



OBČINA VERŽEJ

OBČINSKI SVET

Ulica bratstva in enotnosti 8
9241 Veržej

Na podlagi Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11-uradno prečiščeno besedilo, 14/13, 110/11-ZDIU12, 46/13-ZIPRS1314-A, 101/13, 101/13-ZIPRS1415, 38/14-ZIPRS1415-A, 14/15-ZIPRS1415-D, 55/15-ZFisP, 96/15-ZIPRS1617, 80/16-ZIPRS1718, 71/17-ZIPRS1819, 13/18, 75/19-ZIPRS2021, 36/20-ZIUJP, 61/20-ZDLGPE, 89/20, 195/20-odl.US, 203/20-ZIUPOPVE, 174/20-ZIPRS2122, 15/21-ZDUOP), 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 15. člena Statuta Občine Veržej (Uradne objave slovenskih občin, št. 61/16, 27/17) je Občinski svet Občine Veržej na redni seji dne 23.2.2021 sprejel naslednji

SKLEP

O POTRĐITVI DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Investitor: Občina Veržej

1. Potrdi se Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) za investicijo/program: **IZGRADNJA VRTCA VERŽEJ**, ki ga je izdelala Melita Moravec, februar 2021.
2. V NRP 2021-2024 proračuna občine se spremeni veljavna naložba (za leto 2022).
3. Odobri se izvedba projekta.
4. Vrednost investicije po tekočih cenah z vključenim DDV znaša 1.803.205,74 EUR in se bo izvajala skladno s časovnim načrtom od marca do novembra 2022.

Skladno z DIIP je finančna konstrukcija naložbe sledeča (po tekočih cenah):

5. Vire za financiranje zagotavljajo:
 - lastna finančna sredstva v znesku 546.205,74 EUR
 - namenska sredstva proračuna RS, MIZŠ v znesku 1.062.845,46 EUR
 - Eko sklad – nepovratna sredstva v znesku 194.154,54 EUR.

Številka: 0321-
Datum: 23.2.2021

Župan Občine Veržej:
Slavko Petovar, dipl. inž. agr.



OBČINA VERŽEJ

**DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA
(DIIP)**

Številka:
410-7/2021-1

Naslov investicijskega projekta:

IZGRADNJA VRTCA VERŽEJ



Veržej, februar 2021



Naziv investicijskega projekta:

IZGRADNJA VRTCA VERŽEJ

Odgovorna oseba investitorja:

Slavko Petovar, župan

Skrbnik investicijskega projekta:

Melita Moravec, direktorica občinske uprave

Žig in podpis odgovorne osebe investitorja:



	Poglavje	Stran
1.	Opredelitev investitorja, določitev strokovnih delavcev oziroma služb, odgovornih za nadzor in izdelavo ustrezne investicijske ter projektne dokumentacije	4
1.1.	Investitor	4
1.2.	Določitev strokovnih delavcev oziroma služb, ki so odgovorni za izdelavo investicijske in projektne dokumentacije	5
1.3.	Avtor dokumenta identifikacije investicijskega projekta	5
2.	Analiza sedanjega stanja in razlogi za investicijsko namero	6
2.1.	Analiza sedanjega stanja	6
2.2.	Ocena trenutnega stanja v Vrtcu Veržej in pogoji dela	8
2.3.	Predstavitev vasi, v kateri bo potekala investicija	13
2.4.	Razlogi za investicijsko namero	14
3.	Opredelitev razvojnih možnosti in ciljev investicije	15
3.1.	Namen projekta	15
3.2.	Cilji projekta	15
3.3.	Zakonodaja, ki ureja predmetno področje	15
4.	Opis upoštevanih variant ter izbor optimalne variante	16
5.	Lokacija investicije	17
6.	Vplivi investicije na okolje	18
7.	Opredelitev vrste in vrednosti investicije	18
7.1.	Vrsta investicije	18
7.2.	Predračunska vrednost investicije	23
7.3.	Prikaz upravičenih in neupravičenih stroškov	23
7.4.	Opredelitev temeljnih prvin, ki določajo investicijo	24
8.	Terminski plan izvajanja investicije	25
9.	Viri financiranja	26
10.	Sklepne ugotovitve	27
	Kazalo preglednic	28
	Kazalo slik	28



**1. OPREDELITEV INVESTITORJA, DOLOČITEV STROKOVNIH
DELAVCEV OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNIH ZA NADZOR IN
IZDELAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE
DOKUMENTACIJE**

1.1. Investitor

INVESTITOR:

Naziv:	OBČINA VERŽEJ
Naslov:	Ulica bratstva in enotnosti 8, 9241 Veržej
Odgovorna oseba:	Slavko PETOVAR, župan
Telefon:	(02) 58 44 480
Telefax:	(02) 58 44 488
E-mail:	obcina.verzej@siol.net
Davčna številka:	SI 71491821
Transakcijski račun:	01388-0100013873, odprt pri Banki Slovenije

Žig in podpis odgovorne osebe investitorja:



1.2. Določitev strokovnih delavcev oziroma služb, odgovornih za nadzor in izdelavo ustrezne investicijske ter projektne dokumentacije

Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov **Melita Moravec, direktorica občinske uprave**

Telefon: (02) 58 44 480

Telefax: (02) 58 44 488

E-mail: melita.moravec@verzej.si

Odgovorna oseba za izvajanje investicije: **Slavko PETOVAR, župan**

Telefon: (02) 58 44 480

Telefax: (02) 58 44 488

E-mail: obcina.verzej@siol.net

Žig in podpis odgovorne osebe za pripravo investicijskih dokumentov:

1.3. Avtor dokumenta identifikacije investicijskega projekta

Melita Moravec, direktorica občinske uprave

Žig in podpis avtorja dokumenta identifikacije investicijskega projekta:



2 ANALIZA SEDANJEGA STANJA IN RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1 Analiza sedanjega stanja

Občina Veržej je nastala leta 1998, ko se je tedanja Krajevna skupnost Veržej osamosvojila od matične občine Ljutomer in postala samostojna občina. Tako je Občina Veržej relativno mlada občina in se uvršča med manjše občine v Sloveniji in prav tako v Pomurju.

