



OBČINA PIRAN  
COMUNE DI PIRANO

ŽUPAN – IL SINDACO

Številka : 354-26/2021

Piran, 09.09.2022

OBČINSKI SVET  
OBČINE PIRAN

**ZADEVA: PREDLOG DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA  
PROGRAMA  
»CENTER ZA USPOSABLJANJE ELVIRA VATOVEC STRUNJAN« - PRIZIDAVA**

Na podlagi 31. člena Statuta Občine Piran predlagam v obravnavo in sklepanje gradivo:

**PREDLOG DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROGRAMA  
»CENTER ZA USPOSABLJANJE ELVIRA VATOVEC STRUNJAN« - PRIZIDAVA**

Pri delu na seji Občinskega sveta bodo sodelovali:

- Denio Zadković, župan Občine Piran,
- Karmen Pines, vodja Urada za investicije
- Martin Murovec, Golea, Nova Gorica



Župan Občine Piran  
Denio Zadković



OBČINA PIRAN  
COMUNE DI PIRANO

OBČINSKA UPRAVA - AMMINISTRAZIONE COMUNALE  
Urad za investicije – Ufficio investimenti

Številka :  
Numero : 354-26/2021

Piran : 09.09.2022  
Pirano :

OBČINSKEMU SVETU  
OBČINE PIRAN

**ZADEVA: PREDLOG DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA  
PROGRAMA »CENTER ZA USPOSABLJANJE ELVIRA VATOVEC STRUNJAN« -  
PRIZIDAVA**

**OBRAZLOŽITEV**

**1. UVOD**

Center za usposabljanje Elvira Vatovec Strunjan je sodobna strokovna ustanova, ki skrbi za vzgojo in izobraževanje otrok in mladostnikov z lažjo, zmerno in težjo motnjo v duševnem razvoju. Delo temelji na timskem pristopu in individualni obravnavi otrok.

V sestavi centra delujejo:

- osnovna šola s prilagojenim programom,
- oddelki s posebnim programom vzgoje in izobraževanja,
- predpoklicni oddelek,
- mobilna specialna in rehabilitacijska pedagoška služba,
- podaljšano bivanje in
- domska vzgoja.

**OŠ z nižjim izobrazbenim standardom** se izvaja od prvega do devetega razreda ter v desetem razredu, ki ni obvezen. Po Zakonu o usmerjanju otrok in mladostnikov z motnjami v telesnem in duševnem razvoju, lahko učenec v nižjem izobrazbenem standardu izobraževanje podaljša za eno leto, kjer je predvidena temeljita priprava učenca za življenje in odhod iz šole.

**Posebni program vzgoje in izobraževanja**

Program je razdeljen na 6 stopenj, vsaka stopnja pa traja 3 leta, skupaj program traja 18 let.

Program se deli na:

- obvezni program
- obvezni program z možnostjo podaljšanja
- neobvezni nadaljevalni program

- program usposabljanja za življenje in delo

V programu so učenci do dopolnjenega 26. leta starosti. Izvajanje posebnega programa vzgoje in izobraževanja je za obalne občine zelo pomembno za vse obalne občine, saj je edini zavod na območju obale, ki izvaja posebni program.

## **2. ANALIZA SEDANJEGA STANJA IN PROSTORSKE POTREBE**

Z naraščanjem števila otrok se povečuje prostorska stiska. Pretežni del dejavnosti in vzgojno – izobraževalni program se odvija v stavbi zgrajeni v sedemdesetih letih prejšnjega stoletja na naslovu Strunjan 140.

V stavbi se izvaja: OŠ z nižjim izobrazbenim standardom, posebni program vzgoje in izobraževanja, podaljšano bivanje ter zdravstveno dejavnost, ki zajema delo šolske medicinske sestre, fizioterapevtke ter drugih sodelavcev.

V stavbi iz sedemdesetih let se nahaja 10 učilnic, 2 specializirani učilnici (gospodinjstvo in tehnični pouk), razdelilna kuhinja, jedilnica, telovadnica z garderobami, knjižnica, prostori za izvajanje zdravstvene dejavnosti, dva prostora svetovalne službe ter upravni prostori (pisarni in zbornica). V drugi nižje ležeči stavbi se izvaja celodnevno varstvo, likovna dejavnost in senzomotorne terapije.

