



Številka: 9000-2/2024-16

Datum: 22.3.2024

**OBČINSKEMU SVETU OBČINE MENGEŠ****ZADEVA: POTRDITEV PREDINVESTICIJSKE ZASNOVE (PIZ) ZA PROJEKT »VRTEC MENGEŠ – NOVOGRADNJA«****PРАВNA PODLAGA:** 22. člen 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, 195/20 – odl. US, 18/23 – ZDU-10 in 76/23), 42. in 44. člen Uredbe o dokumentih razvojnega načrtovanja in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna (Uradni list RS, št. 54/10 in 35/18), 19. člen 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. člen Statuta Občine Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 1/15)**PRIPRAVLJAVCA:** EUTRIP, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje d.o.o., Celje;  
Uroš Drobež, občinska uprava**NAMEN:** Obravnava in sprejem**PREDLAGATELJ:** Bogo Ropotar, župan**POROČEVALCA:** EUTRIP, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje d.o.o., Celje**PRILOGA:**

- PIZ za projekt »Vrtec Mengeš – novogradnja«

**OBRAZLOŽITEV :**

Slovenijo je v obdobju od 4. do 6. avgusta 2023 zajelo obilno deževje, med katerim je padla nadpovprečna količina padavin. Posledice obilnih padavin so bile obsežne poplave, zemeljski plazovi in škoda tako na zasebni lastnini kot tudi na javni gospodarski infrastrukturi - škoda je še vedno ogromna.

Vlada RS se je na izredni naravni dogodek odzvala z Zakonom o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (ZORZFS), ki je namenjen uresničevanju razvojno naravnanih ukrepov za obnovo občine po poplavah - s tem je vzpostavljena pravna podlaga za financiranje izvedbe ukrepov za obnovo in razvoj ter spremljajoče preventivne ukrepe povezane s poplavami in plazovi.

Na podlagi Zakona o odpravi posledic naravnih nesreč (ZOPNN) je Vlada RS septembra 2023 sprejela Predhodni program odprave posledic avgustovskih poplav in Občini Mengeš zagotovila sredstva za predplačilo, da bi nemudoma pristopila k urejanju poškodovane kritične infrastrukture. Vlada RS je sledila besedilu 5. člena ZOPNN in dodelila sredstva za odpravo posledic nesreč v sorazmerju s škodo na stvareh zaradi posledic naravne nesreče.

Občina Mengeš želi v skladu s svojimi dolgoročnimi cilji, strategijami in politikami zagotoviti primerne, kakovostne in varne prostore za izvajanje dejavnosti predšolske vzgoje in izobraževanja. V dokumentu so smiselno podani in utemeljeni razlogi za investicijsko namero urejanja prostorskih kapacitet za izvajanje dejavnosti predšolske vzgoje v občini. Predvidena je novogradnja 16-oddelčnega vrtca v velikosti 2.375,0 m<sup>2</sup> neto tlorisne površine, ureditev pripadajočih zunanjih površin in financiranje investicije s sredstvi Ministrstva za naravne vire in prostor ter lastnimi sredstvi Občine Mengeš.

Investitor bo z realizacijo investicije dosegel naslednje cilje:

- zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za kakovostno izvajanje dejavnosti predšolske vzgoje;
- pridobitev novih prostorov z izboljšanimi delovnimi pogoji in udobjem za izvajanje predšolskega izobraževanja;
- izgraditev vrtca s spremljajočimi prostori skupne neto tlorisne površine 2.375,0 m<sup>2</sup>;
- pridobitev novih 16 igralnic s pripadajočimi terasami in vzpostavitev zunanjih površin za vsakdanjo uporabo v izvajanju predšolskih procesov;

Izvedba investicije je načrtovana v obdobju 2024—2025. Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah znaša 6.787.862,94 EUR brez DDV oz. 8.281.192,79 EUR z DDV.

Predvidena je novogradnja 16-oddelčnega vrtca modularne izvedbe, s pripadajočo zunanjo ureditvijo v velikosti 2.375,0 m<sup>2</sup> neto tlorisne površine. Novogradnja bo predvidoma umeščena na parcelah št. 2962/5, 2962/6, k. o. 1938 Mengeš in 2/14, k. o. 1940 Loka. Obstoječe zemljišče je nepozidano, potrebna je sprememba prostorskega akta.

