



Občina Slovenska Bistrica

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

Občinski svet

20. redna seja občinskega sveta 18. december 2025

Gradivo za 10. točko dnevnega reda

ZADEVA: Dokument identifikacije investicijskega projekta za projekt: »Prenova stavbe Osnovne šole Šmartno na Pohorju «

POROČEVALKA: Irena Jereb, vodja Oddelka za družbene dejavnosti



Občina Slovenska Bistrica

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

Oddelek za družbene dejavnosti

Številka: 610-41/2025

Datum: 1.12.2025

Občina Slovenska Bistrica

Občinski svet

ZADEVA: Dokument identifikacije investicijskega projekta za projekt: » Prenova stavbe Osnovne šole Šmartno na Pohorju«

I. PREDLAGATELJ

Župan

II. DELOVNO TELO, PRISTOJNO ZA OBRAVNAVO

Odbor za družbene dejavnosti

III. VRSTA POSTOPKA

Enofazni

IV. PRAVNE PODLAGE

- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS., št. 60/06, 54/10)
- Statut Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 55/10).

V. NAMEN, CILJI SPREJEMA

Stavba Osnovne šole Šmartno na Pohorju spada pod stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo. Obsega pritličje in nadstropje, ter je delno podkletena. Osnovnemu traktu šole je bilo dozidanih več delov, zaradi česar ima tlorisno precej razgibano obliko in več različnih nivojev v posamezni etaži. Ob objektu se nahajajo obstoječe pripadajoče parkirne površine, športno igrišče in urejene zelene površine. Maksimalne dimenzije objekta so približno 45,0 x 41,0 m.

Učilnice so locirane v južnem delu objekta, ter se večinoma odpirajo proti zahodu, jugu in vzhodu. Severni del objekta je namenjen telovadnici, pisarnam, jedilnici in manjši knjižnici v nadstropju. V pritličju šole je umeščen vrtec.

Streha objekta je razgibana večkapnica z različnimi nakloni, napušči in strešnimi odprtinami. Obstoječa kritina je poškodovana in dotrajana.

Glavni vhod v šolo je na južni strani objekta, do njega pa se iz parkirišča ali pločnika dostopa preko utrjenih tlakovanih površin. Obstoječ objekt obsega telovadnico s shrambo za rekvizite, dve preoblačilnici, kabinet za športnega pedagoga z lastnimi sanitarijami, shrambo za čistilke, zbornico s sanitarijami, vhodni prostor, jedilnico, vrtec s tremi enotami, kuhinjo, dve pisarni, skladišča v kleti, devet učilnic, kabinet, knjižnico in šest sanitarij.

Razlogi za investicijsko namero

Na objektu se bo izvedla energetske prenova in funkcionalna prenova. Temeljni razlogi za investicijsko namero energetske prenove predmetne stavbe, ki so bili identificirani v opravljenem energetskem pregledu, so predvsem:

- strešna kritina je v dotrajana in pušča,
- strešna okna so dotrajana in na večjih mestih slabo tesnijo,
- slabo bivalno ugodje uporabnikov objekta kot posledica:
- neustrezne izolativnosti ovoja stavbe,
- neustrezne zrakotesnosti stavbnega pohištva ter
- neustrezne izolativnosti in vodotesnosti elementov strehe,
- vpliv na okolje; zaradi relativno visoke rabe energije na enoto površine je obremenjevanje okolja nepotrebno visoko.

Temeljni razlog za funkcionalno prenovo oz. preoblikovanja obstoječih prostorov šole je umeščanje manjkajočih programov šole.

Namen investicije

Osnovni namen investicijskega projekta je izvedba ukrepov celovite energetske prenove predmetne stavbe, ki se nanašajo na povečanje energetske učinkovitosti, zmanjšanje stroškov rabe energije in funkcionalno izboljšanje stavbe ter zmanjševanje obremenjevanja okolja z emisijami toplogrednih plinov.

Z celotno prenovo stavbe se nameravajo doseči naslednji rezultati:

- izboljšanje bivalnega ugodja za zaposlene in učence kot uporabnike stavbe,
- zmanjšanje rabe energentov in s tem stroškov energetske oskrbe stavbe,
- zmanjšanje emisij CO₂ in drugih emisij v okolje,
- izboljšanje ugleda in podobe kraja,
- krepitev ozaveščanja pomena učinkovite rabe energije,
- podaljšanje življenjske dobe stavbe,
- izboljšanje funkcionalnih lastnosti stavbe in
- izpolnjevanje normativov, ki jih postavlja PURES 2022.

Časovni načrt investicijskega projekta predvideva nadaljevanje aktivnosti v letih 2025 do 2028. Investicijski projekt se je pričel z izdelavo razširjenega energetskega pregleda maja 2025. PZI projektna dokumentacija za izvedbo je bila delno pripravljena v času junij do oktober 2025. DIIP je izdelan novembra 2025. Konec leta 2025 bo pripravljen investicijski program.

V obravnavanem dokumentu sta predstavljeni varianti brez in z investicijo. Vrednost investicije je ocenjena na 1.615.569,51 z DDV izraženo v stalnih cenah. Investicija zajema:

1. faza - obnovo strehe in strešnih oken,
2. faza - funkcionalna prenova stavbe zajema gradbena, strojna in elektro dela,
3. faza - menjava stavbnega pohištva in toplotna izolacija fasade (energetska sanacija na ovoju stavbe).

V prvi polovici leta 2026 bo objavljen javni natečaj za izbor izvajalca predvidenih del. Z izbranim izvajalcev bo pred poletnimi meseci prihodnjega leta podpisana pogodba za izvedbo. Predviden začetek izvedbe del bi bilo poletne počitnice 2026. Vse faze bi se izvajale v času poletnih počitnic. Septembra 2028 je predvideno testiranje izvedenih ukrepov, predaja tehnične dokumentacije in pričetek rednega delovanja.

VI. *FINANČNE POSLEDICE*

Ocenjena vrednost investicije po stalnih cenah znaša 1.615.569,51 € z DDV oziroma po tekočih cenah 1.701.492,64 z DDV. Investicija se bo zagotovila s proračunskimi sredstvi v obdobju 2025-2028.

VII. *PREDLOG SKLEPA*

Občinskemu svetu predlagamo, da predloženo gradivo obravnava, o njem razpravlja ter sprejme naslednji

S K L E P

1. Občinski svet Občine Slovenska Bistrica potrjuje Dokument identifikacije investicijskega projekta za projekt »» Prenova stavbe Osnovne šole Šmartno na Pohorju«
2. Vrednost projekta po tekočih cenah znaša 1.701.492,64€ (vključno z DDV) in se bo izvajal od januar 2025 do avgusta 2028.
3. Projekt se uvrsti v Načrt razvojnih programov Občine za obdobje 2025 – 2028.

4. Občinski svet pooblašča župana za morebitne naknadne spremembe tega investicijskega dokumenta, ter za spremembe v Načrtu razvojni programov in spremembe tega sklepa, če bodo potrebne v primeru sofinanciranja iz državnih oziroma evropskih sredstev.

S spoštovanjem,

Irena Jereb
vodja oddelka

Priloga:

- Dokument identifikacije investicijskega projekta za projekt » Prenova stavbe Osnovne šole Šmartno na Pohorju«

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PRENOVA STAVBE OSNOVNE ŠOLE ŠMARTNO NA POHORJU



November 2025

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

PRENOVA STAVBE OSNOVNE ŠOLE ŠMARTNO NA POHORJU

je izdelan skladno z določili

UREDBE O ENOTNI METODOLOGIJI ZA PRIPRAVO IN
OBRAVNAVO INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE NA PODROČJU
JAVNIH FINANC
(ULRS, št. 60/06, 54/10, 27/16)

in

NAVODILI ZA DELO POSREDNIŠKIH ORGANOV IN
UPRAVIČENCEV PRI UKREPU ENERGETSKE PRENOVE
STAVB JAVNEGA SEKTORJA

Energo – Jug,
energetsko svetovanje, projektiranje in inženiring, d.o.o.

Direktor in odgovorna oseba:
Dušan Jug, univ. dipl. ing. kem. tehn.

Seznam kratic

CNS – centralni nadzorni sistem
DDV – davek na dodano vrednost
DIIP – dokument identifikacije investicijskega projekta
EE – električna energija
EKP – Evropska kohezijska politika
EL – ekonomsko leto
ESCO – zasebni partner v modelu energetskega pogodbenišтва
EU – Evropska unija
IP – investicijski program
ISD – interna stopnja donosa
JZ – Javni zavod
JZP – Javno-zasebno partnerstvo
KL – koledarsko leto
LED – tehnologija svetlečih diod
MZ – Ministrstvo za zdravje Republike Slovenije
MZI – Ministrstvo za infrastrukturo Republike Slovenije
NRP – načrt razvojnih programov
NSV – neto sedanja vrednost
OVE – obnovljivi viri energije
PIZ – predinvesticijska zasnova
PZI – projekt za izvedbo
REP – razširjen energetski pregled
RNSV – relativna neto sedanja vrednost
RS – Republika Slovenija
SBC - Splošna bolnišnica Celje
TE – toplotna energija
ULRS – Uradni list Republike Slovenije
UMAR – Urad Republike Slovenije za makroekonomske analize in razvoj
URE – učinkovita raba energije
Uw – koeficient skupne toplotne prehodnosti okna

1 Uvodno pojasnilo in povzetek

Dokument identifikacije investicijskega projekta (v nadaljevanju DIIP) obravnava investicijski projekt energetske prenove stavbe Osnovne šole Šmartno na Pohorju (v nadaljevanju stavba).

