



OBČINA AJDOVŠČINA

Številka: 411-0001/2026-01

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (DIIP)

Po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ
(Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16)

Naziv investicijskega projekta:

ENERGETSKA SANACIJA OŠ COL



Ajdovščina, januar 2026

NAZIV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA:

Energetska sanacija OŠ Col

INVESTITOR:

OBČINA AJDOVŠČINA, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina

Odgovorna oseba investitorja (ime, priimek, podpis, žig):
Tadej Beočanin, župan



Odgovorna oseba za izvedbo investicije:
Peter Kete, vodja oddelka za gospodarske javne službe in investicije

Vodja investicijskega projekta:
Tomaž Jakin, strokovni sodelavec za investicije VII/2 (II)

IZDELOVALEC PROJEKTNE DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURNI BIRO ACMA d.o.o., Lokarjev drevored 1, 5270 Ajdovščina

Odgovorna oseba za pripravo projektne dokumentacije:
mag. Boštjan Furlan, u.d.i.g in u.d.i.a., direktor

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE:

OBČINA AJDOVŠČINA, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina

Odgovorna oseba za pripravo investicijske dokumentacije:
Patrik Močnik, višji svetovalec župana za nepremičnine

BODOČI UPRAVLJALEC PREDMETA INVESTICIJE:

Osnovna šola Col, Col 35, 5273 Col

Odgovorna oseba bodočega upravljalca investicije:
Jernej Ferjančič, ravnatelj

Kraj in datum izdelave dokumenta: Ajdovščina, januar 2026

KAZALO VSEBINE

1	UVODNO POJASNILO	5
2	NAVEDBA INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE IN PROJEKTNE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJALCA TER STROKOVNIH DELAVCEV	6
2.1	Navedba investitorja	6
2.2	Navedba izdelovalca projektne dokumentacije	6
2.3	Navedba izdelovalca investicijske dokumentacije	7
2.4	Navedba upravljalca	7
3	ANALIZA STANJA IN RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO.....	7
3.1	Osnovni podatki o investitorju	7
3.2	Osnovni statistični podatki investitorja	9
3.3	Povzetek obstoječega stanja na območju predlagane investicije	9
3.4	Razlogi za predlagano investicijo	9
4	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV TER USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	11
4.1	Cilji predlagane investicije	11
4.2	Usklajenost predlagane investicije s strateškimi in razvojnimi dokumenti Slovenije in EU	12
4.2.1	Usklajenost z dokumenti Evropske unije	12
4.2.2	Usklajenost z dokumenti Republike Slovenije	12
4.2.3	Usklajenost z dokumenti Občine Ajdovščina	12
5	PREDSTAVITEV VARIANT	13
5.1	Varianta »brez« investicije	13
5.2	Varianta »z« investicijo	13
6	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	13
6.1	Vrsta investicije	13
6.2	Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah	14
6.3	Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah	14
6.4	Navedba osnove za oceno vrednosti	14
7	OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	15
7.1	Predhodne strokovne podlage	15
7.2	Opis lokacije	15
7.3	Okvirni obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe	16
7.4	Varstvo okolja - opis pričakovanih vplivov gradnje na okolico	16
7.5	Kadrovsko-organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo	16
7.6	Predvideni viri financiranja	17
7.7	Ekonomska upravičenost projekta	18
7.7.1	Stroški investicije	18
7.7.2	Stroški v primeru neizvedbe investicije	18
7.7.3	Koristi investicije	18
7.7.4	Primerjava variant	18
7.7.5	Sklep o ekonomski upravičenosti	18
8	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI PRIPRAVE NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN TEHNIČNE DOKUMENTACIJE	19

KAZALO TABEL

Tabela 1: Statistični podatki Občine Ajdovščina za leto 2023.....	9
Tabela 2: Ocena investicijskih stroškov v stalnih cenah	14
Tabela 3: Terminski plan izvedbe investicije	16
Tabela 4: Kadrovska shema projekta.....	17
Tabela 5: Viri financiranja v stalnih = tekočih cenah po letih	17

KAZALO SLIK

Slika 1: Pokrajina Ajdovščine	8
Slika 2: Vidne poškodbe na notranjem ometu, uničen finalni tlak se je že predhodno zamenjal.....	10
Slika 3: Vidne poškodbe na zunanjem ometu	11
Slika 4: Makrolokacija nameravane investicije	15
Slika 5: Mikrolokacija nameravane investicije	16
Slika 6: Organizacijska shema projekta:.....	17

1 UVODNO POJASNILO

Pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije za vse investicijske projekte in druge ukrepe, ki se financirajo po predpisih, ki urejajo javne finance, določa Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS 60/06, 54/10 in 27/16).

Ta uredba se uporablja pri pripravi in obravnavi investicijske dokumentacije ter načrta razvojnih programov. Na tej podlagi se sprejemajo odločitve o:

- investicijah v nakup, gradnjo, posodobitev, rekonstrukcijo in investicijsko vzdrževanje osnovnih sredstev (objektov, opreme, zemljišč, nematerialnega premoženja, blagovnih rezerv, strateških zalog);
- drugih investicijah, ki prispevajo k trajnostnemu razvoju družbe, blaginji in kakovosti življenja državljanov Republike Slovenije (na primer izobraževanje, raziskovanje in razvijanje);
- investicijah, ki zahtevajo državna poročila;
- ukrepih, ki imajo pomembne finančne posledice na proračun (predpisi in drugi ukrepi).