Danes je Veržej samostojna občina, šteje 1.312 prebivalcev in jo sestavljajo vasi Veržej, Banovci in Bunčani. Njena površina je 12 km².

Po razvitosti pomurskih občin se uvršča nekje na sredino, vendar je Pomurje še vedno ena izmed najmanj razvitih regij v Sloveniji. Ekonomski kazalci so slabi (BDP na prebivalca, brezposelnost, nizka dodana vrednost, skoraj nobenega naravnega prirasta), kar vpliva tudi na demografijo regije – zaradi slednjega čuti posledice tudi Občina Veržej, saj se mladi ljudje zaradi večjih zaposlitvenih možnosti, boljših bivalnih pogojev in drugih dejavnikov selijo drugam. Zadnjih nekaj let zaradi navedenih razlogov občina Veržej razvija svoje komparativne prednosti predvsem na področju reševanja tega problema, in sicer tako, da privablja mlade družine, razvija turistično ponudbo in ustvarja boljše življenjske pogoje. To v veliki meri izvaja uspešno, saj so razvojne strategije občine usmerjene predvsem v razvoj kraja, še posebej na področju turizma in podeželja kot kvalitetnega življenjskega prostora.

Na območju občine Veržej se institucionalna vzgoja in izobraževanje opravljata v vrtcu v Veržeju, ki deluje v okviru javnega zavoda Osnovna šola Veržej.

V vrtec se vključujejo otroci iz celotnega območja občine Veržej, nekaj otrok prihaja tudi iz sosednjih šolskih okolišev.

Preglednica 1: Vključenost otrok v Vrtec Veržej

Šolsko leto	2015/2016	2016/2017	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021
Število oddelkov	3	3	3	3	3	3
Število vključenih otrok	52	48	49	51	47	52

Varstvo in vzgoja otrok je v vrtcu Veržej v letu 2020/2021 organizirana v 3 oddelkih.



Obstoječi objekt vrtca je bil zgrajen 1979 kot montažni objekt. Objekt je bil sicer ustrezno vzdrževan, vendar je danes dotrajan. Objekt ima kritino iz azbestnih plošč, vsa napeljava je iz svinčenih cevi. Sam objekt je energijsko zelo potraten, kar so dokazali s snemanjem s termo kamero. Podjetje Atrij d.o.o. je opravilo oceno smotrnosti obnove objekta in ocenilo, da bi bila obnova objekta nesmiselna, saj bi bil vložek prevelik. Ob tem pa prostori ne dosegajo minimalnih tehničnih pogojev po površini in zahtevani opremi vrtca, ki so zakonsko določeni. Na podlagi vsega navedenega je predvidena gradnja novega objekta v bližini obstoječega vrtca, na zemljišču v lasti Občine Veržej.

Slika 1: Obstoječi objekt vrtca





2.2. Ocena trenutnega stanja v Vrtcu Veržej in pogoji dela

STREHA IN FASADA

- razpadajoča salonitna kritina z razpadajočimi zaključnimi robovi – natekanje ob vsakem deževju
- razpadajoči odtočni žlebovi
- razpadajoče lesene obloge na fasadi
- vdor vlage iz nenehno namakajoče fasade – zeleno-sivi madeži

CENTRALNO OGREVANJE

- radiatorji centralne kurjave dotrajani, rjaveči deli puščajo, prav tako porozne cevi, ki pokajo med kurilno sezono
- v sistemu stalno primanjkuje vode in jo je potrebno tedensko dopolnjevati
- zaščita za radiatorje je vsepovsod dotrajana in jo je potrebno zamenjati v celoti

VODOVOD

- celoten sistem je porozen, vsako leto vsaj 2-3krat zamaka v sistemu – izkop je bil opravljen nekajkrat v igralnici in hodnikih

STAVBNO POHIŠTVO

- okna v celotnem vrtcu so v katastrofalnem stanju – s težavo jih odpiramo in zapiramo,
- izguba toplote je velikanska
- če so zaprta, je preprih skozi njih tolikšen, da otroške ležalnike in postelje ne postavljamo v njihovo bližino, ker je zaradi prepriha ogroženo otrokovo zdravje
- vsa vrata s poboji so v razpadajočem stanju (trske odpadajo, vdor mravelj in drugega mrčesa)
- vhodna vrata vseh treh vhodih se le s težavo zapirajo oz. sploh zaklepajo

SVETILA

- vsa svetila so še na žarilno nitko (velika poraba energije) z velikimi kovinskimi lestenci, ki so ob vsakokratnem čiščenju v nevarnosti, da odpadejo....

SANITARIJE

- kljub temeljiti prenovi pri oddelkih od 3-6 starostnega obdobja, so keramična tla razpokala, prav tako odpadajo ploščice s sten, kotlički zamakajo, po celotni stavbi se občasno širi močan vonj amoniaka – občasno moramo odstraniti otroke iz stavbe, da naredimo temeljito prezračevanje....
- v oddelku od 1-3 starostnega obdobja obnova ni bila izvedena, prostora ne ustrezata osnovnim higienskimi zahtevam, na kar nas nenehno opozarja sanitarna inšpekcija ...

GARDEROBE

- v mlajših oddelkih zaradi pomanjkanja prostora ni bilo nobene adaptacije in preurejanja – oprema je še iz časov ustanovitve vrtca
- v oddelkih starejših skupin je bila garderoba v celoti preurejena (oprema, tla), vendar zaradi zamakanja in razpadanja stavbnega pohištva pohištvo razpada, prav tako odstopa talna površina....



PARKET

- parketne površine v vseh igralnicah so bile ves čas redno vzdrževane, vendar jih ni mogoče več brusiti in ponovno lakirati, ker so izrabljene, v vsaki igralnici pa na določenih mestih parket odstopa od podlage, zaradi nenehnega zamakanja
- tudi vse ostale talne obloge v ostalih prostorih vrtca so popolnoma dotrajane in jih ni mogoče več vzdrževati do te mere, da bi čistoča ustrezala sanitarnim predpisom
- zaradi dotrajanosti talnih oblog imamo po prostorih vrtca ves čas invazije mravelj....

