



MESTNA OBČINA NOVO MESTO
SEIDLOVA CESTA 1
8000 NOVO MESTO



Sofinancira
Evropska unija

INVESTICIJA:

SKUPNOSTNI CENTER ZA DEMENCO

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA



Župan Mestne občine Novo mesto:

Novo mesto, avgust 2025

Mag. Gregor Macedoni



PODPISI

INVESTITOR

Naziv: Mestna občina Novo mesto

Naslov: Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Odgovorna oseba investitorja: župan mag. Gregor Macedoni

Novo mesto, avgust 2025

Odgovorna oseba:



Žig in podpis

UPRAVLJAVEC

Naziv: Mestna občina Novo mesto

Naslov: Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Odgovorna oseba investitorja: župan mag. Gregor Macedoni

Novo mesto, avgust 2025

Odgovorna oseba:



Žig in podpis

OSEBA ODGOVORNA ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE

Naziv: Mestna občina Novo mesto

Naslov: Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Odgovorna oseba: Franci Starbek, vodja Urada za infrastrukturo

Novo mesto, avgust 2025

Odgovorna oseba:



Žig in podpis

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

Naziv: TIGUS d.o.o.

Naslov: Cesta Cankarjeve brigade 24, 1290 Grosuplje

Odgovorna oseba: dr. Tomaž Savšek, direktor

Novo mesto, avgust 2025

Odgovorna oseba:

Žig (posluje brez žiga) in podpis



VSEBINA

1	OPREDELITEV INVESTITORJEV IN ODGOVORNIH OSEB TER ODGOVORNIH STROKOVNIH SLUŽB	6
1.1	OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU	6
1.2	OSNOVNI PODATKI O IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	7
1.3	NAVEDBA UPRAVLJAVCEV	8
1.4	PODATKI O ODGOVORNIH OSEBAH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE DOKUMENTACIJE	9
2	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA	10
2.1	OPIS MESTNE OBČINE NOVO MESTO V POVEZAVI S PROJEKTOM	10
2.2	SEDANJE STANJE GRAŠČINE SREBRNIČE	12
2.3	RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO	15
3	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE	18
3.1	NAMEN IN CILJ INVESTICIJE	18
3.2	USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI IN DRUGIMI DOKUMENTI	18
3.2.1	<i>Strategija razvoja Slovenije 2030</i>	18
3.2.2	<i>Nacionalni program razvoja socialnega varstva 2022–2030</i>	19
3.2.3	<i>Strategija obvladovanja demence v Sloveniji do leta 2030</i>	20
3.2.4	<i>Skladnost s Strategijo dolgotrajne oskrbe in zdravstvene preventive</i>	20
3.2.5	<i>Program evropske kohezijske politike - PEKP 2021-2027</i>	21
3.2.6	<i>Regionalni razvojni program regije JV Slovenija za obdobje 2021-2027</i>	22
3.2.7	<i>Skladnost s strateškimi dokumenti Mestne občine Novo mesto</i>	23
3.2.8	<i>Skladnost projekta horizontalnimi načeli mehanizma PEKP v programskem obdobju 2021-2027</i>	24
3.2.9	<i>Načrt razvojnih programov Mestne občine Novo mesto</i>	28
4	PREDSTAVITEV VARIANT	29
4.1	VARIANTA 0: INVESTICIJA SE NE IZVEDE	29
4.2	VARIANTA 1: INVESTICIJA SE IZVEDE	30
4.2.1	<i>Prenova Graščine Srebrniče</i>	32
4.3	IZBIRA VARIANTE	37
5	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	38
5.1	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE	38
5.2	OCENA INVESTICIJSKE NALOŽBE IN DINAMIKA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH	39
5.3	OCENA INVESTICIJSKE NALOŽBE IN DINAMIKA ZA UPRAVIČENE STROŠKE	41
6	OPREDELITEV OSNOVNIH ELEMENTOV, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	43
6.1	STROKOVNE PODLAGE IN DOVOLJENJA	43
6.2	LOKACIJA	46
6.3	SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE	48
6.4	ČASOVNI NAČRT	48
6.5	VARSTVO OKOLJA	49
6.6	KADROVSKO-ORGANIZACIJSKA SHEMA	50
6.7	VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJSKE NALOŽBE	52
6.8	PRIČAKOVANA STOPNJA IZRABE ZMOGLJIVOSTI OZIROMA EKONOMSKA UPRAVIČENOST PROJEKTA	54
7	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM	55



SEZNAM SLIK

<i>Slika 1: Pogled na objekt Graščina Srebrniče pri Novem mestu.</i>	12
<i>Slika 2: Objekt Graščine Srebrniče je potreben rekonstrukcije in sanacije.</i>	13
<i>Slika 3: Okolica Graščine Srebrniče ponuja številne možnosti za razvoj.</i>	13
<i>Slika 4: Vhod in notranjost Graščine Srebrniče kliče k celoviti prenovi.</i>	14
<i>Slika 5: Vzhodna fasada (levo) ter južna in zahodna fasada(desno).</i>	32
<i>Slika 6: Zahodna fasada (levo) ter zahodna in severna fasada(desno).</i>	32
<i>Slika 7: Idejna zasnova ureditve objekta Graščina Srebrniče z okolico.</i>	33
<i>Slika 8: Tloris pritličja – novo stanje.</i>	34
<i>Slika 9: Tloris 1. nadstropja – novo stanje.</i>	34
<i>Slika 10: Tloris mansarde / strehe – novo stanje.</i>	35
<i>Slika 11: Prerez A-A mansarde / strehe – novo stanje.</i>	35
<i>Slika 12: Vzhodna fasada – novo stanje.</i>	36
<i>Slika 13: Južna fasada – novo stanje.</i>	36
<i>Slika 14: Lokacija Mestne občine Novo mesto in naselja Srebrniče</i>	47
<i>Slika 15: Prikaz lokacije Graščine Srebrniče glede na Novo mesto.</i>	47
<i>Slika 16: Prikaz območja investicije.</i>	48
<i>Slika 17: Vozne linije mestnega avtobusnega prometa - Novo mesto.</i>	50

SEZNAM TABEL

Tabela 1: Ocena števila oseb z demenco v partnerskih občinah	16
Tabela 2: Kazalniki obravnavanega projekta k PEKP 2021-2027	21
Tabela 3: Površine, ki bodo urejene z investicijo, po etažah in prostorih (v m ²)	37
Tabela 4: Vrednost investicije v stalnih in tekočih cenah (v EUR)	40
Tabela 5: Upravičeni stroški investicije v stalnih in tekočih cenah (v EUR)	40
Tabela 6: Dinamika vseh stroškov investicije v stalnih cenah (v EUR)	41
Tabela 7: Dinamika vseh stroškov investicije v tekočih cenah (v EUR)	41
Tabela 8: Dinamika upravičenih stroškov investicije v stalnih cenah (v EUR)	42
Tabela 9: Dinamika upravičenih stroškov investicije v tekočih cenah (v EUR)	42
Tabela 10: Časovni načrt investicije	48
Tabela 11: Viri financiranja upravičenih stroškov investicije po letih v tekočih cenah (v EUR)	53

**PREDSTAVITEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA**

Ime investicijskega projekta	Skupnostni center za demenco
Investitor	Mestna občina Novo mesto
	Naslov: Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto
	Matična številka: 5883288
	Davčna številka: SI48768111
	E-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
	Tel. št.: (07) 39 39 206
	Fax. št.: (07) 39 39 208
	župan: mag. Gregor Macedoni
Naročnik investicijske dokumentacije	Isti kot investitor
Namen investicijskega projekta	Vzpostavitev Centra za demenco v Graščini Srebrniče pri Novem mestu, ki bo predstavljal primerno okolje, v katerem bodo potekale aktivnosti za osebe z demenco, ki pozitivno vplivajo na krepitev moči oseb z demenco ter zagotavljajo pomoč svojim.
Lokacija investicije	Občina: Mestna občina Novo mesto Naselje: Srebrniče Lokacija: Srebrniče 1, 8000 Novo mesto
Projektna dokumentacija	Idejna zasnova IDZ
Investicijska dokumentacija	Dokument identifikacije (DIIP)
Časovni načrt	Začetek izvedbenih del: februar 2027 Zaključek izvedbenih del: november 2028
Vrednost investicije avgust 2025	Upravičeni stroški: 1.229.482,00 EUR brez DDV oz. 1.499.968,04 EUR z nepovračljivim DDV v stalnih cenah oziroma 1.303.094,03 EUR brez DDV oz. 1.589.774,72 EUR z DDV v tekočih cenah
Viri financiranja	Mestna občina Novo mesto iz proračuna, EU sredstva ESRR in Republika Slovenija iz proračuna
Namen izdelave dokumenta	Opredelitev osnovnih parametrov investicije, določitev virov sredstev, oddaja vloge za pridobitev nepovratnih sredstev iz Javnega razpisa.



1 OPREDELITEV INVESTITORJEV IN ODGOVORNIH OSEB TER ODGOVORNIH STROKOVNIH SLUŽB

1.1 Osnovni podatki o investitorju

Osnovni podatki

Naziv:	Mestna občina Novo mesto
Naslov:	Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto
 (07) 39 39 206	E-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
 (07) 39 39 208	
Matična številka:	5883288000
Šifra dejavnosti:	75.110
Identifikacijska številka:	SI48768111
Banka:	Uprava Republike Slovenije za javna plačila (UJP)
Transakcijski račun:	SI56 0128 5010 0015 234
Odgovorna oseba:	mag. Gregor Macedoni, župan

Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!



1.2 Osnovni podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

Osnovni podatki

Naziv: TIGUS d.o.o.
Naslov: Cesta Cankarjeve brigade 24, 1290 Grosuplje

☎ 041 397 563 E-pošta: tomaz.savsek@siol.net

Matična številka: 8766207000
Šifra dejavnosti: 70.220 - Drugo podjetniško in poslovno svetovanje
Identifikacijska številka: 65511735
Poslovna banka: Banka Intesa Sanpaolo d.d.
Transakcijski račun: SI56 1010 0005 8880 741

Odgovorna oseba: dr. Tomaž Savšek, direktor

IZJAVA

Izjavljamo, da je dokument identifikacije investicijskega projekta za operacijo »Skupnostni center za demenco« izdelan skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016).

Novo mesto, avgust 2025

Direktor:
dr. Tomaž Savšek, univ.dipl.inž.el.

Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!



1.3 Navedba upravljavcev

Osnovni podatki

Naziv:	Mestna občina Novo mesto
Naslov:	Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto
(07) 39 39 206	E-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
(07) 39 39 208	
Matična številka:	5883288000
Šifra dejavnosti:	75.110
Identifikacijska številka:	SI48768111
Banka:	Uprava Republike Slovenije za javna plačila (UJP)
Transakcijski račun:	SI56 0128 5010 0015 234
Odgovorna oseba:	mag. Gregor Macedoni, župan

Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!



1.4 Podatki o odgovornih osebah za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne dokumentacije

Osnovni podatki

Naziv: Mestna občina Novo mesto
Naslov: Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

☎ (07) 39 39 206

E-pošta: mestna.obcina@novomesto.si

📠 (07) 39 39 208

Matična številka: 5883288000
Šifra dejavnosti: 75.110
Identifikacijska številka: SI48768111
Banka: Uprava Republike Slovenije za javna plačila (UJP)
Transakcijski račun: SI56 0128 5010 0015 234

Odgovorna oseba za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne investicijske, projektne in druge dokumentacije: Franci Starbek, vodja Urada za infrastrukturo

Koordinatorica priprave vloge na Javni razpis je Jasna Mlakar, strokovna sodelavka za razvojne projekte:

☎ (07) 39 39 246

E-pošta: jasna.mlakar@novomesto.si

Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!



2 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA

2.1 Opis Mestne občine Novo mesto v povezavi s projektom

Novomeška občina je ena izmed dvanajstih mestnih občin v Republiki Sloveniji z osrednjim in največjim naseljem Novo mesto. Občina na severu meji na občino Mokronog-Trebelno, na vzhodu na občini Šmarješke Toplice in Šentjernej, na jugu na Republiko Hrvaško ter občini Metlika in Semič, na zahodu pa na občine Mirna Peč, Straža in Dolenjske Toplice. Iz svoj čas po površini največje občine v Sloveniji se je 1994 odcepila občina Šentjernej, leta 1998 občine Dolenjske Toplice, Mirna Peč, Škocjan in Žužemberk, leta 2006 pa še občini Straža in Šmarješke Toplice. Površina občine znaša 236 km², v 99 naseljih občine pa je po podatkih Statističnega urada Republike Slovenije 1. julija 2024 živel 38.563 prebivalcev. Število prebivalstva v občini v zadnjih 15 letih zaradi ugodnih gospodarskih in dobrih življenjskih pogojev konstantno raste. Na dan 1. januarja 2024 je bilo v Mestni občini Novo mesto 8 145 prebivalcev, starih 65 let ali več, kar predstavlja 21,2 % celotnega prebivalstva občine. V primerjavi s Slovenijo in drugimi slovenskimi mestnimi občinami se novomeška občina uvršča nekoliko nad povprečjem.

Mestna občina Novo mesto je osrednje upravno, gospodarsko in kulturno središče Dolenjske regije, ki se aktivno vključuje v razvojne projekte z visoko dodano vrednostjo za lokalno skupnost. V zadnjih letih občina intenzivno vlaga v področja socialne vključenosti, zdravja, medgeneracijskega sodelovanja in revitalizacije kulturne dediščine. Občina je vzpostavila *Pisarno lokalne blaginje*¹, ki povezuje javne, nevladne in zasebne akterje za pomoč posameznikom pri socialnih in zdravstvenih izzivih. Cilj je opolnomočenje občanov, dvig informiranosti in dostop do storitev, kar je neposredno skladno s cilji centra za demenco. V Novem mestu ob finančni podpori občine deluje *Medgeneracijski center Hiša sožitja*², ki že izvaja programe za starejše, vključno z izobraževanji, družabnimi dogodki in medgeneracijskimi povezovanji. Aktivno je *Društvo Spominčica Novo mesto*³, katerega cilj je ozaveščanje javnosti o demenci, usmerjanje v iskanje ustrezne pomoči ter opolnomočenje svojcev in oseb z demenco, da ostanejo čim dlje aktivne in samostojne v domačem okolju. Njihove dejavnosti so oblikovane skladno s smernicami mednarodnih organizacij Alzheimer's Disease International in Alzheimer Europe, katerih člani so. Center za demenco v Graščini Srebrniče bo nadgradil te dejavnosti z bolj specializirano vsebino in programi, predvsem pa z združevanjem različnih izvajalcev programov na enem mestu. Občina je v okviru *Strategije razvoja Mestne občine Novo mesto do leta 2030*⁴ opredelila prednostne naloge, kot so: izboljšanje kakovosti življenja starejših, trajnostna prenova kulturne dediščine, digitalna preobrazba javnih storitev ter krepitev lokalnih partnerstev za socialne inovacije. S *Strategijo dolgožive družbe za obdobje 2025 do 2035*⁵ je začrtala konkretne ukrepe, vezane na izboljšanje položaja starejših v lokalnem okolju, pri čemer se trije navezujejo tudi na starejše osebe, obbolele za demenco in drugimi nevrokognitivnimi motnjami. Projekt centra za demenco v Graščini Srebrniče neposredno podpira vse te strateške cilje.

