

PREDLOG

Na podlagi 23. člena Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18, 195/20 – odl. US, 18/23 – ZDU-1O, 76/23, 24/25 – ZFisP-1, 39/25, 85/25 – ZPJS in 112/25), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US, 102/24 – ZLV-K, 83/25 – ZOUL in 10/26), 21. člena Statuta Občine Tolmin (Uradni list RS, št. 1468/26) in 14. člena Odloka o proračunu Občine Tolmin za leto 2026 (Uradni list RS, št. 109/25 in 614/26) je Občinski svet Občine Tolmin na __. seji dne _____ sprejel

S K L E P

**O SPREMEMBI NAČRTA RAZVOJNIH PROGRAMOV
OBČINE TOLMIN ZA OBDOBJE 2026–2029**

1.

V veljavnem Načrtu razvojnih programov Občine Tolmin za obdobje 2026–2029 (Uradni list RS, št. 109/25 in 614/26) se spremenita naziv in načrt financiranja projekta »Ureditev medgeneracijskega centra na Pečinah«, za financiranje katerega se sredstva zagotavljajo v okviru proračunske postavke 042012 »Program za starejše v občini Tolmin«, in sicer tako, kot sledi:

Proračunska postavka	Konto	Naziv investicije, projekta, programa, državne pomoči ...		pred 2026	2026	2027	2028	2029	po 2029
042012	4204 4208	Medgeneracijski center Pečine	SKUPAJ:	40.443	106.600	3.451.489	497.981	0	0
			Občinski proračun	40.443	106.600	2.351.489	497.981	0	0
			Državni proračun	0	0	1.100.000	0	0	0
			Ostali viri	0	0	0	0	0	0

2.

Ta sklep velja takoj.

Številka: 410-0086/2025
Tolmin, dne _____

Alen Červ,
župan

OBRAZLOŽITEV

V veljavni Načrt razvojnih programov Občine Tolmin za obdobje 2026-2029 (v nadaljnjem besedilu: NRP) je uvrščen tudi projekt »Ureditev medgeneracijskega centra na Pečinah«, s predviden časovnico priprave projektne in investicijske dokumentacije v letih 2025 in 2026 ter izvedbo v letih 2027 in 2028.

Projekt je bil v NRP umeščen v postopku sprejemanja proračuna Občine Tolmin za leto 2023, in sicer na podlagi januarja 2023 izdelanega Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP).

Do marca 2025 je bila za projekt Medgeneracijski center Pečine izdelana projektna dokumentacija DPP in DGD, konec januarja 2026 pa pridobljeno gradbeno dovoljenje. Projektna dokumentacija PZI, ki vključuje tudi popis gradbeno-obrtniških-inštalacijskih (GOI) del in projektantsko oceno s tem povezanih stroškov, je bila izdelana septembra 2026.

Finančna vrednost projekta, kot je predvidena v veljavnem NRP, izhaja in DIIP in predstavlja zgolj grobo oceno, temelječo na začetek leta 2023 aktualnih cenah gradbenih, obrtniških in inštalacijskih del ter drugih storitev zunanjih izvajalcev na trgu. S septembra 2026 izdelanim projektantskim predračunom, ki temelji na popisu del in stroškov, pripravljenem v postopku izdelave PZI projektne dokumentacije, pa je za pripravo in izvedbo projekta Medgeneracijski center Pečine natančneje določena tako vsebina potrebnih del kot tudi z njimi povezani stroški, vrednostno ažurirani na aktualno stanje cen storitev in blaga na trgu (avgust / september 2026). Te so samo v delu gradbenih del v obdobju januar 2023 do avgust 2026 za skoraj 40 % višje, čemur botruje močno povpraševanje ob omejeni ponudbi dela v gradbeništvu, geopolitične razmere na globalnem trgu z drastično rastjo cen energentov. Temu ustrezno sledi tudi rast cen arhitekturno-projektantskih, inženirskih in drugih z gradnjo povezanih storitev.

S ciljem, da se poslovni objekt Pečine 30A obnovi, je Krajevna skupnost Pečine na zboru krajanov 6. junija 2024 sprejela sklep, da ta objekt, zemljišče pod njim in funkcionalno zemljišče ob njem (parc. št. 16/5 k.o. Pečine) brezplačno prenese v last Občini Tolmin, in sicer za namen, da se v objektu uredi Medgeneracijski center Pečine, s čimer se je Občinski svet Občine Tolmin strinjal (sklep z dne 27. junija 2024). Pogodba o neodplačnem prenosu prej navedene nepremičnine s KS Pečine v last Občine Tolmin je bila sklenjena oktobra 2024.