Enotna metodologija priprave in obravnave investicijske dokumentacije vsebuje:

- metodološke osnove za ocenjevanje in vrednotenje investicij;
- vrste in obvezno vsebino investicijske dokumentacije;
- postopke in udeležence pri pripravi in ocenjevanju investicijske dokumentacije ter odločanju o investicijah;
- minimum meril za ugotavljanje učinkovitosti projektov, ki se izvaja v vseh fazah projektnega cikla, in so podlaga za odločanje o investicijah ter njihovo uvrstitev v načrt razvojnih programov.

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS 60/06, 54/10 in 27/16) se uporablja za ugotavljanje prednosti in slabosti posameznih predlogov projektov oziroma pri odločanju o izbiri izvedljivih projektov, katerih rezultati bodo prispevali k vzdržnemu (trajnostnemu) razvoju družbe in jih bo mogoče nadzirati v vseh fazah projektnega cikla. Na podlagi izsledkov analiz vrednotenja učinkov teh projektov bo omogočila oblikovanje politike za koristno, gospodarno in učinkovito uporabo javnih sredstev.

Mejne vrednosti, ki določajo pripravo in obravnavo posamezne vrste investicijske dokumentacije po stalnih cenah z vključenim in posebej prikazanim davkom na dodano vrednost, so:

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

Pri projektih z ocenjeno vrednostjo pod 100.000 eurov se vsebina investicijske dokumentacije lahko ustrezno prilagodi (poenostavi), vendar mora vsebovati vse ključne prvine, potrebne za odločanje o investiciji in zagotavljanje spremljanja učinkov.

Če gre za več podobnih investicij ali druge smiselno povezane posamične ukrepe manjših vrednosti oziroma aktivnosti, ki so po vsebini, zasnovi in obsegu zaključena celota, se jih lahko združi v program (načrt investicijskega vzdrževanja, izobraževanja, socialnega varstva in podobno), za katerega veljajo isti postopki in merila kot za posamičen investicijski projekt.

Če je bila izdelana in potrjena predinvesticijska zasnova za celovit projekt in so cilji in ključne predpostavke iz celovitega projekta ostali nespremenjeni, ni treba ponovno izdelovati predinvesticijske zasnove za posamezne investicijske projekte, čeprav njihova ocenjena vrednost presega 2.500.000 eurov.

Po potrditvi Dokumenta identifikacije investicijskega projekta s strani investitorja, glede na vrednost predmetnega projekta in zgoraj navedene določbe o mejnih vrednostih iz Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS 60/06, 54/10 in 27/16) ni potrebno pripravljati nadaljnjih dokumentov (predinvesticijska zasnova in investicijski program).

2 NAVEDBA INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE IN PROJEKTNE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJALCA TER STROKOVNIH DELAVCEV

2.1 Navedba investitorja

INVESTITOR	
Naziv:	OBČINA AJDOVŠČINA
Naslov:	Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba:	Tadej Beočanin, župan
Telefon:	+386 (0)5 365 91 10
E-pošta:	obcina@ajdovscina.si
Spletna stran:	www.ajdovscina.si
Matična številka	5879914000
ID za DDV:	SI51533251
Transakcijski račun:	SI56 0120 1010 0014 597
Odgovorna oseba za izvajanje investicije:	Peter Kete, vodja oddelka za gospodarske javne službe in investicije

2.2 Navedba izdelovalca projektne dokumentacije

IZDELOVALEC PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	ARHITEKTURNI BIRO ACMA d.o.o.
Naslov:	Lokarjev drevored 1, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba:	mag. Boštjan Furlan, u.d.i.g in u.d.i.a.
Telefon:	+386 (0)5 368 92 14
E-pošta:	atelje@acma.si
Spletna stran:	www.acma.si
Matična številka:	3864286000

ID za DDV:	SI16520734
Transakcijski račun:	SI56 1010 0004 8997 217
Pripravljaivec projektne dokumentacije:	Urška Mužina Rodman, u.d.i.a.
Telefon:	+386 (0)5 368 92 14
E-pošta:	atelje@acma.si

2.3 Navedba izdelovalca investicijske dokumentacije

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	OBČINA AJDOVŠČINA
Naslov:	Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba:	Tadej Beočanin, župan
Telefon:	+386 (0)5 365 91 10
E-pošta:	obcina@ajdovscina.si
Spletna stran:	www.ajdovscina.si
Matična številka	5879914000
ID za DDV:	SI51533251
Transakcijski račun:	SI56 0120 1010 0014 597
Pripravljaivec investicijske dokumentacije:	Patrik Močnik, višji svetovalec župana za nepremičnine

2.4 Navedba upravljalca

UPRAVLJALEC	
Naziv:	OSNOVNA ŠOLA COL
Naslov:	Col 35, 5273 Col
Odgovorna oseba:	Jernej Ferjančič, ravnatelj
Telefon:	+386 (0)5 364 33 50
E-pošta:	info@os-col.si
Spletna stran:	www.os-col.si
Matična številka:	5082544000
ID za DDV:	SI11095822
Transakcijski račun:	SI56 0120 1603 0643 582

3 ANALIZA STANJA IN RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO

3.1 Osnovni podatki o investitorju

Občina Ajdovščina je ena izmed 13-ih občin Severnoprimske regije (Goriške statistične regije). Ustanovljena je bila leta 1994 ter predstavlja gospodarsko in kulturno središče Vipavske doline. Leži na zahodnem delu Slovenije, v zgornji Vipavski dolini, na strateško zelo pomembnem prehodu iz Furlanske nižine v Italijo, v osrednjo Slovenijo. Občina Ajdovščina je razdeljena na 28 krajevnih skupnosti, ki zajemajo 45 naselij. Občina je s 245,2 km² po svoji površini ena izmed večjih občin v Sloveniji in se med

slovenskimi občinami uvršča na 18 mesto po površini. Število prebivalcev občine iz leta v leto stalno narašča. V Občini danes živi 19.898 prebivalcev (SURS, julij 2023).

