

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA



PRIZIDAVA VRTCA OŠ DOBROVA


**Dobrova, november 2023,
dopolnjeno december 2023**

Naročnik: **Občina Dobrova – Polhov Gradec**
Stara cesta 13, 1356 Dobrova

Za naročnika: **Jure Dolinar, župan**

Predmet: **Prizidava vrtca OŠ Dobrova**

Vrsta dokumenta: **Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)**

Izdelovalec: 
Inštitut za javno-zasebno partnerstvo, zavod Turjak
PE Ljubljana, Ukmarjeva 2, 1000 Ljubljana

Odgovorna oseba: **izr. prof. dr. Petra Ferk, direktorica razvojnih projektov**

Opomba: Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) je izdelan skladno 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).

Slika na naslovnici: Prostorska preveritev, Od-do arhitektura, Prizidava vrtca OŠ Dobrova, str. 42.

Številka:

Datum:

SKLEP O OBRAVNAVI DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Investitor: Občina Dobrova-Polhov Gradec

Naslov: Stara cesta 13, 1356 Dobrova

Komisija za potrditev Dokumenta identifikacije investicijskega projekta za projekt »Prizidava vrta k OŠ Dobrova« iz decembra 2023, ki ga je izdelal Inštitut za javno-zasebno partnerstvo, zavod Turjak, je ta dokument pregledala in ocenjuje, da je investicija:

a) primerno prikazana in izvedljiva, kot je prikazano v dokumentu ter da so podatki in informacije zadostni, da se lahko pričakuje učinke, kot so predvideni;

b) drugo:

.....
.....

(komisija lahko navede tudi svoja opažanja, pomisleke ali opozorila ter predloge)

Član komisije	Datum pregleda	Podpis člana
Samo Zupančič
Simona Kostrevc
Natalija Pavlin

Številka:

Datum:

S K L E P

o potrditvi dokumenta identifikacije investicijskega projekta

Investitor: OBČINA DOBROVA – POLHOV GRADEC

Naslov: Stara cesta 13, 1356 Dobrova

Na podlagi drugega odstavka 18. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ je odgovorna oseba investitorja sprejela naslednja sklepa:

1. Potrdi se Dokument identifikacije investicijskega projekta »Prizidava vrtca OŠ Dobrova« iz decembra 2023, ki ga je izdelal Inštitut za javno-zasebno partnerstvo, zavod Turjak, PE Ljubljana, Ukmarjeva ulica 2, 1000 Ljubljana.
2. Ocenjena vrednost investicije v stalnih cenah, december 2023 znaša 6.109.658 EUR z DDV in se bo izvajala skladno s predvidenim časovnim načrtom.

Investicija je primerno prikazana in izvedljiva, kot je prikazano v dokumentu. Podatki in informacije so zadostni in pričakuje se učinke, kot so predvideni.

Občina Dobrova – Polhov Gradec

Župan Jure Dolinar

KAZALO VSEBINE

1. OPREDELITEV INVESTITORJA TER DOLOČITEV STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB . 9	
1.1. INVESTITOR	10
1.1.1. Identifikacija investitorja.....	10
1.1.2. Opis investitorja.....	10
1.2. IDENTIFIKACIJA STROKOVNEGA ORGANA, ODGOVORNEGA ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE DOKUMENTACIJE....	12
1.3. UPRAVLJALEC	13
1.4. IDENTIFIKACIJA IZDELOVALCA DIIP	13
2. ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO..... 14	
2.1. ANALIZA STANJA.....	14
2.1.1. Analiza stanja v občini Dobrova-Polhov Gradec.....	14
2.2. RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO	21
3. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE 22	
3.1. OPIS INVESTICIJE	22
3.2. NAMEN IN CILJI INVESTICIJE.....	24
3.2.1. Namen investicije.....	24
3.2.2. Cilji investicije.....	25
4. OPREDELITEV JAVNEGA INTERESA IN USKLAJENOST CILJEV INVESTICIJE Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI 26	
4.1. STRATEGIJA RAZVOJA SLOVENIJE	26
4.2. STRATEGIJA PROSTORSKEGA RAZVOJA SLOVENIJE (SPRS).....	27
4.3. REGIONALNI RAZVOJNI PROGRAM LJUBLJANSKE URBANE REGIJE 2021-2027, 1. OSNUTEK (RRP LUR)	29
4.4. ZAKON O LOKALNI SAMOUPRAVI.....	29
4.5. ZAKON O FINANCIRANJU OBČIN.....	31
4.6. ZAKON O VRTCIH.....	31
4.7. PRAVILNIK O NORMATIVIH IN MINIMALNIH TEHNIČNIH POGOJIH ZA PROSTOR IN OPREMO VRTCA	34
5. OPIS VARIANT 35	
5.1. VARIANTA A – BREZ INVESTICIJE	35
5.2. VARIANTA B – Z INVESTICIJO	36
5.3. SWOT ANALIZA PREDLAGANE VARIANTE.....	36
6. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH CENAH..... 38	

6.1. VRSTA INVESTICIJE	38
6.2. OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV.....	43
7. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO.....	51
7.1. PREDHODNA IN SPREMLJAJOČA PROJEKTNÁ DOKUMENTACIJA.....	51
7.2. OPIS LOKACIJE	51
7.2.1. Makrolokacija	51
7.2.2. Mikrolokacija	53
7.3. OKVIRNI OBSEG IN SPECIFIKACIJA STROŠKOV	57
7.4. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE.....	57
7.5. VARSTVO OKOLJA	58
7.5.1. Pričakovani vplivi na okolje v času gradbenih del.....	61
7.5.2. Ukrepi za ublažitev negativnih vplivov.....	62
7.5.3. Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov	62
7.6. KADROVSKO ORGANIZACIJSKA SHEMA	62
7.7. VIRI FINANCIRANJA.....	63
8. FINANČNA ANALIZA	64
8.1. INVESTICIJA	65
8.2. OPERATIVNI DENARNI TOK	66
8.2.1. Prihodki.....	66
8.2.2. Odhodki.....	66
8.3. PREOSTANEK VREDNOSTI PROJEKTA.....	67
8.4. PRIKAZ FINANČNIH DENARNIH TOKOV IN FINANČNIH KAZALNIKOV.....	67
9. UGOTOVITEV SMOTRNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNÉ, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE.....	69
10. ZAKLJUČEK	70

KAZALO TABEL

TABELA 1: UČENCI OŠ DOBROVA V OBDOBJU OD 2011/12 DO 2022/23	17
TABELA 2: ŠTEVILO ROJSTEV V OBČINI OD LETA 2008 DO LETA 2021	18
TABELA 3: PODATKI O POPULACIJI OTROK ZA CELOTNO OBČINO IN ZA ŠOLSKI OKOLIŠ OŠ DOBROVA Z DODATNIM PRIKAZOM ŠTEVILA PRVOŠOLCEV OŠ DOBROVA	19
TABELA 4: ANALIZA SWOT PREDLAGANE VARIANTE.....	37
TABELA 5: OCENA STROŠKOV INVESTICIJE V EUR, STALNE CENE NOVEMBER 2023	45
TABELA 6: OCENA STROŠKOV INVESTICIJE V EUR V TEKOČIH CENAH	46
TABELA 7: OCENJENA VREDNOST INVESTICIJE V STALNIH CENAH V EUR PO LETIH, NOVEMBER 2023	47
TABELA 8: OCENJENA VREDNOST INVESTICIJE V TEKOČIH CENAH V EUR PO LETIH	49
TABELA 9: OSNOVNI PODATKI ZA PARCELE OBČINA DOBROVA – POLHOV GRADEC	55
TABELA 10: TERMINSKI PLAN IZVEDBE INVESTICIJE	57
TABELA 11: OCENA VSEH VLAGANJ V EUR, STALNE CENE NOVEMBER 2023.....	65
TABELA 12: FINANČNI KAZALNIKI	67
TABELA 13: FINANČNI DENARNI TOK PROJEKTA, STALNE CENE NOVEMBER 2023	68
TABELA 14: FINANČNI KAZALNIKI	70

KAZALO SLIK

SLIKA 1: LEGA OBČINE DOBROVA – POLHOV GRADEC	11
SLIKA 2: PRIKAZ TRENUTNEGA STANJA.....	22
SLIKA 3: PRIKAZ IZPOLNJENIH IN NEIZPOLNJENIH TEHNIČNIH ZAHTEV V PRITLIČJU OBJEKTA	23
SLIKA 4: PRIKAZ TRENUTNEGA STANJA V IGRALNICAH	23
SLIKA 5: PROSTORSKA PREVERITEV VRTCA – VARIANTA (1) Z IGRISČEM NA OBSTOJEČEM IN (2) NA NOVEM ZEMLJIŠČU	39
SLIKA 6: PROGRAM IN KVADRATURE VRTCA	1
SLIKA 7: ORGANIGRAM VRTCA.....	2
SLIKA 8: SITUACIJA - MOŽNOST 01	37
SLIKA 9: SITUACIJA - MOŽNOST 02	38
SLIKA 10: TLORIS PRITLIČJA.....	39
SLIKA 11: TLORIS 1. NADSTROPJE.....	40
SLIKA 12: TLORIS KLETNE ETAŽE.....	41
SLIKA 13: PREREZ 1:1	42
SLIKA 14: PREGLEDE CEN PO POSAMEZNIH POVRŠINAH ZA PRIZIDAVO VRTCA DOBROVA	43
SLIKA 15: PREGLEDE CEN PO POSAMEZNIH POVRŠINAH ZA UREDITEV ŠOLSKEGA DVORIŠČA IN PARKIRIŠČA OŠ DOBROVA.....	44
SLIKA 16: ZEMLJEVID OBČINA DOBROVA – POLHOV GRADEC	52
SLIKA 17: OBMOČJE OBČINE DOBROVA – POLHOV GRADEC.....	52
SLIKA 18: MAKROLOKACIJA OŠ DOBROVA ENOTA VRTEC DOBROVA	53
SLIKA 19: FOTOGRAFIJA ŠOLSKEGA ZEMLJIŠČA IN STAVBE	55
SLIKA 20: PRIKAZ ZEMLJIŠČ Z OZNAČENIMI POVRŠINAMI	56
SLIKA 21: TRAJNOSTNA ZASNOVA STAVB - PRIKAZ.....	58
SLIKA 22: TRAJNOSTNA ZASNOVA OBJEKTA.....	59
SLIKA 23: LESNA CLT KONSTRUKCIJA	60

1. OPREDELITEV INVESTITORJA TER DOLOČITEV STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB

V skladu z določili Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ je v uvodnem poglavju predmetne investicijske dokumentacije, to je dokumentu identifikacije investicijskega projekta (DIIP) potrebno identificirati investitorja in izdelovalca investicijske dokumentacije ter strokovnih delavcev oziroma služb, odgovornih za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne investicijske ter projektne dokumentacije in druge dokumentacije, vezane ali potrebne za predmetni projekt.

1.1. INVESTITOR

1.1.1. Identifikacija investitorja

Investitor: Občina Dobrova – Polhov Gradec
Stara cesta 13, 1356 Dobrova
Telefon: +386 (0)1 36 01 800
E-mail: info@dobrova-polhovgradec.si
Matična št.: 5874998000
Davčna št.: SI 91166004
TRR: SI56 0122 1010 0000 813

Za investitorja:

Odgovorna oseba: župan Jure Dolinar

Datum:

Podpis:

1.1.2. Opis investitorja

Občina Dobrova – Polhov Gradec leži na križišču treh dolin: Polhograjske doline z Gradaščico, doline Velike Božne in doline, po kateri teče Mala voda. Obkrožajo jo Kalvarija in Polhograjske gore v ozadju. Tu je izhodišče za številne pohodne in kolesarske poti.¹

Občina Dobrova – Polhov Gradec spada na območje Upravne enote Ljubljana in se uvršča v Osrednje slovensko statistično regijo. Občina meri 118 km² in se s tolikšno površino uvršča na 53. mesto vseh slovenskih občin. Sredi leta 2021 je imela občina približno 7.820 prebivalcev (približno 3.950 moških in 3.870 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 70. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živelo povprečno 67 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu manjša kot v celotni državi (104 prebivalci na km²).

¹ Spletni vir: <<https://www.stat.si/obcine/sl/Municip/Index/30>>, 22. 11. 2023.

Na območju Občine Dobrova – Polhov Gradec so ustanovljeni ožji deli občine, to so krajevne skupnosti, ki so del občine v teritorialnem, funkcionalnem, organizacijskem, premoženjsko-finančnem in pravnem smislu ter imajo lastno pravno subjektiviteto. Krajevne skupnosti so štiri in sicer:

- Krajevna skupnost Dobrova, ki obsega naslednja naselja: Brezje pri Dobrovi, Dobrova, Draževnik, Gabrje, Hruševo, Komanija, Osredok pri Dobrovi, Podsmreka, Razori, Str.ska vas in Šujica
- Krajevna skupnost Polhov Gradec, ki obsega naslednja naselja: Babna Gora, Belica, Briše pri Polhovem Gradcu, Dolenja vas pri Polhovem Gradcu, Dvor pri Polhovem Gradcu, Hrastenice, Log pri Polhovem Gradcu, Podreber, Polhov Gradec, Praproče, Pristava pri Polhovem Gradcu, Selo nad Polhovim Gradcem, del Setnice, Setnik in Srednja vas pri Polhovem Gradcu;
- Krajevna skupnost Črni Vrh, ki obsega naslednja naselja: Črni Vrh, Rovt in Smolnik in Srednji Vrh;
- Krajevna skupnost Šentjošt nad Horjulom, ki obsega naselja: Butajnova, Planina nad Horjulom in Šentjošt nad Horjulom.²

Slika 1: Lega Občine Dobrova – Polhov Gradec



Vir: Wikipedia.³

² Statut Občine Dobrova – Polhov Gradec, Uradni list RS, št. 155/2022.

³ Dostopno na <http://sl.wikipedia.org/wiki/Slika:Obcine_Slovenija_2006_Dobrova_-_Polhov_Gradec.svg>, 22. 11. 2023.

1.2. IDENTIFIKACIJA STROKOVNEGA ORGANA, ODGOVORNEGA ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Investitor: Občina Dobrova – Polhov Gradec

Stara cesta 13, 1356 Dobrova

Telefon: +386 (0)1 36 01 800

E-mail: info@dobrova-polhovgradec.si

Matična št.: 5874998000

Davčna št.: SI 91166004

TRR: SI56 0122 1010 0000 813

Odgovorna oseba: župan Jure Dolinar

Datum:

Podpis:

1.3. UPRAVLJALEC

V kolikor bo projekt izveden, bo ponudnik izbran v skladu z veljavno zakonodajo s področja vodenja postopkov oddaje javnih naročil v postopku javnega razpisa. Izbrana bo ponudba ponudnika, ki bo izpolnjeval vse zahtevane pogoje za izvedbo investicije in katerega ponudba bo najvišje ocenjena glede na merila določena v postopku oddaje javnega naročila. Z izbranim ponudnikom bo sklenjena pogodba o izvedbi projekta. V danem trenutku torej ponudnika oziroma izvajalca gradbenih del še ni možno identificirati oziroma ni znan.

1.4. IDENTIFIKACIJA IZDELOVALCA DIIP

Izdelovalec: Inštitut za javno-zasebno partnerstvo, zavod Turjak
Železnica 14, 1311 Turjak

P.E. Ljubljana: Inštitut za javno-zasebno partnerstvo, zavod Turjak,
Poslovna enota Ljubljana,
Ukmarjeva 2, 1000 Ljubljana

Telefon: + 386 (0)1 60 100 70

E-mail: info@pppforum.si

Matična št.: 3455114000

Davčna št.: SI 22672826

Odgovorna oseba: izr. prof. dr. Petra Ferk, Direktorica razvojnih projektov

Datum: 27. 12. 2023

Podpis:

2. ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1. ANALIZA STANJA

2.1.1. Analiza stanja v občini Dobrova-Polhov Gradec

V občini Dobrova-Polhov Gradec je bilo v letu 2021 približno 7.820 prebivalcev. Število živorojenih je bilo višje od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej v tem letu pozitiven, znašal je 3,3 (v Sloveniji -2,0). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo višje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej negativen, znašal je -3,8. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil negativen, znašal je -0,5 (v Sloveniji -0,9). Povprečna starost občanov je bila 41,4 leta in tako nižja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (43,8 let). Med prebivalci te občine je bilo število najstarejših – tako kot v večini slovenskih občin – večje od števila najmlajših: na 100 oseb, starih 0–14 let, je prebivala 101 oseba stara 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja za to občino nižja od vrednosti tega indeksa za celotno Slovenijo (ta je bila 139). Pove pa tudi, da se povprečna starost prebivalcev te občine dviga v povprečju počasneje kot v celotni Sloveniji. Podatki, prikazani po spolu, pokažejo, da je bila vrednost indeksa staranja za ženske v vseh slovenskih občinah, razen v petih (Črna na Koroškem, Dobrovnik/Dobronak, Jezersko, Loški Potok in Mislinja), višja od indeksa staranja za moške. V občini je bilo – tako kot v večini slovenskih občin – med ženskami več takih, ki so bile stare 65 let ali več, kot takih, ki so bile stare manj kot 15 let; pri moških je bila slika ravno obrnjena.