Osnovni namen investicijskega projekta je izvedba ukrepov celovite prenove stavbe. Celovita energetska prenova pomeni funkcionalno izboljšanje stavbe, izboljšanje energijskih lastnosti stavbe, zmanjšanje stroškov rabe energije ter zmanjšanje negativnih vplivov na okolje.

DIIP je izdelan skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (ULRS št. 60/06, 54/10 in 27/16) ter Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb (MZI, februar 2018). Je osnovni dokument, ki vsebuje podatke potrebne za določitev investicijske namere in ciljev v obliki funkcionalnih zahtev, ki jih bo morala investicija izpolnjevati. Predstavlja tudi podlago za odločanje o nadaljnji izdelavi investicijske dokumentacije oz. nadaljevanju investicije.

DIIP sledi strokovnim podlagam, in sicer:

- dokumentu Energetski pregled stavbe osnovne šole Šmartno na Pohorju, maj 2025,
- PZI projektni dokumentaciji:
 - o gradbenih del (Ideaal d.o.o.),
 - o strojnih del (Pro-Mark s.p.),
 - o elektro del (Elpart d.o.o.).

V obravnavanem dokumentu sta predstavljeni varianti brez in z investicijo. Vrednost investicije je ocenjena na 1.615.569,51 z DDV izraženo v stalnih cenah. Investicija zajema:

1. faza - obnovo strehe in strešnih oken,
2. faza - funkcionalna prenova stavbe zajema gradbena, strojna in elektro dela,

3. faza - menjava stavbnega pohištva in toplotna izolacija fasade (energetska sanacija na ovoju stavbe),

Časovni načrt investicijskega projekta predvideva nadaljevanje aktivnosti v letih 2025 do 2028. Investicijski projekt se je pričel z izdelavo razširjenega energetskega pregleda maja 2025. PZI projektna dokumentacija za izvedbo je bila delno pripravljena v času junij do oktober 2025. DIIP je izdelan novembra 2025. Konec leta 2025 bo pripravljen investicijski program

.

V prvi polovici leta 2026 bo objavljen javni natečaj za izbor izvajalca predvidenih del. Z izbranim izvajalcev bo pred poletnimi meseci prihodnjega leta podpisana pogodba za izvedbo. Predviden začetek izvedbe del bi bilo poletne počitnice 2026. Vse faze bi se izvajale v času poletnih počitnic. Septembra 2028 je predvideno testiranje izvedenih ukrepov, predaja tehnične dokumentacije in pričetek rednega delovanja.

2 Predstavitev investitorja, upravljavca in izdelovalca projektne dokumentacije

2.1 Predstavitev investitorja

Investitor:	Občina Slovenska Bistrica
Naslov:	Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica
Davčna številka:	SI 49960563
Odgovorna oseba:	Dr. Ivan Žagar, župan
Telefon:	(03) 423 3796
E- naslov:	obcina@slov-bistrica.si

(podpis)

2.2 Predstavitev upravljavca

Upravljavec:	Osnovna šola šmartno na pohorju
Naslov:	Šmartno na Pohorju
Davčna številka:	15317765
Odgovorna oseba:	Boris Sekol, ravnatelj
Telefon:	02 8033230
E- naslov:	project1.osmbasp@quest.arnes.si

(podpis)

2.3 Predstavitev izdelovalca investicijske dokumentacije

Naziv izvajalca:	Energo - Jug d.o.o.
Naslov:	Ponkva 8, 3232 Ponikva
Davčna številka:	63692767
Odgovorna oseba:	Dušan Jug, direktor
Telefon:	051 393 307
E- naslov:	info@dusanjug.si

ENERGO - JUG
Energetsko svetovanje,
projektiranje in inženiring d.o.o.
Ponkva 8, 3232 Ponikva

(podpis)

3 Analiza sedanjega stanja z opisom razlogov za investicijsko namero

3.1 Osnovni podatki o objektu in opis dejavnosti

Objekt šole se nahaja na obrobju naselja Šmartno na Pohorju, ki se nahaja na parc. št. 46/4, k.o. 730 Šmartno na Pohorju s številko stavbe 128. V šoli se opravljajo dejavnosti vzgoje in izobraževanja.

Splošni podatki o stavbi

Investitor	Občina Slovenska Bistrica
Stavba	OŠ Šmartno na Pohorju-obstoječe -1
Lokacija stavbe	Šmartno na Pohorju , Šmartno na Pohorju
Katastrska občina	ŠMARTNO NA POHORJU
Parcelna številka	46/4
Koordinate lokacije stavbe (Y, X)	Y= 541264 X= 145277
Klasifikacija stavbe	1265001 Stavbe za šport 1263001 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
Etažnost:	K (delno) +P+M
Kondicionirana površina stavbe A_{use}	1731,0 m ²
Prostornina stavbe V_e	10735,0 m ³
Neto prostornina stavbe V	9060,0 m ³
Faktor oblike stavbe f_o	0,36 m ⁻¹

Vrsta stavbe

Opredelitev stavbe	Energetsko zahtevna stavba
Vrsta gradnje	Rekonstruirana
Javna stavba	Da

3.2 Prostorska predstavitev objekta in namembnosti glavnih prostorov

Objekt je obstoječ in spada pod stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo. Obsega pritličje in nadstropje, ter je delno podkleten. Osnovnemu traktu šole je bilo dozidanih več delov, zaradi česar ima tlorisno precej razgibano obliko in več različnih nivojev v posamezni etaži. Ob objektu se nahajajo obstoječe pripadajoče parkirne površine, športno igrišče in urejene zelene površine. Maksimalne dimenzije objekta so približno 45,0 x 41,0 m.

Učilnice so locirane v južnem delu objekta, ter se večinoma odpirajo proti zahodu, jugu in vzhodu. Severni del objekta je namenjen telovadnici, pisarnam, jedilnici in manjši knjižnici v nadstropju. V pritličju šole je umeščen vrtec.

Streha objekta je razgibana večkapnica z različnimi nakloni, napušči in strešnimi odprtinami. Obstoječa kritina je poškodovana in dotrajana.

Glavni vhod v šolo je na južni strani objekta, do njega pa se iz parkirišča ali pločnika dostopa preko utrjenih tlakovanih površin. Obstoječ objekt obsega telovadnico s shrambo za rekvizite, dve preoblačilnici, kabinet za športnega pedagoga z lastnimi sanitarijami, shrambo za čistilke, zbornico s sanitarijami, vhodni prostor, jedilnico, vrtec s tremi enotami, kuhinjo, dve pisarni, skladišča v kleti, devet učilnic, kabinet, knjižnico in šest sanitarij.

Obstoječim prostorom osnovne šole primanjkuje učilnici za naravoslovni in tehnični pouk, pisarna za pedagoginjo in ločene sanitarije za zaposlene v nadstropju. Kuhinja ima za potrebe šole premajhne kvadrature, z dislociranimi shrambami za skladiščenje živil v kleti. Z umikom vrtca na drugo lokacijo šola pridobi dve dodatni učilnici, ki sprostita prostore v nadstropju in omogočita umeščanje dodatnih, manjkajočih programov. Dodajo se: pisarna za pedagoginjo, ravnatelja in tajništvo/računovodstvo, učilnici za tehniko in naravoslovje, prostori vrtca se preoblikujejo v tri učilnice, večje sanitarije v zbornici in dodatne sanitarije za zaposlene v nadstropju, v celoti se preoblikuje kuhinja in kletni prostori za skladiščenje. Največji poseg v obstoječo strukturo je nova AB plošča knjižnice, ki zaradi samostojne konstrukcije zahteva šest novih

stebrov v jedilnici. Dodajo se tudi nove montažne stopnice za dostop do knjižnice in podstrešnega skladišča za njo.

Konstruktivske značilnosti objekta

Temeljenje. Iz enostavnega pregleda objekta ni možno ugotoviti načina temeljenja. Sklepamo lahko, da je temeljenje izvedeno s pasovnimi in točkovnimi temelji.

Nosilna konstrukcija. Zunanje stene so iz modularne opeke debeline 30 cm. Delno je izvedena toplotna izolacija debeline 8 cm; na predelu telovadnice ni toplotne izolacije.

Streha. Streha je izvedena večino kot dvo kapna, v enem delu je štirikapna. Med šperovci je po večini izvedena toplotne izolacija.

Okna in vodna vrata. Okna in vhodna vrata so lesene izvedbe s toplotno izolativnim steklom.

Tlak kleti. Tlak v kleti je izveden kot plavajoči estrih (PVC, min. armiran bet. estrih debeline pribl. 14 cm, stiropor pribl. 4 cm).

3.3 Razlogi za investicijsko namero

Na objektu se bo izvedla energetske prenova in funkcionalna prenova. Temeljni razlogi za investicijsko namero energetske prenove predmetne stavbe, ki so bili identificirani v opravljenem energetskem pregledu, so predvsem:

- strešna kritina je v dotrajana in pušča,
- strešna okna so dotrajana in na večih mestih slabo tesnijo,
- slabo bivalno ugodje uporabnikov objekta kot posledica:
 - o neustrezne izolativnosti ovoja stavbe,
 - o neustrezne zrakotesnosti stavbnega pohištva ter
 - o neustrezne izolativnosti in vodotesnosti elementov strehe.

- vpliv na okolje; zaradi relativno visoke rabe energije na enoto površine je obremenjevanje okolja nepotrebno visoko.

Temeljni razlog za funkcionalno prenovo oz. preoblikovanja obstoječih prostorov šole je umeščanje manjkajočih programov šole.