OPREMA IGRALNIC

- celotna oprema je bila zamenjana le v eni igralnici – v ostalih treh so bili zamenjani le stoli in mize – vsa ostala oprema je iz časov ustanovitve vrtca in je v celoti dotrajana

IGRALNI TERASI

- na obeh terasah je dotrajana talna površina
- na pokriti terasi je streha popolnoma dotrajana, ob dežju zamaka...
- ob močnejšem vetru je nevarnost, da jo le-ta ponovno poškoduje

PRALNICA

- zaradi potreb vrtca je v predprostoru WC za zaposlene pralni in sušilni stroj, likalnica, začasna garderoba ...
- zaradi vlage v tem prostoru odpadajo vse keramične obloge, podboji se v tem prostoru sesedajo, vrata razpadajo...

PROSTOR ZA ČISTILA

- omejen je na 2m², brez zračenja iz odtočnega kanala pa nenehno izhaja smrad....

ZUNANJA IGRALA

- kljub rednemu vzdrževanju, so vsa lesena igrala na igrišču dotrajana in predstavljajo zaradi razpadanja nevarnost za otroke
- glede na starostno stopnjo otrok – oddelek od 1-3leta – igrišče nima ustreznih igral, prav tako zaradi pomanjkanja prostora nimajo ti otroci posebej zagrajenega igralnega prostora, ki bi jim omogočal varno igro
- zunanji prostor – igrišče, nima sanitarij za otroke, ki je nujno za nemoteno in varno igro na prostem

SKUPEN PROSTOR

- vrtec nima nobenega prostora za skupne dejavnosti otrok, otrok in staršev in vseh, ki so zaposleni v vrtcu...
- v vrtcu tudi ni primerne prostora za individualno delo s starši in ni prostora za pisarniška dela

KUHINJA

- prostor, kjer se nahaja kuhinja je bil prvotno namenjen kot prostor za razdelitev hrane. V tem prostoru pa se dnevno pripravljajo 4 obroki za otroke in 1 obrok za zaposlene ter shramba za vsa živila. Oprema in prostor so ves čas pod drobnogledom inšpekcij, njihovim zahtevam pa ne moremo več slediti, zato je obstoj kuhinje v vrtcu v bodoče zelo vprašljiv.



Slika 2: Notranjost obstoječega vrtca





OBČINA VERŽEJ, Ulica bratstva in enotnosti 8, 9241 Veržej







2.3. Predstavitev vasi, v kateri bo potekala investicija

Veržej je največje naselje v istoimenski občini. Veržej je gručasto ravninsko naselje, ki leži na Murskem polju na desnem bregu reke Mure. Ob Muri so prostrani listnati gozdovi, imenovani obmurski logi, ki segajo s severne strani do naselja. Ob gozdu se vleče proti vzhodu širok pas travnikov, ki so v mesecu maju posuti z belimi narcisami. Kraj ima 183 m nadmorske višine in je z državno cesto povezan z Ljutomerom, Gornjo Radgono, Mursko Soboto in Lendavo. Naselje Veržej šteje 956 prebivalcev.

Slika 3: Naselje Veržej



Največje število prebivalcev Veržeja je zaposlenih v bližnjih mestih Ljutomer in Murska Sobota, število prebivalcev, ki se ukvarja s kmetijstvom, iz leta v leto upada. Prebivalci naselja Veržej se posvečajo tudi močni družbeni dejavnosti na področju gasilstva, kulture, športa in turizma. Veržej je obogaten z mnogimi naravnimi in kulturnimi dobrinami, z znamenitim, še edinim delujočim mlinom na Muri, z učno gozdno potjo, rojstnim krajem skladatelja Slavka Osterca in prelata zgodovinarja dr. Frana Kovačiča.



2.4 Razlogi za investicijsko namero

V vrtec Veržej je trenutno vključenih 52 otrok, ki so razporejeni v 3 homogene skupine:

- I. starostno stopnjo – otroci od 1-3 leta starosti,
- II. starostno stopnjo – otroci od 3-6 leta starosti.

Ves čas delovanja našega vrtca vsi zaposleni delujejo strokovno na najvišji ravni, kar dokazujejo številni izvedeni projekti na državnem nivoju – predvsem pa v veliko zadovoljstvo otrok in njihovih staršev.

Prav zaradi tega je vrtec ves čas polno zaseden, vpis pa bi bil še večji, če bi vpisovali otroke tudi iz drugih občin.

Iz občine je vključenost v vrtec maksimalna - ne zajeti so v posameznem letu le 2-3 otroci (starši ne potrebujejo varstva do 3. leta).

Ker stroka utemeljuje vrednost dela v vrtcu v heterogenih oz. kombiniranih skupinah – najbolj naraven način vzgoje, bomo to začeli upoštevati takoj, ko nam bo to prostorsko omogočeno.

Iz vidika gradbene stroke je sedanji objekt v celoti dotrajan in ga je potrebno porušiti. Nesmiselnost obnove obstoječega objekta je bila ugotovljen že v poročilu ob pregledu s strani podjetja Atrij d.o.o. pred desetimi leti. Stanje se je do danes le še poslabšalo.

V kolikor občina v kratkem ne pristopi k izgradnji novega objekta je vprašljivo zagotavljanje organiziranega predšolskega varstva v občini.

Razlogi za investicijsko namero so naslednji:

- slabi pogoji za izvajanje predšolske vzgoje,
- dotrajanost obstoječega objekta, ki je bil zgrajen leta 1979 (Marlesov montažni vrtec),
- velike toplotne izgube v obstoječem vrtcu,
- visoki obratovalni stroški,
- povečevanje števila otrok v lokalni skupnosti.



3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE

3.1. Namen projekta

Primarni namen investicije je zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje vzgojno - varstvene dejavnosti s čimer bodo ustvarjeni pogoji za kvalitetnejšo varstvo otrok v vrtcu ter vzpostavite stanja skladnega s standardi in normativi.