V občini je delovalo 5 vrtcev, obiskovalo pa jih je 326 otrok. Od vseh otrok v občini, ki so bili stari od 1-5 let, jih je bilo 89 % vključenih v vrtec, kar je več kot v vseh vrtcih v Sloveniji skupaj (81 %). V tamkajšnjih osnovnih šolah se je v šolskem letu 2021/2022 izobraževalo približno 850 učencev. Različne srednje šole je obiskovalo okoli 380 dijakov. Med 1.000 prebivalci v občini je bilo 49 študentov in

11 diplomantov; v celotni Sloveniji je bilo na 1.000 prebivalcev povprečno 39 študentov in 8 diplomantov.⁴

Po analizi naročnika je razvoj infrastrukture na področju predšolske in šolske vzgoje v Občini Dobrova - Polhov Gradec mogoče razdeliti v tri časovna obdobja, kot sledi:

I. Obdobje 2004 - 2010

Občina Dobrova - Polhov Gradec je z namenom nemotenega izvajanja programa devetletnega osnovnošolskega izobraževanja na šolskem okolišu Dobrova z idejno zasnovo za prenovo in prizidavo obstoječe šole OŠ Dobrova (UBI STUDIO d.o.o., Nova Gorica, oktober 2004), načrtovala prenovo obstoječe šole z izgradnjo prizidka ter telovadnice.

Zaradi smiselne povezave določenih vsebin se je **z idejno zasnovo načrtoval tudi prizidek »novega« vrtca**, ki bi bil po zasnovi ločena in samostojna organizacijska enota, s hodnikom povezan šolskim objektom, kar bi omogočalo oskrbovanje vrtca s hrano, pripravljeno v šolski kuhinji ter dostop otrokom iz vrtca do telovadnice, avle in knjižnice v šoli. Vrtec je po študiji bil pozicioniran na severozahodu šolskega kompleksa. Vhod bi bil iz skupnega predprostora/dvorišča, ki pripada (tudi) šoli, igralnice pa bi bile orientirane v smeri lepih pogledov proti mirnemu naravnemu okolju.

Zasnova objekta je bila pritlična, krita z enokapno streho naklona 5 stopinj, **obsegala bi eno enoto jasli in pet enot vrtca**, v osrednjem prostoru, ki bi ga bilo možno pregraditi na tri dele, pa so bile predvidene garderobe, kotiček za starše in galerijski prostor ob stenah učilnic. Iz igralnic je neposreden izhod na delno pokrito teraso, do ograjenih zelenih površin pa pridete po hodniku iz osrednjega prostora, ob izhodu so predvidene sanitarije in shramba za vrtna igrala. V sklopu vrtca je predviden tudi prostor za svetovalnega delavca, skupni prostor za vzgojitelje in razdelilna kuhinja.

⁴Spletni vir: <<https://www.stat.si/obcine/sl/Municip/Content/30>>, 23. 11. 2023.

Predvidena površina zemljišča vrtca pod stavbo je 899 m², igrišča z igrali v bližini vrtca 567 m² ter igrišče z igrali skupno s prvo triado šole 790 m².⁵

Z Investicijskem programom za dozidavo osnovne šole Dobrova in adaptacijo obstoječe šole (Sirius AP d.o.o. Ljubljana, 2005), potrjenim s str.i občinskega sveta Občine Dobrova – Polhov Gradec, se je predvideni investicijski poseg razdelil v štiri faze in sicer:

- I. faza – dograditev šole,
- II. faza – adaptacija obstoječe šole,
- III. faza – adaptacija stare šole za potrebe vrtca in
- IV. faza – rušitev obstoječe telovadnice in novogradnja športne dvorane.

III. faza je bila tudi izvedena v letu 2007. Z vsemi potrebnimi pridobljenimi soglasji stroke se je objekt stare šole preuredil v prostore vrtca, kjer so prvič v občini bili organizirani tudi oddelki za prvo starostno skupino otrok oziroma jasli.

Na tem mestu velja omeniti, da je bil osnovni cilj investicije zagotovitev ustreznega šolskega prostora za izvajanja pouka od 1. do 9. razreda osnovne šole Dobrova. Glede na takrat znane podatke o otrocih⁶ in izračunom trenda gibanja števila otrok v letih 2000 – 2010, se je predvidela 18 oddelčna šola, kar pomeni dva oddelka na razred ter normativne površine za 504 učence. V primerjavi površin po investiciji s programskimi normativi je bilo ugotovljeno, da bo šola presegla programske normative v vseh sklopih,⁷ največ pa zaradi povečanih komunikacijskih površin. V vsakem nivoju so povezani vsi prostori s hodniki, tako so se izognili prevelikemu številu stopnišč (težava v objektu iz leta 1975), hkrati pa je potrebno samo eno dvigalo za invalide; za tisti čas pa je nadstandard predstavljala tudi računalniška učilnica in povečana knjižnica. Trenutno je 19

⁵ Skupno zunanje igrišče s prvo triado šole je bilo po IDZ predvideno tam kjer je sedaj zunanje igrišče za odbojko na mivki.

⁶ Podatki o otrocih od 0 do 15 let starosti v šolskem okolišu po podatkih Centralnega registra prebivalstva s stanjem na dan 27. 1.1999 in na dan 1.1.2001; primerjava podatkov MŠŠ za obdobje 1986-2000 in patronažne službe o rojstvu za obdobje 1990-2000

⁷ Sklopi so bili razdeljeni po grupah: A – prostor za pouk, B – ostali prostori, C - komunikacije

oddelkov, kar predstavlja v šolskem letu 2023/24 skupno število učencev 422, od tega 56 prvošolcev.

Tabela 1: Učenci OŠ Dobrova v obdobju od 2011/12 do 2022/23

šolsko leto	2011/12	2012/13	2013/14	2014/15	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23
število učencev	381	359	356	381	384	393	402	397	413	432	442	428
prvošolci	35	32	48	52	47	49	50	41	51	49	41	37

Vir: OŠ Dobrova.

Z izgradnjo šole se je predvidela 18 oddelčna šola, kar pomeni dva oddelka na razred ter normativne površine za 504 učence. Trenutno (z lanskim šolskim letom v 6. razredu, predvsem zaradi ponavljanja nekaterih učencev), je 19 oddelkov, kar predstavlja v šolskem letu 2023/24 skupaj število učencev 422, od tega je prvošolcev 56.

II. Obdobje 2011 - 2020

Zaradi predvidenega faznega investicijskega posega se je v Razvojni program Občine Dobrova – Polhov Gradec 2012-2022, ki ga je sprejel občinski svet Občine Dobrova – Polhov Gradec na 13. redni seji, dne 6. junija 2012, z namenom zagotovitve zadostnih prostorskih zmogljivosti v vrtcih uvrstil tudi projekt izdelave Projektne dokumentacije za vrtec Dobrova.

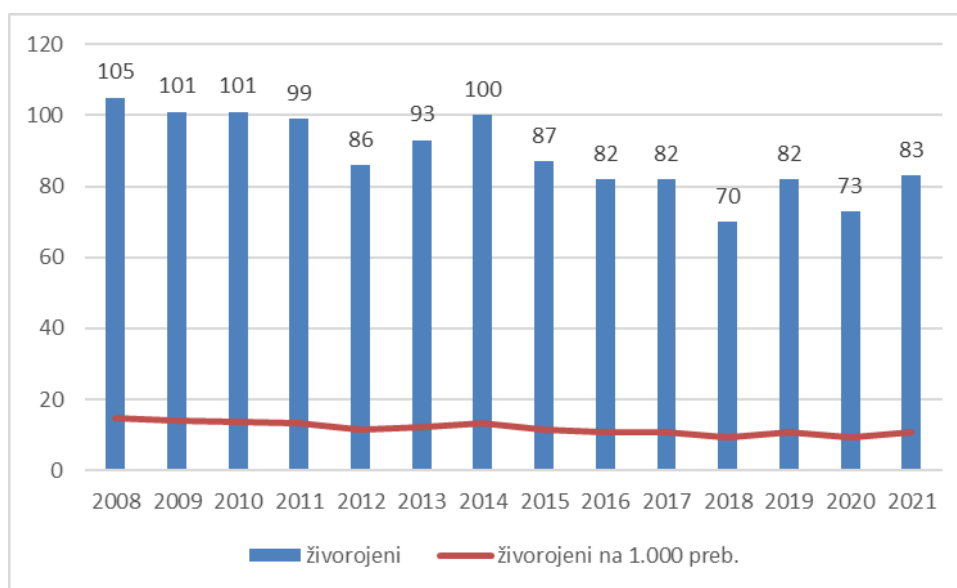
Projekcije prihodnjega gibanja prebivalstva in spremembe v njegovi sestavi (publikacija Prebivalstvo Slovenije danes in jutri, 2009-2060, Eurostatova projekcija prebivalstva za Slovenijo) so pokazale upad rojstva otrok, kar je bilo podkrepljeno tudi s padcem števila rojstev otrok v letu 2012 s prebivališčem v naši občini. Zaradi navedenega občina takrat tudi še ni pristopila k izdelavi projektne dokumentacije za gradnjo vrtca Dobrova, saj so bile zagotovljene zadostne prostorske zmogljivosti v enotah vrtca na območju občine.

Kot je prikazano v omenjenem Razvojnem programu v poglavju »Analiza stanja in izhodišča za nadaljnji razvoj«, je število rojstev naraslo - od 74 otrok v letu 2001 do 101 otroka v letu 2009 in 2010. Iz spodnjega grafa, ki predstavlja število rojstev

v občini od leta 2008 do leta 2021, pa je razvidno, da se število živorojenih otrok v občini v zadnjih šestih letih giblje okoli števila 82 (70 leta 2017 in 73 v letu 2020).

Prikaz podatka živorojenih na 1000 prebivalcev, ki predstavlja razmerje med številom živorojenih otrok v koledarskem letu in številom prebivalstva sredi istega leta, pomnoženo s 1000, tudi prikazuje trend padanja rojstev (14,7 v letu 2008, na 10,6 v letu 2020, s tem, da je bilo 9,2 v 2018 in 9,3 v 2020).

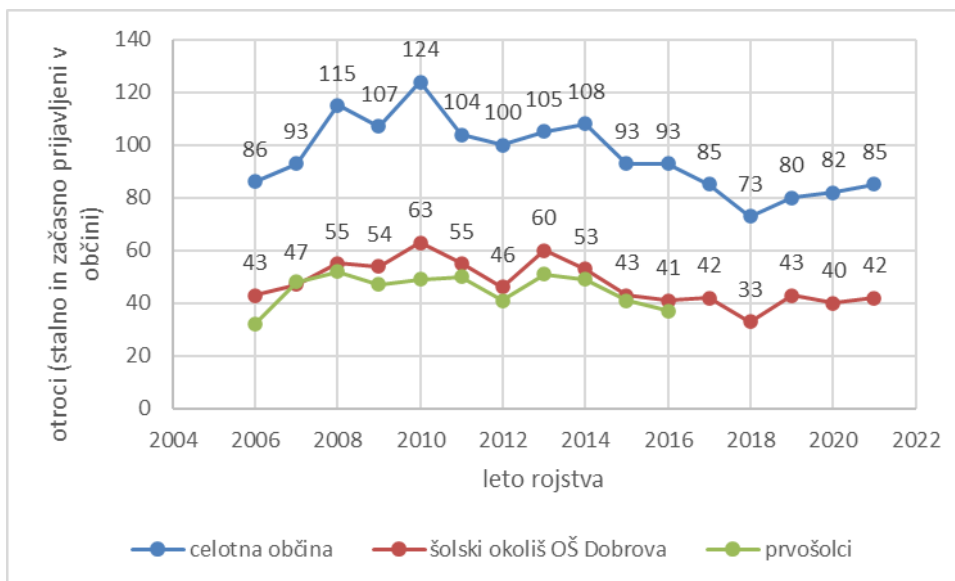
Tabela 2: Število rojstev v občini od leta 2008 do leta 2021



Vir: SURS, 2023.

V nadaljevanju je trend padanja števila rojstev na šolskem območju OŠ Dobrove razviden tudi iz pregleda demografskih podatkih po šolskih okoliših iz evidence MIZŠ, na katerem slonijo vpisi prvošolcev. Pri tej evidenci so upoštevani tudi vsi začasno prijavljeni otroci v občini.

Tabela 3: Podatki o populaciji otrok za celotno občino in za šolski okoliš OŠ Dobrova z dodatnim prikazom števila prvošolcev⁸ OŠ Dobrova



Vir: MIZŠ, Portal Sokol – Pregled demografskih podatkov po šolskih okoliših, OŠ Dobrova.

III. Obdobje 2021 - 2023

V letu 2022 je bila izdelana projektna dokumentacija nove prostorske preveritve za namen potrditve projekta celovite prenove in dozidave vrtca Dobrova pri OŠ Dobrova, z analizo urbanistične analize umestitve v prostor, s seznamom morebitnih potrebnih odkupov dodatnih zemljišč ter pridobitvijo ocene vrednosti investicijskega projekta.

Rekapitulacija izvedene prostorske preveritve ter urbanistične analize umestitve novega vrtca v prostor (**Projekt Prizidava vrtca OŠ Dobrova, faza projekta PP (prostorska preveritev), št. projekta 96_2022 z dne 13. 7. 2022, Od-do arhitektura, Ljubljana**):

ZASNOVA:

- Število oddelkov: 10+ (možnost dodatnih igralnic)
- Število otrok: 220

⁸ Prvošolci v posameznem šolskem letu so v grafu predvideno prikazani na letnik rojstva, napr. v šolskem letu 2022/23 se je v prvi razred vpisovala generacija rojenih leta 2016.

- Neto površina objekta: 2159,8 m² (1376,8 m² pritličje, 680,8 m² nadstropje in 102,2 m² klet)
- Velikost zemljišča: 5500 – 7550 m² (min. po pravilniku 5500 m²)
- Zazidana površina: 1710 m²
- Površina igrišča: 4312 m² + 290 m² atrij + 708 m² igrišče na strehi (min po pravilniku 3300 m²)
- Površina nove zunanje ureditve: 5849 m²

ODKUP ZEMLJIŠČ:

- Del parcele 1279/4 – 1381m²
- Parcela 1279/5 – 1792 m²
- Parcela 1279/6 – 208 m²
- Parcela 1286/5 – 1090 m²
- Del parcele 1280/1 – 3072 m²

REZULTAT POSEGA:

- Združitev vseh enot vrtca v enem objektu,
- Združitev in souporaba servisnih prostorov šole,
- Optimalni pogoji za vzgojo otrok,
- Vse izobraževalne ustanove na eni lokaciji,
- Trajnostni objekt z majhnim ogljičnim odtisom in pozitivnim vplivom na okolje,
- Vizualna in fizična povezava igralnic z zunanjim prostorom,
- Primerne in prostorne zunanje površine za igro otrok,
- Varni in urejeni dostopi do objekta in
- Stavba odpre otrokom in vzgojiteljem nove možnosti vzgojnega procesa s premišljeno zasnovo in interaktivnimi element.