4 Opredelitev razvojnih možnosti in ciljev investicije ter preveritev usklajenosti z razvojnimi strategijami in politikami

4.1 Cilji investicije

Osnovni namen investicijskega projekta je izvedba ukrepov celovite energetske prenove predmetne stavbe, ki se nanašajo na povečanje energetske učinkovitosti, zmanjšanje stroškov rabe energije in funkcionalno izboljšanje stavbe ter zmanjševanje obremenjevanja okolja z emisijami toplogrednih plinov.

Z celotno prenovo stavbe namerava lastnik stavbe doseči naslednje rezultate:

- izboljšanje bivalnega ugodja za zaposlene in učence kot uporabnike stavbe,
- zmanjšanje rabe energentov in s tem stroškov energetske oskrbe stavbe,
- zmanjšanje emisij CO₂ in drugih emisij v okolje,
- izboljšanje ugleda in podobe kraja,
- krepitev ozaveščenosti pomena učinkovite rabe energije,
- podaljšanje življenjske dobe stavbe,
- izboljšanje funkcionalnih lastnosti stavbe in
- izpolnjevanje normativov, ki jih postavlja PURES 2022.

Cilji zmanjšanja porabe energentov bodo merljivi, saj se bodo stroški energetske oskrbe vodili v spletnem programu energetskega knjigovodstva. Tako bo mogoče dokazovati dosežene prihranke rabe in stroškov energije.

4.2 Usklajenost investicijskega projekta z razvojnimi strategijami in politikami ter razvojnimi programi

Investicija je usklajena tako z evropskimi kot državnimi in regionalnimi politikami in predpisi:

- European Commission, Directorate for Regional and Urban policy. *Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020*. European Union, December 2014.
in
European Commission, Directorate-General for Regional and Urban Policy. *Economic Appraisal Vademecum 2021-2027, General Principles and Sector Applications*. European Commission, September 2021.
- Ministrstvo za okolje in prostor. *Uredba o razvrščanju objektov*. Uradni list RS, št. 96/22.
- Ministrstvo za okolje in prostor. *Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah*. Uradni list RS, št. 70/22, 161/22, 129/23 in 103/24.
- Ministrstvo za okolje in prostor. *Tehnična smernica za graditev TSG-1-004:2022, Energijska učinkovitost stavb*. Ljubljana, maj 2022.
- Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo. *Energetski zakon (EZ-2)*. Uradni list RS, št. 38/24.
- Ministrstvo za finance. *Zakon o javnih financah (ZJF)*. 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.
- Ministrstvo za finance. *Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ*. Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16.
- Ministrstvo za notranje zadeve. *Zakon o lokalni samoupravi (ZLS)*. Uradni list RS, št. Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSL-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US in 102/24 – ZLV-K.

- Ministrstvo za okolje in prostor. *Gradbeni zakon (GZ-1)*. Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23 in 85/24 – ZAID-A.
- Ministrstvo za javno upravo. *Zakon o javnem naročanju (ZJN-3)*. Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 74/22 – odl. US, 100/22 – ZNUZSZS, 28/23 – ZOPNN-F.
- Ministrstvo za javno upravo. *Uredba o zelenem javnem naročanju*. Urani list RS, št. 51/17, 64/19, 121/21 in 132/23.
- Ministrstvo za zdravje in Ministrstvo za okolje, prostor in energijo. *Pravilnik o prezračevanju in klimatizaciji stavb*. Uradni list RS, št. 42/02, 105/02, 110/02 – ZGO-1, 61/17 – GZ in 199/21- GZ-1.
- Ministrstvo za okolje in prostor. *Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah*. Uradni list RS, št. 10/12, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1.
- Ministrstvo za okolje in prostor. Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2.
- Inšpektorat R za delo, Ministrstvo za delo, družino in socialne zadeve ter Urad RS za varnost in zdravje pri delu. *Pravilnik o zahtevah za zagotavljanje varnosti in zdravja delavcev na delovnih mestih*. Uradni list RS, št. 89/99, 39/05 in 43/11 – ZVZD-1.
- Ministrstvo za finance. *Pravilnik o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno zasebnega partnerstva*. Uradni list RS, št. 32/07.
- Ministrstvo za infrastrukturo. *Zakon o učinkoviti rabi energije (ZURE)*. Uradni list RS, št. 158/20.
- Ministrstvo za finance. *Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (ZJZP)*. Uradni list RS, št. 127/06.

4.2.1 Strategije in politike

- Služba Vlade RS za razvoj in kohezijsko politiko. *Strategija razvoja Slovenije 2030*. Narodna in univerzitetna knjižnica, december 2017.
- Lokalni energetske koncept pristojne lokalne skupnosti.

- Razvojna agencija Savinjske regije. *Regionalni razvojni program Savinjske razvojne regije 2021-2027*. b. p., marec 2022.
- Služba vlade RS za razvoj in evropsko Kohezijsko politiko. *Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027*. Ljubljana, december 2022.
- Vlada RS. *Dolgoročna strategija energetske prenove stavb do leta 2050*. 36000-1/2021/3. Ljubljana, februar 2021.
- Konzorcij NEPN. *Posodobljen celoviti nacionalni energetski in podnebni načrt RS*. 36000-7/2024/7. December 2024.
- *Direktiva (EU) 2023/1791 Evropskega parlamenta in sveta o energetske učinkovitosti in spremembi Uredbe (EU) 2023/95 (prenovitev)*. Uradni list EU, PE/15/2023/INIT, september 2023.

4.2.2 Strategija razvoja Slovenije 2030

S svojimi cilji predstavlja obravnavani projekt uresničevanje Strategije razvoja Slovenije na razvojni prioriteti zdravega in aktivnega življenja. Z oblikovanjem in izvajanjem finančnih instrumentov za razvoj, financiranje in izvedbo investicij na področju energetske učinkovitosti (energetsko učinkovita obnova stavb in trajnostna gradnja stavb v javnem in zasebnem sektorju, energetsko učinkoviti ogrevalni sistemi, prenova sistemov javne razsvetljave, učinkovita raba električne energije, pogodbeno zagotavljanje prihrankov, sistem za upravljanje z energijo, prilagoditev infrastrukture za uvajanje pametnih aktivnih omrežij za distribucijo električne energije, tehnološka prenova za dvig energijske učinkovitosti podjetij, povečanje energijske učinkovitosti pri gradnji in upravljanju s prometno infrastrukturo) pa sledi strategiji trajnostnega ravnanja z naravnimi viri.

Obravnavani projekt posredno izpolnjuje tudi določene cilje iz Strategije razvoja Slovenije 2014–2020 na četrti razvojni prioriteti: *Vključujoča družba*, katere cilj je zagotoviti dostopnost kulture vsem družbenim skupinam in skrb za družbeno

kohezivnost; to se bo doseglo z vlaganjem v spodbujanje razvoja družbenih inovacij in novih storitev na področju zdravstva, sociale, storitev za otroke, mladino in družine, storitve za invalide, storitve dolgotrajne oskrbe, storitve prostega časa in zabave v povezavi s turizmom in kulturo, tudi s pomočjo krepitve socialnega podjetništva.

Razvojni cilji Slovenije

Pet strateških usmeritev za doseglo osrednjega cilja strategije bomo uresničevali z delovanjem na različnih medsebojno povezanih in soodvisnih področjih, ki so zaokrožena v dvanajstih razvojnih ciljih strategije. Vsak cilj se navezuje tudi na cilje trajnostnega razvoja. Za vsak razvojni cilj so določena ključna področja, na katerih bo treba delovati, da bi dosegli kakovostno življenje za vse. Cilji pomenijo podlago za oblikovanje prednostnih nalog in ukrepov Vlade RS, nosilcev regionalnega razvoja, lokalnih skupnosti in drugih deležnikov. Med sedemnajstimi cilji trajnostnega razvoja je tudi skrb za odprta, varna, vzdržljiva in trajnostna mesta in naselja.

Zdravo in aktivno življenje

Za kakovostno življenje vseh generacij je zelo pomembno zdravo in aktivno življenje skozi celotni življenjski cikel. Starostna struktura družbe se spreminja, pri čemer se zlasti povečuje delež starejših. Hkrati se spreminja koncept delovno aktivnega življenja. Družba je zaradi preseljevanja čedalje bolj raznolika. Spreminjajoča se medgeneracijska razmerja zahtevajo tesnejšo povezanost med ljudmi, kar bo vplivalo na boljše družbene odnose in osredotočenost na skupno dobro. Boljše možnosti usklajevanja zasebnega in poklicnega življenja so pomemben dejavnik kakovostnega družinskega življenja ter omogočajo udejstvovanje v družbenih procesih in prostočasnih aktivnostih vse življenje. Osrednja področja razvoja družbe bodo morala biti zato osredotočena na skrb za zdravje ter razvoj znanja, spretnosti in talentov. Zaradi spreminjanja starostne strukture prebivalstva bo treba okrepiti opolnomočenje različnih starostnih skupin in spodbujati k daljši aktivnosti. Velik izziv za družbo prihodnosti bo tudi

zagotoviti boljše zdravje ljudi vse življenje, saj so s staranjem prebivalstva pogostejše tudi kronične bolezni. Zmanjšanje neenakosti v zdravju je med ključnimi izzivi pri ustvarjanju razmer za kakovostno življenje, pri čemer je treba izboljšati zdravstveno stanje prebivalstva v vseh regijah, zlasti med starejšimi, socialno šibkejšimi in manj izobraženimi. Ob tem je treba izboljšati prehranjevalne in gibalne navade otrok in mladine ter vzpostaviti učinkovit sistem dolgotrajne oskrbe ljudi, ki ne morejo sami opravljati življenjskih aktivnosti. Pomembna je tudi skrb za duševno zdravje, saj to posamezniku omogoča udejanjanje njegovih umskih in čustvenih zmožnosti ter uspešno spoprijemanje z izzivi, s čimer lahko prispeva k skupnosti, v kateri živi. Za zdravje in blaginjo ljudi so ključni ohranjanje zdravega naravnega okolja, prilagajanje podnebnim spremembam in uspešno blaženje njihovih posledic ter tudi sprememba potrošniških vzorcev za doseganje trajnostne potrošnje.