Cilj projekta je izgradnja novega objekta (vrtec) za potrebe vzgojno–varstvene dejavnosti v skladu z veljavnimi normativi in standardi za izvajanje navedene dejavnosti. Z izvedbo predvidene investicije bodo zagotovljeni tudi primerni pogoji za delo strokovnega osebja. Pomemben dejavnik je bistveno zmanjšanje obratovalnih stroškov na enoto, predvsem zaradi preprečitve energetskih izgub.

Ta cilj je možno realizirati v predvideni dinamiki in s predvidenimi sredstvi.

3.2. Cilji projekta

- Dolgoročna rešitev problema vzgojno varstvene dejavnosti v občini, ki je trenutno neustrezno urejeno in v nasprotju z zakonodajo na tem področju. Investicija mora, ob upoštevanju sedanje rasti potreb, zagotoviti rešitev vzgojno varstvene dejavnosti v občini na daljši rok
- Bistveno znižanje stroškov delovanja vrtca, kar bo doseženo z nizko energijsko zasnovano objekta, uporabljenimi materiali in znanji iz tega področja.

3.3. Zakonodaja, ki ureja predmetno področje

- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 - popr., 61/20, 65/20, 15/21 - ZDUOP)
- 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)



4 OPIS UPOŠTEVANIH VARIANT TER IZBOR NAJOPTIMALNEJŠE VARIANTE

Varianta brez investicije pomeni ohranitev obstoječega stanja. Obstoječe stanje pomeni ohranjanje neugodnih pogojev za otroke v vrtcu in zaposlene. Varianta brez investicije pomeni tudi povečevanje že sedaj visokih stroškov obratovanja in vzdrževanja. Takšno stanje tudi povečuje nevarnost, da bi starši začeli vpisovati otroke v sosednje vrtce, ki nudijo bistveno boljše bivanjske pogoje v vrtcu.

Varianta z investicijo pomeni izgradnjo novega vrtca, s katerim bodo zagotovljeni ustrezni pogoji za izvajanje predšolske vzgoje. S pristopom k energetsko varčni gradnji se bodo bistveno zmanjšali obratovalni stroški, prav tako bodo vzdrževalni stroški precej nižji. Nov vrtec bo privlačen tudi za otroke iz okoliških občin, zato varianta z investicijo pomeni tudi povečan vpis v vrtec. Varianta z investicijo pomeni tudi dolgoročno prostorsko rešitev predšolske vzgoje, obenem pa zaradi prostorske sprostitev omogoča dodatne proste površine za širjenje osnovne šole (dosedanje igrišče).

Objekt bo zgrajen ob upoštevanju določil Pravilnika 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 drugih veljavnih predpisov s področja predšolske vzgoje, kar pomeni, da bodo otrokom zagotovljeni funkcionalno-tehnično ustrezni prostori in ugodno okolje, kjer bo pedagoškemu osebju omogočeno sodobno vzgojno izobraževalno ter varstveno delo ter ustvarjalno okolje za nadaljnji razvoj predšolske populacije.

Na podlagi vrednotenja obeh variant ocenjujemo, da je najoptimalnejši izbor **Varianta z investicijo**.



5 LOKACIJA INVESTICIJE

Občina Veržej bo novi objekt vrtca zgradila na nezazidanem stavbnem zemljišču, ki je v lasti Občine Veržej.

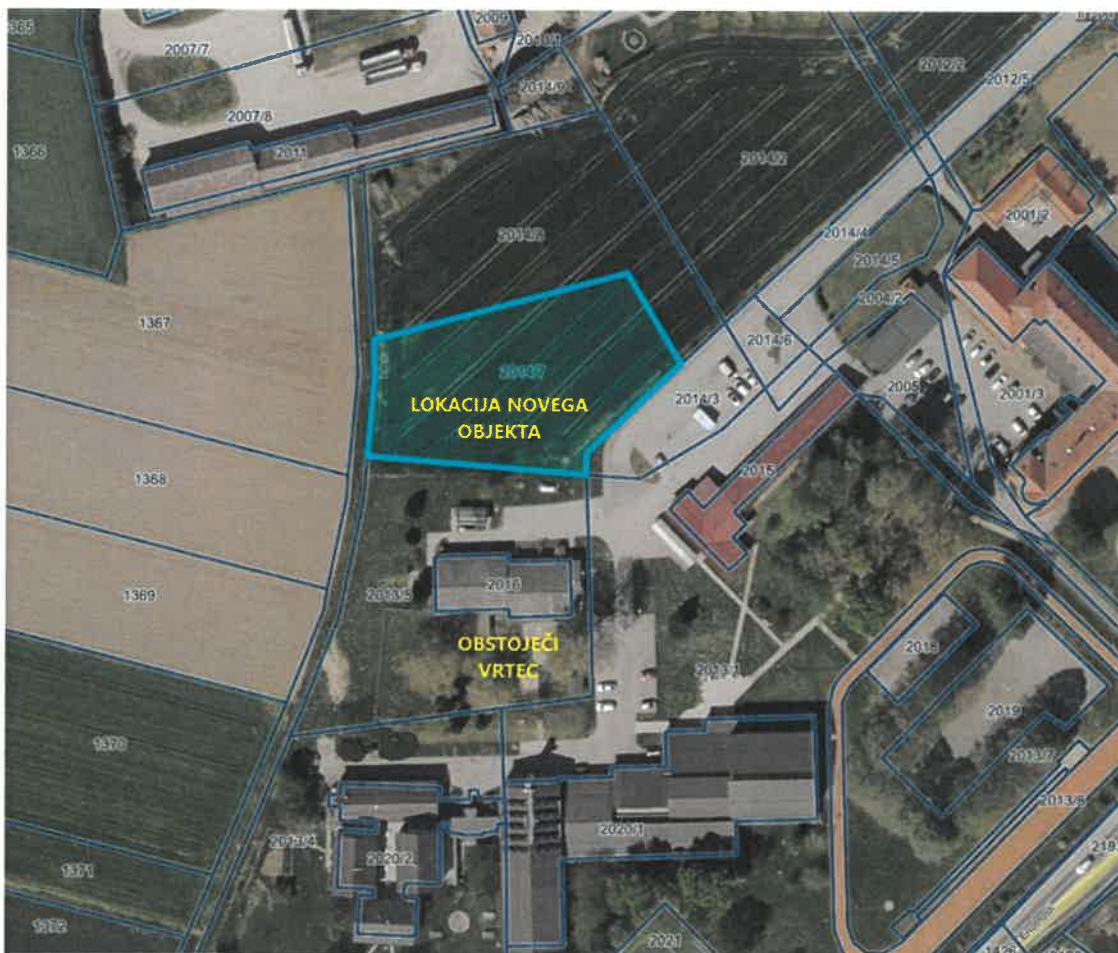
Prostorsko izvedbeni akti, ki veljajo na tem območju in v skladu s katerimi se bo izvajala gradnja:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Veržej (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 5/2014, 21/2014)