**Slika 1: Mikrolokacija novogradnje**



Vir: Prostorski portal RS, marec 2024

Glede na nujnost čimprejšnje rešitve zagotavljanja primernih prostorov za otroke bo vrtec predvidoma modularne izvedbe. V objektu so predvidene igralnice za prvo in drugo starostno obdobje, skupni prostori ter drugi prostori za strokovne delavce, upravni prostori, gospodarski prostori ter komunikacijske poti.

Bivalni prostori bodo predvidoma orientirani proti jugu. Teraso bodo dostopne iz igralnic in zavarovane pred neugodnimi vremenskimi vplivi. Predvidena je enotna velikost igralnic in sanitarnih prostorov, ki se za starostni skupini razlikujejo le v notranji dispoziciji in sanitarni opreми.

Iz Pravilnika o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca izhaja, da je za parkiranje avtomobilov treba predvideti dva parkirna prostora na oddelek vrtca in da mora igrišče zagotavljati najmanj 15,0 m<sup>2</sup> površine na otroka izjemoma lahko tudi manj, če so v neposredni bližini vrtca zelene površine, ki jih je mogoče uporabljati za igro in do njih vodi varna pot.

## FINANČNI IN TERMINSKI OKVIR

Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah znaša 6.787.862,94 EUR brez DDV oz. 8.281.192,79 EUR z DDV.

**Preglednica 1: Vrednosti investicije po tekočih cenah z dinamiko nastajanja stroškov**

Investicijska vrednost Tekoče cene	Delež [%]	Vrednost [EUR]	Leto 2024	Leto 2025
<b>A) GOI dela</b>	<b>65,18</b>	<b>5.397.686,26</b>	<b>2.782.312,50</b>	<b>2.615.373,76</b>
A1) Gradbeno obrtniška dela, zunanja ureditev	62,02	5.136.148,88	2.782.312,50	2.353.836,38
A2) Rezerva	3,16	261.537,38	0,00	261.537,38
<b>B) Pohišstvo, igrala in tehnološka oprema</b>	<b>8,90</b>	<b>736.725,00</b>	<b>0,00</b>	<b>736.725,00</b>
B1) Pohišstvo, igrala in tehnološka oprema	8,90	736.725,00	0,00	736.725,00
<b>C) Ostali stroški projekta</b>	<b>7,89</b>	<b>653.451,68</b>	<b>501.127,36</b>	<b>152.324,32</b>
C1) Nadzor	0,63	51.989,04	28.163,07	23.825,97
C2) Svetovalni inženiring	1,88	155.967,12	84.489,23	71.477,89
C3) Projektna dokumentacija	4,75	393.365,21	338.836,36	54.528,85
C4) Investicijska in ostala dokumentacija	0,63	52.130,31	49.638,70	2.491,61
<b>Investicijska vrednost brez DDV</b>	<b>81,97</b>	<b>6.787.862,94</b>	<b>3.283.439,86</b>	<b>3.504.423,08</b>
DDV 22 %	18,03	1.493.329,85	722.356,77	770.973,08
<b>Investicijska vrednost z DDV</b>	<b>100,00</b>	<b>8.281.192,79</b>	<b>4.005.796,63</b>	<b>4.275.396,16</b>

Investicija je načrtovana v letih 2024–2025. Celotna vrednost investicije je po tekočih cenah ocenjena na 8.281.192,79 EUR z DDV. Predvideno je financiranje investicije s sredstvi Republike Slovenije oz. Ministrstva za naravne vire in prostor po Zakonu o odpravi posledic naravnih nesreč, integralnimi sredstvi Ministrstva za vzgojo in izobraževanje in lastnimi sredstvi Občine Mengeš. Vlada RS je namreč septembra 2023 sprejela Predhodni program odprave posledic avgustovskih poplav in Občini Mengeš zagotovila sredstva za predplačilo, in sicer v višini ocenjene škode kot posledice poplav. Z Rednim programom odprave posledic lahko občina pričakuje še preostanek sredstev za poplavno obnovo.

**Preglednica 2: Viri financiranja po tekočih cenah z MNVP**

Investicijska vrednost Tekoče cene	Delež [%]	Vrednost [EUR]	Leto 2024	Leto 2025
Integralna sredstva MNVP	88,59	7.336.370,36	3.871.668,70	3.464.701,66
Lastna sredstva Občine Mengeš	11,41	944.822,43	134.127,93	810.694,50
<b>Investicijska vrednost z DDV</b>	<b>100,00</b>	<b>8.281.192,79</b>	<b>4.005.796,63</b>	<b>4.275.396,16</b>

V letu 2024 je predviden razpis za sofinanciranje investicij v vrtce in šole Ministrstva za vzgojo in izobraževanje. V primeru uspešne prijave na napovedan razpis, bi Občina Mengeš lahko pridobila sredstva v višini ocenjeni na podlagi preteklih razpisov. V tem primeru Občina načrtuje sredstva v višini - z elaboratom prenove določeni vrednosti - 2.722.157,16 EUR.

