



Predinvesticijska zasnova

Novogradnja Vrtca Selce



Investitor:

Občina Lenart

Trg osvoboditve 7, 2230 Lenart v Slovenskih goricah

Izdelovalec investicijskega dokumenta:

EUTRIP, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje, d.o.o.

Kidričeva ulica 24, 3000 Celje

Datum izdelave:

April 2026

Naziv projekta: Novogradnja Vrtca Selce

Dokument: Predinvesticijska zasnova

Investitor



Občina Lenart
Trg osvoboditve 7, 2230 Lenart v Slovenskih goricah

Odgovorna oseba investitorja: mag. Janez Kramberger, župan

Odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta: mag. Janez Kramberger, župan

Izdelovalec dokumenta:



EUTRIP, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje, d.o.o.
Kidričeva ulica 24, 3000 Celje

Odgovorna oseba izdelovalca dokumenta: mag. Primož Praper, direktor

Št. projekta: 0987

Datum dokumenta: April 2026

OSNOVNI PODATKI O NOSILCU PROJEKTA IN INVESTITORJU

Investitor	Občina Lenart
------------	---------------

Naslov	Trg osvoboditve 7, 2230 Lenart v Slovenskih goricah
--------	---

Telefon	02 729 13 48
---------	--------------

E-pošta	obcina@lenart.si
---------	------------------

Spletna stran	lenart.si
---------------	-----------

Odgovorna oseba	mag. Janez Kramberger, župan
-----------------	------------------------------

Žig in podpis
odgovorne osebe

OSNOVNI PODATKI O ODGOVORNI OSEBI ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO DOKUMENTACIJE

Naziv Občinska uprava Občine Lenart

Naslov Trg osvoboditve 7, 2230 Lenart v Slovenskih goricah

Telefon 02 729 13 22

E-pošta mojca.gujej@lenart.si

Spletna stran lenart.si

Odgovorna oseba Mojca Guzej, direktorica občinske uprave

Žig in podpis
odgovorne osebe

OSNOVNI PODATKI O UPRAVLJAVCU

Upravljavec	Osnovna šola Voličina
-------------	-----------------------

Naslov	Spodnja Voličina 82, 2232 Voličina
--------	------------------------------------

Telefon	02 729 57 53
---------	--------------

E-pošta	info@os-volicina.si
---------	---------------------

Spletna stran	os-volicina.si
---------------	----------------

Odgovorna oseba	mag. Anton Goznik, ravnatelj
-----------------	------------------------------

Žig in podpis
odgovorne osebe

OSNOVNI PODATKI O IZDELOVALCU INVESTICIJSKEGA DOKUMENTA

Izdelovalec dokumenta	EUTRIP, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje, d.o.o.
-----------------------	---

Naslov	Kidričeva ulica 24, 3000 Celje
--------	--------------------------------

Telefon	05 903 20 45
---------	--------------

E-pošta	projekti.eutrip@gmail.com
---------	---------------------------

Spletna stran	eutrip.si
---------------	-----------

Odgovorna oseba	mag. Primož Praper, direktor
-----------------	------------------------------

Žig in podpis
odgovorne osebe

 
Komuniciranje, svetovanje, raziskovanje, d. o. o.
Kidričeva ulica 24, 3000 Celje

KAZALO VSEBINE

1	UVODNA PREDSTAVITEV PROJEKTA.....	1
1.1	Povzetek Dokumenta identifikacije investicijskega projekta.....	2
1.1.1	Scenarij brez investicije	2
1.1.2	Scenarij z investicijo	2
1.2	Prikaz sprememb od priprave DIIP do priprave PIZ	3
1.3	Povzetek Predinvesticijske zasnove.....	4
1.4	Osnovna strokovna izhodišča in podlage	5
1.5	Predstavitev regije, investitorja, upravljavca in izdelovalca investicijskega dokumenta.....	7
1.5.1	Predstavitev Podravske statistične regije.....	7
1.5.2	Predstavitev investitorja Občina Lenart	8
1.5.3	Predstavitev upravljavca Osnovna šola Voličina	13
1.5.4	Predstavitev izdelovalca investicijskega dokumenta EUTRIP	14
1.6	Cilji investicije	14
1.6.1	Strateški, dolgoročni cilji	14
1.6.2	Objektni cilji	15
2	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB	16
2.1	Obstoječe stanje	16
2.2	Razlogi za investicijsko namero	16
2.3	Razvojne možnosti.....	17
2.4	Zagotavljanje trajnosti projektnih rezultatov	17
2.5	Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami	18
2.5.1	Strategija razvoja Slovenije 2030	18
2.5.2	Resolucija o strategiji prostorskega razvoja Slovenije 2050 (ReSPR 50).....	19
2.5.3	Regionalni razvojni program Podravja 2021-2027	19
2.5.4	Nacionalni program vzgoje in izobraževanja za obdobje 2023-2033 (NPVI 2023-2033)	20
2.5.5	Pogled na izzive slovenske vzgoje in izobraževanja.....	20
2.5.6	Kurikulum za vrtce.....	21
2.5.7	Občinski in prostorski akti	22
3	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI IN TRŽNIH DEJAVNOSTI	23
4	SCENARIJI IN VARIANTE	24
4.1	Scenarij brez investicije	24
4.2	Scenarij z investicijo.....	24
4.2.1	Varianta A.....	25

4.2.2	Varianta B.....	25
4.2.3	Opis lokacije	25
4.2.4	Vsebinski opis investicije	26
5	ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE	33
5.1	Okoljska učinkovitost in učinkovitost izrabe naravnih virov.....	34
5.2	Trajnostna dostopnost.....	36
5.3	Zmanjševanje vplivov na okolje	36
5.4	Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov na okolje	36
5.5	Načelo »Do No Significant Harm« (načelo DNSH oz. »načelo, da se ne škoduje bistveno«).....	36
5.6	Zagotavljanje učinkovite rabe prostora in skladnega regionalnega razvoja ter trajnostnega razvoja družbe	38
5.6.1	Učinkovita raba prostora.....	38
5.6.2	Skladni regionalni razvoj in trajnostni razvoj družbe.....	38
6	ANALIZA ZAPOSLENIH	40
6.1	Analiza na zaposlovanje z vidika ekonomske in socialne strukture družbe.....	40
6.2	Kadrovsko - organizacijska shema	40
6.3	Storitve svetovalnega inženirja po FIDIC	43
7	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE	44
7.1	Analiza izvedljivosti.....	45
7.2	Nadaljnja investicijska, prostorska, projektna in tehnična dokumentacija	45
8	VREDNOST PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH.....	47
8.1	Vrsta investicije.....	47
8.2	Vrednost investicijskih stroškov	47
8.2.1	Ocena investicije po stalnih cenah z dinamiko nastajanja stroškov	48
8.2.2	Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah in dinamiko nastajanja stroškov.....	48
8.2.3	Vrednost investicijskih stroškov na enoto.....	49
8.3	Predstavitev možnosti sofinanciranja projekta	49
8.3.1	Javni razpis za sofinanciranje investicij v objekte vrtcev in osnovnega šolstva v Republiki Sloveniji v obdobju 2026 – 2028, v občinah, ki so bile prizadete v poplavah in plazovih 4. avgusta 2023	49
8.3.2	Javni poziv za nepovratne finančne spodbude lokalnim skupnostim za skoraj ničenergijske stavbe	50
8.3.3	Javni poziv za predložitev vlog za sofinanciranje projektov promocije rabe lesa in lesnih proizvodov ter gozdno lesnih verig v obliki javnih demo lesenih objektov, ki bodo služili kot promocijski objekti na področju lesene gradnje (DEMO LES).....	52
8.4	Deleži in viri financiranja	53
8.4.1	Varianta A.....	53
8.4.2	Varianta B.....	54

9	IZRAČUNI FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV	55
9.1	Finančna analiza	55
9.1.1	Finančni kazalniki za celotno vrednost investicije po variantah	56
9.1.2	Finančni kazalniki za vložena lastna sredstva po variantah	56
9.2	Učinkovitost v ekonomski dobi investicije	57
9.2.1	Ekonomski kazalniki za celotno vrednost investicije po variantah	58
9.3	Učinkovitost v ekonomski dobi investicije	59
9.4	Doba vračanja investicijskih sredstev	59
9.5	Neto sedanja vrednost	59
9.6	Interna stopnja donosa	59
9.7	Indeks donosnosti	59
9.7.1	Finančna analiza za celotno vrednost investicije	60
9.7.2	Finančna analiza za vložena lastna sredstva po variantah	60
9.7.3	Ekonomska analiza za celotno vrednost investicije	62
10	ANALIZA TVEGANJ	63
11	SKLEPNE UGOTOVITVE	66

KAZALO PREGLEDNIC

Preglednica 1.1: Viri in dinamika financiranja po tekočih cenah v DIIP	3
Preglednica 1.2: Stanje kapacitet v Vrtcu Selce	13
Preglednica 4.1: Osnovni podatki o lokaciji	25
Preglednica 4.2: Namembnost prostorov in pripadajoče površine	28
Preglednica 5.1: Matrika »načela ne škoduj bistveno«	37
Preglednica 6.1: Kadrovsko-organizacijska shema	40
Preglednica 7.1: Terminski načrt izvedbe investicije	44
Preglednica 8.1: Ocena investicije po stalnih cenah z dinamiko nastajanja stroškov	48
Preglednica 8.2: Ocena investicije po tekočih cenah z dinamiko nastajanja stroškov	48
Preglednica 8.3: Investicijski stroški na enoto (m ²)	49
Preglednica 8.4: Opredelitev višine spodbude Eko sklada	52
Preglednica 8.5: Viri in dinamika financiranja po tekočih cenah za varianto A	54
Preglednica 8.6: Viri in dinamika financiranja po tekočih cenah za varianto B	54
Preglednica 9.1: Finančni kazalniki investicijske namere Varianta A in Varianta B – celotna investicija	56
Preglednica 9.2: Finančni kazalniki investicijske namere Varianta A – lastna sredstva	56
Preglednica 9.3: Finančni kazalniki investicijske namere Varianta B – lastna sredstva	57
Preglednica 9.4: Ekonomski kazalniki investicijske namere Varianta A in Varianta B – celotna investicija	58
Preglednica 9.5: Izhodišča finančne analize Varianta A in Varianta B – celotna investicija	60
Preglednica 9.6: Izhodišča finančne analize Varianta A – lastna sredstva	60
Preglednica 9.7: Izhodišča finančne analize Varianta B – lastna sredstva	61
Preglednica 9.8: Izhodišča ekonomske analize Varianta A in Varianta B – celotna investicija	62
Preglednica 10.1: Vrsta in ocena tveganj	64

KAZALO SLIK

Slika 1.1: Lega Podravske statistične regije	7
Slika 1.2: Število otrok vključenih v vrtce v Podravski regiji	8
Slika 1.3: Lega Občine Lenart	9
Slika 1.4: Projekcija števila prebivalcev v občini Lenart	10
Slika 1.5: Projekcija otrok v občini Lenart, vključenih v vrtce	11
Slika 2.1: Obstoječi vrtec Selce.....	16
Slika 4.1: Makrolokacija	26
Slika 4.2: Mikrolokacija	26
Slika 4.3: Tloris pritličja	29
Slika 4.4: Tloris nadstropja	30
Slika 4.5: Prerez A-A, B-B.....	31

1 UVODNA PREDSTAVITEV PROJEKTA

Predinvesticijska zasnova (PIZ) obravnava rešitev za investicijsko namero za projekt »Novogradnja Vrtca Selce«. Investitor novogradnje je Občina Lenart, objekt pa bo v upravljanju javnega zavoda Osnovna šola Voličina.

Občina Lenart želi v skladu s svojimi dolgoročnimi cilji, strategijami in politikami zagotoviti varne in kakovostne prostore za izvajanje dejavnosti predšolske vzgoje in izobraževanja. Osnovna šola Voličina, ki svoje dejavnosti izvaja v dveh enotah (Vrtec Voličina in Vrtec Selce) se sooča s prostorsko stisko, kar otežuje nemoteno izvajanje vzgojno-izobraževalnih dejavnosti. Prav tako prihaja do težav pri zagotavljanju ustreznih površin, kot jih določa Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca, ki je bil v zadnjih letih bistveno spremenjen.

V dokumentu so smiselno podani in utemeljeni razlogi za investicijsko namero novogradnje štirioddelčnega Vrtca Selce ter ureditev pripadajočih zunanjih površin (igralne in prometne površine). Investicija pomeni pridobitev sodobnih površin za namene vzgojno-izobraževalnih dejavnosti in reševanje prostorske stiske, ki 266otežuje nemoteno izvajanje programov predšolske vzgoje.

V vsaki stavbi morajo biti zagotovljeni primerni kakovostni bivalni oz. delovni pogoji za vse uporabnike. Doseganje določenega udobja, varnosti in izpolnjevanja drugih zahtev (npr. opremljenost stavbe s sodobnimi tehničnimi stavbnimi sistemi, prostorski normativi, namenska oprema) je povezano z arhitekturno zasnovo stavbe in vgrajeno opremo skladno s Pravilnikom o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca.

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

Naziv projekta	Novogradnja Vrtca Selce
Investitor	Občina Lenart
Lokacija izvedbe	Parcelne številke *108, 504/12 in 504/17 Katastrska občina 2666 Selce
Izdelovalec dokumenta	EUTRIP, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje d.o.o., Celje

Predinvesticijska zasnova vsebuje podatke, potrebne za določitev investicijske namere in njenih ciljev v obliki funkcionalnih zahtev, ki jih bo investicija morala izpolnjevati. Vsebuje opise tehničnih, tehnoloških ali drugih prvin predlaganih rešitev.

1.1 Povzetek Dokumenta identifikacije investicijskega projekta

V konceptualni fazi so bile preverjene različne variante glede možnosti izvedbe. Po urbanistično-arhitekturni, lastniški in funkcionalni analizi je bila izbrana varianta, ki je predmet Dokumenta identifikacije investicijskega projekta, september 2025. V predhodnem investicijskem dokumentu sta obravnavana scenarij brez investicije in scenarij z investicijo.

1.1.1 Scenarij brez investicije

Scenarij »brez« investicije pomeni ohranitev obstoječega stanja, kar vključuje nadaljnjo uporabo dotrajanega objekta iz leta 1960, ki ne ustreza več prostorskim, varnostnim in pedagoškim normativom. V takem primeru bi se:

- nadaljevala prostorska stiska (enota Selce je pogosto brez prostih mest);
- nadaljevalo združevanje oddelkov ob konicah in v času počitnic, kar zmanjšuje kakovost vzgojno-izobraževalnega procesa;
- povečali stroški vzdrževanja stare stavbe, brez dolgoročnega učinka na izboljšanje pogojev;
- ohranjale neustrezne površine za garderobe, sanitarije, individualno delo z otroki in shranjevanje rekvizitov;
- slabšali pogoji za dostopnost gibalno oviranih;
- povečevala tveganja glede varnosti, energetske potratnosti in bivalnega ugodja.

V tem scenariju bi otroci in zaposleni ostali v neustreznem in zastarelem objektu, kar dolgoročno zmanjšuje kakovost predšolske vzgoje, omejuje razvoj otrok, obremenjuje zaposlene in starše ter zmanjšuje privlačnost območja za mlade družine. Scenarij brez investicije tako ni sprejemljiv in ga je potrebno zavreči.

1.1.2 Scenarij z investicijo

Scenarij »z« investicijo zajema naslednje aktivnosti:

- rušitev obstoječega dotrajanega objekta vrtca Selce (zgrajenega okoli leta 1960);
- novogradnjo sodobnega štiriodelčnega vrtca na isti lokaciji (neto površine 862,35 m²; zemljišče 2.275,0 m²; zelene igralne površine 1.095,0 m²);
- ureditev večnamenskega prostora za igro in srečanja s starši;
- ureditev funkcionalnih garderob, sanitarij in servisnih prostorov;
- zagotovitev dostopnosti za gibalno ovirane osebe;
- izgradnjo in opremo pokritih teras ter učilnice na prostem;
- vzpostavitev ustreznih zunanjih igralnih površin in parkirišča (470,0 m²);
- vgradnjo sodobnih energetske učinkovitih sistemov za ogrevanje, prezračevanje in osvetlitev;

- nakup in montažo nove notranje in zunanje opreme (otroška igrala, pohištvo, didaktični pripomočki).

Investitor je v fazi priprave projekta proučil več možnih scenarijev rešitve prostorske stiske in dotrajanosti (npr. delna prenova obstoječega objekta, selitev v nadomestne prostore, fazna širitev obstoječega objekta), vendar je kot najbolj racionalna, dolgoročno vzdržna in skladna z normativi izbrana celovita novogradnja vrtca Selce na obstoječi lokaciji.

V referenčni dobi iz naslova investicije ni pričakovati neposrednih prihodkov, pričakujemo pa številne družbene koristi, kot so:

- izboljšani pogoji za predšolsko vzgojo;
- večja dostopnost in zmanjšanje čakalnih seznamov;
- enakovredna vključitev vseh otrok v kakovostne programe;
- dolgoročno nižji obratovalni stroški zaradi energetske učinkovitosti.

Predvideno je delno financiranje investicije z lastnimi sredstvi Občine Lenart ter delno financiranje investicije z nepovratnimi sredstvi Ministrstva za vzgojo in izobraževanje. Investitor zagotavlja zaključeno finančno konstrukcijo tako, da zagotovi potrebne finančne vire za realizacijo stroškov investicije po tekočih cenah. V skladu z Javnim razpisom za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v Republiki Sloveniji v obdobju 2026–2029, lahko vlagatelj zaprosi za največ 1.255.851,66 EUR. Vrednost investicije po tekočih cenah znaša 3.042.408,20 EUR z DDV.

Preglednica 1.1: Viri in dinamika financiranja po tekočih cenah v DIIP

Investicijska vrednost Stalne cene	Delež [%]	Vrednost [EUR]	Leto 2025	Leto 2026	Leto 2027
Občina Lenart	58,72	1.786.556,54	24.790,00	498.565,60	986.913,57
Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje	41,28	1.255.851,66	0,00	1.220.000,00	312.139,03
Investicijska vrednost z DDV	100,00	3.042.408,20	24.790,00	1.718.565,60	1.299.052,60

1.2 Prikaz sprememb od priprave DIIP do priprave PIZ

Od izdelave Dokumenta identifikacije investicijskega programa (DIIP) do izdelave Predinvesticijske zasnove (PIZ) je prišlo do naslednjih pomembnih odmakov:

- Predvidena je prijava na Javni razpis za sofinanciranje investicij v objekte vrtcev in osnovnega šolstva v Republiki Sloveniji v obdobju 2026–2028, v občinah, ki so bile prizadete v poplavih in plazovih 4. avgusta 2023, ki ga je marca 2026 objavilo Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje.
- V predmetni investicijski dokumentaciji PIZ se obravnavata dve varianti, ki se razlikujeta glede na vire financiranja. Med predvidene vire financiranja investicije so vključena nepovratna sredstva Eko sklada ter Ministrstva za gospodarstvo, turizem in šport (DEMO LES).
- Na podlagi izdelane Projektne dokumentacije za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) se spremeni neto tlorisna površina novogradnje, in sicer iz 862,35 m² na 943,4 m² (od tega notranje površine znašajo 766,5 m²).

- Investicijska vrednost se poviša za 10, 14 %, in sicer iz 3.042.408,20 EUR na 3.350.983,55 EUR z DDV.

Do ostalih pomembnih odmkov v finančnem, tehničnem, časovnem in kadrovskem smislu izvedbe investicije ni prišlo.