LASTNIŠTVO	
Parc. št. 2014/7 k.o. 234 Veržej	
Naziv oz. ime lastnika	OBČINA VERŽEJ
Naslov	Ulica bratstva in enotnosti 8, Veržej
Pravica graditi	lastnik

Spodnja slika prikazuje lokacijo zemljišča za predvideno novogradnjo vrtca in lokacijo obstoječega vrtca.

Slika 4: Lokacija investicije





6 VPLIVI INVESTICIJE NA OKOLJE

Predmetna investicija ob upoštevanju vseh predpisov ne bo imela škodljivih oziroma negativnih vplivov na okolje. Pri načrtovanju in izvedbi investicije bodo upoštevana naslednja izhodišča:

- učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita raba vode in surovin),
- okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, ...),
- trajnostna dostopnost,
- zmanjšanje vplivov na okolje (izdelava poročil o vplivih na okolje oz. strokovnih ocen vplivov na okolje za posege, kjer je potrebno).

Pri načrtovanju, izvedbi in obratovanju objekta, ki je predmet investicije bodo upoštevani vsi veljavni predpisi, ki zadevajo varstvo okolja, tako da investicija ne bo imela negativnih vplivov, ki bi obremenjevali okolje v večji meri kot je to dopustno.

7 OPREDELITEV VRSTE IN VREDNOSTI INVESTICIJE

7.1. Vrsta investicije

Pri investiciji gre za novogradnjo objekta vrtca z zunanjo ureditvijo. Predvidena je izgradnja 4 oddelčnega vrtca.

Objekt spada po enotni klasifikaciji vrst objektov (CC-SI) splošno med stavbe s splošnega družbenega pomena, podrobnejše klasifikacije med stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo z indeksom 12630.

Opis predvidenega novega objekta vrtca

Tlorisni gabariti:

Razvita tlorisna velikost objekta zanaša: 32,13 x 38,38 m.

Višinski gabariti:

Najvišja višina objekta je 190,6 nmv, kar znaša 7,5 m od kote pritličja. Pritličje je na višini 183,1 n.v.

Streha:

Streha objekta je delno ravna v sivi barvi, z minimalnim naklonom, pokrita s hidroizolacijsko folijo in prodcem, lahko tudi zelena streha. Del strehe je pravilna dvokapnica, naklona 35° in pokrita z opečno kritino. Konstrukcija strehe leseni predalčni nosilci, stropne plošče z lesenimi nosilci.



Fasada:

Toplotno prehodnostni koeficient za zunanje stene naj bo $U \leq 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$. Ovoj novogradnje bo izveden v skladu s PURES-om, brez toplotnih mostov in zaščiten pred vdorom vlage. Fasada je opleskana v belo barvo in delno obložena z lesom..

Zunanja ureditev:

Pred vhomom v objekt je tlakovana površina. Na severni strani parcele je tlakovano gospodarsko dvorišče,

Arhitektonska zasnova

Objekt je zasnovani kot pritlična zgradba sestavljena iz dveh kubusov. Objekt je kompakten in sledi obliki parcele. Glavni vhod v objekt je pod večjim nadstreškom, kjer je lociran tudi prostor za hrambo vozičkov za otroke. Preko vetrolova je prehod na hodnik, iz katerega je dosegljiv skupni prostor-telovadnica. Zraven telovadnice je predvidena manjša garderoba s sanitarijami in prostor za športne rekvizite. Ob hodniku so umeščene sanitarije za goste in invalide, ter za osebje, prostori kuhinje ter prostor za čistila.

Iz hodnika je prehod v avlo z garderobami za otroke. Ta povezuje pisarno vodje, svetovalni kabinet, ter skupni prostor vzgojiteljic s kabinetom za pripomočke. Na južni strani objekta so locirane tri igralnice višje starostne stopnje in ena nižje. Vse igralnice imajo izhod na pripadajoči dve terasi.

Gospodarski prostori so ločeni, na severu objekta in imajo tudi svoj vhod iz gospodarskega dvorišča.

KVADRATURE PROSTOROV:

Bruto površina objekta	942,2 m²
Netto površina objekta:	838,4m²

KOMUNIKACIJSKE POTI: **189,4 m²**

•	1	VHODNI NADSTREŠEK	16,5 m ²
•	3	VETROLOV	8,3 m ²
•	4	HODNIK	28,3 m ²
•	13	AVLA	23,2 m ²
•	19	PREDPROSTOR, GARDEROBE OTROCI	58,8 m ²
•	32	HODNIK	14,2 m ²
•	35	VHODNI NADSTREŠEK	13,7 m ²
•	37	MANIPULACIJA	12,2 m ²
•	41	HODNIK	9,7 m ²
•	46	VHODNI NADSTREŠEK	4,5 m ²



