



MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN

Ulica heroja Staneta 1, SI-2000 Maribor
T: +386.2.2201 000, E: mestna.obcina@maribor.si
S: <http://www.maribor.si>
Davčna številka: SI12709590, Matična številka: 5883369

Številka: 4102-461/2026-7
Datum: 7.09.2026

GMS - 1007

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 37. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) STATIČNE SANACIJE JAVNIH OBJEKTOV MESTNE OBČINE MARIBOR ZA POTREBE ENERGETSKE PRENOVE

GRADIVO PRIPRAVIL: SLUŽBA ZA RAZVOJNE PROJEKTE IN INVESTICIJE - PROJEKTNÁ PISARNA

GRADIVO PREDLAGA: Aleksander Saša Arsenovič, župan

POROČEVALEC: Mojca LEDINEK, Podsekretarka- projektni vodja

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet Mestne občine Maribor:

- sprejme dokument identifikacije investicijskega projekta in pooblašča župana za podpis dokumenta in sklepa o potrditvi;
- potrdi uvrstitev novega projekta v NRP proračun za leto 2026 po številki predloga 0072-2026 in pooblasti župana za podpis sklepa o odprtju novega projekta v NRP ter o prerazporeditvi sredstev na novo odprti projekt iz projekta št. OB070-24-0009 (PP103540), v znesku 169.866,00 EUR.



Aleksander Saša Arsenovič
Župan





MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA

**SLUŽBA ZA RAZVOJNE PROJEKTE IN
INVESTICIJE - PROJEKTNJA PISARNA**

Številka: 4102-461/2026-7

Datum: 7.09.2026

**PODPISNI LIST
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 37. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

Naslov gradiva:	Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) STATIČNE SANACIJE JAVNIH OBJEKTOV MESTNE OBČINE MARIBOR ZA POTREBE ENERGETSKE PRENOVE
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	DIIP

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	Mojca LEDINEK Podsekretarka – projektni vodja	Služba za razvojne projekte in investicije – projektna pisarna	09.09.2026	MOJCA LEDINEK Digitalno podpisal MOJCA LEDINEK Datum: 2026.09.09 08:52:23 +02'00'
Gradivo pregledal- a vodja organa in morebitni vodja NOE:	mag. Barbara MIKUŠ MARZIDOVŠEK Sekretar – vodja službe	Služba za razvojne projekte in investicije – projektna pisarna		BARBARA MIKUŠ MARZIDO VŠEK Digitalno podpisal BARBARA MIKUŠ MARZIDOVŠEK Datum: 2026.09.09 09:34:15 +02'00'
Dokument finančno pregledala		Urad za finance in proračun		
Gradivo pregledala Vodja organa	Marija Kaučič – vodja urada po pooblastilu št. 10004-8/2007-34, z dne 30. 12. 2024	Urad za finance in proračun		MARIJA KAUČIČ Digitalno podpisal MARIJA KAUČIČ Datum: 2026.09.09 14:00:07 +02'00'
Gradivo pregledala direktorica MU	Lidija Krebl P.P. DARKO ŽARIČ	Kabinet župana	10.9.2026	
Dokument parafiral podžupan:	<u>Davorka Pregl</u> Srečko Vilar Gregor Reichenberg	Kabinet župana	10.9.2026	
Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	9.9.2026	



1 Pravna podlaga

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; v nadaljnjem besedilu: UEM), s katero so predpisani način odločanja o investicijah in vrste potrebne investicijske dokumentacije.

2 Uvodna pojasnila

Mestna občina Maribor (MOM) pripravlja projekt Statične sanacije javnih objektov Mestne občine Maribor za potrebe energetske prenove. Projekt je pogoj za izvedbo projekta celovite energetske prenove 16 javnih objektov, v katerih poteka vzgojno-izobraževalni proces. Energetska prenova bo potekala v obliki javno-zasebnega partnerstva (JZP) po modelu energetskega pogodbeništva. MOM se poteguje za pridobitev sofinanciranja ukrepov energetske prenove na podlagi Javnega razpisa za sofinanciranje celovite energetske prenove stavb v lasti in rabi občin za obdobje od 2023 do 2027 (JR_EKP_JOB_2024). Pogoj za pridobitev sofinanciranja je tudi ustrezna mehanska odpornost in stabilnost stavb, predvidenih za energetsko prenovo. Za stavbe, zgrajene pred letom 1985, so v Obrazcu 6 navedenega JR zahtevani izvedba ustrezne presoje mehanske odpornosti in stabilnosti ter opredelitev smiselnih ukrepov za izboljšanje stanja objektov, in sicer z odpravo največjih konstrukcijskih napak, s katerimi se zagotovita ustrezna mehanska odpornost in stabilnost.

MOM je opravila presojo mehanske odpornosti in stabilnosti vseh 16 objektov, zajetih v načrtovano energetsko prenovo. Analize so pokazale pomanjkljivosti na 12 objektih. Zato je MOM pripravila projekt statične sanacije teh 12 objektov z izvedbo ukrepov za odpravo pomanjkljivosti in poškodb, s katerimi bo omogočila varno energetsko prenovo teh objektov in zagotovila pogoje za pridobitev sofinanciranja ukrepov energetske prenove iz navedenega JR. Projekt statične sanacije 12 javnih objektov je sicer povezan s projektom energetske prenove, vendar je opredeljen kot popolnoma ločen projekt, ki bo potekal pred in delno med izvajanjem energetske prenove v letih 2026 in 2027 ter bo v celoti financiran iz proračuna MOM.

3 Namen in cilji projekta

Namen projekta je zagotoviti tehnično in varnostno podlago za celovito energetsko prenovo javnih objektov ter zmanjšati tveganje za poškodbe in motnje uporabe objektov.

Cilji projekta:

- fizični cilj projekta je izvedba načrtovanih ukrepov za odpravo pomanjkljivosti in statično sanacijo 12 javnih objektov (najpozneje) do 30. junija 2027;
- finančni cilj je izvedba projekta v okviru ocenjene vrednosti 1.290.299,49 EUR z DDV.

4 Vsebina projekta

V letih 2025 in 2026 je MOM izdelala presojo mehanske odpornosti in stabilnosti 16 objektov, zajetih v načrtovano energetsko prenovo. Pomanjkljivosti so bile ugotovljene na 12 objektih:

- OŠ Angela Besednjaka, Celjska ulica 11, Maribor,
- OŠ Franca Rozmana - Staneta, PŠ Košaki, Šentiljska cesta 41/A, Maribor,
- OŠ Toneta Čufarja, Zrkovska cesta 67, Maribor,
- OŠ Janka Padežnika, Iztokova ulica 6, Maribor,
- Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše, Lavričeva ulica 5, Maribor,
- Vrtec Jadvice Golež – uprava, Betnavska cesta 100, Maribor,
- Vrtec Jožice Flander – PE Vančka Šarha, Smoletova ulica 7, Maribor,
- Vrtec Jožice Flander – PE Vančka Šarha, Ulica Moše Pijada 30, Maribor,
- Vrtec Tezno Maribor – PE Mišmaš, Dogoška cesta 20, Maribor,
- Vrtec Ivana Glinška – PE Smetanova, Smetanova ulica 34a, Maribor,
- Vrtec Studenci – enota Radvanje, Grizoldova ulica 3, Maribor in
- Vrtec Studenci – enota Radvanje (jasli), Grizoldova ulica 1, Maribor.

Na navedenih objektih so bile ugotovljene različne pomanjkljivosti: lokalne razpoke in poškodbe AB in lesenih elementov, nezadostno povezane zidane konstrukcije in oslabljeni leseni strešni nosilci, pri katerih so zaradi starosti, zamakanja ali spremembe obtežbe potrebne sistemske ojačitve, ter poškodbe notranjih in zunanjih zidov.



MOM je v letu 2026 pripravila tehnične rešitve za statične sanacije, ki so prilagojene ugotovljenim pomanjkljivostim na posameznih objektih. Zajemajo: ukrepe za povečanje stabilnosti in nosilnosti strešnih konstrukcij, popravilo ali zamenjavo strešne kritine, popravilo razpok in poškodb na nosilnih konstrukcijah, zunanjih in notranjih stenah, odpravo posledic zamakanj, ureditev prezračevanja podstrešij itn. Ukrepi za odpravo pomanjkljivosti bodo potekali v obliki manjših rekonstrukcij in investicijsko-vzdrževalnih del. Gradbeno dovoljenje ni potrebno.

Vsi objekti, ki so vključeni v statične sanacije, so v lasti MOM.

5 Vrednost projekta, dinamika izvajanja in viri financiranja

Statična sanacija bo potekala od novembra 2026 do (najpozneje) konca junija 2027. Dela bodo potekala po fazah, nekatera pred začetkom izvajanja energetskih prenov, druga sočasno z njimi. Izvajanje ukrepov statične sanacije se bo usklajevalo z uporabniki objektov in izvajalci energetske prenove, da se čim bolj skrajša čas omejene uporabnosti objektov ter prepreči podvajanje dela in stroškov.

Celotna vrednost projekta znaša 1.057.622,53 EUR brez DDV, z DDV pa 1.290.299,49 EUR. MOM nima pravice do odbitka DDV. V letu 2026 nastanejo stroški priprave dokumentacije in izvedbe prednostnih del, večina ukrepov pa se bo izvajala v letu 2027. Dinamika stroškov je prikazana v naslednji preglednici:

Vrsta stroška	2026		2027		Skupaj	
	brez DDV	z DDV	brez DDV	z DDV	brez DDV	z DDV
Izvedba statičnih sanacij	106.557,38	130.000,00	804.583,42	981.591,78	911.140,80	1.111.591,78
Rezerva za nepredvidena dela	1.229,51	1.500,00	89.884,57	109.659,18	91.114,08	111.159,18
Strokovni nadzor	6.147,54	7.500,00	23.920,11	29.182,53	30.067,65	36.682,53
Statični pregledi in presoje, tehnične rešitve	25.300,00	30.866,00	0,00	0,00	25.300,00	30.866,00
SKUPAJ	139.234,43	169.866,00	918.388,10	1.120.433,49	1.057.622,53	1.290.299,49

Projekt bo v celoti financirala MOM iz proračuna za leti 2026 in 2027. Če bi se za projekt statične sanacije objektov morebiti naknadno pojavil kakšen drug vir financiranja, se bo to lahko upoštevalo z uskladitvijo proračuna in investicijske dokumentacije.

- Zaradi sočasnega potrjevanja II. branja proračuna za leto 2027, uvrstitev projekta v NRP za leto 2027 ni bilo mogoče, zato se bo za uvrstitev projekta v proračun za leto 2027 in uskladitev finančne konstrukcije predlagala sprememba v obliki amandmaja.

6 Predlog sklepa:

Mestni svet Mestne občine Maribor:

- sprejme dokument identifikacije investicijskega projekta in pooblašča župana za podpis dokumenta in sklepa o potrditvi;
- potrdi uvrstitev novega projekta v NRP proračun za leto 2026 po številki predloga 0072-2026 in pooblasti župana za podpis sklepa o odprtju novega projekta v NRP ter o prerazporeditvi sredstev na novo odprti projekt iz projekta št. OB070-24-0009 (PP103540), v znesku 169.866,00 EUR.

Pripravila:

Mojca LEDINEK

Služba za razvojne projekte

in investicije – projektna pisarna





MESTNA OBČINA MARIBOR
Ulica heroja Staneta 1
2000 Maribor

Statične sanacije javnih objektov Mestne občine Maribor za potrebe energetske prenove

Dokument identifikacije investicijskega projekta



Maribor, september 2026

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) je pripravljen v sodelovanju s sodelavci Mestne občine Maribor v skladu s predpisano metodologijo za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/16)

Slika na naslovnici (več virov): projektna dokumentacija za statične sanacije več objektov, Statika-Pro, David Štular, s. p., 2026; spletne strani šol in vrtcev ter Google zemljevidi, avgust 2026

VSEBINA

1	UVODNA POJASNILA	5
2	PREDSTAVITEV INVESTITORJA, UPRAVLJAVCA IN IZDELOVALCEV DOKUMENTACIJE.....	6
2.1	Predstavitev investitorja in upravljavcev	6
2.2	Strokovna služba in osebe, odgovorne za pripravo in nadzor nad pripravo investicijske ter projektne in druge dokumentacije	8
2.3	Izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije	9
3	POVZETEK DIIP	10
4	ANALIZA STANJA IN RAZLOG ZA INVESTICIJSKO NAMERO	15
4.1	Analiza stanja.....	15
4.2	Razlog za investicijsko namero	16
5	NAMEN IN CILJI NALOŽBE	18
6	PREVERITEV USKLAJENOSTI NALOŽBE Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	19
7	PREDSTAVITEV VARIANT IN IZBIRA OPTIMALNE VARIANTE	20
8	OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN NALOŽBE IN DOKUMENTACIJA.....	22
8.1	Vrsta naložbe.....	22
8.2	Projektna in investicijska dokumentacija	22
8.3	Analiza lokacije – umeščenost načrtovane naložbe v mestu Maribor	24
9	TEHNIČNO TEHNOLOŠKE REŠITVE	27
9.1	Vrsta naložbe.....	27
9.2	Načrtovani ukrepi	27
10	OCENA STROŠKOV NALOŽBE IN FINANČNA KONSTRUKCIJA	29
10.1	Ocena stroškov naložbe	29
10.2	Okvirna časovnica za izvedbo naložbe	30
10.3	Dinamika nastajanja stroškov.....	31
10.4	Viri in dinamika financiranja	31
11	ORGANIZACIJA ZA IZVEDBO PROJEKTA IN KADRI.....	32
11.1	Organizacija za izvedbo načrtovane naložbe	32
11.2	Analiza zaposlenih	32
12	OCENA VPLIVA NALOŽBE NA OKOLICO IN OKOLJE.....	33
12.1	Vpliv naložbe na okolje v času izvajanja del	33
12.2	Ocena vpliva naložbe na okolje v času obratovanja naložbe	33
13	PREDHODNA ANALIZA STROŠKOV, KORISTI, TVEGANJ IN REZULTATOV NALOŽBE	34
13.1	Finančni vidik.....	34
13.2	Družbenoekonomske koristi.....	34
13.3	Ključna tveganja	34
14	SMISELNOST IN MOŽNOST NADALJNJE PRIPRAVE DOKUMENTACIJE IN OCENA TVEGANJ ZA IZVEDBO NALOŽBE	36
14.1	Ocena smotrnosti in učinkovitosti naložbe	36
14.2	Nadaljnja priprava investicijske dokumentacije.....	36
15	SEZNAM STROKOVNIH PODLAG IN ZAKONODAJE.....	37