Slika 1: Pokrajina Ajdovščine



Vir: ajdovscina.si

Občina Ajdovščina je gospodarsko, izobraževalno in kulturno središče Vipavske doline v zahodni Sloveniji ob meji z Italijo (80 km od Ljubljane, 150 km od Benetk). Že od najstarejših časov ima občina Ajdovščina pomembno prometno vlogo. Skozi dolino pelje magistralna in hitra cesta, kar Ajdovščino postavlja med prometno najdosegljivša mesta v regiji. Reliefno je ajdovska občina zelo razgibana. Zajema osrednji del Vipavske doline, ki jo od vzhoda proti severu oklepajo visoke planote Nanosa, Hrušice in Trnovskega gozda, na jugu pa Vipavski griči. Območje je eno najrodovitnejših področij v Sloveniji, saj vegetacijska doba v teh krajih traja skoraj dva meseca dlje kot v osrednji Sloveniji. Pomemben dejavnik oblikovanja tega prostora je tudi bogata prepredenost doline z vodnim omrežjem, ki se zliva v reko Vipavo. Največ vode dovaja reka Hubelj, ki teče skozi glavno mesto občine – Ajdovščino in je pomemben vodni vir za večino naselij tudi sosednjih občin. Poleg tega pa je ta reka predstavljala tudi pomemben energetski potencial številnih obratov in s tem razvoja mesta in tudi širšega območja doline. Ajdovščina in njena okolica se tako ponašata z bogato naravno in kulturno dediščino.

Razvoj občine Ajdovščina je v preteklih desetletjih opredeljevala industrija na področju prehrane, gradbene, lesne, kovinske in tekstilne panoge, danes pa se te tradicionalne dejavnosti nadgrajuje z modernimi in visokotehnološkimi dejavnostmi letalske, biotehnološke ter informacijsko-komunikacijske industrije. Na pogorišču propadlih podjetij in kriznih let ajdovskega gospodarstva v letih okoli 2014 so začeli preudarno graditi in ustvarjati nove zgodbe. Skupaj z gospodarstveniki, okovani z vzajemnim pogumom in medsebojno pomočjo, so uspeli ustvariti nekaj, kar je za marsikoga še pred časom veljalo za nepredstavljivo – Ajdovščina doživlja izjemen gospodarski razcvet in postaja steber gospodarskega razvoja na Primorskem in širše. Strateški temelji tega razvoja je bil postavljen s Strategijo razvoja občine Ajdovščina do 2030 in akcijskim planom, ki je bil soglasno potrjen na občinskem svetu leta 2015 (vir: Občina Ajdovščina, 2026).

3.2 Osnovni statistični podatki investitorja

Tabela 1: Statistični podatki Občine Ajdovščina za leto 2023

Površina km ² - 1. januar	246
Število prebivalcev - 1. julij	19.898
Število moških - 1. julij	10.214
Število žensk - 1. julij	9.684
Gostota naseljenosti - 1. julij	81
Naravni prirast	4
Skupni prirast	83
Naravni prirast (na 1.000 prebivalcev)	0,2
Skupni selitveni prirast (na 1.000 prebivalcev)	4,0
Skupni prirast (na 1.000 prebivalcev)	4,2
Povprečna starost prebivalcev - 1. julij	43,0
Število delovno aktivnih prebivalcev (po prebivališču)	9.109
Število delovno aktivnih prebivalcev (po delovnem mestu)	8.180
Stopnja delovne aktivnosti (%)	73,8
Povprečna mesečna bruto plača na zaposleno osebo (EUR)	2.060,11
Povprečna mesečna neto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.361,59
Povprečna mesečna bruto plača (indeks, SI=100)	92,8
Povprečna mesečna neto plača (indeks, SI=100)	94,2

Vir: Statistični urad Republike Slovenije, 2026

3.3 Povzetek obstoječega stanja na območju predlagane investicije

Stavbni kompleks osnovne šole Col tvorita osnovni (stara stavba) na S strani in novejši prizidani del na J strani (ob cesti). Starejša stavba (v šolo je bila preurejena 1946, obnovljena 1985) je bila v letih 2002 in 2003 obnovljena in dograjena. Dograjen je bil del na JZ strani (v smeti prosti cesti), kasneje je bila dodana še telovadnica, ki je s šolsko stavbo povezana s podzemnim prehodom.

Starejši del je klasično grajen z masivni zidovi v več obnovah so bile vzpostavljene masivne etažne plošče. Ostrešje je leseno. Streha je večkapna in krita korčno kritino.

V novejšem delu, ki je bil dograjen v 2002 so stene prav tako zidane z AB vezmi, na zunanji strani sten je dodana toplotna izolacija in pozidava z opečni zidaki, kot zaščita toplotne izolacije. Medetažne konstrukcije objekta so masivne armirano betonske plošče. Ostrešje je leseno in deloma iz masivnih plošč. Glavni volumni imajo večkapno streho (sleme sledi daljšim fasadnim stranicam), deloma pa so strehe ravne (povezave med posameznimi volumni) Strehe so krite s pločevinsto streho s posipom (kritina Gerard).

Obstoječa stavba Osnovne šole Col ima neustrezno toplotno zaščito zunanjega ovoja, predvsem na zunanjih stenah in konstrukcijah proti zunanjim neogrevanim prostorom oziroma terenu. Toplotna izolacija je pomanjkljiva oziroma neustrezna glede na veljavne standarde, kar se odraža v povečanih toplotnih izgubah, višji rabi energije za ogrevanje ter slabšem bivalnem ugodju.