**Preglednica 3: Viri financiranja po tekočih cenah z MNVP in MVI**

Investicijska vrednost Tekoče cene	Delež [%]	Vrednost [EUR]	Leto 2024	Leto 2025
Integralna sredstva MNVP	32,87	2.722.157,16	2.722.157,16	0,00
Integralna sredstva MVI	15,70	1.300.000,00	0,00	1.300.000,00
Lastna sredstva Občine Mengeš	51,43	4.259.035,63	1.283.639,47	2.975.396,16
<b>Investicijska vrednost z DDV</b>	<b>100,00</b>	<b>8.281.192,79</b>	<b>4.005.796,63</b>	<b>4.275.396,16</b>

Skupna neto tlorisna površina novogradnje znaša 2.375,0 m<sup>2</sup> neto tlorisne površine. Vrednost investicije na m<sup>2</sup> po posameznih vrstah stroškov investicije je prikazan v spodnji tabeli.

**Preglednica 4: Investicijski stroški na enoto mere (m<sup>2</sup>)**

Investicijska vrednost	Vrednost [EUR]	Vrednost [EUR/m <sup>2</sup> ]
<b>STALNE CENE</b>		
brez DDV	6.672.630,44	2.809,53
z DDV	8.140.609,14	3.427,62
<b>TEKOČE CENE</b>		
brez DDV	6.787.862,94	2.858,05
z DDV	8.281.192,79	3.486,82

Izvedba investicije je načrtovana v obdobju 2024—2025. V letu 2024 je načrtovana izdelava investicijske dokumentacije in projektne dokumentacije, podpis izvajalske pogodbe za FIDIC inženirja, izdelava projektne naloge ter pridobitev gradbenega dovoljenja. Začetek del je načrtovan septembra 2024, ki se bodo predvidoma zaključila marca 2025.

**Preglednica 5: Terminski plan**

ZŠ	Aktivnost	2024												2025											
		J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
1	Izdelava IDP			■																					
2	Začetek postopka JN za PD in gradnjo			■																					
3	Podpis izvajalske pogodbe za FIDIC inženirja			■																					
4	Izdelava projektne naloge			■																					
5	Podpis izvajalske pogodbe za PD in gradnjo				■																				
6	Izdelava DGD				■																				
7	Pridobitev GD																								
8	Izdelava PZI																								
9	Izvedba gradnje																								
10	Pridobitev uporabnega dovoljenja																								

**PREDLOG SKLEPA:**

**Občinski svet Občine Mengeš sprejme Sklep o potrditvi predinvesticijske zasnove (PIZ) za projekt »Vrtec Mengeš – novogradnja«, izdelovalca EUTRIP, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje d.o.o., Celje, v predloženem besedilu.**

**Bogo Ropotar**  
župan

**Pregledala:** Bogo Ropotar, župan; Urban Kolar, direktor občinske uprave.

**predlog sklepa**

Na podlagi 22. člena 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, 195/20 – odl. US, 18/23 – ZDU-10 in 76/23), 42. in 44. člena Uredbe o dokumentih razvojnega načrtovanja in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna (Uradni list RS, št. 54/10 in 35/18), 19. člena 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 Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 1/15) je Občinski svet Občine Mengeš na \_\_\_\_\_redni seji, dne \_\_\_\_\_, sprejel

**SKLEP**

**O POTRDTVI PREDINVESTICIJSKE ZASNOVE ZA PROJEKT  
»VRTEC MENGEŠ – NOVOGRADNJA«**

**I.**

Potrdi se Predinvesticijska zasnova (v nadaljevanju: PIZ) za projekt »Vrtec Mengeš – novogradnja«, ki jo je marca 2024 izdelalo podjetje EUTRIP, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje d.o.o., Kidričeva ulica 24, 3000 Celje.

**II.**

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Mengeš.

**OBČINA MENGEŠ**  
**Občinski svet**

Številka:  
Datum:

**Bogo Ropotar**  
**župan**

**PRILOGA:**

- PIZ za projekt »Vrtec Mengeš – novogradnja«, ki jo je marca 2024 izdelalo podjetje EUTRIP, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje d.o.o., Kidričeva ulica 24, 3000 Celje.