



OBČINA DOBROVA-POLHOV GRADEC
ŽUPAN

Stara cesta 13, 1356 Dobrova, tel.: 01/3601-800,
www.dobrova-polhovgradec.si, e-pošta: info@dobrova-polhovgradec.si

Številka: 410-0043/2023-2

Datum: 16. 2. 2024

OBČINSKEMU SVETU, tu

ZADEVA: Dokument identifikacije investicijskega projekta »Prizidava vrtca OŠ Dobrova«

PREDLAGATELJ: Jure Dolinar, župan

POROČEVALEC: Jure Dolinar, župan
Simona Kostrevc, občinska uprava

**PРАВNA
PODLAGA:** 16. člen Statuta Občine Dobrova-Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 155/22, UPB-1),
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)

**PRISTOJNO
DELOVNO TELO:** Odbor za družbene dejavnosti

NAMEN: Obravnava in sprejem

**PREDLOG
SKLEPA:** *Občinski svet Občine Dobrova-Polhov Gradec, na osnovi potrditve odbora za družbene dejavnosti na svoji 7. nadaljevalni redni seji, dne 15. 2. 2024, potrjuje dokument identifikacije investicijskega projekta »Prizidava vrtca OŠ Dobrova«, iz novembra 2023, dopolnjeno december 2023, ki ga je izdelalo podjetje Inštitut za javno – zasebno partnerstvo, zavod Turjak, Železnica 14, 1311 Turjak.*

Jure Dolinar l.r.
župan

1. NASLOV

Pravilnik o urejanju in vzdrževanju otroških igrišč na javnih površinah v Občini Dobrova – Polhov Gradec

2. UVOD

2.1. Pravni temelj

Občina Dobrova – Polhov Gradec je dolžna skladno s prvim odstavkom 1. člena v povezavi s 4. členom 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) izdelati dokument o identifikaciji investicijskega projekta.

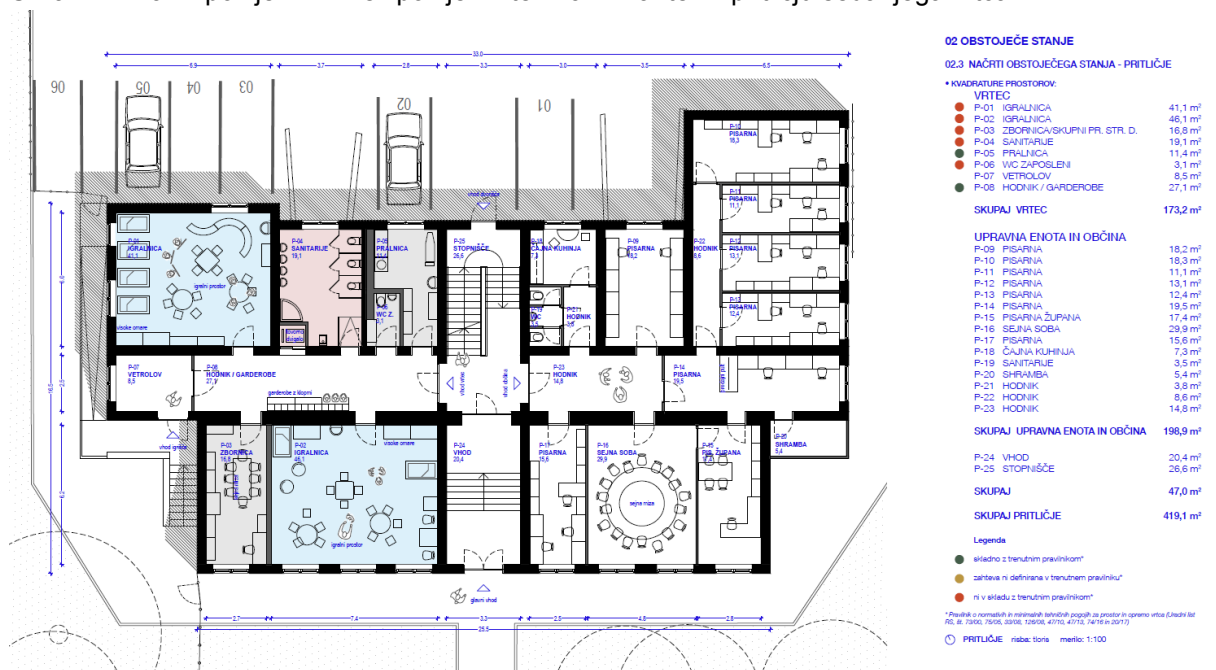
2.2. Ocena stanja in razlogi za sprejem

Projekt si zastavlja cilj oblikovanja razvojne vizije za Osnovno šolo Dobrova in povečanja predšolskih kapacitet v Občini Dobrova-Polhov Gradec. Predmet investicije je prizidava deset oddelčnega vrtca na zemljišču OŠ Dobrova. Ključni razlogi za selitev vrtca v ustrezne na novo vzpostavljene prostore so, da obstoječi vrtec ne zagotavlja pogojev po tehničnih smernicah.