¹ <https://www.novomesto.si/dogajanje/projekti/>

² <https://www.upokojenci-nm.si/hisa-sozitia/medgeneracijski-center/>

³ <https://www.spomincica.si/spomincice-po-sloveniji>

⁴ <https://www.novomesto.si/obcina/strateski-dokumenti/>

⁵ <https://www.novomesto.si/mma/-/2025011315092132/>



Graščina Srebrniče je kulturno pomemben objekt, ki ga občina prepozna kot priložnost za revitalizacijo z družbeno koristnim programom. S tem projekt ne le ohranja dediščino, temveč jo aktivno vključuje v sodobne potrebe prebivalstva.

Občina sodeluje z Razvojnim centrom Novo mesto pri pripravi strateških dokumentov in projektov. Center za demenco je umeščen v širši kontekst regijskega razvoja dolgotrajne oskrbe in socialne vključenosti, zato v projekt vključujemo tudi sosednje občine in ostale deležnike, ki so izkazali interes za sodelovanje v tem projektu.

2.2 Sedanje stanje Graščine Srebrniče

Graščina Srebrniče (v zgodovinskih dokumentih se pojavlja tudi ime *Silberbau*) leži neposredno ob regionalni cesti, ki povezuje Novo mesto s Stražo. Objekt je približno 2 km jugovzhodno od mestnega jedra Novega mesta, na desni strani ceste v smeri proti Straži, nasproti mestnega pokopališča Srebrniče. Od ceste je oddaljen cca 100 m. Objekt je viden že z glavne ceste, saj se dviga na manjši vzpetini.

Graščina Srebrniče je dediščinski objekt z bogato zgodovino, ki ga je mogoče prilagoditi zahtevam modernega skupnostnega centra. Zaradi svoje lokacije, prostorske zasnove in kulturne vrednosti ponuja edinstveno priložnost za integracijo programa dnevnega varstva, kognitivnih aktivnosti, izobraževanj in javnih vsebin v enem mestu. Gre za enonadstropno stavbo pravokotnega tlorisa iz prve polovice 19. stol. s skromno klasicistično členitvijo fasad. V objektu so stanovanja, ki pa niso naseljena. Obdaja jo vrt s kapelico, več gospodarskih poslopij – hlevov. Objekt je vpisan v register nepremičnine kulturne dediščine (EID: 1-15649, EŠD: 15649) in kot profana stavbna dediščina opredeljena v *Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto* (SD OPN 4, junij 2018).



Slika 1: Pogled na objekt *Graščina Srebrniče* pri Novem mestu.

Vir: TIGUS, avgust 2025



Slika 2: Objekt Graščine Srebrniče je potreben rekonstrukcije in sanacije.

Vir: TIGUS, avgust 2025



Slika 3: Okolica Graščine Srebrniče ponuja številne možnosti za razvoj.

Vir: TIGUS, avgust 2025



Slika 4: Vhod in notranjost Graščine Srebrniče kliče k celoviti prenovi.

Vir: TIGUS, avgust 2025

Graščina Srebrniče je sicer objekt z visokim kulturnim in arhitekturnim pomenom, trenutno pa je neizkoriščen in potreben celovite obnove in rekonstrukcije. Glede na dosedanje ogled, arhitekturno idejno zasnovo in delne preglede pri izvedbenem projektu je Graščina Srebrniče v naslednjem stanju:

1. Strukturna nosilnost

- Temeljni sistemi in osnovne nosilne stene so večinoma ohranjeni, a so na prizidkih iz 19. stoletja vidne razpoke in neenakomerni posedki.
- V pritličju se kažejo znaki vlage ob zunanjem opornem zidu, kjer ni bila izvedena ustrezna drenaža.
- Strešna konstrukcija je mešana—del glavnega mansardnega stropa je stabilen, medtem ko so deli v zahodnem delu prisilno ojačani z začasnimi opaži.

2. Zunanja ovojnica

- Klesani kamniti zidovi so delno očiščeni in srednje ohranjeni, na severni strani pa jih pestijo razraščanje mahu in površinsko razpadanje malte.
- Okenski okvirji in obrobe so večinoma iz 19. stoletja, leseni profili so vremensko odreveneli, stekla so na številnih mestih zdrobljena, zato okna in na številnih mestih tudi ostrežje puščajo deževnico v notranjost.
- Ometi na fasadi so ponekod odpadli, potrebna bo celovita obnova fasade.

3. Notranje prostore in etaže

- Talne obloge v pritličju (zgodovinski kamniti tlak) so ohranile nosilnost, v nadstropju pa je več odstopanj parketa in neenakomerna obremenitev nosilnih tramov.
- Stropne obloge v prostorih bivše avle so stabilne, v pomožnih sobah so vidne sledi po vlagi in plesni.
- Notranja predelna stena v zahodnem krilu je izvedena iz poznejših oblog, ki jih bo treba zamenjati z ustrežnejšimi materiali za večjo protipožarno odpornost.



4. Tehnični inštalacijski sistem

- Elektroinštalacije so deloma postavljene v kanale iz 70. let in ne ustrezajo sedanjim standardom (prenizka tokovna moč, brez diferencialne zaščite).
- Vodovodne in sanitarne napeljave so stare več kot 40 let, cevovodi na kritičnih odsekih korodirajo, zato bo potrebna celovita obnova.
- Ogrevalni sistem je centralni kotel na kurilno olje iz osemdesetih let, nima ločenega režima za energetske optimizacije ali nočni režim. Potrebna je prenova na ogrevanje s sodobnimi ogrevalnimi sistemi.

5. Dostopnost in varnost

- Pristopna pot s parkirnega območja do vhoda omogoča prilagoditev tudi za invalide.
- Notranji prehodi in vrata ne dosegajo širine 90 cm, ki jo predpisuje Pravilnik o univerzalni gradnji, zato jih bo potrebno prilagoditi.
- Požarni izhodi niso označeni in nimajo avtomatskih protipožarnih zapiral, zato je nujna celovita posodobitev požarne zaščite.

6. Kulturno-varstveni vidiki

- Objekt je uvrščen pod varstvo lokalne kulturne dediščine, zato vsaka prenova fasade, stropnih profilov ali oken zahteva soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine.
- Ohranjeni so klesani portali, dekorativni detajli na parketu in kamnitem podestu, ki jih bo treba vgraditi v obnovitveni načrt in ohraniti v skladu z metodologijo konservacije.

Predlagani naslednji koraki

1. Izvedba celovite tehnične in statične sanacijske presoje (strokovna poročila nosilnosti in vlage).
2. Načrt za zaščito zgodovinskega oboda in detajlov.
3. Projekt električnih, vodovodnih in ogrevalnih inštalacij po veljavnih standardih.

Vir informacij temelji na strokovnih poročilih in terenskih pregledih, ki so jih izvedli konservatorji, inženirji gradbene stroke in arhitekti.

2.3 Razlogi za investicijsko namero

Obstaja več razlogov za izvedbo investicije, med katerimi je najpomembnejši prispevati k oblikovanju in razvoju centra za osebe z demenco. Leta 2019 je bilo po oceni Inštituta za zdravstvene meritve in vrednotenje (Institute of Health Metrics and Evaluation - IHME) v Sloveniji 43.038⁶ oseb z demenco, kar predstavlja 9,6 % oseb starejših od 65 let. To število naj bi se do leta 2050 povečalo na 84.735 oseb z demenco oziroma za 97 %. Eden od razlogov, da

⁶ <https://edemenca.si/kaksno-je-stanje-glede-demence-po-svetu-in-v-sloveniji/>



se število še vedno povečuje, je lahko dejstvo, da je odstotek starejših prebivalcev vsako leto višji. Posledično to pomeni večje finančno breme za zdravstvene in socialne storitve⁷.

Na podlagi teh podatkov smo pripravili oceno števila oseb z demenco v občinah, ki so partnerice v projektu razvoja Centra za demenco v Graščini Srebrniče (Tabela 1).

Tabela 1: Ocena števila oseb z demenco v partnerskih občinah

Projektni partner	Občani	Občani 65+	Delež	Osebe z demenco
Mestna občina Novo mesto	38.669	7.733	20,0%	741
Občina Mirna Peč	3.203	598	18,7%	57
Občina Straža	3.980	866	21,8%	83
Občina Šentjernej	7.438	1.399	18,8%	134
Občina Šmarješke Toplice	3.607	761	21,1%	73
SKUPAJ	56.897	11.357	20,0%	1088

Vir podatkov: SiStat, 2025Q2

Investicijska namera temelji na več strateških, demografskih in družbenih razlogih, ki utemnjujejo nujnost vzpostavitve centra za demenco v Mestni občini Novo mesto:

1. Demografski razlogi

- Napovedi kažejo na *nadaljnje staranje prebivalstva*, kar povečuje potrebo po specializiranih storitvah dolgotrajne oskrbe kot so tudi centri za demenco.
- V občinah, ki so partnerice v projektu, primanjkuje strukturirane post-diagnostične obravnave za osebe z demenco.

2. Družbeni in zdravstveni razlogi

- Osebe z demenco in njihovi svojci pogosto nimajo dostopa do celostne podpore v domačem okolju oziroma v bližini njihovega domovanja.
- Center bo omogočil *multidisciplinarno obravnavo*, vključno s svetovalno, psihosocialno in terapevtsko podporo.
- Projekt podpira *ozaveščanje in izobraževanje* širše javnosti o demenci, kar zmanjšuje stigmo in povečuje vključenost.

3. Kulturna in prostorska revitalizacija

- Graščina Srebrniče je *kulturno pomemben objekt*, ki je trenutno neizkoriščen in potreben obnove.
- Vzpostavitev centra pomeni *družbeno koristno rabo dediščine*, ki povezuje zgodovino z sodobnimi potrebami.
- Projekt prispeva k *trajnostni prenovi stavbe* in ohranjanju kulturne identitete kraja.

4. Podpora strateškim dokumentom

- Projekt je skladen s cilji politike 4 in prednostno nalogo 7 v okviru Programa evropske kohezijske politike 2021–2027.

⁷<https://www.zdravniskazbornica.si/informacije-publikacije-in-analize/obvestila/2022/09/20/%C5%A1tevilo-oseb-z-demenco-na-svetu-se-bo-do leta-2050-podvojilo>



- Projekt podpira Strategijo dolgotrajne oskrbe in zdravstvene preventive ter Strategijo razvoja Mestne občine Novo mesto do 2030.
- Projekt se bo vključeval v nacionalno mrežo regijskih centrov, ki jih koordinira Nacionalni center za demenco.

5. Razpoložljiva sredstva

- Projekt je po vseh kriterijih upravičen do sofinanciranja iz Evropskega sklada za regionalni razvoj in sredstev Republike Slovenije.
- Mestna občina Novo mesto ima za potrebe realizacije projekta v proračunu namenjena potrebna sredstva.

Investicijska namera za vzpostavitev centra za demenco v Graščini Srebrniče je utemeljena z jasno izraženimi potrebami lokalnega prebivalstva, strateškimi usmeritvami države in občine ter razpoložljivimi viri financiranja. Projekt združuje zdravstveno, socialno in kulturno dimenzijo v eno celovito razvojno pobudo.



3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE

3.1 Namen in cilj investicije

Namen investicije je vzpostavitev sodobnega, skupnostno usmerjenega centra za demenco v Graščini Srebrniče, ki bo zagotavljal celostno podporo osebam z demenco in njihovim svojcem v domačem okolju.

Cilj investicije je celovita ureditev in rekonstrukcija Graščine Srebrniče za potrebe delovanja centra za demenco. Skupna površina prenovljenega objekta bo **566,37 m²**, od tega bo namenjeno za **neposredne potrebe centra 446,00 m²** in sicer:

- **pritličje (skupaj površine 205,59 m², vse za potrebe centra) in sicer:**
 - *dnevni prostor, prostor za počitek, garderoba za uporabnike, sanitarno higienski prostori, gospodarsko servisni prostori ter ostali prostori;*
- **1. nadstropje (skupaj površine 231,54 m², od tega za potrebe centra 111,17 m²) in sicer:**
 - *prostor za osebne obravnave in svetovanje, delovni prostor, garderobe in prostor za opremo in pripomočke ter pisarna koordinatorja;*
- **mansarda (skupaj površine 129,24 m², vse za potrebe centra) in sicer:**
 - *prostor za izobraževanje in aktivnosti.*

Del prostorov v prvem nadstropju v obsegu **120,37 m²** bo namenjeno delovanju ostalih organizacij, društev, inštitucij in nevladnih organizacij, ki se pri svojem delovanju srečujejo s področjem demence.

Izvedba projekta bo prispevala k doseganju cilje politike 4 »Bolj socialna in vključujoča Evropa za izvajanje evropskega stebra socialnih pravic« in 7. prednostne naloge »Dolgotrajna oskrba in zdravje ter socialna vključenost, specifičnega cilja RSO4.3 PEKP 2021–2027.

Cilji projekta so podrobneje predstavljeni v točki 3.2.5, kazalnik, h kateremu bo doprinesel predmetni projekt, pa prikazuje Tabela 2 na str. 21.

3.2 Usklajenost z razvojnimi in drugimi dokumenti

3.2.1 Strategija razvoja Slovenije 2030

Decembra 2017 je Vlada RS sprejela Strategijo razvoja Slovenije (SRS) 2030, krovni razvojni okvir države, ki v ospredje postavlja kakovost življenja za vse. S petimi strateškimi usmeritvami in dvanajstimi medsebojno povezanimi razvojnimi cilji postavlja nove dolgoročne razvojne temelje Slovenije, z vključevanjem ciljev trajnostnega razvoja Organizacije združenih narodov pa Slovenijo uvršča med države, ki so prepoznale pomen globalne odgovornosti do okolja in družbe. Osrednji cilj SRS je zagotoviti kakovostno življenje za vse. Uresničuje se preko uravnoteženega gospodarskega, družbenega in okoljskega razvoja, ki ustvarja pogoje in priložnosti za sedanje in prihodnje rodove. Kakovost življenja za vse prebivalke in prebivalce Slovenije se bo kazala v:

- boljših priložnostih za delo, izobraževanje in ustvarjanje,
- bolj dostojnem, varnem in aktivnem življenju v zdravem in čistem okolju,



- aktivnejšem vključevanju v demokratično odločanje in soupravljanje družbe.