V **letu 2023** je bilo izvedeno povabilo k oddaji ponudbe za »**Urbanistično in programsko umestitev prizidave 10-oddelčnega vrtca na zemljišču OŠ Dobrova**« predvsem z namenom preveritve zmožljivosti šolskega zemljišča na podlagi razpoložljivih numeričnih podatkov šolskih kapacitet. Preverila in definirala se kvadratura morebitne razširitve šolskega in vrtčevskega zemljišča na parcele z drugo namensko rabo, ki niso v lasti Občine Dobrova – Polhov Gradec.

Izbrani izvajalec je moral preveriti dve umestitve objekta na zemljišče OŠ Dobrova in sicer:

Opcija 1:	Umestitev prizidave na jugozahodni del šolskega dvorišča in nadomestitev šolskega dvorišča na drugi lokaciji.
Opcija 2:	Umestitev prizidave 10 oddelčnega vrtca na severovzhodnem delu šolskega športnega igrišča in nadomestitev šolskega igrišča na drugih zemljiščih.

2.2. RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO

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.

3. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE

3.1. OPIS INVESTICIJE

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 (požar in druge okoliščine), kakor so podrobneje prikazane v nadaljevanju. Podrobneje je investicija predstavljena v poglavju 6.1 predmetnega DIIP.

Slika 2: Prikaz zemljišča, predvidenega za izvedbo investicije

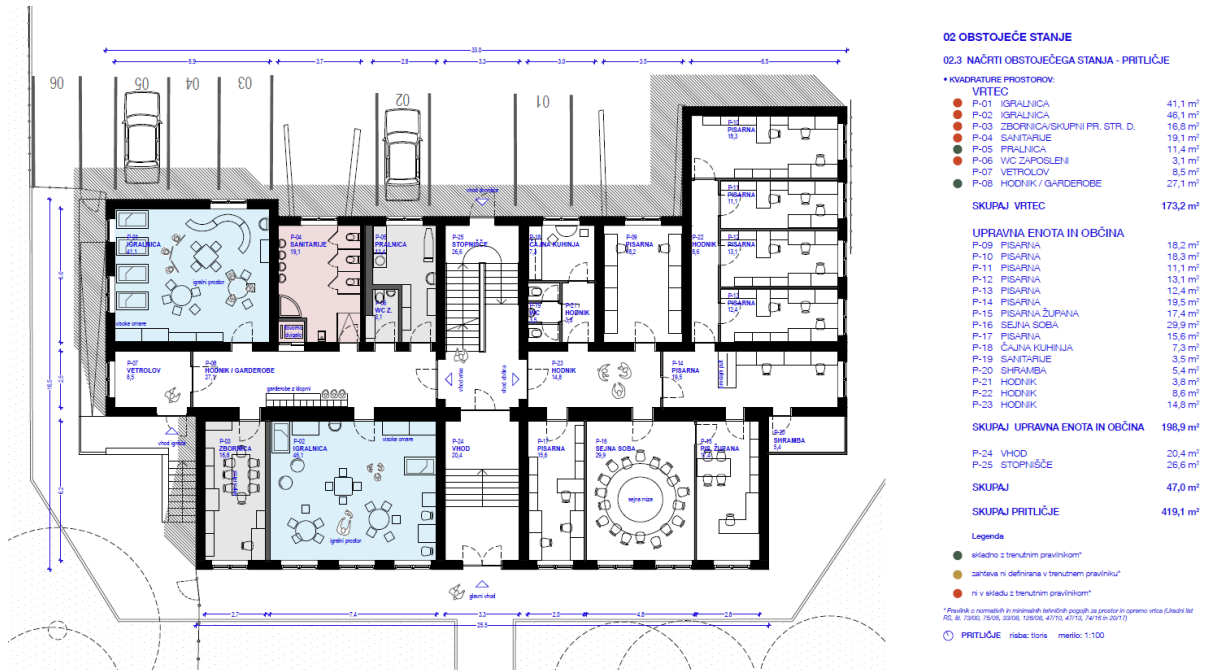


Vir: Prostorska preveritev, Od-do arhitektura, Prizidava vrtca OŠ Dobrova, str. 2.

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

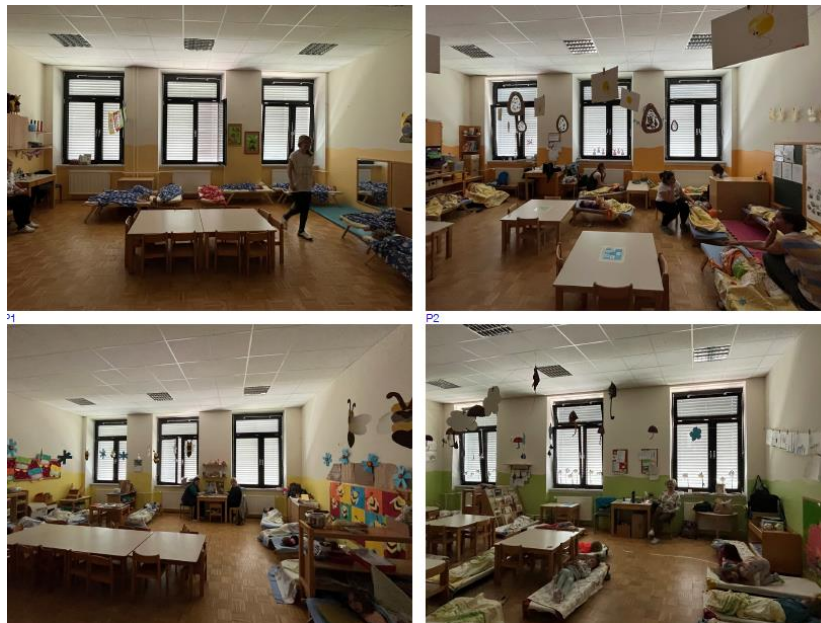
mest je zgolj 16, čeprav bi jih moralo biti 25. Prav tako me drugim niso ustrezne velikosti igralnic, zbornic, sanitarij in WC zaposlenih. Neizpolnjevanje tehničnih zahtev je razvidno iz Slika 3, 4 in 5.

Slika 3: Prikaz izpolnjenih in neizpolnjenih tehničnih zahtev v pritličju sedanjega vrtca



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

Slika 4: Prikaz trenutnega stanja v igralnicah



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

Slika 5: Prikaz objekta, v katerem se trenutno nahaja vrtec



P1 - glavna fasada iz Stare ceste



P2 - pogled iz Polhograjske ceste proti jugu

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

3.2. NAMEN IN CILJI INVESTICIJE

3.2.1. 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 energetske 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.

3.2.2. 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.

4. USKLAJENOST CILJEV INVESTICIJE Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

Javni interes je razviden iz celotnega dokumenta identifikacije investicijskega projekta in je podrobneje obrazložen v nadaljevanju.

4.1. Strategija razvoja Slovenije

Strategija razvoja Slovenije 2030 je bila sprejeta dne 7. 12. 2017 za določitev vizije in ciljev razvoja Slovenije v obdobju do leta 2030. Vsebuje splošne strateške usmeritve na nacionalni ravni in je podlaga za pripravo vseh ostalih razvojnih dokumentov.

V ospredje strategije je postavljena kakovost življenja za vse. V strategiji je oblikovanih pet strateških usmeritev in dvanajst medsebojno povezanih ciljev, s katerimi so postavljeni dolgoročni temelji Slovenije. V strategijo so vključeni tudi cilji trajnostnega razvoja Organizacije združenih narodov.

Definirane so naslednje temeljne strateške usmeritve za doseganje kakovostnega življenja:

- vključujoča, zdrava, varna in odgovorna družba,
- učenje za in skozi vse življenje,
- visoko produktivno gospodarstvo, ki ustvarja dodano vrednost za vse,
- ohranjeno zdravo naravno okolje in
- visoka stopnja sodelovanja, usposobljenosti in učinkovitosti upravljanja.

Za uresničitev navedeni strateških ciljev je v strategiji določenih dvanajst ciljev, vključno z utemeljitvijo pomembnosti cilja, ključnimi usmeritvami, kazalniki uspešnosti in povezavo s cilji trajnostnega razvoja.

Strateški cilji so:

1. Zdravo in aktivno življenje

2. Znanje in spretnosti za kakovostno življenje in delo

3. Dostojno življenje za vse

4. Kultura in jezik kot temeljna dejavnika nacionalne identitete

5. Gospodarska stabilnost

6. Konkurenčen in družb odgovoren podjetniški in raziskovalni sektor

7. Vključujoč trg dela in kakovostna delovna mesta

8. Nizkoogljično krožno gospodarstvo

9. Trajnostno upravljanje naravnih virov

10. Zaupanja vreden pravni sistem

11. Varna in globalno odgovorna Slovenija

12. Učinkovito upravljanje in kakovostne javne storitve

Za namen uresničevanja strategije ta predvideva pripravo štiriletnega Državnega programa razvojnih politik in Srednjeročne fiskalne strategije, vendar pa omenjena dokumenta trenutno nista še izdelana.

Podlago za izvedbo predmetne investicije dajejo navedene strateške usmeritve ter poudarjeni strateški cilji Strategije razvoja Slovenije 2030.

4.2. Strategija prostorskega razvoja Slovenije (SPRS)

Strategija opredeljuje izhodišča, cilje razvoja in globalno zasnovo prostorskega razvoja države, podaja razvojne usmeritve za posamezne prostorske sisteme, poselitev, infrastrukturo in krajino in določa ukrepe za njihovo izvajanje. Prostorska strategija skladno s cilji prostorskega razvoja Slovenije opredeljuje zasnovo bodočega prostorskega razvoja in prioritete ter usmeritve za njegovo doseganje.

Prioritete v zasnovi, ki so zajete v SPRS⁹, so:

⁹ Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2).

- enakovredna vključenost Slovenije v evropski prostor,
- policentrični urbani sistem in regionalni prostorski razvoj,
- vitalna in urejena mesta,
- usklajen razvoj širših mestnih območij,
- povezan in usklajen razvoj prometnega in poselitvenega omrežja ter izgradnja gospodarske javne infrastrukture,
- vitalnost in privlačnost podeželja,
- krepitev prepoznavnosti kakovostnih naravnih in kulturnih značilnosti krajine ter
- prostorski razvoj v območjih s posebnimi potenciali in problemi.

Usmeritve, ki jih navaja SPRS, so:

- razvoj poselitve,
- razvoj gospodarske javne infrastrukture (usmeritve za razvoj prometne, telekomunikacijske in energetske infrastrukture ter usmeritve za oskrbo z vodo in odvajanje ter čiščenje odpadne in padavinske vode ter usmeritve za ravnanje z odpadki),
- razvoj krajine.

Strategija prostorskega razvoja Slovenije vsebuje naslednje cilje:

- institucijami (tudi na ravni država – lokalna samouprava) ter novih oblik povezovanja,
- vsebin, kar bo prispevalo k boljšemu upravljanju javnih institucij, višji kakovosti storitev ter usklajenemu razvojnemu in prostorskemu načrtovanju na regionalni ravni;
- s krepitvijo zaupanja v institucije s spoštovanjem načela »pravila enaka za vse«, ničelno toleranco do korupcije, transparentnostjo podatkov in storitev ter stabilnostjo okolja in
- nacionalni prostor - osnova za razvoj naroda in vsega prebivalstva države, za krepitev samobitnosti, za preudarno izkoriščanje prostorskih potencialov ter za ohranitev krajinske pestrosti in naravnih kakovosti,
- globalizacija, evropeizacija, liberalna ekonomija, hiter razvoj informacijske tehnologije, razvoj urbanega sistema, večja ekološka osveščenost in paradigma trajnostnega razvoja.

Projekt je skladen z usmeritvami za razvoj na regionalni in lokalni ravni.

4.3. Regionalni razvojni program Ljubljanske urbane regije 2021-2027, 1. osnutek (RRP LUR)

RRP LUR¹⁰ opredeljuje prednosti vseh občin v LUR, postavlja cilje in razvojne prioritete regije in Območnega razvojnega partnerstva ter predlaga ukrepe in aktivnosti za njihovo realizacijo.

Cilji regije so:

- učinkovito notranje povezana regija,
- regija, ki preudarno uporablja svoj prostor, naravne vire in energijo,
- regija, ki zagotavlja visoko kakovost bivanja,...

Glavni ukrepi za doseganje zgoraj naštetih ciljev so naslednji:

- dostopnost za kakovost življenja,
- ohranjena dediščina,
- načrtovanje za zagotovitev kakovostnega življenjskega prostora,
- učinkovite komunalne storitve,
- enake možnosti - prispevek h konkurenčnosti regije,
- kultura - konkurenčna prednost regije,
- E-uprava, digitalizacija,
- podporno okolje za podjetništvo.

Projekt je skladen s cilji RRP LUR, saj spada med ukrepe za doseganje omenjenih ciljev.

4.4. Zakon o lokalni samoupravi

Obstoj javnega interesa je izkazan, saj je investicija predvidena za opravljanje izvirnih nalog občine in za zadovoljevanje potreb svojih prebivalcev.

¹⁰ Regionalni razvojni program Ljubljanske urbane regije 2021-2027. Regionalna razvojna agencija Ljubljanske urbane regije, Ljubljana, 2019

Občina ima v skladu z 21. členom Zakona o lokalni samoupravi¹¹ dolžnost zadovoljevati potrebe svojih prebivalcev z opravljanjem raznih nalog, med katere spada tudi načrtovanje prostorskega razvoja, v skladu z zakonom opravljanje nalog na področju posegov v prostor in graditve objektov ter zagotavljanja javne službe gospodarjenja s stavbnimi zemljišči ter pospeševanje službe socialnega skrbstva, za predšolsko varstvo, osnovno varstvo otroka in družine, za socialno ogrožene, invalide in ostarele.

Zakon o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja

Zakon o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja (ZOFVI-UPB4)¹² med drugim ureja pogoje za opravljanje ter določa način upravljanja in financiranja vzgoje in izobraževanja na področjih predšolske vzgoje in osnovnošolskega izobraževanja.

V 10. členu ZOFVI opredeljuje javno službo in določa, da javna služba na področju vzgoje in izobraževanja obsega programe za predšolske otroke, vzgojne programe domov za učence in dijaških domov, vzgojni in posebni program vzgoje in izobraževanja za otroke in mladostnike s posebnimi potrebami, ki jih sprejme pristojni strokovni svet, in izobraževalne programe, ki jih sprejme pristojni minister, ter dejavnosti in naloge, potrebne za izvajanje dejavnosti vzgoje in izobraževanja. Te programe opravljajo javni vrtci in šole, javni domovi za učence in dijaški domovi, javni zavodi za otroke in mladostnike s posebnimi potrebami in javne organizacije za izobraževanje odraslih, na podlagi koncesije pa tudi zasebni vrtci in šole oziroma domovi za učence in dijaški domovi, zavodi za otroke in mladostnike s posebnimi potrebami in zasebne organizacije za izobraževanje odraslih ter zasebniki, če je tako določeno z zakonom.

¹¹ Zakon o lokalni samoupravi (ZLS), Uradni list RS, št. 94/07, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLSL-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE).

¹² Uradni list RS, št. 98/05.

V 40. členu ZOFVI opredeljuje ustanovitelje in določa, da javne vrtce oziroma šole ustanavlja lokalna skupnost oziroma država. Zasebne vrtce oziroma šole lahko ustanovijo domače in tuje fizične ali pravne osebe, razen osnovne šole, ki jo lahko ustanovijo samo domače fizične ali pravne osebe. V 41. členu pa določa, da **javne vrtce, glasbene šole, osnovne šole in domove za učence ustanavlja lokalna skupnost.**

4.5. Zakon o financiranju občin

Javni interes izhaja tudi iz 21. člena **Zakona o financiranju občin**:¹³

21. člen

V državnem proračunu se zagotavljajo dodatna sredstva za sofinanciranje investicij v lokalno javno infrastrukturo in investicij posebnega pomena za zadovoljevanje skupnih potreb in interesov prebivalcev občine, ki so uvrščene v načrte razvojnih programov občinskih proračunov.

[...].

4.6. Zakon o vrtcih

Javni interes na področju predšolskega varstva in osnovnega varstva otroka je med drugim opredeljen v Zakonu o vrtcih. V nadaljevanju podajamo ključne določbe tega zakona.¹⁴

10. člen

(zagotavljanje vključevanja otrok v programe javne službe)

¹³ Zakon o financiranju občin (Uradni list RS, št. 123/06, 57/08, 36/11, 14/15 – ZUUJFO, 71/17, 21/18 – popr., 80/20 – ZIUOOPE, 189/20 – ZFRO, 207/21 in 44/22 – ZVO-2).