3.4 Razlogi za predlagano investicijo

Že dalj časa se v območju večje fasadne zasteklitve na Z strani, na J strani dvoramnega stopnišča, pojavlja problem poškodb zaradi vlage. Obravnavani prostori se nahajajo v novejšem delu objekta – prostori se nahajajo pod ravno streho, ki povezuje oba volumna. Poškodbe zaradi vlage so vidne tako v notranjosti objekta kot na fasadi.

Notranjost objekta

V notranjosti se poškodbe pojavljajo zlasti v pisarnah uprave v prvem nadstropju. Poškodovane so finalne talne obloge – parket in verjetno tudi sestava tlakov ter ometi. Vidna so večja območja sten s plesnijo. Na ometih so vidna vlažna območja z izluženo soljo, oplesk je namehurjen in odstopa, prav tako deloma odstopajo ometi.

Talna obloga – parket je bila deloma že zamenjan s keramiko, v delu pisarn pa je še položen parket. Izvedena je bila majhna sonda, ki je pokazala, da toplotna (zvočna) izolacija pod estrihom ni namočena. Uporabniki so pojasnili, da je na fasadni zasteklitvi opazna pristrnost velike količine nabranega kondenza v hladnejših dneh. Ni znano, ali so okenske police ustrezno montirane in ali voda ob teh policah ustrezno odteka oziroma ali gre poleg kondenza tudi za problem zamakanja iz zunanje strani, kar bi lahko sklepali glede na stanje fasade.

Slika 2: Vidne poškodbe na notranjem ometu, uničen finalni tlak se je že predhodno zamenjal



Vir: Dokumentacija PZR (Arhitekturni biro ACMA d.o.o., junij 2024)

Zunanost objekta

Fasada v območju pisarn je precej poškodovana, opazno je odstopanje ometa in večje razpoke v fasadi. Problem odstopajočega ometa je sicer prisoten tudi na drugih delih fasade šolskega objekta, ki je bil zgrajen v letu 2002, zlasti tam, kjer se pojavlja prisotnost vode ali vlage.

Po pojasnilih ravnatelja je bil več časa prisoten tudi problem zamakanja oziroma nabiranja vode na ravni strehe nad obravnavanimi prostori. Voda se je stekala iz dvokapne strehe na južni strani. Zaradi vode in snega je prihajalo do prelivanja in zamakanja. Problem je bil saniran, ko je bila nameščen linijski žleb položen na ravno streho, ki je povezan z odtočno vertikalno.

Slika 3: Vidne poškodbe na zunanjem ometu



Vir: Dokumentacija PZR (Arhitekturni biro ACMA d.o.o., junij 2024)

4 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV TER USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

4.1 Cilji predlagane investicije

Glavni cilj investicije je izboljšati energetske učinkovitosti obravnavanega dela objekta OŠ Col ter zagotoviti dolgoročno tehnično in funkcionalno ustreznost stavbe.

Iz tega izhajajo naslednji operativni cilji:

- izvedba ukrepov toplotne izolacije zunanjih sten in konstrukcij proti zunanjim neogrevanim prostorom,
- prispevek k zmanjšanju emisij CO₂ in trajnostni rabi energije v javnih stavbah,
- zmanjšanje toplotnih izgub in rabe energije za ogrevanje,
- izboljšanje toplotnega in bivalentnega ugodja v prostorih,
- odprava zamakanja, vlage in plesni ter sanacija poškodovanih notranjih površin,
- izboljšanje higienskih in zdravstvenih pogojev za uporabnike,
- podaljšanje življenjske dobe fasadnega ovoja in konstrukcije,
- znižanje stroškov obratovanja in vzdrževanja objekta,

- zagotovitev skladnosti objekta z veljavnimi energetske in gradbenimi predpisi.

Investicijski projekt Energetska sanacija OŠ Col bo prijavljen na javni razpis za dodelitev nepovratnih finančnih spodbud, in sicer na Javni poziv 119SUB-LS24 – Nepovratne finančne spodbude lokalnim skupnostim za nove naložbe v večjo energijsko učinkovitost in rabo obnovljivih virov energije v stavbah, ki ga razpisuje Eko sklad, Slovenski okoljski javni sklad. Predmet prijave na razpis predstavlja ukrep A – toplotna izolacija zunanjih sten, tal nad zunanjim zrakom oziroma zunanjih sten proti terenu, skladno s pogoji in merili javnega poziva.

4.2 Usklajenost predlagane investicije s strateškimi in razvojnimi dokumenti Slovenije in EU

Predlagana investicija je usklajena s strateškimi in razvojnimi dokumenti na evropski, nacionalni in občinski ravni.

4.2.1 Usklajenost z dokumenti Evropske unije

Investicija energetske sanacije Osnovne šole Col je skladna z naslednjimi evropskimi strateškimi in zakonodajnimi dokumenti:

Direktiva (EU) 2024/1275 o energetske učinkovitosti stavb (EPBD)

- poudarja nujnost energetske prenove obstoječih stavb, vključno z javnimi objekti, kot bistveni ukrep za doseganje podnebne nevtralnosti do leta 2050;
- spodbuja izboljšanje toplotne učinkovitosti obodnih konstrukcij in zmanjšanje rabe energije.

Strategija Renovation Wave

- opredeljuje pospešeno prenovo stavbnega fonda v EU kot ključen ukrep za energetske učinkovitost in izboljšanje notranjih pogojev.

Direktiva o energetske učinkovitosti (EED) – javne stavbe

- nalaga državam članicam letno izvedbo prenov določenega deleža javnih stavb, s ciljem zmanjšanja končne rabe energije.