4.2.3 Regionalni razvojni program Podravja 2021–2027

Podravska razvojna regija je tako po velikosti, svoji legi v vzhodnem delu države in številu prebivalcev ter občin druga najpomembnejša regija v državi. Podravje sestavlja več funkcijsko zaokroženih območij: Zgornja Dravska dolina, Dravsko-ptujsko polje, Slovenske gorice, Pohorje, Kozjak in Haloze.

Regija meji na 3 sosednje razvojne regije Koroško, Savinjsko in Pomurko regijo ter meji na dve sosednji državi Avstrijo na severu in Hrvaško na jugu. Razvoj urbanizacije v regiji poteka zlasti v 5. koridorju (ob priključkih na avtocesto, ob železniških postajah), ter mednarodno pomembni razvojni osi urbanizacije med Dunajem in Zagrebom.

Oblikovanje regionalnega razvojnega programa temelji na šestih stebrih. Poimenovani so kot pglavitni izzivi regiji in so naslednji: izzivi v 1) gospodarstvu, na področju 2) okolja in prostora, 3) mobilnosti in povezanosti, 4) družbe, 5) kmetijstva in gozdarstva ter 6) teritorialnega sodelovanja. Celostno prihodnjo podobo, ki jo želijo zasledovati, sporoča vizija razvoja, ki je izražena v zapisu: »Podravje – samooskrbna, trajnostno naravnana regija inovativnega in kreativnega gospodarstva ter zadovoljnih ljudi.«

Uresničevanje vizije je nadalje opredeljeno s strateškimi cilji, pri predstavitvi katerih se osredotočamo na drugi steber – t. j. področje okolja in prostora. Strateški cilj 2 je imenovan: »Cilj 2 – Nizkoogljična in bolj zelena regija«. Zajema naslednje postavke:

- Večja energetska učinkovitost in spodbujanje rabe energije iz obnovljivih virov
- Razvoj pametnih energetskih sistemov in omrežij ter hrambe energije
- Spodbujanje prilagajanja podnebnim spremembam ter krepitev odpornosti na nesreče
- Spodbujanje trajnostnega gospodarjenja z vodnimi viri
- Spodbujanje prehoda na nizkoogljično družbo in krožno gospodarstvo
- Izboljšanje stanja ter varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti, zelene infrastrukture v urbanem okolju in zmanjšanje onesnaženja
- Izboljšanje javnega potniškega prometa
- Izboljšanje kolesarskega prometa
- Urbana multimodalna mobilnosti.

4.2.4 Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027

Oblikovanje Programa evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 je osnovano na podlagi Strategije razvoja Slovenije 2030. Ključnega pomena so ukrepi v smeri večje odpornosti gospodarstva in družbe, izkoriščanja novih priložnosti ter pospešitve prehoda v visoko produktivno, nizkoogljično in krožno gospodarstvo.

Opredeljena so naslednja ključna področja, na katerih so največji izzivi: (1) pospeševanje rasti produktivnosti, vključno z razvojem ustreznih kompetenc, (2) pospeševanje prehoda v nizkoogljično krožno gospodarstvo, (3) krepitev

odpornosti zdravstvenega sistema in finančne vzdržnosti sistemov socialne varnosti, (4) krepitev razvojne vloge države in njenih institucij.

Evropski zeleni dogovor je postavil ambiciozne cilje za preobrazbo gospodarstva EU in okvir za doseg podnebno nevtralnega, krožnega gospodarstva najkasneje do leta 2050. Uredba (EU) 2021/1119 je prelila navedene cilje v t.i. evropski podnebni zakon, ki med drugim določa vmesni cilj zmanjšanja neto emisij toplogrednih plinov (TGP) za vsaj 55 % do leta 2030 glede na leto 1990. Slovenija se zavezuje, da bo s sredstvi Programa iskala največji učinek pri: dobavi čiste, dostopne in varne energije; pospeševanju prehoda k trajnostni in pametni mobilnosti; mobilizaciji industrije za čisto in krožno gospodarstvo; pobudi za prenovo – z gradnjo in prenovo na energetske in snovno učinkovite načine; ambicijah za doseganje ničelnega onesnaževanja za okolje brez toksičnih snovi; ohranjanju in obnovi ekosistemov in biotske raznovrstnosti ter blažitvi podnebnih sprememb; oblikovanju regij in mest, ki so odporna na vplive podnebnih sprememb in pri drugih področjih, v skladu s specifičnimi pobudami Evropskega zelenega dogovora.

Pri tem področje ukrepanja URE in OVE zajema vlaganja v učinkovito rabo energije kot temelj prehoda v podnebno nevtralnost. V gospodinjstvih se je končna raba energije znižala zaradi občasno višjih temperatur v kurilnih sezonah, delilnikov toplote, sodobnejših ogrevalnih naprav in energetske sanacije stavb. V skladu z NEPN mora Slovenija do leta 2030 doseči vsaj 35 % izboljšanje energetske učinkovitosti. Cilje bomo dosegli s kombinacijo virov. Nujna so vlaganja v energetske prenove stavb javnega sektorja, kjer je v letu 2020 kumulativna raba končne energije zaostajala za 26 %, kumulativno zmanjšanje emisije CO₂ pa za 12 % za ciljnima vrednostma. Glede na dobre izkušnje, je treba naloge obstoječe projektne pisarne nadgraditi z nalogami sistemskega pospeševalca projektov energetske prenove javnih stavb.

Celotno področje zelene preobrazbe v Programu evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 zajema naslednje točke:

- Spodbujanje energijske učinkovitosti in zmanjševanja emisij TGP.

- Spodbujanje rabe energije iz obnovljivih virov v skladu z Direktivo (EU) 2018/2001 o spodbujanju uporabe energije iz obnovljivih virov, vključno s trajnostnimi merili, določenimi v Direktivi.
- Razvoj pametnih energetskega sistemov, omrežij in hrambe zunaj vseevropskega energetskega omrežja.
- Spodbujanje prilagajanja podnebnim spremembam in preprečevanje tveganja nesreč ter odpornosti ob upoštevanju ekosistemskih pristopov
- Spodbujanje dostopa do vode in trajnostnega gospodarjenja z vodnimi viri.
- Spodbujanje prehoda na krožno gospodarstvo in gospodarstva ravnanja z viri.
- Izboljšanje varstva in ohranjanja narave ter biotske raznovrstnosti in zelene infrastrukture, tudi v mestnem okolju, in zmanjšanje vseh oblik onesnaževanja.

4.2.5 Dolgoročna strategija energetske prenove stavb do leta 2050

Dolgoročna strategija energetske prenove stavb do leta 2050 (v nadaljevanju DSEPS 2050) opredeljuje pristope in politike k razogljičenju nacionalnega stavbnega fonda do leta 2050 ter navaja ukrepe, ki podpirajo krovna cilja na področju stavb, zapisana v Celovitem nacionalnem energetskem in podnebnem načrtu Republike Slovenije – NEPN (RS, 2020a):

- Zmanjšanje emisij toplogrednih plinov v stavbah za vsaj 70 odstotkov do leta 2030 glede na leto 2005.
- Obnovljivi viri energije (OVE) predstavljajo vsaj 2/3 rabe energije v stavbah do leta 2030 (delež rabe OVE v končni rabi energentov brez električne energije in daljinske toplote).

Vizija, ki jo opredeljuje DSEPS 2050 in jo vsebuje tudi NEPN, je znatno izboljšanje energetske učinkovitosti in zmanjševanje emisij toplogrednih plinov pri povečevanju uporabe OVE v stavbah (Slika 1). S tem se približujemo neto ničelnim emisijam v sektorju stavb do leta 2050, kar bo doseženo z ohranjanjem obsega energetskega prenove stavb in usmerjanjem v ogrevanje s tehnologijami OVE in centraliziranim sistemom ogrevanja z OVE. Spodbujale se bodo prenove

in novogradnje z doseganjem skoraj ničelnih emisij v življenjskih dobi, pri čemer ne bomo smeli zanemariti tudi drugih vidikov prenove (na primer potresne in požarne varnosti ter kakovosti notranjega okolja). S tem se bodo bistveno zmanjšale tudi emisije drugih škodljivih snovi v zrak. Cilj je tudi, da Slovenija postane prepoznavna na področju trajnostne gradnje in prenove stavb.

Krovna cilja do leta 2030 sta:

- Zmanjšati emisije toplogrednih plinov v stavbah za vsaj 70 odstotkov glede na leto 2005.
- Vsaj 2/3 rabe energije v stavbah iz obnovljivih virov energije (delež rabe OVE v končni rabi energentov brez električne energije in daljinske toplote).

Vizija do leta 2050 je opredeljena z:

- Približati se neto ničelnim emisijam v sektorju stavb z ohranjanjem velikega obsega energetske prenove stavb z nizkoogljičnimi in obnovljivimi materiali ter usmerjanjem v ogrevanje s tehnologijami OVE in centraliziranimi sistemi ogrevanja z OVE.
- Usmerjanje novogradnje in energetske prenove k doseganju skoraj ničelnih emisij v celotni življenjski dobi. Spodbujajo se širše prenove stavb, ki bodo zagotovile varnost, zdravje, dobro počutje in produktivnost uporabnikov. Področje graditve in prenove stavb bo prednostno področje prehoda v nizkoogljično krožno gospodarstvo.

