zahteven objekt
Klasifikacija celotnega objekta:	12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
Druge klasifikacije:	Požarno zahteven objekt

Poseg v prostor je opredeljen kot odstranitev obstoječega objekta in novogradnja zahtevnega objekta. Za izvedbo obravnavanega posega je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje. Gradbeno dovoljenje je že bilo pridobljeno.

Osnovni podatki

vrsta posega:	NOVOGRADNJA, ODSTRANITEV
zahtevnost objekta:	ZAHTEVEN OBJEKT
klasifikacija objekta celotnega objekta:	12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
klasifikacije posameznih delov objekta	100% 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
lokacija:	Bilje (Občina Miren-Kostanjevica)
seznam zemljišč za nameravano gradnjo:	Parcelne številke: 210/5, 211/4, *156, 210/3, 210/2 vse k.o. 2318 Bilje <ul style="list-style-type: none"> Objekt vrtca: 210/3, 211/4, *156 vse k.o. 2318 Bilje Zunanja ureditev: 210/5, 211/4, *156, 210/3, 210/2 vse k.o. 2318 Bilje
seznam zemljišč preko katerih potekajo priključki na gospodarsko javno infrastrukturo:	<i>Vodovod:</i> *156 k.o. 2318 Bilje <i>Fekalna kanalizacija:</i> *156 k.o. 2318 Bilje (obstoječi priključek) <i>Meteorarna kanalizacija:</i> *156, 210/2 k.o. 2318 Bilje (obstoječi priključek) <i>Elektro omrežje:</i> *184 k.o. 2318 Bilje <i>TK priključek:</i> *156, *183 k.o. 2318 Bilje
seznam zemljišč preko katerih potekajo priključki na javno cesto:	Obstoječi uvoz iz parcele št. *156 k.o. 2318 Bilje na regionalno cesto št. R3-615 odsek 5740, ki leži na parceli št. 601/2 k.o. 2318 Bilje. Obstoječi uvoz iz parcele št. 210/2 k.o. 2318 Bilje na občinsko cesto/javno pot št. JP 759051, ki leži na parceli št. 604/3 k.o. 2318 Bilje.
seznam zemljišč na katere sega območje za določitev strank:	/
odmiki od sosednjih zemljišč:	Min odmik od parc. št. *183 k.o. Bilje: 1,03 m Min odmik od parc. št. 210/7 k.o. Bilje: 2,80 m Min odmik od parc. št. 210/10 k.o. Bilje: 5,13 m Min odmik od parc. št. 210/8 k.o. Bilje: 4,02 m Min odmik od parc. št. 604/3 k.o. Bilje: 25,92 m Min odmik od parc. št. 601/2 k.o. Bilje: 20,11 m Min odmik od parc. št. 615/5 k.o. Bilje: 18,44 m Najmanjši odmik ograj se ne spreminja – so obstoječi (minimalni odmik ograje od parcelnih mej predstavljajo obstoječe ograje)
druge značilnosti objekta:	Objekt obstoječega vrtca je grajen na podlagi gradbenega dovoljenja št. 351-1097/77-4/T-s z dne 02.03.1979. Gradnja obravnavanega dela OŠ, ki se ruši sega v leto 1922. BTP vrtca ne bo presegala določene BTP za katerega bi bila potrebna izvedba urbanistično-arhitekturnega natečaja.
VELIKOST IN ZMOGLJIVOST	
zazidana površina:	Odstranitev: <ul style="list-style-type: none"> obstoječi vrtec: 247,70 m² kurilnica s teraso in zunanjim stopniščem: 30,14 m² Novogradnja – vrtec: 723,97 m²
bruto tlorisna površina:	Odstranitev: <ul style="list-style-type: none"> obstoječi vrtec: 247,70 m² kurilnica s teraso in zunanjim stopniščem: 55,01 m² Novogradnja – vrtec: 746,00 m²
neto tlorisna površina:	Odstranitev: <ul style="list-style-type: none"> obstoječi vrtec: 205,09 m² kurilnica s teraso in zunanjim stopniščem: 50,27 m² Novogradnja – vrtec: 653,91 m²
bruto prostornina:	Novogradnja – vrtec: 3.185,99 m ³
neto prostornina:	Novogradnja – vrtec: 2.081,23 m ³
število etaž (gabariti):	1 (P)
tlorisna velikost stavbe na stiku z	746,00 m ² (oz. 26,61 m X 34,05 m)