Seznam preglednic

Preglednica 1:	Seznam objektov šol in vrtcev, predvidenih za statično sanacijo	10
Preglednica 2:	Pregled ukrepov za odpravo pomanjkljivosti po objektih	12
Preglednica 3:	Ocenjena vrednost projekta z dinamiko nastajanja stroškov, v EUR	14
Preglednica 4:	Povzetek statičnih pomanjkljivosti objektov	15
Preglednica 5:	Kvantitativna ocena variant s tehtanimi merili	21
Preglednica 6:	Dokumentacija s tehničnimi rešitvami za statično prenovo objektov	22
Preglednica 7:	Zemljišča, objekti in lastništvo	26
Preglednica 8:	Pregled ukrepov za odpravo pomanjkljivosti po objektih.....	27
Preglednica 9:	Specifikacija ocenjenih stroškov statične sanacije 12 objektov	29
Preglednica 10:	Ocenjena vrednost statične sanacije po skupinah stroškov, v EUR	30
Preglednica 11:	Okvirna časovnica za izvedbo statičnih sanacij	30
Preglednica 12:	Ocenjena vrednost projekta z dinamiko nastajanja stroškov, v EUR.....	31
Preglednica 13:	Ključna tveganja pri izvedbi projekta	35

Seznam slik

Slika 1:	Lokacije objektov za statično sanacijo v Mariboru (vir: Google zemljevidi)	25
----------	--	----

1 UVODNA POJASNILA

Mestna občina Maribor (MO Maribor) načrtuje celovito energetske obnovo 16 javnih objektov v lasti občine, v katerih poteka vzgojno izobraževalna dejavnost, tj. štirih objektov osnovnih šol, 11 objektov vrtcev in stavbe Svetovalnega centra za otroke, mladostnike in starše. Energetska prenova bo potekala v obliki javno-zasebnega partnerstva (energetsko pogodbeništvo). MO Maribor se poteguje za pridobitev sofinanciranja energetske prenove na podlagi Javnega razpisa za sofinanciranje celovite energetske prenove stavb v lasti in rabi občin za obdobje od 2023 do 2027 (JR_EKP_JOB_2024), in sicer v okviru sklopa 1. V skladu s pogoji JR (Obrazec 6) morajo stavbe, ki se energetske prenavljajo, izkazovati ustrezno mehansko odpornost in stabilnost.

Večina stavb, ki so zajete v načrtovano celovito energetske prenova, je zgrajenih pred letom 1985 in za take stavbe je v Obrazcu 6 JR zahtevano, da mora biti izvedena ustrezna analiza mehanske odpornosti in stabilnosti ter predvideni smiselni ukrepi za izboljšanje stanja objektov, in sicer z odpravo največjih konstrukcijskih napak, kjer je to potrebno. Zato je MO Maribor v letu 2025 za vse objekte šol in vrtcev, ki so zajeti v načrtovano celovito energetske prenova, izdelala strokovne presoje – analize mehanske odpornosti in stabilnosti. Analize so pokazale, da bo treba na 12 objektih, ki se bodo energetske prenavljali, odpraviti nekaj pomanjkljivosti, s čimer se zagotavlja ustrezna mehanska odpornost in stabilnost objekta. Na podlagi ugotovljenih pomanjkljivosti je MO Maribor v letu 2026 izdelala ustrezno projektno dokumentacijo za odpravo teh pomanjkljivosti. Dela bodo potekala v obliki manjših rekonstrukcij in investicijskih vzdrževalnih del, za katera gradbeno dovoljenje ni potrebno. Posegi, ki so predvideni za odpravo pomanjkljivosti in se obravnavajo v tem dokumentu identifikacije investicijskega projekta (DIIP), so pogoj za izvedbo načrtovanih celovitih energetske prenov, vendar so samostojni projekt, ki bo potekal pred začetkom energetske prenove in delno sočasno z njo v obdobju od septembra 2026 do (najpozneje) junija 2027.

Vrednost načrtovanih del za odpravo pomanjkljivosti javnih objektov, vključenih v celovito energetske prenova stavb, je ocenjena na podlagi popisov del s projektantskimi predračuni, ki jih je pripravila projektantska družba STATIKA-PRO, projektiranje gradbenih konstrukcij, d. o. o., za vse načrtovane posege, ter izkustveno ocenjenih stroškov za nadzor in koordinatorja VZD. Vrednost projekta znaša brez DDV 1.057.622,53 EUR, z DDV pa 1.290.299,49 EUR, pri čemer MO Maribor nima pravice do odbitka DDV. MO Maribor bo izvedbo projekta v celoti financirala z lastnimi sredstvi iz proračuna v letih 2026 in 2027: 169.866,00 EUR v letu 2026 in 1.120.433,49 EUR v letu 2027.

Investicija je nujni pogoj za zagotovitev dobrega stanja objektov za varno izvajanje vzgojno-izobraževalnih dejavnosti, izvedbo celovite energetske prenove in pridobitev sredstev za njeno sofinanciranje.

Ta DIIP je pripravljen v skladu z 11. v povezavi s 5. členom uredbe UEM kot prva raven investicijske dokumentacije. Ker načrtovana vrednost del presega prag 500.000,00 EUR iz 4. člena uredbe UEM, bo treba pred začetkom izvedbe projekta izdelati tudi investicijski program.

2 PREDSTAVITEV INVESTITORJA, UPRAVLJAVCA IN IZDELOVALCEV DOKUMENTACIJE

2.1 Predstavitev investitorja in upravljavcev

Osnovni podatki o investitorju

Naziv	Mestna občina Maribor
Naslov	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Odgovorna oseba investitorja	Aleksander Saša Arsenovič, župan
Telefon	02 22 01 000
Faks	02 22 01 207
E-poštni naslov	mestna.obcina@maribor.si
Spletna stran	www.maribor.si
Davčna št.	SI12709590
Matična št.	5883369
TRR	01270-0100008403
Banka	UJP

Podpis odgovorne osebe:

Žig

Mestna občina Maribor (MO Maribor) je samoupravna lokalna skupnost, ustanovljena na podlagi Zakona o lokalni samoupravi. Delovanje MO Maribor določa Statut Mestne občine Maribor¹. MO Maribor samostojno opravlja lokalne zadeve javnega pomena (izvirne naloge), določene z zakonom in statutom. Njena dejavnost je registrirana pod SKD: O84.110 – Splošna dejavnost javne uprave. MO Maribor je bila vpisana v register lokalnih skupnosti 26. 12. 1994. Odgovorna oseba MO Maribor je župan Aleksander Saša Arsenovič.

Občina Maribor meri 148 km², v njej je po podatkih Statističnega urada v začetku leta 2025 prebivalo 114 872 prebivalcev. Mesto Maribor je središče občine, upravno, gospodarsko in kulturno središče Podravske regije ter največje mesto severovzhodne Slovenije. V Mariboru je sedež nacionalnih institucij, kot so Agencija za železniški promet Republike Slovenije, Javna agencija Republike Slovenije za energijo, Javni sklad RS za podjetništvo in Pošta Slovenije. V mestu je vrsta institucij nacionalnega pomena: Inštitut informacijskih znanosti – IZUM, Mariborska nadškofija, SNG Maribor, Univerza v Mariboru in Univerzitetni klinični center Maribor. Mesto se ponaša s številnimi kulturnimi ustanovami in športnimi objekti.

¹ Medobčinski uradni vestnik (MUV), št. 10/2011, 8/2014, 12/2019 in 4/2022

MO Maribor je v skladu z zakonom odgovorna za zagotavljanje ustreznih prostorskih idr. pogojev za izvajanje osnovnošolskega izobraževanja in predšolske vzgoje. Predšolska vzgoja poteka v osmih samostojnih javnih vzgojno-izobraževalnih zavodih, katerih ustanoviteljica je MO Maribor, s skupaj 37 enotami. Osnovnošolsko izobraževanje izvaja 19 javnih osnovnih šol ter osnovna šola s prilagojenim programom Center za vzgojo, izobraževanje, usposabljanje in svetovanje Gustava Šiliha Maribor. Lastnica objektov, kjer potekata predšolska vzgoja in osnovnošolsko izobraževanje, je MO Maribor. Zagotavljanje ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje dejavnosti zajema naložbe v objekte, investicijsko vzdrževanje objektov in obnovo opreme. Dela in naloge na področju predšolske vzgoje in osnovnošolskega izobraževanja opravlja Urad za vzgojo in izobraževanje, zdravstveno, socialno varstvo in raziskovalno dejavnost MO Maribor, ki je organiziran v dve sektorjih: Sektor za vzgojo skrbi za izvajanje dejavnosti predšolske vzgoje, ki so v izključni pristojnosti lokalne skupnosti, Sektor za izobraževanje pa opravlja naloge, ki jih opredeljuje Zakon o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja in so v pristojnosti lokalne skupnosti oz. dogovorjene z občinskimi predpisi. Javno službo s področja osnovnega šolstva izvaja v mestu tudi Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše Maribor².

MO Maribor že od leta 2018 uspešno izvaja energetske prenovе stavb v lasti občine, pretežno v obliki javno-zasebnega partnerstva (JZP) po modelu energetskega pogodbeništva. Z izvedbo ukrepov za izboljšanje konstrukcijskih pomanjkljivosti 12 objektov, ki so obravnavani v tem DIIP, bo MO Maribor zagotovila pogoje za nadaljevanje celovitih energetskih prenov javnih stavb po modelu JZP in pridobitev kohezijskih sredstev za sofinanciranje celovite energetske prenov 16 javnih objektov za vzgojo in izobraževanje.

Po končanem projektu bodo obravnavani objekti ostali v **lasti** MO Maribor.

Predstavitev upravljavcev – javnih zavodov

Objekte, vključene v statično sanacijo, upravljajo naslednje osnovne šole in vrtci:

- OŠ Angela Besednjaka, Celjska ulica 11, 2000 Maribor
- OŠ Franca Rozmana -Staneta, Kersnikova ulica 10, 2000 Maribor
- OŠ Janka Padežnika, Iztokova ulica 6, 2000 Maribor
- OŠ Toneta Čufarja, Zrkovska cesta 67, 2000 Maribor
- Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše, Lavričeva ulica 5, 2000 Maribor
- Vrtec Jadvige Golež, Betnavska cesta 100, 2000 Maribor
- Vrtec Jožice Flander, Focheva ulica 51, 2000 Maribor
- Vrtec Ivana Glinška, Gledališka ulica 6, 2000 Maribor
- Vrtec Studenci, Groharjeva 22, 2000 Maribor
- Vrtec Tezno Maribor, Dogoška cesta 20, 2000 Maribor

Po končanih sanacijah bodo objekte še naprej uporabljali navedeni javni zavodi. Upravljanje objektov ostane v domeni dosedanjih upravljavcev, upravljalec ukrepov energetske obnove in spremljajoče opreme (obravnavanih v ločenem projektu energetske prenov) pa bo za obdobje trajanja koncesijskega razmerja (15 let) izbrani zasebni partner.

² Vir: <https://maribor.si/mestna-obcina/mestna-uprava> (dostop avgust 2026)

2.2 Strokovna služba in osebe, odgovorne za pripravo in nadzor nad pripravo investicijske ter projektne in druge dokumentacije

Pri investitorju bo naložbo spremljala Služba za razvojne projekte in investicije – projektna pisarna. Skrbnica projekta je Mojca Ledinek, podsekretarka – projektni vodja, ki je odgovorna tudi za pripravo in nadzor nad pripravo projektne in investicijske dokumentacije.

MO Maribor bo za izvedbo naložbe v skladu z zakonodajo o javnem naročanju in internimi akti izbrala zunanje izvajalce za izvedbo manjših rekonstrukcij in vzdrževalnih del, ki so opredeljeni v projektni dokumentaciji. Skrbnica projekta bo poskrbela tudi za pripravo in izvedbo postopka izbire izvajalca ter nemoteno izvajanje projekta. Spremljala bo delo izbranih zunanjih izvajalcev in skupaj z nadzornikom sodelovala tudi pri usklajevanju poteka statične sanacije s projektom energetskih prenov, ki bodo potekale sočasno ali v povezavi s posegi iz tega projekta.