Sektorski cilji za sektor javnih stavb pa določajo ciljne vrednosti:

1. Končna raba energije se zmanjša za 7 odstotkov, emisije CO₂ pa za 57 odstotkov.
2. Energetsko bo prenovljenih 2,3 milijona m² javnih stavb.
3. Raba energije se bo zmanjšala za 0,7 PJ oziroma 20 odstotkov, pri tem bo 26 odstotkov sNES.

Dokument določa osnovna načela, ki morajo voditi odločanje in ravnanje pri prenovi stavb. Stavbe gradimo zato, da lahko v njih kakovostno bivamo in delamo. Poleg funkcionalnosti stavbe, ki z ureditvijo prostorov omogoča izvajanje različnih dejavnosti, mora stavba izpolnjevati tudi vse bistvene in druge

zahteve, kakor jih določa Gradbeni zakon (Uradni list RS, 2020): 1. mehanska odpornost in stabilnost, 2. varnost pred požarom, 3. higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja, 4. varnost pri uporabi, 5. zaščita pred hrupom, 6. varčevanje z energijo in ohranjanje toplote, 7. univerzalna graditev in raba objektov, 8. trajnostna raba naravnih virov.

Omenjene lastnosti mora stavba zagotavljati v celotni življenjski dobi, zato so potrebni vzdrževanje, redna popravila in zamenjave posameznih elementov stavbe in naprav v njih. Primerno delovanje stavba zagotavlja s svojimi zasnovo, konstrukcijskimi elementi, sklopi in sistemi, ki omogočajo ustrezno nosilnost stavbe in varnost ter ugodno bivalno in delovno okolje, ki zajema toplotno, svetlobno, zvočno in psihofizično ugodje ter kakovost zraka v prostorih.

Z odločitvami pri prenovi stavb lahko močno vplivamo na učinkovito ravnanje z viri. V prenovi stavb je zato treba močneje vključiti gospodarno ravnanje z viri in razmišljanje po načelu življenjskega cikla ter presojo okoljskih vplivov v celotnem življenjskem ciklu stavbe od načrtovanja in izdelave gradbenih proizvodov, gradnje, vzdrževanja, prenove in uporabe stavbe do odstranitve objekta in ravnanja z gradbenimi odpadki in njihovega odstranjevanja, recikliranja proizvodov oziroma njihove ponovne uporabe.

Po letu 2000 v Sloveniji uspešno izboljšujemo energijsko učinkovitost stavb, prehajamo na okolju prijaznejše vire in s tem tudi učinkovito zmanjšujemo emisije toplogrednih plinov (TGP) stavb pri uporabi stavb. Prenova stavb je dolgoročna naloga, ki bo v prihodnjih letih postopoma zajela celotni stavbni fond. Približno 75–90 odstotkov današnjih stavb bo predvidoma do leta 2050 še vedno v uporabi. Z letom 2020 so se tudi pri nas uveljavila merila za skoraj ničenergijske stavbe (sNES) za vse novogradnje. Akcijski načrt za gradnjo skoraj ničenergijskih stavb med drugim predvideva tudi izvedbo znatnega deleža energijske prenove stavb v skladu z merili prenov v sNES, kar poleg visoke energijske učinkovitosti pomeni tudi nujni prehod na obnovljive vire energije. S celovito (energetsko) prenovo in uvajanjem prenov v sNES se povečuje tudi sorazmerni delež emisij TGP, ki izvirajo iz gradnje stavbe in so pogojene z izbiro gradbenih materialov oziroma proizvodov, v primerjavi z emisijami TGP, ki nastajajo med obratovanjem stavbe.

Okoljski vpliv uporabe materiala se v praksi pogosto ocenjuje z najboljšim možnim približkom, ki odraža dejanski vpliv izbranega materiala na okolje, tj. s kazalnikom ekvivalenta emisij ogljikovega dioksida (CO₂ ekv.), ki jih določimo z analizo LCA (Life Cycle Analysis – analiza življenjskega cikla) »od zibelke do vrat«. In ne nazadnje, ciljem na področju nizkoogljičnega, z viri in energijo učinkovitega trajnostnega grajenega okolja se bomo lahko približali le, če bomo pravočasno zagotovili tehnološki preboj nizkoogljičnih tehnologij v gradbeništvu in stavbah, in kar je morda še pomembneje, če bomo pravočasno preoblikovali vrednostno verigo v graditeljstvu in izkoristili sodobne izzive za zagon panoge.

4.2.6 Posodobljen celoviti nacionalni energetske in podnebni načrt

Z Evropskimi podnebnimi pravili je cilj podnebne nevtralnosti do leta 2050 in zmanjšanja emisij TGP za vsaj 55 % do leta 2030 na ravni EU postal pravno zavezujoč. Zakonodajni paket Pripravljeni na 55 je bistveno nadgradil okvir energetske in podnebne politike do leta 2030.

Cilj podnebne nevtralnosti do leta 2050 je v letu 2022 postal tudi nacionalni podnebni cilj Slovenije (ZVO-2). Slovenija je dolžna učinkovito, pravočasno in pravično prispevati k doseganju ciljev in izvajanju ukrepov, ki jo na področju podnebnih sprememb zavezujejo na ravni EU in na mednarodni ravni. Dolgoročno se je Slovenija zavezala, da bo upoštevala zaveze iz Pariškega sporazuma, ki ga je ratificirala leta 2016, in z zmanjševanjem emisij TGP ustrezno prispevala k cilju, da se ohrani dvig povprečne globalne temperature občutno pod 2 °C v primerjavi s predindustrijsko dobo, in prizadevanjem, da se dvig temperature omeji na 1,5 °C v primerjavi s predindustrijsko dobo.

Cilji energetske in podnebne politike Slovenije so v skladu z Resolucijo o dolgoročni podnebni strategiji Slovenije (ReDPS50) in so zagotoviti zanesljivo, varno in konkurenčno oskrbo z energijo na trajnosten način ter prehod v podnebno nevtralno družbo. Podnebna in energetska politika sledi ciljem podnebne pravičnosti in trajnostnega razvoja s tem, da se med drugim ustvari spodbudno okolje za gospodarski razvoj in ustvarjanje delovnih mest z visoko

dodano vrednostjo, izboljša kakovost življenja in poveča okoljska odgovornost ter zagotovi sprejemljive energetske storitve za prebivalce in gospodarstvo. Cilji podnebne politike usmerjajo sektorje, ki prispevajo največ emisij TGP, k spoštovanju specifičnih sektorskih ciljev.

Posodobljeni celoviti nacionalni energetske in podnebni načrt cilje nadaljnje in natančneje opredeljuje v t. i. petih razsežnostih: (1) razsežnost razogličene, (2) razsežnost energetska učinkovitost, (3) razsežnost energetska varnost, (4) razsežnost notranji trg energije in (5) razsežnost raziskave, inovacije in konkurenčnost.

Razsežnost razogličene pri tem zajema delovanje proti naslednjim ključnim ciljem:

- Prispevati k doseganju neto ničelnih emisij TGP na ravni EU do leta 2050
- Zmanjšati skupne emisije TGP za vsaj 55% do leta 2033 (in od 35% do 45% do leta 2030) glede na leto 2005
- Zmanjšati emisije TGP v stavbah za vsaj 70% do leta 2030 glede na leto 2005
- Doseči vsaj 33-odstotni delež OVE v končni rabi energije do leta 2030
- Razogličene proizvodnje EE – postopno opuščanje rabe premoga
- Postopno razogličene sektorjev energijsko intenzivne industrije, ki jih je težko razogličiti
- Večja vlaganja v človeške vire in nova znanja potrebna za prehod v podnebno nevtralno družbo in za zmanjšanje izvedbenega primanjkljaja

Razsežnost energetska učinkovitost pri tem zajema delovanje proti naslednjim ključnim ciljem:

- Pospešeno izboljšanje energetske in snovne učinkovitosti v vseh sektorjih
- Zagotoviti sistematično izvajanje sprejetih politik in ukrepov, da raba končne energije ne bo presegla 50,2 TWh
- Zmanjšati rabo končne energije v stavbah za 15% do leta 2030 glede na leto 2020

- Aktivna in pospešena podpora industriji za povečanje učinkovitosti in konkurenčnosti
- Pospešiti izvedbo programov za informiranje, ozaveščanje in usposabljanje različnih ciljnih skupin

4.2.7 Evropska direktiva o energetske učinkovitosti (EU) 2023/1791

Stavbe v EU porabijo približno 40 odstotkov vse proizvedene energije in prispevajo kar 36 odstotkov emisij toplogrednih plinov. Približno tri četrtine stavbnega fonda v EU predstavljajo energetske neučinkovite stavbe, zgrajene pred letom 1990, vsako leto pa se obnovi le en odstotek takšnih stavb.

12. marca 2024 je Evropski parlament s Svetom EU uradno sprejel politični sporazum o revidiranju Direktive o energetske učinkovitosti stavb (Energy Performance of Buildings Directive EPBD). Po formalni odobritvi s strani Sveta EU (datum bo objavljen pozneje), bo direktiva objavljena v Uradnem listu EU.

Po mnenju skupine za doseganje kakovosti v arhitekturi / Baukultur Evropskega sveta arhitektov (ACE) predstavljenem na zadnji konferenci, je sporazum uravnotežen kompromis med začetnimi stališči vseh zakonodajalcev. Vključuje pozitivne elemente, na podlagi katerih ima arhitekturna stroka možnost dekarbonizirati stavbni fond EU in s tem doseči cilje Novega evropskega Bauhausa in Davoške deklaracije za visokokakovostno bivalno okolje.