¹⁴ 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, 55/17 in 18/21).

Če na območju občine stalnega prebivališča staršev ni vrtca, ki izvaja javno službo, oziroma vrtec nima prostih mest, starši pa izrazijo interes za vključitev v vrtec tolikšnega števila otrok, da bi se v skladu s standardi in normativi oblikoval en oddelek, je lokalna skupnost dolžna najkasneje v 30 dneh začeti postopek za zagotovitev dodatnih prostih mest v javnem vrtcu ali razpisati koncesijo.

V skladu s prejšnjim odstavkom se upošteva tudi interes staršev tujcev, ki nimajo stalnega prebivališča v Republiki Sloveniji, če je vsaj eden od staršev zavezanec za dohodnino. Kot občina stalnega prebivališča se šteje občina, kjer ima tujec, zavezanec za dohodnino, prijavljeno začasno prebivališče.

10.b člen (prostorsko načrtovanje vrtcev)

Občina je dolžna pri načrtovanju dejavnosti v prostoru načrtovati tudi ustrezne površine za dejavnost predšolske vzgoje v skladu z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje v strateškem delu občinskega prostorskega načrta. V izvedbenem delu občinskega prostorskega načrta mora opredeliti površine, namenjene dejavnosti predšolske vzgoje.

Financiranje izgradnje vrtca je lahko predmet dogovora med občino in zasebnim partnerjem. Če se v vrtcu izvaja program javne službe, je treba v skladu s predpisi, ki urejajo javno-zasebno partnerstvo pri ureditvi medsebojnega razmerja opredeliti čas, v katerem občina prevzame lastništvo stavbe.

15. člen (starostna obdobja)

Predšolska vzgoja v vrtcih poteka v dveh starostnih obdobjih:

- prvo obdobje: otroci v starosti od enega do treh let in
- drugo obdobje: otroci v starosti od treh let do vstopa v šolo.

16. člen (oddelki)

Vzgojno delo poteka v oddelkih. Otroci prvega starostnega obdobja so razporejeni v oddelke prvega starostnega obdobja, otroci drugega starostnega obdobja so razporejeni v oddelke drugega starostnega obdobja.

V kombinirani oddelek so vključeni otroci prvega in drugega starostnega obdobja.

17. člen

(število otrok in število delavcev v oddelku)

Število otrok v oddelku prvega starostnega obdobja ne sme presegati dvanajst otrok, v oddelku drugega starostnega obdobja pa dvaindvajset otrok.

Pristojni organ lokalne skupnosti ustanoviteljice vrtca lahko glede na razmere in položaj dejavnosti predšolske vzgoje v lokalni skupnosti odloči, da število otrok v oddelku presega število, ki ga določa prvi odstavek tega člena, za največ dva otroka v oddelku.

Dnevni in poldnevni program izvajata vzgojitelj in vzgojitelj predšolskih otrok – pomočnik vzgojitelja. Dnevni program v oddelku prvega starostnega obdobja izvajata skupaj vsaj šest ur dnevno in v oddelku drugega starostnega obdobja vsaj štiri ure dnevno. Poldnevni program v oddelku prvega starostnega obdobja izvajata skupaj vsaj tri ure dnevno in v oddelku drugega starostnega obdobja vsaj dve uri dnevno. Sočasna prisotnost vzgojitelja in vzgojitelja predšolskih otrok – pomočnika vzgojitelja se zagotavlja s sistemizacijo delovnih mest ob oblikovanju oddelkov in se ne izvaja v času počitka otrok.

Krajši program izvaja vzgojitelj.

V vrtcu, ki deluje na samostojni lokaciji le z enim oddelkom otrok, izvajata dnevni program vzgojitelj in vzgojitelj predšolskih otrok – pomočnik vzgojitelja skupaj vsaj 6 ur.

Podrobnejša določila o številu otrok, vključenih v oddelke, določi minister, pristojen za predšolsko vzgojo.

4.7. Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca

Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca¹⁵ določa normative in minimalne tehnične pogoje za prostor in opremo vrtca. Med drugim v 12. členu tako opredeljuje zmogljivost stavbe. Zmogljivost nove stavbe praviloma ne sme biti večja od šestih oddelkov in ne manjša od dveh oddelkov. Prostor vrtca za en oddelek otrok se uredi le v drugih stavbah. Zmogljivost stavbe je lahko tudi večja, vendar samo, če je možno zagotoviti na otroka minimalno 15 m² za igrišče vrtca, pri čemer je osnova za izračun 22 otrok na oddelek. Stavba vrtca mora biti oblikovana tako, da zagotavlja, da na igrišču in stavbi vrtca (v skupnih prostorih za otroke, v spremljajočih prostorih in komunikacijskih poteh) ne bo prihajalo do večjega hkratnega števila otrok, kot bi to bilo v vrtcu s šestimi oddelki. Prostori, namenjeni otrokom, so lahko v pritličju in največ eno etažo nad pritličjem. Drugi prostori so lahko v drugih etažah. Oddelki prvega starostnega obdobja, oddelki prilagojenega programa in oddelki, v katerih so gibalno ovirani otroci, so v pritličju.

Skladno s 14. členom Pravilnika je normirana neto zazidalna površina stavbe odvisna od organiziranosti vrtca (samostojni, centralni, enota), števila oddelkov ter starostne sestave otrok in je zapisana v tabeli, ki je priloga pravilnika.

Določbe predmetnega Pravilnika bodo morale biti v celoti upoštevane pri izgradnji novega vrtca.

¹⁵ 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.

5. OPIS VARIANT

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za izdelavo programov za javna naročila investicijskega značaja mora dokument identifikacije investicijskega projekta vsebovati najmanj varianto »brez« investicije in/ali minimalno alternativo in varianto »z« investicijo.

V predmetnem DIIP smo za potrebe nadaljnje analize v obzir vzeli naslednji varianti:

- varianta 1: brez investicije ter
- varianta 2: z investicijo.

5.1. VARIANTA A – BREZ INVESTICIJE

Varianta A pomeni ohranjanje obstoječega stanja brez investiranja v izboljšanje razmer na predmetnem območju. To pomeni, da občina ne izvede investicije v novi vrtec in s tem povzroči nadaljnjo preobremenjenost obstoječih vrtcev na območju občine ter omejene možnosti za kakovostno predšolsko vzgojo. S tem, ko občina ne investira v novi vrtec potencialno spodbuja odseljevanje mladih družin iz območja občine.

Ne realizacija investicije pomeni tudi negativne učinke na gospodarskem in socialnem področju ter neizpolnitev zakonskih zahtev in postavljenih ciljev, ki jih je Občina Dobrova-Polhov Gradec dolžna zagotoviti.

Varianta brez investicije je na podlagi zakonodaje in z vidika zagotavljanja kakovosti življenja prebivalstva nesprejemljiva, zato v nadaljnjem ni obravnavana.

5.2. VARIANTA B – Z INVESTICIJO

Varianta B pomeni izvedbo investicije v obsegu, kakor je identificirana v predmetnem investicijskem dokumentu in bo podrobneje opredeljena s projektno dokumentacijo.

Z izvedbo investicije se bo:

- Izboljšala kakovost vzgoje in izobraževanja,
- Podprlo občinski demografski razvoj,
- Zagotovili ustrežnejši pogoji za vzgojo in izobraževanje,
- Povečalo prostorske kapacitete,
- Zagotovila energetska učinkovitost in trajnostni razvoj,
- Zagotovila socialna vključenost in enakost,
- Izboljšala lokalna infrastruktura.

Od obeh variant je torej varianta B edina sprejemljiva z vidika družbenega pomena, kakovosti vzgoje in izobraževanja, socialne vključenosti in razvoja ter izboljšanja lokalne infrastrukture ter z vidika zasledovanja izpolnitve ciljev občine.

Varianta B – z investicijo, predvideva izvedbo investicije z klasičnim javnim naročilom, kar pomeni, da mora imeti Občina Dobrova - Polhov Gradec zagotovljena celotna javna proračunska sredstva za realizacijo projekta ter kadrovske vire za vodenje investicije.

Prav tako mora biti predmeten projekt umeščen v Načrt razvojnih programov, kar predstavlja izhodišče za izvedbo investicije. Občina Dobrova - Polhov Gradec načrtuje zagotovitev zadostnih lastnih sredstev za izvedbo investicije.

5.3. SWOT ANALIZA PREDLAGANE VARIANTE

Analiza SWOT (*Strengths* - prednosti, *Weaknesses* - slabosti, *Opportunities* - priložnosti, *Threats* - nevarnosti) na kratko predstavi notranje značilnosti investicije

in v povezavi z njegovo realizacijo omogoča analiziranje alternativnih razvojnih scenarijev.

Tabela 4: Analiza SWOT predlagane variante

PREDLAGANA VARIANTA: IZVEDBA INVESTICIJE	
<p>Prednosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kakovostna predšolska vzgoja; - odgovor na rastoče potrebe po vrtcih; - manjše čakalne vrste za vrtce; - priseljevanje mladih družin na območje občine; - boljša energetska učinkovitost; - podpora lokalnemu gospodarstvu; - nova delovna mesta; - urejenost okolice; - izboljšanje infrastrukture. 	<p>Slabosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stroški izvedbe investicije
<p>Priložnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - izboljšanje kakovosti bivalnega okolja; - zagotovitev višje življenjske ravni prebivalcev; - večja privlačnost za poselitev območja; - možnosti razvoja tega območja; - inovativne gradbene priložnosti. 	<p>Nevarnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zagotovitev finančnih sredstev; - izbor ustreznega izvajalca gradbenih del; - neugodne vremenske razmere; - zamude pri realizaciji projekta.

6. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH CENAH

6.1. VRSTA 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.¹⁶

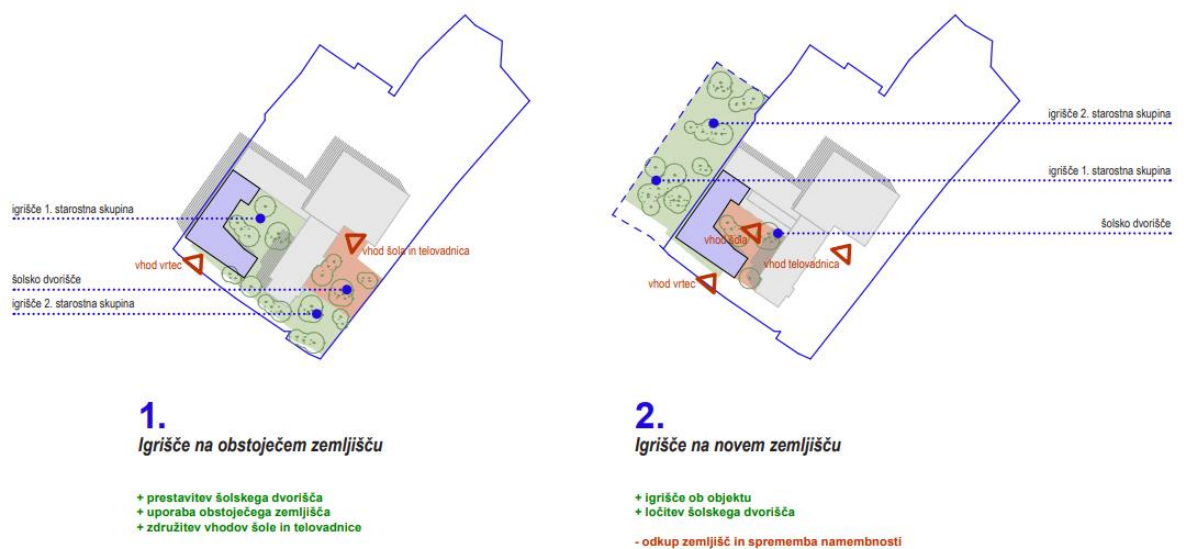
Investicija vključuje načrtovanje in izgradnjo novih prostorov, ki bodo obsegali dodatne igralne in učne sobe, sanitarije, garderobne prostore in večnamenske prostore, ki so potrebni za sodobno in celovito predšolsko vzgojo. Posebna pozornost bo namenjena zagotavljanju varnosti, dostopnosti in ustvarjanju stimulatívne 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

¹⁶ Predstavitev investicije v celoti povzeta po Od-do arhitektura: Projekt Prizidava vrtca OŠ Dobrova, faza projekta PP (prostorska preveritev), št. projekta 96_2022 z dne 13. 7. 2022.

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.

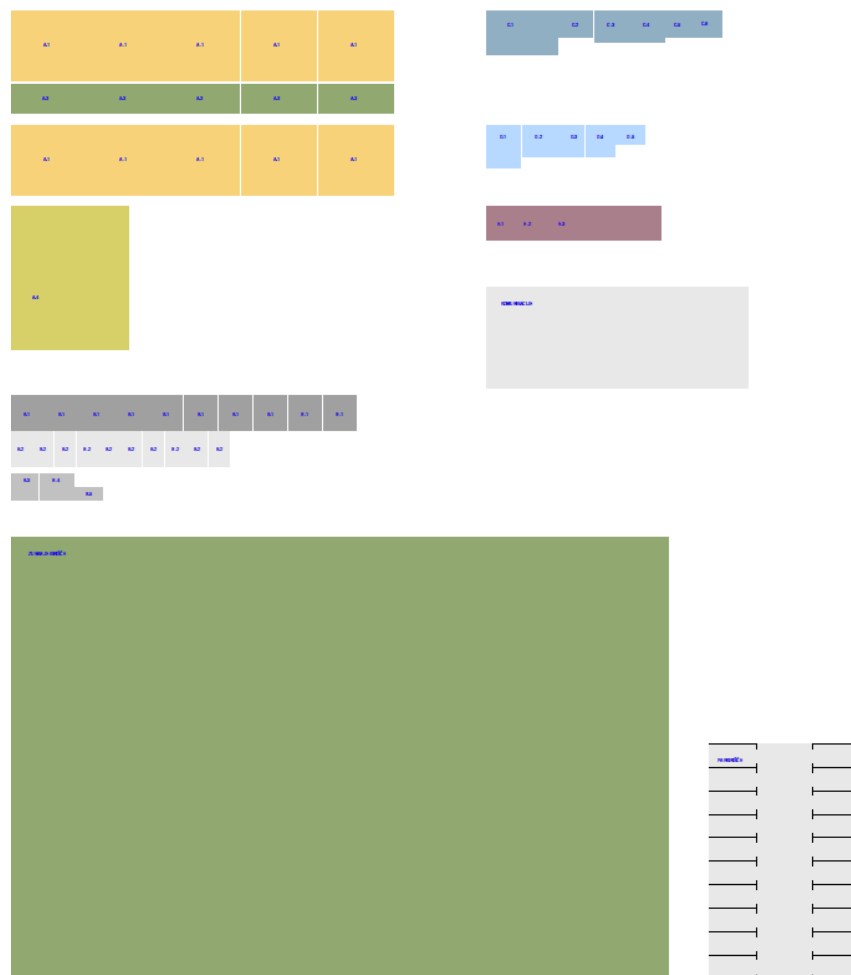
Slika 6: Prostorska preveritev vrtca – varianta (1) z igriščem na obstoječem in (2) na novem zemljišču



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 7: Program in kvadrature vrtca