zemljiščem:	
tlorisna velikost projekcije najbolj izpostavljenih delov objekta na zemljišču:	723,97 m ²
absolutna višinska kota:	Pritličje: ± 0,00 = 48,70 m.n.v. Terasa: +4,16 = 52,86 m.n.v.
relativna višinska kota etaž:	Pritličje: ± 0,00 Terasa: +4,16 nad koto ± 0,00
najvišja višina objekta:	5,13 m nad koto terena 48,00 m.n.v.
višina prostorov	Osrednji prostor: 3,60 m Ostali prostori: 3,25 m
število stanovanjskih enot:	0
število ležišč:	0
število parkirnih mest (PM)	7 PM (od tega 1 PM za invalide) na parceli št. 210/2 k.o. 2318 Bilje. Parkirna mesta za uslužbenke vrtca so zagotovljena s strani Občine Miren-Kostanjevica na parceli št. 40/1 k.o. 2318 Bilje, ki je od obravnavanih zemljišč novogradnje oddaljeno cca 80 m.
OBLIKOVANJE in ostale značilnosti	
fasada:	Kontaktna tankoslojna fasada, delno v fasadni oblogi. Barve: siva, bela.
orientacija slemena:	Ravna streha.
naklon strehe:	Ravna streha z min. naklonom 1,5%.
kritina:	Prodec; terasa bo krita s podnicami oz. ploščami.
faktor zazidanosti:	0,32
faktor izrabe zemljišča	0,51
odstotek zelenih površin:	Zunanja ureditev vrtca zajema cca 1.000 m ² prostih netlakovanih površin, od tega bo zagotovljeno min 623,80 m ² zelenih površin. Na funkcionalnih površinah bo zagotovljenih min 20 dreves na hektar.

Odstranitev oz. rušitvena dela

Zaradi dotrajane konstrukcije in funkcionalne neprimernosti se bo v celoti rušilo/odstranilo obstoječi objekt vrtca etažne višine P, neto tlorske površine 205,09 m² oz. skupne zazidalne površine 247,70 m². Rušilo se bo tudi k objektu POŠ Bilje dozidan del etažne višine P+T z zunanjim stopniščem (t.j. prostor kotlovnice (z dimnikom) s teraso in zunanjim stopniščem ob severni fasadi objekta POŠ Bilje), neto tlorske površine 50,27 m² oz. skupne zazidalne površine 30,14 m². Obstoječi objekt vrtca je v celoti na poplavnem območju, kar je narekovalo postavitve novega objekta vrtca čim južneje od vodotoka. V okviru rušitvenih del se bo rušilo tudi asfaltirano igralno površino z dvoriščem ob severni fasadi POŠ Bilje površine cca 615 m². Odstranilo se bo tudi tlakovane površine, poti ob obstoječem objektu vrtca, dotrajane tlakovane površine ob vzhodni fasadi POŠ Bilje ter zidec z ograjo med prostorom vrtca dolžine cca 31,32 m in ograjo vzhodno od obstoječega objekta vrtca.

Opis novega stanja

Lega objekta na območju: Novogradnja z zunanjo ureditvijo je predvidena na zemljiščih s parcelno št. 210/3, 211/4, 210/5, 210/2 in *156 k.o. 2318 Bilje. Površina funkcionalnega zemljišča znaša 3.119,00 m². Na umestitev objekta v prostor in zasnovi volumna so vplivale naravne danosti, velikost, oblika in pozicija zemljišča.

Velikost objekta: Novogradnja bo nepravilne oblike max gabaritov 26,61 m X 34,05 m, etažnosti P, max višine 5,13 m nad koto terena 48,00 m.n.v. (atika). Zazidalna površina vrtca bo znašala 723,97 m². Zaradi lege severnega dela vrtca (cca 139 m²) na območju redkih poplav bo kota pritličja vrtca ±0,00 postavljena cca 50 cm nad koto obstoječega terena. Kota neposrednega okoliškega terena pa bo v večji meri postavljena cca 20 cm pod koto obstoječega terena.

Velikost igrišča: Minimalna normativna velikost igrišča za obravnavani vrtec znaša 990 m². Površina igrišča na severnem delu bo znašala 868 m², površina igrišča ob zahodni fasadi pa bo znašala 198,76 m². Skupna površina igrišč bo znašala 1.066,76 m².

Namembnost: V vrtcu se bo izvajala predšolska vzgoja v treh oddelkih, v enem oddelku 1. starostnega obdobja in v dveh oddelkih 2. starostnega obdobja. Predvidoma bo v vrtcu skupaj max 66 otrok (22 otrok * 3 oddelki).



Program prostorov z neto tlorisno površino posameznega prostora

Tabela 3: Prostorski program novogradnje z neto tlorisnimi površinami.

PROSTOR	v m ²
A. IGRALNI PROSTORI:	
IGRALNICA 1	44,64
IGRALNICA 2	42,62
IGRALNICA 3	42,47
PROSTOR ZA DEJAVNOSTI OTROK	30,89
OSREDNJI PROSTOR	59,22
A. SKUPAJ IGRALNI PROSTORI	219,84
B. OSTALI PROSTORI	
1. PROSTORI ZA OTROKE	
SANITARIJE ZA OTROKE 1. starostnega obdobja	16,35
SANITARIJE ZA OTROKE	19,35
GARDEROBA ZA OTROKE 1. starostnega obdobja	11,91
GARDEROBA (igralnica 2 + igralnica 3)	29,32
TERASA ZA OTROKE 1. starostnega obdobja	25,33
TERASA ZA OTROKE (igralnica 2 + igralnica 3)	62,16
2. SKUPNI PROSTORI ZA OTROKE	
SHRAMBA REKVIZITI	8,86
SANITARIJE	5,39
SANITARIJE INVALIDI / STARŠI	4,00
3. PROSTORI ZA STROKOVNE DELAVCE	
SKUPNI PROSTORI ZA STROKOVNE DELAVCE	25,00
PISARNE VODJE ENOTE / PROSTOR ZA INDIVIDUALNO DELO Z OTROKI	10,00
KABINET ZA VZGOJNA SREDSTVA	9,08
SHRAMBA ZA VRTNA IGRALA	5,86
ZUNANJE SANITARIJE	4,06
SANITARIJE	3,12
GARDEROBA	3,83
4. GOSPODARSKI PROSTORI	
RAZDELILNA KUHINJA	20,14
SHRAMBA	5,83
ODPADKI	0,56
JEDELNICA, VEČNAMENSKI PROSTOR	72,18
SANITARIJE	2,76
PRALNICA, ČISTILA	8,12
VETROLOV / GARDEROBA	3,31
B. SKUPAJ OSTALI PROSTORI	356,52
C. KOMUNIKACIJE	
HODNIK	11,09
HODNIK	7,50
VETROLOV	6,27
HODNIK	10,80
PREDPROSTOR	3,40
VETROLOV	6,93
C. SKUPAJ KOMUNIKACIJE	45,99
D. DRUGO	
TERADA NA RAVNI STREHI	31,56
D. SKUPAJ DRUGO	31,56
SKUPAJ NETO TLOORISNA POVRŠINA	653,91