Direktiva uvaja zahtevo za izračun emisije toplogrednih plinov v celotnem življenjskem ciklu objekta (od leta 2028 za vse nove stavbe z bruto uporabno površino večjo od 1.000 kvadratnih metrov; od leta 2030 za vse nove stavbe). Gre za kazalnik, ki bo pokazal celotno količino emisij stavbe, in je prvi korak k boljšemu upoštevanju celostne učinkovitosti stavb in principov krožnega gospodarstva.

Za obstoječe nestanovanjske stavbe morajo države članice določiti minimalne standarde energetske učinkovitosti (največja količina energije, ki jo stavbe lahko letno porabijo na m²), in sicer na podlagi celotnega nacionalnega stavbnega fonda v letu 2020. Pri tem se morajo osredotočiti na prenovo najmanj učinkovitih

nestanovanjskih stavb, ki imajo največji potencial v smislu razogljičenja ter razširjene socialne in gospodarske koristi, ter jih je zato treba prenoviti prednostno.

Za obstoječe stanovanjske stavbe pa bo potrebno povprečno porabo primarne energije celotnega stanovanjskega stavbnega fonda na m² letno do leta 2030 v primerjavi z letom 2020 zmanjšati za vsaj 16 %, do leta 2035 v primerjavi z letom 2020 za vsaj 20–22 %, in nato do leta 2050 postopoma preoblikovati stanovanjski stavbni fond v brez-emisijski stavbni fond.

5 Predstavitev variant

V Dokumenta identifikacije investicijskega projekta so obdelane 2 varianti in sicer:

- obstoječe stanje - varianta brez investicije,
- novo stanje - varianta z investicijo, kjer je investitor Občina Slovenska Bistrica. Izvede se delna energetska sanacija in predhodno opisana funkcionalna sanacija.

Omenjena je tudi tretja varianta kot delna in postopna sanacija.

5.1 Varianta brez investicije

Varianta brez investicije predstavlja ohranitev sedanjega stanja predmetne stavbe:

- obstoječim prostorom osnovne šole primanjkuje učilnici za naravoslovni in tehnični pouk, pisarna za pedagoginjo in ločene sanitarije za zaposlene v nadstropju. Kuhinja ima za potrebe šole premajhne kvadrature, z dislociranimi shrambami za skladiščenje živil v kleti.
- slabi bivalni pogoji za uporabnika,
- velika poraba energije za potrebe stavbe, kar se tiče ogrevanja,

5.1.1 Ocena stanja ovoja stavbe

Zunanje stene so iz modularne opeke debeline 30 cm. Delno je izvedena toplotna izolacija debeline 8 cm; na predelu telovadnice ni toplotne izolacije.

Streha je izvedena večino kot dvo kapna, v enem delu je štirikapna. Med šperovci je po večini izvedena toplotna izolacija.

Okna in vhodna vrata so lesene izvedbe s toplotno izolativnim steklom.

Tlak v kleti je izveden kot plavajoči estrih (PVC, min. armiran bet. estrih debeline pribl. 14 cm, stiropor pribl. 4 cm).

5.1.2 Ogrevanje objekta

Vir ogrevanja stavbe je daljinska toplota. Pri pregledu porabnikov za potrebe ogrevanja je bilo ugotovljeno, da se v kletnih prostorih nahaja toplotna podpostaja, kjer so locirane naprave za koriščenje daljinske toplote za potrebe ogrevanja prostorov. Ogrevanje je izvedeno preko klasičnih radiatorjev.

5.1.3 Priprava TSV

Priprava tople sanitarne vode izvedena v centralnih zalogovnikih, delno preko ogrevalnega sistema, delno pa s pomočjo električne energije. Prav tako so v objektu nameščeni klasični električni bojlerji različnih kapacitete, kateri so nameščeni na sami mikrolokaciji uporabe.

5.1.4 Ogrevanje prostorov, vodovod in kanalizacija, prezračevanje sanitarij in kuhinje

Obstoječi radiatorji z razvodnim sistemom, vodovod in kanalizacija je starejšega datuma in ne zadošča zahtevam današnjim standardom. Prezračevanja v sanitarijah sploh ni, prezračevanje kuhinje je pomankljivo.

5.1.5 Razsvetljava in elektro instalacije

- Razsvetljava je v večini izvedena z uporabo svetilk s T8 fluorescentnimi, varčnimi stropnimi, svetilkami na žarilno nitko ter v manjšem delu z LED tehnologijo (LED paneli in LED sijalke). Razsvetljava nima nobene regulacije svetilnosti glede na zunanje pogoje (osvetljevanje z naravno svetlobo).
- Javljanja požara ni izvedeno.
- Telefonska in računalniška instalacija je zastarela.
- Ozemljitve in strelovodna instalacija je izvedena vendar bo potrebna njena zamenjava ob menjavi kritine.

5.2 Varianta z investicijo

Izvede se energetska prenova stavbe in funkcionalna prenova stavbe, ki zajema gradbena, strojna in elektro dela.

5.2.1 Energetska prenova stavbe

Stavba bo energetske celovito prenovljena na način:

- Dodatna toplotna zaščita zunanjih sten stavbe, ki so že toplotno izolirane z 8 cm toplotne izolacije s fasadno izolacijo iz mineralne volne EPS 100 debeline 15 cm, toplotne prevodnosti 0,039 W/mK.
- Na stenah, kjer ni toplotne izolacije se namesti toplotna izolacije iz kamene volne EPS 035 debeline 20 cm, toplotne prevodnosti 0,035 W/mK.
- Na poševnih strehah, kje je že nameščeno 15 do 20 cm toplotne izolacije DP-10 se vgradi dodatna toplotna izolacije kamena volna DP-10 debeline 10 cm, toplotne prevodnosti 0,035 W/mK.
- Vgradnja sodobnega zunanjega stavbnega pohištva; zamenjava posameznih izvornih ali iztrošenih novejših elementov. Računsko je predvidena vgradnja okenskih elementov s toplotno prehodnostjo elementa $U_w < 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ ter vgradnjo noranjih senčil na južni strani objekta.
- Zamenjava strešnih oken in vgradnja eventualnih dodatnih s toplotno prehodnostjo s toplotno prehodnostjo elementa $U_w < 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ ter vgradnjo zunanjih senčil.
- Zunanja vrata se nadomestijo z elementom prehodnosti največ $U = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$.

5.2.2 Funkcionalna prenova stavbe

Gradbena dela

Z umikom vrtca na drugo lokacijo šola pridobi dve dodatni učilnici, ki sprostita prostore v nadstropju in omogočita umeščanje dodatnih, manjkajočih programov. Dodajo se: pisarna za pedagoginjo, ravnatelja in tajništvo/računovodstvo, učilnici za tehniko in naravoslovje, večje sanitarije v zbornici in dodatne sanitarije za zaposlene v nadstropju. Prostori vrtca se preoblikujejo v tri učilnice, v celoti se preoblikuje tudi kuhinja in kletni prostori za skladiščenje.

Največji poseg v obstoječo strukturo je nova AB plošča knjižnice, ki zaradi samostojne konstrukcije zahteva šest novih stebrov v jedilnici. Dodajo se tudi

nove montažne stopnice za dostop do knjižnice in podstrešnega skladišča za njo, oporni zid na severnem dvorišču in terasa z nadstreškom na jugu. Povsem na novo se naredijo sanitarije v nadstropju, pri zbornici v pritličju se na istem mestu generalno prenovijo, v dosedanjem delu vrtca pa se ukinejo. Dodatno se izvede nekaj umivalnikov in pomivalnih korit po učilnicah, zamenja se tudi obstoječa sanitarna keramika (umivalniki in talne WC školjke). Povsem na novo se izvede kuhinja z novo tehnološko opremo.

Strojna dela

Vodovod in kanalizacija

- ene sanitarije se ne prenovijo, druge delno, tretje pa generalno,
- zamenja se sanitarna keramika (umivalniki in talne WC školjke),
- povsem na novo se naredijo sanitarije v nadstropju, pri zbornici v pritličju pa se na istem mestu generalno prenovijo,
- dodatno se izvede nekaj umivalnikov in pomivalnih korit po učilnicah,
- ukinejo se sanitarije v dosedanjem delu vrtca,
- povsem na novo se izvede kuhinja z novo tehnološko opremo,
- ogrevanje tople sanitarne vode za kuhinjo in sanitarije v pritličju ostaja preko obstoječega bojlerja v kleti,
- v novih sanitarijah v nadstropju se predvidi lokalni 10l električni bojler, prav tako se predvidi za učilnico naravoslovja in gospodinjstva lokalni 50l električni bojler,
- vodovodna inštalacija in kanalizacija se menjata, kolikor je možno in potrebno,
- vodovodna inštalacija tople in hladne vode v stenah in tleh se projektira z večplastnimi cevmi, vidne inštalacije pod stropom kleti pa iz nerjavečih inox kovinskih cevi,
- kanalizacija se projektira s PP nizkošumnimi cevmi.

Ogrevanje

- objekt je priključen na sistem daljinskega ogrevanja, ki se ne spreminja,
- ogrevanje objekta je radiatorsko, ki večinoma ostanejo, nekateri se premaknejo ali odstranijo,
- v knjižnici bodo novi radiatorji in kak po ostalih prostorih,
- prav tako se na novo namestijo radiatorji v dvorani / jedilnici,

- na ogrevalne cevi se menjani radiatorji navežejo vidno ali podometno ob stenah in naredijo se stenski klasični vidni ali skriti priklopi, radiatorji na novih lokacijah se priključijo iz stene,
- notranje temperature posameznih učilnic naj bodo 21°C, hodniki 20°C in sanitarije 20°C.