Strateške usmeritve države za doseganje kakovostnega življenja so:

- vključujoča, zdrava, varna in odgovorna družba,
- učenje za in skozi vse življenje,
- visoko produktivno gospodarstvo, ki ustvarja dodano vrednost za vse,
- ohranjeno zdravo naravno okolje in
- visoka stopnja sodelovanja, usposobljenosti in učinkovitosti upravljanja.

Projekt doprinese k 3. razvojnemu cilju Strategije »Dostojno življenje za vse«. Dostojno življenje za vse generacije je odgovornost in zaveza celotne družbe, ki izhaja iz spoštovanja človekovega dostojanstva. Odvisno je od dohodka in premoženja posameznika oziroma gospodinjstva, dostopnosti izobraževanja, zdravja, kulture, primerne bivalnega okolja, kakovostne hrane in pitne vode, energije, čistega in zdravega okolja ter osebne varnosti. Projekt doprinese k izboljšanju kakovosti bivalnega okolja. Center za demenco zagotavlja storitve, ki omogočajo dostojno staranje, podporo svojcem in preprečevanje socialne izključenosti, kar je v skladu z načelom enakih možnosti in dostojanstva. Projekt neposredno prispeva k cilju izboljšanja zdravja in kakovosti življenja starejših oseb z demenco, kar je osrednji del strateške usmeritve »Zdravo in aktivno življenje«. Center bo izvajal izobraževanja za zdravstvene delavce, oskrbovalce in prostovoljce, kar krepi kompetence in znanje v lokalnem okolju.

Projekt se prav tako nanaša na usmeritve 9. razvojnega cilja strategije »Trajnostno upravljanje naravnih virov«, saj bo izvedba projekta zagotovila kakovostnejše delovno okolje ob odgovornem in učinkovitem ravnanju s prostorom, s prednostno rabo funkcionalno degradiranih območij, na podlagi usklajenih prednostnih in uravnoteženih nalog, tudi v luči skladnejšega regionalnega razvoja. Prenova objekta vključuje energetska sanacijo in trajnostne gradbene pristope, kar podpira prehod v nizkoogljično krožno gospodarstvo.

3.2.2 Nacionalni program razvoja socialnega varstva 2022–2030

Projekt neposredno naslavlja ključne izhodiščne točke Nacionalnega programa razvoja socialnega varstva (ReNPSV22-30⁸), ki določa okvir preventive, vključenosti ranljivih skupin in modernizacije socialnih storitev za trajnostno ter vključevalno družbo:

- *Socialno-ekonomska vključenost ranljivih skupin*; organizacija delavnic, mentorstev in izobraževanj ter participativni pristopi k sooblikovanju programov, s čimer se povečuje avtonomijo uporabnikov in njihovo pripadnost lokalni skupnosti, kar je eden od temeljev ReNPSV22-30 za vključevanje posameznikov v družbeno-politične procese.
- *Razvoj in eksperimentalni socialnovarstveni programi*; projekt uvaja razvojne in pilotske module novih socialnih storitev (lokalni socialno-varstveni centri), kar sledi klasifikaciji razvojnih in eksperimentalnih programov v nacionalni mreži socialnovarstvenih programov.
- *Digitalizacija in modernizacija storitev*; mobilna aplikacija in analitika bo omogočala usklajevanje delovanja, izvedbo storitev za povečano učinkovitost. ReNPSV22-30 poudarja nujnost digitalne preobrazbe socialne sfere za izboljšanje dostopnosti in kakovosti storitev na daljavo.

⁸ <https://pisrs.si/pregledPredpisa?id=RESO137>



Projekt bo prispeval tudi k povezovanju sektorjev in sistemski krepitvi kapacitet. Projekt bo vzpostavil mrežo med občinskimi in državnimi organi, nevladnimi organizacijami in raziskovalnimi institucijami, kar sledi sistemskemu pristopu k medsektorski koordinaciji, opisanem v ReNPSV22-30 kot temelj trajnostnega razvoja socialnega varstva.

3.2.3 Strategija obvladovanja demence v Sloveniji do leta 2030

Projekt se tesno prepleta s tem strateškim dokumentom, ki predstavlja temelj za celostni pristop vseh deležnikov pri reševanju problema demence ter podobnih stanj. Na podlagi Strategije se do leta 2030 načrtuje vzpostavitev sistema obravnave, v katerem bo vsaka oseba z demenco obdana z razumevanjem in bo imela dostop do kakovostne, dostopne in učinkovite obravnave. V Strategiji je opredeljenih deset ciljev, iz katerih črpa tudi projekt centra za demenco, med njimi so: spodbujanje različnih preventivnih programov za zmanjševanje dejavnikov tveganja ter za ohranjanje in krepitev zdravja, diagnosticiranje zgodnjih faz nevrokognitivnih motenj, izboljšanje dostopnosti do učinkovitih zdravstvenih obravnav ter zdravljenja, zmanjševanje stigme, izobraževanje poklicnih skupin na področju obvladovanja demence, zbiranje podatkov in spodbujanje raziskav o demenci, izboljšanje dostopnosti do ustrezne postdiagnostične obravnave, kar vključuje dolgotrajno obravnavo, paliativno oskrbo, socialne storitve ter podporo družinam ali skrbnikom, uvedba posebnega registra, ki bo poleg podatkov s področja zdravstva vseboval tudi podatke s področja socialnega varstva in druge podatke za učinkovito načrtovanje ter izvajanje ukrepov za obvladovanje demence. Eden od ciljev Strategije je tudi vzpostavitev Nacionalnega centra za demenco, ki bo skrbel za strokovni razvoj področja, kakovost storitev in izboljšanje poklicnih kompetenc izvajalcev. Prav tako bo spodbujal in izvajal raziskovalno delo ter druge dejavnosti za obvladovanje demence in bdel nad izvajanjem Strategije. Vzpostavljen bo tudi sistem obveščanja in svetovanja za podporo osebam z demenco, svojcem ali oskrbovalcem.

3.2.4 Skladnost s Strategijo dolgotrajne oskrbe in zdravstvene preventive

Projekt je zasnovan tako, da uresničuje ključne cilje strateškega dokumenta, ki z naslavljanjem demografskih izzivov in potrebo po kakovostni dolgotrajni oskrbi ter zdravstveni preventivi določa okvir za sistemske izboljšave.

- *Krepitev dostopa in kakovosti storitev dolgotrajne oskrbe*; projekt uvaja lokalne enotne vstopne točke in koordinacijo oskrbe po modelu ZDOsk, kar zmanjšuje administrativne ovire in skrajšuje čakalne dobe za začetek oskrbe. Na ta način zagotavlja enakovreden dostop vseh upravičencev do formalnih storitev dolgotrajne oskrbe na domu ali v zavodih, kot predvideva Strategija dolgotrajne oskrbe in zdravstvene preventive⁹.
- *Spodbujanje zdravstvene preventive in zgodnjega odkrivanja*; projekt omogoča stalno spremljanje vitalnih znakov in zaznavanje anomalij in vzorcev obnašanja. To zagotavlja pravočasno obravnavo zdravstvenih tveganj, kar je v skladu z usmeritvami Strategije za krepitev preventivnih ukrepov in zmanjševanje hospitalizacij¹⁰.
- *Integracija zdravstvenih in socialnih storitev*; projekt vzpostavlja hibridni model storitev, kjer interdisciplinarne ekipe (zdravstveni delavci, socialni delavci,

⁹https://www.stat.si/doc/sosvet/Sosvet_30/SosvetSeja2_1510591.pdf

¹⁰<https://www.gov.si/zbirke/projekti-in-programi/nacrta-za-okrevanje-in-odpornost/o-nacrtu-za-okrevanje-in-odpornost/zdravstvo-in-socialna-varnost/>

koordinatorji DO) izvajajo skupne posvete in prilagojene načrte oskrbe. Ta pristop sledi cilju Strategije po povezanem omrežju zdravstvene nege in socialne podpore na lokalni ravni.

- *Krepitev kompetenc in statusa oskrbovalcev*; v sklopu projekta bodo izvedeni specializirani treningi za formalne oskrbovalce in programi usposabljanja za družinske ter prostovoljne oskrbovalce. S tem naslovimo potrebo po izboljšanju delovnih pogojev, strokovnih kompetencah in statusu oskrbovalcev, kot zahteva Zakon o dolgotrajni oskrbi.
- *Zagotavljanje kakovosti in transparentno spremljanje*; implementacija digitalnega dashboarda za sprotne merjenje kazalnikov, kot so število urgentnih posredovanj, stopnja samostojnosti uporabnikov in zadovoljstvo s storitvijo, naslavlja zahtevo Strategije po vzpostavitvi nadzora kakovosti, varnosti in transparentnosti porabe javnih sredstev v sistemu dolgotrajne oskrbe.

3.2.5 Program evropske kohezijske politike - PEKP 2021-2027

Evropska kohezijska politika je glavna naložbena politika Evropske unije. Z njeno pomočjo so se v Sloveniji uresničili že številni projekti, ki so bistveno prispevali k hitrejšemu razvoju države. V obdobju hitrih sprememb, ki jih narekujeta zeleni in digitalni prehod, so za Slovenijo ključnega pomena ukrepi v smeri večje odpornosti gospodarstva in družbe, izkoriščanja novih priložnosti ter pospešitve prehoda v visoko produktivno, nizkoogljično in krožno gospodarstvo, s končnim ciljem kakovostnega življenja za vse. Temu bodo namenjena evropska kohezijska sredstva v obdobju do leta 2027, z možnostjo koriščenja do leta 2029.

Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji vsebuje 6 ciljnih politik in 10 prednostnih nalog znotraj katerih so predvideni različni ukrepi za doseganje specifičnih ciljev Programa. Doseganje ciljev posamezne prednostne naloge se meri s kazalniki učinka in kazalniki rezultata, ki so podrobno opredeljeni za vsak specifični cilj posamezne prednostne naloge.

Predmetni projekt se nanaša na ciljno politiko CP 4: *Bolj socialna in vključujoča Evropa za izvajanje evropskega stebra socialnih pravic*, in prednostno nalogo 7: *Dolgotrajna oskrba in zdravje ter socialna vključenost*; specifični cilj RSO4.3. *Spodbujanje socialno-ekonomskega vključevanja marginaliziranih skupnosti, gospodinjstev z nizkimi dohodki in prikrajšanih skupin, tudi ljudi s posebnimi potrebami, s celostnimi ukrepi, vključno s stanovanjskimi in socialnimi storitvami (ESRR)» PEKP 2021–2027*. V tabeli prikazujemo kazalnik učinka in kazalnik rezultata s prispevkom projekta.

Tabela 2: Kazalniki obravnavanega projekta k PEKP 2021-2027

Naziv kazalnika RSO4.3	Merska enota	Ciljna vrednost ob zaključku projekta
Kazalnik učinka RSO4.3: Število enot, v katere bo investirano	št.	1
Kazalnik rezultata R22: število uporabnikov, ki uporabljajo nove enote	št.	706

V nadaljevanju pojasnjujemo skladnost projekta s splošnimi načeli in cilji:

- Pripravljenost projekta – projekt mora biti izvedljiv v obdobju trajanja finančne perspektive 2021 – 2027, za kar prijavitelj predloži ustrezen nivo investicijske dokumentacije, izdelane v skladu z določbami UEM in podrobnejši terminski načrt izvedbe operacije;

Skladnost: Projekt je izvedljiv v finančni perspektivi 2021-2027, kot je to razvidno iz terminskega plana projekta, ki je podrobneje predstavljen v **točki 6.4** tega dokumenta.

- Podpre se projekte občin v KRVS (Kohezijska regija Vzhodna Slovenija), katerih skupni priznani upravičeni stroški znašajo najmanj 1 mio EUR;

Skladnost: Projekt se bo izvajal v KRSV.

- Projekte se podpre do 100 % upravičenih stroškov oziroma do višine 1.158.000,00 evra;

Skladnost: Vrednostna projekta je razvidna v **točki 5** tega dokumenta in je skladna z razpoložljivimi viri javnega razpisa.

Predmetni projekt je v celoti skladen s pogoji za operacije, ki se sofinancirajo v okviru specifičnega cilja RSO431 in so navedeni v Javnem razpisu za sofinanciranje vzpostavitve skupnostnih centrov za oskrbo oseb z demenco in drugimi oblikami upada kognitivnih funkcij (5440-11/2024-2720, 6. 6. 2025).

3.2.6 Regionalni razvojni program regije JV Slovenija za obdobje 2021-2027

Regionalni razvojni program regije Jugovzhodna Slovenija za obdobje 2021–2027 (RRP 2021-2027) je temeljni programski dokument na regionalni ravni, s pomočjo katerega se usklajujejo razvojni cilji v regiji ter določajo ukrepi / instrumenti in viri za njihovo uresničevanje. Vsebinsko in metodološko je usklajen z nacionalnimi razvojnimi politikami. Uresničuje se ga z dvema štiriletnima dogovoroma o razvoju regije, ki določata ključne regijske, sektorske in strateške projekte za premagovanje razvojnih ovir v regiji. Strateški razvojni cilji regije JV Slovenija so konkurenčno gospodarstvo, trajnostni razvoj in kakovost življenja. V okviru RRP je opredeljenih pet razvojnih prioritet, ki naj bi usmerjale naložbe in projekte za odpravo ključnih razvojnih ovir v regiji.

Projekt prenove Graščine Srebrniče za potrebe centra za demenco je skladen z naslednjimi razvojnimi prioritetami:

- *Socialna, solidarna in privlačna regija JV Slovenija (Ukrep 4.2);* projekt prenove Graščine Srebrniče v center za demenco neposredno podpira to prioriteto z vzpostavitvijo specializirane socialno-zdravstvene infrastrukture za ranljivo skupino starejših oseb. Center bo zagotavljal dostopne in celovite storitve, kar krepi socialno kohezijo ter povečuje privlačnost in kakovost življenja lokalnega okolja.
- *Zelena in nizkoogljična JV Slovenija (Ukrep 2.2);* obnova objekta vključuje energetska sanacijo (izboljšana ovojnica, sodobni energetske sistemi), kar je v skladu s ciljem prehoda v nizkoogljično krožno gospodarstvo. S tem se zmanjšajo izpusti toplogrednih plinov in podpre trajnostna raba obstoječih nepremičnin kulturne dediščine.
- *Regija, ki je bližje državljanom (Podukrepa 5.1.4 in 5.2.4);* vzpostavitev regionalnega centra za demenco na dostopni lokaciji ob glavni cesti Novo mesto – Straža omogoča



bližino ključnih storitev obolelim in njihovim svojcem. S takšno decentralizacijo zdravstvene in socialne podpore se uresničuje načelo boljše dosegljivosti storitev v regiji.