Poslovni objekt na naslovu Pečine 30A, dograjen leta 1956, je danes zapuščen in propadajoč objekt javne infrastrukture, brez funkcije. Objekt je bil namreč v potresu leta 1998 poškodovan, leta 2004 pa delno obnovljen v okviru popotresne obnove, vendar obnova ni bila dokončana. Izvedeni so bili ukrepi popotresne obnove, sanacija in dozidava obodnih zidov ter izvedba novih opečnih vmesnih sten z armirano betonskimi vertikalnimi vezmi in nosilci. Zunanost objekta je zaključena, notranjost pa izvedena do grobih gradbenih del (poleg konstrukcije je izvedena zunanja fasada, leseno ostrešje ter strešna kritina in vse stavbno pohištvo, notranje predelne stene in tlaki pa niso izvedeni). Objekt je tako ostal gradbeno nedokončan in posledično brez funkcij oziroma vsebin, zato vse od izvedene popotresne obnove dalje sameva in propada ter kliče po celoviti rekonstrukciji.

Na Šentviški planoti je bila s strani lokalne delovne skupine že pred leti prepoznana potreba po izboljšanju kakovosti življenja in dostopnosti storitev za tamkajšnje prebivalce vseh generacij z vzpostavitvijo infrastrukturnih (prostorskih) in vsebinskih (dejavnosti, programi...) pogojev, ki bodo starejšim omogočili daljše kakovostno bivanje v domačem okolju, preprečevali negativni demografski potencial (odseljavanje mladih in mladih družin), spodbujali podjetniške iniciative in poslovne ideje, medgeneracijsko druženje in pomoč, prostovoljstvo in prenos znanj med generacijami. Delovna skupina je s sodelovanjem Občine Tolmin kot odgovor na prepoznane potrebe demografsko in razvojno šibkega območja Šentviške planote izoblikovala projektno idejo za revitalizacijo objekta Pečine 30A s ciljem, da se v njem uredi medgeneracijski center s spremljajočimi dejavnostmi in programi ter stanovanji, vse s ciljem krepitve socialnih, kulturnih, podjetniških, turističnih, izobraževalnih in drugih potencialov lokalnega okolja, temelječem na medgeneracijskem sodelovanju in povezovanju prebivalcev iz lokalnega okolja in širše.

Ministrstvo za lokalno samoupravo, kohezijo in regionalni razvoj je konec junija 2026 objavilo **Javni razpis Revitalizacija objektov javne infrastrukture na obmejnih problemskih območjih za leto 2027** (JR REVITAL OPO 2027), cilj katerega je spodbujanje ponovne rabe opuščenih objektov javne infrastrukture oziroma območij ter oživljanje območij brez funkcije z namenom, da se v revitaliziranih objektih vzpostavijo raznovrstne dejavnosti, ki krepijo podjetniški, turistični, kulturni, socialni, zdravstveni, izobraževalni ipd. potencial, s čimer se naslavlja problematika odliva delovno aktivnega prebivalstva, slabšanja demografskega potenciala ter slabšanja opremljenosti z oskrbnimi (in storitvenimi) dejavnostmi na obmejnih problemskih območjih.

Občina Tolmin se je na JR REVITAL OPO 2027 odzvala s prijavo projekta »Rekonstrukcija objekta Pečine 30A za namen ureditve Medgeneracijskega centra Pečine« oziroma krajše »Medgeneracijski center Pečine«, ki se povsem sklada s poslanstvom javnega razpisa. Namen projekta namreč je z oživitvijo zapuščenega in propadajočega objekta Pečine 30A vzpostaviti dostopen in vključujoč medgeneracijski center, ki bo postal osrednji prostor druženja, sodelovanja in izvajanja socialnih, izobraževalnih, kulturnih, rokodelskih in drugih skupnostnih dejavnosti lokalnih prebivalcev z območja Šentviške planote in prebivalstva izven tega območja.

Vloga na javni razpis je bila oddana 18. septembra 2026. Občina Tolmin si v primeru uspešne kandidature obeta pridobiti **1.100.000,00 EUR nepovratnih sredstev iz državnega proračuna**.

V okviru projekta bo, v kolikor bo kandidatura projekta uspešna, zapuščen in propadajoč objekt infrastrukturno ter funkcionalno revitaliziran ter opremljen za izvajanje centralnih dejavnosti in storitev v širšem javnem interesu ter na predmetnem podeželskem okolju tržno nezanimivih oskrbnih storitev, ki jih projekt vsebinsko naslavlja.