Elektro dela

Sanirajo se obstoječi razdelilniki električne energije in se dogradijo novi; podrobni opis je v PZI projektni dokumentaciji,

Zamenja se splošna in varnostna razsvetljava. V prostorih, kjer ni gradbenih posegov, se v glavnem razsvetljava zamenja po sistemu 1 za 1. Torej stare fluorescenčne svetilke se zamenjajo z novimi LED svetilkami. Tokokrogi splošne razsvetljave se ohranijo.

Glede na študijo požarne varnosti je potrebno sistem aktivne požarne zaščite vgraditi v celoten objekt. Javljanje požara je predvideno s ciljem zagotavljanja zgodnjega oz. pravočasnega odkrivanja požarnih veličin (prisotnost belega dima, porast temperature, ognja), alarmiranja in ukrepanja v smislu zagotovitve požarne varnosti ljudi in premoženja.

Objekt se že priključen na telekomunikacijsko omrežje. Obstoječa komunikacijska instalacija se zamenja in posodobi z ustrezno opremo.

Za objekt, ki predstavlja gradbeno zaključeno celoto, je strelovodna napeljava že izvedena. Zaradi energetske sanacije jo je potrebno preurediti v celoti. Ohrani se samo temeljno ozemljilo.

6 Opredelitev vrste investicije, ocena investicijskih stroškov po stalnih in tekočih cenah

Obravnavana investicija bo, kot je bilo rečeno, znatno prispevala k energetske učinkovitosti stavbe ter k izboljšanju bivalnih pogojev uporabnika.

Investicijo lahko opredelimo kot materialno investicijo, ki bo prispevala k zmanjšanju stroškov rabe energije. Projekt je torej upravičen, saj omogoči

manjšo rabo energije ob hkratnem pozitivnem ekonomskem učinku za investitorja in državo. Natančni ekonomski učinki bodo izdelani v nadaljnjih dokumentih, ki jih opredeljuje Uredba o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije.

6.1 Ocena investicijskih stroškov in terminski plan financiranja

V naslednjih dveh tabelah je prikazan obseg predvidenih ukrepov in specifikacija investicijskih stroškov v stalnih cenah in tekočih cenah. Pri izračunu v tekočih cenah je upoštevana.

- 2,4 % napoved inflacije v letu 2026,
- 2,2 % napoved inflacije v letu 2027,
- 2,2 % napoved inflacije v letu 2028,

Vrednost investicije temelji na PZI projektni dokumentaciji izdelani v letu 2025

- Energetski pregled (ENERGO-JUG d.o.o.),
- PZI popis gradbeno obrtniških del (IBIS, inženiring biro, investicijsko svetovanje, d.o.o.),
- ocena elektro del (EL PART d.o.o.),
- ocena strojnih del (PRO-MARK MARKO KAMENŠEK s.p.).

Tabela 1: Investicijska vrednost v stalnih cenah

Postavka	2025	2026	2027	2028	skupaj
Obnova strehe + strešna okna		194.363,33			194.363,33
Gradbena dela			264.952,68		264.952,68
Strojna dela			80.040,68		80.040,68
Elektro dela			94.117,28		94.117,28
Menjava stavbnega pohištva in sanacija fasade				639.663,33	639.663,33
Inženiring	31.100,00	3.000,00	4.000,00	3.000,00	41.100,00
nadzor		3.000,00	4.000,00	3.000,00	10.000,00
SKUPAJ	31.100,00	200.363,33	447.110,64	645.663,33	1.324.237,30
ddv	6.842,00	44.079,93	98.364,34	142.045,93	291.332,21
SKUPAJ Z DDV	37.942,00	244.443,26	545.474,98	787.709,27	1.615.569,51

Tabela 2: Investicijska vrednost v tekočih cenah

Postavka	2025	2026	2027	2028	SKUPAJ
Obnova strehe + strešna okna		199.028,05			199.028,05
Gradbena dela			277.280,40		277.280,40
Strojna dela			83.764,81		83.764,81
Elektro dela			98.496,37		98.496,37
Menjava stavbnega pohištva in sanacija fasade				684.152,95	684.152,95
Inženiring	31.100,00	3.027,00	4.186,11	3.208,65	41.521,76
nadzor		3.027,00	4.186,11	3.208,65	10.421,76
SKUPAJ	31.100,00	205.082,05	467.913,80	690.570,25	1.394.666,10
ddv	6.842,00	45.118,05	102.941,04	151.925,46	306.826,54
SKUPAJ Z DDV	37.942,00	250.200,10	570.854,84	842.495,71	1.701.492,64

7 Opredelitev temeljnih prvin, ki določajo investicijo

7.1 Predhodna idejna rešitev

Investitor je že pričel izvajati aktivnosti, ki so potrebne za doseg dolgoročnega cilja, t. j. energetske prenove stavbe in funkcionalne posodobitve, katerega rezultat je na kratko opredeljen z zmanjšanjem rabe energije za delovanje stavbe, s prispevkom k zmanjševanju izpustov CO₂ v okolje ter izboljšanjem delovnih in bivalnih pogojev za vse uporabnike stavbe.

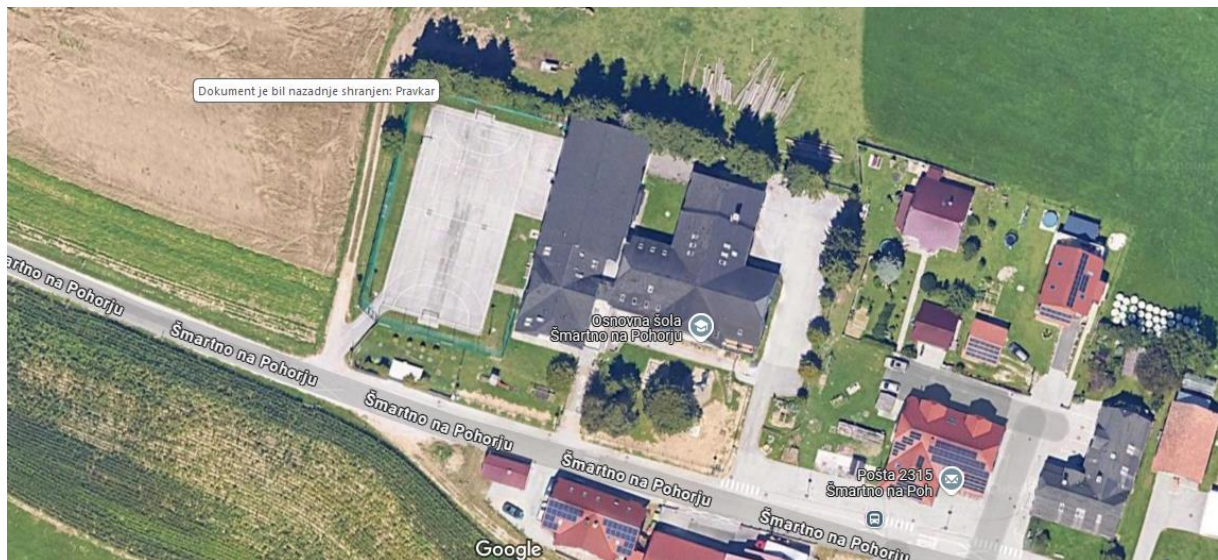
V maju 2025 je bila izdelana strokovna podlaga in sicer Razširjeni energetski pregled stavbe, kjer so bile ugotovljene pomanjkljivosti stavbe oziroma možnosti energetskih prihrankov ter funkcionalnih izboljšav stavbe.

Prav tako je bila v letu 2025 izdelana projektna dokumentacija gradbenih, strojnih in elektro del preoblikovanja obstoječih prostorov šole za namene umeščanja manjkajočih programov (funkcionalne prenove).

7.2 Opis lokacije

Dostop do stavbe je iz južne strani iz lokalne ceste LC 440051, ki je glavna cesta skozi naselje Šmartno na Pohorju. Gradbena parcela je velikosti 5901 m² in spada pod K1 (najboljša kmetijska zemljišča) in UON (ureditvena območja naselij).

Slika 1: Mikro lokacija objekta šole



7.3 Okvirni obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

Časovni načrt investicijskega projekta predvideva nadaljevanje aktivnosti v letih 2025 do 2028. Investicijski projekt se je pričel z izdelavo razširjenega energetskega pregleda maja 2025. PZI projektna dokumentacija za izvedbo je bila delno pripravljena v času junij do oktober 2025. DIIP je izdelan novembra 2025. Konec leta 2025 bo pripravljen investicijski program.

V prvi polovici leta 2026 bo objavljen javni natečaj za izbor izvajalca predvidenih del. Z izbranim izvajalcev bo pred poletnimi meseci prihodnjega leta podpisana pogodba za izvedbo. Predviden začetek izvedbe del bi bilo poletne počitnice 2026. Vse faze bi se izvajale v času poletnih počitnic. Septembra 2028 je predvideno testiranje izvedenih ukrepov, predaja tehnične dokumentacije in pričetek rednega delovanja.

7.4 Analiza vplivov investicijskega projekta na okolje

Investicija je usklajena s splošnimi predpisi o varstvu okolja ter določili Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg in 84/18 – ZIURKOE) in podzakonskih aktov. Pri načrtovanju in izvedbi investicije so bila in bodo upoštevana vsa predpisana izhodišča za varstvo okolja (okoljska učinkovitost, učinkovitost izrabe naravnih virov, trajnostna dostopnost in zmanjševanje vplivov na okolje).