3.2.7 Skladnost s strateškimi dokumenti Mestne občine Novo mesto

Projekt podpira ključne lokalne razvojne strategije, ki usmerjajo družbeni, prostorski in okoljski razvoj občine.

1. Strategija razvoja Mestne občine Novo mesto do leta 2030¹¹

- izboljšuje socialno kohezijo in kakovost življenja starejših z novimi dolgotrajnimi oskrbovalnimi storitvami na domu,
- spodbuja digitalno vključenost ranljivih skupin prek mobilnih in spletnih orodij za lažjo komunikacijo s socialnimi in zdravstvenimi službami,
- krepi lokalno gospodarstvo z usposabljanjem in vključevanjem občanov z nizkimi dohodki v programe zaposlitvenih priprav,
- podpira trajnostno rabo javnih virov, saj projekt vključuje energetske učinkovite prenove in obnovljive vire.

2. Trajnostna urbana strategija Novo mesto 2030 (TUS NM2030)¹²

- naslavlja revitalizacijo degradiranih objektov prek modularnih in krožnih gradbenih rešitev v starejših stanovanjskih objektih,
- spodbuja participacijo prebivalcev v sooblikovanju javnih prostorov z delavnicami in digitalnimi platformami za zbiranje pobud,
- vključuje nizkoogljive prenove in mikrogeneracijo (npr. pametni termostati) za trajnostne objekte.
- krepi povezave med javnim, zasebnim in nevladnim sektorjem, kar povečuje sinergije za socialne in zdravstvene storitve za starejše.

3. Novelacija demografske študije Mestne občine Novo mesto do leta 2060¹³

- naslavlja naraščajočo starostno strukturo prebivalstva z rešitvami za ostajanje starejših v lastnih domovih,
- integrira demografske projekcije v načrte storitev dolgotrajne oskrbe, da se prilagodi rast povpraševanja po pomoč na domu,
- omogoča prilagodljivost kapacitet socialnih in zdravstvenih timov glede na geografsko razpršenost občanov,
- zagotavlja, da se razvojni ukrepi preizkušajo in lestvijo glede na dejanske demografske trende ter povratne informacije uporabnikov.

S tem projekt prispeva k doseganju lokalnih razvojnih vizij, ki si prizadevajo za trajnostno, socialno vključujoče in demografsko prilagojeno mestno okolje.

¹¹ <https://www.novomesto.si/obcina/strateski-dokumenti/>

¹² <https://www.novomesto.si/mma/-/2024040315544357/>

¹³ <https://www.novomesto.si/obcina/strateski-dokumenti/>



4. Strategija dolgožive družbe za obdobje 2025 do 2035

- Poudarja pomen dolgožive družbe v najširšem smislu,
- stavi na družbeno vključenost, aktivnost in udejstvovanje v vseh življenjskih obdobjih, skrb za psihično in telesno kondicijo, medgeneracijsko povezovanje ter solidarnost,
- opredeljuje konkretne ukrepe, prek katerih bo uresničena krovna namera lokalne skupnosti: v naslednjih desetih letih vzpostaviti stabilen okvir, ki trajnostno, vključujoče in celostno podpira konkretne potrebe starejših občanov,
- vzpostavlja primere dobre prakse na področjih bivanjskih razmer, zdravja in dobrega počutja, družbenega udejstvovanja, izobraževanja in dela, kulture, ustvarjalnosti in prostega časa ter vsesplošne blaginje starejših prebivalcev občine.

3.2.8 Skladnost projekta s horizontalnimi načeli

Trajnostni razvoj mest za obravnavanje gospodarskih, okoljskih, podnebnih, demografskih in socialnih izzivov podpira teritorialni razvoj na podlagi teritorialnih strategij, pri čemer so v ospredju mestne občine. Posebna pozornost se nameni reševanju okoljskih in podnebnih izzivov, zlasti prehodu na podnebno nevtravno gospodarstvo do leta 2050, izkoriščanju potenciala digitalnih tehnologij za inovacije, revitalizaciji mestnih območij (socialni, gospodarski) in podpori razvoju mestnih območij.

Projekt vzpostavitve skupnostnega centra za oskrbo oseb z demenco in drugimi oblikami upada kognitivnih funkcij se bo izvajal na območju Mestne občine Novo mesto. Pri projektih, ki doprinesejo cilju politike 4 Bolj socialna in vključujoča Evropa, je zato skladno z določili za izvajanje EKP potrebno zadostiti naslednjim horizontalnim načelom. Pri vsakem od načel navajamo tudi doprinos oziroma skladnost projekta.

1. Skladnost z načelom »da se ne škoduje bistveno« (DNSH)

Pričakuje se, da noben ukrep, ki bo predmet sofinanciranja, ne bo bistveno škodoval na katerega koli od šestih okoljskih ciljev (1. Blažitev podnebnih sprememb, 2. Prilagajanje podnebnim spremembam, 3. Trajnostna raba in varstvo vodnih in morskih virov, 4. Krožno gospodarstvo vključno s preprečevanjem odpadkov in recikliranjem, 5. Preprečevanje in nadzorovanje onesnaževanja zraka, vode ali tal in 6. Varstvo in ohranjanje biotske raznovrstnosti in ekosistemov) oziroma bo pri izvedbi ukrepa upoštevano »načelo, da se ne škoduje bistveno« (angl. »do no significant harm«; v nadaljnjem besedilu: DNSH) v smislu 17. člena Uredbe (EU) 2020/852 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 18. junija 2020 o vzpostavitvi okvira za spodbujanje trajnostnih naložb ter spremembi Uredbe (EU) 2019/2088.

Projekt vzpostavitve centra za demenco se bo izvajal v skladu z načelom »ne škoduje bistveno« (DNSH), okoljskim ciljem Evropske unije iz 17. člena Uredbe (EU) 2020/852 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 18. junija 2020 o vzpostavitvi okvira za spodbujanje trajnostnih naložb in spremembi Uredbe (EU) 2019/2088, kar pomeni, da:

- projekt ne bo povzročil večjih emisij toplogrednih plinov;
- projekt ne bo imel negativnih vplivov na podnebje (na trenutne in pričakovane razmere);
- projekt ne bo imel negativnega vpliva na trajnostno rabo in varstvo vodnih in morskih virov;
- projekt bo skladen s konceptom krožnega gospodarstva;



- projekt ne bo bistveno povečal emisij, onesnaževal v zrak, vodo ali tla;
- projekt ne bo bistveno škodoval varovanju in ohranjanju biotske raznovrstnosti in ekosistemov.

Skladnost projekta z načelom DNSH bo podrobneje predstavljena v investicijskem programu, zato na tem mestu ne podvajamo besedila.

Pri identifikaciji projekta so upoštevane tehnične smernice Evropske komisije za uporabo načela DNSH ter ustrezna omilitvena merila. Projekt vključuje trajnostne gradbene materiale, zagotavlja zmanjšanje odpadkov in energetska učinkovitost stavb. Prav tako se naslavlja ohranjanje kulturne dediščine, saj vključuje rekonstrukcijo objekta s statusom kulturnega spomenika.

Projekt je z vidika DNSH podrobneje predstavljen v ločenem dokumentu in ga na tem mestu podrobneje dodatno ne obravnavamo.

2. Skladnost z načelom CLIMATE PROOFING - podnebna odpornost

Projekti, ki vključujejo naložbe v infrastrukturo z življenjsko dobo najmanj pet let morajo skladno s točko (j) 73. člena Uredbe (EU) 2021/1060 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 24. junija 2021 o določitvi skupnih določb o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskem socialnem skladu, Kohezijskem skladu, Skladu za pravični prehod in Evropskem skladu za pomorstvo, ribištvo in akvakulturo ter finančnih pravil zanje in za Sklad za azil, migracije in vključevanje, Sklad za notranjo varnost in Instrument za finančno podporo za upravljanje meja in vizumsko politiko zagotoviti podnebno odpornost. Dokazovanje podnebne odpornosti je potrebno izkazati v vlogi upravičenca.

Za projekt se ne pričakuje, da bo povzročal precejšnje emisije toplogrednih plinov. Po načrtih idejne zasnove se bo namreč kar glavnina toplote dobivalo iz naprav, ki pridobivajo toploto iz zraka (toplotna črpalka zrak – voda), ki je obnovljivi vir. Zaradi investicije je prav tako pričakovati učinkovitejšo porabo električne energije (varčnejša umetna razsvetljava, učinkovitejša poraba vode,...).

Z vidika prilagajanja podnebnim spremembam se ne pričakuje, da bo projekt povečal negativni vpliv trenutnega podnebja in pričakovanega prihodnjega podnebja na projekt sam ali na ljudi, naravo ali sredstva. Pri tem navajamo, da se ureditev objekta izvaja na območju obstoječe pozidave, pri čemer se stavbni fond ohranja.

Predvidevamo, da bo projekt skladen s smernicami podnebne odpornosti, kot jih določa Uredba (EU) 2021/1060 za obdobje 2021–2027. Ključne predvidevanja vključujejo:

- Nizka občutljivost notranjih prostorov na vročinske valove in viharje zaradi načrtovanih tehničnih rešitev, kot je prezračevanje in konstrukcijska stabilnost.
- Srednja občutljivost zunanjih prostorov, ki se zmanjšuje z načrtovanimi prilagoditvenimi ukrepi, kot so zasaditev dreves in zelenic.
- Infrastrukturni vodi so večinoma podzemni in tako manj izpostavljeni vremenskim vplivom.

Projekt bo vključeval priporočila in ukrepe za blaženje podnebnih tveganj, kot so uporaba trajnostnih materialov, energetska učinkovitost objektov ter prilagoditev načrtov vremenskim razmeram. Projekt bo zagotavljal podnebno odpornost in bo podpiral trajnostno revitalizacijo objekta Graščina Srebrniče. Projekt je z vidika podnebne odpornosti podrobneje predstavljen v ločenem dokumentu in ga na tem mestu podrobneje dodatno ne obravnavamo.



3. Skladnost z načelom NEB - Novi evropskih Bauhaus

Skladno s Programom evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji, se pri pripravi projektov upoštevajo načela Novega evropskega Bauhauusa, ki so participativni proces, sodelovanje na več ravneh in transdisciplinarni pristop, z vključevanjem treh neločljivih vrednot: 1. trajnost, od podnebnih ciljev do krožnosti, ničelnega onesnaževanja in biotske raznovrstnosti, 2. estetika, kakovost izkušnje in slog, ki presega funkcionalnost, 3. vključenost, od vrednotenja raznolikosti do zagotavljanja dostopnosti in cenovne dostopnosti.

Načelo Novega Evropskega Bauhauusa izhaja iz ideje o povezovanju umetnosti, znanosti, tehnologije in kulture za oblikovanje trajnostnih, vključujočih in estetsko privlačnih javnih prostorov ter bivanjskih okolij v Evropi. Glavni poudarek načela je ustvariti inovativne in trajnostne rešitve za izzive, s katerimi se soočajo sodobna mesta in skupnosti.

Ključni vidiki načela Novega Evropskega Bauhauusa vključujejo:

- *Trajnostnost*: Spodbujanje trajnostnega razvoja v oblikovanju in gradnji, ki upošteva okoljske, družbene in ekonomske vidike ter prispeva k boljšemu upravljanju z viri in zmanjšanju negativnega vpliva na okolje.
- *Vključevanje*: Poudarek na vključevanju lokalnih skupnosti, ustvarjalcev, inovatorjev in drugih deležnikov pri oblikovanju in razvoju javnih prostorov, da se zagotovi boljša uporabniška izkušnja ter večja družbena in kulturna povezanost.
- *Estetska privlačnost*: Spodbujanje estetsko privlačnih rešitev, ki združujejo funkcionalnost, oblikovanje in kakovost življenja ter ustvarjajo privlačna in navdihujoča bivanjska okolja.
- *Inovativnost*: Spodbujanje inovativnih pristopov, tehnologij in rešitev pri načrtovanju, gradnji in upravljanju javnih prostorov, ki prispevajo k izboljšanju kakovosti življenja in spodbujajo trajnostni razvoj.

Projekt se ujema z cilji Novega Evropskega Bauhauusa, ki spodbuja trajnostno, vključujočo in estetsko privlačno oblikovanje prostora za boljšo kakovost življenja v Evropi.

4. Skladnost z Listinami EU o temeljnih pravicah

Listina Evropske unije o temeljnih pravicah (2016/C 202/02) je temeljni dokument, ki zagotavlja in kodificira temeljne pravice in svoboščine državljanov EU. Sprejeta je bila leta 2000 in postala pravno zavezujoča leta 2009 z Lizbonsko pogodbo. Zajema pravice, kot so dostojanstvo, svoboda, enakost, solidarnost, državljanske pravice in pravosodje, ter zagotavlja, da zakonodaja in dejavnosti EU spoštujejo te pravice.

Ureditev Graščine Srebrniče za potrebe centra za demenco je skladna z Listino Evropske unije o temeljnih pravicah (2016/C 202/02) na več pomembnih področjih. Listina, ki poudarja varstvo človekovih pravic in temeljnih svoboščin, se odraža v različnih vidikih projekta, ki naslavlja ekonomske, socialne in okoljske potrebe lokalne skupnosti, ki jih predstavljamo v nadaljevanju.

Pravica do človekovega dostojanstva (Člen 1); projekt ureditve centra za demenco prispeva k izboljšanju kakovosti življenja lokalnega prebivalstva. S prenovo degradiranega območja in zagotavljanjem moderne in funkcionalne infrastrukture v bližini mesta se povečuje dostopnost do kakovostnih storitev, kar pozitivno vpliva na dostojanstvo prebivalcev.

Enakost in nediskriminacija (Člena 20 in 21); projekt ureditve centra za demenco vključuje ureditve, ki so dostopne vsem prebivalcem.



Socialna vključenost (Člen 34); projekt ureditve centra za demenco v objektu, ki so kulturna dediščina, vključuje prostore za potrebe društev, kar spodbuja družbeno participacijo in vključenost vseh družbenih skupin. S tem se ustvarjajo možnosti za socialno interakcijo in sodelovanje, kar krepi družbeno kohezijo.