1.3 Povzetek Predinvesticijske zasnove

Številka projekta	0987
Datum izdelave	April 2026
Cilji investicije	<p>Celovit cilj investicije je izboljšanje prostorskih možnosti in delovnih, bivalnih in učnih pogojev v Vrtcu Selce kjer se soočajo s prostorsko stisko in izvajanjem predšolske vzgoje v prostorih, ki ne dosegajo prostorskih normativov. Cilj investicijskih vlaganj je izvedba novogradnje v velikosti 943,4 m² neto tlorisne površine. Z novogradnjo bo Občina Lenart uporabnikom zagotovila ustrezno, prijetno delovno in vzgojno izobraževalno okolje v funkcionalni, kakovostni, energetske varčni stavbi, ki bo izpolnjevala predpisane pogoje za izvajanje dejavnosti predšolske vzgoje. Glavni cilji projekta so naslednji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev v skladu z veljavno zakonodajo in normativi za velikost igralnic, igralnih površin ter spremljajočih servisnih prostorov; - pridobitev novih prostorov za približno 88 otrok, s čimer se prispeva k zmanjšanju čakalnih seznamov in izboljšanju dostopnosti predšolskega varstva; - rušitev obstoječega dotrajanega objekta vrtca Selce ter izvedba novogradnje štiriodelčnega vrtca s spremljajočimi prostori; - izgradnja vrtca skupne neto tlorisne površine 943,4 m² (od tega predstavljajo notranje površine 766,5 m²); - pridobitev novih štirih igralnic s pripadajočimi terasami in vzpostavitev zunanjih površin za vsakdanjo uporabo v izvajanju predšolskih procesov; - ki omogočajo kakovostno izvajanje predšolskih programov; - pridobitev energetske varčne in okolju prijazne stavbe; - izboljšanje pogojev za zaposlene; - celovit pristop k projektu, ki prinaša sinergije in minimalne stroške obratovanja in vzdrževanja.
Kratek opis upoštevanih variant, utemeljitev najugodnejše	<p>V predhodni investicijski dokumentaciji so bili obravnavani naslednji scenariji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - scenarij brez investicije, - scenarij z investicijo: <p>Kot najugodnejši se je izkazal scenarij z investicijo.</p>
Odgovorna oseba investitorja	mag. Janez Kramberger, župan
Odgovorna oseba za izdelavo invest. dokumentacije	mag. Primož Praper, direktor
Odgovorna oseba za izdelavo projektne dokumentacije	Matija Miler, mag. inž. arh. ZAPS PA 1700
Predvidena organizacija	Investicijska dokumentacija se potrjuje v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ in internimi akti investitorja. Po potrebi bo pri pripravi dokumentacije vključena pravna služba investitorja ali zunanja odvetniška hiša. Za strokovni nadzor nad gradnjo bo v skladu z obstoječo zakonodajo imenovan strokovni nadzor.

Investicijska vrednost predlagane variante	Vrednost investicije	Vrednost
	Tekoče cene	[EUR]
	brez DDV	2.746.707,83
	z DDV	3.350.983,55
Viri financiranja predlagane variante	Viri financiranja	Vrednost
	Tekoče cene	[EUR]
	Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje	1.129.841,37
	Eko sklad	366.240,00
	Demo les	250.000,00
	Občina Lenart	1.604.902,18
	Investicijska vrednost z DDV	3.350.983,55
Časovni načrt izvedbe investicije	2026–2027	
Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti	Finančni kazalniki investicije	Vrednost
	Diskontna stopnja [%]	4,00
	Finančna neto sedanja vrednost investicije [EUR]	-2.015.479,86
	Finančna interna stopnja donosnosti investicije [%]	-18,16
	Relativna neto sedanja vrednost	-0,65
	Količnik relativne koristnosti	0,65
	Ekonomski kazalniki investicije	Vrednost
	Diskontna stopnja [%]	4,00
	Ekonomska neto sedanja vrednost [EUR]	1.524.379,59
	Ekonomska interna stopnja donosnosti investicije [%]	12,32
	Relativna neto sedanja vrednost	0,60
	Količnik relativne koristnosti	1,58

1.4 Osnovna strokovna izhodišča in podlage

Predmetni investicijski dokument je izdelan aprila 2026, z upoštevanjem strokovnih podlag in izhodiščnih dokumentov.

- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16);
- Economic Appraisal Vademecum 2021-2027, General Principles and Sector Applications. European Commission, 2021;
- Zakon o javnih financah ZJF (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18, 195/20 – odl. US, 18/23 – ZDU-10, 76/23, 24/25 – ZFisP-1 in 39/25);
- Energetski zakon EZ-2 (Uradni list RS, št. 38/24 in 47/25 – ZOEE-A);

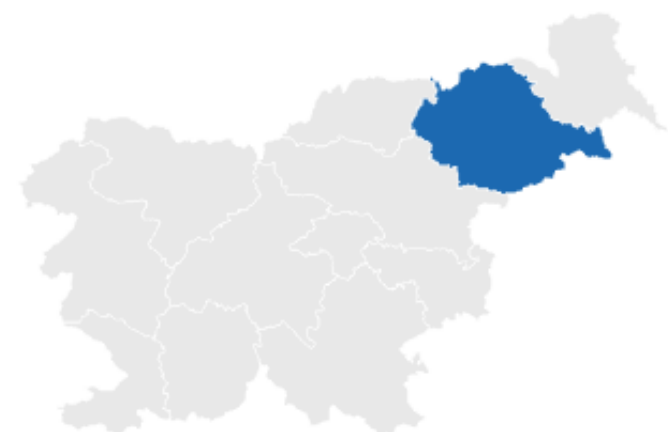
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US in 75/25);
- Zakon o učinkoviti rabi energije (Uradni list RS, št. 158/20);
- Zakon o vrtcih (Uradni list RS, št. 100/05 – uradno prečiščeno besedilo, 25/08, 98/09 – ZIUZGK, 36/10, 62/10 – ZUPJS, 94/10 – ZIU, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 18/21 in 85/25);
- Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Uradni list RS, št. 73/00, 75/05, 33/08, 126/08, 47/10, 47/13, 74/16, 20/17 in 63/23);
- Pravilnik o normativih za opravljanje dejavnosti predšolske vzgoje (Uradni list RS, št. 27/14, 47/17, 43/18, 54/21, 82/23 in 39/25);
- Kurikulum za vrtce. Ljubljana: Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje, februar 2025;
- Strategija razvoja Slovenije 2030. Ljubljana: Služba Vlade Republike Slovenije za razvoj in evropsko kohezijsko politiko, december 2017;
- Pogled na izzive slovenske vzgoje in izobraževanja – Delovni dokument Urada za razvoj in kakovost izobraževanja. Ljubljana: Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje, verzija 2.0, junij 2022;
- Regionalni razvojni program Podravja 2021-2027. Maribor: RRA Podravje - Maribor, junij 2022;
- Predšolska vzgoja v številkah. Ljubljana: Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje, september 2023;
- Nacionalni program vzgoje in izobraževanja za obdobje 2023–2033 (NPVI 2023–2033) predlog. Ljubljana: Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje, junij 2024;
- Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP), Novogradnja Vrtca Selce. Lenart v Slovenskih goricah: Razvojna agencija Slovenske gorice d.o.o., september 2025;
- Idejna arhitekturna zasnova, Vrtec Selce novogradnja. Krško: MV BIRO Marija Vlahušić S.P., oktober 2025;
- Projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD), Vrtec Selce. Ljubljana: Raum, arhitektura, d.o.o., april 2026;
- Letno poročilo za leto 2024. Voličina: Osnovna šola Voličina, februar 2025;
- Občina Lenart. Dostopno na: <https://www.lenart.si/index.php/sl/>, pridobljeno april 2026;
- Osnovna šola Voličina. Dostopno na: www.os-volicina.si, pridobljeno april 2026;
- Evidenca vzgojno-izobraževalnih zavodov in vzgojno-izobraževalnih programov. Dostopno na: paka3.mss.edus.si/registriweb/default.aspx, pridobljeno april 2026;
- Statistični urad RS. Dostopno na: stat.si, pridobljeno april 2026;
- Prostorski portal RS. Dostopno na: prostor3.gov.si, pridobljeno april 2026.
- Nature-based solutions in Europe: Policy, knowledge and practice for climate change adaptation and disaster risk reduction. Luksemburg: Urad za publikacije Evropske unije, 2021

1.5 Predstavitev regije, investitorja, upravljavca in izdelovalca investicijskega dokumenta

1.5.1 Predstavitev Podravske statistične regije

Podravska statistična regija je v prvi polovici leta 2025 štela 331.815 prebivalcev in vključuje 41 občin, od tega sta 2 mestni občini: Maribor in Ptuj, ostale pa so: Benedikt, Cerkvenjak, Cirkulane, Destrnik, Dornava, Duplek, Gorišnica, Hajdina, Hoče – Slivnica, Juršinci, Kidričevo, Kungota, Lenart, Lovrenc na Pohorju, Majšperk, Makole, Markovci, Miklavž na Dravskem polju, Oplotnica, Ormož, Pesnica, Podlehnik, Poljčane, Rače – Fram, Ruše, Selnica ob Dravi, Slovenska Bistrica, Središče ob Dravi, Starše, Sveta Ana, Sveta trojica v Slovenskih goricah, Sveti Andraž v Slovenskih goricah, Sveti Tomaž, Šentilj, Trnovska vas, Videm, Zavrč in Žetale. Naravnogeografsko podobo te regije tvorijo gričevja na severovzhodu, subalpsko gozdnato hribovje (Pohorje in Kozjak) na zahodu ter Dravsko-Ptujsko polje ob reki Dravi. Na severu meji z Avstrijo, na severovzhodu s Pomursko regijo, na vzhodu s Hrvaško, na jugu s Savinjsko regijo ter na severozahodu s Koroško regijo. Obsega 2.170 km², kar znaša dobro desetino (10,7 %) celotnega slovenskega ozemlja, po velikosti pa je na 5. mestu med slovenskimi regijami.

Slika 1.1: Lega Podravske statistične regije



Vir: stat.si/obcine, april 2026

Vodno bogastvo regije se izkorišča za pridobivanje električne energije, plodna zemlja pa za kmetijsko dejavnost. Ob reki Dravi se raztezajo tri pomembnejša mesta, to so Maribor, Ptuj in Ormož, ob njih pa je za omenjeno regijo, zgodovinsko in razvojno gledano, pomembno središče tudi Slovenska Bistrica. Podravska regija je bogata z vodo in električno energijo, med poglavitne dejavnosti pa sodi kmetijstvo.

Največje urbano središče je Maribor. Zelo raznolika naravnogeografska regija odraža različno stopnjo poseljenosti. Hribovito in gorato podeželje zaznamuje značilna depopulacija, medtem ko je za prometnice in uravnave v dolinah značilna intenzivna poselitev.

Od leta 1990 naprej je Podravska regija zabeležila največji padec mladega prebivalstva (starega do 14 let). V strukturi prebivalstva se ohranja delež mladega, povečuje pa delež starejšega prebivalstva. Posledica teh demografskih gibanj je nadpovprečni indeks staranja prebivalstva, ki je v Podravski regiji v prvi polovici leta 2025 znašal 169,7 (Slovenija – 152,8).

Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 2. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živelo povprečno 152,9 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu večja kot v celotni državi (105,1 prebivalcev na km²). Prebivalci so bili stari v povprečju 45,0 leta, kar je enako kot v posavski regiji oz. nekoliko nad slovenskim povprečjem (44,4 leta). Delež mladih prebivalcev (0–14 let) je bil tretji najmanjši v Sloveniji, 13,4-odstoten, prebivalcev, starih 65 let ali več, pa je bilo 22,8 %. Koeficient starostne odvisnosti, ki pove, koliko otrok in starejših prebivalcev je odvisnih od 100 delovno sposobnih, je bil drugi najnižji, 56,8-odstoten.

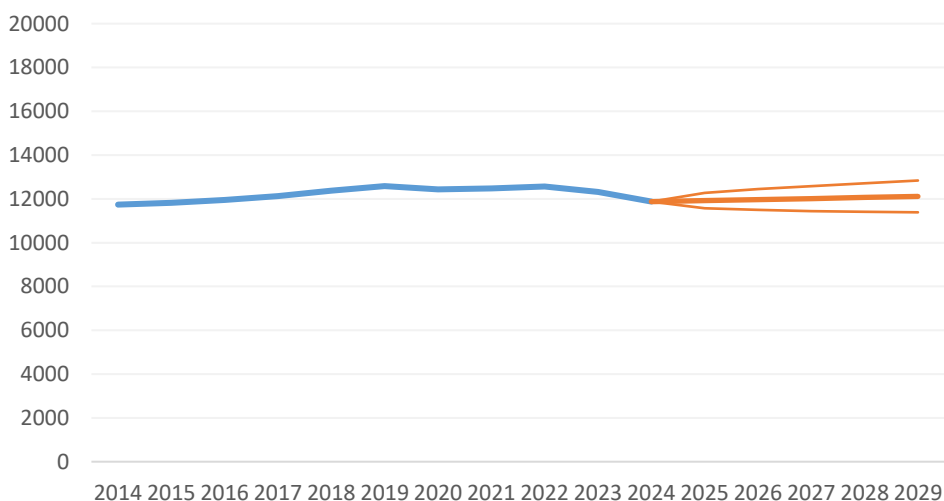
Sistem predšolske vzgoje in šolski sistem je na območju Podravja relativno dobro razvit, predvsem na področju predšolske vzgoje in osnovnih šol, ki so v pristojnosti lokalnih skupnosti. V regiji je prav tako dobro razvita mreže srednjih šol kakor tudi srednjih poklicnih in strokovnih šol. V Podravju ima sedež tudi druga največja Univerza v Sloveniji, ki ima sedež v Mariboru. Zraven Maribora se na Ptujju izvajajo trije višješolski in en visokošolski program.

Vključenost otrok v vrtce

V Podravju je dobro razvit sistem predšolske vzgoje. Vsaka občina ima vsaj en vrtec, ki zagotavlja varstvo predšolskih otrok. Število vključenih otrok v vzgojno varstvenih zavodih/vrtcih v Podravju se je v šolskem letu 2014/15 v primerjavi s šolskim letom 2024/25 povečalo iz 11.739 na 11.874 otrok. Število vrtce in enot se je v obravnavanem obdobju povečalo za 2.

Na začetku šolskega leta 2024/25 je bilo v vrtce v Podravski regiji vključenih 11.874 otrok. Predšolsko vzgojo je izvajalo 139 vrtcev. Vključenost otrok v vrtce je v šolskem letu 2024/25 znašala 84,8 %, le ta se je v zadnjem desetletju povečala za 8,4 %.

Slika 1.2: Število otrok vključenih v vrtce v Podravski regiji



Vir: SURS, april 2026

1.5.2 Predstavitev investitorja Občina Lenart

Lenart je središče Slovenskih goric, njihovega najbolj značilnega in osrednjega dela in leži na višji terasi med potokoma Globovnica in Velika.

Občina Lenart, ki jo sestavljata KS Volčina in KS Lenart, meri 62 km². Sredi leta 2024 je imela občina približno 8.590 prebivalcev (okoli 4.320 moških in 4.270 žensk). To jo je uvrščalo na 62. mesto med slovenskimi občinami. Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 138 prebivalcev. Gostota prebivalstva je bila torej tu večja od povprečja na ravni države (105 prebivalcev na km²). Občino sestavlja 22 naselij, in sicer Črmljenšak, Dolge Njive, Gradenšak, Hrastovec v Slovenskih goricah, Lenart v Slovenskih goricah, Lormanje, Močna, Nadbišec, Radehova, Rogoznica, Selce, Spodnja Voličina, Spodnje Partinje, Spodnji Porčič, Spodnji Žerjavci, Straže, Šetarova, Vinička vas, Zamarkova, Zavrh, Zgornja Voličina, Zgornji Žerjavci. Je tipična in po mnenju mnogih osrednja in najbolj slovenskogoriška občinam, ki je ohranila podeželski značaj.

Občina ima ugodno prometno povezanost, saj leži v neposredni bližini križišča cest proti Mariboru, Gornji Radgoni in Ptuj. V osrednjem delu občino prečka avtocesta Maribor—Lendava.

Slika 1.3: Lega Občine Lenart



Vir: wikipedia.org, april 2026

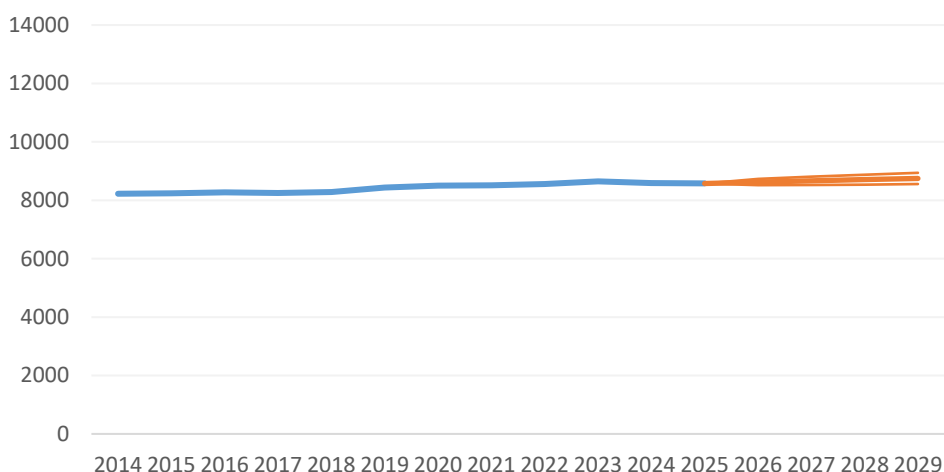
V občini delujeta dve osnovni šoli z enotami vrtcev, glasbena šola, ljudska univerza, splošna knjižnica, zdravstveni dom, zasebne zdravstvene ambulante, fizioterapija, lekarna in veterinarska bolnica. V Lenartu delujejo še naslednje organizacije in zavodi: Okrajno sodišče Lenart, Policijska postaja Lenart, Upravna enota Lenart, izpostava Zavoda za zdravstveno zavarovanje Slovenije, Urad za delo Lenart, Center za socialno delo Lenart, izpostava Davčnega urada Maribor, notar, Območna obrtna zbornica Lenart, Kmetijska svetovalna služba Lenart, izpostava Javnega sklada za kulturne dejavnosti RS, pošta in banke. V občini je zelo aktivno društveno življenje, saj deluje 94 društev: športna, kulturna, turistična, gasilska, društva upokojencev in mnoga druga.

V občini Lenart se združujeta mestni utrip in pridih podeželja. Privablja tiste, ki imajo radi naravo, lepe razglede in raznovrstne športne aktivnosti. Zanimiva je zlasti za pohodnike, kolesarje, ribiče in lovce. Potepanje po slovenskogoriških gričih, med vinogradi, v okolici jezer in rek nudi sprostitve in užitek. Domače gostilne in kmečki turizmi ponujajo tradicionalno slovensko in sodobno kuhinjo. Dobra vinska kapljica, sadje in domače dobrote okrepijo telo in dušo.

Med prebivalci te občine je bilo v letu 2024 število najstarejših – tako kot v večini slovenskih občin – večje od števila najmlajših; na 100 oseb, starih 0–14 let, je prebivalo 168 oseb, starih 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja v tej občini višja od državnega povprečja (indeks 150). To pomeni, da se povprečna starost prebivalcev te občine povečuje hitreje od slovenskega

povprečja. Podatki, razčlenjeni po spolu, kažejo, da je bila vrednost indeksa staranja v večini slovenskih občin (z izjemo devetih) višja pri ženskah kot pri moških. V občini je bilo več žensk, starih 65 let ali več, kot deklic mlajših od 15 let; pri moških je bila slika enaka. Ocenjuje se, da je takšna slika predvsem odraz lokacije doma starostnikov v občini, ki pokriva območje celotne Upravne enote Lenart in tudi širše.

Slika 1.4: Projekcija števila prebivalcev v občini Lenart



Vir: SURS, april 2026

Število živorojenih je bilo manjše od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev občine je bil torej v tem letu negativen, znašal je $-12,9$ (na ravni države: $-2,2$). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo manjše od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 občanov je bil torej pozitiven, znašal je $10,5$. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 občanov je bil negativen, znašal je $-2,4$ (na ravni države: $3,2$).

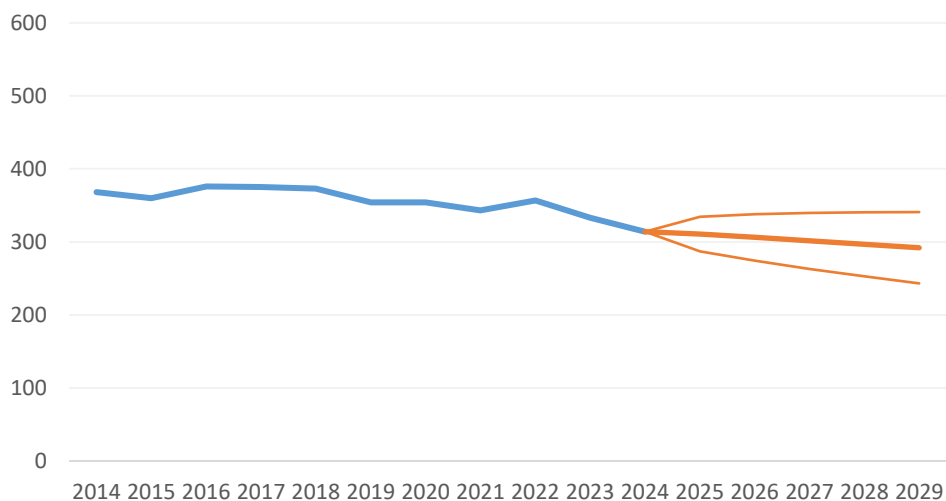
V sklopu izvajanja zakonsko predpisanih lokalnih zadev javnega pomena in izvirnih nalog občine je dolgoročni cilj zagotoviti čim kvalitetnejšo vzgojno varstvo otrokom, ki so v vrtcu in vzgojno varstvo nuditi vsem zainteresiranim staršem. Zagotavljanje pogojev za opravljanje dejavnosti predšolske vzgoje na območju občine in zagotavljanje prostorskih pogojev za izvajanje dejavnosti in prilagajanje prostorskih kapacitet zakonskim zahtevam. Kazalec za doseganje zastavljenih ciljev je število oddelkov vrtca in število vključenih otrok v vrtce.