Revitaliziran bo obstoječi trietažni objekt Pečine 30A, ki pred posegom meri 975,58 m² skupne bruto površine. Neto površina prostorov v notranjosti objekta naj bi po zaključeni investiciji skupaj dosegla 740,38 m², skupaj z utrjenim zunanjim delom objekta (terasa, vhodna in manipulativna ploščad) pa skupaj 994,22 m² neto oziroma 1.198,46 m² bruto površine. Z manjšimi konstrukcijskimi ukrepi in z izvedbo novih elementov (rekonstrukcija) ter s spremembo namembnosti obstoječega objekta, se bo zagotovila funkcionalnost prostorov novemu namenu objekta. Izvedena bo energetska sanacija objekta, predvidena je uporaba obnovljivih virov energije (sončna elektrarna, toplotna črpalka, idr.). V okviru rekonstrukcijskih del bo odstranjeno stavbno pohištvo ter toplotna izolacija na fasadi, izvedena rušitev AB plošč za potrebe izvedbe stopnišč in dvigala, rušitev celotnega ostrešja objekta ter izvedba nove AB vezi po obodu (dvig višine objekta za 25 cm), delna rušitev zidov zaradi novih prebojev za potrebe izvedbe vrat in prehodov, širitev uravnavanega dela na severni strani parcele za potrebe zadostnega manipulacijskega prostora za dostop vozil in oskrbo objekta. Posegi, potrebni zaradi spremembe namembnosti objekta, pa bodo obsegali: izvedbo stopnišča in dvigala v vhodnem skupnem prostoru objekta, celotnega zunanjega stavbnega pohištva iz ALU/les profilov in stopnišč za dostop do podstrešnih prostorov, dozidavo opečnih zidov in izvedbo novih mavčno kartonskih predelnih sten, toplotno izolacijo strehe in novega ostrešja, ki bo dimenzionirano glede na obremenitev, kot jo zahteva postavitve sončne elektrarne. Na strehi bodo izvedena nova strešna okna. Na V strani objekta je predvidena terasa gostinskega lokala in ozelenjeno dvorišče z igrali za otroke, preostale površine okrog objekta bodo zazelenjene z raščeno travo, posajena z drevesi, umeščena bo medovita greda, skupnostni vrt, igrala... Izvedena bo zunanja ureditev s komunalno infrastrukturo (MKČN) ter ukrepi trajnostne naravnosti in zelene/modre infrastrukture. Notranja oprema objekta obsega nakup in montažo opreme kuhinje in gostinskega lokala, pohištvene opreme in multimedijske opreme.

V pritličju bodo urejeni prostori javnega programa medgeneracijskega centra, prostori kuhinje in gostinskega lokala. V nadstropju bo šest stanovanj, od teh dve v dveh etažah (nadstropje in mansarda).

Načrtovane stroške projekta po tekočih cenah (V EUR) povzema tabela v nadaljevanju:

Aktivnost	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	SKUPAJ
Obnova objekta	1.281.398,78	1.426.780,81	2.708.179,59
Nakup in montaža opreme	0	366.500,49	366.500,49
Izdelava projektne dokumentacije (DPP, DGD, PZI, PID)	35.211,10	104.416,26	139.627,36
Izdelava investicijske dokumentacije (DIIP, PIZ, IP, novelacije IP)	1.544,00	7.143,42	8.687,42
Strokovni gradbeni nadzor	31.200,00	32.800,00	64.000,00
Informiranje in obveščanje	5.994,50	9.291,61	15.286,11
Izdelava vizije razvoja in program uporabe revitaliziranega objekta, vključno z načrtom upravljanja dejavnosti v revitaliziranem objektu ter ureditvijo prenosa v upravljanje	2.550,00	2.450,00	5.000,00
Izdelava utemeljitve projekta z vidika načel t. i. Novega evropskega Bauhausa (NEB)	0	5.850,00	5.850,00
Varnostni načrt in varstvo pri delu	1.611,60	1.548,40	3.160,00
Projektantski nadzor	20.400,00	19.600,00	40.000,00
DDV	0	738.384,01	738.384,01
Skupaj	1.379.909,98	2.714.764,99	4.094.674,98

Načrtovano finančno konstrukcijo projekta z viri financiranja po letih pa prikazuje spodnja tabela (v EUR):

Vir financiranja	pred 2026	2026	2027	2028	SKUPAJ
MLSKRR PP 231881, Dodatni ukrepi za problemska območja			1.100.000,00		1.100.000,00
Skupaj proračun Republike Slovenije	0,00	0,00	1.100.000,00	0,00	1.100.000,00
Občina Tolmin	33.150,00	85.870,35	1.729.089,59	408.181,02	2.256.290,96
DDV	7.293,00	18.891,48	622.399,71	89.799,83	738.384,01
Skupaj proračun Občine Tolmin	40.443,00	104.761,83	2.351.489,30	497.980,85	2.994.674,98
SKUPAJ	40.443,00	104.761,83	3.451.489,30	497.980,85	4.094.674,98