2.2.1. Obstoječe stanje

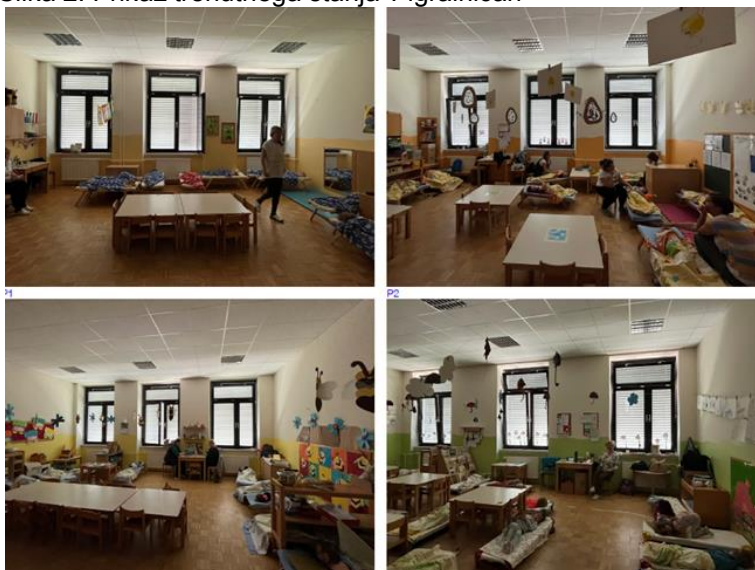
Zemljišče vrtca mora po tehničnih smernicah biti veliko vsaj 25 m² na enega otroka, torej mora biti celotno zemljišče veliko vsaj 3850 m². Obstoječ vrtec sicer izpolnjuje te zahteve, saj je skupna velikost zemljišča 3912 m² za 154 otrok. Ne izpolnjuje pa pogojev glede velikosti igrišča in števila parkirnih mest. Velikost igrišča znaša 2176 m², morala pa bi znašati 2310 m², število zagotovljenih parkirnih mest je zgolj 16, čeprav bi jih moralo biti 25. Prav tako me drugim niso ustrezne velikosti igralnic, zbornic, sanitarij in WC zaposlenih. Neizpolnjevanje tehničnih zahtev je razvidno iz Slika 1, 2 in 3.

Slika 1: Prikaz izpolnjenih in neizpolnjenih tehničnih zahtev v pritličju sedanjega vrtca



Vir: Prostorska preveritev, Od-do arhitektura, OŠ Dobrova enota vrtec Dobrova, str. 14.

Slika 2: Prikaz trenutnega stanja v igralnicah



Vir: Prostorska preveritev, Od-do arhitektura, OŠ Dobrova enota vrtec Dobrova, str. 11.

Slika 3: Prikaz objekta, v katerem se trenutno nahaja vrtec



Vir: Prostorska preveritev, Od-do arhitektura, OŠ Dobrova enota vrtec Dobrova, str. 10.

2.2.2. Namen investicije

Namen predmetne investicije je omogočiti in zagotoviti prostore za predšolsko vzgojo, s čemer bi se Občina Dobrova-Polhov Gradec odzvala na rastoče potrebe po prostih mestih v vrtcih. Investicija bo omogočila sprejem več otrok, s čimer se zmanjšujejo čakalne vrste za vpis. Prav tako je namen investicije izboljšati kakovost vzgojno-izobraževalnih pogojev z varnimi, modernimi in energetsko učinkovitimi prostori.

Občina Dobrova – Polhov Gradec ima z investicijo predvsem namen zagotavljati visoko življenjsko raven vseh občanov ter prispevati k socialni koheziji in demografskemu razvoju občine, saj bo izboljšala infrastrukturo za mlade družine in tako spodbujala njihovo naselitev v lokalni skupnosti.

2.2.3. Cilji investicije

Cilj predvidene investicije je zagotavljanje kakovosti vzgoje in izobraževanja ter socialna vključenost in enakost čim večjega števila otrok iz različnih socialno-ekonomskih ozadij v predšolske programe.

Cilji investicije so:

- Povečanje kapacitet vrtca v Občini Dobrova – Polhov Gradec,
- Izboljšanje pogojev za predšolsko vzgojo in izobraževanje,
- Energetska učinkovitost in trajnost,
- Socialna vključenost in enakost,
- Zagotavljanje enakopravnega dostopa do vrtca,
- Podpora demografskemu razvoju Občine Dobrova-Polhov Gradec,
- Izboljšanje socialne kohezije in skupnosti,
- Ustvarjanje novih delovnih mest.