Cilji na področju predšolske in osnovnošolske vzgoje so zagotoviti čim kvalitetnejšo vzgojno varstvo otrokom v vrtcu, nuditi vzgojno varstvo vsem zainteresiranim staršem, vzdrževanje objekta na način, da bodo izpolnjene vse zahteve, ki jih določajo predpisi s področja izvajanja predšolske vzgoje, - zagotoviti materialne pogoje za nemoten potek učnega procesa, zagotoviti izvajanje nadstandardnega programa v osnovni šoli (zgodnje učenje tujega jezika...) in učencem, ki so bolj oddaljeni od šole, v skladu z zakonom zagotoviti varno pot v šolo z avtobusnim prevozom.

V občini so delovali 3 vrtci, obiskovalo pa jih je 314 otrok. Od vseh otrok v občini, starih 1–5 let, jih je bilo 85 % vključenih v vrtec, kar je več od povprečja vseh vrtcev v Sloveniji (83 %). V tamkajšnjih osnovnih šolah se je v šolskem letu 2024/25 izobraževalo približno 780 učencev. Različne srednje

šole je obiskovalo okoli 330 dijakov. Med 1.000 občanov je bilo 31 študentov in 8 novih diplomantov; državno povprečje je znašalo 39 študentov in 8 novih diplomantov na 1.000 prebivalcev.

Slika 1.5: Projekcija otrok v občini Lenart, vključenih v vrtce



Vir: SURS, april 2026

Analiza stanja predšolske vzgoje v Občini Lenart

V Občini Lenart je predšolska vzgoja organizirana v okviru javnih zavodov Osnovne šole Lenart in Osnovne šole Voličina. Obe šoli imata lastne vrtčevske enote, pri čemer deluje OŠ Lenart kot enota vrtec v treh hišah (Rdeči, Rumeni in Zeleni vrtec), OŠ Voličina pa ima dve enoti — Vrtec Voličina in Vrtec Selce. Ustanovitelj vseh enot je Občina Lenart, ki tako zagotavlja pogoje za izvajanje javne službe predšolske vzgoje.

Podatki iz letnih poročil in delovnih načrtov kažejo na visoko stopnjo vključenosti otrok v vrtce Občine Lenart. V zadnjih treh šolskih letih se je število otrok vključenih v enoti Voličina in Selce gibalo med 94 in 98 otrok. V šolskem letu 2021/22 je bilo vključenih povprečno 94 do 96 otrok v 5,5 oddelkih. V šolskem letu 2023/24 je bilo v enoti OŠ Lenart - vrtec vključenih kar 264 otrok v treh hišah, kjer je delovalo 53 zaposlenih. V šolskem letu 2024/25 je bilo v enotah Voličina in Selce skupaj vpisanih 88 otrok septembra, do februarja pa se je število povečalo na 98 otrok, razporejenih v šest oddelkov.

Organizacija poslovalnega časa v enotah se prilagaja potrebam staršev. V enoti Selce se občasno izvaja združevanje oddelkov, zlasti ob praznikih in počitnicah, ko je število prijavljenih otrok nižje. Kljub temu je povpraševanje po mestih v Selcah stalno zelo visoko, saj državni register vrtcev pogosto izkazuje nič prostih mest. To potrjuje prostorsko stisko in preobremenjenost enote. Kadrovske so enote pokrite skladno z zakonodajo, zagotovljeno je nadomeščanje odsotnih strokovnih delavcev ter sočasnost prisotnosti dveh vzgojiteljev v oddelkih. Kljub temu prostorski pogoji ne zadoščajo več sodobnim standardom, saj stavba enote Selce ne omogoča vseh zahtev glede površin igralnic, energetske učinkovitosti in varnosti.

Vrtci v občini izvajajo bogat nabor projektov in dejavnosti, ki nadgrajujejo redni kurikulum. Med najpomembnejšimi so projekti NA-MA POTI, ElaDiNA, Čebelja pot in različne bralne značke, ki spodbujajo razvoj naravoslovne pismenosti, zgodnjega jezikovnega razvoja in bralne kulture. V enotah

Voličina in Selce se izvajajo tudi športne, kulturne in zdravstvene aktivnosti, ki jih organizirajo v sodelovanju z lokalnimi društvi, zdravstvenimi ustanovami ter Knjižnico Lenart. S tem se krepi povezovanje vrtca z lokalno skupnostjo in ustvarja spodbudno učno okolje.

Na podlagi zbranih podatkov je jasno, da enota Vrtec Selce deluje v izrazitih prostorskih omejitvah. Prostorska stiska se kaže v stalni popolni zasedenosti, zaradi česar se otroci pogosto združujejo, kar zmanjšuje kakovost vzgojno-izobraževalnega procesa. Obstoječa stavba ne omogoča polne skladnosti z veljavnimi normativi glede velikosti igralnic, varnostnih standardov in energetske učinkovitosti. Investicija v novogradnjo bo omogočila odpravo prostorskih stisk, zagotavljanje sodobnih pogojev za delo in bivanje otrok ter dolgoročno zmanjšala stroške obratovanja. Nov objekt bo omogočil enakovredno izvajanje kurikulumov, povečal dostopnost za vse starše v občini in zagotovil varno ter spodbudno okolje za razvoj otrok.

Preglednica 1.2: Stanje kapacitet v Vrtcu Selce

Oddelek	Št. oddelkov	Št. otrok	Št. prostih mest	Čakalna doba	Št. otrok na čakalnem seznamu
2. starostno obdobje Oddelek 3-6	1	20	0	Več kot 6 mesecev	0

Vir: paka3.mss.edus.si, april 2026

1.5.3 Predstavitev upravljavca Osnovna šola Voličina

Osnovna šola Voličina je osrednji vzgojno-izobraževalni zavod v središču Slovenskih goric, ki se nahaja v regiji Podravje, na naslovu Spodnja Voličina 82. Kot javni zavod, ki ga je ustanovila Občina Lenart, šola predstavlja pomembno stičišče znanja, kulture in športa v lokalnem okolju. Šola izvaja dejavnost osnovnega izobraževanja splošnega tipa, pripravo šolske prehrane, organizacijo kulturnih, športnih in drugih javnih prireditev ter dejavnosti knjižnice.

Pomemben del zavoda predstavlja predšolska vzgoja, ki se prav tako izvaja v podravski regiji na dveh lokacijah: v matični enoti v Volčini ter dislocirani enoti v Selcah. Dislocirana enota na Gubčevi ulici 1 in 3 obsega tri stavbe, ob katerih je urejeno travnato igrišče. skupno je v vrtec vključenih 257 otrok, ki so razporejeni v tri barvno poimenovane enote, Rumeni vrtec (50 otrok), Rdeči vrtec (109 otrok) in Zeleni vrtec (98 otrok).

Zadnji šolski dan 2024/25 je bilo vključenih 208 učencev in oblikovanih 11 oddelkov. V primerjavi s šolskim letom 2023/24 se je število učencev zmanjšalo za 11, število oblikovanih oddelkov pa za enega.

Prostorska zmogljivost zavoda na dan 31. 12. 2024 obsega skupno 3.663,13 m² površin. Osrednji del vzgojno-izobraževalnega procesa se odvija v 16 učilnicah s skupno površino 859,7 m² ter 6 kabinetih (95,11 m²). Strokovnim delavcem so na voljo štiri pisarne (84,58 m²) in zbornica (58,75 m²). Pomemben del šole predstavljajo knjižnica s čitalnico (138,46 m²) ter trije večji skupni prostori: telovadnica, računalniška učilnica in jedilnica, ki skupaj merijo 1.013,38 m². Za predšolsko vzgojo je namenjenih pet prostorov vrtca v velikosti 480,03 m², preostalih 933,12 m² pa predstavljajo hodniki in drugi pomožni prostori.

Vizija šole temelji na tesnem sodelovanju s starši. Cilj je »Vzgojiti in izobraziti naše učence v sodelovanju s starši v zadovoljne in uspešne osebnosti, ki bodo s svojo ustvarjalnostjo, z razumskim mišljenjem in s privzgojenimi človeškimi vrednotami gradile našo prihodnost na temeljih spoštovanja, znanja, delavnosti, poštenosti in skrbnosti za okolje.«

V šolskem letu 2025/26 se Osnovna šola Voličina osredotoča na nadgradnjo uveljavljenih oblik dela, ki temeljijo na procesnem pristopu in pridobivanju vseživljenjskih znanj, s posebnim poudarkom na uvajanju razširjenega programa (RaP). Zavod strmi k temu, da postane sodobna učeča se organizacija, kjer se strokovnost krepi skozi nove pedagoške pristope, izboljšanje kakovosti dela ter poglobljeno sodelovanje s starši in lokalno skupnostjo. Učitelji in vzgojitelji se bodo v ta namen redno izpopolnjevali na strokovnih seminarjih. Vzporedno s tem vrtec v tem letu daje poseben poudarek gibanju in spoznavanju drugačnosti v okviru projekta Otroci pisanega sveta, kar dopolnjuje prizadevanju zavoda za inkluzivno in varno okolje.

1.5.4 Predstavitev izdelovalca investicijskega dokumenta EUTRIP

Podjetje EUTRIP, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje, d.o.o., je bilo ustanovljeno leta 2001 in je na slovenskem trgu prisotno že več kot 20 let s širokim naborom strokovnih storitev. Je eno izmed vodilnih podjetij na področju svetovalnega inženiringa pri gradbenih projektih. Podjetje je s svojimi storitvami prisotno v celotnem investicijskem procesu, deluje pa predvsem na področju vodenja projektov, izdelave zagonske investicijske in projektne dokumentacije, tehničnega svetovanja, strokovnega nadzora, energetskega upravljanja ter digitalizacije v gradbeništvu.

Celovite rešitve na področju gradbenih investicij in svetovalnega inženiringa zajemajo multidisciplinaren in integralen pristop k managementu projektov (načrtovanje, vodenje, nadziranje), pri čemer izpostavlja certificiranje trajnostne gradnje po metodah DGNB in LEED, vodenje projektov po pogodbenih določilih FIDIC, uvajanje naprednih tehnoloških rešitev na področju učinkovite rabe energije in obnovljivih virov energije, pripravo konceptualnih rešitev, investicijske in projektne dokumentacije, vlog za nepovratna sredstva Evropske unije, Eko sklada in drugih razpisodajalcev, energetskih pregledov, centralno nadzornih sistemov, energetskega knjigovodstva in monitoringa, BIM tehnologij in digitalnih rešitev pri vodenju projektov, administracije projektov, pravne podpore pri izvedbi javnih naročil, poročanja ex-post o učinkih izvedenih investicij ter komuniciranja o projektih z javnostjo.

1.6 Cilji investicije

1.6.1 Strateški, dolgoročni cilji

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

Dolgoročni cilj omenjene investicije je zagotavljanje ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje dejavnosti predšolske vzgoje. Investicija je nujna za normalno in varno delovanje Vrtca Selce, ki deluje v sklopu Osnovne šole Voličina.

Investitor bo z realizacijo investicije dosegel tudi naslednje strateške cilje:

- večjo in kakovostnejšo vključitev družbe v gradnjo kakovostne javne infrastrukture,
- skrbno gospodarjenje z javnim premoženjem,
- trajnost projektnih rešitev in izvedbe,
- večja privlačnost kraja,
- ustvarjanje primerne deleža dolgoročnih poslov v prihodkovni strukturi.

Investicija v novogradnjo vrtca Selce zasleduje širše razvojne cilje občine Lenart in lokalne skupnosti. Gre za dvig kakovosti predšolske vzgoje, spodbujanje enakih možnosti za otroke in družine, krepitev demografske stabilnosti, privlačnosti občine ter prispevek k uresničevanju strateških razvojnih dokumentov (LAS Ovtar Slovenskih goric, občinska razvojna strategija). Investicija je skladna tudi z državnimi normativi in smernicami za predšolsko vzgojo.

1.6.2 Objektne cilji

Cilj investicijskih vlaganj je izvedba novogradnje štiriodelnega vrtca v velikosti 943,4 m² neto tlorisne površine. Z investicijo bo Občina Lenart uporabnikom zagotovila ustrezno, prijetno delovno in vzgojno izobraževalno okolje v funkcionalni, kakovostni, energetske varčni stavbi, ki bo izpolnjevala predpisane pogoje za izvajanje dejavnosti predšolske vzgoje.

Glavni cilji projekta so naslednji:

- zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev v skladu z veljavno zakonodajo in normativi za velikost igralnic, igralnih površin ter spremljajočih servisnih prostorov;
- pridobitev novih prostorov za približno 88 otrok, s čimer se prispeva k zmanjšanju čakalnih seznamov in izboljšanju dostopnosti predšolskega varstva;
- rušitev obstoječega dotrajanega objekta vrtca Selce ter izvedba novogradnje štiriodelnega vrtca s spremljajočimi prostori;
- izgradnja vrtca skupne neto tlorisne površine 943,4 m² (od tega predstavljajo notranje površine 766,5 m²);
- pridobitev novih štirih igralnic s pripadajočimi terasami, ki omogočajo kakovostno izvajanje predšolskih programov in vzpostavitev zunanjih površin za vsakdanjo uporabo v izvajanju predšolskih procesov;
- pridobitev energetske varčne in okolju prijazne stavbe;
- izboljšanje pogojev za zaposlene;
- celovit pristop k projektu, ki prinaša sinergije in minimalne stroške obratovanja in vzdrževanja.

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).

2 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB

2.1 Obstoječe stanje

Vrtec Selce, ki deluje v sklopu Osnovne šole Voličina, je bil zgrajen okoli leta 1960. Obstoječi objekt je danes konstrukcijsko in instalacijsko dotrajan ter ne ustreza več sodobnim standardom za izvajanje predšolske vzgoje. Primanjkuje mu površin za garderobe, shranjevanje didaktičnih pripomočkov, individualno delo z otroki in servisne prostore, ni osrednjega skupnega prostora za igro in srečanja s starši, dostop za gibalno ovirane pa je otežen. Zaradi tega je sprejeta odločitev, da se obstoječi objekt poruši in na istem mestu zgradi nov, sodoben vrtec, ki bo omogočal kakovostno izvajanje programov predšolske vzgoje.

Slika 2.1: Obstoječi vrtec Selce



Vir: [google.com/maps](https://www.google.com/maps), april 2026

Analiza stanja predšolske vzgoje v občini Lenart kaže na stalno prostorsko stisko. V šolskem letu 2021/22 je bilo v enotah Voličina in Selce vključenih 94—96 otrok v 5,5 oddelkih, v šolskem letu 2024/25 pa že 98 otrok v šestih oddelkih. Državni register vrtcev (MVI) pogosto izkazuje nič prostih mest, kar potrjuje preobremenjenost enote.

Občina Lenart je bila v letu 2025 primorana zvišati ekonomske cene programov (+23 % za prvo starostno obdobje, +7 % za drugo), kar odraža pritiske na sistem in stroške. Obstoječi prostori ne omogočajo skladnosti z aktualnimi normativi za vrtce (velikost igralnic, površine igrišč, energetska učinkovitost). Zaradi starosti in zasnove se pojavljajo visoki stroški vzdrževanja, prostorska stiska pa vodi v združevanje oddelkov, kar zmanjšuje kakovost vzgojno-izobraževalnega procesa.

2.2 Razlogi za investicijsko namero

Vrtec predstavlja pomemben segment vključevanja otrok v družbeno življenje s čimer otroci pridobivajo na socializaciji. Hkrati predstavlja vrtec pomembno podlago izobrazbe za otroke, ki ni

vsiljiva in preko igre odpira otrokovo obzorje ter otrokom nudi potrebno znanje in socialne izkušnje za normalno aktivnost v šolskem okolju.

Vrtec modernemu staršu predstavlja primarno storitev, ki jo nujno potrebuje. V kolikor v bivalni okolici te storitvene dejavnosti ni, območje ni privlačno za mlade družine, saj lahko povzroči njihovo izseljevanje oziroma ni privlačno za priseljevanje novih družin, kar negativno vpliva na razvoj regije. Vrtec družini, kot osnovni družbeni celici, predstavlja pomemben segment delovanja, hkrati pa večjo socialno varnost za enostarševske družine.

Prostorska problematika iz vidika pomanjkanja in stanja obstoječih prostorov enote Vrtec Selca je najpomembnejši razlog za investicijo in izhaja iz trenutnega stanja obstoječih prostorov. Vrtec, ki deluje v sklopu Osnovne šole Voličina je bil zgrajen okoli leta 1960. Igralnice vrtca so premajhne, stavba ni energetske učinkovita. Enota Vrtec Selce deluje tudi v izrazitih prostorskih omejitvah. Zaradi starosti in zasnove se pojavljajo visoki stroški vzdrževanja, prostorska stiska, ki se kaže v stalni polni zasedenosti vrtca, pa vodi v združevanje oddelkov, kar zmanjšuje kakovost vzgojno-izobraževalnega procesa. 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.

Novogradnja na mestu obstoječega vrtca bo omogočila sodobno zasnovo z večjimi in funkcionalno oblikovanimi igralnicami, osrednjim večnamenskim prostorom, sodobnimi garderobami in servisnimi prostori ter dostopnostjo za gibalno ovirane. Objekt bo energetske učinkovit, kar bo zmanjšalo obratovalne stroške. Zunanje igralne površine bodo urejene skladno z normativi. Na ta način se bo zagotovila dolgoročna prostorska in razvojna ustreznost vrtca Selce.

2.3 Razvojne možnosti

V Občini Lenart obstaja interes izgradnje štiriodelčnega Vrtca Selce, saj so v občini izkazane tako potrebe na eni strani, kot prostorske, organizacijske in kadrovske možnosti na drugi strani.

Osnovna šola Voličina je javni vzgojno izobraževalni zavod, ki ga je ustanovila Občina Lenart. Šola izvaja dejavnost osnovnega izobraževanja splošnega tipa pa tudi dejavnost vrtcev in predšolskega izobraževanja. V skladu s standardno klasifikacijo dejavnosti zavod opravlja dejavnost osnovnošolskega izobraževanja (P85.200) ter dejavnost predšolske vzgoje (P85.100).

Stavba se bo v celoti uporabljala za izvajanje dejavnosti javnega programa vzgoje in izobraževanja predšolskih otrok. Po enotni klasifikaciji CC-SI bo stavba spadala pod stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (CC-SI oznaka 12630).

2.4 Zagotavljanje trajnosti projektnih rezultatov

Z izvedbo investicije zasledujemo cilje na področju zagotavljanja prijaznega, varnega bivalnega in delovnega okolja za uporabnike ter zaposlene. Kakovost bivanja je tesno povezana tudi z normativi in minimalnimi tehničnimi pogoji za prostor in opremo vrtca.

S predvideno novogradnjo bo Vrtec Selce pridobil prostorsko, funkcionalno in energetske ustrezne pogoje, ki bodo omogočili odpravo prostorske stiske, izboljšali pogoje za otroke in zaposlene ter zagotovili dolgoročno trajnostno delovanje javne infrastrukture v občini Lenart.

Investicija bo izvedena skladno z načelom »Do No Significant Harm« (DNSH) oz. »načelom, da se ne škoduje bistveno« ter sledila zastavljenim okoljskim ciljem. Projekt bo umeščen na obstoječo lokacijo vrtca v naselju Selce in je zasnovan trajnostno, z upoštevanjem energetske učinkovitosti, krožnega gospodarstva ter varstva naravnih virov.