Varstvo okolja (Člen 37); projekt se izvaja v skladu z načelom »ne škoduje bistveno« (DNSH), kar pomeni, da projekt ne bo povzročil večjih emisij toplogrednih plinov, ne bo imel negativnih vplivov na podnebje, trajnostno rabo vodnih virov, krožno gospodarstvo, emisije onesnaževal in biotsko raznovrstnost. S tem se zagotavlja varstvo okolja in trajnostni razvoj, kar je v skladu z načeli Listine.

Pravica do svobodnega gibanja in prebivanja (Člen 45); z izboljšanjem infrastrukture in ureditvijo centra za demenco se povečuje dostopnost za starejše prebivalce, njihove skrbnike in ostale deležnike. Ureditev centra za demenco v neposredni bližini Novega mesta spodbuja svobodno bivanje in dostopnost.

5. Skladnost z načelom enakosti spolov, načelom nediskriminatornosti in zagotavljanje dostopnosti za invalide

Evropska kohezijska politika (EKP) se v obdobju 2021–2027 osredotoča na integracijo načel enakosti spolov, enakih možnosti, nediskriminacije ter dostopnosti za invalide. Cilj je ustvariti bolj enakopravno in inkluzivno družbo. Programski dokument poudarja, da morajo projekti spoštovati načela enakosti spolov in aktivno delovati za odpravo neenakosti med spoloma.

Poleg tega se poseben poudarek namenja zagotavljanju dostopnosti za invalide, vključno z odpravljanjem arhitekturnih ovir ter spodbujanjem socialne vključenosti. Sistem spremljanja in poročanja je ključen za evalvacijo dosežkov in transparentno poročanje o napredku pri uresničevanju teh ciljev. EKP tako nudi priložnost za gradnjo bolj inkluzivne družbe v EU.

Enakopravnost med moškimi in ženskami: Celoten projekt je zasnovan tako, da enakovredno vključuje oba spola skozi vse faze ter sledi načelom enakosti med spoloma. V pripravo in izvedbo projekta so vključene moški in ženske. Prav tako tudi v programsko skupino, ki naj bi vzporedno z načrtovanjem in gradnjo pripravljala programsko vsebino novih kapacitet centra. Tudi javni razpisi bodo pripravljeni na način, da se enakovredno vključuje tako ženske kot moške. Nov center za demenco bo zagotavljal možnost uporabe za ženske in moške.

Enake možnosti in nediskriminacija: Projekt bo imel pozitivne učinke. Dostopnost in enaka obravnava za vse je osnovno vodilo v sami izvedbi projekta kot tudi po zaključku projekta. Učinki projekta bodo na voljo vsem prebivalcem na obravnavanem območju. Preprečena bo vsakršna diskriminacija na podlagi spola, rase ali narodnosti, etničnega porekla, jezika, vere, prepričanja, spolne usmerjenosti, spolne identitete, izobrazbe ali družbenega položaja.

Dostopnost za invalide: Pri projektu ureditve centra za demenco so upoštevana določila Konvencije o pravicah invalidov, ki zagotavlja dostopnost, neodvisnost in enake možnosti za invalide. Projekt vključuje več specifičnih prilagoditev, ki so skladne s konvencijo, kot so dostopne poti, ki omogočajo nemoten dostop in vgrajena dvigala za premagovanje višinskih razlik. S temi ukrepi se zagotavlja, da bodo vsi prostori centra dostopni in uporabni za vse, ne glede na gibalne ali druge omejitve, kar prispeva k vključujočemu in enakovrednemu okolju za vse prebivalce.



6. Skladnost z načelom NBS - na naravi temelječe rešitve

Načelo Nature-Based Solutions (NBS) predstavlja rešitve, ki temeljijo na naravi. Nanaša se na trajnostne pristope k obvladovanju okoljskih, družbenih in gospodarskih izzivov z izkoriščanjem naravnih procesov in ekosistemov. NBS vključujejo ukrepe, kot so obnova ekosistemov, zelene infrastrukture, kot so zelene strehe in stene, ter uporaba naravnih rešitev za upravljanje voda, kot so mokrišča in zadrževalniki. Glavni cilji NBS so izboljšanje biodiverzitete, prilagajanje na podnebne spremembe, zmanjšanje tveganja naravnih nesreč, izboljšanje kakovosti zraka in vode ter povečanje dobrobiti ljudi. Ta pristop spodbuja trajnostni razvoj z upoštevanjem naravnih procesov in spodbujanjem njihove integracije v načrtovanje in upravljanje urbanih in ruralnih območij.

Pri projektu ureditve *centra za demenco* ni uporabljenih ukrepov s področja »Nature-Based Solutions« (NBS). Bodo pa vsi v projektu načrtovani posegi skladni z načelom NBS in ga v nobenem primeru ne bodo kršili.

3.2.9 Načrt razvojnih programov Mestne občine Novo mesto

Investicija je opredeljena v Načrtu razvojnih programov Mestne občine Novo mesto (NRP št: OB085-25-0015).



4 PREDSTAVITEV VARIANT

4.1 Varianta 0: investicija se ne izvede

Varianta 0 oziroma različica »brez« investicije predstavlja nezmožnost realizacije projekta Mestne občine Novo mesto. Brez realizacije investicijskega projekta Mestna občina Novo mesto ne bo sledila vsem direktivam, strategijam in programom, ki jih narekujeta Slovenija in Evropska unija na področju dolgožive družbe. Projekt obnove in rekonstrukcije Graščine Srebrniče ima namreč izrazit potencial za izboljšanje okolja oz. vzpostavitve prostorov, v katerem potekajo aktivnosti za osebe z demenco, ki pozitivno vplivajo na krepitev moči oseb z demenco in zagotavljanjem pomoči svojcem. V nadaljevanju predstavljamo posledice, ki bodo nastale, če se projekte ne izvede:

- Brez izvedbe projekta ne bi pridobili kakovostnih površin za aktivnosti za osebe z demenco, kar bi negativno vplivalo na kakovost bivanja, zdravje in dobro počutje prebivalcev regije. Prav tako bi to zmanjšalo možnosti izobraževanja na tem področju.
- Brez izvedbe projekta ne bi pridobili prostorov za izvedbo programov zdravstvenih, socialnovarstvenih, izobraževalnih in nevladnih organizacij, ki se v širšem lokalnem okolju ukvarjajo s področjem demence ter organiziranim prostovoljstvom, namenjenim osebam z demenco.
- Neizvedba projekta bi imela številne negativne posledice za lokalne skupnosti, vključno z nadaljnjim propadanjem stavbe in neizkoriščenostjo zemljišč, pomanjkanjem ustrezne infrastrukture za skupnostni center za oskrbo oseb z demenco in drugimi oblikami upada kognitivnih funkcij ter omejenimi možnostmi za prihodnji razvoj na tem področju.
- Neizvedba projekta bi pomenila izgubljeno priložnost za ozaveščanje o demenci, potrebah oseb z demenco, preventivi na področju demence in dostopna izobraževanja za različne ciljne skupine deležnikov, ki prihajajo v stik z osebami z demenco (npr. zaposleni v socialnovarstvenih storitvah, zdravstveni dejavnosti in dolgotrajni oskrbi, zaposleni v storitvenih dejavnostih, kot so trgovina, policija, javni prevozi, banke itd., učenci, dijaki, študenti, vključeni v javno-izobraževalne programe).
- Brez izvedbe projekta bi dijaki in študenti zamudili priložnost za učenje in raziskave o demenci in drugih oblikah upada kognitivnih funkcij v vzpostavljenem skupnostnem centru za oskrbo oseb z demenco.



4.2 Varianta 1: investicija se izvede

Varianta 1 oziroma različica »z« investicijo je mnogo ugodnejša z vidika rasti kakovosti življenja prebivalcev občine in tudi širše regije. Ta varianta pomeni, da se objekt Graščina Srebrniče celovito obnovi in rekonstruira za potrebe delovanje centra za demenco.

Idejna zasnova notranje ureditve objekta bo upoštevala vse zahteve razpisa in naslednje specifične pogoje:

1. Pri umeščanju in načrtovanju je upoštevan Pravilnik o minimalnih prostorskih in tehničnih pogojih za opravljanje dolgotrajne oskrbe, 27. člen (dnevna oblika DO);
2. Center mora izpolnjevati še naslednje prostorske pogoje:
 - a. prostor za izvajanje aktivnosti, namenjene osebam z demenco (prostor mora omogočati izvajanje aktivnosti za najmanj 25 oseb);
 - b. prostor za izvajanje izobraževanja in usposabljanja za svojce in drugo zainteresirano javnost s čajno kuhinjo (prostor mora omogočati izvajanje dejavnosti za najmanj 50 oseb); prostora pod točko a. in b. sta lahko združena v en prostor, ki se ga lahko po potrebi predeli;
 - c. prostori za opravljanje strokovnih nalog, (predvidoma pisarna za koordinatorja in pisarna namenjena osebni obravnavi oziroma svetovanju);
 - d. prostor za počitek za vsaj 5 oseb z demenco, vključenih v aktivnosti Centra, s sanitarno-higienskim prostorom;
 - e. gospodarsko servisne prostore, ki so potrebni za delovanje Centra (shramba za čisto perilo, prostor za umazano perilo, tehnični prostori ipd.).
3. Oprema prostorov (vgrajena in pohištvena) mora upoštevati vsaj zahteve iz pravilnika o tehničnih pogojih.
4. Zagotovljena morajo biti parkirna mesta v skladu z določbami izvedbenega prostorskega akta. Najmanj deset odstotkov parkirnih mest oziroma najmanj eno parkirno mesto mora biti namenjeno invalidom.
5. Pešpoti in dostopi do prostorov Centra mora biti v skladu z zahtevami pravilnika, ki ureja univerzalno gradnjo in uporabo stavb.

V nadaljevanju predstavljamo koristi izvedbe projekta – vzpostavitve skupnostnega centra za oskrbo oseb z demenco in drugimi oblikami upada kognitivnih funkcij:

- Vzpostavljen bo objekt, v katerem se bo za osebe z demenco oziroma drugimi nevrodegenerativnimi boleznimi (v nadaljnjem besedilu: osebe z demenco), njihove svojce, zaposlene v poklicih, ki prihajajo v stik z osebami z demenco in za drugo zainteresirano javnost, v okviru centra izvajal program aktivnosti izobraževanja, osveščanja, svetovanja v zvezi demenco in drugimi nevrodegenerativnimi boleznimi.
- Projekt ureditve skupnostnega centra bo izboljšal vsakodnevno življenje oseb z demenco, svojcev ter širše javnosti, z zagotavljanjem boljših pogojev za izvedbo dejavnosti in večanjem dostopnosti do teh dejavnosti. Boljše okolje prispeva k večjem zadovoljstvu in zdravju prebivalcev regije.
- Na enem mestu bodo združeni programi za podporo osebam z demenco in njihovim svojcem, ki jih izvajajo različni deležniki na področju duševnega zdravja.
- Lažje bo usklajevanje dela in prostega časa svojcev, ki skrbijo za osebe z demenco.
- Višja bo kakovost življenja oseb z demenco in njihovih svojcev, ki jim zagotavljajo potrebno oskrbo.



- Izvajale se bodo vsebine oziroma programi pomoči osebam z demenco in njihovim svojcem, ki po priporočilih stroke predstavljajo učinkovito nefarmakološko metodo za vzdrževanje in izboljšanja kakovosti življenja oseb z demenco.
- Potekalo bo ozaveščanje o demenci, potrebah oseb z demenco, preventivi na področju demence in dostopna izobraževanja za različne ciljne skupine deležnikov, ki prihajajo v stik z osebami z demenco (npr. zaposleni v socialnovarstvenih storitvah, zdravstveni dejavnosti in dolgotrajni oskrbi, zaposleni v storitvenih dejavnostih, kot so trgovina, policija, javni prevozi, banke itd., učenci, dijaki, študenti, vključeni v javno-izobraževalne programe).
- Urejeni prostori bodo omogočili večjo interakcijo med prebivalci, kar bo krepilo socialne vezi in spodbujalo občutek skupnosti.
- Ustvarjanje in urejanje skupnostnih prostorov bo pomembno prispevalo k večji socialni vključenosti. Takšni prostori spodbujajo interakcijo med različnimi skupinami prebivalcev, ne glede na njihovo socialno, kulturno ali starostno ozadje. To krepi občutek skupnosti in pripadnosti.
- Projekt bo neposredno prispeval k boljšemu fizičnemu in duševnemu zdravju prebivalcev. Omogočen bo dostop do urejenih prostorov in dejavnosti, ki se bodo izvajale. Posledično se bo zmanjševal stres, spodbujala telesna aktivnost in izboljšala splošna kakovost življenja.
- Objekt z ustrezno opremljenimi prostori bo zasnovan tako, da bo zadovoljeval potrebe različnih starostnih skupin, prispeval k medgeneracijskemu povezovanju. Takšni prostori omogočajo, da se starejši in mlajši prebivalci srečujejo, delijo izkušnje in sodelujejo v skupnih dejavnostih, kar krepi medsebojno razumevanje in solidarnost.
- V centru bo potekalo ustvarjanje življenjskih skupnosti, kjer se razume vloga, položaj in delovanje oseb z demenco na način, da so pomembni tvorniki same skupnosti, da imajo kljub drugačnemu statusu še vedno pomembno mesto kot aktivni člani skupnosti.
- Dijaki, študenti in raziskovalci bodo v vzpostavljenem skupnostnem centru za oskrbo oseb z demenco imeli možnost učenja, študija in raziskovanja o demenci in drugih oblikah upada kognitivnih funkcij.
- V okviru delovanja centra bo potekalo ozaveščanje in detabuizacija tovrstnih bolezni; del tega bo tudi seznanjanje z novostmi pri obvladovanju demence in o raznovrstnih oblikah bivanja ter vključevanja ljudi z demenco v skupnost. Tako bo omogočeno, da se v aktivnosti vključijo mladi, otroci v šolah in vrtcih.
- V okviru centra bo potekalo tudi spodbujanje in krepitev prostovoljstva ter zagotavljanje podpore delovanju prostovoljskih organizacij. S tem se bo soustvarjalo pozitivne družbene vrednosti prostovoljstva v lokalni skupnosti in promocija prostovoljstva. Prostovoljsko delo predstavlja tudi priložnost za navezovanje novih stikov, povečevanje družabnosti in preprečevanje lastne osamljenosti.

Za objekt Graščina Srebrniče je bil izdelana Idejna zasnova IDZ (OPIUS, Gregor Bernard s.p., št. projekta 08/2025, avgust 2025).