OBČINA VERŽEJ, Ulica bratstva in enotnosti 8, 9241 Veržej

PROSTORI ZA OTROKE			327,0 m²
•	20	IGRALNICA N.S.	57,4 m ²
•	21	UMIVALNICA, NEGA	5,8 m ²
•	22	WC	4,3 m ²
•	24	IGRALNICA V.S.	57,4 m ²
•	25	UMIVALNICA	5,8 m ²
•	26	WC	4,3 m ²
•	27	IGRALNICA V.S.	58,8 m ²
•	28	IGRALNICA V.S.	58,8 m ²
•	29	UMIVALNICA	8,0 m ²
•	30	WC	8,1 m ²
•	33	POKRITA TERASA	27,1 m ²
•	34	POKRITA TERASA	27,1 m ²
•	47	WC ZUNANJI	4,1 m ²

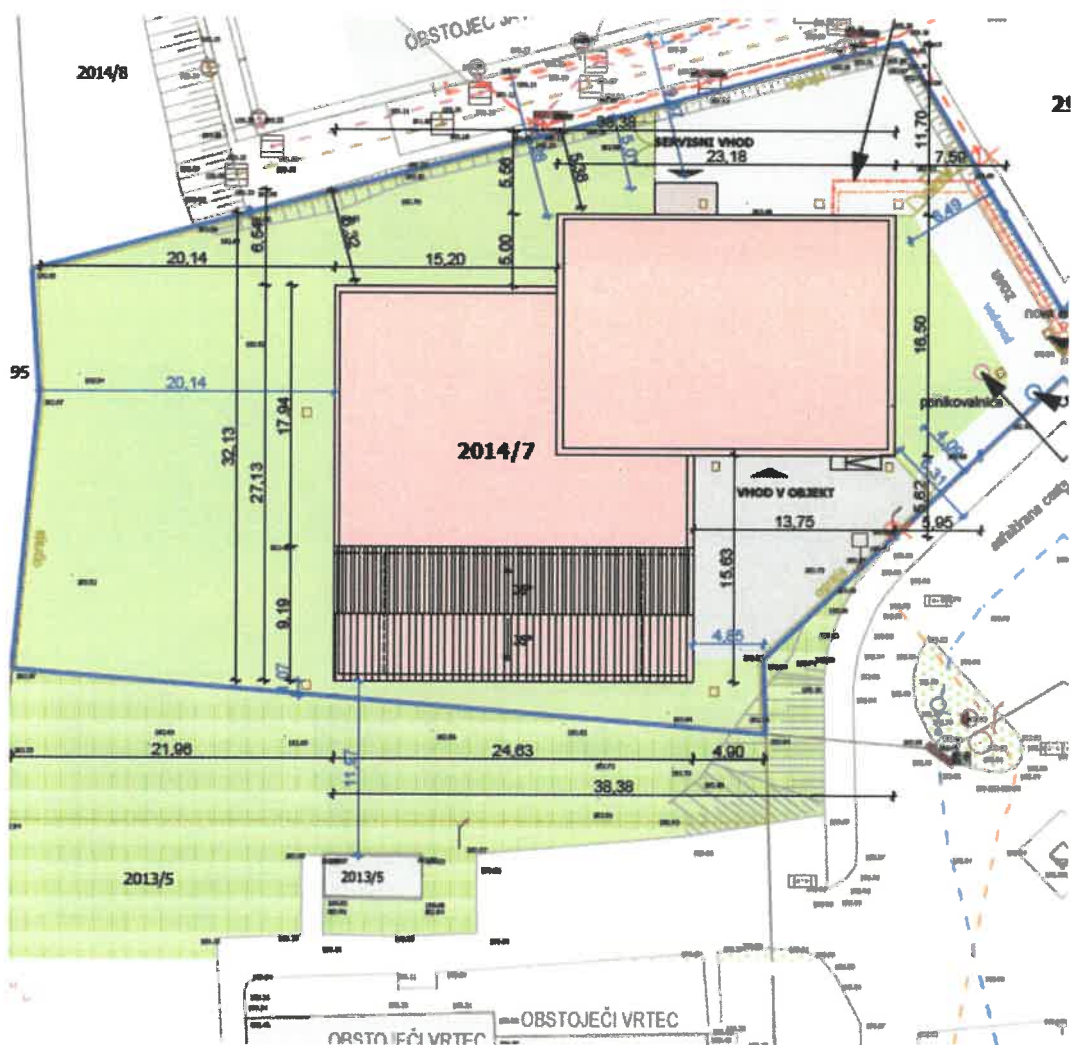
DRUGI PROSTORI			322,0 m²
•	2	VOZIČKI	6,2 m ²
•	5	SKUPNI PROSTOR, TELOVADNICA	90,2 m ²
•	6	REKVIZITI	13,4 m ²
•	7	GARDEROBA (DVORANA)	6,8 m ²
•	8	WC, TUŠ	3,0 m ²
•	9	WC, OSEBJE	2,9 m ²
•	10	WC, GOSTJE, INVALIDI	3,8 m ²
•	11	ČISTILA	1,4 m ²
•	12	SERVISNI VOZIČKI	4,4 m ²
•	14	VODJA	12,9 m ²
•	15	SVETOVALNI KABINET	12,9 m ²
•	16	GARDEROBA VZGOJITELJCE	5,2 m ²
•	17	STROKOVNI DELAVCI	23,5 m ²
•	18	PRIROČNA DIDAKTIKA	9,9 m ²
•	23	SHRAMBA PLENIC	5,0 m ²
•	31	DIDAKTIKA	11,7 m ²
•	36	ORGANSKI ODPADKI	1,9 m ²
•	38	DELILNA KUHINJA	47,6 m ²
•	39	PRALNICA, LIKALNICA	7,6 m ²
•	40	SHRAMBA ŽIVIL	7,3 m ²
•	42	GARDEROBA KUHINJA	4,1 m ²
•	43	ČISTILA KUHINJA	2,2 m ²
•	44	WC OSEBJE	2,2 m ²
•	45	STROJNICA, OGREVANJE	22,8 m ²
•	48	ZUNANJI REKVIZITI	13,1 m ²