2.5 Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami

Investicijski projekt je skladen z usmeritvami in cilji razvojnih strategij in dokumentov Evropske skupnosti, Republike Slovenije in regije ter občine ter z zakonodajo tako v Sloveniji kot Evropski uniji. Obravnavani investicijski projekt je skladen z naslednjimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti, zakoni in programi:

- Strategija razvoja Slovenije 2030,
- Resolucija o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije 2050 (ReSPR50),
- Regionalni razvojni program Podravja 2021-2027,
- Nacionalni program vzgoje in izobraževanja za obdobje 2023-2033 (NPVI 2023-2033),
- Pogled na izzive slovenske vzgoje in izobraževanja,
- Kurikulum za vrtce,
- Občinski in prostorski akti.

2.5.1 Strategija razvoja Slovenije 2030

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

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

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

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

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

Uresničitev investicije stremi k izpolnjevanju prioritete: Vključujoča, zdrava, varna in odgovorna družba ter zasleduje cilj 11: Varna in globalno odgovorna Slovenija, v smislu spodbujanja preventive pred posledicami naravnih nesreč. Stalni vir ogrožanja so namreč tudi naravne in druge nesreče, katerih intenzivnost in pogostost se zaradi podnebnih sprememb, čezmernega obremenjevanja okolja in neustreznih posegov v prostor povečujeta. Pri tem je pomembno nenehno zagotavljanje osebne varnosti prebivalcev, varovanje premoženja in okolja ter delovanje kritične infrastrukture.

2.5.2 Resolucija o strategiji prostorskega razvoja Slovenije 2050 (ReSPR 50)

Resolucija o strategiji prostorskega razvoja Slovenije 2050 je temeljni strateški prostorski akt Republike Slovenije, ki določa dolgoročne strateške cilje države in usmeritve razvoja dejavnosti v prostoru. Strategija vsebuje vizijo prostorskega razvoja države, dolgoročne cilje in koncept prostorskega razvoja s prednostnimi nalogami ter usmeritve za doseganje ciljev.

Strateški cilji prostorskega razvoja Slovenije postavljajo okvirne pogoje za doseganje prostorske kohezije, krepitev vloge Slovenije v procesih čezmejnega in mednarodnega povezovanja ter spodbujanje pozitivnih sprememb pri oblikovanju novih, več-funkcionalnih rešitev za razvojne probleme sodobne družbe. Opredeljeni so ob upoštevanju izhodišč prostorskega razvoja, ključnih prihodnjih izzivov, usmeritev dokumentov na globalni in evropski ravni ter izhodišč nacionalnih javnih politik z identificiranimi vplivi na prostorski razvoj. Projekt v skladu z dolgoročnimi prostorskimi usmeritvami spodbuja racionalno rabo prostora, lokalno infrastrukturo in izboljšanje kakovosti bivalnega okolja.

2.5.3 Regionalni razvojni program Podravja 2021-2027

Regionalni razvojni program Podravja (RRP Podravje 2021—2027) je temeljni programski dokument razvojnega načrtovanja v regiji. Določa ključne strateške cilje, prednostna področja in ukrepe za trajnostni gospodarski, prostorski in družbeni razvoj regije.

Vizija razvoja Podravske regije izhaja iz narejene SWOT analize in se glasi: »Podravje - samooskrbna, trajnostno naravnana regija, inovativnega in kreativnega gospodarstva ter zadovoljnih ljudi«.

Med prioritetami RRP Podravje so izboljšanje kakovosti življenja, razvoj izobraževalne infrastrukture, podpora mladim družinam, digitalna preobrazba, večja socialna vključenost in energetska prenova

javnih objektov. Projekt prispeva k regionalnim ciljem, kot so podpora mladim družinam, energijska prenova javnih objektov in izboljšanje javnih storitev.

Investicija izpolnjuje pogoje iz RRP skladno z razvojnim Ciljem 4: Bolj privlačna in socialna regija. Razvojni cilj 4 razumemo kot področje, ki naslavlja na eni strani problematiko, nanašajočo se na stanje na trgu dela, ter na drugi strani na t. i. družbeni razvoj, kjer gre za vsa tista področja, ki hkrati prispevajo k zviševanju kakovosti življenja prebivalstva v regiji in zagotavljajo zdravo in kakovostno delovno silo.

2.5.4 Nacionalni program vzgoje in izobraževanja za obdobje 2023-2033 (NPVI 2023-2033)

Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje je januarja 2023 pripravilo dokument »Izhodišča za pripravo nacionalnega programa vzgoje in izobraževanja za obdobje 2023–2033«, ki je rezultat razmislekov in analiz zaposlenih na ministrstvu na podlagi že identificiranih izzivov, izvedenih ukrepov in sprejetih strateških dokumentov na področju vzgoje in izobraževanja.

Ključni strateški cilj je dvigniti raven in kakovost vzgoje in izobraževanja v Sloveniji z zavedanjem, da mora sodobni vzgojno izobraževalni proces ob upoštevanju razvojnih značilnosti otrok, učencev in dijakov zagotavljati podporo celostnemu intelektualnemu, čustvenemu, moralnemu, socialnemu in telesnemu razvoju ter jih opolnomočiti, da bodo pripravljeni in motivirani za vseživljenjsko izobraževanje in učenje, za participacijo v demokratični družbi ter hkrati znali poskrbeti za razvoj življenjske odpornosti in prožnosti.

Vključenost v predšolsko vzgojo in varstvo se še naprej povečuje in se približuje povprečju EU. Tako kot v večini evropskih držav se je tudi v Sloveniji delež otrok, ki obiskujejo vrtec, v zadnjih desetih letih močno povečal. Leta 2021 je bilo v predšolsko vzgojo in varstvo vključenih 92,6 % otrok med tretjim letom starosti in šoloobvezno starostjo (povprečje EU: 93 %). Od leta 2013 se je njihova vključenost povečala za 4,7 odstotne točke. Tudi vključenost najmlajših (tj. otrok, starih eno in dve leti) v vrtce se povečuje, v 2018/19 je vrtce obiskovalo 65,5 % otrok te starosti (v 2008/09 polovica). Resolucija Sveta o strateškem okviru za evropsko sodelovanje v izobraževanju in usposabljanju pri uresničevanju evropskega izobraževalnega prostora in širše (2021–2030) je kazalnik vključenosti v predšolsko vzgojo in varstvo zvišala in določila, da bi do leta 2030 morale biti vključenih vsaj 96 % otrok med tretjim letom starosti in šoloobvezno starostjo.

2.5.5 Pogled na izzive slovenske vzgoje in izobraževanja

Ministrstvo za vzgojo in izobraževanja je leta 2020 v okviru notranje diagnostike pripravilo tudi delovni dokument »Pogled na izzive slovenske vzgoje in izobraževanja«. Namen je bil identificirati ključne izzive vzgojno-izobraževalnega sistema. Identifikacija izzivov je potekala s pomočjo vsebinske analize, prispevkov notranjih organizacijskih enot ministrstva in posredovanih predlogov javnih zavodov in šolskega inšpektorata, upoštevajoč dognanja iz razvojnih projektov, evalvacij in raziskav na področju izobraževanja. Poleg podrobnejšega pregleda izzivov v okviru osmih medsebojno prepletenih temeljnih področij vzgoje in izobraževanja (junija 2022 je bil objavljen posodobljen pregled ugotovitev), je analiza izluščila 10 krovnih izzivov izobraževanja za prihodnost, in sicer:

- Zagotavljati vire za kakovostno izobraževanje za vse kot trajnostni cilj;

- Omogočati in spodbujati vseživljenjsko naravnost v izobraževanju;
- Doseči dvig kompetentnosti učečih se;
- Povečati motivacijo in zavzetost za učenje;
- Zagotoviti ustrezen odziv izobraževanja na tehnološko bogato okolje;
- Prispevati h kohezivnosti družbe / polni vključenosti posameznikov v družbo ter nadgraditi instrumente za zagotavljanje enakih možnosti;
- Vzpostaviti šolo kot središče skupnosti, ki se povezuje z gospodarstvom in negospodarstvom, lokalnim in globalnim okoljem;
- Prispevati k trajnostnim ciljem, še posebej varovanju okolja in naravnih virov;
- Zagotoviti pogoje za delovanje karierno aktivne in učeče se profesionalne skupnosti strokovnih delavcev in ravnateljev;
- Zagotavljati kakovost izobraževanja na vseh ravneh izobraževalnega sistema.

Izzivi s katerimi se srečujejo na področju predšolske vzgoje in izobraževanja so: posodobitev Kurikuluma za vrtce, zagotoviti dostopnost vrtec za vse, prehod otrok iz vrtca v prvi razred osnovne šole, zagotoviti večjo uravnoteženost spolov med strokovnimi delavci v predšolski vzgoji ter evalvacija strokovnega dela v vrtec.

2.5.6 Kurikulum za vrtce

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

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

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

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

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

2.5.7 Občinski in prostorski akti

Projekt je usklajen s prostorskim aktom, in sicer z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Lenart (Uradno glasilo e-občina, št. 10/2026).

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

3 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI IN TRŽNIH DEJAVNOSTI

Osnovni namen projekta ni vzpostavljanje pogojev za tržno dejavnost. Izvedena novogradnja ne bo prinašala tržnih prihodkov, saj se predvideva, da primarna javna infrastruktura ne prinaša tržnih prihodkov z naslova trženja blaga in storitev v klasičnem pomenu. Ne glede na to pa imajo nekatere predšolske dejavnosti potencial za povezovanje s tržno dejavnostjo in navezovanje z gospodarstvom. To je predvsem povezovanje vzgojno-izobraževalnega sistema z gospodarskimi družbami, ki kasneje nastopajo kot dobavitelji ali izvajalci.

Tržne aktivnosti predstavljajo zelo majhen delež dejavnosti, zato tržne možnosti niso upoštevane v finančnih ekonomskih izračunih, saj pomenijo dodaten denar, ki se vloži bodisi v nadaljnjo posodabljanje vrtca ali pa za dodatne aktivnosti otrok.

4 SCENARIJI IN VARIANTE

4.1 Scenarij brez investicije

Scenarij »brez« investicije pomeni ohranitev obstoječega stanja, kar vključuje nadaljnjo uporabo dotrajanega objekta iz leta 1960, ki ne ustreza več prostorskim, varnostnim in pedagoškim normativom. V takem primeru bi se:

- nadaljevala prostorska stiska (enota Selce je pogosto brez prostih mest);
- nadaljevalo združevanje oddelkov ob konicah in v času počitnic, kar zmanjšuje kakovost vzgojno-izobraževalnega procesa;
- povečali stroški vzdrževanja stare stavbe, brez dolgoročnega učinka na izboljšanje pogojev;
- ohranjale neustrezne površine za garderobe, sanitarije, individualno delo z otroki in shranjevanje rekvizitov;
- slabšali pogoji za dostopnost gibalno oviranih;
- povečevala tveganja glede varnosti, energetske potratnosti in bivalnega ugodja.

V tem scenariju bi otroci in zaposleni ostali v neustreznem in zastarelem objektu, kar dolgoročno zmanjšuje kakovost predšolske vzgoje, omejuje razvoj otrok, obremenjuje zaposlene in starše ter zmanjšuje privlačnost območja za mlade družine. Scenarij brez investicije tako ni sprejemljiv in ga je potrebno zavreči.

4.2 Scenarij z investicijo

Investitor želi v skladu s svojimi dolgoročnimi cilji, strategijami in politikami zagotoviti funkcionalne, kakovostne, energetske varčne in varne prostore za izvajanje dejavnosti predšolske vzgoje.

Z izgradnjo novega štirioddelčnega objekta Vrtca Selce neto tlorisne površine 943,4 m² bodo zagotovljeni boljši delovni, bivalni in učni pogoji ter višja kakovost izvajanja vzgojno-izobraževalnih dejavnosti. Novogradnja predvideva izvedbo vseh tehnično-investicijskih ukrepov, ki so bili podani v tem dokumentu. Scenarij »z« investicijo zajema naslednje aktivnosti:

- rušitev obstoječega dotrajanega objekta vrtca Selce (zgrajenega okoli leta 1960) in novogradnja sodobnega štiri oddelčnega vrtca na isti lokaciji;
- ureditev večnamenskega prostora za igro in srečanja s starši;
- ureditev funkcionalnih garderob, sanitarij in servisnih prostorov;
- zagotovitev dostopnosti za gibalno ovirane osebe;
- izgradnjo in opremo pokritih teras ter učilnice na prostem;
- vzpostavitev ustreznih zunanjih igralnih površin in parkirišča;
- vgradnjo sodobnih energetske učinkovitih sistemov za ogrevanje, prezračevanje in osvetlitev;

- nakup in montažo nove notranje in zunanje opreme (otroška igrala, pohištvo, didaktični pripomočki).

Investitor je v fazi priprave projekta proučil več možnih scenarijev rešitve prostorske stiske in dotrajanosti (npr. delna prenova obstoječega objekta, selitev v nadomestne prostore, fazna širitev obstoječega objekta), vendar je kot najbolj racionalna, dolgoročno vzdržna in skladna z normativi izbrana celovita novogradnja vrtca Selce na obstoječi lokaciji.

V referenčni dobi iz naslova investicije ni pričakovati neposrednih prihodkov, pričakujemo pa številne družbene koristi, kot so:

- izboljšani pogoji za predšolsko vzgojo;
- večja dostopnost in zmanjšanje čakalnih seznamov;
- enakovredna vključitev vseh otrok v kakovostne programe;
- dolgoročno nižji obratovalni stroški zaradi energetske učinkovitosti.

V nadaljevanju sta obravnavani dve varianti, ki se razlikujeta po virih financiranja. Izvedba investicije je predvidena v letih 2026–2027.

4.2.1 Varianta A

Predvideno je delno financiranje investicije z lastnimi sredstvi Občine Lenart ter delno financiranje investicije z nepovratnimi sredstvi Ministrstva za vzgojo in izobraževanje, Ministrstva za gospodarstvo, turizem in šport in Eko sklada. Nepovratna finančna spodbuda je lahko dodeljena le za stavbo s $Q_{H,K} \leq 6 \text{ kWh/m}^3\text{a}$ in je določena glede na način gradnje, vrsto vgrajenega izolacijskega materiala v toplotnem ovoju stavbe in vrsto zunanjega stavbnega pohištva. Za gradnjo v skladu s I. skupino je predvidena vrednost sofinanciranja 480 EUR/m².

4.2.2 Varianta B

Predvideno je delno financiranje investicije z lastnimi sredstvi Občina Lenart ter delno financiranje investicije z nepovratnimi sredstvi Ministrstva za gospodarstvo, turizem in šport in Eko sklada.

4.2.3 Opis lokacije

Novogradnja je predvidena na lokaciji obstoječega vrtca Selce, in sicer Selce 78, 2232 Voličina, na zemljiščih s parcelno št. *108, 504/12 in 504/17 vse k. o. 2666 Selce. Obravnavana zemljišča se v blagem naklonu spuščajo proti vzhodu. Lokacijo obkrožajo zelene (travniške in gozdne) površine, javna pot (JP 705331) brez pločnika na zahodni strani se zaključi na dvorišču stanovanjske hiše južno od parcele. Na severu in jugu so kmetijska zemljišča na vzhodu pa obstoječe športno igrišče.

Preglednica 4.1: Osnovni podatki o lokaciji

Katastrska občina	2666 Selce
Parcelna številka	*108, 504/12 in 504/17

Vir: Prostorski portal RS, april 2026

Slika 4.1: Makrolokacija



Vir: Prostorski portal RS, april 2026

Slika 4.2: Mikrolokacija



Vir: Prostorski portal RS, april 2026

4.2.4 Vsebinski opis investicije

Pri pripravi dokumentacije je bila kot podlaga za izdelavo Predinvesticijske zasnove (PIZ) do tega trenutka narejena naslednja projektna dokumentacija:

- Idejna arhitekturna zasnova, Vrtec Selce novogradnja. Krško: MV BIRO Marija Vlahušić S.p., oktober 2025;
- Projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD), Vrtec Selce. Ljubljana: Raum, arhitektura, d.o.o., april 2026.

Investicija predvideva izgradnjo Vrtca Selce v izmeri 943,4 m² neto tlorisne površine (od tega notranje 766,5 m²), ki omogoča ureditev notranjih igralnih prostorov, ostalih notranjih površin za otroke, prostorov za strokovne delavce ter gospodarskih in ostalih prostorov. Objekt je zasnovan kot novogradnja na parceli št. *108, 504/12 in 504/17 vse k. o. 2666 Selce, na naslovu Selce 78, 2232 Voličina, v Občini Lenart.

Arhitekturna rešitev

Predvidena je izgradnja objekta etažnosti (P+N+Po) skrajne tlorisne dimenzije ca. 32,7 x 22,3 m, s tlorisno zasnovo pravokotne oblike. Predvidena je dvokapna streha z naklonom 30°. Kritina bo predvidoma pločevinasta (Prefalz) in sive barve. Fasada objekta je predvidena v ETICS fasadnem sistemu, delno prezračevana, lesena fasada.

Predvidena je novogradnja za štiri skupine ter vsemi potrebnimi pomožnimi prostori. Predvidena vhoda v objekt sta v pritličju, nulta kota etaže je predvidena na nivoju terena. Za neoviran dostop oseb z gibalno ali senzorno oviranostjo je celotno območje glavnega vhoda (od dovoza do glavnega vhoda) predvidoma v skladu s standardoma SIST ISO 21542 in SIST ISO 1186. Glavni vhod v objekt bo predvidoma zaščiten pred vremenskimi vplivi, brez arhitekturnih ovir in ustrezno oblikovan, da omogoča orientacijo v prostoru. Omogočen bo dovoz za intervencijska vozila do vhoda.

Vhoda v stavbo sta predvidena na SZ in SV fasadi, v neposredni bližini parkirnih površin. V tloris sta umeščena tako, da se pripenjata na glavno komunikacijsko os, ki poteka vzdolž objekta po celotni dolžini. Glavna komunikacijska os je enostavna in poteka direktno do igralnic, nanjo se predvidoma pripne tudi osrednji večnamenski prostor, namenjen tudi za športne dejavnosti. Vhod s SV fasade bo namenjen igralnicam v pritličju (za starostno obdobje 1-3 let), vhod na SZ strani bo predvidoma umeščen neposredno ob dvoramno stopnišče, ki vodi v nadstropje; namenjen bo otrokom 2. starostnega obdobja, za katere so igralnice načeloma urejene v nadstropju. Vse igralnice so enake neto velikosti, zato je možna različna razporeditev starostnih skupin otrok.

Del komunikacijske poti bo predvidoma namenjen garderobam, kar omogoča preglednost nad vhodi v igralnice, hkrati pa z združevanjem s hodnikom zmanjšuje površine garderob.

Sanitarije za otroke bodo predvidoma v vsakem oddelku in neposredno povezane z igralnicami. Poleg dveh igralnic s pripadajočimi garderobnimi in sanitarnimi prostori so v etaži predvideni še prostori za strokovne delavce (zbornica, čajna kuhinja, prostor vodje vrtca, prostor za individualno delo), dodatni prostor za igro otrok ter tehnični prostori za ogrevalni in prezračevalni sistem.

V pritličju bo predvidoma organizirana razdelilna kuhinja, ki za povezavo z nadstropjem uporablja dvigalo. Dvigalo bo standardne velikosti, na voljo za uporabo osebam z invalidnostjo. Dvigalo mora izpolnjevati zahteve iz pravilnika, ki ureja varnost dvigal, oziroma harmoniziranih standardov: SIST EN 81-20 in SIST EN 81-50. Vgrajene materiale, njihovo izvedbo in dimenzije kabin v dvigalih določa standard SIST ISO 4190-5.

V osnovi je tloris glavnega stavbnega volumna deljen na vzhodni del z igralnicami in večnamenskim prostorom, ki se z velikimi steklenimi površinami predvidoma odpira v zeleno okolico, ter na zahodni del ob dovozni poti, kjer so organizirani pomožni oz. servisni prostori: vhodi oz. vetrolovi, stopnišče, shramba igral, garderobe in sanitarije za zaposlene, razdelilna kuhinja, pralnica ipd.

Iz osrednjega igralnega prostora, kakor tudi iz posameznih igralnic bo predvidoma možen prehod na zunanje ograjene igralne površine vrtca. oz. v učilnico na prostem. Vsaki igralnici pripada tudi zunanja pokrita terasa.

Z zunanjih površin vrtca bo predvidoma omogočen dostop do zunanjih sanitarij ter vrtcu pripadajočih pomožnih prostorov (shramba vrtnih igral, vrtno orodje, prostor za hišnika).