Vir: PGD, Načrt arhitekture, julij 2014.



1.5 Podatki o odgovornih osebah na investicijskem projektu

Odgovorna oseba investitorja	Mauricij Humar, župan Občine Miren-Kostanjevica <i>Občina Miren-Kostanjevica, Miren 137, 5291 Miren</i>
Odgovorni vodja projekta s strani investitorja	Albin Pahor, strokovni sodelavec za investicije <i>Občina Miren-Kostanjevica, Miren 137, 5291 Miren</i>
Odgovorna oseba s strani izdelovalca investicijske dokumentacije	Robert Likar, univ. dipl. inž. str. IZS S-1431 <i>NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina</i>
Odgovorni vodja projekta in odgovorna oseba projektanta	Oliver Černe, univ. dipl. inž. str. IZS S-0323 <i>Klima 2000 d.o.o., Prvomajska ulica 37, 5000 Nova Gorica</i>
Odgovorna oseba upravljavca	Danijela Kosovelj, prof., ravnateljica <i>Osnovan šola Miren, Miren 140, 5291 Miren</i>

1.6 Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta

Iz časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta je razvidno, da ima investicijski projekt v naprej določeno trajanje ter določen začetek in konec. Ključni datumi:

- **Investicijski projekt (operacija) se je pričel** z izdelavo in potrditvijo DIIPa marec 2015.
- **Zaključek GOI del in pridobitev uporabnega dovoljenja** je predvidena **do 31.01.2016**.
- **Predaja** izvedenih del (novega objekta vrtca z zunanjo ureditvijo) **namenu do 28.02.2016**.
- **Predviden zaključek operacije** (zaključek financiranja: plačilo vseh izdatkov/stroškov in plačilo vseh javnih prispevkov operacije) je **do 31.05.2016**.

Tabela 4: Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta.

ČASOVNI NAČRT IZVEDBE - Aktivnosti	Začetek	Zaključek	Število dni
Izdelava projektne in ostale tehnične dokumentacije	Julij 2014	Marec 2015	/
<i>Izdelava projektne in tehnične dokumentacije PGD</i>	<i>Julij 2014</i>	<i>September 2014</i>	<i>že izvedeno</i>
<i>Projektantski popisi del z oceno vrednosti</i>	<i>December 2014</i>	<i>Januar 2015</i>	<i>že izvedeno</i>
<i>Izdelava projektne in tehnične dokumentacije PZI s popisom del</i>	<i>Februar 2015</i>	<i>Marec 2015</i>	<i>v teku</i>
Pridobitev gradbenega dovoljenja	November 2014	November 2014	že izvedeno
Izdelava investicijske dokumentacije	Februar 2015	Marec 2015	/
<i>Izdelava in potrditev DIIP</i>	<i>Februar 2015</i>	<i>Marec 2015</i>	<i>že izvedeno</i>
<i>Izdelava in potrditev IP</i>	<i>Marec 2015</i>	<i>Marec 2015</i>	<i>v teku</i>
Izvedba postopka izbire izvajalca za izvedbo GOI del z zunanjo ureditvijo v skladu z ZJN	Marec 2015	Maj 2015	90 dni
<i>Priprava razpisne dokumentacije</i>	<i>Marec 2015</i>	<i>Marec 2015</i>	<i>30 dni</i>
<i>Objava javnega razpisa na Portalu JN</i>	<i>Marec 2015</i>	<i>April 2015</i>	<i>30 dni</i>
<i>Analiza prejetih ponudb, dopolnitve, odločitve o izbiri izvajalca, pravomočnost odločitve</i>	<i>April 2015</i>	<i>Maj 2015</i>	<i>30 dni</i>
<i>Podpis gradbene pogodbe z najugodnejšim izvajalcem GOI del z zunanjo ureditvijo</i>	<i>Maj 2015</i>	<i>Maj 2015</i>	<i>1 dan</i>
Izvedba GOI del z zunanjo ureditvijo	Junij 2015	Januar 2016	235 dni
<i>Uvedba izvajalca v delo</i>	<i>Junij 2015</i>	<i>Junij 2015</i>	<i>1 dan</i>
<i>Izvedba GOI del z zunanjo ureditvijo</i>	<i>Junij 2015</i>	<i>December 2015</i>	<i>200 dni</i>
<i>Priprava dokumentacije za tehnični pregled in izvedba tehničnega pregleda</i>	<i>December 2015</i>	<i>Januar 2016</i>	<i>30 dni</i>
<i>Pridobitev uporabnega dovoljenja in primopredaja izvedenih GOI del</i>	<i>Januar 2016</i>	<i>Januar 2016</i>	<i>4 dni</i>
Strokovni nadzor gradnje	Junij 2015	Februar 2016	260 dni
Zaključek investicijskega projekta in predaja objekta namenu (upravljavcu)	Februar 2016	Februar 2016	10 dni
Zaključek izvedbe vseh aktivnosti operacije ter finančni zaključek operacije	Marec 2016	Maj 2016	90 dni