4.2.2 Usklajenost z dokumenti Republike Slovenije

Investicija je skladna z ključnimi slovenskim strateškimi dokumenti:

Celoviti nacionalni energetski in podnebni načrt (NEPN)

- določa energetske prenove stavb kot ključen ukrep za zmanjšanje rabe energije in CO₂;
- javne stavbe so izrecno vključene kot prioritete za prenovo.

Dolgoročna strategija energetske prenove stavb do leta 2050 (DSEPS 2050)

- zasleduje postopno energetske prenove stavbnega fonda z izboljšavami ovoja, kar podaljšuje življenjsko dobo objektov in izboljšuje notranje pogoje.

Nacionalna politika energetske prenove javnih stavb

- določa javne stavbe kot zgledne primere za energetske prenove in učinkovito rabo energije.

Projekt je skladen tudi z usmeritvami Eko sklada, Slovenskega okoljskega javnega sklada, ki s finančnimi spodbudami podpira naložbe lokalnih skupnosti v izboljšanje energetske učinkovitosti javnih stavb.

4.2.3 Usklajenost z dokumenti Občine Ajdovščina

Investicija je skladna s vizijo in prioritetami Strategije razvoja Občine Ajdovščina do leta 2030, ki kot del Prioritete 3 "Družbeno odgovorna" določa:

- "Zagotavljanje ustrezne infrastrukture na področju vzgoje in izobraževanja, športa, kulture, zdravstva, starejših, mladih in drugih ranljivih skupin."

5 PREDSTAVITEV VARIANT

5.1 Varianta »brez« investicije

Varianta brez investicije predvideva, da se predlagani ukrep energetske sanacije fasade Osnovne šole Col ne izvede in se objekt še naprej uporablja v obstoječem stanju. Obstoječi fasadni ovoj je dotrajan in energetsko neučinkovit, kar povzroča povečane toplotne izgube in višje stroške ogrevanja. Nadaljnja uporaba objekta brez posegov pomeni nadaljnje poslabševanje tehničnega stanja fasade, povečano tveganje za poškodbe konstrukcije zaradi vremenskih vplivov ter ohranjanje neustreznih bivalnih in delovnih pogojev za uporabnike objekta. Varianta brez investicije ne prispeva k izboljšanju energetske učinkovitosti objekta niti k doseganju energetskih in okoljskih ciljev na lokalni, nacionalni in evropski ravni.

5.2 Varianta »z« investicijo

Varianta z investicijo predvideva izvedbo delne energetske sanacije fasade Osnovne šole Col skladno s pripravljeno projektno dokumentacijo. Z izvedbo investicije se izboljša toplotni ovoj objekta, zmanjšajo toplotne izgube ter zniža raba energije za ogrevanje. Investicija prispeva k izboljšanju notranjih bivalnih pogojev, podaljšanju življenjske dobe objekta in znižanju obratovalnih stroškov. Hkrati se zmanjša negativni vpliv objekta na okolje in zagotovi skladnost z veljavnimi strateškimi in razvojnimi dokumenti na ravni Evropske unije, Republike Slovenije in Občine Ajdovščina.

Varianta z investicijo vključuje izvedbo ukrepov toplotne izolacije zunanjih sten in konstrukcij proti zunanjim neogrevanim prostorom, skladno z zahtevami ukrepa A Javnega poziva 119SUB-LS24.

Glede na primerjavo variant »z« in »brez« investicije se lahko ugotovi, da je alternativa brez investicije nesmiselna in se priporoča nadaljevanje z nameravano investicijo.

6 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

6.1 Vrsta investicije

Delno se energetsko sanira dotrajane fasade na OŠ Col. Predmet sanacije so novejši volumni, ki se nahajajo vzdolž regionalne ceste RC Kalce - Col 621- 1412 ter vmesen povezovalen volumen z ravno streho. Predvidena je odstranitev obstoječega fasadnega ovoja (5 cm EPS+12 cm dvojni zidak + zaključni omet, oziroma 10 cm izolacije), krovsko kleparskih elementov (odtočne vertikale, žlebovi, obrobe,...) ter zamenjavo stavbnega pohištva povezovalnega volumna.

Obstoječe volumne vzdolž regionalne ceste je zaradi dotrajanosti fasade in zamakanja v notranjost objekta potrebno sanirati. V sklopu sanacije fasade se izvede še energetska sanacija fasadnega ovoja. V povezovalnem volumnu so posledice zamakanja v objekt večjih razsežnosti, zato je potrebna tudi sanacija notranjosti; zamenjava talnih sestavov, sanacija sten, zamenjava stavbnega pohištva. Predvidi se pozidava fasadne odprtine na način, da se ne zmanjšajo higienske in zdravstvene zahteve. Osvetlitev prostorov mora še vedno ustrezno zagotovljena (navodila za gradnjo, pravilnik o zahtevah za zagotavljanje varnosti in zdravja delavcev na delovnih mestih). Posegi v teren ob objektu niso predvideni. Investicija predstavlja novo naložbo v večjo energetsko učinkovitost stavbe in je kot taka upravičena do nepovratnega sofinanciranja s strani Ekosklada.