Osnovni podatki o strokovni službi in odgovorni osebi za pripravo in nadzor nad pripravo dokumentacije

Naziv	Mestna občina Maribor, Služba za razvojne projekte in investicije – projektna pisarna
Naslov	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Vodja službe	mag. Barbara Mikuš Marzidovšek
Odgovorna oseba za pripravo in nadzor nad pripravo dokumentacije	
Ime in priimek	Mojca Ledinek
Telefon:	02-2201-181
E-poštni naslov	mojca.ledinek@maribor.si



Podpis:

2.3 Izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije

Osnovni podatki o izdelovalci projektne dokumentacije

Naziv organizacije	STATIKA-PRO, projektiranje gradbenih konstrukcij d. o. o.
Naslov	Cesta Jaka Platiše 7, 4000 Kranj
Direktor	David Štular
Odgovorna oseba za izdelavo elaboratov in načrtov	
Ime in priimek	David Štular, univ. dipl. inž. grad., IZS G-4134
Telefon:	031 392 541
E-poštni naslov	david.stular@statika-pro.si

Žig
(poslujem brez žiga)

Podpis:



Osnovni podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije – DIIP

Naziv organizacije	Ekonomski institut Maribor, d. o. o.
Naslov	Razlagova ulica 22, 2000 Maribor
Direktorica	Viljenka Godina
Odgovorna oseba za izdelavo investicijske dokumentacije	
Ime in priimek	Viljenka Godina
Telefon:	041 766 114
E-poštni naslov	viljenka.godina@eim-mb.si

Žig
EKONOMSKI INSTITUT MARIBOR
d.o.o., Maribor, 01

Podpis:



3 POVZETEK DIIP

Izhodišča

Mestna občina Maribor (MO Maribor) načrtuje celovito energetske obnovo 16 stavb v lasti MO Maribor, v katerih potekajo javna predšolska vzgoja in osnovnošolsko izobraževanje ter svetovalne dejavnosti za otroke, mladostnike in starše. Energetska prenova bo potekala s sofinanciranjem iz kohezijskih sredstev na podlagi Javnega razpisa za sofinanciranje celovite energetske prenove stavb v lasti in rabi občin za obdobje od 2023 do 2027 (JR_EKP_JOB_2024 – v nadaljnjem besedilu: JR). V skladu s pogoji JR morajo stavbe, ki se energetske prenavljajo, izkazovati ustrezno mehansko odpornost in stabilnost.

Analiza stanja

Večina stavb, predvidenih za celovito energetske prenova, je bila zgrajena pred letom 1985, zato je bilo treba izdelati ustrezne statične presoje oz. analize mehanske odpornosti in stabilnosti ter opredeliti smiselne ukrepe za odpravo največjih pomanjkljivosti. Analize so pokazale, da na 12 objektih obstajajo pomanjkljivosti, ki jih je treba zaradi celovite energetske prenove odpraviti:

Preglednica 1: **Seznam objektov šol in vrtcev, predvidenih za statično sanacijo**

ID	Objekt	Naslov
OB001	OŠ Angela Besednjaka	Celjska ulica 11, 2000 Maribor
OB003	OŠ Franca Rozmana - Staneta, PŠ Košaki	Šentiljska cesta 41/A, 2000 Maribor
OB008	OŠ Toneta Čufarja	Zrkovska cesta 67, 2000 Maribor
OB010	Vrtec Jadvige Golež – uprava	Betnavska cesta 100, 2000 Maribor
OB011	Vrtec Jožice Flander – PE Vančka Šarha (Smoletova)	Smoletova ulica 7, 2000 Maribor
OB012	Vrtec Jožice Flander – PE Vančka Šarha (Moše Pijada)	Ulica Moše Pijada 30, 2000 Maribor
OB014	Vrtec Tezno Maribor – PE Mišmaš	Dogoška cesta 20, 2000 Maribor
OB016	Vrtec Ivana Glinška – PE Smetanova	Smetanova ulica 34a, 2000 Maribor
OB019	OŠ Janka Padežnika (Obrežna)	Iztokova ulica 6, 2000 Maribor
OB022	Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše	Lavričeva ulica 5, 2000 Maribor
OB023	Vrtec Studenci – enota Radvanje	Grizoldova ulica 3, 2000 Maribor
OB024	Vrtec Studenci – enota Radvanje (jasli)	Grizoldova ulica 1, 2000 Maribor

Na navedenih objektih so bile ugotovljene različne pomanjkljivosti: lokalne razpoke in poškodbe AB elementov, nezadostno povezane zidane konstrukcije in oslabljeni leseni strešni nosilci, pri katerih so zaradi starosti, zamakanja ali spremembe obtežbe potrebne sistemske ojačitve.

Razlogi za investicijsko namero

MO Maribor se za naložbo v statično prenovu navedenih stavb odloča iz naslednjih razlogov:

- odpraviti konstrukcijske pomanjkljivosti stavb pred izvedbo ukrepov energetske prenove, ki bi lahko povečali obtežbe ali zakrili poškodovane dele konstrukcije;
- zmanjšati tveganja za uporabnike in preprečiti nadaljnjo degradacijo javnega premoženja;
- omogočiti izvedbo energetskih sanacij v skladu z zahtevami JR_EKP_JOB_2024 in projektno dokumentacijo, ki je bila pripravljena za celovito energetsko prenovu navedenih stavb;
- zagotoviti mehansko odpornost in stabilnost objektov v obsegu, ki ga zahtevajo izdelane strokovne presoje in tehnične rešitve;
- uskladiti statične in energetske posege ter preprečiti podvajanje del, stroškov in zapor objektov.

Namen in cilji projekta

Namen projekta je zagotoviti tehnično in varnostno podlago za celovito energetsko prenovu javnih objektov ter zmanjšati tveganje za poškodbe in motnje uporabe objektov.

Cilji projekta:

- fizični cilj projekta je izvedba načrtovanih ukrepov za odpravo pomanjkljivosti in statično sanacijo 12 javnih objektov (najpozneje) do 30. junija 2027;
- finančni cilj je izvedba projekta v okviru ocenjene vrednosti 1.290.299,49 EUR z DDV.

Preveritev usklajenost projekta z razvojnimi strategijami in politikami

Cilji projekta in načrtovane tehnične rešitve so v celoti usklajeni z:

- Resolucijo o krepitvi potresne varnosti do leta 2050, v kateri je izrecno navedeno, da je treba sistem energetske prenove stavb dopolniti s celotno prenovo stavb, ki vključuje tudi zdravo in varno bivalno in delovno okolje ter dobro konstrukcijsko stanje stavb. Načrtovani projekt z odpravo ugotovljenih pomanjkljivosti stavb prispeva k izboljšanju konstrukcijskega stanja stavb;
- Regionalnim razvojnim programom za Podravje, v katerem je v zvezi z energetsko prenovu opozorjeno, da je treba pri načrtovanju posegov energetske prenove za starejše stavbe zagotoviti tudi naložbe v izboljšanje statičnega in konstrukcijskega stanja stavb, ter s
- pogoji in zahtevami JR_EKP_JOB_2024, v katerih je zahtevano (Obrazec 6), da morajo stavbe, ki se energetsko prenavljajo, izkazovati ustrezno mehansko odpornost in stabilnost. V Obrazcu 6 – izjavi so navedeni tudi potrebni dokumenti/ukrepi za stavbe, zgrajene po letu 1985, kakršnih je večina stavb, za katere so v tem DIIP obravnavani ukrepi za statično sanacijo.

Pregled tehničnih rešitev in stroškov za odpravo pomanjkljivosti

V letu 2026 je MO Maribor izdelala tehnične rešitve za odpravo ugotovljenih pomanjkljivosti v obliki manjših rekonstrukcij in investicijskih vzdrževalnih del. Pregled ukrepov za odpravo pomanjkljivosti na 12 javnih objektih z oceno stroškov je prikazan v naslednji preglednici:

Preglednica 2: **Pregled ukrepov za odpravo pomanjkljivosti po objektih**

ID	Objekt	Glavni statični/sanacijski ukrepi	Ocena z DDV, v EUR
OB001	OŠ Angela Besednjaka	Sanacija razpok na notranjih in zunanjih stenah, sanacija lokalnih poškodb AB elementov. Zunanji del sanacije se časovno uskladi z izvedbo fasade v okviru energetske prenove.	5.856,00
OB003	OŠ Franca Rozmana - Staneta, PŠ Košaki	Podrobni pregled ostrešja, zamenjava poškodovanih lesenih elementov, sanacija poškodovane sekundarne kritine ter ponovna namestitve in sidranje strešnikov na kritičnih mestih. Sanacija najbolj kritičnih vlažnih kletnih zidov (približno 55 m ² površin).	11.468,00
OB008	OŠ Toneta Čufarja	Stabilizacija sedmih fasadnih parapetov z jeklenimi profili ter zapolnitev razpok. Na najstarejšem delu odprava poškodb lesenega ostrešja.	9.028,00
OB010	Vrtec Jadvige Golež – uprava	Statična sanacija lesenega ostrešja z vgradnjo dodatnih jeklenih paličnih nosilcev ter zamenjava strešne kritine. Sprotno prilagajanje inštalacij in prezračevalnih kanalov, obnova povezav in sanacija poškodovanih lesenih elementov. Preveritev stanja notranjih in zunanjih montažnih sten.	282.615,44
OB011	Vrtec Jožice Flander – PE Vančka Šarha (Smoletova)	Lokalna ojačitev nosilnih elementov v pritličju.	3.904,00
OB012	Vrtec Jožice Flander – PE Vančka Šarha (Moše Pijada)	Izboljšanje potresne varnosti ostrešja z mehanskim in kemičnim sidranjem poveznikov v opečne zidove na višjem in nižjem starejšem delu. Dela na nižjem delu se izvedejo po odstranitvi strešnikov in letev.	5.660,80
OB014	Vrtec Tezno Maribor – PE Mišmaš	Statična sanacija lesenega ostrešja z vgradnjo dodatnih jeklenih paličnih nosilcev ter zamenjava strešne kritine. Sanacija razpok na stiku montažnega objekta s prizidkom ter zagotovitev pogojev za prezračevanje podstrešja.	251.248,33
OB016	Vrtec Ivana Glinška – PE Smetanova	Sanacijski ukrepi zajemajo poškodbe strehe in zamakanja, vlage v kleti, posedanja tlaka v igralnici, razpok na notranjih in zunanjih stenah ter poškodb AB elementov, pri čemer se najprej odpravijo vzroki za zamakanje. Ureditev preklade nad obstoječim prebojem.	14.640,00
OB019	OŠ Janka Padežnika (Obrežna)	Manjša rekonstrukcija z izvedbo jeklenih nateznih vezi na nivoju etažnih konstrukcij za zagotovitev medsebojne povezanosti zidanih sten in lesenih etažnih konstrukcij. Zamenjava dotrajane podpore trapeznega nosilca ostrešja ter sanacija poškodovanih elementov ostrešja sočasno z energetsko obnovo.	182.194,80

ID	Objekt	Glavni statični/sanacijski ukrepi	Ocena z DDV, v EUR
OB022	Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše	Statična sanacija lesenega ostrešja z vgradnjo dodatnih jeklenih paličnih nosilcev ter zamenjava strešne kritine.	141.121,06
OB023	Vrtec Studenci – enota Radvanje (jasli)	Ojačitev lesenih paličnih strešnih nosilcev z dodatnimi jeklenimi nosilci ter sočasna zamenjava strešne kritine. Predvideni so pregledi konstrukcije in stenskih elementov, ohranitev prezračevanja podstrešja ter sprotne sanacija morebitnih dodatno odkritih poškodb.	112.777,47
OB024	Vrtec Studenci – enota Radvanje	Ojačitev lesenih paličnih strešnih nosilcev z dodatnimi jeklenimi nosilci ter sočasna zamenjava strešne kritine. Zaradi znakov zamakanja, bele plesni, poškodovanih stikov in korozije jeklenih povezovalnih plošč so potrebni pregledi in sanacija lokalnih poškodb.	91.077,88

Obravnava variant za izvedbo projekta

V DIIP so obravnavane in ocenjene tri variante za izvedbo projekta:

- varianta 0: brez statične sanacije objektov;
- varianta 1: odprava le najnujnejših pomanjkljivosti v objektih;
- varianta 2: izvedba projekta v skladu s predlaganimi tehničnimi rešitvami.

Varianta 0 pomeni, da se sanacija stavb ne izvede. Zato ni izpolnjen pogoj za pridobitev sofinanciranja za izvedbo celovite energetske prenove javnih objektov in energetske prenove ne bo mogoče izvesti. Investitor to varianto zavrača kot nesprejemljivo.

V **varianti 1** je predvidena le odprava najnujnejših pomanjkljivosti, kot so na primer razpoke in napake na nosilnih lesenih in betonskih konstrukcijskih elementih, ki neposredno vplivajo na statično varnost in stabilnost objektov v sedanjem stanju. Ta varianta ne zajema ojačitve ostrešij in namestitve nove strešne kritine. Stavbe še naprej ne bi izpolnjevale pogojev iz JR_EKP_JOB_2024 za pridobitev sofinanciranja za energetske prenove stavb. Posledično ne bi bilo mogoče izvesti energetske prenove nobenega od 12 javnih objektov. Zato investitor tudi drugo varianto za izvedbo projekta zavrača kot nesprejemljivo.

V **varianti 2** za izvedbo projekta je previdena izvedba vseh tehničnih rešitev za odpravo statičnih pomanjkljivosti in poškodb v 12 stavbah, kot so predlagane v pripravljenih tehničnih rešitvah. Z izvedbo te variante bo investitor dosegel cilje, ki jih je zastavil za izvedbo projekta. Obenem bo izpolnil zahteve glede mehanske odpornosti in stabilnosti, ki so potrebne za energetske prenove stavb v skladu z JR_EKP_JOB_2024. S tem bo prispeval tudi k pogojem za pridobitev sofinanciranja izvedbe celostne energetske prenove za 12 stavb, vključenih v prenovo. Zato je investitor to varianto za izvedbo projekta ocenil kot optimalno.