Preglednica 4.2: Namembnost prostorov in pripadajoče površine

Namembnost	Neto tlorisna površina [m ²]	Neto notranje površine [m ²]	Neto zunanje površine [m ²]
SKUPAJ	943,4	766,5	176,9
Pritličje	548,8	421,3	127,5
vetrolov	8,7	8,7	
avla	26,4	26,4	
stopnišče	25,1	25,1	
večnamenski prostor	60,4	60,4	
garderoba 1	8,4	8,4	
sanitarije 1	11,0	11,0	
igralnica 1	57,8	57,8	
vetrolov	3,6	3,6	
sanitarije	11,9	11,9	
čistila	2,4	2,4	
dvigalo	3,1	3,1	
Shramba rekvizitov	5,6	5,6	
garderoba 2	8,4	8,4	
sanitarije 2	11,0	11,0	
igralnica 2	57,8	57,8	
hodnik	30,5	30,5	
kuhinja	26,2	26,2	
hodnik	6,0	6,0	
hodnik	3,1	3,1	
garderoba	3,0	3,0	
wc	2,1	2,1	
pralnica	12,4	12,4	
garaža	23,0	23,0	
zunANJI wc	6,2	6,2	
shramba igrač	5,5	5,5	
shr. orodja	1,7	1,7	
Nadkrit vhod	37,1		37,1
Zunanja terasa 1	24,7		24,7
Zunanja terasa 2	24,7		24,7

Namembnost	Neto tlorsna površina [m ²]	Neto notranje površine [m ²]	Neto zunanje površine [m ²]
Učilnica na prostem	41,0		41,0
Nadstropje	394,6	345,2	49,9
stopnišče	25,1	25,1	
garderoba 3	8,4	8,4	
sanitarije 3	11,0	11,0	
igralnica 3	57,8	57,8	
zbornica	34,3	34,3	
igralnica 4	57,8	57,8	
sanitarije 4	11,0	11,0	
garderoba 4	8,4	8,4	
hodnik	12,0	12,0	
kabinet	9,9	9,9	
sanitarije	6,5	6,5	
garderoba	8,5	8,5	
pisarna v.v.	16,1	16,1	
tehnični prostor	21,9	21,9	
avla	44,5	44,5	
hodnik	12,0	12,0	
Zunanja terasa 3	24,7		24,7
Zunanja terasa 4	24,7		24,7
SKUPAJ	943,4	766,5	176,9

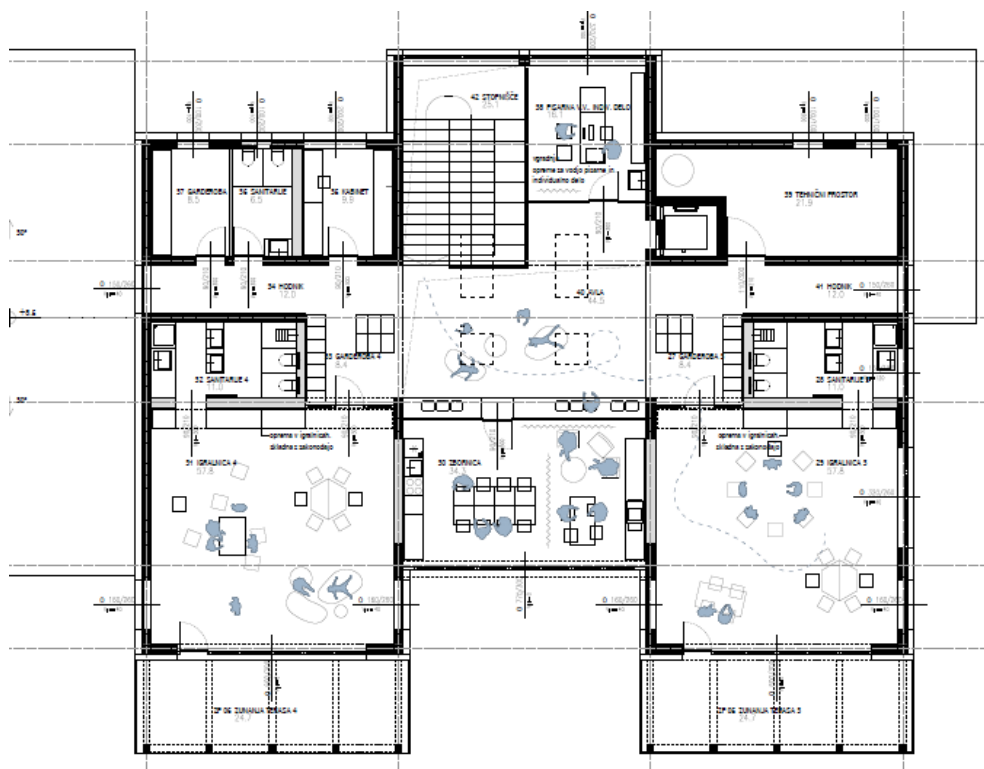
Vir: DGD. Vrtec Selce, Raum, arhitektura, d.o.o., april 2026

Slika 4.3: Tloris pritličja



Vir: DGD. Vrtec Selce, Raum, arhitektura, d.o.o., april 2026

Slika 4.4: Tloris nadstropja



Vir: DGD. Vrtec Selce, Raum, arhitektura, d.o.o., april 2026

Tehnične značilnosti predvidene gradnje

Konstruktivsko je objekt zasnovan kot kombinacija lesenih montažnih 3-slojnih križno lepljenih sten (BBS) ustrezne debeline in betonske masivne armiranobetonske konstrukcije. Temeljenje objekta bo predvidoma izvedeno kot globoko temeljenje na uvtanih armiranobetonskih pilotih premera 80 cm, ki morajo segati vsaj za trikratni premer v kompaktni lapor ter AB temeljno ploščo. Obodne stene bodo predvidoma obložene s toplotno izolacijo. Stropna konstrukcija nad pritličjem je lesena. Strešna konstrukcija bo predvidoma klasično leseno ostrešje.

Predvidena je dvokapna streha z naklonom 30°. Kritina bo predvidoma pločevinaste izvedbe sive barve. Delno na aneksih kot zelena ravna streha. Odvajanje bo predvidoma urejeno preko horizontalnih in vertikalnih žlebov. Odvajanje ravne strehe nadstreškov pa preko horizontalnih odtočnikov, izvedeni bodo varnostni prelivi dimenzionirani skladno s standardom DIN EN 12056-2:2001-01, DIN 1986-100:2016-12. Na strehi se vgradijo ustrezni snegobrani in drugi potrebni strešni elementi.

Fasada objekta bo predvidoma prezračevana z leseno oblogo in ustrezno dimenzionirano toplotno izolacijo.

Okna in panoramske stene so predvidoma lesene izvedbe z ustrezno toplotnoizolacijsko zasteklitvijo. Stavbno pohištvo bo predvidoma vgrajeno po sistemu RAL. Toplotna prehodnost okna $U_w \leq 0,9$ kW/m²a. Okna in vrata na fasadah so predvidoma sodobne izvedbe, ki preprečuje vdor padavinskih vod v objekt. Stavbno pohištvo mora izpolnjevati zahteve standarda SIST EN 12208. Vsa vrata se izvedejo z nizkimi pragovi ali brez njih za neoviran dostop invalidov.

Talne finalne obloge prostorov so izvedene v netekstilni talni oblogi in pa v keramiki ustreznega drsnega razreda. V sanitarnih prostorih je pod oblogo iz keramike predviden hidroizolacijski premaz. Podlaga talnim oblogam je AC estrih v minimalni debelini 6 cm. Zvočna izolacija medetažnih plošč je sistemska. Zvočno izolativnost predelnih sten zagotovimo s prekinitvijo konstrukcije tlaka med prostori

Inštalacije in sistemi

Interna instalacija sanitarne vode je v celoti dimenzionirana po standardu DIN 1988. Priprava tople sanitarne vode je centralna na toplotni črpalki s hranilnikom. Instalacija kanalizacije se v celoti dimenzionira po standardu DIN 1986, oz. SIST EN 12056. Za odvod fekalnih in odpadnih vod se projektira celotna vertikalna hišna kanalizacija. Horizontalna kanalizacija se priklapi na vertikalno kanalizacijo. Vsi hišni kanalizacijski razvodi se izvedejo iz PP cevi in vodotesno.

Ogrevanje objekta bo predvidoma potekalo preko nizkotemperaturnega centralnega sistema na toplotno črpalko (zrak/voda). Vgrajeno bo predvidoma talno gretje, v sanitarijah pa po potrebi še stenska ogrevala. Vsi prostori z zasteklitvijo imajo predvideno ustrezno zaščito proti soncu z zunanji senčili (tekstilni screen ali pa žaluzije).

Vgradi se energijsko učinkovit sistem prezračevanja prostorov z vračanjem toplote odpadnega zraka, ki pri normalnih obratovalnih pogojih naprav zagotovi skupni toplotni izkoristek rekuperacije toplote vsaj 80 %.

Slika 4.5: Prerez A-A, B-B



Vir: DGD. Vrtec Selce, Raum, arhitektura, d.o.o., april 2026

Zunanja ureditev

Zasnova ureditve zunanjih površin izhaja iz potreb in funkcionalnih zahtev. Pešpoti in dostopi do vhodov v objekt bodo predvidoma izvedeni v skladu z zahtevami pravilnika, ki ureja univerzalno gradnjo in uporabo stavb, izvedeni na način, ki omogoča varen, neoviran dostop vsem uporabnikom in obiskovalcem. Tlaki pešpoti bodo predvidoma gladki, vendar ne drseči in označeni ter osvetljeni v skladu s standardom SIST ISO 21542. Ob daljših pešpoteh so predvidene klopi. Pešpoti in poti, namenjene osebam v invalidskem vozičku, so čvrste, ne drseče in opremljene s taktilnimi oznakami v skladu s standardi SIST ISO 21542, SIST 1186 in SIST EN 60118. Vse zunanje povozne površine bodo predvidoma ustrezno utrjene. Povozne površine se odvodnjavajo preko talnih odtokov, lovilcev olj in peskolovov ter preko zadrževalnika v bližnjo hudourniško grapo. Vse ostale proste površine bodo predvidoma zazelenjene in zasajene z avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi sortami.

Mirujoči promet se ureja v sklopu obstoječega parkirišča. Odvodnjavanje parkirnih mest bo predvidoma urejeno preko peskolova, lovilca olj in zadrževalnika v meteorno kanalizacijo. Dostop do stavbe za intervencijska vozila je predviden preko javne poti in dovoza s severne, severozahodne oz. severovzhodne strani.

S predvideno novogradnjo bo Vrtec Selce pridobil prostorsko, funkcionalno in energetske ustrezne pogoje, ki bodo omogočili odpravo prostorske stiske, izboljšali pogoje za otroke in zaposlene ter zagotovili dolgoročno trajnostno delovanje javne infrastrukture v občini Lenart.

5 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

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

- Energetski zakon EZ-2 (Uradni list RS, št. 38/24 in 47/25 – ZOEE-A),
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US in 75/25),
- Zakon o učinkoviti rabi energije (Uradni list RS, št. 158/20),
- Zakon o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US, 100/22 – ZNUZSZS, 28/23 in 88/23 – ZOPNN-F),
- Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 70/22, 161/22, 129/23 in 103/24),
- Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Uradni list RS, št. 73/00, 75/05, 33/08, 126/08, 47/10, 47/13, 74/16, 20/17 in 63/23),
- Pravilnik o prezračevanju in klimatizaciji stavb (Uradni list RS, št. 42/02, 105/02, 110/02 – ZGO-1 in 61/17 – GZ in 199/21 - GZ-1),
- Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22 – ZVO-2),
- Uredba o odpadkih (Uradni list RS, št. 77/22, 113/23 in 13/25),
- Uredba o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 121/04, 59/19, 44/22 – ZVO-2 in 53/22),
- Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12 in 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1),
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25),
- učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita izraba vode in surovin),
- okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje količin odpadkov, ločeno zbiranje odpadkov),
- trajnostna dostopnost,
- zmanjševanje vplivov na okolje (izdelava poročil o vplivih na okolje oz. strokovnih ocen vplivov na okolje za posege, kjer je to potrebno).

Sama investicija ne bo povzročala negativnih vplivov na okolico. Pri izvedbi del se bodo uporabljale najboljše razpoložljive tehnike in materiali. Glede na naravo del se ne predvideva, da bi bila potrebna celovita presoja vplivov na okolje. Prav tako se ne predvidevajo negativni vplivi, zaradi katerih bi bila potrebna izdelava potrebnih poročil.

5.1 Okoljska učinkovitost in učinkovitost izrabe naravnih virov

Pri izdelavi dokumentacije za izvedbo del in pri sami izvedbi se smiselno uporablja Uredbo o zelenem javnem naročanju in upoštevanja zakonov ter podzakonskih aktov s področja varstva okolja in varstva pred požarom.

Novogradnje same po sebi izpolnjujejo temeljne zahteve, saj vključujejo rešitve glede učinkovite rabe energije in obnovljivih virov energije po veljavnem Pravilniku o učinkoviti rabi energije v stavbah. Poleg tega mora gradnja vsebovati rešitve glede rabe okolju prijaznih materialov. Pri izvedbi novogradnje mora naročnik upoštevati pogoje, določene v Uredbi o zelenem javnem naročanju. Prav tako mora projektant vključiti takšne gradbene proizvode, ki ne presegajo določene vrednosti emisij hlapnih organskih spojin v gradbenih proizvodih, in gradbene proizvode, ki temeljijo na obnovljivih ali recikliranih surovinah.

Zmanjševanje vplivov na okolje

Glede na predvidene posege bodo v času posega prisotni nekateri minimalni negativni vplivi na okolje, dolgoročno pa bo imela investicija pozitiven vpliv na okolje. To pomeni zmanjšanje obremenitev okolja z izgradnjo skoraj nič-energijske stavbe. V nadaljnjih fazah projekta, zlasti ob izdelavi projektne dokumentacije, bodo upoštevana prej navedena izhodišča in predpisani vsi potrebni ukrepi za zmanjšanje vplivov na okolje v času izvedbe del.

Tla in voda

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

Zrak

V času gradbenih del bodo na zrak vplivale povečane emisije izpušnih plinov in dvigovanje prahu s ceste zaradi gradbene mehanizacije (transportna vozila za dovoz gradbenega materiala in opreme, stroji za odkop ipd.). Ocenjujemo, da vpliv ne bo velik oziroma bo zanemarljiv. Investicija v tem primeru ne bo imela negativnih vplivov na zrak. Po investiciji se bo kakovost zraka izboljšala, saj bo investicija vplivala na zmanjšanje izpustov CO₂.

Hrup

Obremenjevanje okolja s hrupom bo predvidoma največje v času izvedbe zemeljskih del in ostalih obrtniško-inštalacijskih del, kjer bo vir hrupa predstavljala gradbena mehanizacija in tovorni promet. Vir hrupa bo zgolj občasen in bo najbolj moteč za uporabnike najbližjih stavb, medtem ko za širše območje ne bo občuten. Pri obremenjevanju okolja s hrupom je treba upoštevati določila Uredbe o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju in Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. Po investiciji se stopnja hrupa v stavbi v predpisanih okvirjih, prav tako tudi stopnja hrupa iz stavbe v okolico.

Odpadki

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

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

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

Vplivi na varnost nepremičnin pred požarom

Pri izdelavi projektne dokumentacije je potrebno pridobiti mnenje o ustreznosti rešitev z zahtevami požarne varnosti ter skladno z zakonodajo preveriti potrebnost zasnove oziroma študije požarne varnosti in po gradnji izkaza požarne varnosti.

Vplivi na higiensko in zdravstveno zaščito nepremičnin

Pri gradnji se bodo predvidoma pojavljali vplivi, povezani z gradbeno-obrtniško-inštalacijskimi (GOI) deli, zato se bodo po potrebi v času gradnje izvajali ukrepi za zmanjševanje emisij prahu v okolici. Potrebno je zagotoviti ustrezno zaščito komunalnih vodov, v kolikor se bodo dela opravljala v varovalnem pasu le-teh.

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

Stavba je zasnovana kot skoraj nič energijska stavba, kar pomeni visoko energetske učinkovitost, visok delež obnovljivih virov in dobro bivalno ugodje.

Vpliv na zaščito nepremičnin pred hrupom

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

Okoljska in energetska učinkovitost, učinkovitost izrabe naravnih virov

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

5.2 Trajnostna dostopnost

Predvidena investicija je zasnovana tako, da bo omogočala dostop brez arhitektonskih ovir, vstop in uporabo stavbe, ki bo dejansko v javni rabi, tudi gibalno oviranim in torej projektirana tako, da bo izdelana v skladu z zakoni in pravilniki, ki zagotavljajo trajno dostopnost.

5.3 Zmanjševanje vplivov na okolje

Glede na naravo investicije ni predvidena celovita presoja vplivov na okolje. Prav tako se ne predvideva negativnih vplivov, zaradi katerih bi bila potrebna izdelava ustreznih poročil. Pri pripravi projektnih nalog, razpisov, v času izvedbe in obratovanja bo posebna skrb namenjena zagotavljanju učinkovitosti opreme, vključena bo uporaba čistih tehnologij in ekonomsko upravičljivih najboljših razpoložljivih tehnik.

5.4 Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov na okolje

Vse stroške za odpravo negativnih vplivov na okolje v času gradnje bo krilo izvajalsko podjetje. Investicija nima dolgoročnih negativnih vplivov na okolje, zato tudi ni stroškov vezanih na odpravo posledic negativnih vplivov na okolje. Nameravana investicija je, upoštevajoč opisane obremenitve in spremembe okolja, ukrepe za varstvo okolja ter upoštevanje okoljevarstvenih predpisov, sprejemljiva.

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

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

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

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

Preglednica 5.1: Matrika »načela ne škoduj bistveno«

Oznaka projekta, ukrepa	Ugoden	Mešan	Neugoden	Nevtralen	Neznan
Projekt prinaša pozitivno oceno pri najmanj enem okoljskem cilju in nobene negativne ocene (Ugoden).	X	-	-	-	-
Okoljski cilji	Vpliv	Pojasnilo vpliva			
1. Blažitev podnebnih sprememb	+1	Projekt predvideva novogradnjo Vrtca Selce s spremljajočimi prostori. Novogradnja je zasnovana kot skoraj nič energijska stavba, z minimalnimi potrebami po električni, toplotni in hladilni energiji, zato ne bo povzročila znatnih emisij toplogrednih plinov. Novogradnja bo namenjena vzgojno-izobraževalnim dejavnostim, zato ni dokazov za pomembno negativne neposredne in primarne posredne učinke na ta okoljski cilj. Stavba bo zgrajena skladno s PURES in EPVD, z orientacijo prostorov proti jugu/vzhodu za pasivne solarne dobitke. Predvideni so učinkoviti sistemi za ogrevanje in prezračevanje. Projekt prispeva k NEPN, Strategiji razvoja Slovenije 2030 in EU zelenemu dogovoru.			
2. Prilagajanje podnebnim spremembam	+1	Novogradnja bo prilagojena spremenjenim klimatskim pogojem in bo nudila ustrezne pogoje uporabnikom. Novogradnja je zasnovana z uporabo ustreznih izolativnih materialov. Zagotavljanje ustreznosti notranjega okolja bo zagotovljena v skladu s Pravilnikom o prezračevanju in klimatizaciji stavb. Konstrukcijski elementi in tehnični stavbni sistemi so torej zasnovani z upoštevanjem blaženja učinkov ekstremnih vremenskih pogojev (npr. vročinski valovi) v notranjosti stavbe. Lokacija na obstoječem zemljišču z blagim naklonom ni izpostavljena poplavam ali plazovom. Pri projektiranju so upoštevani gradbeni standardi, skladno s Strategijo prilagajanja podnebnim spremembam.			
3. Trajnostna raba ter varstvo vodnih in morskih virov	0	Z novogradnjo se ne bo škodovalo trajnostni rabi vodnih in morskih virov, odvzem vode je namreč namenjen zgolj rabi za sanitarne namene. Projekt je skladen z Okvirno direktivo o vodah in ReNPVO 2020-2030. Izvedba investicije sicer nima pomembnega predvidljivega vpliva na ta okoljski cilj ob upoštevanju neposrednih in posrednih učinkov v celotnem življenjskem ciklu.			
4. Prehod na krožno gospodarstvo	+1	Z novogradnjo se bo povečala trajnostna raba, prilagodljivost in uporabnost objekta, kar pozitivno vpliva na prehod na krožno gospodarstvo. Uporabljeni materiali bodo bodisi v maksimalni možni meri glede na izbrano tehnologijo izvedbe del reciklirani ali pa reciklabilni, kar povečuje zmožnost večkratne uporabe surovin, materialov, izdelkov (npr. kamen, les, umetne mase, steklo ipd.) tudi iz naravnih materialov. Predvidena je ločena obravnava gradbenih odpadkov in recikliranje vsaj 70 %. Projekt je skladen s Strategijo prehoda v krožno gospodarstvo in EU akcijskim načrtom za krožno gospodarstvo.			