Investitor Občina Miren-Kostanjevica je že leta 2014 izdelala projektno dokumentacijo PGD za Vrtec Bilje. Gradbeno dovoljenje je bilo pridobljeno novembra 2014. Izdelava projektne dokumentacije PZI je predvidena do konca marca 2015.

Do konca marca 2015 je predvidena izdelava in potrditev vse potrebne investicijske dokumentacije. Izvedba postopka izbire izvajalca za izvedbo GOI del z zunanjo ureditvijo in podpis gradbene pogodbe z izbranim izvajalcev GOI del je predvidena od marca 2015 do konca maja 2015. Izvedba GOI del z zunanjo ureditvijo je predvidena od junija 2015 do decembra 2015; izvedba tehničnega pregleda, pridobitev uporabnega dovoljenja ter primopredaja izvedenih del do konca januarja 2016. Predaja novega objekta vrtca z zunanjo ureditvijo namenu pa je predvidena do konca februarja 2016. Zaključek operacije (finančni zaključek operacije) je predviden max do 31.05.2016.

Za izvedbo investicijskega projekta bo tako potrebno skupaj od začetka operacije (DIIP: marec 2015) pa do predvidenega zaključka operacije (maj 2016) cca 15 mesecev oz. 1 leto in 3 mesece.

1.7 Predvidena organizacija izvedbe investicijskega projekta

Za izvedbo investicijskega projekta ni predvidene posebne organizacije. Investitor Občina Miren-Kostanjevica je s svojimi zaposlenimi tudi odgovorni nosilec celotnega projekta. Investicijski projekt bo investitor izvajal tudi s pomočjo zunanjih sodelavcev (izdelava projektne dokumentacije, izdelava investicijske dokumentacije ter izvedba strokovnega nadzora gradnje). Dela se bodo oddala v skladu z Zakonom o javnem naročanju.

Pripravo, izvedbo in spremljanje investicijskega projekta bo vodila strokovna, projektna skupina investitorja v okviru obstoječih kadrovskih in prostorskih zmogljivosti. Investitor bo vodenje investicijskega projekta zagotovil z lastnimi viri v okviru občinske uprave. V ta namen je/bo oblikovana projektna skupina, ki bo zadolžena za učinkovito izvajanje operacije. Pregled, koordinacijo in nadzor nad izvajanjem aktivnosti izdelave investicijske in projektne dokumentacije je in bo še naprej vodil investitor, in sicer odgovorne osebe za izvedbo investicij na Občini Miren-Kostanjevica. Za izdelavo študij, analiz in pripravo projektne in investicijske dokumentacije ter za izvedbo strokovnega nadzora gradnje so bili in bodo tudi v prihodnje s strani investitorja in vodje investicijskega projekta najeti zunanji izvajalci.

Finančna realizacija naložbe bo potekala v skladu z Zakonom o javnih financah ter Zakonom o izvrševanju proračuna.

Organizacija izvedbe investicijskega projekta je že v teku. Do sedaj opravljena dela so sledeča:

- Priprava projektne dokumentacije PGD; junij 2014; september 2014.
- Pridobitev gradbenega dovoljenja; november 2014.
- Priprava projektne dokumentacije PZI; februar 2015-marec 2015.
- Izdelava Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in potrditev DIIP; marec 2015.
- Izdelava Investicijskega programa (IP); marec 2015.

Za dokončanje investicijskega projekta je potrebno organizirati in izvesti še sledeče:

- Potrditev Investicijskega programa (IP) na seji Občinskega sveta Občine Miren-Kostanjevica; marec 2015.
- Oddaja načrta porabe za koriščenje deleža sredstev občine za sofinanciranje investicij, v skladu z določili 23. člena Zakona o financiranju občin (ZFO-1) za leto 2015; zadnji rok 31.03.2015.
- Izvedba javnega naročila za izbiro izvajalca GOI del z zunanjo ureditvijo– strokovna služba investitorja bo v skladu z določili Zakona o javnem naročanju izvedla javni razpis za izbiro izvajalca del; od marec 2015 do maj 2015.
- Odobritev sofinanciranja investicijskega projekta s strani MGRT – Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo RS v zaproseni višini.
- Izbira izvajalca strokovnega nadzora gradnje - strokovna služba investitorja bo v skladu z določili Zakona o javnem naročanju izvedla javno naročilo za izbiro izvajalca strokovnega nadzora gradnje.
- Oddaja GOI del z zunanjo ureditvijo ter storitev strokovnega nadzora gradnje ter podpis pogodb oz. izdaja naročilnice ter uvedba v delo; junij 2015.
- Izvedba operacije oz. GOI del z zunanjo ureditvijo; od junij 2015 do december 2015.