Gradnja brez arhitekturnih ovir

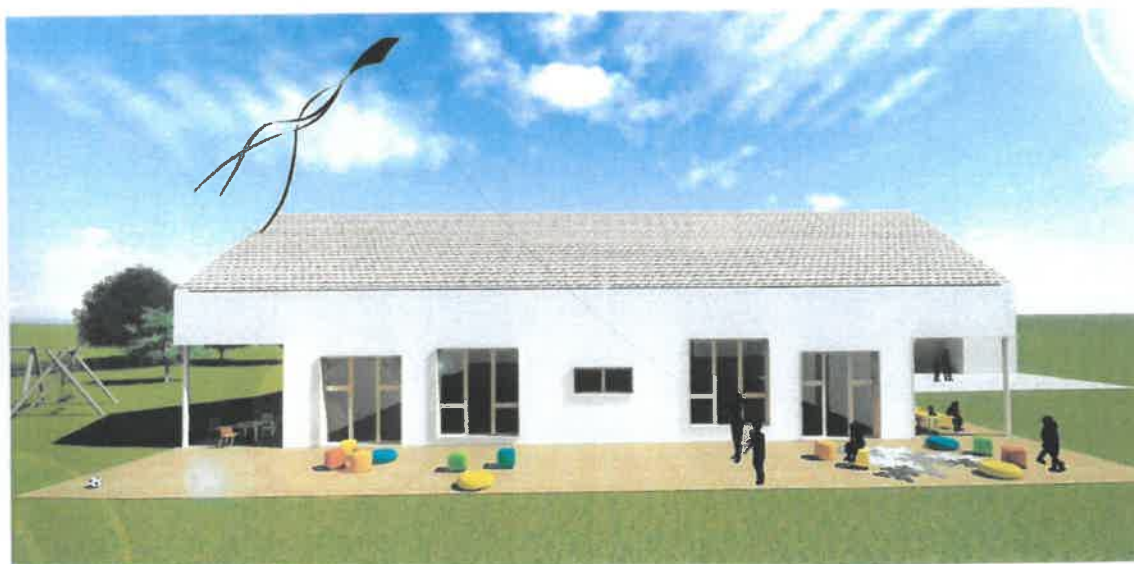
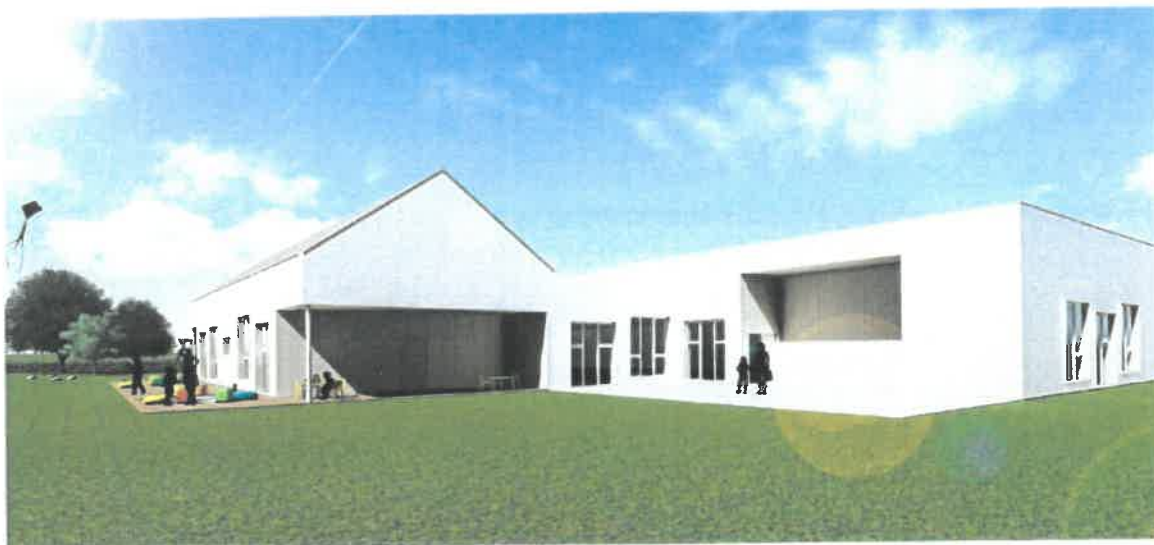
Novogradnja spada med objekte, ki morajo biti brez ovir, skladno s Pravilnikom o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter vačstanovanjskih stavb (Ur.l. RS št. 97/2003, spremembe Ur.l. RS št.77/2009 Odl.US: U-I-138(08-9)).

Slika 5: Ureditvena situacija predvidenega vrta





Slika 6: 3D prikaz predvidenega vrtca





7.2. Predračunska vrednost investicije

Za potrebe izvedbe projekta smo uporabili pridobljene ocene izvedbe posameznih del in storitev.

Preglednica 2: Predračunska vrednost investicije po stalnih cenah

Aktivnost	vrednost brez DDV	DDV	vrednost z DDV
<i>GOI dela</i>	1.257.000,00	276.540,00	1.533.540,00
<i>Oprema</i>	118.478,41	26.065,25	144.543,66
<i>Zunanja ureditev in igrišče</i>	25.000,00	5.500,00	30.500,00
<i>Splošni stroški</i>	50.000,00	11.000,00	61.000,00
SKUPAJ	1.450.478,41	319.105,25	1.769.583,66

7.3. Prikaz upravičenih in neupravičenih stroškov investicije

Preglednica 3 prikazuje upravičene (upravičeni stroški za sofinanciranja s strani Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport (MIZS) v okviru javnega razpisa za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v Republiki Sloveniji v proračunskem obdobju 2021 – 2024) in neupravičene ter preostale stroške obravnavane investicije v stalnih cenah.

V skladu z zgoraj navedenim javnim razpisom se sofinancirajo stroški gradbeno - obrtniških in instalacijskih (GOI) del, ki nastanejo ob izvedbi rekonstrukcije in/ali novogradnje objektov vrtcev in osnovnega šolstva. Stroški za projektno in investicijsko dokumentacijo, rušitvena dela, nakup zemljišča, komunalno opremljanje zemljišča, zunanjo ureditev s priključki, opremo, inventar, učila in igrala, izpeljavo investicije (nadzor, inženiring), izvedbo zunanjih športnih igrišč, asfaltiranje parkirišča in podobno ter davek na dodano vrednost, niso predmet sofinanciranja.