Z investicijo bo skupno prenovljenih **566,37 m²** uporabnih površin, od česar **446,00 m²** uporabnih površin **za potrebe Centra za demenco** ter **120,37 m²** za **večnamenske prostore**. Tabela 3 prikazuje površine, ki bodo urejene z investicijo, po etažah in prostorih.

4.2.1 Prenova Graščine Srebrniče

Z izvedbo investicije bo prišlo do prenove objekta Graščina Srebrniče na naslovu Srebrniče 1, 8000 Novo mesto. Objekt je v lasti Mestne občine Novo mesto. Objekt je enonadstropna stavba pravokotnega tlorisa iz prve polovice 19. stol. s skromno klasicistično členitvijo fasad. Obdaja jo vrt s kapelico, vodnjakom in več gospodarskih poslopij.

Objekt je vpisan v register kulturne dediščine:

- Evidenčna številka enote: 15649
- Ime enote: Srebrniče – Graščina
- Zvrst dediščine: stavbe
- Tip enote: profana stavbna dediščina
- Obseg enote: skupina objektov

Programska in funkcionalna zasnova prenovljenega objekta bo po etažah sledeča:

- *pritličje*: ureditev dnevnega prostora, prostora za počitek, garderoba za uporabnike, sanitarno higienski prostori, gospodarsko servisni prostori ter ostali prostori.
- *1. nadstropje*: prostor za osebne obravnave in svetovanje, delovni prostor, garderobe in prostor za opremo in pripomočke ter pisarna koordinatorja ter večnamenski prostori.
- *mansarda*: prostor za izobraževanje in aktivnosti.

Slika 5 in Slika 6 prikazujeta zunanost objekta. Z rdečo je označen prizidek za rušenje.



Slika 5: Vzhodna fasada (levo) ter južna in zahodna fasada(desno).

Vir: IDZ, avgust 2025



Slika 6: Zahodna fasada (levo) ter zahodna in severna fasada(desno).

Vir: IDZ, avgust 2025



Slika 7 prikazuje idejno zasnovo ureditve objekta Graščina Srebrniče z okolico.

V nadaljevanju so prikazani tlorisi novega stanja objekta in sicer:

- Slika 8 tloris pritlična,
- Slika 9 tloris 1. nadstropja ter
- Slika 10 tloris mansarde oziroma strehe.

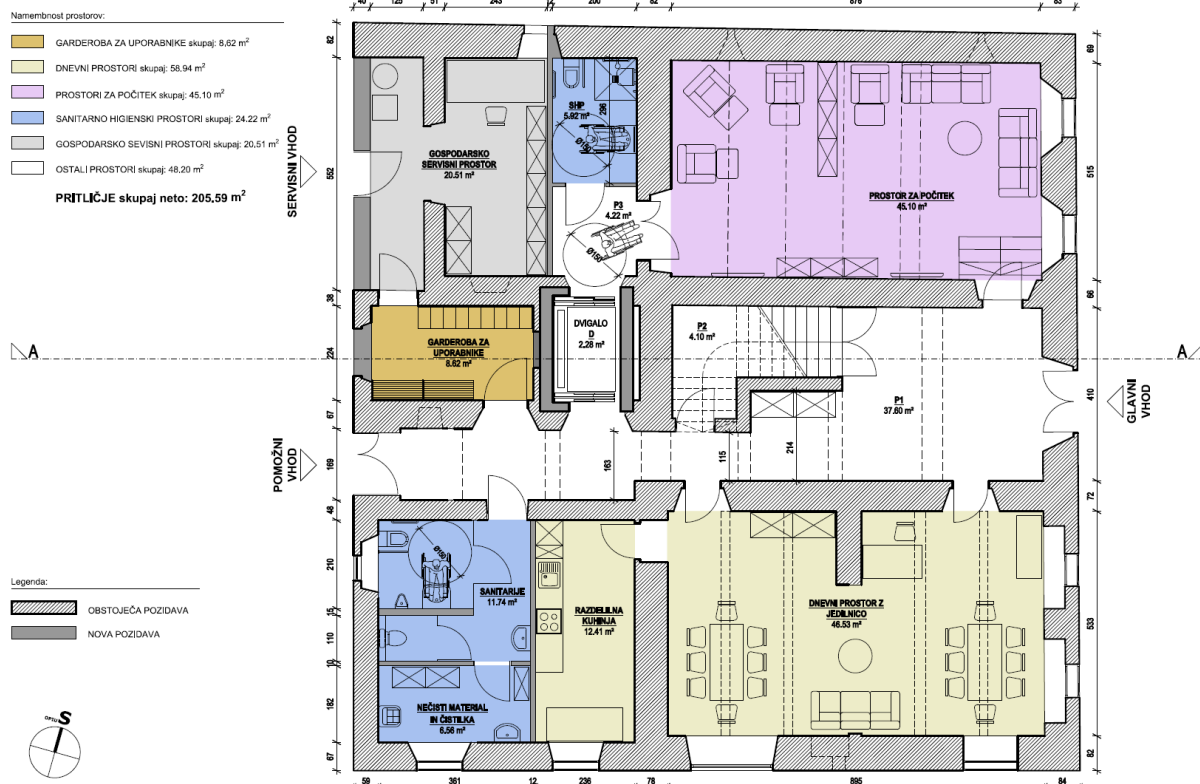
V okviru projekta je predvideno rušenje kompletnega podstrešja in postavitve nove strehe s funkcionalno mansardo, kot prikazuje Slika 11.

Slika 12 prikazuje zunanji izgled vzhodne fasade, Slika 13 pa južno fasado po prenovi objekta Graščine Srebrniče.



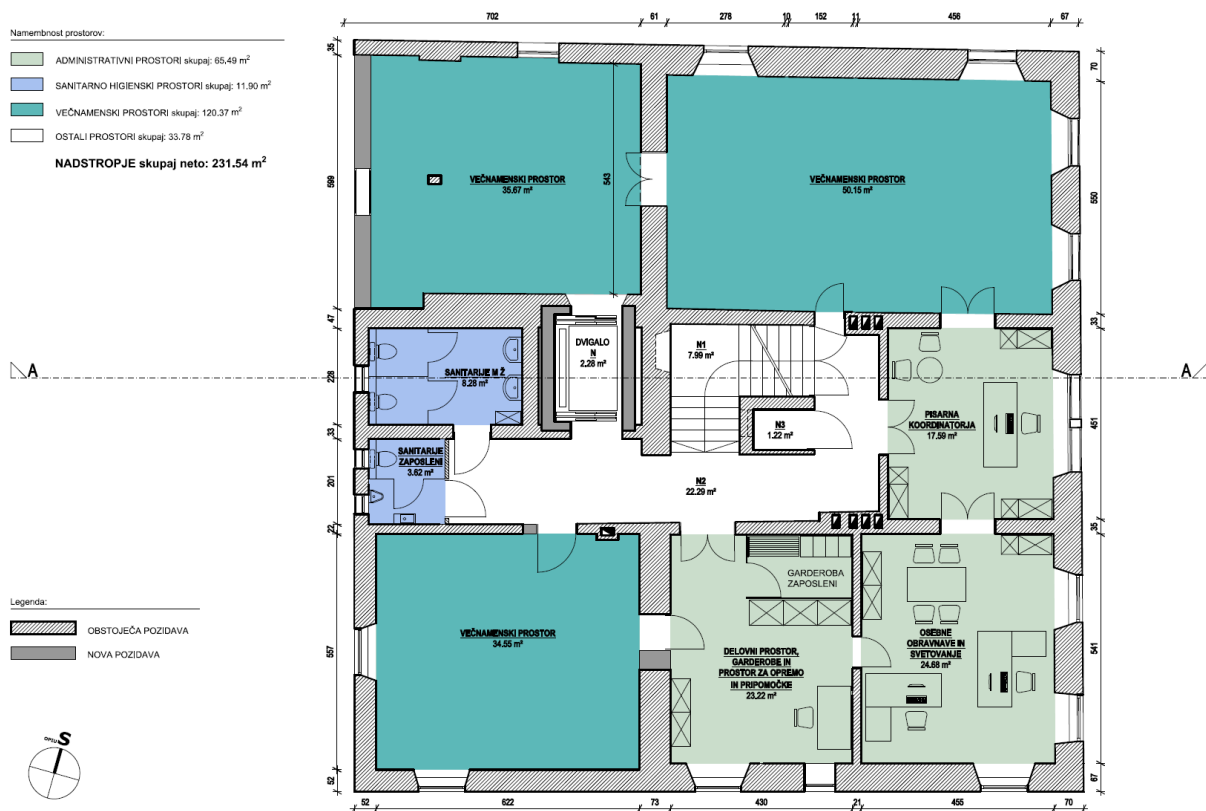
Slika 7: Idejna zasnova ureditve objekta Graščina Srebrniče z okolico.

Vir: IDZ, avgust 2025



Slika 8: Tloris pritličja – novo stanje.

Vir: IDZ, avgust 2025



Slika 9: Tloris 1. nadstropja – novo stanje.

Vir: IDZ, avgust 2025

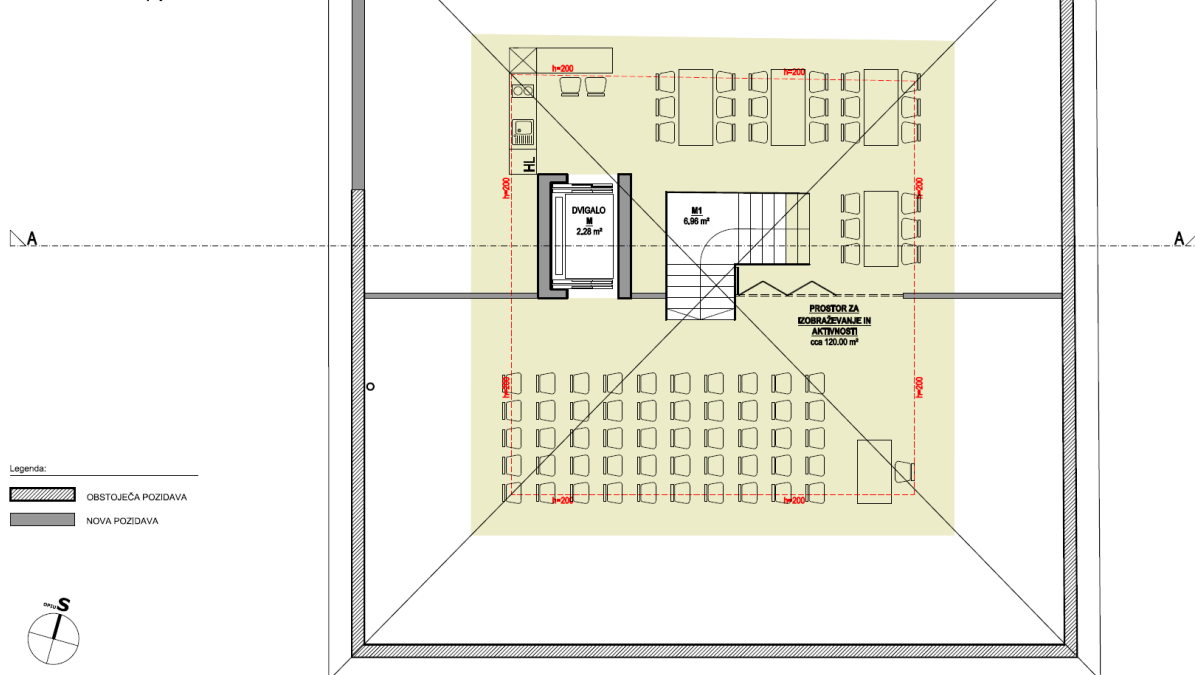


Namembnost prostorov:

PROSTOR ZA IZOBRAŽEVANJE
IN AKTIVNOSTI skupaj: 120,00 m²
(stoga višina 200 cm 95,47 m²)

OSTALI PROSTORI skupaj: 9,24 m²

MANSARDA skupaj neto: 129,24 m²



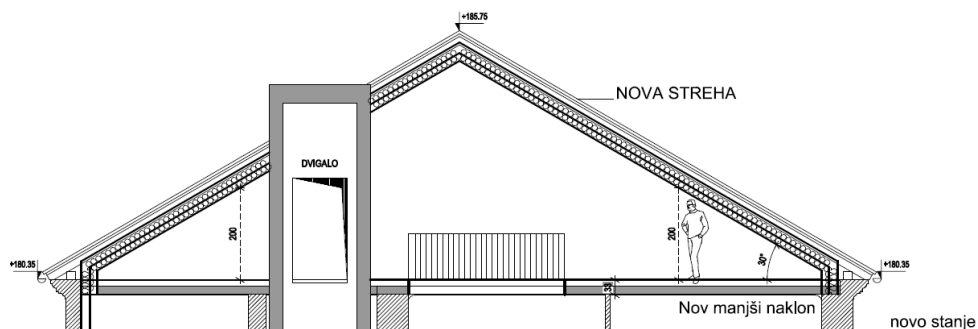
Slika 10: Tloris mansarde / strehe – novo stanje.