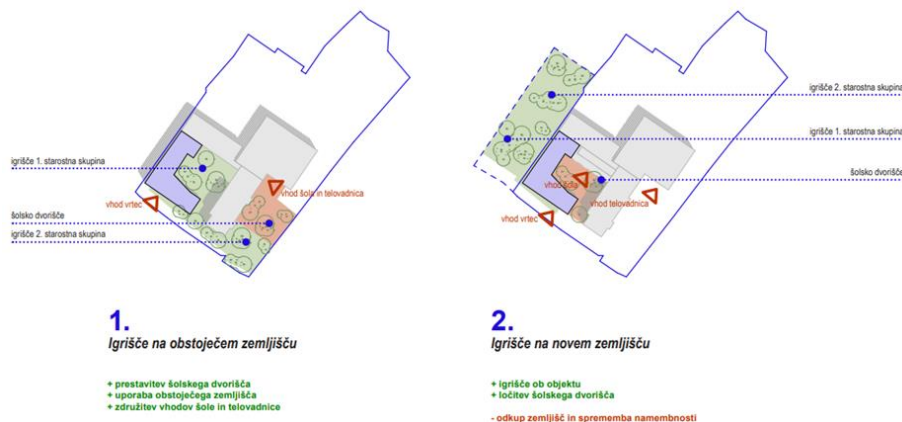
2.2.4. Opredelitev investicije

Predmetna investicija se nanaša na izgradnjo prizidka k vrtcu pri Osnovni šoli Dobrova. Zaradi naraščajočih potreb po razširitvi sedem oddelčnega vrtca, ki se trenutno nahaja na Stari cesti 13 v Dobrovi, je bila izvedena urbanistična in programska preverba za prizidavo deset oddelčnega vrtca na zemljišču Osnovne šole Dobrova. Ta projekt je ključnega pomena za zadovoljevanje vedno večjih zahtev po predšolskih mestih v lokalni skupnosti. V procesu prostorske preveritve je bila opravljena ocena zmogljivosti šolskega zemljišča z uporabo razpoložljivih numeričnih podatkov o šolskih in vrtčevskih kapacitetah. Cilj je bil določiti optimalno kvadraturu morebitne razširitve, tako šolskega kot vrtčevskega zemljišča, ter preučiti možnosti za razširitev na sosednje parcele z drugačno namensko rabo, ki niso v lasti občine. V sklopu prostorske preveritve so bile analizirane različne možnosti za umestitev novega objekta na zemljišče OŠ Dobrova, pri čemer je bilo upoštevano več vidikov, vključno z urbanističnimi, okoljskimi, prometnimi in socialnimi vplivi. Na ta način projekt zagotavlja celovit pristop k razvoju šolske infrastrukture, ki bo služila potrebam in zahtevam sodobne izobraževalne skupnosti.

Investicija vključuje načrtovanje in izgradnjo novih prostorov, ki bodo obsegali dodatne igralne in učne sobe, sanitarije, garderobne prostore in večnamenske prostore, ki so potrebni za sodobno in celovito predšolsko vzgojo. Posebna pozornost bo namenjena zagotavljanju varnosti, dostopnosti in ustvarjanju stimulativnega učnega okolja, ki spodbuja razvoj otrok. Prizidek bo zasnovan z upoštevanjem trajnostnih gradbenih praks in energetske učinkovitosti, kar bo zmanjšalo operativne stroške in vplivalo na okolje. Poleg tega bo novi vrtec prispeval k izboljšanju kakovosti vzgojno-izobraževalnega procesa, zagotovil večjo socialno vključenost in podpiral demografski razvoj občine.

Glede na možnost sta bili analizirani dve zemljišči, in sicer pod točko 1. igrišče na obstoječem zemljišču in pod točko 2. igrišče na novem zemljišču.

Slika 4: Prostorska preveritev vrtca – varianta (1) z igriščem na obstoječem in (2) na novem zemljišču



Vir: Prostorska preveritev, Od-do arhitektura, Prizidava vrtca OŠ Dobrova, str. 26.

V nadaljevanju sta prikazani obe situaciji, nato pa tudi tlorisi posameznih etaž.