03 PROGRAM VRTCA

MINIMALNO ZAHTEVANE POVRŠINE

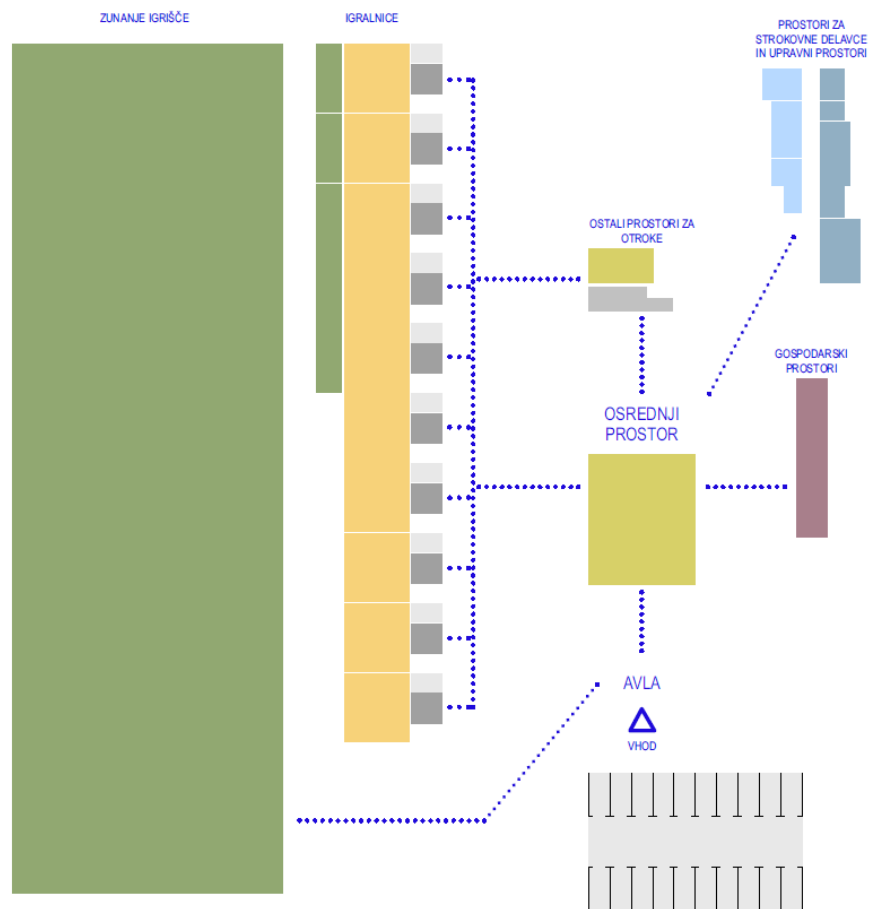
skladno s Pravilnikom o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (UL RS, 73/00, 75/05, 33/08, 126/08, 47/10, 47/13, 74/16, 20/17 in 63/23)

NOTRANJJI PROSTORI

A IGRALNI PROSTORI			
Šifra	A		
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	Sanitarije 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	Sanitarije 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 svetovalnega 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	Sanitarije	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	Sanitarije	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
ZUNANJJI 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 8: Organigram vrta



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

Slika 9: Situacija - možnost 01

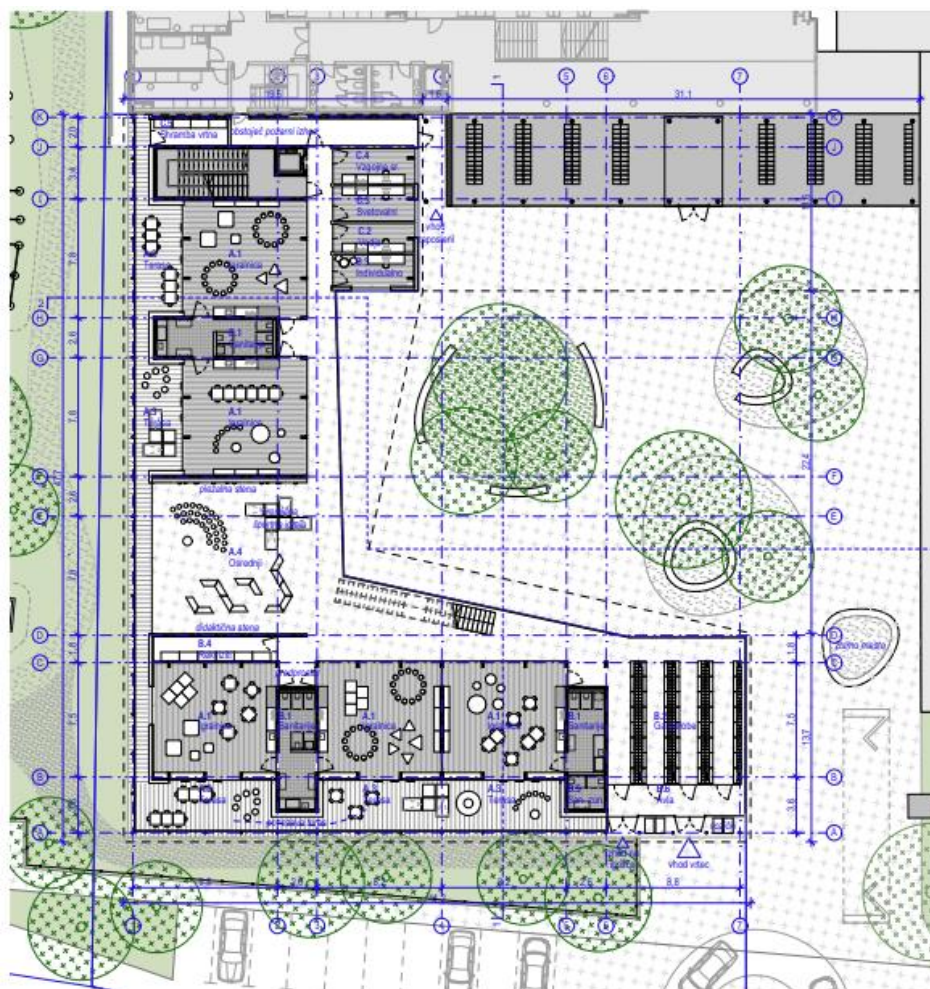


SITUACIJA - MOŽNOST 01

04
ZASNOVA

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

Slika 11: 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)

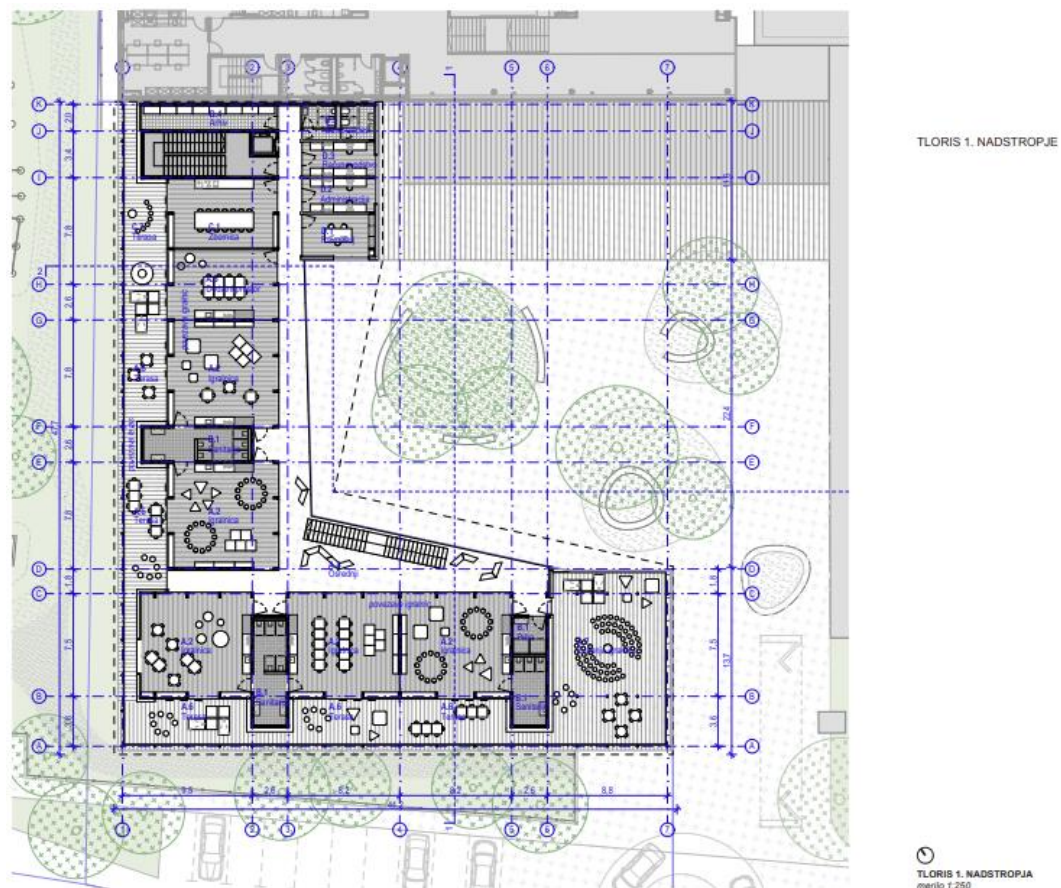
NOTRANJJI PROSTORI

A IGRALNI 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	Osnrednji prostor in športna igralnica	230,3 m ²
A.5	1x	Dodatni 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	Shramba 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 svetlovalnega delavca	12,1 m ²
C.4	1x	Kabinet za vzgojna sredstva in priprave	12,1 m ²
C.5	1x	Shramba 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 čiščilo	8,75 m ²
E.3	1x	Ostalo (strojnica, El 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

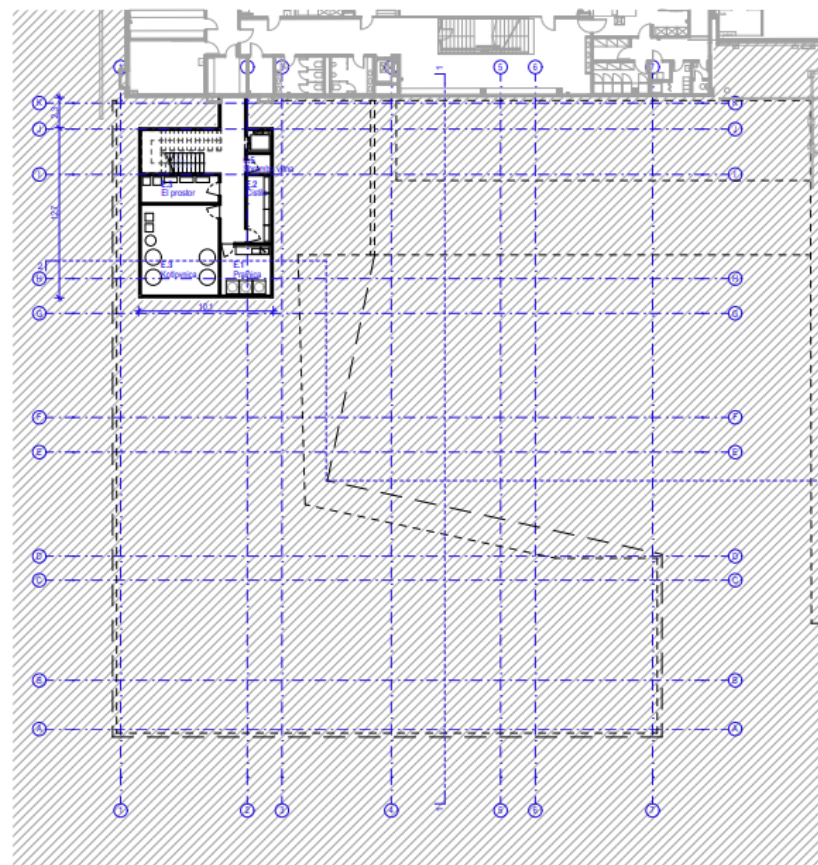
Vir: Prostorska preveritev, Od-do arhitektura, Prizidava vrtca OŠ Dobrova, str. 29.

Slika 12: Tloris 1. nadstropje



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

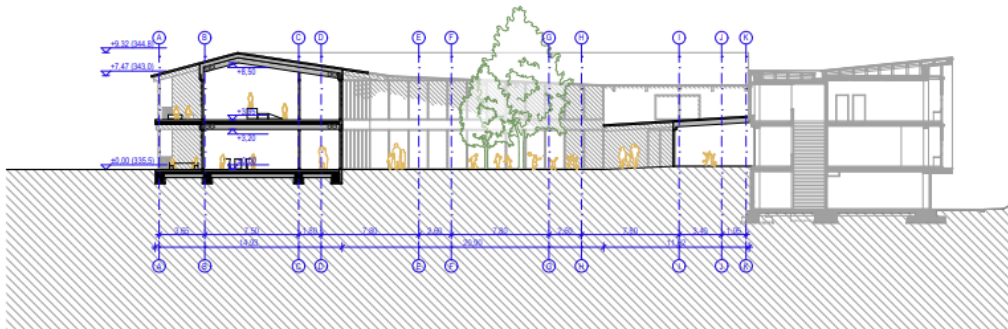
Slika 13: Tloris kletne etaže



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

Na sliki spodaj je prikazan prerez načrtovanega vrtca.

Slika 14: Prerez 1:1



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

6.2. 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. Iz spodnjih tabel so razvidne cene po posameznih površinah.

Slika 15: Preglede cen po posameznih površinah za prizidavo Vrtca Dobrova

št. projekta 96_2022

ime projekta Prizidava vrtca OŠ Dobrova

faza PP – prostorska preveritev

sklop prostorov	površina (m ²)	GO DELA (€/m ²)	INSTALACIJE (€/m ²)	SKUPAJ (brez DDV)
OBJEKT				
NOTRANJI PROSTORI				
	1.604,9	1280,0	320,0	2.567.840,0
POKRITI PROSTORI				
	430,9	1280,0	0,0	551.552,0
SKUPAJ OBJEKT				3.119.392,0
ZUNANJE POVRŠINE				
igrišča, dostopi	2.942,5	120,0	0	353.100,0
parkirišče	373,8	100,0	0	37.380,0
SKUPAJ ZUNANJE POVRŠINE				390.480,0
OPREMA				
Prostori za otroke (A., B.)	1.110,6	300,0	0	333.180,0
Upravni del (C., D.)	158,5	250,0	0	39.625,0
Zunanje igrišče	2.942,5	50,0	0	147.125,0
SKUPAJ ZUNANJE POVRŠINE				519.930,0
SKUPAJ GOI dela z opremo				4.029.802,0
projektna dokumentacija	6,00 %			241.788,1
SKUPAJ PROJEKT				4.271.590,1

Vir: Prostorska preveritev, Od-do arhitektura, Prizidava vrtca OŠ Dobrova, str. 47.

Slika 16: Preglede cen po posameznih površinah za ureditev šolskega dvorišča in parkirišča OŠ Dobrova

št. projekta 96_2022
ime projekta Ureditev šolskega dvorišča in parkirišča OŠ Dobrova
faza PP – prostorska preveritev

<i>sklop prostorov</i>	<i>površina (m²)</i>	<i>GO DELA (€/m²)</i>	<i>INSTALACIJE (€/m²)</i>	<i>SKUPAJ (brez DDV)</i>
OBJEKT				
POKRITI PROSTORI				
nadstrešek nad vhodom	118,0	350,0	0,0	41.300,0
nadstrešeni prostori pri dostavnem dvorišču	280,0	650,0	0,0	182.000,0
SKUPAJ OBJEKT				223.300,0
ZUNANJE POVRŠINE				
šolsko dvorišče	1.114,0	110,0	0,0	122.540,0
cesta in parkirišče	1.494,5	100,0	0,0	149.450,0
ureditev zelenice	633,6	40,0	0,0	25.344,0
SKUPAJ ZUNANJE POVRŠINE				297.334,0
SKUPAJ GO dela				
				520.634,0
projektna dokumentacija	6,00 %			31.238,0
odkup zemljišč (ocena)	2.128,1	20,0		42.562,0
SKUPAJ PROJEKT				594.434,0

Vir: Prostorska preveritev, Od-do arhitektura, Prizidava vrtca OŠ Dobrova, str. 48.

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)¹⁷. 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. Nadalje smo glede

¹⁷ Jesenska napoved gospodarskih gibanj. UMAR, september 2023.

na razmere na trgu predpostavili, da znašajo stroški vodenja projekta 2 % vrednosti gradbenih del ter stroški nadzora 1,5 % vrednosti gradbenih del.