Okvirna časovnica za izvedbo projekta

Projekt bo potekal od septembra 2026 do (najpozneje) junija 2027. V letu 2026 nastanejo stroški izdelave pregledov in presoj stanja objektov ter priprave tehničnih rešitev za odpravo pomanjkljivosti. Leta 2026, pred začetkom izvajanja ukrepov energetske prenove, se začne tudi izvajanje statičnih sanacij, in sicer prednostnih in vremenskim razmeram prilagojenih posegov. Dela bodo potekala po fazah. Nekatera dela bo treba opraviti pred začetkom energetske prenove objektov, druga (npr. povečanje nosilnosti strešnih konstrukcij in zamenjava strešnih kritin) se bodo časovno uskladila z izvedbo ukrepov celovite energetske prenove.

Vrednost projekta in viri financiranja

Odprava pomanjkljivosti javnih objektov, ki bodo vključeni v celovito energetsko prenovo stavb, je samostojni projekt. Vrednost načrtovanih rekonstrukcij in vzdrževalnih del (GOI dela) je ocenjena na podlagi popisov del s projektantskimi predračuni, ki jih je pripravil projektant za vse načrtovane posege. Prikazana je v preglednici 2 zgoraj. K vrednosti GOI del so dodani stroški priprave presoj in tehničnih rešitev ter stroški nadzora. Celotna vrednost projekta znaša brez DDV 1.057.622,53 EUR, z DDV pa 1.290.299,49 EUR. MO Maribor nima pravice do odbitka DDV. Vrednosti so prikazane le v stalnih cenah, ker bodo posegi trajali manj kot 12 mesecev. Ocenjena vrednost projekta in dinamika nastajanja stroškov sta prikazani v naslednji preglednici:

Preglednica 3: Ocenjena vrednost projekta z dinamiko nastajanja stroškov, v EUR

Vrsta stroška	2026		2027		Skupaj	
	brez DDV	z DDV	brez DDV	z DDV	brez DDV	z DDV
Izvedba statičnih sanacij	106.557,38	130.000,00	804.583,42	981.591,78	911.140,80	1.111.591,78
Rezerva za nepredvidena dela	1.229,51	1.500,00	89.884,57	109.659,18	91.114,08	111.159,18
Strokovni nadzor	6.147,54	7.500,00	23.920,11	29.182,53	30.067,65	36.682,53
Statični pregledi in presoje, tehnične rešitve	25.300,00	30.866,00	0,00	0,00	25.300,00	30.866,00
SKUPAJ	139.234,43	169.866,00	918.388,10	1.120.433,49	1.057.622,53	1.290.299,49

MO Maribor bo stroške statične sanacije in odprave pomanjkljivosti v celoti financirala s sredstvi iz mestnega proračuna v letih 2026 in 2027.

4 ANALIZA STANJA IN RAZLOG ZA INVESTICIJSKO NAMERO

4.1 Analiza stanja

MO Maribor je naročila izdelavo statičnih presoj za vseh 16 objektov, ki so vključeni v načrtovano celostno energetske prenovi. Presoje stanja so bili opravljene v letih 2025 in 2026 na podlagi terenskih ogledov. Pri 12 od 16 objektov so se pokazale pomanjkljivosti, ki jih je treba odpraviti pred izvedbo energetskih obnov. Analiza stanja je povzeta iz elaboratov in načrtov za odpravo pomanjkljivosti, ki jih je od junija do avgusta 2026 za vseh 12 objektov pripravila družba STATIKA-PRO, projektiranje gradbenih konstrukcij, d. o. o iz Kranja. Povzetek presoj je naveden v nadaljevanju:

Preglednica 4: **Povzetek statičnih pomanjkljivosti objektov**

ID	Objekt	Statične pomanjkljivosti, ugotovljene s presoj
OB001	OŠ Angela Besednjaka, Celjska ulica 11, Maribor	Objekt (ID stavbe 2501) stoji na parceli št. 1956 k. o. 659 Tabor. Prvotni objekt je bil zgrajen leta 1965 ter pozneje dograjen in obnovljen. Prisotne so zunanje in notranje razpoke na stenah v krilu C ter na stikih med objektoma A in C. Ugotovljene so poškodbe na armiranobetonskih (AB) elementih.
OB003	OŠ Franca Rozmana - Staneta, PŠ Košaki, Šentiljska cesta 41/A, Maribor	Objekt (ID stavbe 144) stoji na parceli št. 660, k. o. 638 Krčevina. Zgrajen je bil leta 1959. Streha je bila obnovljena leta 2003. Ugotovljeno je, da so strešniki na več mestih izmaknjeni iz lege, sekundarna kritina je mestoma poškodovana. Podrobni pregled ostrešja se izvede ob odstranitvi stropov v mansardi.
OB008	OŠ Toneta Čufarja, Zrkovska cesta 67, Maribor	Objekt (ID stavbe 53) stoji na parceli št. 663/1, k. o. 381 Pobrežje. Zgrajen je bil leta 1977. Na južni in severni fasadni strani starega objekta so ugotovljene razpoke med vrhom robnega AB nosilca etažne plošče in opečnim parapetom pod oknom (sedem parapetov).
OB010	Vrtec Jadvige Golež – uprava, Betnavska cesta 100, Maribor	Objekt (ID stavbe 3635) stoji na parceli št. 2274/2, k. o. 659 Tabor. Zgrajen je bil leta 1975. Ugotovljeno je, da je zasnova strešne konstrukcije zelo vitka. Zato je konstrukcijski sistem zelo občutljiv na dodatne obtežbe in poškodbe. Na leseni konstrukciji so ugotovljene posledice preteklega zamakanja v kombinaciji z nezadostnim prezračevanjem. Ugotovljene so pomanjkljivosti strešne kritine-
OB011	Vrtec Jožice Flander – PE Vančka Šarha, Smoletova 7, Maribor	Objekt (ID stavbe 192) stoji na parceli št. 310, k. o. 659 Tabor. Zgrajen je bil v letih 1946 in 1909. Analiza mehanske odpornosti in stabilnosti je pokazala, da so potrebne ojačitve pri dveh AB stebrih.
OB012	Vrtec Jožice Flander – PE Vančka Šarha, Moše Pijada 30, Maribor	Objekt (ID stavbe 263, 3548) stoji na parcelah št. 308 in 309, k. o. 659 Tabor. Zgrajen je bil v letih 1909 in 1978. V letih 2021–2022 je bil izdelan toplotno izolacijski ovoj stavbe, zamenjani so bili vsi obrtniški izdelki na zunanjem ovoju stavbe, vsa okna in zunanja vrata ter vsi kleparski izdelki. Objekt sestavljajo trije deli. Na višjem in nižjem delu ostrešja starejšega dela iz leta 1909 so ugotovljene pomanjkljivosti pri sidranju leg v zidove.

ID	Objekt	Statične pomanjkljivosti, ugotovljene s presojo
OB014	Vrtec Tezno Maribor – PE Mišmaš, Dogoška cesta 20, Maribor	Objekt (ID stavbe 2237) stoji na parceli št. 2950/3, k. o. 680 Tezno. Zgrajen je bil leta 1974 in prenovljen leta 2015. Ugotovljeno je, da je zasnova strešne konstrukcije zelo vitka. Zato je konstrukcijski sistem zelo občutljiv na dodatne obtežbe in poškodbe. Zaradi namestitve opečne strešne kritine so obremenitve povečane. Vidne so posledice preteklega zamakanja v kombinaciji z nezadostnim prezračevanjem.
OB016	Vrtec Ivana Glinška – PE Smetanova, Smetanova ulica 34a, Maribor	Objekt (ID stavbe 594) stoji na parceli št. 1467, k. o. 658 Koroška vrata. Zgrajen je bil leta 1980. Hidroizolacija na ravni strehi je na več mestih odstopila ali je poškodovana. Trapezna pločevina ni ustrezno privijačena, na kletnih stenah pod odtokoma s strehe so vidne sledi zamakanja. Na notranjih in zunanjih stenah so vidne razpoke. Nekateri deli AB elementa so poškodovani.
OB019	OŠ Janka Padežnika (Obrežna), Iztokova ulica 6, Maribor	Objekt (ID stavbe 4884) stoji na parceli št. 900/1, k. o. 660 Studenci. Zgrajen je bil leta 1875. Kontrola seizmične odpornosti objekta je pokazala neustreznost povezave med opečnimi zidovi in lesenimi etažnimi ploščami med pritličjem in prvim nadstropjem.
OB022	Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše, Lavričeva ulica 5, Maribor	Objekt (ID stavbe 448) stoji na parceli št. 1964/1, k. o. 658 Koroška vrata. Zgrajen je bil leta 1979. Ugotovljeno je, da je zasnova strešne konstrukcije zelo vitka. Zato je konstrukcijski sistem zelo občutljiv na dodatne obtežbe in poškodbe. Na leseni konstrukciji so ugotovljene posledice preteklega zamakanja v kombinaciji z nezadostnim prezračevanjem. Strešna kritina je neustrezna.
OB023	Vrtec Studenci – enota Radvanje, Grizoldova ulica 3, Maribor	Objekt (ID stavbe 1028) stoji na parceli št. 896/1, k. o. 677 Zg. Radvanje. Zgrajen je bil leta 1973. Ugotovljeno je, da je zasnova strešne konstrukcije zelo vitka. Zato je konstrukcijski sistem zelo občutljiv na dodatne obtežbe in poškodbe. Na leseni konstrukciji so ugotovljene posledice preteklega zamakanja. Zaradi velikih temperaturnih sprememb so prisotne razpoke na nosilnih elementih, predvsem na obremenjenih mestih. Strešna kritina je neustrezna.
OB024	Vrtec Studenci – enota Radvanje jasli, Grizoldova ulica 1, Maribor	Objekt (ID stavbe 1027) stoji na parceli št. 897/1, k. o. 677 Zg. Radvanje. Zgrajen je bil leta 1978. Ugotovljeno je, da je zasnova strešne konstrukcije zelo vitka. Zato je konstrukcijski sistem zelo občutljiv na dodatne obtežbe in poškodbe. Na leseni konstrukciji so ugotovljene posledice preteklega zamakanja v kombinaciji z neustreznim prezračevanjem.

4.2 Razlog za investicijsko namero

V okviru statične presoje 16 objektov osnovnih šol in vrtcev ter Svetovalnega centra za otroke, mladostnike in starše, za katere MO Maribor načrtuje celovito energetske prenove, je bilo ugotovljeno, da so v 12 objektih konstrukcijske pomanjkljivosti, ki jih je treba odpraviti bodisi pred začetkom energetske prenove bodisi sočasno z izvajanjem ukrepov za celovito energetske prenove.

Načrtovana statična sanacija 12 objektov, ki bo potekala v obliki manjših rekonstrukcij za odpravo pomanjkljivosti in investicijsko-vzdrževalnih del za izboljšanje konstrukcijskih elementov in odpravo poškodb ima dva namena: zagotovila bo statično ustreznost objektov, obenem pa izpolnila zahteve za pridobitev sofinanciranja celovite energetske prenove za vseh 16 načrtovanih objektov na podlagi Javnega razpisa za sofinanciranje celovite energetske prenove stavb v lasti in rabi občin za obdobje od 2023 do 2027 (JR_EKP_JOB_2024).

MO Maribor se za naložbo v statično prenovo navedenih 12 objektov z odpravo konstrukcijskih pomanjkljivosti in poškodb odloča iz naslednjih razlogov:

- odpraviti konstrukcijske pomanjkljivosti stavb pred izvedbo/ob izvedbi ukrepov energetske prenove, ki bi lahko povečali obtežbe ali zakrili poškodovane dele konstrukcije;
- zmanjšati tveganja za uporabnike in preprečiti nadaljnjo degradacijo javnega premoženja;
- omogočiti izvedbo energetskih sanacij v skladu z zahtevami JR_EKP_JOB_2024 in projektno dokumentacijo, ki je bila pripravljena za celovito energetsko prenovo navedenih stavb;
- zagotoviti mehansko odpornost in stabilnost objektov v vsebini in obsegu, ki se zahteva v izdelanih strokovnih presojah in tehničnih rešitvah;
- uskladiti statične in energetske posege ter preprečiti podvajanje del, stroškov in zapor objektov.

Statična sanacija 12 objektov bo potekala kot ločeni projekt, z ločenim proračunom in financiranjem iz proračuna MO Maribor, ki pa je vsebinsko in časovno povezan s projektom celovite energetske prenove 16 stavb, prijavljenim na JR_EKP_JOB_2024.

5 NAMEN IN CILJI NALOŽBE

Namen projekta

je zagotoviti tehnično in varnostno podlago za celovito energetska prenova 12 objektov v lasti MO Maribor, v katerih potekajo vzgojno-izobraževalne in svetovalne dejavnosti za otroke in mladino v Mariboru, ter zmanjšati tveganje za nadaljnje poškodbe objektov in motnje pri njihovi uporabi.

Cilji projekta

- fizični cilj projekta je izvedba načrtovanih ukrepov statične sanacije z odpravo pomanjkljivosti in poškodb na 12 javnih objektih najpozneje do 30. junija 2027;
- finančni cilj je izvedba projekta v okviru ocenjene vrednosti 1.290.299,49 EUR z DDV.

Načrtovani posegi za 12 objektov so za vsak obravnavani objekt predstavljeni v poglavju 9 Tehnično-tehnološke rešitve. Zajemajo manjše rekonstrukcije in vzdrževalna dela za odpravo statičnih pomanjkljivosti in ugotovljenih poškodb. Nekateri posegi bodo potekali pred začetkom izvajanja ukrepov za celovito energetska prenova objektov, nekateri pa sočasno z izvajanjem teh ukrepov, da se prepreči podvajanje stroškov in dela ter zagotovi čim krajši čas zapore objektov za izvajanje vzgojno-izobraževalnih dejavnosti.