Slika 5: Program in kvadrature vrtca



03 PROGRAM VRTCA

MINIMALNO ZAHTEVANE POVRŠINE

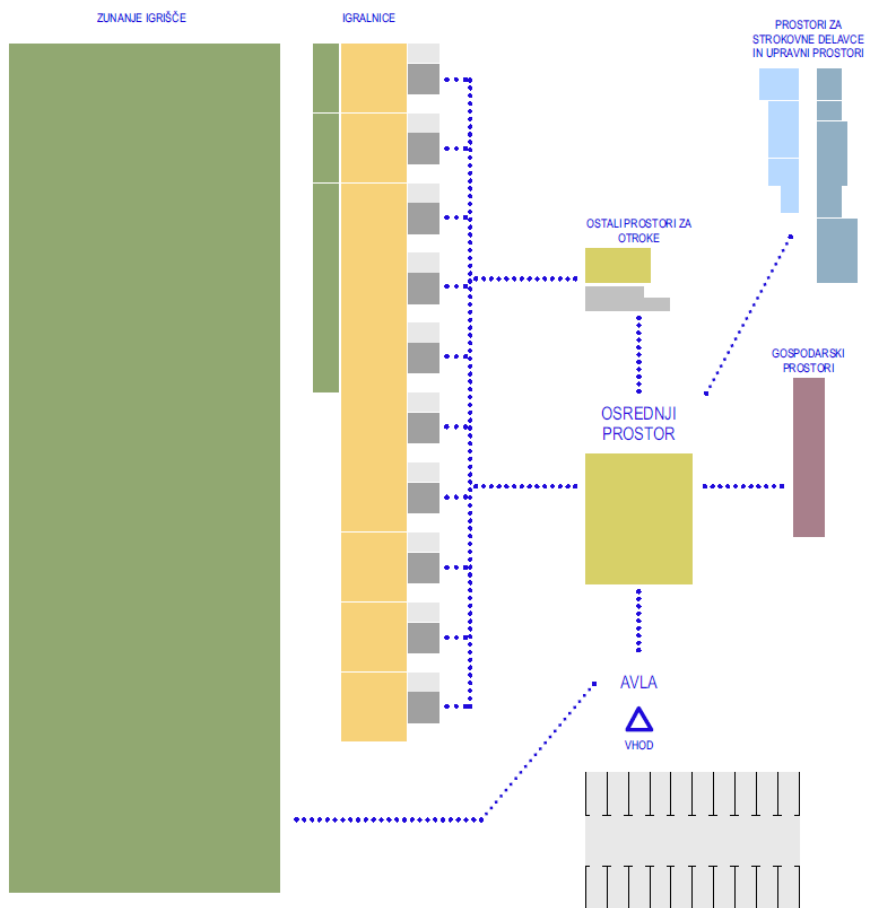
skladno s Pravilnikom o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (UL RS, 73/00, 75/05, 33/08, 126/08, 47/10, 47/13, 74/16, 20/17 in 63/23)

NOTRANJI PROSTORI

šifra A IGRALNI PROSTORI			
A.1	5x	Igralnica 1. starostno obdobje	5x 60,0 m ²
A.2	5x	Igralnica 2. starostno obdobje	5x 60,0 m ²
A.3	5x	Zunanja terasa 1. starostno obdobje	5x 24,0 m ²
A.4	1x	Osrednji prostor in športna igralnica	190,0 m ²
A.5	1x	Dodatni prostor za dejavnost otrok	30,0 m ²
B OSTALI PROSTORI			
B.1	10x	Sanitarje za otroke	10x 11,0 m ²
B.2	10x	Garderobe za otroke	10x 8,0 m ²
B.3	1x	Prostor za individualno delo z otroci	8,0 m ²
B.4	1x	Shramba za rekvizite	10,0 m ²
B.5	1x	Sanitarje za otroke na igrišču	4,0 m ²
C PROSTORI ZA STROKOVNE DELAVCE			
C.1	1x	Skupni prostor za strokovne delavce	35,0 m ²
C.2	1x	Prostor za vodjo enote	10,0 m ²
C.3	1x	Prostor za svetovalega delavca	12,0 m ²
C.4	1x	Kabinet za vzgojna sredstva in priprave	12,0 m ²
C.5	1x	Shramba za vrtna igrala	10,0 m ²
C.6	1x	Sanitarje	6,0 m ²
D UPRAVNI PROSTORI			
D.1	1x	Ravnatelj	16,0 m ²
D.2	1x	Administracija	12,0 m ²
D.3	1x	Računovodstvo	9,0 m ²
D.4	1x	Arhiv	8,0 m ²
D.5	1x	Sanitarje	3,0 m ²
E GOSPODARSKI PROSTORI			
E.1	1x	Pralnica	10,0 m ²
E.2	1x	Prostor za čistila	10,0 m ²
E.3	1x	Ostalo (strojnica, El prostor)	40,0 m ²
			KOMUNIKACIJE cca. 25%
			306,0 m ²
SKUPAJ NOTRANJE POVRŠINE			1.531,0 m ²
SKUPAJ POKRITE POVRŠINE			120,0 m ²
ZUNANJI PROSTORI VRTCA			
20x		PARKIRNO MESTO	20x 13,0 m ²
1x		IGRIŠČE	220x 15,0 m ²
SKUPAJ			3.560,0 m ²

Vir: Prostorska preveritev, Od-do arhitektura, Prizidava vrtca OŠ Dobrova, str. 11.