Tabela 5: 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

Tabela 6: Ocena stroškov investicije v EUR v tekočih cenah

Postavka	Neto	DDV	Skupaj
I. SPLOŠNI STROŠKI	157.595	34.649	192.244
Investicijska dokumentacija	8.600	1.870	10.470
Vodenje projekta	85.140	18.731	103.871
Nadzor	63.855	14.048	77.903
II. PRIZIDAVA VRTCA OŠ DOBROVA	4.498.046	989.570	5.487.616
Projektna dokumentacija	241.788	53.193	294.981
Notranji prostori	2.704.004	594.881	3.298.884
Pokriti prostori	580.799	127.776	708.575
Igrišča, dostopi	376.776	82.891	459.667
Parkirišče	39.886	8.775	48.661
Oprema - Prostori za otroke	355.521	78.215	433.735
Oprema - Upravni del	42.282	9.302	51.584
Oprema - Zunanje igrišče	156.990	34.538	191.528
III. UREDITEV ŠOLSKEGA DVORIŠČA IN PARKIRIŠČA OŠ DOBROVA	629.344	129.092	758.436
Projektna dokumentacija	31.238	6.872	38.110
Odkup zemljišča	42.562	0	42.562
Nadstrešek nad vhodom	44.069	9.695	53.765
Nadstrešeni prostori pri dostavnem dvorišču	194.204	42.725	236.928
Šolsko dvorišče	130.757	28.766	159.523
Cesta in parkirišče	159.471	35.084	194.555
Ureditev zelenice	27.043	5.950	32.993
SKUPAJ	5.284.986	1.153.311	6.438.297

Tabela 7: Ocenjena vrednost investicije v stalnih cenah v EUR po letih, november 2023

Postavka	2023			2024		
	Neto	DDV	Skupaj	Neto	DDV	Skupaj
I. SPLOŠNI STROŠKI	2.400	528	2.928	6.100	1.342	7.442
Investicijska dokumentacija	2.400	528	2.928	6.100	1.342	7.442
Vodenje projekta	-	-	-	-	-	-
Nadzor	-	-	-	-	-	-
II. PRIZIDAVA VRTCA OŠ DOBROVA	-	-	-	241.788	53.193	294.981
Projektna dokumentacija	-	-	-	241.788	53.193	294.981
Notranji prostori	-	-	-	-	-	-
Pokriti prostori	-	-	-	-	-	-
Igrišča, dostopi	-	-	-	-	-	-
Parkirišče	-	-	-	-	-	-
Oprema - Prostori za otroke	-	-	-	-	-	-
Oprema - Upravni del	-	-	-	-	-	-
Oprema - Zunanje igrišče	-	-	-	-	-	-
III. UREDITEV ŠOLSKEGA DVORIŠČA IN PARKIRIŠČA OŠ DOBROVA	-	-	-	73.800	6.872	80.672
Projektna dokumentacija	-	-	-	31.238	6.872	38.110
Odkup zemljišča	-	-	-	42.562	-	42.562
Nadstrešek nad vhodom	-	-	-	-	-	-
Nadstrešeni prostori pri dostavnem dvorišču	-	-	-	-	-	-
Šolsko dvorišče	-	-	-	-	-	-
Cesta in parkirišče	-	-	-	-	-	-
Ureditev zelenice	-	-	-	-	-	-
SKUPAJ	2.400	528	2.928	321.688	61.408	383.096

Postavka	2025			2026			SKUPAJ		
	Neto	DDV	Skupaj	Neto	DDV	Skupaj	Neto	DDV	Skupaj
I. SPLOŠNI STROŠKI	54.589	12.010	66.599	86.478	19.025	105.504	149.568	32.905	182.473
Investicijska dokumentacija	-	-	-	-	-	-	8.500	1.870	10.370
Vodenje projekta	31.194	6.863	38.057	49.416	10.872	60.288	80.610	17.734	98.344
Nadzor	23.395	5.147	28.542	37.062	8.154	45.216	60.458	13.301	73.758
II. PRIZIDAVA VRTCA OŠ DOBROVA	1.559.696	343.133	1.902.829	2.470.106	543.423	3.013.529	4.271.590	939.750	5.211.340
Projektna dokumentacija	-	-	-	-	-	-	241.788	53.193	294.981
Notranji prostori	1.283.920	282.462	1.566.382	1.283.920	282.462	1.566.382	2.567.840	564.925	3.132.765
Pokriti prostori	275.776	60.671	336.447	275.776	60.671	336.447	551.552	121.341	672.893
Igrišča, dostopi	-	-	-	353.100	77.682	430.782	353.100	77.682	430.782
Parkirišče	-	-	-	37.380	8.224	45.604	37.380	8.224	45.604
Oprema - Prostori za otroke	-	-	-	333.180	73.300	406.480	333.180	73.300	406.480
Oprema - Upravni del	-	-	-	39.625	8.718	48.343	39.625	8.718	48.343
Oprema - Zunanje igrišče	-	-	-	147.125	32.368	179.493	147.125	32.368	179.493
III. UREDITEV ŠOLSKEGA DVORIŠČA IN PARKIRIŠČA OŠ DOBROVA	-	-	-	520.634	114.539	635.173	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	41.300	9.086	50.386
Nadstrešeni prostori pri dostavnem dvorišču	-	-	-	182.000	40.040	222.040	182.000	40.040	222.040
Šolsko dvorišče	-	-	-	122.540	26.959	149.499	122.540	26.959	149.499
Cesta in parkirišče	-	-	-	149.450	32.879	182.329	149.450	32.879	182.329
Ureditev zelenice	-	-	-	25.344	5.576	30.920	25.344	5.576	30.920
SKUPAJ	1.614.285	355.143	1.969.428	3.077.218	676.988	3.754.206	5.015.592	1.094.067	6.109.658

Tabela 8: Ocenjena vrednost investicije v tekočih cenah v EUR po letih

Postavka	2023			2024		
	Neto	DDV	Skupaj	Neto	DDV	Skupaj
I. SPLOŠNI STROŠKI	2.400	528	2.928	6.100	1.342	7.442
Investicijska dokumentacija	2.400	528	2.928	6.100	1.342	7.442
Vodenje projekta	-	-	-	-	-	-
Nadzor	-	-	-	-	-	-
II. PRIZIDAVA VRTCA OŠ DOBROVA	-	-	-	241.788	53.193	294.981
Projektna dokumentacija	-	-	-	241.788	53.193	294.981
Notranji prostori	-	-	-	-	-	-
Pokriti prostori	-	-	-	-	-	-
Igrišča, dostopi	-	-	-	-	-	-
Parkirišče	-	-	-	-	-	-
Oprema - Prostori za otroke	-	-	-	-	-	-
Oprema - Upravni del	-	-	-	-	-	-
Oprema - Zunanje igrišče	-	-	-	-	-	-
III. UREDITEV ŠOLSKEGA DVORIŠČA IN PARKIRIŠČA OŠ DOBROVA	-	-	-	73.800	6.872	80.672
Projektna dokumentacija	-	-	-	31.238	6.872	38.110
Odkup zemljišča	-	-	-	42.562	-	42.562
Nadstrešek nad vhodom	-	-	-	-	-	-
Nadstrešeni prostori pri dostavnem dvorišču	-	-	-	-	-	-
Šolsko dvorišče	-	-	-	-	-	-
Cesta in parkirišče	-	-	-	-	-	-
Ureditev zelenice	-	-	-	-	-	-
SKUPAJ	2.400	528	2.928	321.688	61.408	383.096

Postavka	2025			2026			SKUPAJ		
	Neto	DDV	Skupaj	Neto	DDV	Skupaj	Neto	DDV	Skupaj
I. SPLOŠNI STROŠKI	56.718	12.478	69.196	92.277	20.301	112.578	157.495	34.649	192.144
Investicijska dokumentacija	-	-	-	-	-	-	8.500	1.870	10.370
Vodenje projekta	32.410	7.130	39.541	52.730	11.601	64.330	85.140	18.731	103.871
Nadzor	24.308	5.348	29.656	39.547	8.700	48.248	63.855	14.048	77.903
II. PRIZIDAVA VRTCA OŠ DOBROVA	1.620.524	356.515	1.977.039	2.635.734	579.861	3.215.596	4.498.046	989.570	5.487.616
Projektna dokumentacija	-	-	-	-	-	-	241.788	53.193	294.981
Notranji prostori	1.333.993	293.478	1.627.471	1.370.011	301.402	1.671.413	2.704.004	594.881	3.298.884
Pokriti prostori	286.531	63.037	349.568	294.268	64.739	359.006	580.799	127.776	708.575
Igrišča, dostopi	-	-	-	376.776	82.891	459.667	376.776	82.891	459.667
Parkirišče	-	-	-	39.886	8.775	48.661	39.886	8.775	48.661
Oprema - Prostori za otroke	-	-	-	355.521	78.215	433.735	355.521	78.215	433.735
Oprema - Upravni del	-	-	-	42.282	9.302	51.584	42.282	9.302	51.584
Oprema - Zunanje igrišče	-	-	-	156.990	34.538	191.528	156.990	34.538	191.528
III. UREDITEV ŠOLSKEGA DVORIŠČA IN PARKIRIŠČA OŠ DOBROVA	-	-	-	555.544	122.220	677.764	629.344	129.092	758.436
Projektna dokumentacija	-	-	-	-	-	-	31.238	6.872	38.110
Odkup zemljišča	-	-	-	-	-	-	42.562	-	42.562
Nadstrešek nad vhodom	-	-	-	44.069	9.695	53.765	44.069	9.695	53.765
Nadstrešeni prostori pri dostavnem dvorišču	-	-	-	194.204	42.725	236.928	194.204	42.725	236.928
Šolsko dvorišče	-	-	-	130.757	28.766	159.523	130.757	28.766	159.523
Cesta in parkirišče	-	-	-	159.471	35.084	194.555	159.471	35.084	194.555
Ureditev zelenice	-	-	-	27.043	5.950	32.993	27.043	5.950	32.993
SKUPAJ	1.677.242	368.993	2.046.236	3.283.555	722.382	4.005.937	5.284.886	1.153.311	6.438.197

7. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

7.1. PREDHODNA IN SPREMLJAJOČA PROJEKTNA DOKUMENTACIJA

Za potrebe obravnavane predmetne investicije je bil izdelan sledeč dokument:

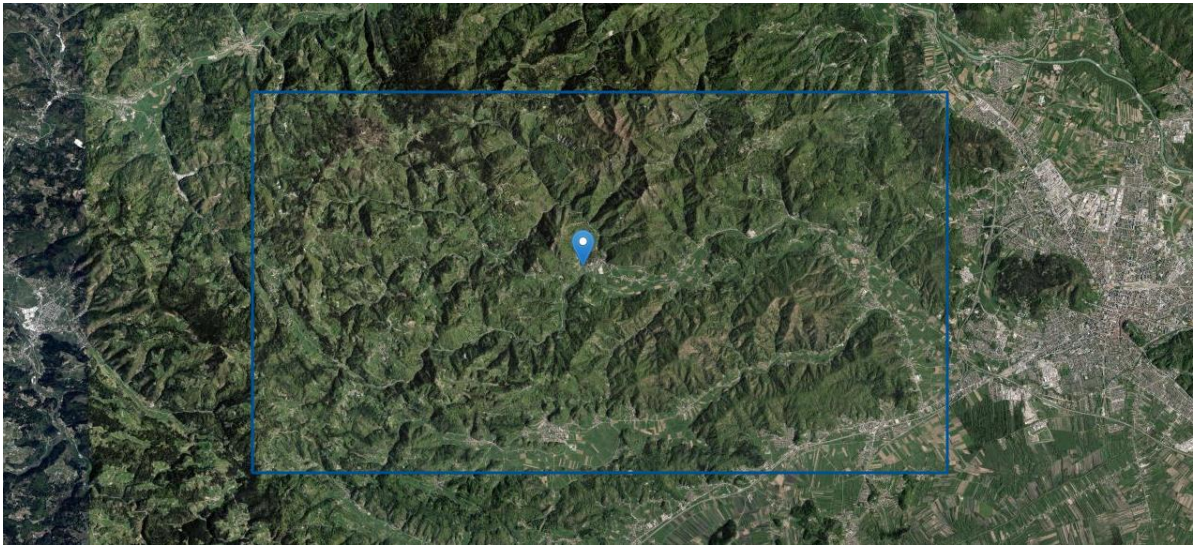
- Projekt Prizidava vrtca OŠ Dobrova, faza projekta PP (prostorska preveritev), št. projekta 96_2022 z dne 13. 7. 2022, Od-do arhitektura, Ljubljana.

7.2. OPIS LOKACIJE

7.2.1. Makrolokacija

Občina Dobrova-Polhov Gradec leži v predalpskem svetu, zahodno od Ljubljane in meri 118 km². Na svojem vzhodnem delu sega na obrobje Ljubljanske kotline kjer pod gričevjem ležijo večji kraji Dobrova, Podsmreka, Str.ska vas in Gabrje. K tej organski celoti sodita tudi naselji Hruševo in Šujica. Južno od njih se vije Horjulska dolina, ki do okolice naselja Brezje še sodi v občino. Največ površin občine obsega gozdnati svet Polhograjskega hribovja okrog Črnega Vrha in Smolnika, s samotnimi kmetijami in mnogimi grapami, ki se v krajevni topografiji imenujejo grabni.

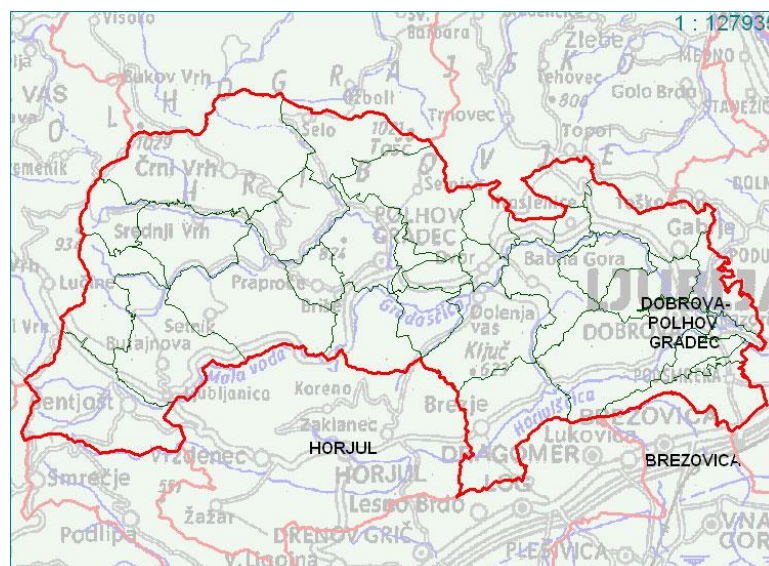
Slika 17: Zemljevid Občina Dobrova – Polhov Gradec



Vir: https://www.mapnall.com/sl/Zemljevid-Ob%C4%8Dina-Dobrova---Polhov-Gradec_1105162.html¹⁸.

Občina Dobrova-Polhov Gradec meji na občine Škofja Loka, Gorenja vas - Poljane, Žiri, Logatec, Vrhniko, Log-Dragomer, Brezovica pri Ljubljani, Horjul, Ljubljana in Medvode. Občino sestavljajo štiri krajevne skupnosti s triintridesetimi naselji, ki smo jih uvodoma predstavili.