- Priprava zahtevka za izplačilo nepovratnih sredstev v skladu z določili 23. člena ZFO-1; do max 05.11.2015.
- Izvedba tehničnega pregleda in pridobitev uporabnega dovoljenja; do max 31.01.2016.
- Prezem objekta s strani investitorja ter predaja v uporabo (namenu) upravljavcu OŠ Miren; do max 28.02.2016.
- Upravljanje objekta.
- Zaključek financiranja (zaključek operacije); do max 31.05.2016.
- Spremljanje doseganja pričakovanih rezultatov projekta.

1.8 Ocenjena vrednost investicijskega projekta ter finančna konstrukcija

Tabela 5: Vrednost investicijskega projekta po stalnih in tekočih cenah, v EUR.

	STALNE CENE	TEKOČE CENE
Vrednost inv. projekta brez DDV	812.387,55 €	814.342,13 €
Vrednost inv. projekta z DDV	991.112,81 €	993.497,40 €

Tabela 6: Vrednost investicijskega projekta in dinamika nastajanja investicijskih stroškov po tekočih cenah, v EUR.

VREDNOST IN VRSTA DEL <i>Tekoče cene</i>	Leto			SKUPAJ			Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški
	2014	2015	2016	brez DDV	DDV	z DDV		
Izdelava projektne in investicijske dokumentacije	17.770,00 €	7.396,72 €	- €	25.166,72 €	5.536,68 €	30.703,40 €	- €	30.703,40 €
Izvedba GOI del z zunanjo ureditvijo	- €	454.206,56 €	322.342,80 €	776.549,36 €	170.840,86 €	947.390,22 €	554.132,00 €	393.258,22 €
Strokovni nadzor gradnje (1,4% od vrednosti GOI del)	- €	6.449,18 €	4.576,87 €	11.026,05 €	2.425,73 €	13.451,78 €	7.868,00 €	5.583,78 €
Ostali stroški (takse, uporabno, varnost pri delu ipd.)	- €	800,00 €	800,00 €	1.600,00 €	352,00 €	1.952,00 €	- €	1.952,00 €
SKUPAJ BREZ DDV	17.770,00 €	468.852,46 €	327.719,67 €	814.342,13 €	179.155,27 €	993.497,40 €	562.000,00 €	431.497,40 €
22% DDV	3.909,40 €	103.147,54 €	72.098,33 €	179.155,27 €				
SKUPAJ Z DDV	21.679,40 €	572.000,00 €	399.818,00 €	993.497,40 €				
Upravičeni stroški do sofinanciranja po 23. členu ZFO-1	- €	562.000,00 €	- €	562.000,00 €				
Neupravičeni stroški	21.679,40 €	10.000,00 €	399.818,00 €	431.497,40 €				

V tabeli 7 so predstavljeni viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah.

Tabela 7: Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR.

Viri financiranja	Leto			SKUPAJ	
	2014	2015	2016	SKUPAJ	%
Proračunska sredstva Občine Miren-Kostanjevica	21.679,40 €	534.043,00 €	399.818,00 €	955.540,40 €	96,2%
MGRT - Sofinanciranje investicij občin po 23. členu ZFO-1	- €	37.957,00 €	- €	37.957,00 €	3,8%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	21.679,40 €	572.000,00 €	399.818,00 €	993.497,40 €	100,0%

Predvidena struktura financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah je:

- **96,2% lastni, proračunski viri Občine Miren-Kostanjevica (955.540,40 EUR)** ter
- **3,8% javni viri RS (MGRT): Sredstva za sofinanciranje investicij občin na osnovi 23. člena ZFO-1 (37.957,00 EUR).**



1.9 Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti izvedbe investicijskega projekta

Upravičenost izvedbe investicijskega projekta smo merili tako, da smo izračunali finančne oz. realne denarne tokove za finančno in ekonomsko analizo (CBA-Analizo stroškov in koristi) ter zanj izračunali pripadajoče dinamične in statične kazalnike upravičenosti le-tega. Pri analizi smo skušali ugotoviti, kakšne finančne in ekonomske rezultate (rezultate na podlagi CBA-Analize stroškov in koristi) bo prinesel investicijski projekt. Finančno in ekonomsko analizo upravičenosti izvedbe investicijskega projekta smo opravili za varianto »z investicijo«, saj je bila varianta »z investicijo« v okviru primerjave možnih variant izvedbe investicijskega projekta prepoznana za najprimernejšo, optimalno varianto (poglavje 1.3 Povzetka IP).

Tabela 8: Zbirni prikaz rezultatov investicijskega projekta.