6 PREVERITEV USKLAJENOSTI NALOŽBE Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

Skladnost projekta z Resolucija o krepitvi potresne varnosti do leta 2050

Resolucijo o krepitvi potresne varnosti do leta 2050 „Prehitimo potres“³ je sprejel Državni zbor Republike Slovenije kot usmeritev za aktivno politiko krepitve potresne odpornosti stavbnega fonda v državi na podlagi 72. člena Ustave Republike Slovenije, ki določa, da ima vsakdo v skladu z zakonom pravico do zdravega življenjskega okolja. V uvodu k Resoluciji je izrecno navedeno, da je bilo v preteklosti ob obsežnih vlaganjih v energetske prenove stavb ugotovljeno, da je treba sistem energetske prenove stavb dopolniti s celotno prenovo stavb, ki vključuje tudi zdravo in varno bivalno in delovno okolje ter dobro konstrukcijsko stanje stavb. Navedeno je tudi, da za stavbe, ki so se energetske prenavljale pred sprejetjem Resolucije, niso bile narejene seizmične analize in morebitne potrebne utrditve konstrukcije ter da bo treba za stavbe izdelati tudi računske ocene potresne odpornosti, da bodo pripravljene na izvedbo celotne prenove. Prav vsi objekti šol in vrtcev, ki so vključeni v projekt statične sanacije, so bili zgrajeni v času, ko v Sloveniji sodobni standardi za potresno odporno projektiranje objektov še niso bili uveljavljeni. MO Maribor z izdelavo statičnih presoj ter pripravo in izvedbo statičnih sanacij objektov, ki so vključeni v celovito energetske prenove, v celoti sledi usmeritvam Resolucije.

Skladnost z Regionalnim razvojnim programom Podravja RRP 2021–2027

V RRP Podravja⁴ je v poglavju o učinkoviti rabi energije ugotovljeno, da so starejše, pomanjkljivo izolirane stavbe veliki porabniki energije za ogrevanje, pri čemer pa je njihova energijska sanacija zahtevnejša, saj sta hkrati potrebni še gradbena in arhitekturna sanacija. To velja tudi za energetske sanacije javnih stavb, kamor sodi vseh 12 obravnavanih objektov šol in vrtcev. V okviru razvojne prioritete 4.2 Izboljševanje dostopa do storitev v izobraževanju, usposabljanju in VŽU je med ukrepi za naložbe v infrastrukturo za kakovostne storitve s teh področij posebej navedeno, da se bo pri prenovi izobraževalne infrastrukture zagotavljal trajnostni pristop, ki poleg energetske obsega tudi protipotresno prenovo. Načrtovana naložba v statično sanacijo objektov vrtcev in osnovnih šol ter svetovalnega centra je v celoti usklajena z navedenim ukrepom.

Skladnost projekta z JR_EKP_JOB_2024

MO Maribor se za izvedbo celovite energetske prenove 16 stavb, v katerih poteka vzgojno-izobraževalna dejavnost, poteguje za pridobitev sofinanciranja iz Javnega razpisa za sofinanciranje celovite energetske prenove stavb v lasti in rabi občin za obdobje od 2023 do 2027 (JR_EKP_JOB_2024). Med pogoji razpisa (Obrazec 6) je zahtevano, da morajo stavbe, ki se energetske prenavljajo, izkazovati ustrezno mehansko odpornost in stabilnost. V Obrazcu 6 – izjavi so navedeni tudi potrebni dokumenti/ukrepi za stavbe, zgrajene po letu 1985, kakršnih je večina stavb, za katere so v tem DIIP obravnavani ukrepi za odpravo statičnih pomanjkljivosti. Ta projekt statične sanacije stavb, ki zajema izdelavo presoj in analiz za vse objekte, vključene v celovito energetske prenove, ter ukrepe za odpravo statičnih pomanjkljivosti v 12 od teh stavb, je v celoti usklajen z zahtevanim pogojem iz JR_EKP_JOB_2024.

³ Uradni list RS, št. 94/24

⁴ RRA Podravje, junij 2022

7 PREDSTAVITEV VARIANT IN IZBIRA OPTIMALNE VARIANTE

Za izvedbo projekta je investitor opredelil in z uporabo tehtanih (ponderiranih) meril ocenil tri variante:

- varianta 0: brez statične prenove objektov;
- varianta 1: odprava najnujnejših pomanjkljivosti objektov;
- varianta 2: izvedba projekta v skladu s predlaganimi tehničnimi rešitvami.

Varianta 0: statična prenova se ne izvede

Varianta 0 pomeni, da se sanacija stavb ne izvede. Vse stavbe se še naprej uporabljajo v zatečenem stanju, z vsemi pomanjkljivostmi. Brez ukrepov se stanje konstrukcij zaradi časovnih in vremenskih vplivov poslabšuje, uporabnost in vrednost stavb se zmanjšujeta. Njihova mehanska trdnost in stabilnost ne ustrezata zahtevam, energetske prenove v načrtovanem obsegu ne bi bilo mogoče izvesti. Tudi pogoji za pridobitev sofinanciranja za izvedbo celovite energetske prenove za navedenih 12 javnih objektov na podlagi JR_EKP_JOB_2024 in energetske prenove niso doseženi. Investitor to varianto zavrača kot nesprejemljivo.

Varianta 1: odprava najnujnejših pomanjkljivosti

V **varianti 1** je predvidena le odprava najnujnejših pomanjkljivosti, kot so na primer razpoke in napake na nosilnih lesenih in betonskih konstrukcijskih elementih, ki neposredno vplivajo na statično varnost in stabilnost objektov v sedanjem stanju. Ta varianta ne zajema ojačitve konstrukcijskih elementov za izvedbo ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti stavb. Izvedba najnujnejših ukrepov bi kratkoročno rešila nekatere neposredne težave, ne bi pa odpravila ugotovljenih konstrukcijskih pomanjkljivosti in ne bi zagotovila zahtevanih lastnosti objektov za celovito energetsko prenovalo. Stavbe še naprej ne bi izkazovale ustrezne mehanske trdnosti in stabilnosti ter ne bi dosegale pogojev iz JR_EKP_JOB_2024. Posledično ne bi bilo mogoče pridobiti sofinanciranja za izvedbo ukrepov energetske prenove na 12 stavbah zato se energetska prenova teh stavb se ne bi izvedla.

Predračun stroškov odprave najnujnejših pomanjkljivosti ni na voljo. Ker MO Maribor z izvedbo naložbe po varianti 1 ne bi dosegla zastavljenih ciljev, izvedba najnujnejših ukrepov za odpravo pomanjkljivosti ni bila ocenjena. Zaradi nedoseganja ciljev naložbe in neizpolnjevanja pogojev za pridobitev financiranja na podlagi JR_EKP_JOB_2024 investitor tudi drugo varianto za izvedbo projekta zavrača kot nesprejemljivo.

Varianta 2: izvedba projekta v skladu s predlaganimi tehničnimi rešitvami

V **varianti 2** za izvedbo projekta je previdena izvedba vseh ukrepov za odpravo statičnih pomanjkljivosti in poškodb v 12 stavbah, kot so predlagane v pripravljenih tehničnih rešitvah. Varianta vključuje že izvedene preglede in elaborate, izvedbena dela za odpravo pomanjkljivosti in poškodb, nadzor ter 5-odstotno rezervo za nepredvidene posege, ki se lahko pokažejo ob začetku sanacije konstrukcij. Izvedba naložbe po tej varianti je tehnično utemeljena in dolgoročna.

Z izvedbo te variante bo investitor dosegel vse cilje, ki jih je zastavil za izvedbo projekta statične sanacije, ter s tem omogočil izvedbo celovite energetske prenove zadevnih stavb, saj bodo z izvedbo projekta izpolnjeni pogoji glede mehanske odpornosti in stabilnosti stavb, zahtevani v Obrazcu 6 JR_EKP_JOB_2024. Doseženi bodo pogoji za pridobitev sofinanciranja energetske prenove na podlagi navedenega razpisa. Investitor je to varianto za izvedbo projekta ocenil kot optimalno.

Kvantitativna ocena variant

Za kvantitativno oceno obravnavanih variant je investitor izbral pet meril, izkustveno ovrednotil njihov pomen (majhen: 1, srednji: 2–3, velik: 4–5) in jim pripisal različne uteži v odstotkih:

- 1 mehanska odpornost in varnost: 30 %;
- 2 omogočanje energetske prenove/izpolnitev zahtev JR: 25 %;
- 3 kontinuiteta javnih storitev in zaščita premoženja: 20 %;
- 4 trajnost rezultatov in zmanjšanje tveganja za nadaljnje poškodbe: 15 % ter
- 5 izvedljivost in obvladljivost stroškov: 10 %.

Kvantitativna ocena variant je prikazana v naslednji preglednici:

Preglednica 5: **Kvantitativna ocena variant s tehtanimi merili**

Merilo	Utež v %	V0: brez investicije	V1: nujni posegi	V2: celovita prenova
1. Mehanska odpornost in varnost	30 %	1	2	5
2. Omogočanje energetske prenove/zahtev JR	25 %	1	2	5
3. Kontinuiteta javnih storitev in zaščita premoženja	20 %	1	3	5
4. Trajnost in zmanjšanje tveganja nadaljnjih poškodb	15 %	1	2	5
5. Izvedljivost in obvladljivost stroškov	10 %	5	4	3
Tehtana ocena (1–5)	100 %	1,4	2,4	4,8

Varianta 2 – celovita prenova v skladu s predlaganimi tehničnimi rešitvami je med primerjanimi variantami zbrala največje število točk (4,8), ker v najvišji meri zagotavlja doseganje najpomembnejših meril (1, 2, 3 in 4), nekoliko manj ugodna je le pri merilu 5 – izvedljivost in obvladljivost stroškov. MO Maribor bo projekt v celoti financirala iz mestnega proračuna.

8 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN NALOŽBE IN DOKUMENTACIJA

8.1 Vrsta naložbe

Projekt statične sanacije obsega manjše rekonstrukcije na posameznih objektih in investicijsko-vzdrževalna dela, s katerimi se bodo odpravile ugotovljene pomanjkljivosti 12 objektov, ki so predvideni za celovito energetske prenovi v okviru ločenega projekta. Dela bodo potekala na obstoječih objektih in ne vplivajo na funkcionalne zmogljivosti in površine objektov. Gradbeno dovoljenje za posege ni potrebno.

8.2 Projektna in investicijska dokumentacija

Tehnične rešitve, ki se bodo uporabljale pri posegih na 12 objektih, so na podlagi izvedenih statičnih presoj pripravljene v elaboratih za odpravo ugotovljenih pomanjkljivosti in načrtih vzdrževalnih del. Dokumente je izdelala projektantska družba STATIKA-PRO, projektiranje gradbenih konstrukcij, d. o. o., iz Kranja⁵, v času od junija do avgusta 2026. Pregled dokumentacije po obravnavanih objektih je v naslednji preglednici:

Preglednica 6: **Dokumentacija s tehničnimi rešitvami za statično prenovi objektov**

ID	Pripravljena dokumentacija
OB001	– Elaborat za odpravo ugotovljenih pomanjkljivosti s statičnega vidika za potrebe izvedbe energetske prenovi objektov Mestne občine Maribor; OŠ Angela Besednjaka, Celjska ulica 11, Maribor; št. načrta: 2026/04-02-OB01, junij 2026
OB003	– Elaborat za odpravo ugotovljenih pomanjkljivosti s statičnega vidika za potrebe izvedbe energetske prenovi objektov Mestne občine Maribor; OŠ Franca Rozmana - Staneta, PŠ Košaki, Šentiljska cesta 41/A, Maribor; št. načrta: 2026/04-02-OB03, junij 2026
OB008	– Elaborat za odpravo ugotovljenih pomanjkljivosti s statičnega vidika za potrebe izvedbe energetske prenovi objektov Mestne občine Maribor; OŠ Toneta Čufarja, Zrkovska cesta 67, Maribor; št. načrta: 2026/04-02-OB08, junij 2026
OB010	– Manjša rekonstrukcija, Elaborat za odpravo ugotovljenih pomanjkljivosti s statičnega vidika za potrebe izvedbe energetske prenovi objektov Mestne občine Maribor; Vrtec Jadvige Golež – uprava, Betnavska cesta 100, Maribor; št. načrta: 2026/04-02-OB10-MR, avgust 2026 – Vzdrževalna dela, Menjava strešne kritine ob odpravi ugotovljenih pomanjkljivosti s statičnega vidika za potrebe izvedbe energetske prenovi objektov Mestne občine Maribor; Vrtec Jadvige Golež – uprava, Betnavska cesta 100, Maribor; št. načrta: 2026/04-02-OB10-ST, avgust 2026 – Usmeritve ob izvajanju sanacijskih del ter redni pregledi na objektu ob izvedbi energetske prenovi objektov Mestne občine Maribor; Vrtec Jadvige Golež – uprava, Betnavska cesta 100, Maribor; št. elaborata: 2026/04-02-OB10-U, avgust 2026

⁵ Pred spremembo pravnega statusa STATIKA-PRO, projektiranje gradbenih konstrukcij, David Štular, s. p., Cesta Jaka Platiše 7, 4000 Kranj