Slika 6: Organigram vrta



Vir: Prostorska preveritev, Od-do arhitektura, Prizidava vrta OŠ Dobrova, str. 12.

Slika 7: Situacija - možnost 01



04
ZASNOVA

SITUACIJA - MOŽNOST 01

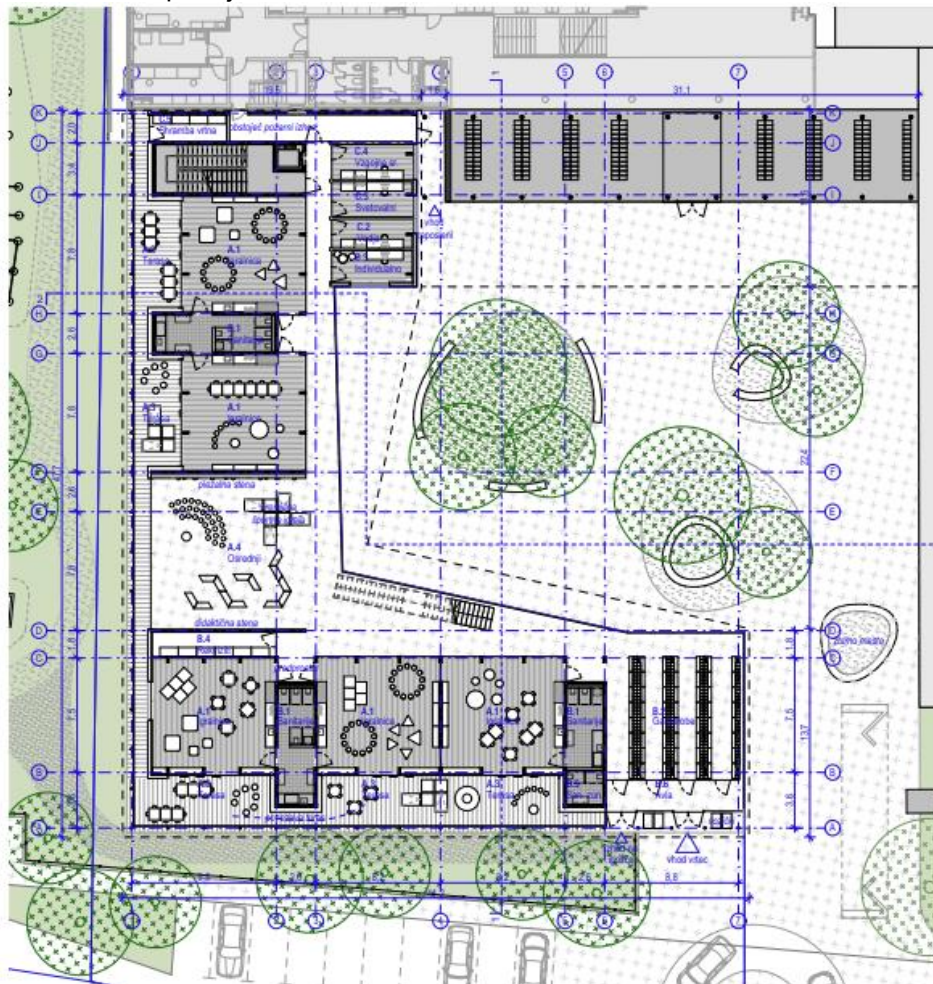
Vir: Prostorska preveritev, Od-do arhitektura, Prizidava vrtca OŠ Dobrova, str. 27.

Slika 8: Situacija - možnost 02



Vir: Prostorska preveritev, Od-do arhitektura, Prizidava vrtca OŠ Dobrova, str. 28.

Slika 9: Tloris pritličja s kvadraturami



04 ZASNOVA

TLORIS PRITLIČJA

skladno s Pravilnikom o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (UL RS, 73/00, 75/05, 33/08, 126/08, 47/10, 47/13, 74/16, 20/17 in 63/23)