OSNOVNI PODATKI PROJEKTA	
VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (OPERACIJE) po stalnih cenah z DDV	991.112,81 EUR
VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (OPERACIJE) po tekočih cenah z DDV	993.497,40 EUR
VREDNOST UPRAVIČENIH STROŠKOV	562.000,00 EUR
TRAJANJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	2014-2016
EKONOMSKA DOBA	15 LET
Viri financiranja	
LASTNA PRORAČUNSKA SREDSTVA OBČINE MIREN-KOSTANJEVICA	955.540,40 EUR
JAVNI VIRI RS - MGRT (Sofinanciranje investicij občin po 23. členu ZFO-1)	37.957,00 EUR
REALIZIRANI FIZIČNI CILJI/KAZALNIKI OPERACIJE	
ŠTEVILO ODDELKOV VRTCA	3 ODDELKI
KAPACITETE VRTCA	max 66 OTROK
NETO TLORISNA POVRŠINA	653,91 m ²
FINANČNA ANALIZA	
<i>DINAMIČNI KAZALNIKI</i>	<i>Vrednost</i>
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST - NSV	-731.828,14 EUR
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA - ISD	-4,19%
FINANČNA MODIFICIRANA INTERNA STOP. DONOSA - MISD	-3,17%
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST - RNSV	-0,81 EUR
FINANČNI KOEFICIENT K/S	0,891
DOBA VRAČANJA SREDSTEV (v letih)	79
<i>STATIČNI KAZALNIKI</i>	<i>Vrednost</i>
Vrednost del na m ² notranje uporabne površine vrtca	1.515,67 EUR
Vrednost del na max število otrok in zaposlenih	16.518,55 EUR
Letni bruto dobiček/izguba m ² notranje uporabne površine vrtca	-48,17 EUR
Letni bruto dobiček/izguba max število otrok in zaposlenih	-524,96 EUR
EKONOMSKA (CBA) ANALIZA	
<i>DINAMIČNI KAZALNIKI</i>	<i>Vrednost</i>
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST - NSV	124.799,94 EUR
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA - ISD	9,74%
EKONOMSKA MODIFICIRANA INTERNA STOP. DONOSA - MISD	8,47%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST - RNSV	0,17 EUR
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	1,193
DOBA VRAČANJA SREDSTEV (v letih)	13
<i>STATIČNI KAZALNIKI</i>	<i>Vrednost</i>
Vrednost del na m ² notranje uporabne površine vrtca	1.215,79 EUR
Vrednost del na max število otrok in zaposlenih	13.250,27 EUR
Letni bruto dobiček/izguba m ² notranje uporabne površine vrtca	61,10 EUR
Letni bruto dobiček/izguba max število otrok in zaposlenih	665,90 EUR



Finančna neto sedanja vrednost je pri 7% diskontni stopnji negativna. Ravno tako je negativna finančna interna stopnja donosa. Doba vračanja vloženih sredstev po finančni analizi presega amortizacijsko dobo, kar pomeni, da se investicijska vlaganja ne bodo povrnila iz naslova neposrednih finančnih prilivov v ekonomski dobi projekta. Izračunana finančna relativna neto sedanja vrednost projekta je negativna, kar pomeni, da nam vsak vložen EUR prinaša izgubo. Rezultati finančne analize so pokazali, da je obravnavani investicijski projekt gledano samo s finančnega vidika nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, saj vsi finančni kazalniki ne dosegajo vrednosti, ki bi potrjevale upravičeno izvedbo investicijskega projekta. **Investicijski projekt je na podlagi izvedene finančne analize in izračunanih dinamičnih in statičnih finančnih kazalnikov neupravičen za izvedbo, zato ga posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oz. z izvedbo ekonomske analize (CBA-Analize stroškov in koristi).**

Ekonomska neto sedanja vrednost je pri 7% diskontni stopnji pozitivna. Ekonomska interna stopnja donosa je ravno tako pozitivna in višja od 7% diskontnega faktorja. Doba vračanja vloženih sredstev je po ekonomski analizi krajša od amortizacijske dobe ter tudi od ekonomske (referenčne) dobe projekta, kar pomeni, da se vložena sredstva na podlagi ekonomske analize, ki upošteva širše družbeno-ekonomske koristi, povrnejo v opazovani ekonomski dobi. Ekonomska relativna neto sedanja vrednost je pozitivna, kar pomeni, da na vsak vložen EUR nam projekt prinaša določeno višino donosa/dobička. **Rezultati ekonomske analize so pokazali, da je obravnavani investicijski projekt po ekonomski analizi rentabilen in upravičen za izvedbo**, kar so potrdili tudi vsi izračunani ekonomski kazalniki, saj vsi dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo investicijskega projekta. Na podlagi dobljenih rezultatov ekonomske analize smo prišli do sklepa/potrditve, da je **izvedba investicijskega projekta ekonomsko upravičena oz. upravičena na podlagi CBA-Analize stroškov in koristi, saj je njegova izvedba družbeno-ekonomsko koristna. Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in jih prinaša izvedba investicijskega projekta, ter vse stroške v primeru njegove neizvedbe vidimo, da je na podlagi CBA-Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), investicijski projekt »Vrtec Bilje« ekonomsko upravičen.**

Izdelana ocena poslovnih rezultatov po izvedbi investicijskega projekta upošteva usklajenost odhodkov s prihodki. Glede na to, da vrtec nima pogojev za ustvarjanje večjega dobička, finančni dinamični kazalniki uspešnosti investicijskega projekta ne morejo vplivati na odločitev o naložbi, kot je to v primeru gospodarskih družb. Investicijski projekt ni profitnega značaja, zato tudi je s finančnega vidika nerentabilen in neupravičen za izvedbo.