6.2 Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah

Tabela 2: Ocena investicijskih stroškov v stalnih cenah

		Strošek brez DDV	Upravičenost Eko sklad	Sofinanciranje Eko sklad (40%)	Proračun Občina Ajdovščina
A	pripravljalna in rušitvena dela	26.547,98 €		10.619,19 €	15.928,79 €
A.1	PRIPRAVLJALNA DELA	7.700,00 €	DA	3.080,00 €	4.620,00 €
A.2	RUŠITVENA DELA	18.847,98 €	DA	7.539,19 €	11.308,79 €
B	gradbena dela	17.294,77 €		6.724,54 €	10.570,23 €
B.1	ZEMELJSKA DELA	437,58 €	DA	175,03 €	262,55 €
B.2	BETONSKA DELA	522,54 €	DA	209,02 €	313,52 €
B.3	TESARSKA DELA	11.639,87 €	DA	4.655,95 €	6.983,92 €
B.4	ZIDARSKA DELA	4.211,37 €	DA	1.684,55 €	2.526,82 €
B.5	KANALIZACIJA IN DRENAŽA	483,41 €	NE	0,00 €	483,41 €
C	obrtiška dela	153.559,62 €		43.379,38 €	110.180,24 €
C.2	KROVSKO KLEPARSKA DELA	22.331,73 €	DA	8.932,69 €	13.399,04 €
C.5	KERAMIČARSKA DELA	2.966,00 €	NE	0,00 €	2.966,00 €
C.9	ZUNANJE STAVBNO POHIŠTVO	42.145,17 €	NE	0,00 €	42.145,17 €
C.10	FASADERSKA DELA	82.945,35 €	DA	33.178,14 €	49.767,21 €
C.11	SLIKOPLESKARSKA DELA	1.462,50 €	DA	585,00 €	877,50 €
C.12	KAMNARSKA DELA	1.708,87 €	DA	683,55 €	1.025,32 €
D	projektantski nadzor	1.974,02 €	DA	789,61 €	1.184,41 €
	skupaj	199.376,39 €		61.512,72 €	137.863,67 €
	nepredvidena dela (10%)	19.937,64 €		6.151,27 €	13.786,37 €
	DDV (22%)	48.249,09 €		14.886,08 €	33.363,01 €
	skupaj z DDV	267.563,12 €		82.550,08 €	185.013,04 €

Upravičeni stroški investicije vključujejo vse stroške, ki jih prizna Eko sklad za ukrep A iz Javnega poziva 119SUB-LS24. Višina nepovratne finančne spodbude znaša do 40 % upravičenih stroškov naložbe z vključenim davkom na dodano vrednost.

6.3 Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah

Predvideno trajanje projekta ni daljše od enega leta, zato skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/06, 54/10, 27/16), ni potreben preračun vrednosti investicijskega projekta (stalne cene = tekoče cene).

6.4 Navedba osnove za oceno vrednosti

Osnova za oceno vrednosti temelji na podlagi projektantsko ocenjenih vrednosti iz PZI in PZR projektne dokumentacije, ter popisa del s cenami, katera je izdelalo podjetje Arhitekturni biro ACMA d.o.o.,

Lokarjev drevored 1, 5270 Ajdovščina in popisa GO del, ki ga je pripravilo podjetje GRAPRI Gradbena operativa d.o.o., Beethovnova ulica 14, 1000 Ljubljana.

Osnova za oceno vrednosti investicije vključuje tudi zahteve in omejitve, določene z Javnim pozivom 119SUB-LS24, pri čemer se upoštevajo upravičeni stroški v skladu s pravili Ekosklada.

7 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

7.1 Predhodne strokovne podlage

Pri metodologiji in izdelavi vsebine investicijskega dokumenta so bile smiselno upoštevane naslednje strokovne podlage:

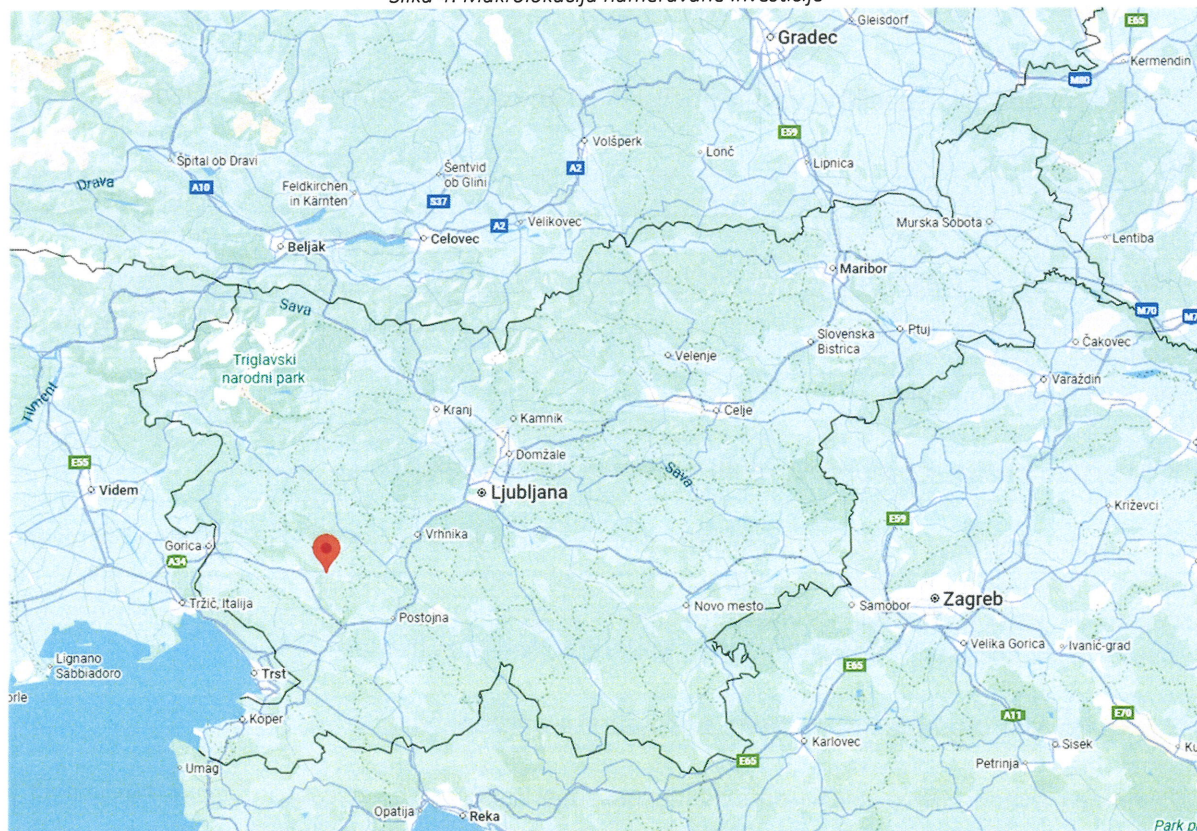
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016)
- Projektna dokumentacija PZI – projekt za izvedbo (december 2017), pripravljena s strani zunanjega izvajalca Arhitekturni biro ACMA d.o.o.
- Projektna dokumentacija PZR – načrt arhitekture (junij 2024), pripravljena s strani zunanjega izvajalca Arhitekturni biro ACMA d.o.o.