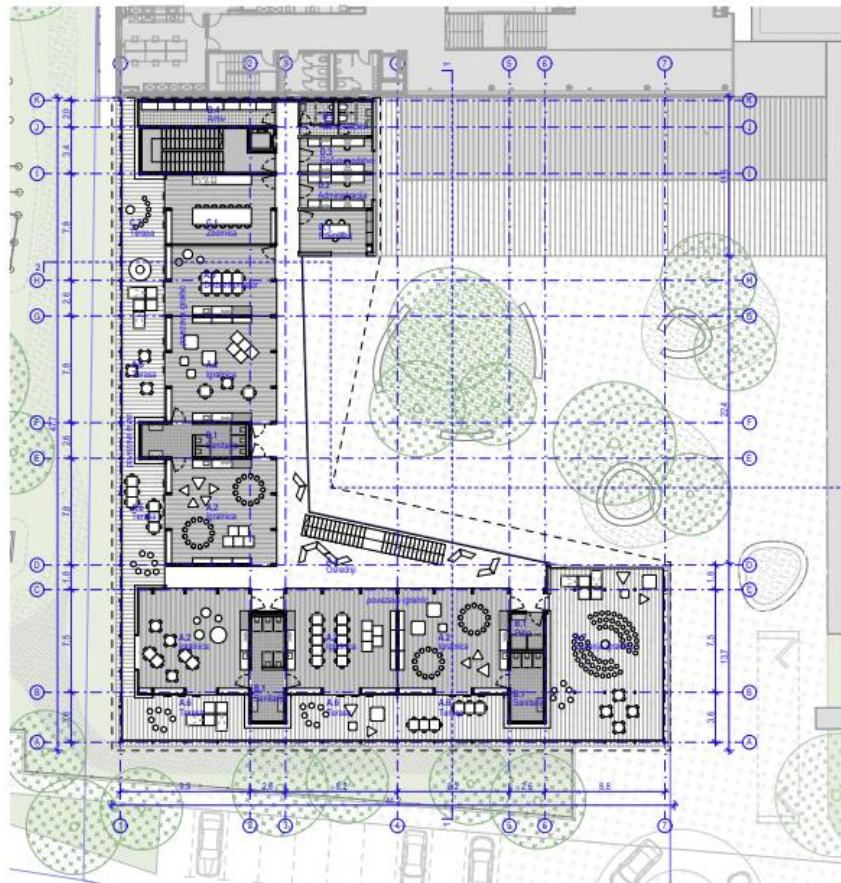
NOTRANJI PROSTORI

šifra	A	IGRALNI PROSTORI	
A.1	5x	Igralnica 1. starostno obdobje	303,2 m ²
A.2	5x	Igralnica 2. starostno obdobje	303,2 m ²
A.3	5x	Zunanja terasa 1. starostno obdobje	144,1 m ²
A.4	1x	Osvetljen prostor in športna igralnica	230,3 m ²
A.5	1x	Dodaten prostor za dejavnost otrok	40,1 m ²
A.6	5x	Zunanja terasa 2. starostno obdobje	158,6 m ²
A.7	1x	Zunanja igralnica	105,0 m ²
B OSTALI PROSTORI			
B.1	10x	Sanitarje za otroke	103,1 m ²
B.2	10x	Garderobe za otroke	83,6 m ²
B.3	1x	Prostor za individualno delo z otroci	10,8 m ²
B.4	1x	Štirnba za rekvizite	13,2 m ²
B.5	1x	Sanitarje za otroke na igrišču	5,3 m ²
B.6	1x	Avla	17,8 m ²
C PROSTORI ZA STROKOVNE DELAVCE			
C.1	1x	Skupni prostor za strokovne delavce	40,1 m ²
C.2	1x	Prostor za vodjo enote	10,0 m ²
C.3	1x	Prostor za svetovalnega delavca	12,1 m ²
C.4	1x	Kabineta za vzgojna sredstva in priprave	12,1 m ²
C.5	1x	Štirnba za vrtna igrala	11,0 m ²
C.6	1x	Sanitarje	skupaj z D.5
C.7	1x	Terasa	23,0 m ²
D UPRAVNI PROSTORI			
D.1	1x	Ravnatelj	16,1 m ²
D.2	1x	Administracija	13,1 m ²
D.3	1x	Računovodstvo	13,2 m ²
D.4	1x	Arhiv	17,5 m ²
D.5	1x	Sanitarje	13,3 m ²
E GOSPODARSKI PROSTORI			
E.1	1x	Pralnica	13,9 m ²
E.2	1x	Prostor za čiščenje	8,75 m ²
E.3	1x	Ostalo (strojnica, EI prostor)	50,5 m ²
KOMUNIKACIJE cca. 25%			262,6 m ²
SKUPAJ NOTRANJE POVRŠINE			1.604,8 m ²
SKUPAJ POKRITE POVRŠINE			430,7 m ²