Oznaka projekta, ukrepa	Ugoden	Mešan	Neugoden	Nevtralen	Neznani
Projekt prinaša pozitivno oceno pri najmanj enem okoljskem cilju in nobene negativne ocene (Ugoden).	X	-	-	-	-
Okoljski cilji	Vpliv	Pojasnilo vpliva			
5. Preprečevanje in nadzorovanje onesnaževanja	0	Novogradnja je načrtovana kot skoraj nič energijska stavba. Tako je bila za novogradnjo že v fazi načrtovanja predvidena uporaba ustreznih izolativnih materialov, kar bo pripomoglo k manjši porabi energije za ogrevanje in posledično k zmanjšanju negativnih izpustov v zrak. Gradbeni odpadki bodo odstranjeni in deponirani skladno z veljavno zakonodajo. Za izvedbo gradnje bodo sprejeti ukrepi za zmanjšanje hrupa, prahu in emisij onesnaževal, vendar se ne pričakuje, da bo ukrep povzročil znatno povečanje emisij v zrak, vodo ali tla. Projekt je skladen z Operativnim programom za izboljšanje kakovosti zraka in ReNPVO 2020-2030.			
6. Varstvo in obnova biotske raznovrstnosti in ekosistemov	0	Investicija ne bo posegala v zavarovana območja. Novogradnja je predvidena na obstoječi lokaciji vrtca. Izvedba investicije nima pomembnega predvidljivega vpliva na ta okoljski cilj ob upoštevanju neposrednih in posrednih učinkov v celotnem življenjskem ciklu. Novogradnja se ne nahaja v varstvenem območju (kot npr. Natura 2000, v območju varovanja narave...). Projekt je skladen z ZON in EU Strategijo za biotsko raznovrstnost do 2030.			

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

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

5.6 Zagotavljanje učinkovite rabe prostora in skladnega regionalnega razvoja ter trajnostnega razvoja družbe

5.6.1 Učinkovita raba prostora

Projekt je usklajen s prostorskim aktom, in sicer z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Lenart (Uradno glasilo e-občina, št. 10/2026).

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

5.6.2 Skladni regionalni razvoj in trajnostni razvoj družbe

Primerno razvita javna infrastruktura, ki je namenjena predšolski vzgoji in izobraževanju vpliva na razvoj kraja in regije, hkrati pa spodbuja tudi ostale dejavnosti, kot npr. pripadajoča gospodarska dejavnost in javne storitve. Obravnavana investicija bo pripomogla k trajnostnemu razvoju družbe z

vidika zagotavljanja uravnoteženih posegov v okolje ter nudenjem ustrezne infrastrukture, ki pripomorejo k boljšemu in hitrejšemu razvoju družbe in kakovostnemu življenju v lokalnem okolju.

6 ANALIZA ZAPOSLENIH

Scenarij brez investicije ne bo vplival na število delovnih mest. Analiza zaposlenih je neodvisna od izbrane variante in je za vse obravnavane variante enaka.

Vpliv investicije na zaposlenost ima posredne in neposredne učinke. Med neposredne učinke štejemo zgolj delovna mesta, ki so potrebna za nemoteno obratovanje investicije. Med posredne učinke pa štejemo delovna mesta, ki se odprejo v času izvajanja investicije.

Neposredna delovna mesta

Ocenjujemo, da se bodo potrebe po zaposlenih povečale za do 6 zaposlenih.

Posredna delovna mesta

Kot smo že omenili, gre za delovna mesta v času gradnje. Ker bodo navedeno investicijo v večji meri izvajali domači izvajalci, bo navedena investicija vplivala na produkcijo potrebnih materialov ter na povečanje storitvene dejavnosti v Sloveniji, kar bo dvignilo dodano vrednost domačega gospodarstva, zagotovilo dodatna sredstva za zaposlene v navedenih dejavnostih in pripomoglo k ohranjanju in odpiranju novih delovnih mest.

6.1 Analiza na zaposlovanje z vidika ekonomske in socialne strukture družbe

Načrtovan projekt ima pomemben vpliv na zaposlovanje, saj primerna javna infrastruktura omogoča boljše pogoje na različnih področjih (boljše zdravstveno stanje, boljša kakovost življenja, boljši splošni standard ipd.). Na ta način projekt doprinese k izboljšanju ekonomskega položaja v družbi (ustvarjanje višjih prihodkov).

6.2 Kadrovsko - organizacijska shema

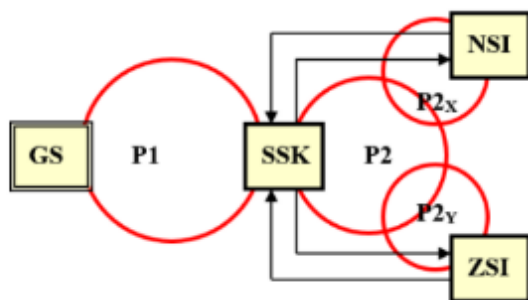
Za realizacijo investicije bo investitor imenoval širšo projektno skupino, ki jo bodo predvidoma sestavljali:

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

Preglednica 6.1: Kadrovsko-organizacijska shema

Opis vloge sistema	Institucija
<p>GLAVNI SISTEM PROJEKTA (GS):</p> <p>Investitor usmerja k cilju in projekt upravlja. Zagotavlja vire sredstev za realizacijo projekta. Investitor 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, 	Občina Lenart

Opis vloge sistema	Institucija
<ul style="list-style-type: none"> - 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>SKRBNIŠKI SISTEM (SS):</p> <p>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 (oseba, ki operativno vodi realizacijo projekta), - zunanji pomočnik skrbnika, ki opravlja med drugim naslednje naloge: <ul style="list-style-type: none"> • sklicuje in organizira sestanke, • piše zapisnike sestankov, jih razpošilja, • zbira, arhivira, ureja vso dokumentacijo, • izvaja investitorski nadzor, • skrbi za prenos sporočil in dokumentov deležnikom, ki so vključeni v izvajanje projekta. - FIDIC inženir oz. pooblaščen nadzornik nad projektom oz. izvedbo Quality Control (kontrola in dokazovanje kakovosti izvajanja GOI del) med samim izvajanjem GOI del in na koncu na gradbišču. 	<p>Vodja projekta oz. skrbnik imenovan s strani investitorja Svetovalni inženiring oz. FIDIC inženir Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje</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 (npr. skladno z zakonom o javnih naročilih). Vodjo in člane internih izvajalnih skupin izbere vodja projekta. V okviru izvajanja projekta poteka tudi administracija projekta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zajemajo se podatki za plan projekta in podatki o realizaciji, - pripravljajo se razna poročila, obračunske situacije, - vodi se seznam zadolžitvev in se ugotavlja njihovo izpolnjevanje. <p>Inženiring, projektanti in strokovni nadzor so sicer izvajalni sistem, a v smislu usmerjanja, svetovanja in razmerja z naročnikom lahko spadajo tudi pod skrbniški sistem.</p>	<p>Izvajalci posamezne faze projekta so izbrani skladno s politiko naročnika, ki ga skladno z zakonodajo pripravi skrbniški sistem (vodja projekta), potrdi pa skladno z dogovorom o vodenju projekta glavni sistem prijavitelja.</p>
<p>NOTRANJJI IZVAJALNI SISTEM PROJEKTA (NSI):</p> <p>Sestavljajo ga projektni timi, ki sodelujejo z glavnim sistemom projekta (GS) in skrbniškim sistemom projekta (SS). Projektni tim so udeleženci projekta samo v času, ko opravljajo delo na poverjeni dejavnosti. Vodjo in člane notranjih internih izvajalnih skupin izbere vodja projekta. Sistem izvajanja projekta, ki operativno izvaja dejavnosti v projektu, je tudi administrator svojega dela projekta, ki skrbi za realizacijo vseh faz.</p>	<p>Projektni tim, ki skrbi in operativno organizira realizacijo vseh faz projekta po dogovoru z glavnim in skrbniškim sistemom.</p>



P1 - Zagon projekta - Oblikovanje strategije - Evalvacija	P2 - Načrtovanje izvedbe - Organizacija izvedbe - Nadzor poteka aktivnosti	P2_x - Opravljanje aktivnosti P2_y - Opravljanje aktivnosti	Značilnosti PROJEKTNI PRISTOP K VODENJU PROJEKTA
Glavni sistem (GS) - Prijavitelj in razpisovalec - Upravljanje projekta	Sistem skrbništva (SSK) - Operativno vodenje projekta - Podpora aktivnostim, administriranje	Notranji izvajalci (NSI) - Interni izvajalci (projektni tim) - skrb za realizacijo vseh faz	Zunanji izvajalci (ZSI) - Izvajalci izbrani na razpisih (skladno z zakonodajo) - Izvedba posameznih aktivnosti

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

Projektni timi imajo predvidoma sestanke v prostorih investitorja, kar je tudi lokacijsko najprimerneje. Zunanji izvajalci so (npr. skladno z zakonodajo za porabo proračunskih sredstev) izbrani na osnovi zbiranja ponudb, pri čemer Občina Lenart imenuje osebo, ki vodi postopek izbora izvajalca.

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

- nadzorni organi projekta,
- Občinski svet,
- Svet zavoda,
- Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje,
- Računsko sodišče RS.

Informacijsko-dokumentacijski sistem je praviloma zastavljen tako, da je možen vpogled in sledljivost projekta tudi preko svetovnega spleta. Pristop k izvedbi projekta predvideva tudi različne pristope, ki uporabljajo moderne tehnologije in so v marsičem napredni in inovativni. Projektna skupina komunicira tako rekoč v celoti v elektronski obliki:

- spletne predstavitve in gradivo,
- uporaba portala za skupno načrtovanje, uporaba programov za takojšnje sporočanje,
- spletna izmenjava vsebin, spletna gradiva,
- skeniranje vhodnih podatkov in posredovanje dokumentacije po elektronski pošti (zunanji izvajalci) oz. preko skupnega dokumentacijskega sistema na strežniku.

Glavni mejniki projekta so:

- izdelana projektna dokumentacija,
- pridobljeno gradbeno dovoljenje,
- rušitev obstoječega objekta,
- uspešna izvedba del,
- nabava in vgradnja opreme,

- pridobljeno uporabno dovoljenje.

Uspešnost pomeni doseganje zastavljenih ciljev v predvidenih rokih in predvideni kakovosti v okviru predvidenih stroškov.

6.3 Storitve svetovalnega inženirja po FIDIC

Splošna določila FIDIC pogodb so se v Sloveniji začela uporabljati na predlog mednarodnih finančnih inštitucij že pred več kot 30 leti, v zadnjem desetletju pa se uporabljajo predvsem za infrastrukturne projekte, ki se sofinancirajo s sredstvi kohezijskih skladov. Prednosti FIDIC pogodb so predvsem jasnost, skladnost, enakopravnost med pogodbenimi partnerji, poštenost in nepristranskost.

Investitor bo predvidoma zaradi kompleksnosti projekta - tako s tehničnega, finančnega, pravnega kot časovnega vidika – in manka strokovnih kompetenc, projekt izvedel po pogodbenem principu FIDIC. Izvedba investicije oz. investicijskih aktivnosti je načrtovana skladno z rumeno FIDIC pogodbo. To pomeni, da naročnik odda skupno javno naročilo za izdelavo projektne dokumentacije in gradbenih, obrtniških in inštalacijskih del ter opreme, medtem ko storitve svetovalnega inženirja odda po beli FIDIC pogodbi.

Pogodba po FIDIC principu pomeni sicer pogodbeni sporazum, pismo o sprejemu ponudbe, ponudbeno pismo, splošne in posebne pogoje, popis ter risbe. FIDIC splošni pogoji pogodbe so enaki za vse pogodbe po celem svetu, posebni pogoji pa se vedno nanašajo na posamezno pogodbo oziroma posamezen specifičen objekt. FIDIC ima pomembno vlogo v svetovnem svetovalnem inženiringu in vsebuje več publikacij, med drugimi najbolj uporabne štiri standardne FIDIC pogodbe, in sicer Rdeča, Rumena, Srebrna, Zelena in Bela knjiga.

V kolikor naročnik ni strokovnjak s področja naročila izvajalcu, je primerno, da si izbere svetovalnega inženirja, ki lahko ustrezno in strokovno nadzira in usmerja delo izvajalcev na projektu. Svetovalni inženiring nudi strokovno tehnično, pravno, ekonomsko in organizacijsko pomoč v celotnem investicijskem procesu, od ideje do predaje zgrajenega objekta. Svetovalni inženiring zajema vse potrebne aktivnosti za vzpostavitev pogojev za kakovostno in uspešno izvajanje dejavnosti prostorskega načrtovanja, projektiranja in tehničnega svetovanja v smislu njihovega povezovanja in koordiniranja, pri čemer se, ob upoštevanju javnega interesa, v največji možni meri zasleduje interes investitorja. Pomembni sta usposobljenost oziroma strokovnost, kakor tudi korektnost oziroma nepristranskost izvajalca svetovalnega inženiringa. Za pogodbo med naročnikom in svetovalnim inženirjem se uporabljajo FIDIC določila.

7 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE

Investicijske aktivnosti so predvidene v obdobju 2026–2027. Do te faze priprave investicijske dokumentacije je izdelan Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP), v izdelavi je Predinvesticijska zasnova (PIZ). V sklopu projektne dokumentacije je izdelana Idejna arhitekturna zasnova, Projektna naloga in Projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD). V pridobivanju je gradbeno dovoljenje (GD). Izvedeno je JN za projektiranje in gradnjo (FIDIC).

V letu 2026 je predvidena prijava na Javni razpis za sofinanciranje investicij v objekte vrtcev in osnovnega šolstva v Republiki Sloveniji v obdobju 2026–2028, v občinah, ki so bile prizadete v poplavih in plazovih 4. avgusta 2023. Poleg tega je predviden prijava na javni razpis MGTŠ (DEMO LES) ter javni poziv Eko sklad. Predviden pričetek izvedbe del je maja 2026, predviden zaključek pa septembra 2027. Ob zaključku del bo potrebno izdelati še projektno dokumentacijo PID in zaključna poročila vključno z navodili za obratovanje in vzdrževanje stavbe ter na podlagi tehničnega pregleda pridobiti še uporabno dovoljenje.

Preglednica 7.1: Terminski načrt izvedbe investicije

	2025												2026												2027											
Aktivnost	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Izdelava investicijske dokumentacije DIIP																																				
Izdelava projektne dokumentacije DGD																																				
Izdelava Projektne naloge																																				
Izdelava investicijske dokumentacije PIZ in IP																																				
Izvedba JN za projektiranje in gradnjo (FIDIC)																																				
Pridobitev gradbenega dovoljenja																																				
Podpis pogodbe z izvajalcem del																																				
Prijava na JR MVI za sofinanciranje																																				
Izdelava projektne dokumentacije PZI																																				
Odločitev MVI o sofinanciranju																																				
Prijava na JR MGTŠ za sofinanciranje																																				
Prijava na JP EKO SKLAD																																				
Odločitev MGTŠ o sofinanciranju																																				
Odločitev EKO SKLAD o sofinanciranju																																				
Izvedba gradnje																																				
Pridobitev uporabnega dovoljenja																																				

7.1 Analiza izvedljivosti

Kot kaže do sedaj izdelana dokumentacija in analiza tveganj posebnih ovir za realizacijo ni. Zemljišča na katerih se bo investicija izvajala so v lasti investitorja. Prostorski akti omogočajo tovrstne posege, kar pomeni, da ni potrebna sprememba prostorsko izvedbenih aktov.

7.2 Nadaljnja investicijska, prostorska, projektna in tehnična dokumentacija

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

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

Za potrebe izvedbe celotne investicije bo treba izdelati naslednjo dokumentacijo.

Investicijska dokumentacija

Že izdelano: Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)

V izdelavi: Predinvesticijska zasnova (PIZ)

Še potrebno: Investicijski program (IP)

Projektna in druga dokumentacija

Idejna arhitekturna zasnova

Že izdelano: Projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD)

Projektna naloga

Razpisna dokumentacija za izbiro izvajalcev del

V izdelavi: /

Še potrebno: Projekt za izvedbo (PZI)

Pogodba za izvedbo vseh predvidenih del in dobave opreme

Projektna dokumentacija izvedenih del (PID)

Navodila za obratovanje in vzdrževanje objekta (NOV)

Upravna dovoljenja

Že pridobljeno: /

V pridobivanju: Gradbeno dovoljenje (GD)

Še potrebno: Uporabno dovoljenje (UD)

8 VREDNOST PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

8.1 Vrsta investicije

Investicija pomeni novogradnjo Vrtca Selce torej izvedbo različnih organizacijskih in tehničnih ukrepov. Objekt bo po enotni klasifikaciji vrst objektov (CC-SI) spadal med stavbe splošnega družbenega pomena, podrobneje med stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo z oznako 12630.

8.2 Vrednost investicijskih stroškov

Vse investicijske vrednosti so oblikovane na april 2026. Začetek gradbenih del je predviden maja 2026, zaključek pa septembra 2027.

Pri pripravi gradiva so bile kot zanesljiv prikaz investicije upoštevane določbe Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, ki določa pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije za vse investicijske projekte in druge ukrepe, ki se financirajo po predpisih, ki urejajo javne finance.

Omenjena uredba se uporablja za ugotavljanje prednosti in slabosti posameznih predlogov projektov oz. pri odločanju o izbiri izvedljivih projektov, katerih rezultati bodo prispevali k trajnostnemu razvoju družbe in jih bo mogoče nadzirati v vseh fazah projektnega cikla. Na podlagi izsledkov analiz vrednotenja učinkov teh projektov bo omogočila oblikovanje politike za koristno, gospodarno in učinkovito uporabo javnih sredstev.

Ocena investicijske vrednosti je prikazana na podlagi na podlagi prejetih informativnih ponudb (investicijska dokumentacija, svetovalni inženiring) in strokovnih ocen na podlagi izkušenj (gradbena, obrtniška in instalacijska dela). Ker gre pri obravnavani investiciji za novogradnjo, na podlagi izkušenj projektantov na podobnih projektih sklepamo, da lahko pri sami izvedbi del pride do nekaterih nepredvidenih okoliščin, na katere pa v tej fazi zasnove investicije ne moremo vplivati.

Investicijski stroški so prikazani kot vsi izdatki in vložki v denarju in stvareh, ki so neposredno vezani na investicijski projekt in jih Občina Lenart nameni za vse vrste stroškov, ki so predvideni s projektom. V okviru projekta so sicer predvideni naslednji investicijski stroški:

- izdelava projektne dokumentacije in pridobivanje gradbenega dovoljenja,
- izdelava investicijske dokumentacije,
- izvedba gradbenih, obrtniških, inštalaterskih del,
- dobava in vgradnja opreme,
- nadzor in druge storitve zunanjih izvajalcev in
- pridobivanje uporabnega dovoljenja.

8.2.1 Ocena investicije po stalnih cenah z dinamiko nastajanja stroškov

V skladu z zgornjo opredelitvijo predmeta investiranja je vrednost ocenjena na 3.300.384,14 EUR z DDV po stalnih cenah. Investicijske aktivnosti so predvidene v letih 2026–2027, predhodno so že nastali stroški izdelave projektne in investicijske dokumentacije.