ID	Pripravljena dokumentacija
OB011	– Elaborat za odpravo ugotovljenih pomanjkljivosti s statičnega vidika za potrebe izvedbe energetske prenove objektov Mestne občine Maribor; Vrtec Jožice Flander – PE Vančka Šarha, Smoletova 7, Maribor; št. načrta: 2026/04-02-OB12, junij 2026
OB012	– Elaborat za odpravo ugotovljenih pomanjkljivosti s statičnega vidika za potrebe izvedbe energetske prenove objektov Mestne občine Maribor; Vrtec Jožice Flander – PE Vančka Šarha, Ulica Moše Pijada 30, Maribor; št. načrta: 2026/04-02-OB12, junij 2026
OB014	– Manjša rekonstrukcija, Elaborat za odpravo ugotovljenih pomanjkljivosti s statičnega vidika za potrebe izvedbe energetske prenove objektov Mestne občine Maribor; Vrtec Tezno Maribor – PE Mišmaš, Dogoška cesta 20, Maribor; št. načrta: 2026/04-02-OB14-MR, avgust 2026 – Vzdrževalna dela, Menjava strešne kritine ob odpravi ugotovljenih pomanjkljivosti s statičnega vidika za potrebe izvedbe energetske prenove objektov Mestne občine Maribor; Vrtec Tezno Maribor – PE Mišmaš, Dogoška cesta 20, Maribor; št. načrta: 2026/04-02-OB14-ST, avgust 2026 – Usmeritve ob izvajanju sanacijskih del ter redni pregledi na objektu ob izvedbi energetske prenove objektov Mestne občine Maribor; Vrtec Tezno Maribor – PE Mišmaš, Dogoška cesta 20, Maribor; št. elaborata: 2026/04-02-OB14-U, avgust 2026
OB016	– Usmeritve ob izvajanju sanacijskih del na objektu; Vrtec Ivana Glinška – PE Smetanova, Smetanova ulica 34a, Maribor; št. elaborata: 2026/04-02-OB16-U, junij 2026
OB019	– Manjša rekonstrukcija, Elaborat za odpravo ugotovljenih pomanjkljivosti s statičnega vidika za potrebe izvedbe energetske prenove objektov Mestne občine Maribor; OŠ Janka Padežnika (Obrežna), Iztokova ulica 6, Maribor; št. načrta: 2026/04-02-OB19-MR, junij 2026
OB022	– Manjša rekonstrukcija, Elaborat za odpravo ugotovljenih pomanjkljivosti s statičnega vidika za potrebe izvedbe energetske prenove objektov Mestne občine Maribor; Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše, Lavričeva ulica 5, Maribor; št. načrta: 2026/04-02-OB22-MR, avgust 2026 – Vzdrževalna dela, Menjava strešne kritine ob odpravi ugotovljenih pomanjkljivosti s statičnega vidika za potrebe izvedbe energetske prenove objektov Mestne občine Maribor; Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše, Lavričeva ulica 5, Maribor; št. načrta: 2026/04-02-OB22-ST, avgust 2026 – Usmeritve ob izvajanju sanacijskih del ter redni pregledi na objektu ob izvedbi energetske prenove objektov Mestne občine Maribor; Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše, Lavričeva ulica 5, Maribor; št. elaborata: 2026/04-02-OB22-U, avgust 2026

ID	Pripravljena dokumentacija
OB023	– Manjša rekonstrukcija, Elaborat za odpravo ugotovljenih pomanjkljivosti s statičnega vidika za potrebe izvedbe energetske prenove objektov Mestne občine Maribor; Vrtec Studenci – enota Radvanje jasli, Grizoldova ulica 3, Maribor; št. načrta: 2026/04-02-OB23-MR, avgust 2026 – Vzdrževalna dela, Menjava strešne kritine ob odpravi ugotovljenih pomanjkljivosti s statičnega vidika za potrebe izvedbe energetske prenove objektov Mestne občine Maribor; Vrtec Studenci – enota Radvanje jasli, Grizoldova ulica 3, Maribor; št. načrta: 2026/04-02-OB23-ST, avgust 2026 – Usmeritve ob izvajanju sanacijskih del ter redni pregledi na objektu ob izvedbi energetske prenove objektov Mestne občine Maribor; Vrtec Studenci – enota Radvanje jasli, Grizoldova ulica 3, Maribor; št. elaborata: 2026/04-02-OB23-U, avgust 2026
OB024	– Manjša rekonstrukcija, Elaborat za odpravo ugotovljenih pomanjkljivosti s statičnega vidika za potrebe izvedbe energetske prenove objektov Mestne občine Maribor; Vrtec Studenci – PE Radvanje, Grizoldova ulica 1, Maribor; št. načrta: 2026/04-02-OB24-MR, avgust 2026 – Vzdrževalna dela, Menjava strešne kritine ob odpravi ugotovljenih pomanjkljivosti s statičnega vidika za potrebe izvedbe energetske prenove objektov Mestne občine Maribor; Vrtec Studenci – PE Radvanje, Grizoldova ulica 1, Maribor; št. načrta: 2026/04-02-OB24-ST, avgust 2026 – Usmeritve ob izvajanju sanacijskih del ter redni pregledi na objektu ob izvedbi energetske prenove objektov Mestne občine Maribor; Vrtec Studenci – PE Radvanje, Grizoldova ulica 1, Maribor; št. elaborata: 2026/04-02-OB24-U, avgust 2026

Investicijska dokumentacija

Za projekt statične sanacije 12 objektov za potrebe celovite energetske sanacije je ta DIIP prva faza investicijske dokumentacije. V skladu s predpisano metodologijo za pripravo investicijske dokumentacije (člen 4 uredbe UEM)⁶ bo treba pred začetkom izvedbe izdelati tudi investicijski program.

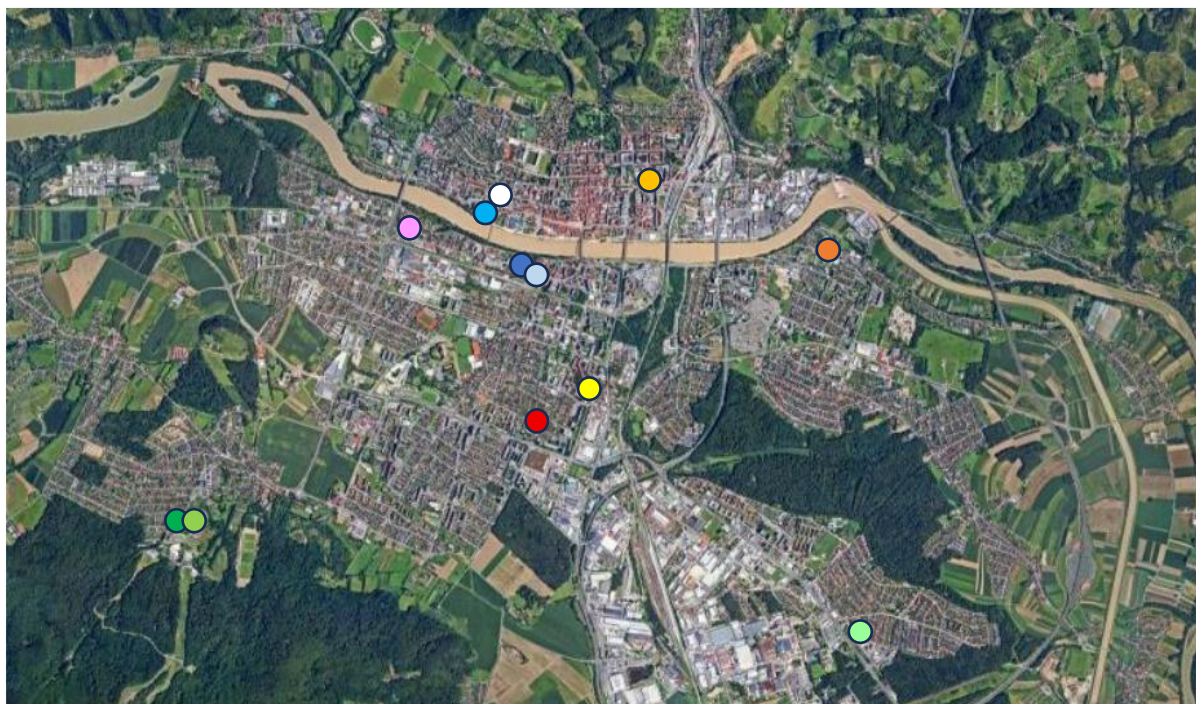
8.3 Analiza lokacije – umeščenost načrtovane naložbe v mestu Maribor

Lokacija objektov šol in vrtcev za statično sanacijo

Načrtovane manjše rekonstrukcije in vzdrževalna dela bodo potekala v občini Maribor na 12 lokacijah, ki so prikazane na naslednji sliki (naslednja stran):

⁶ Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, Uradni list RS, št. št. 60/2006, 54/2010 in 27/16

Slika 1: Lokacije objektov za statično sanacijo v Mariboru (vir: Google zemljevidi)



Legenda:

	OŠ Angela Besednjaka, Celjska ulica 11
	OŠ Franca Rozmana - Staneta, PŠ Košaki, Šentiljska cesta 41/A
	OŠ Toneta Čufarja, Zrkovska cesta 67
	Vrtec Jadvige Golež – uprava, Betnavska cesta 100
	Vrtec Jožice Flander – PE Vančka Šarha, Smoletova 7
	Vrtec Jožice Flander – PE Vančka Šarha, Moša Pijade 30
	Vrtec Tezno Maribor – PE Mišmaš, Dogoška cesta 20
	Vrtec Ivana Glinška – PE Smetanova, Smetanova ulica 34a
	OŠ Janka Padežnika (Obrežna), Iztokova ulica 6
	Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše, Lavričeva ulica 5
	Vrtec Studenci – enota Radvanje, Grizoldova ulica 3
	Vrtec Studenci – enota Radvanje jasli, Grizoldova ulica 1, Maribor

Zemljišča in lastništvo

Lokacije objektov osnovnih šol in vrtcev, ki so prevideni za statično sanacijo, s podatki o zemljiščih, identifikacijskimi številkami objektov in podatki o lastništvu so prikazane v naslednji preglednici:

Preglednica 7: **Zemljišča, objekti in lastništvo**

ID	Naziv objekta	k. o.	št. parcele	ID stavbe	Lastnik
OB001	OŠ Angela Besednjaka	659 Tabor	1956	2501	MO Maribor
OB003	OŠ Franc Rozman - Stane – PŠ Košaki	638 Krčevina	660	144	MO Maribor
OB008	OŠ Toneta Čufarja	681 Pobrežje	63/1	53	MO Maribor
OB010	Vrtec Jadvige Golež - uprava	659 Tabor	2274/2	3635	MO Maribor
OB011	Vrtec Jožice Flander PE Vančka Šarha - Smoletova	659 Tabor	308, 309	263, 3548	MO Maribor
OB012	Vrtec Jožice Flander PE Vančka Šarha - Moše Pijade	659 Tabor	310	192	MO Maribor
OB014	Vrtec Tezno Maribor - PE Mišmaš uprava	680 Tezno	2950/3	2237	MO Maribor
OB016	Vrtec Ivana Glinška - PE Smetanova	658 Koroška vrata	1467	594	MO Maribor
OB019	Osnovna šola Janka Padežnika (Obrežna)	660 Studenci	900/1	4884	MO Maribor
OB022	Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše	658 Koroška vrata	1964/1	448	MO Maribor
OB023	Vrtec Studenci - PE Radvanje jasli	677 ZG. Radvanje	896/1	1028	MO Maribor
OB024	Vrtec Studenci - PE Radvanje	677 ZG. Radvanje	897/1	1027	MO Maribor

9 TEHNIČNO TEHNOLOŠKE REŠITVE

9.1 Vrsta naložbe

Naložba bo potekala v obliki manjših rekonstrukcij in investicijskih vzdrževalnih del. Zato gradbeno dovoljenje za posege ni potrebno.

9.2 Načrtovani ukrepi

V 12 obravnavanih objektih so predvideni naslednji ukrepi za odpravo pomanjkljivosti:

Preglednica 8: **Pregled ukrepov za odpravo pomanjkljivosti po objektih**

ID	Objekt	Glavni statični/sanacijski ukrepi
OB001	OŠ Angela Besednjaka	Sanacija razpok na notranjih in zunanjih stenah, zlasti v krilu C in na stiku konstrukcijsko dilatiranih delov; sanacija lokalnih poškodb armiranobetonskih (AB) elementov z odstranitvijo poškodovanega betona, čiščenjem in zaščito armature ter reprofiliranjem. Zunanji del sanacije se časovno uskladi z izvedbo fasade v okviru energetske prenove.
OB003	OŠ Franca Rozmana - Staneta, PŠ Košaki	Podrobni pregled ostrešja po odprtju mansardnih stropov, zamenjava poškodovanih lesenih elementov, sanacija poškodovane sekundarne kritine ter ponovna namestitev in sidranje strešnikov na kritičnih mestih. Dodatno je predvidena sanacija najbolj kritičnih vlažnih kletnih zidov s pripravo podlage in grobim saniranim samосуšilnim ometom; v načrtu je opredeljenih približno 55 m ² površin.
OB008	OŠ Toneta Čufarja	Stabilizacija sedmih fasadnih parapetov na starejšem delu z vgradnjo jeklenih profilov UPN 120, sidranih v AB konstrukcijo in parapete, ter zapolnitev razpok. Na najstarejšem delu je predvidena odprava ugotovljenih poškodb lesenega ostrešja. V elaboratu se priporoča širša potresna utrditev ob morebitni prihodnji obnovi fasade, vendar ta priporočena utrditev ni vključena v zadevni projekt.
OB010	Vrtec Jadvige Golež – uprava	Celovita statična sanacija oslabiljenega lesenega ostrešja z vgradnjo dodatnih jeklenih paličnih nosilcev ob obstoječih nosilcih ter sočasno zamenjavo strešne kritine. V načrtu se predvideva sprotne prilagajanje inštalacij in prezračevalnih kanalov, obnova potrebnih povezav in sanacija lokalno poškodovanih lesenih elementov. Ob začetku del se preveri stanje notranjih in zunanjih montažnih sten z lokalnimi sondažnimi odpiranji.
OB011	Vrtec Jožice Flander – PE Vančka Šarha (Smoletova)	Lokalna ojačitev obstoječih nosilnih elementov v pritličju s kompozitnimi ojačitvami (karbonske lamele/tkanina) skladno z obstoječimi projektnimi izhodišči. Pred izvedbo je treba obseg del preveriti z veljavno tehnično dokumentacijo in popisom del.