Projekt, skladno z zahtevami JR REVITAL OPO 2027, predvideva 14 ukrepov trajnostne naravnosti oziroma zelene/modre infrastrukture, s katerimi se bo izboljšala energetska in snovna učinkovitost objekta, zmanjšala poraba energije in pitne vode, povečala uporaba obnovljivih virov energije, izboljšalo ravnanje s padavinskimi vodami in odpadki ter povečala ozelenjenost in biotska raznovrstnost območja. Nadalje bodo v revitaliziranem objektu Medgeneracijski center Pečine vključene štiri digitalne rešitve. Vse to še dodatno viša stroškovno vrednost projekta.

Nadalje bo v teku izvajanja projekta in najkasneje v treh letih po zaključku projekta v Medgeneracijskem centru Pečine v sodelovanju z lokalnimi nevladnimi organizacijami, tamkajšnjimi krajevnimi skupnostmi in drugimi zainteresiranimi prostovoljci izvedenih najmanj 35 različnih delavnic, dogodkov in prireditev, neposredno povezanih s storitvami, funkcijami in dejavnostmi revitaliziranega objekta. Program bo temeljil na medgeneracijskem povezovanju, prenosu znanj in lokalne dediščine, razvoju spretnosti in kompetenc, kulturnem in ustvarjalnem udejstvovanju ter krepitvi skupnosti.

S septembra 2026 izdelano projektno dokumentacijo PZI je opredeljena projektantska ocena vrednosti projekta kot celote. Ta, vključno z davkom na dodano vrednost (v tekočih cenah), znaša 4.094.674,98 EUR, kar je 49 % več kot po prvotni oceni, ki je bila pripravljena še pred začetkom izdelave projektne dokumentacije DPP, DGD in PZI. Glede na predvideno terminsko dinamiko izvajanja projektne aktivnosti bodo pričakovani izdatki za gradnjo (izvedbo del) občino bremenili predvsem v letu 2027, in sicer v višini sredstev, ki pa po sedaj veljavnem načrtu razvojnih programov ni zadostna. Da bi občina lahko čimprej pristopila k izpeljavi javnega razpisa za izbiro izvajalca gradbeno-obrtniških in inštalacijskih del, mora zagotoviti sredstva najmanj v vrednosti projektantske ocene projektne stroškov. Vsled temu se s tem sklepom predlaga zagotovitev za izvedbo projekta potrebnih dodatnih sredstev v letu 2027, in sicer povečanje iz veljavno planskih 1.300.000,00 EUR na 3.451.489,30 EUR, ob hkratnem znižanju potrebnih sredstev za izvedbo projekta v letu 2028, konkretno iz veljavno planskih 1.300.000,00 EUR na 497.980,85 EUR.

Odlok o proračunu Občine Tolmin za leto 2026 (Uradni list RS, št. 109/25 in 614/26; v nadaljnjem besedilu: proračunski odlok) spreminjanje veljavnega načrta razvojnih programov regulira z določbami v 14. členu. Pristojnost spreminjati vrednosti projektov v veljavnem načrtu razvojnih programov, v primerih, ko sprememba presega 20 % izhodiščne vrednosti posameznega projekta, je s tretjim odstavkom 14. člena proračunskega odloka podeljena občinskemu svetu.

Predlagana sprememba projekta »Medgeneracijski center Pečine« in posledično predlagana sprememba načrta razvojnih programov, ki in kot je predlagana s tem sklepom, vrednostno presega 20 % izhodiščne vrednosti projekta, zato je v obravnavo in odločanje predložena občinskemu svetu.

Sprejet sklep bo omogočil, da se za projekt »Medgeneracijski center Pečine« zagotovi dodatno potrebna sredstva v letu 2027, s čimer se konec leta 2026 ali najkasneje začetek leta 2027 (še pred sprejemom občinskega proračuna za leto 2027) omogoči objavo javnega razpisa za izbiro izvajalca gradbeno-obrtniških in inštalacijskih del ter s tem izvedbo del v skladu s postavljeno časovnico projekta, prijavljeno na Javni razpis REVITAL OPO 2027.

Tolmin, 1. oktobra 2026

Pripravila:

Janja Bičič,
vodja oddelka za gospodarstvo, negospodarstvo in finance