Preglednica 3: Prikaz upravičenih in neupravičenih stroškov investicije (v okviru JR MIZŠ)

Aktivnost	upravičeni stroški	neupravičeni stroški
<i>GOI dela</i>	1.257.000,00	276.540,00
<i>Oprema</i>	-	144.543,66
<i>Zunanja ureditev in igrišče</i>	-	30.500,00
<i>Splošni stroški</i>	-	61.000,00
SKUPAJ	1.257.000,00	512.583,66
SKUPAJ (upravičeni in neupravičeni stroški)	1.769.583,66 EUR	

7.4. Opredelitev temeljnih prvin, ki določajo investicijo

Strokovne podlage za pripravo DIIP so:

- Uredba o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/2006 in 54/2010);
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Veržej (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 5/2014, 21/2014)
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/2017, 72/2017-popr.)
- Projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja, DGD, št. 161/2019, september 2019, ki jo je izdelala družba Arh42 d.o.o, Razlagova 34, Murska Sobota

Za izgradnjo novega vrtca je pridobljeno gradbeno dovoljenje. Po izvedenih delih bo potrebna pridobitev uporabnega dovoljenja.



8 TERMINSKI PLAN IZVAJANJA INVESTICIJE

V nadaljevanju prikazujemo predvideni časovni načrt potrebnih aktivnosti za izvedbo investicije:

- Izdelava razpisne dokumentacije marec 2021
- Izvedba javnega razpisa za izbiro izvajalca april – junij 2021
- Izvedba del in vgradnja opreme marec 2022 – september 2022
- Zunanja ureditev september 2022
- Izdelava PID dokumentacije in pridobitev uporabnega dovoljenja oktober 2022
- Vložitev zahtevka za nepovratna sredstva MIZŠ in EKO Sklad november 2022
- Začetek obratovanja novega vrtca december 2022

Začetek operacije

Oprelite predviden začetek operacije.

Mesec:	marec
Leto:	2022

Zaključek operacije

Oprelite predviden zaključek operacije ter čas trajanja operacije

Mesec:	november
Leto:	2022
Čas trajanja operacije v mesecih:	8



9 VIRI FINANCIRANJA

Finančna konstrukcija za načrtovano investicijo bo pokrita iz več virov, kot je razvidno iz spodnje preglednice.

Občina bo s projektom kandidirala na javnem razpisu Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v Republiki Sloveniji v proračunskem obdobju 2021 – 2024, katerega predmet je sofinanciranje investicij v rekonstrukcije in/ali novogradnje objektov vrtcev in osnovnega šolstva, z namenom zagotavljanja statične in potresne varnosti objektov in/ali z namenom zagotavljanja manjkajočih površin ali prostorov. Hkrati se bo občina javila na javni poziv Eko sklada za nepovratne finančne spodbude za nove naložbe v gradnjo skoraj nič-energijskih stavb splošnega družbenega pomena, ki bo objavljen predvidoma v marcu 2021. V okviru lastnih sredstev je predvideno delno financiranje investicije s kreditom.

Občina Veržej načrtuje izvedbo operacije v letu 2022, zato je pri izračunu tekočih cen upoštevala jesensko napoved UMAR-ja glede inflacije v letu 2021, ki je predvidena v višini 1,9 %. V spodnji tabeli so podane stalne in tekoče cene za načrtovano operacijo.

Preglednica 4: Prikaz celotne investicije po virih financiranja, z DDV (stalne in tekoče cene)

Viri financiranja	EUR-stalne cene	EUR-tekoče cene
(1) Namenska sredstva proračuna RS, MIZŠ	1.062.845,46	1.062.845,46
(2) Eko sklad – nepovratna sredstva	194.154,54	194.154,54
(3) Lastna sredstva – proračun Občine Veržej	512.583,66	546.205,74
Skupaj (1+2+3)	1.769.583,66	1.803.205,74

Odločitev o načinu izvedbe investicije je neposredno odvisna od zagotovljenih virov financiranja, oziroma uspešne candidature za sofinanciranje projekta. V letu 2021 je izdelana investicijska dokumentacija v obliki DIIP-a in pridobljeno gradbeno dovoljenje, izdelana bo še investicijska dokumentacija v obliki IP-a. V letu 2021 se izvede postopek javnega naročanja za izbiro izvajalcev GOI del in nekaterih drugih zunanjih izvajalcev. Izvedba vseh del, ki so predmet tega projekta, je predvidena v letu 2022.



10 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI IZDELAVE PREDINVESTICIJSKE ZASNOVE OZIROMA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

Na podlagi Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. 60/2006 in 54/2010) se projekt uvršča med tiste investicije, katerih vrednost je višja od 500.000,00 €, zato je za navedeno investicijo poleg DIIP, v katerem so prikazane najpomembnejše determinante predvidene investicije, potrebno izdelati še investicijski program (IP). Investitorica pristopi k izdelavi IP takoj po potrditvi dokumenta identifikacije investicijskega projekta.



	Stran
KAZALO PREGLEDNIC:	
<i>Preglednica 1: Vključenost otrok v Vrtec Veržej</i>	6
<i>Preglednica 2: Predračunska vrednost investicije po stalnih cenah</i>	23
<i>Preglednica 3: Prikaz upravičenih in neupravičenih stroškov investicije (v okviru JR MIZŠ)</i>	24
<i>Preglednica 4: Prikaz celotne investicije po virih financiranja, z DDV (stalne in tekoče cene)</i>	26
 KAZALO SLIK:	
<i>Slika 1: Obstoječi objekt vrtca</i>	7
<i>Slika 2: Notranjost obstoječega vrtca</i>	10
<i>Slika 3: Naselje Veržej</i>	13
<i>Slika 4: Lokacija investicije</i>	17
<i>Slika 5: Ureditvena situacija predvidenega vrtca</i>	21
<i>Slika 6: 3D prikaz predvidenega vrtca</i>	22