ID	Objekt	Glavni statični/sanacijski ukrepi
OB012	Vrtec Jožice Flander – PE Vančka Šarha (Moše Pijada)	Izboljšanje potresne varnosti ostrešja z mehanskim in kemičnim sidranjem poveznikov oziroma kapnih leg v opečne zidove. Na višjem starejšem delu je predvidenih 14 mest sidranja, na nižjem starejšem delu pa 10 mest; v novejšem delu je ostrešje že sidrano in dodatno sidranje ni predvideno. Dela na nižjem delu se izvedejo po odstranitvi strešnikov in letev, ko je omogočen dostop nad legami.
OB014	Vrtec Tezno Maribor – PE Mišmaš	Statična sanacija oslabiljenega in lokalno poškodovanega lesenega ostrešja z vgradnjo dodatnih jeklenih paličnih nosilcev ob obstoječih nosilcih. Ob sanaciji se odstrani težka opečna in predvidi lahka pločevinasta kritina. Vključena je tudi sanacija razpok na stiku prvotnega montažnega objekta in prizidka ter zagotovitev pogojev za pravilno prezračevanje podstrešja.
OB016	Vrtec Ivana Glinška – PE Smetanova	Sanacijski ukrepi zajemajo odpravo ugotovljenih poškodb strehe in zamakanja, vlage v kleti, posedanja tlaka v igralnici, razpok na notranjih in zunanjih stenah ter lokalnih poškodb AB elementov. Predvidena je tudi ureditev preklade nad obstoječim prebojem. Obseg izvedbe se omeji na postavke potrjene tehnične rešitve; najprej je treba odpraviti vzroke za zamakanje oziroma vlago.
OB019	OŠ Janka Padežnika (Obrežna)	Manjša rekonstrukcija z izvedbo jeklenih nateznih vezi na nivoju etažnih konstrukcij, s katerimi se zagotovi medsebojna povezanost zidanih sten in lesenih etažnih konstrukcij ter ustrežnejše potresno delovanje objekta. Ločeno je predvidena zamenjava dotrajane podpore spodnjega poveznika trapeznega vešala ostrešja ter sanacija poškodovanih elementov ostrešja ob usklajevanju teh del z energetske prenovo.
OB022	Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše	Statična sanacija lesenega ostrešja z vgradnjo dodatnih jeklenih paličnih nosilcev ter zamenjava strešne kritine. Predvideno je tudi nadaljnje spremljanje stanja. Uvedejo se ukrepi za prezračevanje podstrešja in sanacijo posledic vlage.
OB023	Vrtec Studenci – enota Radvanje (jasli)	Ojačitev vitkih in oslabiljenih lesenih paličnih strešnih nosilcev z namestitvijo dodatnih jeklenih paličnih nosilcev ob obstoječih ter sočasna zamenjava strešne kritine. Predvideni so pregledi konstrukcije in stenskih elementov, ohranitev prezračevanja podstrešja ter sprotne sanacija morebitnih dodatno odkritih poškodb v okviru potrjenega obsega.
OB024	Vrtec Studenci – enota Radvanje	Ojačitev oslabiljenih lesenih paličnih strešnih nosilcev z namestitvijo dodatnih jeklenih paličnih nosilcev ob obstoječih ter sočasna zamenjava strešne kritine. Zaradi ugotovljenih znakov preteklega zamakanja, bele plesni, poškodovanih stikov in korozije jeklenih povezovalnih plošč je treba ob odpiranju konstrukcije pregledati in sanirati tudi lokalne poškodbe.

10 OCENA STROŠKOV NALOŽBE IN FINANČNA KONSTRUKCIJA

10.1 Ocena stroškov naložbe

Ocena stroškov naložbe je izdelana na podlagi dokumentov s tehničnimi rešitvami s popisi del in projektantskimi predračuni za izvedbo ukrepov statične sanacije, ki jih je junija in avgusta 2026 pripravila projektantska družba STATIKA-PRO, projektiranje gradbenih konstrukcij, d. o. o., in so navedeni v točki 9.2. K vrednosti ukrepov je dodana 10-odstotna rezerva za nepredvidena dela, ki se lahko pokažejo pri odpiranju objektov ob začetku izvajanja načrtovanih ukrepov. Investitor je dodal podatke o stroških priprave dokumentacije ter izkustveno oceno stroškov nadzora. Ti so zaradi številnih lokacij, časovnega usklajevanja izvajanja z uporabniki in tudi z izvajanjem energetske prenove, ki bo delno potekala sočasno, ter tehnične raznolikosti posegov ocenjeni na 3 % od vrednosti izvedbe ukrepov. Stroški so izraženi le v stalnih cenah (avgust 2026). Preračun v tekoče cene ni potreben, saj bo izvedba naložbe trajala manj kot 12 mesecev. Pregled ocenjenih stroškov brez DDV in z DDV po objektih je prikazan v naslednji preglednici.

Preglednica 9: **Specifikacija ocenjenih stroškov statične sanacije 12 objektov**

Ozn.	Nazivi objektov idr. postavke	Ocena stroškov stalne cene, v EUR		
		brez DDV	DDV	z DDV
1	IZVEDBENA DELA			
OB001	OŠ Angela Besednjaka	4.800,00	1.056,00	5.856,00
OB003	OŠ Franc Rozman - Stane – PŠ Košaki	9.400,00	2.068,00	11.468,00
OB008	OŠ Toneta Čufarja	7.400,00	1.628,00	9.028,00
OB010	Vrtec Jadvice Golež - uprava	231.652,00	50.963,44	282.615,44
OB011	Vrtec Jožice Flander PE Vančka Šarha - Smoletova	3.200,00	704,00	3.904,00
OB012	Vrtec Jožice Flander PE Vančka Šarha - Moše Pijade	4.640,00	1.020,80	5.660,80
OB014	Vrtec Tezno Maribor - PE Mišmaš uprava	205.941,25	45.307,08	251.248,33
OB016	Vrtec Ivana Glinška - PE Smetanova	12.000,00	2.640,00	14.640,00
OB019	Osnovna šola Janka Padežnika (Obrežna)	149.340,00	32.854,80	182.194,80
OB022	Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše	115.673,00	25.448,06	141.121,06
OB023	Vrtec Studenci - PE Radvanje jasli	92.440,55	20.336,92	112.777,47
OB024	Vrtec Studenci - PE Radvanje	74.654,00	16.423,88	91.077,88
1	SKUPAJ izvedbena dela	911.140,80	200.450,98	1.111.591,78
2	REZERVA ZA NEPREDVIDENA DELA (10 %)	91.114,08	20.045,10	111.159,18
3	SKUPAJ ukrepi statične sanacije	1.002.254,88	220.496,08	1.222.750,96
4	STORITVE ZUNANJIH IZVAJALCEV			
4.1	– nadzor (3 % od izvedbenih del)	30.067,65	6.614,88	36.682,53
4.2	– statični pregledi in presoje z izdelavo elaboratov	25.300,00	5.566,00	30.866,00
4	SKUPAJ storitve zunanjih izvajalcev	55.367,65	12.180,88	67.548,53
5	SKUPAJ VREDNOST PROJEKTA	1.057.622,53	232.676,96	1.290.299,49

Rezerva 10 % za nepredvidena dela ni samodejni strošek, temveč le načrtovani okvir za morebitna tehnično utemeljena dodatna dela, ki se obračuna ob nastanku takšnih del.

Skupna ocenjena vrednost projekta znaša brez DDV 1.057.622,53 EUR, z DDV pa **1.290.299,49** EUR. MO Maribor nima pravice do odbitka DDV.

V naslednji preglednici je podlagi podrobne specifikacije stroškov (preglednica 9 zgoraj) prikazan povzetek ocenjene vrednosti naložbe v stalnih cenah brez DDV in z DDV po skupinah stroškov:

Preglednica 10: **Ocenjena vrednost statične sanacije po skupinah stroškov, v EUR**

Ozn.	Vrsta stroška	Skupaj		
		brez DDV	DDV	z DDV
1	Izvedba statičnih sanacij	911.140,80	200.450,98	1.111.591,78
2	Rezerva za nepredvidena dela (10 % izvedbenih del)	91.114,08	20.045,10	111.159,18
4.1	Strokovni nadzor (3 % izvedbenih del)	30.067,65	6.614,88	36.682,53
4.2	Statični pregledi in presoje z izdelavo elaboratov	25.300,00	5.566,00	30.866,00
5	SKUPAJ VREDNOST PROJEKTA	1.057.622,53	232.676,96	1.290.299,49

10.2 Okvirna časovnica za izvedbo naložbe

Predvidena dinamika dejavnosti v zvezi z izvedbo statičnih sanacij 12 objektov šol, vrtcev in Svetovalnega centra za otroke, mladino in starše je prikazana v naslednji preglednici:

Preglednica 11: **Okvirna časovnica za izvedbo statičnih sanacij**

Ozn.	Dejavnost	Začetek mm/IIII	Konec mm/IIII
1	Statični pregledi in presoje z izdelavo elaboratov	07/2025	08/2026
2	Izdelava in potrditev investicijske dokumentacije DIIP in IP	09/2026	09/2026
3	Zaključek priprave postopka in izbor izvajalca del	09/2026	10/2026
4	Sklenitev pogodbe z izbranim izvajalcem in uvedba v delo	11/2026	11/2026
5	Izvajanje statičnih sanacij po fazah	11/2026	06/2027
6	Gradbeni nadzor	11/2026	06/2027
7	Zaključevanje, odprava pomanjkljivosti in prevzemi	03/2027	06/2027

Statični pregledi in presoje so potekali v letih 2025–2026, izdelava tehničnih rešitev za manjše rekonstrukcije in vzdrževalna dela pa je bila končana junija oz. avgusta 2026. DIIP in IP sta bila pripravljena septembra 2026 in bosta predvidoma predložena v potrditev Mestnemu svetu MO Maribor na 37. redni seji, 24. septembra 2026. Najprej se potrdi DIIP.

MO Maribor bo postopek izbire izvajalca začela septembra in končala oktobra 2026, sklenitev pogodbe z izbranim izvajalcem je predvidena novembra 2026. Novembra 2026 se začnejo izvedbena dela, in sicer s prednostnimi posegi, ki jih je mogoče izvesti glede na letni čas in vremenske razmere. Izvajanje manjših rekonstrukcij in vzdrževalnih del bo potekalo od novembra 2026 do marca 2027. V tem času se bodo izvedbena dela usklajevala z delovanjem vrtcev in šol ter s potekom ukrepov energetske prenove po posameznih objektih. Zaključek projekta je predviden konec junija 2027. Ta datum je rezervni termin, predviden zaradi morebitnih zastojev/podaljšanja del zaradi vremenskih razmer in usklajevanja s projektom energetske prenove objektov.

10.3 Dinamika nastajanja stroškov

V skladu z okvirno časovnico izvedbe statičnih sanacij (v prejšnji točki) bodo dela potekala od novembra 2026 do (najpozneje) konca junija 2027. V letu 2026 nastanejo stroški priprave dokumentacije (presoje in analiz ter elaboratov za manjše rekonstrukcije in vzdrževalna dela s tehničnimi rešitvami) v višini 30.866,00 EUR z DDV ter stroški začetka izvedbenih del s prednostnimi posegi v ocenjeni vrednosti 130.000,00 EUR. V prvem četrtletju leta 2027 je predvideno nadaljevanje in zaključek statičnih sanacij v vrednosti 981.591,78 EUR. Stroški nadzora bodo nastajali skozi celotno obdobje izvajanja statičnih sanacij do končnega zaključka projekta – (najpozneje) 30. junija 2027. Skupaj z DDV bodo v letu 2026 predvidoma znašali 7.500,00 EUR, v letu 2027 pa 29.182,53 EUR. Rezerva za morebitna nepredvidena dela (10 % od izvedbenih del) je načrtovana skladno z dinamiko izvedbenih del in se obračuna le, če bodo nepredvidena dela tehnično utemeljena. Rezerva je okvirno načrtovana v enaki dinamiki kot izvedbena dela, 1.500,00 EUR z DDV v letu 2026 in 109.659,18 EUR z DDV v letu 2027, dejanska poraba pa je odvisna od dejanske dinamike nastajanja morebitnih nepredvidenih del. Tudi dinamika stroškov nadzora po letih je okvirna in se bo prilagajala dejanski dinamiki izvajanja. Načrtovana dinamika nastajanja stroškov izvedbe statičnih sanacij je prikazana v naslednji preglednici.