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

Investicijska vrednost Stalne cene	Delež [%]	Vrednost [EUR]	Leto <2025	Leto 2026	Leto 2027
A) GOI dela	73,63	2.430.064,20	0,00	665.690,76	1.764.373,44
A1) GOI dela	59,80	1.973.790,00	0,00	592.137,00	1.381.653,00
A2) Oprema	8,54	281.970,00	0,00	0,00	281.970,00
A3) Zunanja ureditev	4,36	143.929,20	0,00	43.178,76	100.750,44
A4) Rušitev	0,92	30.375,00	0,00	30.375,00	0,00
B) Ostali stroški projekta	8,34	275.168,70	4.650,00	149.668,51	120.850,19
B1) Investicijska dokumentacija	0,24	7.861,64	0,00	7.861,64	0,00
B2) Projektna dokumentacija	3,31	109.352,89	4.650,00	93.767,60	10.935,29
B3) Nadzor	1,84	60.751,61	0,00	16.642,27	44.109,34
B4) Inženiring	2,95	97.202,57	0,00	31.397,00	65.805,57
Investicijska vrednost brez DDV	81,97	2.705.232,90	4.650,00	815.359,27	1.885.223,63
DDV 22 %	18,03	595.151,24	1.023,00	179.379,04	414.749,20
Investicijska vrednost z DDV	100,00	3.300.384,14	5.673,00	994.738,31	2.299.972,83

8.2.2 Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah in dinamiko nastajanja stroškov

Obdobje nastajanja investicijski stroškov je daljše od 12 mesecev, zato je izveden preračun iz stalnih cen v tekoče, pri tem je upoštevana Pomladanska napoved gospodarskih gibanj 2026 (UMAR). Ta napoveduje inflacijo v letu 2027 v višini 2,2 %. Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah znaša 3.350.983,55 EUR z DDV.

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

Investicijska vrednost Tekoče cene	Delež [%]	Vrednost [EUR]	Leto <2025	Leto 2026	Leto 2027
A) GOI dela	73,68	2.468.880,42	0,00	665.690,76	1.803.189,66
A1) GOI dela	59,81	2.004.186,37	0,00	592.137,00	1.412.049,37
A2) Oprema	8,60	288.173,34	0,00	0,00	288.173,34
A3) Zunanja ureditev	4,36	146.145,71	0,00	43.178,76	102.966,95
A4) Rušitev	0,91	30.375,00	0,00	30.375,00	0,00
B) Ostali stroški projekta	8,29	277.827,41	4.650,00	149.668,51	123.508,90
B1) Investicijska dokumentacija	0,23	7.861,64	0,00	7.861,64	0,00
B2) Projektna dokumentacija	3,27	109.593,47	4.650,00	93.767,60	11.175,87
B3) Nadzor	1,84	61.722,01	0,00	16.642,27	45.079,74
B4) Inženiring	2,94	98.650,29	0,00	31.397,00	67.253,29
Investicijska vrednost brez DDV	81,97	2.746.707,83	4.650,00	815.359,27	1.926.698,56
DDV 22 %	18,03	604.275,72	1.023,00	179.379,04	423.873,68
Investicijska vrednost z DDV	100,00	3.350.983,55	5.673,00	994.738,31	2.350.572,24

8.2.3 Vrednost investicijskih stroškov na enoto

Skupna neto tlorisna površina novogradnje znaša 943,4 m². Vrednost investicije na m² po posameznih vrstah stroškov investicije je prikazan v spodnji tabeli.

Preglednica 8.3: Investicijski stroški na enoto (m²)

Investicijska vrednost	Vrednost [EUR]	Vrednost [EUR/m ²]
STALNE CENE		
brez DDV	2.705.232,90	2.878,21
z DDV	3.300.384,14	3.511,42
TEKOČE CENE		
brez DDV	2.746.707,83	2.922,34
z DDV	3.350.983,55	3.565,26

8.3 Predstavitev možnosti sofinanciranja projekta

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

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

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

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

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

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

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

Upravičeni stroški

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

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

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

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

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

Investicija v novogradnjo Vrtca Selce predstavlja 943,4 m², od tega je notranjih neto površin 766,5 m² (osnova za izračun sofinanciranja).

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

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

Pravica do nepovratne finančne spodbude se lahko dodeli le za gradnjo novih sNES, za katere je pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje in se skladno z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22) in pripadajočo Tehnično smernico TSG-V-006:2022 razvrščajo v klasifikacijo: 126 – Stavbe splošnega družbenega pomena, 113 – Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine ter 122 – Poslovne in upravne stavbe. Po enotni klasifikaciji CC-SI bo novogradnja spadala pod stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (CC-SI oznaka 12630).

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

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

Višina razpisanih sredstev znaša 10.000.000,00 EUR.

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

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

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

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

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

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

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

Preglednica 8.4: Opredelitev višine spodbude Eko sklada

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

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

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

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

Nepovratna finančna spodbuda je lahko dodeljena le za stavbo s $Q_{H,K} \leq 6 \text{ kWh/m}^3\text{a}$ in je določena glede na način gradnje, vrsto vgrajenega izolacijskega materiala v toplotnem ovoju stavbe in vrsto zunanjega stavbnega pohoštva. Občina Lenart načrtuje novogradnjo v skladu s I. skupino, ki je predmet sofinanciranja v višini 480 EUR/m².

8.3.3 Javni poziv za predložitev vlog za sofinanciranje projektov promocije rabe lesa in lesnih proizvodov ter gozdno lesnih verig v obliki javnih demo lesenih objektov, ki bodo služili kot promocijski objekti na področju lesene gradnje (DEMO LES)

Občina Mislinja namerava za izvedbo projekta kandidirati na predvideni Javni poziv Ministrstva za gospodarstvo, turizem in šport, katerega objava je načrtovana v letu 2026. Ker besedilo javnega poziva v času priprave tega dokumenta še ni objavljeno, se investicijska dokumentacija opira na pogoje in merila iz primerljivega javnega poziva iz preteklega obdobja (DEMO LES 2025).

Predvideni javni poziv bo namenjen promociji lesene gradnje tako z vidika krepitve gozdno-lesne verige, kot tudi z vidika prikazovanja učinkov tovrstne gradnje na znižanje ogljičnega odtisa, kar je tudi eden izmed ciljev Evropske komisije pri prestrukturiranju gradbeništva (New European Bauhaus).

Predmet primerljivega javnega poziva je sofinanciranje gradnje vzorčnih lesenih javnih objektov, ki bodo služili kot promocijski objekti na področju lesene gradnje.

Na podlagi primerljivega javnega poziva se predvideva, da bodo med upravičenimi stroški tudi v letu 2026:

- stroški izdelave projektne in druge dokumentacije po 39. členu Gradbenega zakona (GZ-1);
- stroški gradnje (pripravljalna in zemeljska dela, gradbena dela, strojne in elektro instalacije pri tem prijavitelj sledi načelom trajnostne gradnje);
- informiranje in obveščanje javnosti (do največ 10.000,00 EUR).

Upravičeni stroški morajo biti neposredno povezani s projektom.

Pričakovati je, da bodo upravičeni le stroški, ki bodo neposredno povezani z izvedbo projekta, medtem ko stroški notranje opreme ter zunanje ureditve (vključno z igrali in protihrupnimi ograjami) ne bodo upravičeni. Prav tako se predvideva obvezno spoštovanje določb Uredbe o zelenem javnem naročanju ter dejstvo, da DDV ne bo upravičen strošek.

Na podlagi primerljivega javnega poziva se predvideva, da bo intenzivnost sofinanciranja znašala do 70 % upravičenih stroškov, ob določitvi minimalnega in maksimalnega zneska sofinanciranja na posamezni projekt. Sredstva bodo predvidoma dodeljena na podlagi ocenjevanja vlog po merilih in doseženem številu točk, do porabe razpoložljivih sredstev. Predpostavljamo, da bo znesek sofinanciranja po novem Javnem pozivu znašal 250.000 EUR.

8.4 Deleži in viri financiranja

Investicijske aktivnosti so predvidene v letih 2026–2027, predhodno pa je že nastal del investicijske in del projektne dokumentacije. Celotna vrednost investicije je po tekočih cenah ocenjena na 3.350.983,55 EUR z DDV.

8.4.1 Varianta A

Predvideno je delno financiranje investicije z lastnimi sredstvi Občine Lenart ter delno financiranje investicije z nepovratnimi sredstvi Ministrstva za vzgojo in izobraževanje, Ministrstva za gospodarstvo, turizem in šport in Eko sklada.

Nepovratna finančna spodbuda je lahko dodeljena le za stavbo s $Q_{H,K} \leq 6 \text{ kWh/m}^3\text{a}$ in je določena glede na način gradnje, vrsto vgrajenega izolacijskega materiala v toplotnem ovoju stavbe in vrsto zunanega stavbnega pohištva. Za gradnjo v skladu s I. skupino je predvidena vrednost sofinanciranja 480 EUR/m². V primeru izvedbe investicije po varianti A bo Občina Lenart morala zagotoviti lastna sredstva v višini 1.604.902,18 EUR.

Občina Lenart načrtuje oddajo vlog za nepovratna sredstva, ko bodo javni pozivi oz. razpisi javno objavljeni, sredstva pa zagotovljena s sklepom o odobritvi nepovratnih sredstev. Do takrat Občina

Lenart za zaprtje finančne konstrukcije načrtuje sredstva v NRP oz. jih zagotavlja v aktualnem občinskem proračunu.

Preglednica 8.5: Viri in dinamika financiranja po tekočih cenah za varianto A

Investicijska vrednost Tekoče cene	Delež [%]	Vrednost [EUR]	Leto <2025	Leto 2026	Leto 2027
Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje	33,72	1.129.841,37	0,00	338.952,41	790.888,96
Eko sklad	10,93	366.240,00	0,00	0,00	366.240,00
Demo les	7,46	250.000,00	0,00	0,00	250.000,00
Občina Lenart	47,89	1.604.902,18	5.673,00	655.785,90	943.443,28
Investicijska vrednost z DDV	100,00	3.350.983,55	5.673,00	994.738,31	2.350.572,24

8.4.2 Varianta B

Predvideno je delno financiranje investicije z lastnimi sredstvi Občina Lenart ter delno financiranje investicije z nepovratnimi sredstvi Ministrstva za gospodarstvo, turizem in šport in Eko sklada. V primeru izvedbe investicije po varianti B bo Občina Lenart morala zagotoviti lastna sredstva v višini 2.734.743,55 EUR.

Preglednica 8.6: Viri in dinamika financiranja po tekočih cenah za varianto B

Investicijska vrednost Tekoče cene	Delež [%]	Vrednost [EUR]	Leto <2025	Leto 2026	Leto 2027
Eko sklad	10,93	366.240,00	0,00	0,00	366.240,00
Demo les	7,46	250.000,00	0,00	0,00	250.000,00
Občina Lenart	81,61	2.734.743,55	5.673,00	994.738,31	1.734.332,24
Investicijska vrednost z DDV	100,00	3.350.983,55	5.673,00	994.738,31	2.350.572,24

9 IZRAČUNI FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV

9.1 Finančna analiza

Ekonomska doba projekta je 25 let. Za takšno ekonomsko dobo je bila podana odločitev v skladu s priporočeno ekonomsko dobo projekta v skladu z izdelanimi smernicami Evropske komisije za izdelavo analize stroškov in koristi za investicijske projekte (Economic Appraisal Vademecum 2021–2027, General Principles and Sector Applications. European Commission, 2021).

Za finančno analizo je bila za sredstva javnega partnerja uporabljena diskontna stopnja 4 %, ki je predpisana z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ.

Upoštevani so investicijski stroški po stalnih cenah z DDV.

Izvedena novogradnja ne bo prinašala tržnih prihodkov, saj se predvideva, da primarna javna infrastruktura ne prinaša tržnih prihodkov z naslova trženja blaga in storitev v klasičnem pomenu. Analiza je narejena po t. i. metodi prirasta, ki temelji na primerjavi prihodkov in stroškov v scenariju nove naložbe s prihodki in stroški v scenariju brez nove naložbe. Temeljni namen investicije je predvsem pridobitev varne in kakovostne infrastrukture za izvajanje predšolske vzgoje in izobraževanja.

Ostanek vrednosti je izračunan kot neto sedanja vrednost neto finančnih koristi v preostali življenjski dobi. Ta znaša 50 let. Za 25 let po zaključku investicije so izračunane diskontirane neto koristi investicije, ter nato diskontirane na prvo leto referenčnega obdobja.

Pri simuliranju prihodkov in odhodkov poslovanja smo upoštevali pravilo ekonomskega načrtovanja, ki pravi, da je treba prihodkovno stran definirati na spodnji meji ocenitev in odhodkovno stran na zgornji meji ocenitev.

Kazalniki upravičenosti investicijskega projekta so izračunani za obdobje izvedbe investicijskega projekta in za 25-letno ekonomsko dobo (referenčno časovno obdobje obratovanja), in sicer od prvega leta investiranja 2025 do vključno leta 2039.

Analizo upravičenosti izvedbe investicijskega projekta smo pripravili na podlagi statičnih in dinamičnih kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta. Statični kazalniki oziroma metode ne upoštevajo komponente časa in dajo samo prvo grobo presojo poslovnih rezultatov projekta. Dinamični kazalniki odpravljajo slabost statičnih metod, s tem ko upoštevajo različno časovno dinamiko vlaganja sredstev in donosov, upoštevajo pa tudi ekonomsko življenjsko dobo investicije. Vlaganja in donosi v različnih letih namreč niso med seboj neposredno primerljivi, temveč jih je treba predhodno preračunati na isti časovni trenutek.

Vsi stroški (investicijska in ostala vlaganja) in prihodki investitorja so prikazani v finančni analizi v stalnih cenah z DDV.

Obstoječ objekt eno oddelčnega vrtca se poruši in nadomesti z izgradnjo novega štiri oddelčnega vrtca. Finančni načrt predvideva dodatne stroške vzdrževanja, zavarovanja, ogrevanja, elektrike in plač novih zaposlenih zaradi izvedbe projekta. Ustvarjeni bodo prihodki na podlagi plačila vrtca za nove otroke.

Doba vračanja investicijskih sredstev je opredeljena kot čas, v katerem kumulativa neto donosov v času obratovanja investicije doseže vsoto investicijskih stroškov in ne sme biti daljša od ekonomske dobe projekta.

Neto sedanja vrednost investicije (NSV) je eno od najpogostejše uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta. Višina neto sedanje vrednosti je neposredno odvisna od uporabljene obrestne mere kot cene kapitala oziroma od uporabljenega pripadajočega diskontnega faktorja $1+i$, s katerim reduciramo bodoče finančne tokove na začetni trenutek.

Interna stopnja donosnosti (ISD) je tista diskontna stopnja, pri kateri je neto sedanja vrednost enaka 0.

9.1.1 Finančni kazalniki za celotno vrednost investicije po variantah

Finančna presoja celotne vrednosti investicije temelji na izračunu ključnih kazalnikov upravičenosti za obe predlagani varianti. Ob upoštevanju določene diskontne stopnje so opredeljene finančna neto sedanja vrednost, interna stopnja donosnosti ter kazalniki relativne koristnosti, ki služijo kot strokovna podlaga za oceno donosnosti celotnega projekta. Finančna analiza celotne vrednosti investicije Variante A je enaka analizi Variante B.

Preglednica 9.1: Finančni kazalniki investicijske namere Varianta A in Varianta B – celotna investicija

Finančni kazalniki investicije	Vrednost
Diskontna stopnja [%]	4,00
Finančna neto sedanja vrednost investicije [EUR]	-2.015.479,86
Finančna interna stopnja donosnosti investicije [%]	-18,16
Relativna neto sedanja vrednost	-0,65
Količnik relativne koristnosti	0,65

9.1.2 Finančni kazalniki za vložena lastna sredstva po variantah

Analiza finančnih učinkov z vidika lastnih sredstev se osredotoča na ekonomsko obremenitev Občine Lenart. Izračunani kazalniki odražajo donosnost in finančno vzdržnost tistega dela investicije, ki ga občina krije iz lastnih virov, ter omogočajo neposredno primerjavo učinkovitosti vloženega kapitala.

Preglednica 9.2: Finančni kazalniki investicijske namere Varianta A – lastna sredstva

Finančni kazalniki investicije	Vrednost
Diskontna stopnja [%]	4,00
Finančna neto sedanja vrednost investicije [EUR]	-435.376,26
Finančna interna stopnja donosnosti investicije [%]	-10,82
Relativna neto sedanja vrednost	-0,29
Količnik relativne koristnosti	0,90

Preglednica 9.3: Finančni kazalniki investicijske namere Varianta B – lastna sredstva

Finančni kazalniki investicije	Vrednost
Diskontna stopnja [%]	4,00
Finančna neto sedanja vrednost investicije [EUR]	-2.078.043,56
Finančna interna stopnja donosnosti investicije [%]	-16,30
Relativna neto sedanja vrednost	-0,81
Količnik relativne koristnosti	0,52

9.2 Učinkovitost v ekonomski dobi investicije

Vpliv implementacije projekta na regijo oz. državo je gledan z vidika scenarija brez investicije v primerjavi s scenarijem z investicijo. Ekonomska analiza je računana glede na ekonomsko dobo projekta. Analiza omogoča pregled socialnih in družbenih vplivov implementacije projekta na ekonomijo občine oz. regije ali cele države.

Bistvo ekonomske analize je, da je potrebno vložke projekta oceniti na podlagi njihovih oportunitetnih stroškov, donos pa glede na plačilno pripravljenost potrošnikov. Oportunitetni stroški ne ustrezajo nujno opazovanim finančnim stroškom, prav tako plačilna pripravljenost ni vedno pravilno prikazana z opazovanimi tržnimi cenami. Te so lahko izkrivljene ali jih celo ni. Ekonomska analiza je izdelana z vidika celotne družbe in ne tako kot finančna, ki predstavlja samo koristi lastnika kapitala. Denarni tokovi iz finančne analize se ne štejejo kot izhodišče ekonomske analize.

Bistvo ekonomske analize je ugotoviti, ali ima projekt pozitivne neto koristi za družbo. Zato je potrebno, da:

- koristi presegajo stroške projekta,
- sedanja vrednost ekonomskih koristi presega neto sedanjo vrednost stroškov.

Da sta ta pogoja izpolnjena, je razvidno iz izračuna naslednjih kazalnikov:

- ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV), mora biti večja od nič,
- ekonomska interna stopnja donosnosti (EIRR) mora biti večja od družbene diskontne stopnje,
- razmerje med koristmi in stroški, količnik koristnosti (B/C) mora biti večji od nič.

Cilj analize stroškov in koristi je določiti ekonomsko vrednost projekta z določanjem dodatnih koristi, ki jih bo povzročila implementacija projekta. Projekt ima več indirektnih ekonomskih, socialnih in okoljskih vplivov. Investicije je mogoče pravilno oceniti le z upoštevanjem teh vplivov, ki so največkrat povezani z razvojem. Denarni tok iz finančne analize se povzame za izračune ekonomske analize. Pri določanju ekonomskih kazalcev je potrebnih nekaj prilagoditev.

Za ekonomsko analizo j uporabljena socialna diskontna stopnja v višini 4 %, ki je predpisana z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).

Upravičenost investicije je dokazana z evidentiranjem splošnih koristi, ki jih omogoča izvedena investicija, ter z dinamičnimi ekonomskimi kazalniki. Investicija ne prinaša neposrednih finančnih prihodkov, ampak je predvsem prispevek k razvoju javne infrastrukture. Zato so pomembni tudi

družbeno-ekonomski učinki, ki se kažejo predvsem kot prispevek h gospodarskemu razvoju, kot prilivi v državni proračun in občinski proračun.

Upoštevan je prihodek državnega proračuna za obračunan davek na dodano vrednost.

V času izvedbe investicije bo v sektorjih izvajalcev ustvarjena dodana vrednost investiranja, upoštevani delež je 35 % od celotne vrednosti investicije brez DDV. Investicije so namreč gonilo gospodarskega razvoja.

Vrtec Selce, ki deluje v sklopu Osnovne šole Voličina se sooča s prostorsko stisko, kar otežuje nemoteno izvajanje vzgojno-izobraževalnih dejavnosti. Z novim vrtcem zagotavlja varne pogoje za izvajanje vzgoje in izobraževanja, hkrati pa omogoča ustrezno organizacijo izvajanja vseh potrebnih aktivnosti predšolske vzgoje.

Zagotavljanje kakovostnih pogojev za izvajanje vzgojno-izobraževalnih aktivnosti vodi k usposabljanju otrok v odgovorne, zdrave, izobražene osebe, ki bodo prispevale h gospodarskemu in družbenemu razvoju v vsej svoji dobi aktivnega življenja. Ta prispevek k celotnemu družbenemu razvoju, krepitev profesionalnih in osebnih kompetenc, ki ga prispeva vzgojno-izobraževalni sistem za čas bivanja otrok v vrtcu.

Investicija prinaša neposredne ekonomske koristi z ustvarjanjem novih delovnih mest, zaposlovanjem strokovnega kadra ter spodbujanjem lokalnega gospodarstva.