Slika 18: Območje Občine Dobrova – Polhov Gradec

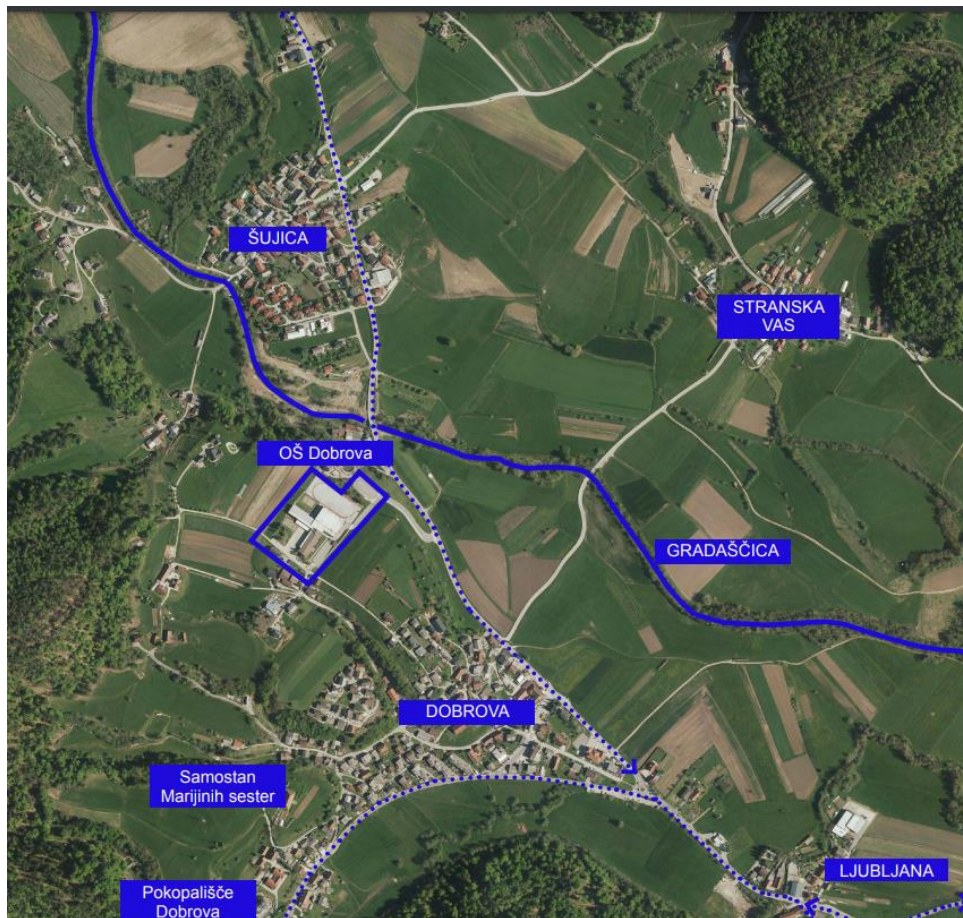


Vir: Kam.si¹⁹.

¹⁸ Spletni vir: <http://sl.wikipedia.org/wiki/Glavna_str.>, 24. 4. 2023.

¹⁹ Spletni vir: <https://www.kam.si/obcina-dobrova-polhov-gradec/>, 24. 4. 2023.

Slika 19: Makrolokacija OŠ Dobrova enota Vrtec Dobrova



Vir: Prostorska preveritev, Od-do arhitektura, Prizidava vrta OŠ Dobrova, str. 4.

7.2.2. Mikrolokacija

Predmetna investicija se bo izvajala na območju Občine Dobrova – Polhov Gradec.

Osnovna šola Dobrova se nahaja na vzhodu občine Dobrova - Polhov Gradec, na dvignjenem delu severozahodno od naselja Dobrova, z navezavo na cesto 7. maja in Polhograjsko cesto. Šola zavzema relativno centralno pozicijo med naseljema Dobrova in Šujica. V okolici prevladuje gručasta stanovanjska gradnja z nekaj izjemami. Osnovna šola se ponaša z dobro povezanostjo z okoliškimi naselji in avtocestnim omrežjem. Od naselja Dobrova je oddaljena približno 500 metrov, od naselja Šujica 700 metrov in od Str.ske vasi približno 1300 metrov. Do avtocestnega priključka LJ-Brezovica je približno 6 minut vožnje z avtomobilom.

Šolo večinoma obdajajo kmetijske površine, ki se proti zahodu spremenijo v gozdne površine, na severu in jugu pa v naselja, proti vzhodu pa v vzpetino Klobuk. Na severovzhodnem in jugozahodnem delu, neposredno ob šolskem zemljišču, se nahajajo manjše skupine enodružinskih hiš. Na severovzhodni in severozahodni strani so travnate ali obdelane kmetijske površine.

Dostop do lokacije je možen neposredno s ceste 7. maja in s Polhograjske ceste preko spodnjega šolskega parkirišča. Poleg stanovanjskih zgradb se ob robu Dobrove nahajajo tudi večja poslovna zgradba, samostan Marijinih sester in upravna enota, v kateri se nahaja obstoječi vrtec.

Območje osnovne šole se zaradi svoje lokacije na vzpetini odlikuje z razgledi na okoliška naselja in naravno krajino ter z odmaknjenostjo od hrupa in prometnih poti.

Dostop do zemljišča šole je možen s Polhograjske ceste, ki vodi do spodnjega (severnega) parkirišča ob avtobusni postaji, in preko manjših lokalnih cest, ki se združujejo pri glavnem vhodu v šolo. Pred vhodom v šolsko zgradbo se razprostira asfaltiran prostor, ki vključuje košarkarsko igrišče in zeleno površino z igrali. Šolski kompleks obsega tri glavne dele: originalno šolsko zgradbo, nov prizidek in športno dvorano. Poleg športne dvorane se nahajajo tudi igrišče za odbojko, tekaška steza in večje asfaltirano igrišče.

Slika 20: Fotografija šolskega zemljišča in stavbe



Vir: Prostorska preveritev, Od-do arhitektura, Prizidava vrtca OŠ Dobrova, str. 4.

Lokacija se nahaja na katastrski občini 1994 Dobrova. V večini parcel je lastnik Občina Dobrova – Polhov Gradec, v dveh primerih pa je lastnik zemljišča zasebnik, kar je bilo upoštevano pri prostorski preveritvi. Parcele ste delijo na zemljišče obdelave ter na sosednja zemljišča. Namenska raba parcel je stavbna kot tudi kmetijska.

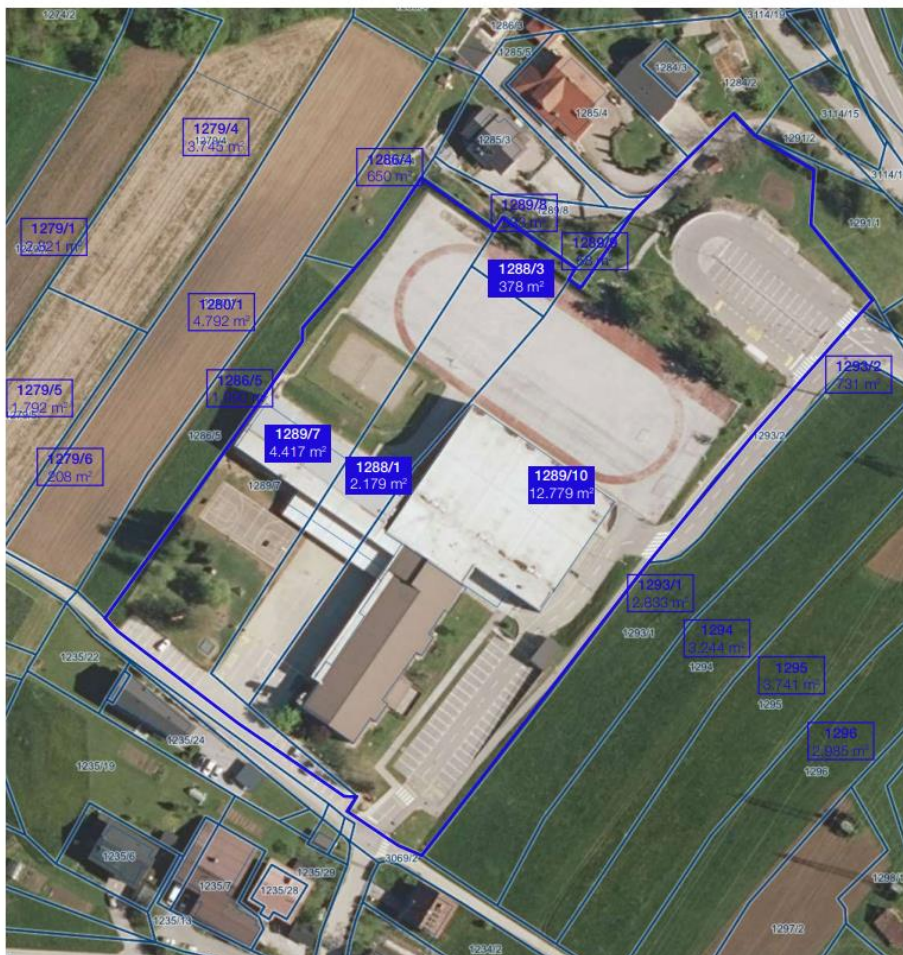
Tabela 9: Osnovni podatki za parcele Občina Dobrova – Polhov Gradec²⁰

Št. parcele	Katastrska občina	Lastnik
1289/10, 1288/1, 1289/7, 1288/3	k.o. 1994 Dobrova	Občina Dobrova – Polhov Gradec
1293/1, 1280/1	k.o. 1994 Dobrova	Janez Birtič, Cesta 7. maja 029, 1356 Dobrova
1286/5, 1286/4	k.o. 1994 Dobrova	Simon Kokelj, Dobrova 020, 1356 Dobrova
1293/2	k.o. 1994 Dobrova	Občina Dobrova – Polhov Gradec

Vir: Prostorska preveritev, Od-do arhitektura, Prizidava vrtca OŠ Dobrova, str. 6.

²⁰ Zemljiškoknjižno stanje preverjeno s str.i izdelovalca predmetnega investicijskega dokumenta na dan 24. 11. 2023.

Slika 21: Prikaz zemljišč z označenimi površinami



01 LOKACIJA

PARCELE

ZEMLJIŠČE OBDELAVE

- PARCELE 1289/10, 1288/1, 1289/7, 1288/3
- k.o. 1994 Dobrova
- skupna površina: 19.753 m²
- namenska raba: stavbna zemljišča
(površine cest, druga območja centralnih dejavnosti)
- lastnik: Občina Dobrova-Polhov Gradec

SOSEDNJA ZEMLJIŠČA

- PARCELA 1293/1, (parcela vzhodno od lokacije obdelave)
- skupna površina: 2.833 m²
- namenska raba: stavbna zemljišča, kmetijska zemljišča
(druga kmetijska zemljišča, površine cest, najboljše kmetijska zemljišča)
- lastnik: zasebni
- PARCELE 1286/5, 1280/1, 1286/4 (parceli zahodno od lokacije obdelave)
- skupna površina: 6.534 m²
- namenska raba: kmetijska zemljišča
(najboljša kmetijska zemljišča)
- lastnik: zasebni
- PARCELA 1293/2 (parcela ceste)
- kvadratura: 731m²
- namenska raba: stavbna zemljišča
(površine cest)
- lastnik: Občina Dobrova-Polhov Gradec

📍
PARCELE
risba: ortofoto

Vir: Prostorska preveritev, Od-do arhitektura, Prizidava vrtca OŠ Dobrova, str. 6.

7.3. OKVIRNI OBSEG IN SPECIFIKACIJA STROŠKOV

Investicijski stroški so podrobno razdelani v poglavju 5.2 tega DIIP.

7.4. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE

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

Tabela 10: Terminski plan izvedbe investicije

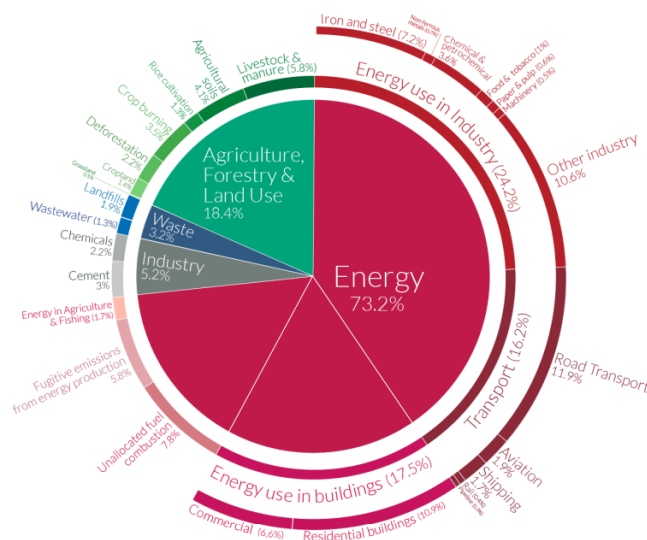
Korak	Aktivnost	Izvajalec	Okviren čas izvedbe
1.	Prostorska preverba	Naročnik	2022
2.	Priprava DIIP	Naročnik	November 2023
3.	Izdelava natečajne naloge za arhitekturni natečaj / Storitve priprave in izvedbe javnega projektne natečaja za izbiro strokovno najprimernejše rešitve ter izdelovalca projektne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

7.5. VARSTVO OKOLJA

Predmetna investicija ob upoštevanju vseh predpisov ne bo imela škodljivih oziroma negativnih vplivov na okolje, pravzaprav bo celo pomagala k urejenosti okolja. Predvidena stavba se načrtuje kot trajnostna stavba za katero velja, da v času načrtovanja, gradnje, obratovanja in odstranitve sledi načelom skrbnega ravnanja z okoljem in ohranjanja naravnih virov ter da je njihova uporaba in gradnja ekonomična.

Objekt se načrtuje trajnostno in ogljično nevtralen. Prehod proti ogljični nevtralnosti se namreč lahko doseže samo pod pogojem, da se vsi sistemi, ki proizvajajo pretvorijo v ogljično nevtralne. Pretvorba na tako obsežnem merilu, zahteva tudi merilu primerne investicije. Za prehod na obnovljive vire energije je na globalni ravni potrebnih vsako leto dodatnih 3,5 bilijona ameriških dolarjev, kar do leta 2050 doprinese 275 bilijonov dolarjev investiranih v dekarbonizacijo naših sistemov.²¹

Slika 22: Trajnostna zasnova stavb - prikaz



Vir: Prostorska preveritev, Od-do arhitektura, Prizidava vrtca OŠ Dobrova, str. 34.

²¹ Prostorska preveritev, Od-do arhitektura, Prizidava vrtca OŠ Dobrova, str. 34.

Kot gradbeni material se predvideva uporaba lesa, saj je les obnovljiv in CO₂ - nevtralen material. Prednosti uporabe lesa so sledeče:²²

- ima odlične toplotno izolativne karakteristike in uravnava zračno vlažnost v prostoru (sprejemanje in oddajanje vlage) s čimer omogoča zdravo bivanjsko okolje;
- velika nosilnost, ne glede na svojo nizko težo;
- les je trajen material, ki je odporen proti vročini, zmrzali, koroziji in onesnaževanju;
- ima pozitivne učinke na podnebne spremembe in je prijazen okolju;
- uporaba lesa pripomore k zniževanju izpustov CO₂;
- za obdelavo in predelavo lesa je potrebne malo energije;
- uporaba lesa pripomore pri varčevanju z energijo tudi med življenjsko dobo zgradbe, saj njegova celična struktura omogoča izjemno toplotno izolativnost: 15-krat boljšo toplotno izolativnost kot beton, 400-krat kot jeklo in 1770-krat boljšo kot aluminij;
- edini obnovljiv gradbeni material z izjemno čistim življenjskim ciklom;
- dober zvočni izolator;
- potresna varnost lesenih objektov je v primerjavi s klasično gradnjo, ne samo boljša, temveč tudi lažje izvedljiva;
- les je gorljiv, vendar v primerjavi z betonom in jeklom prevzema večje požarne obremenitve - les se v ognju obnaša predvidljivo; v kolikor pride do gorenja, na površini nastane zogleneli sloj, ki ščiti notranjo strukturo; tako lahko leseni elementi med gorenjem ostanejo nepoškodovani in ohranijo nosilnost.

Slika 23: Trajnostna zasnova objekta



Vir: Prostorska preveritev, Od-do arhitektura, Prizidava vrtca OŠ Dobrova, str. 36.

²² Prostorska preveritev, Od-do arhitektura, Prizidava vrtca OŠ Dobrova, str. 36.

Zaradi večji razponov, ki ga določajo dimenzije otroških igralnic se za izgradnjo vrtca predvideva uporaba konstrukcijske elemente iz križnolepljenega lesa. Križno lepljene panele sestavljajo križno zložene lesene lamele, ki so pod visokim pritiskom ploskovno zlepljene v večji kompakten panelni element. Zaradi natančnosti izdelave in možnosti prefabrikacije elementov je gradnja objekta izjemno hitra. Glavne elementi so v celoti predizdelani in pripravljeni na vgradnjo na lokaciji. S tem se bistveno zmanjšajo možnosti za dimenzijska odstopanja in napake. Ena izmed pomembnejših lastnosti lesene konstrukcije predstavljajo bivanjske kvalitete, ki jo ustvari v notranjosti objekta. Leseni elementi ne potrebujejo posebnih dodatnih obdelav, zaradi svojega toplega značaja pa so še posebej primerni za prostore v katerih otroci preživijo velik del časa.²³

Slika 24: Lesna CLT konstrukcija



Vir: Prostorska preveritev, Od-do arhitektura, Prizidava vrtca OŠ Dobrova, str. 37.