7.2 Opis lokacije

Makrolokacija

Država: Slovenija, Statistična regija: Goriška, Občina: Ajdovščina, Naselje: Col

Slika 4: Makrolokacija nameravane investicije



Vir: google.si/maps

Mikrolokacija

Nameravana investicija bo izvedena na objektu Osnovne šole Col, Col 35, 5273 Col.

Slika 5: Mikrolokacija nameravane investicije



Vir: gis.iobcina.si

7.3 Okvirni obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

Tabela 3: Terminski plan izvedbe investicije

AKTIVNOST	Mesec / leto
Izdelava projektne dokumentacije	junij 2024
Javni razpis del za izvedbo po ZJN ter analiza ponudb, izbor izvajalca	september 2025
Pričetek izvedbe projekta	februar 2026
Zaključek izvedbe projekta	junij 2026
Predaja objekta upravitelju	junij 2026

7.4 Varstvo okolja - opis pričakovanih vplivov gradnje na okolico

Ob izvajanju del, ki se nanašajo na predmetni projekt energetske sanacije OŠ Col bodo upoštevani vsi veljavni predpisi in standardi, ki urejajo varstvo okolja, tako da obravnavana investicija ne bo imela negativnih vplivov na okolje. Vplivi na okolje, ki bodo nastajali pri predmetnih delih ob izvajanju investicije, bodo časovno omejeni in so kot takšni sprejemljivi za okolje.

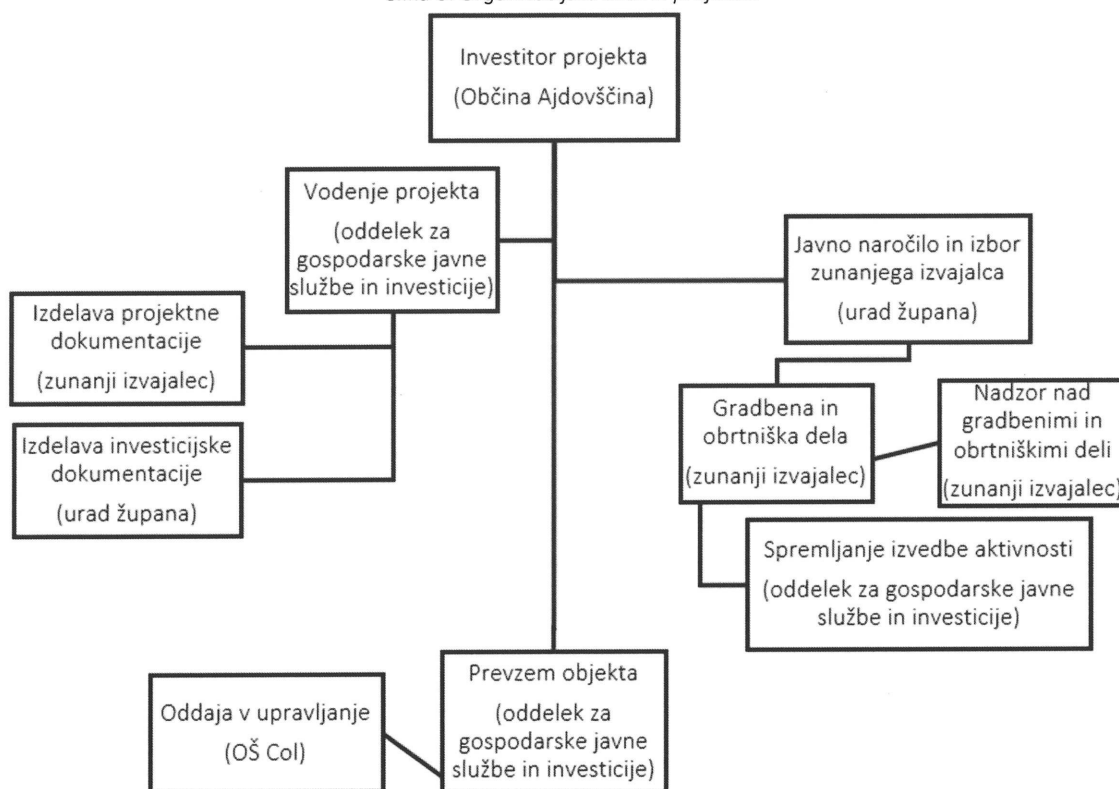
7.5 Kadrovsko-organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo

Za namen izvedbe investicije ni predvidene posebne organizacije. Investitor Občina Ajdovščina je s svojimi zaposlenimi tudi odgovorni nosilec celotnega projekta in bo izvajala investicijo v skladu z Zakonom o javnem naročanju.