V ekonomski analizi je ocenjen dodaten strošek pri izpustih emisij CO₂, ki znaša 16,92 ton letno. Skladno s priročnikom Nature-based solutions in Europe: Policy, knowledge and practice for climate change adaptation and disaster risk reduction, European Environment Agency, 2021, je izračunan prispevek k zmanjšanju onesnaževanja okolja s CO₂, ta je vsako leto višji.

Preostala vrednost je izračunana kot neto sedanja vrednost neto ekonomskih koristi v preostali življenjski dobi (25 let izven referenčnega obdobja, do konca življenjske dobe objekta, kar priporoča dokument Economical appraisal Vademecum 2021—2027)

9.2.1 Ekonomski kazalniki za celotno vrednost investicije po variantah

Ekonomska presoja celotne investicije temelji na vrednotenju širših družbeno-ekonomskih učinkov za varianto A in varianto B. Izračunani kazalniki odražajo upravičenost projekta z vidika javne koristi, pri čemer so poleg neposrednih stroškov upoštevani tudi posredni vplivi na okolje in družbeno blaginjo. Ekonomska analiza celotne vrednosti investicije Variante A je enaka analizi Variante B.

Preglednica 9.4: Ekonomski kazalniki investicijske namere Varianta A in Varianta B – celotna investicija

Finančni kazalniki investicije	Vrednost
Diskontna stopnja [%]	4,00
Finančna neto sedanja vrednost investicije [EUR]	1.524.379,59
Finančna interna stopnja donosnosti investicije [%]	12,32
Relativna neto sedanja vrednost	0,60
Količnik relativne koristnosti	1,58

9.3 Učinkovitost v ekonomski dobi investicije

Kazalnike investicije prikazujemo glede na statične in dinamične. Statični kazalci oz. metode ne upoštevajo komponente časa in dajo samo prvo grobo presojo poslovnih rezultatov projekta. Kot statični kazalnik smo uporabili dobo vračanja investicijskih sredstev. Dinamični kazalniki odpravljajo slabost statičnih metod, s tem ko upoštevajo različno časovno dinamiko vlaganja sredstev in donosov, upoštevajo tudi ekonomsko dobo investicije. Vlaganja in donosi v različnih letih namreč niso med seboj neposredno primerljivi, temveč jih je treba predhodno preračunati na isti časovni trenutek. Med dinamičnimi kazalniki smo v nadaljevanju prikazali izračun finančne in ekonomske neto sedanje vrednosti, interne stopnje donosnosti in relativne neto sedanje vrednosti ter diskontirane dobe vračila.

9.4 Doba vračanja investicijskih sredstev

Enostavna doba vračila je opredeljena kot čas, v katerem kumulativa neto prilivov finančnega toka (donosov) v času obratovanja naložbe doseže vsoto investicijskih stroškov. Ta metoda daje le odgovor na vprašanje, v kolikem času se bodo investirana sredstva povrnila. Če vključimo še časovno komponento, pa izračunamo diskontirano dobo vračila.

9.5 Neto sedanja vrednost

Neto sedanja vrednost je opredeljena kot vsota vseh diskontiranih neto donosov v ekonomski dobi projekta oz. kot razlika med diskontiranim tokom vseh prilivov in diskontiranim tokom vseh odlivov neke naložbe. Pozitivna neto sedanja vrednost pomeni, da je razlika med vrednostjo proizvedenega ali ohranjenega bogastva in vrednostjo porabljenih sredstev pozitivna. Na podlagi kriterija neto sedanje vrednosti je investicija ekonomsko upravičena, če je neto sedanja vrednost pozitivna.

9.6 Interna stopnja donosa

Interna stopnja donosa je opredeljena kot diskontna stopnja, pri kateri se sedanja vrednost donosov investicije izenači s sedanjo vrednostjo investicijskih stroškov. Na podlagi kriterija interne stopnje donosa je investicija ekonomsko upravičena, če je izračunana interna stopnja donosa višja od relevantne diskontne stopnje.

9.7 Indeks donosnosti

Indeks donosnosti je enak razmerju med sedanjo vrednostjo investicijskih stroškov in sedanjo vrednostjo neto prihodkov. Na podlagi kriterija indeksa donosnosti je investicija ekonomsko upravičena, če je izračunano razmerje višje od 1.

9.7.1 Finančna analiza za celotno vrednost investicije

Tabela finančne analize za Varianto A in Varianto B prikazuje ključne ekonomske kazalnike za celotno vrednost investicije v obdobju med leti 2025 in 2039.

Preglednica 9.5: Izhodišča finančne analize Varianta A in Varianta B – celotna investicija

EL	KL	Investicijski stroški	Neto stroški	Neto koristi	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
1	2026	5.673,00	0,00	0,00	0,00	-5.673,00
2	2027	994.738,31	0,00	0,00	0,00	-994.738,31
3	2028	2.299.972,83	0,00	0,00	0,00	-2.299.972,83
4	2029		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
5	2030		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
6	2031		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
7	2032		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
8	2033		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
9	2034		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
10	2035		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
11	2036		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
12	2037		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
13	2038		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
14	2039		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
15	2040		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
16	2041		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
17	2042		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
18	2043		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
19	2044		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
20	2045		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
21	2046		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
22	2047		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
23	2048		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
24	2049		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
25	2050		203.266,38	259.460,30	826.221,83	882.415,75
Skupaj		3.300.384,14	4.471.860,36	5.708.126,60	826.221,83	-1.237.896,07
NSV		3.088.606,31	2.715.815,37	3.466.614,94	322.326,88	-2.015.479,86

9.7.2 Finančna analiza za vložena lastna sredstva po variantah

Finančna analize za Varianto A in Varianto B, ki se osredotočajo izključno na lastni finančni prispevek k investiciji, za razliko od analize celotne investicije, upošteva le tisti del stroškov, ki jih investitor krije iz lastnih virov (brez upoštevanja morebitnih sofinanciranj ali nepovratnih sredstev).

Preglednica 9.6: Izhodišča finančne analize Varianta A – lastna sredstva

EL	KL	Investicijski stroški	Neto stroški	Neto koristi	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
1	2026	5.673,00	0,00	0,00	0,00	-5.673,00
2	2027	655.785,90	0,00	0,00	0,00	-655.785,90
3	2028	943.443,28	0,00	0,00	0,00	-943.443,28
4	2029		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
5	2030		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
6	2031		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
7	2032		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92

EL	KL	Investicijski stroški	Neto stroški	Neto koristi	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok
8	2033		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
9	2034		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
10	2035		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
11	2036		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
12	2037		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
13	2038		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
14	2039		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
15	2040		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
16	2041		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
17	2042		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
18	2043		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
19	2044		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
20	2045		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
21	2046		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
22	2047		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
23	2048		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
24	2049		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
25	2050		203.266,38	259.460,30	826.221,83	882.415,75
	Skupaj	1.604.902,18	4.471.860,36	5.708.126,60	826.221,83	457.585,89
	NSV	1.508.502,71	2.715.815,37	3.466.614,94	322.326,88	-435.376,26

Preglednica 9.7: Izhodišča finančne analize Varianta B – lastna sredstva

EL	KL	Investicijski stroški	Neto stroški	Neto koristi	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok
1	2026	5.673,00	0,00	0,00	0,00	-5.673,00
2	2027	994.738,31	0,00	0,00	0,00	-994.738,31
3	2028	1.734.332,24	0,00	0,00	0,00	-1.734.332,24
4	2029		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
5	2030		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
6	2031		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
7	2032		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
8	2033		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
9	2034		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
10	2035		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
11	2036		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
12	2037		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
13	2038		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
14	2039		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
15	2040		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
16	2041		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
17	2042		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
18	2043		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
19	2044		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
20	2045		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
21	2046		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
22	2047		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
23	2048		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
24	2049		203.266,38	259.460,30	0,00	56.193,92
25	2050		203.266,38	259.460,30	826.221,83	882.415,75
0	Skupaj		4.471.860,36	5.708.126,60	826.221,83	2.062.488,07
	Skupaj	2.734.743,55	8.943.720,72	11.416.253,20	1.652.443,66	1.390.232,59
	NSV	2.565.639,79	4.393.285,33	5.607.829,14	632.256,57	-718.839,41

9.7.3 Ekonomska analiza za celotno vrednost investicije

Za razliko od finančne analize prikazani izhodiščni podatki ekonomske analize celotne vrednosti investicije za Varianto A in Varianto B, upoštevajo širše družbeno-ekonomske vidike investicije.

Preglednica 9.8: Izhodišča ekonomske analize Varianta A in Varianta B – celotna investicija

EL	KL	Investicijski stroški	Neto stroški	Neto koristi	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok
1	2026	4.650,00	0,00	2.650,50	0,00	-1.999,50
2	2027	815.359,27	0,00	464.754,78	0,00	-350.604,49
3	2028	1.885.223,63	0,00	1.074.577,47	0,00	-810.646,16
4	2029		3.654,72	203.068,10	0,00	199.413,38
5	2030		3.942,36	203.068,10	0,00	199.125,74
6	2031		4.230,00	203.068,10	0,00	198.838,10
7	2032		4.703,76	203.068,10	0,00	198.364,34
8	2033		5.177,52	203.068,10	0,00	197.890,58
9	2034		5.651,28	203.068,10	0,00	197.416,82
10	2035		6.125,04	203.068,10	0,00	196.943,06
11	2036		6.598,80	203.068,10	0,00	196.469,30
12	2037		7.055,64	203.068,10	0,00	196.012,46
13	2038		7.512,48	203.068,10	0,00	195.555,62
14	2039		7.969,32	203.068,10	0,00	195.098,78
15	2040		8.426,16	203.068,10	0,00	194.641,94
16	2041		8.883,00	203.068,10	0,00	194.185,10
17	2042		9.339,84	203.068,10	0,00	193.728,26
18	2043		9.796,68	203.068,10	0,00	193.271,42
19	2044		10.253,52	203.068,10	0,00	192.814,58
20	2045		10.710,36	203.068,10	0,00	192.357,74
21	2046		11.167,20	203.068,10	0,00	191.900,90
22	2047		11.640,96	203.068,10	0,00	191.427,14
23	2048		12.114,72	203.068,10	0,00	190.953,38
24	2049		12.588,48	203.068,10	0,00	190.479,62
25	2050		13.062,24	203.068,10	0,00	190.005,86
Skupaj		2.705.232,90	180.604,08	6.009.480,97	0,00	3.123.643,99
NSV		2.531.644,52	100.179,46	4.156.203,56	0,00	1.524.379,59

10 ANALIZA TVEGANJ

Analizo tveganj sestavljajo študije verjetnosti, ali bo projekt dosegel zadovoljive rezultate glede na izhodišča in variante v PIZ.

Analiza tveganj je neodvisna od izbrane variante in je za vse obravnavane variante enaka. Možni so različni postopki za ocenjevanje tveganj, ki temeljijo na analizi občutljivosti in verjetnostne razporeditve izbranih spremenljivk ter izračuna pričakovanih vrednosti kazalnikov projekta.

Analiza občutljivosti praviloma ugotavlja, koliko predvidene spremembe vrednosti, ki opredeljuje stroške in koristi, vplivajo na finančne in ekonomske izračune. Glede na to, da finančni in ekonomski kazalci izhajajo iz denarnih tokov, ki pa v tovrstni investiciji niso na prvem mestu, je vprašanje smiselnosti analize občutljivosti. Zaradi navedenega analiza občutljivosti glede na kazalnike ni podrobneje obravnavana.

Analiza tveganja predvideva opis kritičnih mejnikov projekta in ukrepe za njihovo reševanje. Problematika tveganj v projektu se kaže predvsem pri doseganju rokov, cene, kvalitete in ciljev projekta. Ena izmed rešitev tega problemskega stanja je vsekakor pravočasno in ustrezno planiranje tveganj. Metodologija planiranja tveganj je procesno usmerjena in je sestavljena iz petih korakov:

1. korak je členjen na oblikovanje plana obvladovanja tveganj, prepoznavanje tveganj in kvalitativne analize tveganj,
2. korak vsebuje kvantitativno analizo tveganj,
3. korak planiranje odzivov na tveganja,
4. korak spremljanje in kontroliranje tveganj in
5. korak oblikovanje zaključnega poročila.

Izvedba ocene tveganja je potrebna sestavina vsake investicijske ocene. Njen namen je spoznavanje razmer, oblikovanje strategije ukrepanja in kontinuirano izboljševanje. Ocena tveganja torej ni enkraten proces, saj je potrebno projekt neprenehoma spremljati in ustrezno ukrepati. Vsakokratna ocena tveganja odraža trenutno stanje na projektu, istočasno pa z ukrepi, ki so njen bistven sestavni del, zagotavlja njegovo nenehno izboljševanje.

Pri oceni tveganj ne gre za iskanje napak. Gre za iskanje možnosti in načinov izboljšanja stanja, iskanje inovativnosti in splošno spodbujanje k uspešni realizaciji v okviru stroškov, kvalitete in rokov.

Osnovni namen je razvrščanje tveganj glede na naravo. Tveganja razvrstimo glede na možne posledice v povezavi z verjetnostjo nastanka tovrstnih posledic.

Ocena tveganj obsega:

- opis tveganja (tekstualen),
- verjetnost, da bo nastopilo (velika/srednja/majhna),
- možnost obvladovanja (da/ne) in
- predvidene ukrepe za obvladovanje (tekstualen opis).

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

Preglednica 10.1: Vrsta in ocena tveganj

Tveganje	Opis tveganja (morebitne posledice na projekt)	Ocena tveganja (pogostost in posledica/vpliv)		Ukrepi obvladovanja tveganja: Izvedeni/delno izvedeni/neizvedeni	
		Malo verjetno Verjetno Zelo verjetno	Manj pomembno Pomembno Zelo pomembno	Preventivni ukrepi	Omilitveni ukrepi
Finančno tveganje	Višji stroški zaradi podražitev ali nepredvidenih del. Geopolitična nestabilnost na Bližnjem vzhodu.	Zelo verjetno	Zelo pomembno	Tveganje je možno zmanjšati z ustreznim in realističnim načrtovanjem, z upoštevanjem makroekonomskih gibanj in drugih okoliščin. Predvideno je, da bodo dela oddana na ključ, kar pomeni, da riziko v primeru podražitev nosi izvajalec.	V primeru nepredvidenih del investitor zagotovi dodatne vire iz lastnih sredstev. Upravljanje stroškov z optimizacijo oz. iskanjem novih rešitev.
Časovno tveganje	Zamude pri izboru izvajalcev zaradi pravnega varstva pri javnem naročanju, nespoštovanje pogodbenih rokov zunanjih izvajalcev ter morebitna nepredvidena dela bi lahko pomenila tako zamude kot dodatne finančne zahteve. Problem z dobavami zaradi geopolitične nestabilnosti na Bližnjem vzhodu.	Verjetno	Zelo pomembno	Terminski plan vsebuje predvidene rezerve, aktivnosti so načrtovane realno. Med potekom investicije opravljamo sprotno kontrolo.	V primeru zamud se išče možnosti vzporednih investicijskih aktivnosti, ki bi prihranile čas ter zmanjšale zamude pri izvajanju.
Vodstvena in kadrovska tveganja	Neprimeren vodja lahko negativno vpliva na terminski in finančni plan investicije ter na kvaliteto izvedenih del.	Malo verjetno	Pomembno	Pred izvajanjem je jasno opredeljena organizacijska struktura, moč realizacije pa ni odvisna samo od ene osebe.	Pogostejši koordinacijski sestanki in iskanje rešitev.
Upravna tveganja	Tehnični prevzem in pridobitev uporabnega dovoljenja ogrožena zaradi slabe izvedbe del.	Malo verjetno	Zelo pomembno	Načrtovanje gradnje mora biti skladno z zakonodajo, pravilniki, normativi, kar se preverja že v času projektiranja.	Sprotno preverjanje izvajanja aktivnosti na gradbišču s strani gradbenega nadzora.

Tveganje	Opis tveganja (morebitne posledice na projekt)	Ocena tveganja (pogostost in posledica/vpliv)		Ukrepi obvladovanja tveganja: Izvedeni/delno izvedeni/neizvedeni	
		Malo verjetno Verjetno Zelo verjetno	Manj pomembno Pomembno Zelo pomembno	Preventivni ukrepi	Omilitveni ukrepi
Kadrovska tveganja	Velika angažiranost izvajalcev GOI del pomeni pomanjkanje izvajalcev, ki bi prevzeli izvedbo projekta.	Verjetno	Pomembno	Javno naročilo objavljeno po sklopih daje možnost izvedbe del tudi manjšim izvajalcem.	V času oddaje JN se preveri stanje na trgu gradbenih storitev oz. se oceni število večjih odprtih projektov na državnem nivoju.
Inflacijska tveganja	Trenutno je povprečna letna stopnja inflacije v Sloveniji v višini 2,5 %.	Verjetno	Zelo pomembno	Spremljanje inflacijskih gibanj je nujno za obvladovanje stroškov na projektu.	Javno naročilo objavljeno po sklopih daje možnost izvedbe del tudi manjšim izvajalcem in zmanjša tudi pritisk na cene.

11 SKLEPNE UGOTOVITVE

Občina Lenart želi poskrbeti za izvajanje kakovostnega vzgojno-izobraževalnega procesa v energetske učinkovitih stavbah, zato so se odločili za izgradnjo vrtca Selce za potrebe dejavnosti predšolske vzgoje. V sklopu investicije je predvidena štiriodelčnega vrtca v velikosti 943,4 m² neto tlorisne površine in ureditev pripadajočih zunanjih površin za približno 88 otrok. Z novim vrtcem bo Občina Lenart zagotovila uporabnikom ustrezno in prijetno delovno in vzgojno izobraževalno okolje v funkcionalni, kakovostni, energetske varčni stavbi, ki bo izpolnjevala predpisane pogoje za izvajanje dejavnosti predšolske vzgoje. Z investicijo Občina Lenart rešuje prostorsko stisko obstoječih kapacitet ter izboljšuje pogoje za izvajanje programov predšolske vzgoje v občini.

Vrednost investicijskega projekta znaša po tekočih cenah 3.350.983,55 EUR z DDV. Izvedba investicijskega projekta je predvidena v obdobju 2026–2027. Predvideno je delno financiranje investicije z lastnimi sredstvi Občine Lenart ter delno financiranje investicije z nepovratnimi sredstvi Ministrstva za vzgojo in izobraževanje, Ministrstva za gospodarstvo, turizem in šport in Eko sklada v primeru izvedbe investicije po varianti A oz. delno financiranje investicije z lastnimi sredstvi Občina Lenart ter delno financiranje investicije z nepovratnimi sredstvi Ministrstva za gospodarstvo, turizem in šport in Eko sklada v primeru izvedbe investicije po varianti B.

Investicija omogoča ugoden vpliv na vzgojno-izobraževalni, okoljski, pa tudi na gospodarski in družbeni razvoj zavoda, občine in širšega okolja. Na nivoju te dokumentacije se izpostavljajo predvsem naslednji pozitivni učinki investicije:

- pridobitev novih prostorov z izboljšanimi delovnimi pogoji in udobjem za izvajanje predšolske izobraževanja,
- pridobitev štirih igralnic s pripadajočimi terasami,
- pridobitev energetske varčne in okolju prijazne stavbe,
- vzpostavitev zunanjih površin za vsakdanjo uporabo v izvajanju predšolskih procesov,
- celovit pristop k projektu, ki prinaša sinergije in minimalne stroške obratovanja in vzdrževanja.

Glede na spoznanja s področja investicij, gradbeništva, energetike, bivanja, toplotne zaščite in mikroklima, se ocenjuje, da bo imela predvidena naložba pozitiven vpliv na kvaliteto in stroške izvajanja vzgojno-izobraževalnega oz. pedagoškega procesa v obravnavanem zavodu in s tem na uresničitev temeljnih ciljev njihove dejavnosti. Ob vseh jasno zastavljenih ciljih je nujno spodbuditi tudi motivacijo otrok, vzgojiteljev in vodstva zavoda za participacijo pri projektu.

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

Z izdelano dokumentacijo Občina Lenart izkazuje resnost in zmožnost organiziranja in izvajanja aktivnosti, ki sledijo iz obravnavane investicije. Ocenjuje se, da so zgoraj navedeni pozitivni učinki

investicije dovolj opravičljiv razlog, da se uresniči predvidena naložba in s tem zagotovijo rezultati in dosežejo zastavljeni cilji investicije.

Na osnovi navedenega se investicijski projekt »**Novogradnja Vrtca Selce**« ocenjuje kot potrebna, koristna in upravičena naložba.