Preglednica 12: Ocenjena vrednost projekta z dinamiko nastajanja stroškov, v EUR

Vrsta stroška	2026		2027		Skupaj	
	brez DDV	z DDV	brez DDV	z DDV	brez DDV	z DDV
Izvedba statičnih sanacij	106.557,38	130.000,00	804.583,42	981.591,78	911.140,80	1.111.591,78
Rezerva za nepredvidena dela	1.229,51	1.500,00	89.884,57	109.659,18	91.114,08	111.159,18
Strokovni nadzor	6.147,54	7.500,00	23.920,11	29.182,53	30.067,65	36.682,53
Statični pregledi in presoje, tehnične rešitve	25.300,00	30.866,00	0,00	0,00	25.300,00	30.866,00
SKUPAJ	139.234,43	169.866,00	918.388,10	1.120.433,49	1.057.622,53	1.290.299,49

10.4 Viri in dinamika financiranja

Izvajanje statičnih sanacij je vsebinsko in časovno povezano s projektom celovite energetske prenove zadevnih objektov, prijavljenim na JR_EKP_JOB_2024, vendar so statične sanacije ločen in samostojni projekt, ki ne zajema ukrepov energetske prenove, zato v tem DIIP niso predpostavljeni prihodki iz financiranja, ki sicer izhajajo iz energetske prenove. Če bi se za projekt statične sanacije objektov morebiti naknadno pojavil kakšen drug vir financiranja, se bo to lahko upoštevalo z uskladitvijo proračuna in investicijske dokumentacije.

MO Maribor bo stroške statične sanacije in odprave pomanjkljivosti na 12 objektih v celoti financirala z lastnimi sredstvi iz proračuna, in sicer (kot je prikazano v preglednici 12):

- 169.866,00 EUR z DDV (13,16 %) v letu 2026;
- 1.120.433,49 EUR (86,84 %) pa v letu 2027;
- skupaj 1.290.299,49 EUR (z DDV).

11 ORGANIZACIJA ZA IZVEDBO PROJEKTA IN KADRI

11.1 Organizacija za izvedbo načrtovane naložbe

MO Maribor vodi projekt kot investitor in naročnik. Za izvedbo naložbe bo v skladu z zakonodajo o javnem naročanju in internimi akti izbrala zunanjšega izvajalca za izvedbo statičnih sanacij ter strokovni nadzor. Priprava postopkov za izbiro izvajalcev se začne septembra in konča oktobra 2026.

Izvedba statičnih sanacij zahteva usklajevanje med MO Maribor, uporabniki objektov, izvajalcem statičnih sanacij in strokovnim nadzorom, projektantom manjših rekonstrukcij in vzdrževalnih del ter tudi z izvajalci energetskih prenov, ki bodo potekale na istih objektih na podlagi ločenega projekta. Zaradi delovanja šol in vrtcev bo treba dela organizirati po fazah, z ločevanjem gradbišč od uporabnikov ter na podlagi pravočasnega dogovora z uporabniki objektov – šolami, vrtci in Svetovalnim centrom – o nadomestnih prostorih oz. začasnih omejitvah uporabe.

Pri investitorju bo naložbo spremljala Služba za razvojne projekte in investicije – projektna pisarna. Skrbnica projekta je Mojca Ledinek, podsekretarka – projektni vodja, ki je odgovorna tudi za pripravo in nadzor nad pripravo projektne in investicijske dokumentacije. Skrbnica projekta bo poskrbela tudi za pripravo in izvedbo postopka izbire izvajalcev ter nemoteno izvajanje projekta. Spremljala bo delo izbranih zunanjih izvajalcev, skupaj z nadzornikom bo sodelovala tudi pri usklajevanju poteka statične sanacije s projektom energetskih prenov, ki bodo potekale sočasno ali v povezavi s posegi iz tega projekta, ter skrbela za spoštovanje pogodbenih rokov in kakovosti.

11.2 Analiza zaposlenih

Načrtovana naložba ne bo vplivala na povečanje števila delovnih mest pri investitorju in upravljavcih objektov.

MO Maribor kot investitorica za pripravo in izvedbo naložbe v statično sanacijo 12 vzgojno-izobraževalnih javnih objektov ne načrtuje novih zaposlitev.

Po končani naložbi bodo statično sanirane objekte še naprej upravljali vrtci, šole in Svetovalni center, ki so navedeni v točki 2.1 tega DIIP. Tudi upravljavci ne načrtujejo novih zaposlitev.

Načrtovana naložba je z vidika ustvarjanja novih delovnih mest nevtralna.

12 OCENA VPLIVA NALOŽBE NA OKOLICO IN OKOLJE

12.1 Vpliv naložbe na okolje v času izvajanja del

Med izvajanjem posegov se pričakujejo običajni začasni in predvidoma nebistveni vplivi izvedbenih del, kot so prah, gradbeni odpadki, prevozi in začasne omejitve dostopa ter hrup zaradi delovanja delovnih strojev.

Izvajalec GOI del bo moral poskrbeti za ustrezno organizacijo gradbišča in dela na gradbišču, da se preprečijo izlivi in uhajanje škodljivih snovi (npr. olja, barve, gorivo za delovna vozila) v tla, ob morebitni nezgodi pa takoj ustrezno ukrepati. Izvajalec bo poskrbel za sprotno čiščenje, zagotovil ločeno zbiranje in oddajo odpadkov pooblaščenim prevzemnikom. Izbrani izvajalec bo poskrbel za varnost uporabnikov objektov in zaščito opreme ter za varstvo pred požarom.

Povečanemu hrupu se zaradi delovanja delovnih strojev in prevozov ne bo mogoče izogniti. Izvajalec bo moral poskrbeti za obvladovanje prekomernega hrupa z ustrezno vzdrževanimi stroji ter natančnim usklajevanjem faz izvedbe in delovnega časa z uporabniki objektov. Del posegov bo predvidoma potekal ob rednem ali omejenem obratovanju objektov.

12.2 Ocena vpliva naložbe na okolje v času obratovanja naložbe

Po zaključku del, v času obratovanja, statično sanirani objekti ne bodo povzročali nikakršnih dodatnih negativnih vplivov na okolje. Načrtovane statične sanacije in odprava poškodb podaljšujejo življenjsko dobo objektov in omogočajo izvedbo energetskega ukrepa.

13 PREDHODNA ANALIZA STROŠKOV, KORISTI, TVEGANJ IN REZULTATOV NALOŽBE

Celovita analiza stroškov in koristi naložbe bo izdelana v investicijskem programu naložbe v skladu z uredbo UEM in usmeritvami Evropske komisije Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Project, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020, ter Economic Appraisal Vademecum 2021–2027; General Principles and Sector Applications.

V tem DIIP je okvirno ocenjena analiza stroškov in koristi, tveganj in rezultatov naložbe.

13.1 Finančni vidik

Naložba ne bo ustvarjala tržnih prihodkov. Finančna korist se kaže predvsem v preprečevanju nadaljnjih poškodb in podvajanja del ter v zagotovitvi možnosti za izvedbo energetske prenov, vendar teh učinkov v DIIP zaradi pomanjkanja dokazljivih vhodnih denarnih podatkov ni mogoče ovrednotiti v denarju. Ključno merilo finančne koristi je izvedljivost finančne konstrukcije v letih 2026 in 2027 z vidika mestnega proračuna.

13.2 Družbenoekonomske koristi

Ocenjene družbenoekonomske koristi naložbe zajemajo predvsem:

- večjo varnost otrok, zaposlenih in drugih uporabnikov javnih objektov, ki se statično sanirajo;
- ohranitev vrednosti in podaljšanje uporabne dobe javnega premoženja MO Maribor;
- zmanjšanje tveganja za prekinitev kontinuitete vzgojno-izobraževalnih in svetovalnih dejavnosti zaradi slabšanja stanja v objektih;
- izpolnitev tehničnih pogojev za načrtovane energetske prenovе objektov (ki bodo izvedene v ločenem projektu) in uresničevanje koristi iz pričakovanih učinkov energetske prenov;
- bolj usklajena in racionalna izvedba statičnih in energetske posegov, brez podvajanja dela in stroškov.

13.3 Ključna tveganja

Ključna tveganja, povezana z izvedbo projekta, so skupaj z oceno verjetnosti nastanka tveganj in predvidenimi ukrepi za omilitev oz. odpravo tveganj prikazana v naslednji preglednici:

Preglednica 13: **Ključna tveganja pri izvedbi projekta**

Tveganje	Ocena	Predvideni ukrepi za omilitev/odpravo tveganja
Zamude pri postopku izbire izvajalca	srednje	Priprava dokumentacije za izbiro izvajalca sočasno s potrjevanjem investicijske dokumentacije
Dodatne skrite poškodbe po odpiranju konstrukcij	visoko	10-% rezerva; prisotnost projektanta/statika; predhodna in sprotne preverjanja
Zimske vremenske razmere	srednje-visoko	Prednostno se izvajajo notranja in zaščitna dela; predvidena je izvedba po fazah; končni rok junij 2027
Motnje delovanja šol in vrtcev	visoko	Izvajanje posegov po fazah, fizična ločitev gradbišča od ostalih prostorov, nadomestni prostori in sprotne usklajevanje z uporabniki
Prekrivanje z ukrepi energetske prenove	srednje-visoko	Skupna koordinacija obeh projektov, razmejitvena matrika del ter potrjevanje zaporedja posegov
Odstopanje cen pri izvajanju posegov	srednje	Upoštevanje projektantskih popisov, tržno preverjanje cen in 10-% rezerva za morebitna nepredvidena dela.

14 SMISELNOST IN MOŽNOST NADALJNJE PRIPRAVE DOKUMENTACIJE IN OCENA TVEGANJ ZA IZVEDBO NALOŽBE

14.1 Ocena smotrnosti in učinkovitosti naložbe

Z načrtovano naložbo bo investitor, MO Maribor:

- izvedel manjše rekonstrukcije in vzdrževalna dela za statično sanacijo in odpravo poškodb na 12 javnih objektih, v katerih poteka vzgojno-izobraževalni proces za otroke, in v svetovalnem centru;
- projekt statične sanacije je predpogoj za izvedbo ukrepov celovite energetske prenove, ki bodo – v okviru ločenega projekta – potekali na navedenih objektih, in s tem tudi predpogoj za pridobitev sofinanciranja za celovite energetske prenove teh objektov;
- projekt statične sanacije bo prispeval k statični varnosti prostorov za vse njihove uporabnike ter k ohranjanju vrednosti in podaljševanju življenjske dobe stavbnega fonda MO Maribor;
- izbrana varianta – izvedba statičnih sanacij v skladu s predlaganimi tehničnimi rešitvami – je edina varianta, ki celovito obravnava ugotovljene konstrukcijske pomanjkljivosti in omogoča varno izvedbo energetskih prenov (v ločenem projektu) na navedenih objektih.

Investicija je smiselna in potrebna. Zato se predlaga potrditev DIIP ter nadaljevanje priprave projekta z izdelavo investicijskega programa za izvedbo projekta v skupni ocenjeni vrednosti 1.290.299,49 EUR z DDV.

14.2 Nadaljnja priprava investicijske dokumentacije

Smiselnost in možnost nadaljnje priprave investicijske dokumentacije je utemeljena z metodologijo za pripravo investicijske dokumentacije v skladu z uredbo UEM. Naložba presega mejno vrednost 500.000,00 EUR (člen 4 uredbe UEM), nad katero je treba poleg DIIP pripraviti tudi investicijski program.

Investicijski program se pripravi na podlagi popisov del in projektantskih predračunov, ki so uporabljeni pri izdelavi DIIP, takoj po pripravi DIIP, in predloži v potrditev Mestnemu svetu MO Maribor na isti seji kot DIIP, tj. 37. seji, 24. septembra 2026. Najprej je treba potrditi DIIP.

15 SEZNAM STROKOVNIH PODLAG IN ZAKONODAJE

Strokovne podlage

- DIIP Statične sanacije javnih objektov Mestne občine Maribor za potrebe izvedbe energetske obnov, (izhodišča in zasnova), MO Maribor, avgust 2026
- elaborati, načrti manjših rekonstrukcij, usmeritve, popisi del in projektantski predračuni s tehničnimi rešitvami za 12 javnih objektov (št. projektov 2026/04-02 z identifikacijskimi številkami objektov OB001, OB003, OB008, OB010, OB011, OB012, OB014, OB016, OB019, OB022, OB023 in OB024), STATIKA-PRO, projektiranje gradbenih konstrukcij d. o. o., Cesta Jaka Platiše 7, 4000 Kranj, junij in avgust 2026
- Excelovi dokumenti s podatki: energetske sanacije_statika_MOM_podatki za DIIP, MO Maribor, avgust 2026
- Investicijski program – novelacija za projekt „Energetske obnove javnih objektov v lasti Mestne občine Maribor“, Inovea, d. o. o., april 2026
- Javni razpis za sofinanciranje celovite energetske prenove stavb v lasti in rabi občin za obdobje od 2023 do 2027 (JR_EKP_JOB_2024), zlasti zahteve glede mehanske odpornosti in stabilnosti (Obrazec 6)

Strateški dokumenti, politike, smernice in navodila

- Economic Appraisal Vademecum 2021–2027; General Principles and Sector Applications, Evropska komisija, september 2021
- Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Project, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020, Evropska komisija, december 2014
- Regionalni razvojni program Podravja 2021-2027, RRA za Podravje, junij 2022
- Resolucija o krepitvi potresne varnosti do leta 2050 „Prehitimo potres“. Uradni list RS, št. 94/2024

Zakonodaja in predpisi

- Gradbeni zakon GZ-1, Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US in 75/25
- Pravilnik o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov, Uradni list RS, št. 101/05, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/16
- Uredba o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč, Uradni list RS, št. 21/11, 197/21 in 44/22 – ZVO-2
- Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih, Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2

Statistični in drugi podatki

- podatki: <https://pxweb.stat.si/SiStatData/pxweb/sl/Data/-/05C4003S.px>, (26. 8. 2026)
- spletna stran MO Maribor: <https://www.maribor.si> (avgust 2026; več dostopov)