²³ Prostorska preveritev, Od-do arhitektura, Prizidava vrtca OŠ Dobrova, str. 37.

7.5.1. Pričakovani vplivi na okolje v času gradbenih del

POZITIVNI VPLIVI

Predmetna investicija je prvenstveno namenjena izboljšanju kakovosti vzgoje in izobraževanja ter odgovor na vse večje povpraševanje po prostih mestih v vrtcih.

Vpliv na okolje v zvezi z onesnaževanjem vode in tal, zraka ter povzročitve hrupa je takšen, kot je za pričakovati pri gradbenih delih. Vendar pa pri predmetni investiciji z uporabo okolju prijaznih materialov takšen vpliv zmanjšujemo.

Urejena infrastruktura v Občini Dobrova – Polhov Gradec bo preprečila odseljevanje in povečala priseljevanje mladih družin, kar bo vplivalo na trajnostni razvoj Občine Dobrova – Polhov Gradec v smislu gospodarstva in turizma.

NEGATIVNI VPLIVI

Pričakovani negativni vplivi gradbenih del pri predmetni investiciji so podani v nadaljevanju.

Onesnaženje voda in tal:

- minimalna možnost izlitja goriv in maziv gradbenih strojev,
- minimalna možnost izlitja barv, lakov, razredčil, topil in drugih kemikalij iz začasnih skladišč ali ob njegovi nepravilni uporabi,
- minimalna možnost onesnaženja pri izpiranju nepravilno skladiščenih odpadkov,

Onesnaženje zraka:

- minimalno občasno povečanje emisije prahu in izpušnih plinov v zraku zaradi delovanja gradbenih strojev in prevoza gradbenega materiala,
- minimalno občasno povečanje emisije vonjav zaradi uporabe asfalta, barv, lakov, razredčil, topil in drugih kemikalij.

Hrup:

- občasno povečanje hrupa zaradi delovanja gradbenih strojev.

Onesnaženje z odpadki:

- za nastanek odpadkov zaradi gradbenih del na gradbišču bo poskrbel izvajalec del, odpadni material (gramoz, asfalt, odvečna zemlja) pa bo odpeljal na za to namenjene deponije.

Požarna varnost:

- minimalna možnost nastanka požara zaradi gradbenih del na gradbišču (požar na gradbenih strojih in tovornih vozilih), za kar bo poskrbel izvajalec vzdrževalnih del.

Načrtovana investicija ne bo imela negativnega vpliva na okolje. Neposredne koristi izvedbe vzdrževalnih del na infrastrukturi se bodo odrazile v manjšem obremenjevanju okolja, kar pomeni predvsem manjšo količino obremenjevanja tal, vode in ozračja.

7.5.2. Ukrepi za ublažitev negativnih vplivov

Ukrep za ublažitev negativnih vplivov v času izvajanja gradbenih del predstavlja predvsem ustrezna organizacija gradbišča in uporaba kvalitetne gradbene mehanizacije.

Pri rušitvi in gradnji bodo nastali gradbeni odpadki, ki jih bo potrebno odvažati na deponijo.

7.5.3. Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov

Ocena vpliva na okolje za predmetni projekt ni bila izdelana, saj negativni vplivi ne bodo presegali mejnih vrednosti.

7.6. KADROVSKO ORGANIZACIJSKA SHEMA

Operacijo bodo strokovno spremljale in nadzorovale strokovne službe Občinske uprave občine Dobrove - Polhov Gradec, v okviru svojih rednih delovnih obveznosti. Občina ne načrtuje dodatnega zaposlovanja za izvedbo projekta. Izvajalec bo izbran po postopku javnega naročila.

Odgovorna oseba občine Dobrova – Polhov Gradec je župan Jure Dolinar.

7.7. VIRI FINANCIRANJA

Investicija bo financirana iz sredstev proračuna občine Dobrova – Polhov Gradec ter sredstev Ministrstva za vzgojo in izobraževanje. Glede na trenutne informacije je upravičeno pričakovanje, da bo ministrstvo v letu 2025 izvedlo javni razpis za sofinanciranje investicij v vrtce.

8. FINANČNA ANALIZA

V finančni analizi je predstavljen finančni denarni tok investicije ter finančni kazalniki, ki prikazujejo oceno koristi projekta in na podlagi katerih se presoja finančna upravičenost investicije.

Analizirani so bili naslednji kazalniki učinkovitosti:

- Doba vračanja investicijskih sredstev. Doba vračanja investicijskih sredstev pomeni število let, ki so potrebna, da se z neto denarnimi tokovi pokrije vse stroške investicije.
- Neto sedanja vrednost (NSV ali NPV). Neto sedanja vrednost je razlika med diskontiranim tokom vseh prilivov oziroma koristi in diskontiranim tokom vseh stroškov projekta oziroma vsota vseh koristi, izračunana za čas življenjske dobe investicije, ki je v konkretnem primeru ocenjena na 30 let. Neto sedanjo vrednost se izračuna tako, da se vse bodoče donose z uporabo izbrane obrestne mere oz. diskontne stopnje reducira na začetni trenutek in od tako dobljene vrednosti se odšteje investicijski vložek.
- Interna stopnja donosa (ISD ali IRR). Interna stopnja donosa pomeni tisto diskontno stopnjo, pri kateri je neto sedanja vrednost enaka nič oziroma pri kateri se sedanja vrednost prilivov in sedanja vrednost odlivov izenačita. ISD se uporablja kot investicijski kriterij, tako da se jo primerja z individualno diskontno stopnjo.
- Relativna neto sedanja vrednost. Relativna neto sedanja vrednost je razmerje med neto sedanjo vrednostjo naložbe in sedanjo vrednostjo investicijskih stroškov in pomeni primerjavo med vsoto vseh diskontiranih neto prilivov (NSV) in vsoto diskontiranih investicijskih stroškov.
- Količnik relativne koristnosti (KRK). KRK predstavlja razmerje med sedanjo vrednostjo vseh koristi projekta in sedanjo vrednostjo vseh stroškov projekta.

Uporabljeni diskontni faktor za investicije v infrastrukturo je 4 % v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ.

Vsi finančni izračuni temeljijo na »metodi prirasta«, kar pomeni, da smo pri oceni finančnih in ekonomskih posledic projekta upoštevali le tiste prihodke in odhodke, ki so posledica projekta.

Upoštevana ekonomska doba investicije je 30 let, pri čemer bo investicija izvedena v letih 2024 - 2026, nadaljnjih 26 letih in 4 mesecih pa bo občina upravljala z objektom.

8.1. INVESTICIJA

Strošek investicije znaša 6.109.658 EUR z DDV, stalne cene november 2023, in je podrobno prikazan v poglavju 5.2 poglavju, v izračunu finančne analize pa investicija vsebuje 22 % DDV, saj občina nima pravice do odbitka DDV.

Tabela 11: Ocena vseh vlaganj 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

Nadalje je v tem poglavju opredeljen operativni denarni tok projekta.

8.2. OPERATIVNI DENARNI TOK

Operativni denarni tok tvorijo prihodki in odhodki projekta v njegovem operativnem obdobju, ki znaša 27 let in 4 mesece.

8.2.1. Prihodki

V finančni analizi smo upoštevali, da bo občina ustvarjala prihodke iz naslova oddajanja v najem površin, kjer se trenutno nahaja vrtec in naslova povračila tekočih stroškov, v skupnem znesku 147.292 EUR letno.

Najemnine

Po izgradnji prizidka in selitvi vrtca na novo lokacijo, se bodo obstoječi prostori vrtca izpraznili in bodo na voljo za oddajo v najem. Gre za poslovne prostore na dobri lokaciji, kjer ima svoje prostore tudi občina. Upoštevali smo, da bodo prihodki iz najemnin znašali 12.480 EUR letno, izračun pa temelji na sledečih predpostavkah:

- skupne površine za oddajo znašajo 104 m² in obsegajo trenutne prostore igralnice, 1 in igralnice 2, zbornice ter skupnih prostorov,
- mesečna najemnina znaša 10 EUR/m².

Povračilo tekočih stroškov vrtca

Med prihodke smo tudi uvrstili povračilo tekočih stroškov v letnem znesku 134.812 EUR. Pri tem smo upoštevali, da znaša površina vrtca 1.605 m², tekoči stroški pa 7 EUR/m² površine na mesec.

8.2.2. Odhodki

Med odhodki občine smo upoštevali tekoče stroške v letnem znesku 134.812 EUR. Pri tem smo upoštevali, da znaša površina vrtca 1.605 m², tekoči stroški pa 7 EUR/m² površine na mesec.

8.3. PREOSTANEK VREDNOSTI PROJEKTA

Preostanek vrednosti projekta v 30. letu projekta znaša 381.608 EUR, ob upoštevanju vrednosti gradbenih del v višini 1.784.453 EUR ter računovodski 3 % amortizacijski stopnji. K preostanku vrednosti smo tudi prišteli vrednost odkupljenih zemljišč v višini 42.562 EUR.

8.4. PRIKAZ FINANČNIH DENARNIH TOKOV IN FINANČNIH KAZALNIKOV

V spodnji tabeli so prikazani finančni kazalniki projekta. Upoštevajoč finančno analizo, je neto sedanja vrednost projekta negativna in znaša -5.226.227 EUR.

Tabela 12: Finančni kazalniki

Finančni kazalnik	Vrednost
Neto sedanja vrednost (NSV)	-5.226.227 €
Interna stopnja donosnosti (ISD)	-8,97%
Relativna neto sedanja vrednost	-3,98
Količnik relativne koristnosti	0,30
Doba vračanja investicijskih sredstev	Se ne povrne

Pri tem je pomembno poudariti, da je negativna finančna neto sedanja vrednost značilna za javne infrastrukturne projekte, saj ti praviloma ne ustvarjajo denarnega toka in dobička, ampak so zgrajeni zaradi občanov. Tako je potrebno pri upravičenosti naložbe upoštevati tudi širše družbeno ekonomske koristi, ki jih bo imel predmetni projekt. 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.

Tabela 13: Finančni denarni tok projekta, stalne cene november 2023

Leta projekta	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Koledarska leta	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
1. Investicija	-2.928	-383.096	-1.969.428	-3.754.206 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Operativni denarni tok	-	-	-	4.160	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480
Prihodki	-	-	-	49.097	147.292	147.292	147.292	147.292	147.292	147.292	147.292	147.292	147.292	147.292	147.292
vračilo tekočih stroškov	-	-	-	44.937	134.812	134.812	134.812	134.812	134.812	134.812	134.812	134.812	134.812	134.812	134.812
prihodki iz najemnin	-	-	-	4.160	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480
Odhodki	-	-	-	-44.937	-134.812	-134.812	-134.812	-134.812	-134.812	-134.812	-134.812	-134.812	-134.812	-134.812	-134.812
tekoči stroški	-	-	-	-44.937	-134.812	-134.812	-134.812	-134.812	-134.812	-134.812	-134.812	-134.812	-134.812	-134.812	-134.812
3. Preostanek vrednosti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NETO DENARNI TOK	-2.928	-383.096	-1.969.428	-3.750.046	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480
Diskontirani neto denarni tok	-2.928	-368.361	-1.820.847	-3.333.778	10.668	10.258	9.863	9.484	9.119	8.768	8.431	8.107	7.795	7.495	7.207
Diskontirane vrednosti koristi	-	-	-	43.647	125.905	121.063	116.407	111.930	107.625	103.485	99.505	95.678	91.998	88.460	85.057
Diskontirane vrednosti stroškov	2.928	368.361	1.820.847	3.377.425	115.238	110.805	106.544	102.446	98.506	94.717	91.074	87.571	84.203	80.964	77.850
Doba vračanja naložbe	-2.928	-371.289	-2.192.136	-5.525.914	-5.515.246	-5.504.988	-5.495.125	-5.485.641	-5.476.522	-5.467.754	-5.459.323	-5.451.216	-5.443.421	-5.435.926	-5.428.719

Leta projekta	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
Koledarska leta	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052
1. Investicija	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Operativni denarni tok	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480
Prihodki	147.292	147.292	147.292	147.292	147.292	147.292	147.292	147.292	147.292	147.292	147.292	147.292	147.292	147.292	147.292
vračilo tekočih stroškov	134.812	134.812	134.812	134.812	134.812	134.812	134.812	134.812	134.812	134.812	134.812	134.812	134.812	134.812	134.812
prihodki iz najemnin	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480
Odhodki	-134.812	-134.812	-134.812	-134.812	-134.812	-134.812	-134.812	-134.812	-134.812	-134.812	-134.812	-134.812	-134.812	-134.812	-134.812
tekoči stroški	-134.812	-134.812	-134.812	-134.812	-134.812	-134.812	-134.812	-134.812	-134.812	-134.812	-134.812	-134.812	-134.812	-134.812	-134.812
3. Preostanek vrednosti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	381.608
NETO DENARNI TOK	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	12.480	394.088
Diskontirani neto denarni tok	6.930	6.663	6.407	6.160	5.924	5.696	5.477	5.266	5.063	4.869	4.681	4.501	4.328	4.162	126.365
Diskontirane vrednosti koristi	81.786	78.640	75.616	72.707	69.911	67.222	64.637	62.150	59.760	57.462	55.252	53.126	51.083	49.118	169.592
Diskontirane vrednosti stroškov	74.856	71.977	69.209	66.547	63.987	61.526	59.160	56.884	54.697	52.593	50.570	48.625	46.755	44.957	43.228
Doba vračanja naložbe	-5.421.790	-5.415.126	-5.408.720	-5.402.559	-5.396.636	-5.390.940	-5.385.463	-5.380.197	-5.375.134	-5.370.265	-5.365.584	-5.361.082	-5.356.754	-5.352.592	-5.226.227

9. UGOTOVITEV SMOTRNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ v 4. členu določa mejne vrednosti za pripravo in obravnavo posamezne vrste investicijske dokumentacije po stalnih cenah z vključenim DDV.

Vrednost obravnavanega projekta po stalnih cenah, november 2023 znaša 5.015.592 EUR brez DDV in 6.109.658 EUR z DDV. V nadaljevanju projekta je tako treba izdelati še predinvesticijsko zasnovo in investicijski program.

Za potrebe izvedbe celotne investicije bo potrebno izdelati razpisno dokumentacijo za izvedbo postopka javnega naročila.

10. ZAKLJUČEK

Cilj projekta je vzpostavitev nove prizidave vrtca na zemljišču OŠ Dobrova. Projekt si zastavlja cilj oblikovanja razvojne vizije za Osnovno šolo Dobrova in povečanja predšolskih kapacitet v Občini Dobrova Polhov-Gradec. To vključuje urbanistično zasnovo in integracijo novega 10-oddelčnega vrtca, določitev potrebnih razširitev, pa tudi obravnavo nakupov in sprememb namembnosti zemljišč, ki trenutno niso v lasti občine.

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.

Skladno s predmetnim dokumentom znaša ocenjena vrednost investicije 5.015.592 EUR brez DDV oziroma 6.109.658 EUR z 22 % DDV, stalne cene november 2023, in se bo izvajala skladno s predvidenim časovnim načrtom.

Upoštevajoč zgolj finančno analizo, je neto sedanja vrednost projekta negativna in znaša -5.226.227 EUR.

Tabela 14: Finančni kazalniki

Finančni kazalnik	Vrednost
Neto sedanja vrednost (NSV)	-5.226.227 €
Interna stopnja donosnosti (ISD)	-8,97%
Relativna neto sedanja vrednost	-3,98
Količnik relativne koristnosti	0,30
Doba vračanja investicijskih sredstev	Se ne povrne

Pri tem je pomembno poudariti, da je negativna finančna neto sedanja vrednost značilna za javne infrastrukturne projekte, saj ti praviloma ne ustvarjajo denarnega toka in dobička, ampak so zgrajeni zaradi občanov. Tako je potrebno pri upravičenosti naložbe upoštevati tudi širše družbeno ekonomske koristi, ki jih bo imel predmetni projekt in ki so navedene zgoraj.

Na podlagi vsebine tega dokumenta lahko zaključimo, da je izvedba projekta »Prizidava vrtca OŠ Dobrova« ekonomsko upravičena ter primerna za izvedbo.