Učinki investicij v vzgojo in izobraževanje niso direktno merljivi v denarju, temveč so predvsem posredni kot npr. višja kvaliteta vzgojno-varstvenega in izobraževalnega procesa, varnost otrok in zaposlenih ipd. Zavedati se je potrebno, da je družbena koristnost tovrstnih naložb večja od njihovih stroškov, zato izvedbo operacije upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi (t.j. ekonomske (CBA) analize).



2 ZAKLJUČEK

Aktivnosti za izvedbo investicijskega projekta se odvijajo po načrtovanem časovnem načrtu. Izdelana je bila projektna dokumentacija ter bilo je že pridobljeno tudi gradbeno dovoljenje. Za potrebe obravnavanega investicijskega projekta vključno s tem dokumentom (IP) je že izdelana vsa potrebna investicijska dokumentacija (DIIP in IP).

Predhodno izdelana investicijska dokumentacija (DIIP) je pokazala kot optimalno varianto izvedbe oz. izbire varianto »z investicijo«. Investicijski program IP je zato v skladu s 13. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in izdelavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010) izdelan za optimalno varianto »z investicijo«.

Investicijski program (IP) je podal naslednje rezultate:

- Analiza obstoječega stanja in potreb je pokazala potrebo po izvedbi investicijskega projekta, saj bo le-ta pozitivno vplival na družbeno, socialno, zdravstveno in ekonomsko življenje prebivalcev občine, in sicer predvsem predšolskih otrok, njihovih staršev, vzgojiteljev in drugih zaposlenih oseb v objektu vrtca v Biljah, ter posredno vseh prebivalcev naselja Bilje, okoliških naselij in občine. Z izvedbo projekta se bo zagotovilo ustrezne, kakovostne prostorske kapacitete za kvalitetno izvajanje vzgojno-varstvene dejavnosti v Biljah. Navedeno bo pozitivno vplivalo na demografski, družbeni, socialni pa tudi na ekonomski razvoj območja in občine. Zagotovilo se bo tudi stroškovno in ekološko učinkovitost, saj bo novi objekt vrtca v Biljah tudi energetsko učinkovit (nižji stroški ogrevanja in stroški delovanja). Izboljšala se bo funkcionalnost prostorov. Kvalitetnejše bo organizirano varstvo otrok. Zagotovljena bo skladnost s postavljenimi standardi in normativi. Izboljšali se bodo pogoji za delo zaposlenih. Izboljšala se bo socialnovarstvena infrastrukturna opremljenost občine. S komunalno ureditvijo (izvedbo priključkov na javno komunalno infrastrukturo) pa se bo poskrbelo tudi za varstvo okolja (ekološki vidik). Realizacija projekta, in sicer variante »z investicijo«, pa bo pripomogla tudi k višji kakovosti bivalnega okolja prebivalcev naselja in občine, k povečanju poseljenosti in k razvoju naselja in občine. Da je projekt primeren za realizacijo pa potrjujejo tudi njegovi načrtovani splošni in specifični cilji ter učinki, ki so predvideni v tem dokumentu (poglavje 1.1 Povzetek IP).
- Izvedba investicijskega projekta bo s svojimi cilji omogočila doseganje ciljev, strategij, normativov, standardov in zakonskih zahtev tako na občinski, regionalni, državni in EU ravni, saj je usklajen z njihovimi cilji, smernicami, razvojnimi strategijami in programi.
- Analiza tržnih možnosti je pokazala, da investicijski projekt v svoji osnovni naravnosti ni namenjen trženju, zato analiza tržnih možnosti ni potrebna in smiselna. Ker se vrtčevske kapacitete v novem objektu vrtca v Biljah ne bodo neposredno tržile, ciljnega trga ne bo in tako analiza kupcev ravno tako ni smiselna in potrebna.
- Tehnično-tehnološki del projekta je predstavljen na podlagi izdelane projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in že pridobljenega gradbenega dovoljenja ter prikazuje usklajenost s potrebnimi akti.
- Analiza zaposlenih je pokazala, da zaradi izvedbe investicijskega projekta ne bo prišlo do nastanka oz. do potrebe po odpiranju novih delovnih mest, ki bi bila neposredna posledica izvedbe projekta, ne pri investitorju in lastniku Občini Miren-Kostanjevica in ne pri upravljavcu OŠ Miren.
- Vrednost investicijskega projekta je podana po stalnih in tekočih cenah. Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah znaša 991.112,81 EUR z DDV; po tekočih cenah pa 993.497,40 EUR z DDV.
- Analiza lokacije je prikazala primernost izbranega območja za izgradnjo novega tro-oddelčnega vrtca s pripadajočo zunanjo ureditvijo ter usklajenost s prostorskim aktom, kar je potrjeno tudi v gradbenem dovoljenju.
- Analiza vplivov na okolje ni prikazala negativnih vplivov na okolje. Pokazala pa je pozitivne vplive na okolje, predvsem z vidika okoljske učinkovitosti, učinkovitosti izrabe naravnih virov, trajnostne dostopnosti, izboljšanja bivalnega okolja in zmanjšanja negativnih vplivov na okolje.
- Časovni načrt izvedbe je pokazal, da bo izvedba GOI del z zunanjo ureditvijo potekala od junija 2015 do decembra 2015; izvedba tehničnega pregleda, pridobitev uporabnega dovoljenja ter primopredaja



izvedenih del do konca januarja 2016. Predaja novega objekta vrtca z zunanjo ureditvijo namenu pa je predvidena do konca februarja 2016. Zaključek operacije (finančni zaključek operacije) je predviden max do 31.05.2016.