TLORIS PRITLIČJA
merilo 1:250

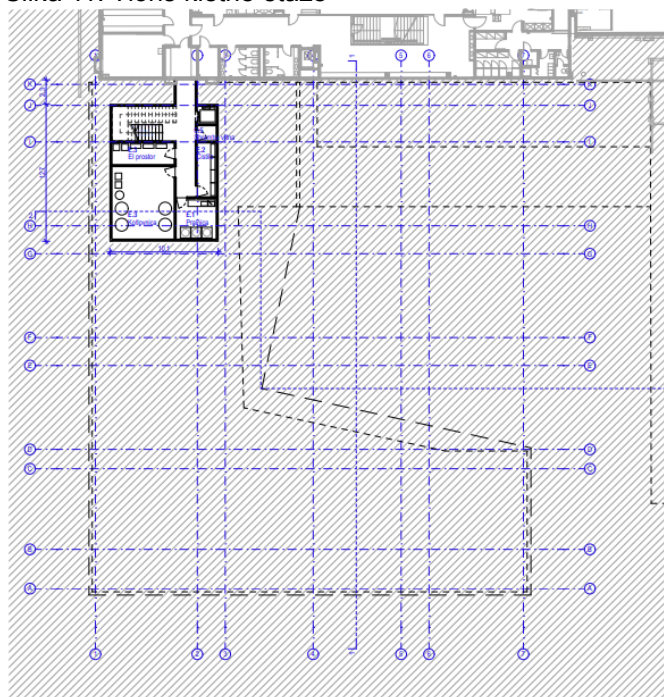
Vir: Prostorska preveritev, Od-do arhitektura, Prizidava vrtca OŠ Dobrova, str. 29.

Slika 10: Tloris 1. nadstropje



Vir: Prostorska preveritev, Od-do arhitektura, Prizidava vrtca OŠ Dobrova, str. 30.

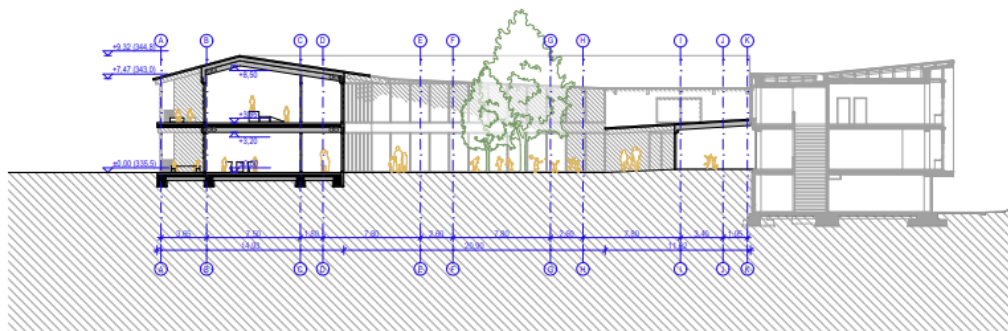
Slika 11: Tloris kletne etaže



Vir: Prostorska preveritev, Od-do arhitektura, Prizidava vrtca OŠ Dobrova, str. 31.

Na sliki spodaj je prikazan prerez načrtovanega vrtca.

Slika 12: Prerez 1:1



Vir: Prostorska preveritev, Od-do arhitektura, Prizidava vrtca OŠ Dobrova, str. 32.

2.2.5. Ocena investicijskih stroškov

Kot podlaga za pripravo ocene vrednosti investicije so služili podatki naročnika ter Prostorska preveritev projekta "Prizidava vrtca OŠ Dobrova", izdelovalca Od-do arhitektura iz julija 2023.

Projekt »Prizidava vrtca OŠ Dobrova« se bo izvajal v letih 2024 - 2026, zaradi česar je investicija v spodnjih tabelah predstavljena v stalnih in tekočih cenah. V primeru tekočih cen smo upoštevali napoved povprečne inflacije za leto 2024 v višini 3,90 % ter za leto 2025 v višini 2,70 %, kakor jo je objavil UMAR v Jesenski napovedi gospodarskih gibanj (september 2023) . V izračunu finančne analize smo v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) upoštevali vrednost investicije v stalnih cenah in z vključenim 22 % DDV, ki znaša 6.109.658 EUR, kot je razvidno iz spodnje tabele.

Tabela 1: Ocena stroškov investicije v EUR, stalne cene november 2023

Postavka	Neto	DDV	Skupaj
I. SPLOŠNI STROŠKI	149.568	32.905	182.473
Investicijska dokumentacija	8.500	1.870	10.370
Vodenje projekta	80.610	17.734	98.344
Nadzor	60.458	13.301	73.758
II. PRIZIDAVA VRTCA OŠ DOBROVA	4.271.590	939.750	5.211.340
Projektna dokumentacija	241.788	53.193	294.981
Notranji prostori	2.567.840	564.925	3.132.765
Pokriti prostori	551.552	121.341	672.893
Igrišča, dostopi	353.100	77.682	430.782
Parkirišče	37.380	8.224	45.604
Oprema - Prostori za otroke	333.180	73.300	406.480
Oprema - Upravni del	39.625	8.718	48.343
Oprema - Zunanje igrišče	147.125	32.368	179.493
III. UREDITEV ŠOLSKEGA DVORIŠČA IN PARKIRIŠČA OŠ DOBROVA	594.434	121.412	715.846
Projektna dokumentacija	31.238	6.872	38.110
Odkup zemljišča	42.562	-	42.562
Nadstrešek nad vhodom	41.300	9.086	50.386
Nadstrešeni prostori pri dostavnem dvorišču	182.000	40.040	222.040
Šolsko dvorišče	122.540	26.959	149.499
Cesta in parkirišče	149.450	32.879	182.329
Ureditev zelenice	25.344	5.576	30.920
SKUPAJ	5.015.592	1.094.067	6.109.658

2.2.6. Časovni načrt izvedbe investicije

V spodnji tabeli so predstavljene aktivnosti, katerih izvedba je v nadaljevanju potrebna za izvedbo projekta.