Obstoječi objekt iz sedemdesetih let je energetsko potraten, z povsem dotrajanimi garderobami s sanitarijami, le delno dostopen za gibalno ovirane. Objekt je brez vhodnega nadstreška, vhodne avle, z neurejenimi parkirišči in urejeno zunanjo ureditvijo. Zasteklitev telovadnice je dotrajana, zato ob nalivih zamaka.

Na podlagi prostorskih potreb analiziranih s strani CUEV z dne 23.04.2021 so bile izpostavljene prostorske potrebe tako pri izvajanju OŠ z nižjim izobrazbenim standardom kot na poseben program vzgoje in izobraževanja.

Na podlagi analiz CUEV se izkazuje naslednje potrebe:

- OŠ z nižjim izobrazbenim standardom potrebuje 2 dodatni učilnici s pripadajočima kabinetoma z možnostjo individualnega dela
- za potrebe izvajanja posebnega programa vzgoje in izobraževanja pa še 2 učilnici, za izvajanje praktičnega pouka, kabinet za individualno delo ter prostor za delo vzgojitelja.

Za izvedbo obeh programov se potrebuje 4 učilnice in 2 kabineta.

## **3. PROGRAMSKA IZHODIŠČA**

Namen investicijskega projekta je zagotovitev ustreznih prostorskih kapacitet za izvajanje vzgojno-izobraževalnega procesa otrok s posebnimi potrebami, zaradi prostorske stiske, ki je posledica večjega vpisa otrok in pomanjkanja površin v uporabi. Z izgradnjo ustrezne infrastrukture se bo izboljšala kakovost storitev izvajanja vzgojno-izobraževalnega procesa za otroke s posebnimi potrebami. Vzpostavitev kakovostne vzgojno-izobraževalne infrastrukture in programov pomeni zagotovitev boljše socialne vključenosti otrok s posebnimi potrebami in zagotovitev ustreznih bivalnih in delavnih pogojev za zaposlene, učence, varovance in druge uporabnike stavbe.

Na podlagi analiz CUEV je potrebno zagotoviti energetsko varčen prizidek dostopen za gibalno ovirane, za skupno 4 dodatne učilnice ter dva kabineta z možnostjo individualnega dela. Glede na različne programe CUEV, potrebe in vpise, je želja po čim bolj fleksibilnih učilnicah, da je v njih možno izvajati pouk v različnih razrednih stopenj tako OŠ z nižjim izobrazbenim standardom kot tudi za poseben program. Prizidek naj bo funkcijsko povezan z preostalimi programi CUEV. Potrebno je urediti dostop in dovoz do objekta ter urediti parkiranje in ustrezno urediti okolico objekta.

#### 4. PREDVIDENA INVESTICIJA

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) je izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (UradnolistRS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) in vsebuje podatke, potrebne za določitev investicijske namere in njenih ciljev v obliki funkcionalnih zahtev, ki jih bo morala investicija izpolnjevati. DIIP je podlaga za odločanje o nadaljnji izdelavi investicijske dokumentacije oziroma nadaljevanju investicije.

V želji po pridobitvi najkvalitetnejšega projekta prizidka, so bile izdelane 3 različne idejne variante prizidka, ki so obdelane v DIIP-u.

Variante se med seboj razlikujejo po lokaciji prizidka ter obsegu posega. Vsem je skupno, da obravnavajo dvoetažne prizidke, ki zagotavljajo dodatne prostore za 4 učilnice in 2 kabineta, pri čemer varianta 2 obenem rešuje tudi problem povsem dotrajanih garderob s sanitarijami, ki bi jih bilo ne glede na prizidek potrebno prenoviti in ki jih ostale variante ne vključujejo ter problem zamakanja oken telovadnice. Varianta 2 je bila izbrana kot najboljša varianta, saj najbolj celostno rešuje problematiko CUEV.