Poseg ne spada med posege z vplivi na okolje, za katere bi bilo potrebno izdelati študijo ali poročilo o vplivih na okolje. Vplivi na okolje, ki bodo nastajali pri predmetnih delih ob izvajanju investicije, bodo časovno omejeni in so kot takšni sprejemljivi za okolje. Na podlagi vplivnega območja in opisa pričakovanih vplivov na okolje v času gradnje in obratovanja lahko zaključimo, da skupni dovoljeni nivo obremenitev okolja ne bo prekoračen. Poseg ni v območju, ki je varovano po predpisih o varovanju narave.

7.4.1 Varstvo okolja

Predmetna investicija je namenjena tudi varovanju okolja in preprečevanju njenega onesnaževanja. Načrtovana investicija ne bo imela negativnega vpliva na okolje. Neposredne koristi energetske obnove se bodo odrazile v manjšem obremenjevanju okolja in v smislu večje energetske učinkovitosti stavbe.

7.4.2 Učinkovita izraba naravnih virov

Investicijski projekt energetske prenove je načrtovan v skladu s smernicami trajnostne arhitekture, okoljske učinkovitosti in rabe naravnih virov kot okolju prijazna in energetska učinkovita gradnja. Z energetska sanacijo se bodo izboljšali delovni pogoji, saj bo obnova omogočala udobnejšo počutje v prostorih.

7.4.3 Okoljska učinkovitost

V sklopu izvedbe investicije bo izvajalec del uporabljal najboljše možne razpoložljive tehnike zaščite okolja. Hkrati bo nadzoroval tudi emisije in vplive oziroma tveganja na okolje ter o njih redno obveščal nadzorne službe ter investitorja. Izvajalec del bo skrbel za ločeno zbiranje odpadkov in zmanjšanje količine končnih odpadkov. Projekt bo imel vpliv na okoljsko učinkovitost. Investicija je zasnovana in bo izvedena v skladu z veljavnimi okoljevarstvenimi standardi ter bo upoštevala vse zahteve, v času obratovanja pa bo vpliv objekta na okolje pod dopustno stopnjo obremenjevanja. Izvajanje investicije ne bo ustvarjalo nevarnih odpadnih vod. Pri gradnji bodo uporabljeni naravni in okolju prijazni materiali.

Pri izvedbi investicije se bodo upoštevali akti, ki imajo že vgrajene vse mehanizme in zahteve v zvezi z izboljšanjem vpliva na varstvo okolja, med katerimi so tudi:

- Zakon o varstvu pred požarom (Ur. l. RS, št. 2/76, z dopolnitvami).
- Zakon o urejanju prostora (ZureP-1) (Ur. l. RS,, št. 110/02, z dopolnitvami),
- Zakon o varstvu okolja (ZVO-1) (Ur. l. RS,, št. 41/04, z dopolnitvami),
- Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz objektov in naprav za pripravo vode (Ur. l. RS,, št. 28/00, z dopolnitvami),
- Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadne vode v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS,, št. 47/05, z dopolnitvami),
- Uredba o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS,, št. 45/95, z dopolnitvami),
- Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. l. RS, št. 105/05, z dopolnitvami),
- Pravilnik o študiji požarne varnosti (Ur. l. RS,, št. 28/05, z dopolnitvami) in
- Uredba o vrstah posegov v okolje, za katere je obvezna presoja vplivov na okolje (Ur. l. RS,, št. 66/96, z dopolnitvami),

7.4.4 Trajna dostopnost

Z izvedbo investicije se zagotavlja trajnostna dostopnost, saj bomo z investicijo učinkovito uporabljali energijo, kar pomeni, da bo le-ta trajno dostopna tudi prihodnjim generacijam. Trajnostna dostopnost pa se kaže tudi v tem, da bo zaradi novih socialno varstvenih pogojev prišlo do izboljšanja življenjskega standarda v občini.

7.4.5 Zmanjšanje vplivov na okolje v času izvajanja investicije

Tla in voda

Neposrednega vpliva na tla ne bo. Zaradi izvajanja projekta ne bo prišlo do spremembe rabe in dodatnega obremenjevanja tal. Vpliva na površinske vode z vidika sprememb morfoloških značilnosti ne bo. Posegi v okolico ne bodo imeli negativnih vplivov na okolje in podtalnico.

Zrak

Večje emisije v zrak se ne pričakujejo. Izvedeni bodo vsi ukrepi, ki bodo zmanjševali emisije v zrak. Z ustrezno opremo in najsodobnejšo tehnologijo bodo negativni vplivi na naravni habitat zmanjšani na minimum in bodo zanemarljivi. Izvedba del bo nadzirana s strani strokovnega nadzora, ki bo preverjal skladnost izvedbe projekta z okoljskimi omilitvenimi ukrepi.

Hrup

V času energetske obnove bo hrup povečan, vendar ne bo presegal dopustnih ravni hrupa na poseljenih območjih in naravovarstveno pomembnih območjih. Tudi kumulativni vpliv hrupa ob izvedbi plana je sprejemljiv.

Odpadki

V času energetske obnove bodo nastali dodatni odpadki zaradi gradbenih del, za katere bo poskrbel izvajalec gradbenih del. Odpadni material bo predan ekološkim otokom oziroma zbirnim centrom.

7.5 Kadrovska organizacijska shema

V primeru lastne investicije bo na predmetnem projektu naslednja organizacijska shema:

- Odgovorna oseba investitorja je župan Občine Slovenska bistrica.
- Odgovorna oseba za vodenje investicije je določena pooblaščen oseba Občine Slovenska Bistrica.
- Pripravo, izvedbo in spremljanje investicijskega projekta bo vodila strokovna skupina investitorja, ki bo sestavljena iz lastnih kadrov in po potrebi zunajih izvajalcev.
- Investitor poskrbi za izdelavo PZI projektne dokumentacije in investicijske dokumentacije, ki naj jo izdelajo zunanji izvajalci. Izvajalec za izvedbo investicije se izbere preko javnega naročila za izvedbo celotne investicije v skladu z zakonom o javnih naročilih, prav tako se izbere tudi izvajalca gradbenega nadzora. Z izbranim izvajalcem del investitor podpiše pogodbo za izvedbo celotne investicije.
- Investitor med izvajanjem investicije poskrbi za ustrezen strokovni nadzor nad potekom in ustrezno kvaliteto gradnje, ki ga izvede zunanji izvajalec.
- Po opravljenih delih izvajalec s primopredajnim zapisnikom in po veljavnih predpisih preda dokončan objekt investitorju oziroma upravljavcu.

Vse stroške nastale z rednim vzdrževanjem in obratovanjem nosi investitor oziroma upravljavec.

7.6 Predvideni viri financiranja

V fazi izdelave investicijske in projektne dokumentacije je predvideno, da investicijo v deležu 100 % stroškov z DDV % pokrije Občina Slovenska Bistrica iz lastnega proračun v letih 2025 do 2028.

7.7 Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti in pričakovani ekonomski učinki projekta

Iz analize stanja ter predvidenih ukrepov za izboljšanje izkoriščenosti energentov, ki so natančno prikazani v razširjenem energetskega pregledu, je razvidno, da so dobe vračila posameznih investicijskih ukrepov nesprejemljive z naložbenega vidika, so pa sprejemljive z vidika družbeno ekonomske učinkovitosti.

Ekonomska analiza projekta je širša od finančne, saj zajema tudi vrednotenje družbenih učinkov projekta na različne subjekte. Finančna analiza ocenjuje izpolnjevanje projekta le z vidika investitorja. Projekti, kakršen je ta, v osnovi niso namenjeni ustvarjanju dobička, pač pa je njihov osnovni namen ustvariti potencialne prihranke in druge koristi, ki jih bo prinesla njegova izvedba lokalnemu prebivalstvu. Namen tovrstnih projektov je spodbujati demografski, družbeni, socialni, gospodarski in ekološki razvoj. Zato je na takšne projekte potrebno gledati širše in jih preučiti tudi z ekonomskega in ne samo finančnega vidika.

Tovrstni projekti prinašajo vrsto učinkov, ki se jih finančno ne da natančno ovrednotiti in jih zajema t. i. analiza stroškov in koristi, ki služi za ocenjevanje ekonomske upravičenosti projekta. Družbeno-ekonomskih učinkov ni mogoče vedno denarno ovrednotiti, vendar jih je potrebno pri analizi upoštevati, saj lahko pomembno vplivajo na blaginjo ljudi in družbe.

8 Ugotovitev smiselnosti in možnosti izdelave investicijske, tehnične in druge dokumentacije s časovnim načrtom

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 davkom na dodano vrednost in sicer:

- za investicijske projekte z ocenjeno vrednostjo med 300.000 in 500.000 EUR najmanj dokument identifikacije investicijskega projekta;
- za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000 EUR dokument identifikacije investicijskega projekta in investicijski program;
- za investicijske projekte nad vrednostjo 2.500.000 EUR dokument identifikacije investicijskega projekta, predinvesticijska zasnova in investicijski program;
- za investicijske projekte pod vrednostjo 300.000 EUR je treba zagotoviti dokument identifikacije investicijskega projekta, in sicer:
 - o pri tehnološko zahtevnih investicijskih projektih;
 - o pri investicijah, ki imajo v svoji ekonomski dobi pomembne finančne posledice (na primer visoki stroški vzdrževanja);
 - o kadar se investicijski projekti (so)financirajo s proračunskimi sredstvi.

Celotna ocenjena vrednost investicije po stalnih cenah vključno z davkom na dodano vrednost ne presega 2.500.000 EUR. V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ je potrebno za omenjeni projekt izdelati Investicijski program.

9 Viri in literatura

- Energetski pregled, Energo-Jug d.o.o., maj 2025.
- PZI popis gradbenih del- IBIS, inženiring biro, investicijsko svetovanje, d.o.o.
- PZI popis strojnih del- Pro-Mark s.p.,
- PZI popis elektro del (Elpart d.o.o.).