Tabela 2: Terminski plan izvedbe investicije

Korak	Aktivnost	Izvajalec	Okviren čas izvedbe
	Prostorska preverba	Naročnik	2022
	Priprava DIIP	Naročnik	November 2023
	Izdelava natečajne naloge za arhitekturni natečaj / Storitev priprave in izvedbe javnega projektnega natečaja za izbiro strokovno najprimernejše rešitve ter izdelovalca projektne dokumentacije		Januar – april 2024
	Odkup zemljišč		Januar – julij 2024
	Priprava projektne dokumentacije	Naročnik	Maj - september 2024
	Pridobitev GD		December 2024
	Priprava PIZ	Naročnik	September 2024
	Priprava IP	Naročnik	November 2024
	Javni razpis za izvajalca	Naročnik	Januar 2025
	Prijava na razpis MVI za sofinanciranje investicij v vrtce in OŠ, ki bo predvidoma v letu 2025 ali 2026		Predvidoma marec 2025
	Začetek gradbenih del	Izvajalec	Maj 2025
	Končanje del in uporabno dovoljenje	Izvajalec	Avgust 2026

2.3. Cilji in načela

S predmetno dokumentacijo je investicija prikazana kot primerna, izvedljiva in skladna z razvojnimi programi Občine Dobrova – Polhov Gradec. Vsebovani podatki in informacije so zadostni in pričakuje se učinke, ki jih Občina Dobrova – Polhov Gradec zasleduje. Predmetni dokument identifikacije investicijskega projekta vsebuje vse minimalne zahtevane podatke in je pripravljen skladno z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ.

2.4. Finančne in druge posledice

Temeljni razlogi za investicijsko namero so:

- obstoječi vrtec ne izpolnjuje pogojev po tehničnih smernicah,
- zagotovitev varnih prostorov za vzgojo in izobraževanje,
- izboljšanje kakovosti vzgoje in izobraževanja,
- ustrežnejši pogoji za vzgojo in izobraževanje,
- povečanje prostorskih kapacitet,
- energetska učinkovitost in trajnostni razvoj,
- socialna vključenost in enakost,
- dolgoročna finančna učinkovitost,
- izboljšanje lokalne infrastrukture.

Z izgradnjo prizidka vrtca bo občina Dobrova-Polhov Gradec poskrbela za izboljšanje kakovosti vzgoje in izobraževanja, saj bo novi vrtec povzročil večjo dostopnost do predšolske vzgoje mnogim družinam v lokalni skupnosti. Prav tako so za zagotavljanje optimalnih pogojev za razvoj in učenje potrebni ustrezni prostori, ki zagotavljajo dovolj prostora za vsakega otroka. Izgradnja prizidka ne prinaša koristi le otrokom, ampak ima tudi pozitiven vpliv na širšo lokalno skupnost, saj ustvarja nova delovna mesta, spodbuja lokalno gospodarstvo in izboljšuje splošno kakovost življenja v regiji.

Investicija, opredeljena v investicijskem programu, bo vrednostno usklajena s proračuni naslednjih let.

2.5. Obravnava na odboru za družbene dejavnosti

Odbor za družbene dejavnosti se je na svoji 7. nadaljevalni redni seji, dne 15. 2. 2024, seznanil s strateškim projektom Prizidava vrtca Dobrova in sprejel sklep:

»Odbor za družbene dejavnosti potrjuje dokument identifikacije investicijskega projekta »Prizidava vrtca OŠ Dobrova«, iz novembra 2023, dopolnjeno december 2023, ki ga je izdelalo podjetje Inštitut za javno – zasebno partnerstvo, zavod Turjak, Železnica 14, 1311 Turjak.«

Pripravila: Simona Kostrevc

Priloga:

- Dokument identifikacije investicijskega projekta »Prizidava vrtca OŠ Dobrova«, iz novembra 2023, dopolnjeno december 2023, ki ga je izdelalo podjetje Inštitut za javno – zasebno partnerstvo, zavod Turjak, Železnica 14, 1311 Turjak
- Sklep Odbora za družbene dejavnosti, 01/07n, o seznanitvi in potrditvi projekta.