**Varianta 2:** Prizidava je umeščena na V in J stran obstoječega objekta. Predvidena je porušitev pritličnega dela objekta z povsem dotrajanimi garderobami in sanitarijami. Nov prizidek ponuja nov nadkriti vhod v pritličju, ki nudi zaščito pred vremenskimi nepravilnostmi, obenem pa je zasnovan tako, da ustvari prostor druženja že pred objektom. Vhod se razširi z vhodno avlo, povezovalnim hodnikom z stopniščem in dvigalom, ki povezuje pritličje z nadstropjem s čimer rešuje dostopnost za gibalno ovirane.

V pritličju je predviden večji kabinet, ki lahko služi tudi kot knjižnica, ter dodaten kabinet. Hodnik nas poveže z telovadnico ter novimi garderobami s sanitarijami, ki so prilagojene tudi za gibalno ovirane, ter novimi prostori za fizioterapijo.

V nadstropju se nahajajo 4 učilnice, dostopne preko stopnišča ali z dvigalom.

Fleksibilna zasnova omogoča, da se po potrebi lahko na delih sedaj projektiranih teras, izvede dva dodatna kabineta. Ta variantna rešitev uporablja tudi ravno streho, kot možnost izvedbe učilnice na prostem, visokih gred, prostora za druženje in igro na prostem.

V okviru investicijskega projekta se bo porušilo dotrajan nekvalitetno izveden pritlični del z garderobami, obnovilo obstoječ objekt, uredilo dostop in dovoz, definiralo vhod v stavbo, omogočilo dostop gibalno oviranim osebam ter celovito uredilo pripadajoče zunanje površine. Cilj investicijskega projekta je, da se s posegom poskuša ohraniti čim več zelenih površin, porabljene površine a po možnosti nadomesti (uporaba strešnih površin).

Varianta 2 poleg pomanjkanja prostora za učilnice in kabinete rešuje tudi problematiko premajhnega obstoječega prostora fizioterapije, povsem dotrajanih garderob s sanitarijami, ki sedaj ne omogočajo dostopa za gibalno ovirane ter obenem rešuje problem zamakanja zasteklitve v telovadnici. Vsi ti prostori se prenovijo in smiselno povežejo s prizidavo. Nastane funkcionalno izredno učinkovita celota, ki zadosti tako potrebam po dodatnih učilnicah in kabinetih, kot tudi po prenovi vsaj dela obstoječe dotrajane stavbe.

Zasnova je izredno fleksibilna, objekt pridobijo se 4 nove učilnice, potrebni kabineti, obenem pa zasnova v primeru dodatnih potreb po prostorih omogoča pridobitev dodatnih prostorov.

Varianta 2 sicer predstavlja velik poseg v obstoječi objekt, vendar je po posegu večji del obstoječega objekta v celoti obnoven.

## 5. OCENJENA VREDNOST INVESTICIJE

Celotna investicijska vrednost je ocenjena v EUR z DDV. V oceni vrednosti investicijskega projekta smo upoštevali naslednje vrste stroškov:

- stroške izvedbe GOI del za prizidavo cca 876m<sup>2</sup> in obnovo objekta vključno z rušitvijo cca 146m<sup>2</sup>, ter zunanjo ureditvijo velikosti cca 1000m<sup>2</sup>;
- stroške dobave in montaže opreme,
- stroške izdelave projektne dokumentacije in investicijske dokumentacije,
- stroške strokovnega gradbenega nadzora,
- ostale stroške zunanjih izvajalcev,
- davek na dodano vrednost v višini 22 %.