Tabela 4: Kadrovska shema projekta

Ime in priimek	Položaj	Zadolžitev v okviru projekta
Peter Kete	vodja oddelka za gospodarske javne službe in investicije	odgovorna oseba za izvedbo investicije
Tomaž Jakin	strokovni sodelavec za investicije VII/2 (II)	vodja projekta
Irena Štokelj	strokovna sodelavka VII/2 - I, v Uradu župana	izvedba javnega naročila
Mateja Kokoravec	strokovna sodelavka za javna naročila, v Uradu župana	izvedba javnega naročila
Patrik Močnik	višji svetovalec župana za nepremičnine, v Uradu župana	priprava DIIP

Slika 6: Organizacijska shema projekta:



7.6 Predvideni viri financiranja

Investicija bo financirana iz proračuna Občine Ajdovščina ter nepovratnih sredstev Ekosklada, ki so predvidena na podlagi prijave na Javni poziv 119SUB-LS24.

Za namen realizacije investicije in vodenja projekta so sredstva zagotovljena v proračunu Občine Ajdovščina na proračunski postavki 19053, konto 4204 02, NRP OB001-19-0018.

Tabela 5: Viri financiranja v stalnih = tekočih cenah po letih

Vir	leto 2026	SKUPAJ
Občina Ajdovščina	185.013,04 €	267.563,12 €
Eko sklad – nepovratna sredstva	82.550,08 €	82.550,08 €
SKUPAJ (z DDV)	267.563,12 €	267.563,12 €

7.7 Ekonomska upravičenost projekta

7.7.1 Stroški investicije

Skupna vrednost investicije v projekt Energetska sanacija Osnovne šole Col znaša 267.563,12 EUR z DDV. Investicija se financira iz proračuna Občine Ajdovščina in bo izvedena v letu 2026. Do 40% sofinanciranja upravičenih stroškov se pričakuje iz naslova prijave na javni razpis za dodelitev nepovratnih finančnih spodbud, in sicer na Javni poziv 119SUB-LS24 – Nepovratne finančne spodbude lokalnim skupnostim za nove naložbe v večjo energijsko učinkovitost in rabo obnovljivih virov energije v stavbah, ki ga razpisuje Eko sklad, Slovenski okoljski javni sklad. Ker predvideno trajanje projekta ni daljše od enega leta, se skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ investicijski stroški izkazujejo v tekočih cenah, ki so enake stalnim cenam. Investicijski stroški zajemajo sanacijo dotrajanega fasadnega ovoja, izboljšanje toplotne izolacije, zamenjavo stavbnega pohištva v povezovalnem volumnu ter sanacijo notranjih površin, poškodovanih zaradi zamakanja in vlage.

7.7.2 Stroški v primeru neizvedbe investicije

V primeru neizvedbe investicije bi se objekt Osnovne šole Col še naprej uporabljal v obstoječem stanju, kar bi imelo za posledico nadaljnje poslabševanje tehničnega stanja objekta, povečevanje poškodb zaradi zamakanja in vlage ter naraščajoče stroške rednega in investicijskega vzdrževanja. Obenem bi se ohranila povečana raba energije za ogrevanje in neustrezni bivalni ter delovni pogoji za uporabnike objekta.

Neizvedba investicije bi dolgoročno pomenila večje finančno breme za investitorja ter možnost potrebe po bistveno obsežnejših in dražjih sanacijskih posegih v prihodnosti.

7.7.3 Koristi investicije

Z izvedbo investicije se pričakuje zmanjšanje rabe energije za ogrevanje zaradi izboljšane toplotne ovoja objekta, znižanje obratovalnih stroškov ter zmanjšanje stroškov rednega in investicijskega vzdrževanja. Investicija preprečuje nadaljnje poškodbe konstrukcije in notranjih prostorov ter prispeva k podaljšanju življenjske dobe objekta.

Družbene koristi investicije se odražajo v izboljšanih bivalnih in delovnih pogojih za učence in zaposlene, zagotavljanju varnega in zdravega šolskega okolja ter ohranjanju kakovosti javne vzgojno-izobraževalne infrastrukture.

Okoljski učinki investicije so pozitivni, saj izboljšana energetska učinkovitost prispeva k zmanjšanju emisij CO₂ in k učinkovitejši rabi naravnih virov.

7.7.4 Primerjava variant

Primerjava variant »z investicijo« in »brez investicije« pokaže, da varianta brez investicije ne zagotavlja dolgoročno vzdržnega upravljanja objekta in vodi v nadaljnje poslabševanje njegovega stanja ter naraščajoče stroške. Varianta z investicijo omogoča izboljšanje energetske učinkovitosti, zmanjšanje stroškov obratovanja in vzdrževanja ter zagotavljanje ustreznih pogojev za izvajanje vzgojno-izobraževalne dejavnosti.

7.7.5 Sklep o ekonomski upravičenosti

Na podlagi analize stroškov in koristi ter primerjave variant se ugotavlja, da je investicija v energetska sanacija Osnovne šole Col ekonomsko upravičena, finančno smiselna in družbeno ter okoljsko koristna, zato se priporoča njena izvedba.

8 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI PRIPRAVE NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN TEHNIČNE DOKUMENTACIJE

Z Dokumentom identifikacije investicijskega projekta se ugotavlja, **da je investicija v projekt Energetske sanacije OŠ Col upravičena**, zato menimo, da je naložba smiselna in upravičena za izvajanje.

Glede na vrednost projekta in navedene mejne vrednosti iz Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS 60/06, 54/10 in 27/16) ni potrebno pripravljati nadaljnjih dokumentov (predinvesticijska zasnova in investicijski program).