- Analiza izvedljivosti je pokazala, da so časovni načrt, projektna skupina za izvedbo investicijskega projekta ter sama organizacija njegove izvedbe zastavljeni tako, da bo v celoti možna izvedba v predvidenem časovnem roku in v predvidenem obsegu. Investicijski projekt ima jasno časovno in upravljavsko strukturo, poleg tega so rešena bistvena vprašanja, zato menimo, da je investicijski projekt s tega vidika realen in izvedljiv.
- Finančna konstrukcija investicijskega projekta je zaprta z lastnimi, proračunskimi viri Občine Miren-Kostanjevica v višini 955.540,40 EUR ter z javnimi viri RS (MGRT): Sofinanciranje investicij občin po 23. členu ZFO-1 v letu 2015 višini 37.957,00 EUR
- Prikazana je projekcija prihodkov in stroškov (odhodkov) investicijskega projekta za ekonomsko dobo 15-ih let obratovanja ter prihodkov (koristi) in stroškov na podlagi CBA-Analize stroškov in koristi, ki so potrebni za izdelavo finančne in ekonomske (CBA) analize.
- Finančna analiza: Rezultati finančne analize so pokazali, da je obravnavani investicijski projekt gledano samo s finančnega vidika nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, saj vsi finančni kazalniki ne dosegajo vrednosti, ki bi potrjevale upravičeno izvedbo investicijskega projekta. Investicijski projekt je na podlagi izvedene finančne analize in izračunanih dinamičnih in statičnih finančnih kazalnikov neupravičen za izvedbo, zato ga posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oz. z izvedbo ekonomske analize (CBA-Analize stroškov in koristi).
- Ekonomska (CBA) analiza: Rezultati ekonomske analize so pokazali, da je obravnavani investicijski projekt po ekonomski analizi rentabilen in upravičen za izvedbo, kar so potrdili tudi vsi izračunani ekonomski kazalniki, saj vsi dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo investicijskega projekta. Na podlagi dobljenih rezultatov ekonomske analize smo prišli do sklepa/potrditve, da je izvedba investicijskega projekta ekonomsko upravičena oz. upravičena na podlagi CBA-Analize stroškov in koristi, saj je njegova izvedba družbeno-ekonomsko koristna. Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in bi jih prinesla izvedba investicijskega projekta, ter vse stroške v primeru njegove neizvedbe vidimo, da je na podlagi CBA-Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno in upravičeno izvesti investicijski projekt »Vrtec Bilje«.
- Analiza občutljivosti je tako pri finančni kot tudi pri ekonomski analizi pokazala, da nobena izmed ključnih spremenljivk nima kritičnega vpliva na spremembo finančnih kot tudi ekonomskih kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta, kar pomeni, da je izvedba investicijskega projekta tudi na podlagi analize občutljivosti ekonomsko upravičena. Zaključimo lahko, da obravnavani investicijski projekt ni bistveno občutljiv na spremembe ključnih spremenljivk. Nobena izmed ključnih spremenljivk projekta ni kritična.
- Analiza tveganj je pokazala, da izvedba investicijskega projekta tako z razvojnega vidika kot tudi z vidika izvedljivosti in obratovanja, predvsem pa z vidika doseganja družbeno-ekonomskih koristi, ne predstavlja visoke stopnje tveganja ter da je izvedba investicijskega projekta na podlagi analize tveganj ekonomsko upravičena.

Investicijski program (IP) je prikazal upravičeno izvedbo operacije t.j. izgradnjo novega objekta vrtca v Biljah (enota vrtca Bilje), neto tlorisne površine 653,91 m² s pripadajočo zunanjo ureditvijo.

Iz opravljene finančne in ekonomske analize smo prišli do sklepa, da je investicijski projekt, kljub finančni nerentabilnosti in neupravičenosti, ekonomsko rentabilen in upravičen za izvedbo, saj bo s prihranki in dodatnimi prihodki in drugimi koristmi, ki jih bo prinesla njegova izvedba lokalnemu prebivalstvu, občini in tudi regiji, pozitivno vplival na ekološki, družbeni, socialni ter tudi posredno na gospodarski razvoj. Čeprav investicijski projekt ne izkazuje finančne upravičenosti, je naložba v socialnovarstveno infrastrukturo širšega družbeno-ekonomskega pomena, zato je ni mogoče gledati in ocenjevati le z ozke finančne perspektive. Ker izračuni kažejo, da so denarne koristi širše družbene skupnosti naložbe večje od denarnih stroškov v ekonomski dobi naložbe, se investitorju predlaga, da se investicijski program potrdi in se odloči za izvedbo investicijskega projekta. Odločitev za izvedbo investicijskega projekta »Vrtec Bilje« pa je odvisna od investitorja.