**Tabela 1: Vrednost in dinamika izvedbe investicije po tekočih cenah v €**

Vrsta stroška	2022	2023	2024	Skupaj
GOI dela prizidava in obnova	- €	1.487.473,20 €	- €	1.487.473,20 €
Dobava in montaža opreme	- €	- €	64.737,73 €	64.737,73 €
<b>SKUPAJ INVESTICIJA</b>	<b>- €</b>	<b>1.487.473,20 €</b>	<b>64.737,73 €</b>	<b>1.552.210,93 €</b>
Projektna in investicijska dokumentacija	22.000,00 €	23.220,00 €	- €	45.220,00 €
Strokovni gradbeni nadzor in inženiring	- €	44.624,20 €	- €	44.624,20 €
Ostali stroški (varnost, geodet,...)	- €	8.256,00 €	2.111,47 €	10.367,47 €
<b>SKUPAJ ZUNANJI IZVAJALCI</b>	<b>22.000,00 €</b>	<b>76.100,20 €</b>	<b>2.111,47 €</b>	<b>100.211,67 €</b>
<b>SKUPAJ</b>	<b>22.000,00 €</b>	<b>1.563.573,40 €</b>	<b>66.849,20 €</b>	<b>1.652.422,60 €</b>
DDV	4.840,00 €	343.986,15 €	14.706,82 €	363.532,97 €
<b>Skupaj z DDV</b>	<b>26.840,00 €</b>	<b>1.907.559,54 €</b>	<b>81.556,03 €</b>	<b>2.015.955,57 €</b>

Ocenjena vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah z vključenim DDV-jem znaša **2.015.955,57 €**, ki jo bo investitor zagotovil do leta 2024.

Ker je v začetni fazi investicije še preuranjeno opredeliti vire financiranja, je v DIIP-u opredeljeno financiranje iz lastnih virov. Vsekakor pa se bo za realizacijo iskalo sredstva sofinanciranja tako iz virov Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport kot tudi sofinanciranje obalnih občin.

Predlagamo, da občinski svet podpre predlagani DIIP, ki predstavlja osnovo za nadaljevanje investicije, pridobitev projektne dokumentacije in gradbenega dovoljenja, kar je predpogoj za prijavo na sredstva sofinanciranja.

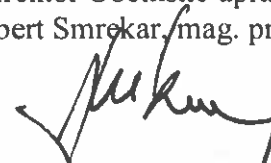
Pripravila:

Urad za investicije:

Vodja Karmen Pines, dipl.inž.gradb.



Direktor Občinske uprave:  
Robert Smrekar, mag. prav.



Priloge:

1. Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) »Center za usposabljanje Elvira Vatovec Strunjan – prizidava«, Golea avgust 2022
2. predlog sklepa



OBČINA PIRAN  
COMUNE DI PIRANO

OBČINSKI SVET – CONSIGLIO COMUNALE

**Predlog sklepa**

Številka :  
Numero : .....

Piran :  
Pirano : .....

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE), Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18 in 195/20 – odl. US), Uredbe o dokumentih razvojnega načrtovanja in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna (Uradni list RS, št. 54/10 in 35/18), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) in 17. člena Statuta Občine Piran (Uradni list RS, št. 5/2014-UPB2) je Občinski svet Občine Piran na ..... redni seji dne ..... sprejel naslednji

**SKLEP**

**O POTRĐITVI DOKUMNETA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA  
»CENTER ZA USPOSABLJANJE ELVIRA VATOVEC STRUNJAN« - PRIZIDAVA**

1.

Potrdi se dokument identifikacije investicijskega projekta:

**»CENTER ZA USPOSABLJANJE ELVIRA VATOVEC STRUNJAN« - PRIZIDAVA**,  
ki ga je avgusta 2022 izdelala Goriška lokalna energetska agencija GOLEA

2.

Ocenjena vrednost investicije in viri financiranja po tekočih cenah:

Skupna ocena vrednosti investicije po tekočih cenah z vključenim DDV-jem znaša  
**2.015.955,57 €**, za kar zagotovi investitor lastna finančna sredstva.

3.

S potrditvijo tega sklepa se uskladi Načrt razvojnih programov Občine Piran OB090-20-0008 »Center za usposabljanje Elvira Vatovec Strunjan – prizidek« ter odobri nadaljevanje izvajanja investicije po predlagani varianti 2.

4.

Ta sklep začne veljati takoj.

Župan Občine Piran  
Denio Zadković

Sklep prejmejo:

- Občinski svet občine Piran,
- Urad za investicije Občine Piran,
- Urad za gospodarstvo in turizem Občine Piran
- Urad za finance Občine Piran
- Kabinet župana Občine Piran.