Vir: IDZ, avgust 2025

Legenda:

OBSTOJEČA POZIDAVA

NOVA POZIDAVA



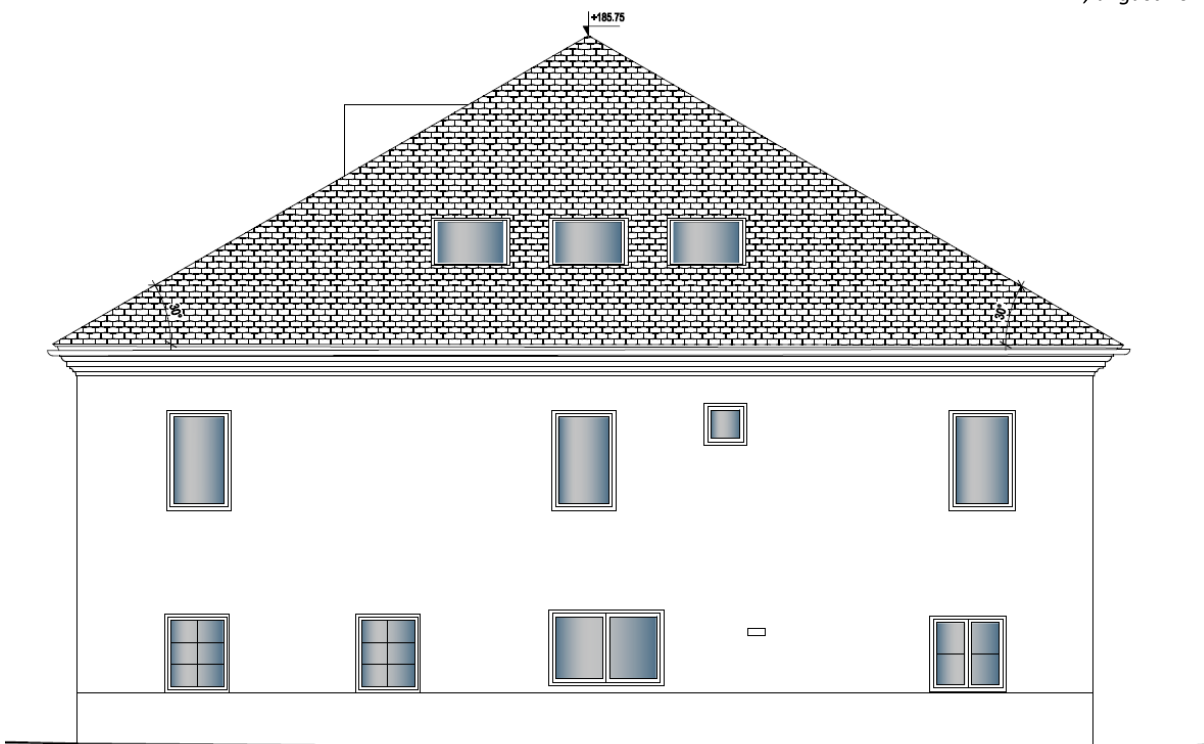
Slika 11: Prerez A-A mansarde / strehe – novo stanje.

Vir: IDZ, avgust 2025



Slika 12: Vzhodna fasada – novo stanje.

Vir: IDZ, avgust 2025



Slika 13: Južna fasada – novo stanje.

Vir: IDZ, avgust 2025

**Tabela 3:** Površine, ki bodo urejene z investicijo, po etažah in prostorih (v m²)

Graščina Srebrniče	Površina v m ²
- pritličje	205,59
a) dnevni prostori	58,94
b) prostori za počitek	45,10
c) garderoba za uporabnike	8,62
d) sanitarno higienski prostori	24,22
e) gospodarsko servisni prostori	20,51
f) druge površine (hodnik, stopnišče, dvigalo)	48,20
- 1. nadstropje	231,54
a) administrativni prostori (osebne obravnave, koordinator, kabinet)	65,49
b) sanitarno higienski prostori	11,90
c) večnamenski prostori	120,37
d) druge površine (hodnik, stopnišče, dvigalo)	33,78
- mansarda	129,24
a) prostor za izobraževanje in aktivnosti	120,00
d) druge površine (stopnišče, dvigalo)	9,24
SKUPAJ	566,37
SKUPAJ - Center za demenco	446,00
SKUPAJ - ostali večnamenski prostori	120,37

4.3 Izbira variante

Pri izbiri med varianto 0 (različica »brez« investicije) in varianto 1 (različica »z« investicijo) je kot edina smiselna in optimalna **varianta 1** (investicija se izvede), saj bi različica »brez« investicije predstavljala nerealizacijo investicijskega projekta, kar pa je za razvoj Mestne občine Novo mesto in širšega okolja, tj. regije, nesprejemljivo.

Stanje na področju infrastrukture, namenjene starejšemu prebivalstvu v smislu skupnostnega centra za demenco je v Mestni občini Novo mesto trenutno neustrezno, saj ustrezen objekt ne obstaja. Z izvedbo investicije se bodo razmere na tem področju bistveno izboljšale, posredno pa bo investicija vplivala tudi na izboljšano kakovost življenja prebivalcev občine z različnimi oblikami upada kognitivnih funkcij, kot tudi njene širše okolice. Edina varianta, ki omogoča izvedbo investicije v predvidenem obsegu, je različica »z« investicijo. Različica »z« investicijo je razvojno bolj smiselna, saj v širše okolje prinese pomembne družbeno – ekonomske koristi, kar upravičuje vlaganja javnih sredstev.

Iz vsega navedenega izhaja in iz vseh ocenjenih vidikov lahko trdimo, da je investicija upravičena in potrebna.



5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

5.1 Opredelitev vrste investicije

a. Določitev vrste investicijskega naročila (ukrepa)

- ☐ Investicija v nakup
 ☐ Adaptacija
☐ Novogradnja
 ☐ Investicijsko vzdrževanje osnovnih sredstev
☒ Rekonstrukcija
 ☐ Prodaja ali opustitev rabe osnovnih sredstev

Poleg tega pa tudi:

☐ Če je podano državno poročstvo ☐ ali če je vključeno v nacionalni program

b. Metodologija za določitev vrste in vsebine investicijske dokumentacije (v skladu s 4. členom)

Kriteriji (mejne vrednosti investicijskega projekta) za določitev vrste dokumenta	Identifikacija Investicijskega Projekta	Predinvesticijska zasnova	Investicijski program
manj od 300.000 EUR • če je objekt tehnološko zahteven • če bodo nastale pomembne finančne posledice v času obratovanja in • če se bo projekt (so)financiral s proračunskimi sredstvi	Ne, razen Da Da Da	Ne	Ne
več od 300.000 in manj od 500.000 EUR	Da	Ne	Ne
več od 500.000 in manj od 2.500.000 EUR	Da	Ne	Da
več od 2.500.000 EUR	Da	Da	Da

Glede na vrsto investicije in kriterijev je potrebno izdelati:

- ☒ DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA
☐ PREDINVESTICIJSKA ZASNOVA
☒ INVESTICIJSKI PROGRAM

5.2 Ocena investicijske naložbe in dinamika po stalnih in tekočih cenah

Ocena stroškov investicije je izdelana na naslednjih osnovah:

1. Stroški gradnje (GOI del) so ocenjeni na podlagi idejne zasnove projektanta ter ocene vrednosti, podane na podlagi podobnih projektov v preteklosti in sicer 1.800 EUR / m² brez DDV v stalnih cenah.
2. Strošek izdelave investicijske dokumentacije je podan na osnovi ponudbe.
3. Stroški storitev projektne dokumentacije in strokovnega nadzora gradnje, so izkustveno ocenjeni na podlagi podobnih projektov v preteklosti.
4. Vsi stroški so navedeni na cene avgust 2025 in so navedeni v EUR.
5. Tekoče cene so izračunane ob upoštevanju napovedi Urada za makroekonomske analize in razvoj (UMAR), ki v svoji Pomladanski napovedi gospodarskih gibanj 2025 za leti 2025 in 2026 napoveduje 2,3 % porast cen, za leti 2027 in 2028 pa 2,1 % porast cen.
6. Mestna občina Novo mesto bo investicijo prijavila na Javni razpis za sofinanciranje vzpostavitve skupnostnih centrov za oskrbo oseb z demenco in drugimi oblikami upada kognitivnih funkcij, ki ga je Ministrstvo za solidarno prihodnost v Uradnem listu Republike Slovenije št. 41/25 objavilo dne 6. 6. 2025.
7. Glede na določila javnega razpisa so upravičenih stroškov: stroški nakupa zemljišča z objektom ali z delom objekta, stroški nakupa zemljišča brez objekta, stroški zunanjih izvajalcev (izdelava projektne dokumentacije in nadzor), stroški opreme in drugih opredmetenih osnovnih sredstev, stroški investicije v neopredmetena sredstva, stroški nakupa avtomobilov prilagojenih za prevoz gibalno oviranih oseb.
8. Davek na dodano vrednost (v nadaljevanju: DDV) je upravičen strošek le za tisti del, do katerega upravičenec nima pravice do odbitka DDV, pri čemer odbitni DDV ni upravičen strošek, če upravičenec ne uveljavi pravice do odbitka DDV.
9. Za investicijo je obračunan 22 % DDV, ki je nepovračljiv.
10. Investitor lahko pridobi sredstva do 100 % upravičenih stroškov, vendar največ do višine 1.158.000,00 EUR.

**Tabela 4:** Vrednost investicije v stalnih in tekočih cenah (v EUR)

Postavka	Stalne cene v EUR	Delež*	Tekoče cene v EUR	Delež*
1. GOI	1.018.800,00	67,92%	1.079.032,88	67,87%
2. Oprema	150.000,00	10,00%	161.188,95	10,14%
3. Storitve zunanjih izvajalcev	60.682,00	4,05%	62.872,20	3,95%
3.1 Investicijska dokumentacija	4.900,00	0,33%	4.937,57	0,31%
3.2 Projektna dokumentacija	40.500,00	2,70%	41.749,14	2,63%
3.3 Strokovni nadzor	15.282,00	1,02%	16.185,49	1,02%
SKUPAJ brez DDV	1.229.482,00	81,97%	1.303.094,03	81,97%
+ DDV 22 % (ostalo)	270.486,04	18,03%	286.680,69	18,03%
*SKUPAJ z nepovračljivim DDV	1.499.968,04	100,00%	1.589.774,72	100,00%

Tabela 5: Upravičeni stroški investicije v stalnih in tekočih cenah (v EUR)

Postavka	Stalne cene v EUR	Delež*	Tekoče cene v EUR	Delež*
1. GOI	1.018.800,00	67,92%	1.079.032,88	67,87%
2. Oprema	150.000,00	10,00%	161.188,95	10,14%
3. Storitve zunanjih izvajalcev	60.682,00	4,05%	62.872,20	3,95%
3.1 Investicijska dokumentacija	4.900,00	0,33%	4.937,57	0,31%
3.2 Projektna dokumentacija	40.500,00	2,70%	41.749,14	2,63%
3.3 Strokovni nadzor	15.282,00	1,02%	16.185,49	1,02%
SKUPAJ brez DDV	1.229.482,00	81,97%	1.303.094,03	81,97%
+ DDV 22 % (ostalo)	270.486,04	18,03%	286.680,69	18,03%
*SKUPAJ z nepovračljivim DDV	1.499.968,04	100,00%	1.589.774,72	100,00%



5.3 Ocena investicijske naložbe in dinamika za upravičene stroške

Mestna občina Novo mesto predvideva, da bo investicijsko naložbo realizirala med letoma 2026 in 2028. Natančnejša dinamika izvajanja investicije je sledeča:

Tabela 6: *Dinamika vseh stroškov investicije v stalnih cenah (v EUR)*

Postavka	2025	2026	2027	2028	Stalne cene v EUR	Delež*
1. GOI			713.160,00	305.640,00	1.018.800,00	67,92%
2. Oprema				150.000,00	150.000,00	10,00%
3. Storitve zunanjih izvajalcev	4.900,00	40.500,00	10.697,40	4.584,60	60.682,00	4,05%
3.1 Investicijska dokumentacija	4.900,00				4.900,00	0,33%
3.2 Projektna dokumentacija		40.500,00			40.500,00	2,70%
3.3 Strokovni nadzor			10.697,40	4.584,60	15.282,00	1,02%
SKUPAJ brez DDV	4.900,00	40.500,00	723.857,40	460.224,60	1.229.482,00	81,97%
+ DDV 22 % (ostalo)	1.078,00	8.910,00	159.248,63	101.249,41	270.486,04	18,03%
*SKUPAJ z nepovračljivim DDV	5.978,00	49.410,00	883.106,03	561.474,01	1.499.968,04	100,00%

Tabela 7: *Dinamika vseh stroškov investicije v tekočih cenah (v EUR)*

Postavka	2025	2026	2027	2028	Tekoče cene v EUR	Delež*
1. GOI			750.594,27	328.438,61	1.079.032,88	67,87%
2. Oprema				161.188,95	161.188,95	10,14%
3. Storitve zunanjih izvajalcev	4.937,57	41.749,14	11.258,91	4.926,58	62.872,20	3,95%
3.1 Investicijska dokumentacija	4.937,57				4.937,57	0,31%
3.2 Projektna dokumentacija		41.749,14			41.749,14	2,63%
3.3 Strokovni nadzor			11.258,91	4.926,58	16.185,49	1,02%
SKUPAJ brez DDV	4.937,57	41.749,14	761.853,18	494.554,14	1.303.094,03	81,97%
+ DDV 22 % (ostalo)	1.086,26	9.184,81	167.607,70	108.801,91	286.680,69	18,03%
*SKUPAJ z nepovračljivim DDV	6.023,83	50.933,95	929.460,88	603.356,05	1.589.774,72	100,00%

**Tabela 8:** Dinamika upravičenih stroškov investicije v stalnih cenah (v EUR)

Postavka	2025	2026	2027	2028	Stalne cene v EUR	Delež*
1. GOI			713.160,00	305.640,00	1.018.800,00	67,92%
2. Oprema				150.000,00	150.000,00	10,00%
3. Storitve zunanjih izvajalcev	4.900,00	40.500,00	10.697,40	4.584,60	60.682,00	4,05%
3.1 Investicijska dokumentacija	4.900,00				4.900,00	0,33%
3.2 Projektna dokumentacija		40.500,00			40.500,00	2,70%
3.3 Strokovni nadzor			10.697,40	4.584,60	15.282,00	1,02%
SKUPAJ brez DDV	4.900,00	40.500,00	723.857,40	460.224,60	1.229.482,00	81,97%
+ DDV 22 % (ostalo)	1.078,00	8.910,00	159.248,63	101.249,41	270.486,04	18,03%
*SKUPAJ z nepovračljivim DDV	5.978,00	49.410,00	883.106,03	561.474,01	1.499.968,04	100,00%

Tabela 9: Dinamika upravičenih stroškov investicije v tekočih cenah (v EUR)

Postavka	2025	2026	2027	2028	Tekoče cene v EUR	Delež*
1. GOI			750.594,27	328.438,61	1.079.032,88	67,87%
2. Oprema				161.188,95	161.188,95	10,14%
3. Storitve zunanjih izvajalcev	4.937,57	41.749,14	11.258,91	4.926,58	62.872,20	3,95%
3.1 Investicijska dokumentacija	4.937,57				4.937,57	0,31%
3.2 Projektna dokumentacija		41.749,14			41.749,14	2,63%
3.3 Strokovni nadzor			11.258,91	4.926,58	16.185,49	1,02%
SKUPAJ brez DDV	4.937,57	41.749,14	761.853,18	494.554,14	1.303.094,03	81,97%
+ DDV 22 % (ostalo)	1.086,26	9.184,81	167.607,70	108.801,91	286.680,69	18,03%
*SKUPAJ z nepovračljivim DDV	6.023,83	50.933,95	929.460,88	603.356,05	1.589.774,72	100,00%

6 OPREDELITEV OSNOVNIH ELEMENTOV, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

6.1 Strokovne podlage in dovoljenja

Pri izdelavi dokumenta identifikacije investicijskega projekta so upoštevani naslednji dokumenti:

Zakonska podlaga:

Sistem pravnih podlag pri izvajanju evropske kohezijske politike prav tako sledi nacionalni zakonodaji Republike Slovenije in sicer je pri izvedbi projekta potrebno upoštevati določbe:

- Uredbe (EU) 2021/1060 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 24. junija 2021 o določitvi skupnih določb o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskem socialnem skladu plus, Kohezijskem skladu, Skladu za pravični prehod in Evropskem skladu za pomorstvo, ribištvo in akvakulturo ter finančnih pravil zanje in za Sklad za azil, migracije in vključevanje, Sklad za notranjo varnost in Instrument za finančno podporo za upravljanje meja in vizumsko politiko (UL L št. 231 z dne 30. 6. 2021, str. 159), zadnjič spremenjene z Delegirano uredbo Komisije (EU) 2023/1676 z dne 7. julija 2023 o dopolnitvi Uredbe (EU) 2021/1060 Evropskega parlamenta in Sveta v zvezi z opredelitvijo stroškov na enoto, pavšalnih zneskov in pavšalnih stopenj ter financiranja, ki ni povezano s stroški, za povračilo izdatkov državam članicam s strani Komisije (UL L št. 216 z dne 1. 9. 2023);
- Uredbe (EU) 2021/1058 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 24. junija 2021 o Evropskem skladu za regionalni razvoj in Kohezijskem skladu (UL L št. 231 z dne 30. 6. 2021, str. 60), zadnjič popravljene s Popravkom (UL L št. 13 z dne 20. 1. 2022, str. 74);
- Uredbe (EU, Euratom) 2018/1046 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 18. julija 2018 o finančnih pravilih, ki se uporabljajo za splošni proračun Unije, spremembi uredb (EU) št. 1296/2013, (EU) št. 1301/2013, (EU) št. 1303/2013, (EU) št. 1304/2013, (EU) št. 1309/2013, (EU) št. 1316/2013, (EU) št. 223/2014, (EU) št. 283/2014 in Sklepa št. 541/2014/EU ter razveljavitvi Uredbe (EU, Euratom) št. 966/2012 (UL L št. 193 z dne 30.07.2018, str. 1), zadnjič spremenjene z Uredbo (EU, Euratom) 2022/2434 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 6. decembra 2022 o spremembi Uredbe (EU, Euratom) 2018/1046, kar zadeva določitev diverzificirane strategije financiranja za splošno metodo najemanja posojil (UL L št. 319 z dne 13. 12.2022, str. 1);
- Uredbe Sveta (EU, Euratom) 2020/2093 z dne 17. decembra 2020 o določitvi večletnega finančnega okvira za obdobje 2021–2027 (UL L št. 433I z dne 22. 12. 2020, str. 11), zadnjič spremenjene z Uredbo Sveta (EU, Euratom) 2022/2496 z dne 15. decembra 2022 o spremembi Uredbe (EU, Euratom) 2020/2093 o določitvi večletnega finančnega okvira za obdobje 2021–2027 (UL L št. 325 z dne 20. 12. 2022, str. 11);
- Uredbe (EU, Euratom) 2020/2092 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 16. decembra 2020 o splošnem režimu pogojenosti za zaščito proračuna Unije (UL L št. 433I z dne 22. 12. 2020, str. 1), zadnjič popravljene s Popravkom (UL L št. 2023/90149 z dne 5. 12. 2023, str. 94),
- Uredbe (EU) 2020/852 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 18. junija 2020 o vzpostavitvi okvira za spodbujanje trajnostnih naložb ter spremembi Uredbe (EU) 2019/2088 (UL L št. 198 z dne 22. 6. 2020, str. 13), zadnjič spremenjene z Delegirano uredbo Komisije (EU) 2023/2486 z dne 27. junija 2023 o dopolnitvi Uredbe (EU) 2020/852 Evropskega



parlamenta in Sveta z določitvijo tehničnih meril za pregled za določitev pogojev, pod katerimi se šteje, da gospodarska dejavnost bistveno prispeva k trajnostni rabi ter varstvu vodnih in morskih virov, prehodu na krožno gospodarstvo, preprečevanju in nadzoru onesnaževanja ali varstvu in obnovi biotske raznovrstnosti in ekosistemov, in za ugotavljanje, ali ta gospodarska dejavnost ne škoduje bistveno kateremu od drugih okoljskih ciljev, ter o spremembi Delegirane uredbe Komisije (EU) 2021/2178 glede posebnih javnih razkritij za te gospodarske dejavnosti (UL L št. 2023/2486 z dne 21. 11. 2023), (v nadaljnjem besedilu: Uredba (EU) 2020/852);

- Uredbe o izvajanju uredb (EU) in (Euratom) na področju izvajanja evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027 za cilj naložbe za rast in delovna mesta (Uradni list RS, št. 21/23, s spremembami, v nadaljnjem besedilu: Uredba EKP);
- Uredbe (EU) 2016/679 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 27. aprila 2016 o varstvu posameznikov pri obdelavi osebnih podatkov in o prostem pretoku takih podatkov ter o razveljavitvi Direktive 95/46/ES (Splošna uredba o varstvu podatkov (UL L št. 119 z dne 4. 5. 2016, str. 1) zadnjič popravljene s Popravkom (UL L št. 127 z dne 23. 5. 2018) (v nadaljevanju: Splošna uredba GDPR);
- Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/11 s spremembami - ZIntPK);
- Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11, s spremembami - ZJF),
- Proračuna Republike Slovenije za leto 2025 (Uradni list RS, št. 123/23 in 104/24),
- Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2025 in 2026 (Uradni list RS, št. 123/23, s spremembami - ZIPRS2526);
- Pravilnika o postopkih za izvrševanje proračuna Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 50/07, s spremembami);
- Zakon o dolgotrajni oskrbi (Uradni list RS, št. 84/23 s spremembami);
- Uredbe o postopku, merilih in načinih dodeljevanja sredstev za spodbujanje razvojnih programov in prednostnih nalog (Uradni list RS, št. 56/11);
- Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16);
- Zakona o socialnem varstvu (Uradni list RS, št. 3/07, s spremembami - ZSV);
- Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02 s spremembami – SPZ)
- Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, s spremembami - ZUreP-3);
- Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, s spremembami – GZ-1),
- Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07, s spremembami - ZLS);
- Zakona o financiranju občin (Uradni list RS, št. 32/06, s spremembami - ZFO);
- Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, s spremembami - ZSPDSLS-1);
- Zakona o varstvu osebnih podatkov (Uradni list RS, št. 163/22 – ZVOP-2);
- Zakona o preprečevanju pranja denarja in financiranja terorizma (Uradni list RS, št. 48/22 s spremembami - ZPPDFT-2);
- Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, s spremembami - ZJN-3);
- Zakona o pravnem varstvu v postopkih javnega naročanja (Uradni list RS, št. 43/11, s spremembami - ZPVPJN);
- Uredbe o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 51/17, s spremembami);
- Zakona o učinkoviti rabi energije (Uradni list RS, št. 158/20 - ZURE);
- Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 70/22, s spremembami),



- Pravilnik o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št. 36/18, s spremembami),
- Tehničnih smernic TSG -1-004: 2022 Energijska učinkovitost stavb, Ministrstvo za okolje in prostor;
- Pravilnika o metodologiji izdelave in izdaji energetskih izkaznic stavb (Uradni list RS, št. 92/14, s spremembami - ZURE);
- Konzorcijske pogodbe med Slovenijo in Evropsko komisijo za obdobje 2021–2027, št. CCI2021SI16FFPA001 z dne 12.09.2022, z vsemi spremembami;
- Programa evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027 v Sloveniji, z dne 22.11.2024, SFC različica 2.0 z vsemi spremembami;
- Smernic organa upravljanja za uporabo »načela, da se ne škoduje bistveno« pri izvajanju Programa evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027 verzija 2.0., junij 2024, z vsemi spremembami, ki bodo objavljene v času izvajanja pogodbe, <https://evropeiskasredstva.si/navodila/>;
- Konvencije Združenih narodov o pravicah invalidov (Zakon o ratifikaciji Konvencije o pravicah invalidov in Izbirnega protokola h Konvenciji o pravicah invalidov, Uradni list RS – Mednarodne pogodbe, št. 10/08);
- Strategija obvladovanja demence v Sloveniji do leta 2030 št. 17000-3/2023/4 z dne 6. 7.2023 in Akcijski načrt za izvajanje Strategije obvladovanja demence v Sloveniji do leta 2030 za obdobje 2024-2025;
- Odločitve o podpori št. št. V00203-1/1 MSP za Javni razpis za sofinanciranje vzpostavitve skupnostnih centrov za oskrbo oseb z demenco in drugimi oblikami upada kognitivnih funkcij, št. dokumenta 3032-50/2025-1630-7, ki jo je Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj v vlogi organa upravljanja izdalo dne 29. 5. 2025.
- Gradbeni zakon (GZ-1) (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23 in 85/24 – ZAID-A).
- Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22).
- Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 70/22, 161/22 in 129/23).
- Merila za izbor operacij v okviru programa evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji, verzija 1.0, februar 2023.
- Navodila organa upravljanja za načrtovanje, odločanje o podpori, spremljanje in poročanje o izvajanju evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2021–2027, verzija 2.0, avgust 2024.
- Vsebinska izhodišča ministrstva za naravne vire in prostor (RSO5.1), verzija 1, september 2023.
- Povabilo k predložitvi vlog za sofinanciranje operacij urbane prenove z mehanizmom CTN (2. povabilo) v okviru »Programa evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji«, prednostna naloga 9: »Trajnostni razvoj lokalnih območij«, specifičnega cilja RSO5.1.: »Spodbujanje celostnega in vključujočega socialnega, gospodarskega in okoljskega razvoja, kulture, naravne dediščine, trajnostnega turizma in varnosti na mestnih območjih (ESRR)«, št. 303-7/2025-1, 15. 4.2025.

in ostali veljavni predpisi in navodila organa upravljanja v Republiki Sloveniji, objavljeni na spletnem naslovu www.evropeiskasredstva.si ter Ministrstva za solidarno prihodnost, objavljeni na spletnem naslovu <https://www.gov.si/drzavni-organi/ministrstva/ministrstvo-za-solidarno-prihodnost/>, kakor tudi druga veljavna zakonodaja in izvedbene uredbe EU na področju predmeta Javnega razpisa.

Strokovne podlage za izvedbo investicije:

- 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).
- Economic Appraisal Vademecum 2021-2027 General Principles and Sector Applications ob smiselnem upoštevanju Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020, december 2014 (Smernice Evropske komisije za izdelavo analize stroškov in koristi za investicijske projekte, v nadaljnjem besedilu: smernice EK za izdelavo CBA).
- Idejna zasnova projekta / IZP (OPIUS, Gregor Bergant s.p., št. projekta A-0935, avgust 2025).

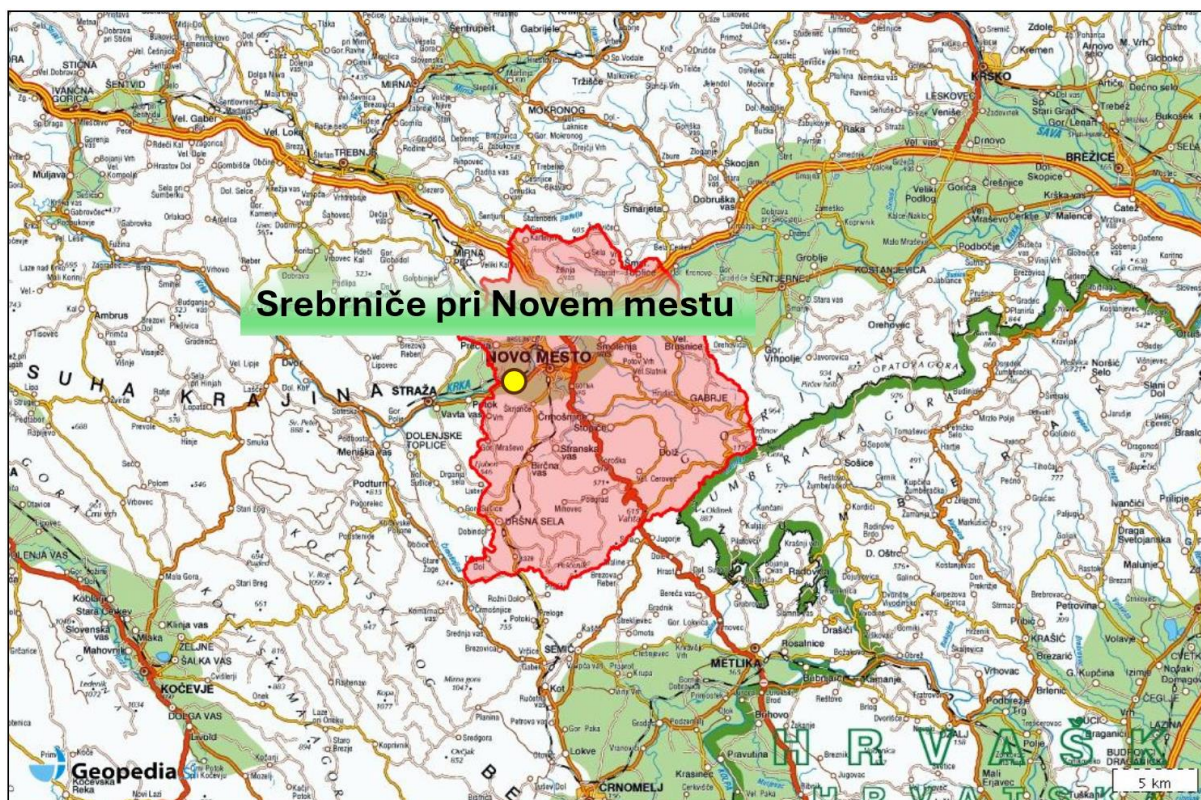
6.2 Lokacija

Novomeška občina je ena izmed dvanajstih mestnih občin v Republiki Sloveniji z osrednjim in največjim naseljem Novo mesto. Površina občine znaša 235,72 km², v 99 naseljih občine pa je po podatkih Statističnega urada Republike Slovenije na dan 1. julij 2024 živel 38.348 prebivalcev. Občina na severu meji na občino Mokronog-Trebelno, na vzhodu na občini Šmarješke Toplice in Šentjernej, na jugu na Republiko Hrvaško ter občini Metlika in Semič, na zahodu pa na občine Mirna Peč, Straža in Dolenjske Toplice. *Slika 14* na zemljevidu Mestne občine Novo mesto prikazuje lokacijo investicije.

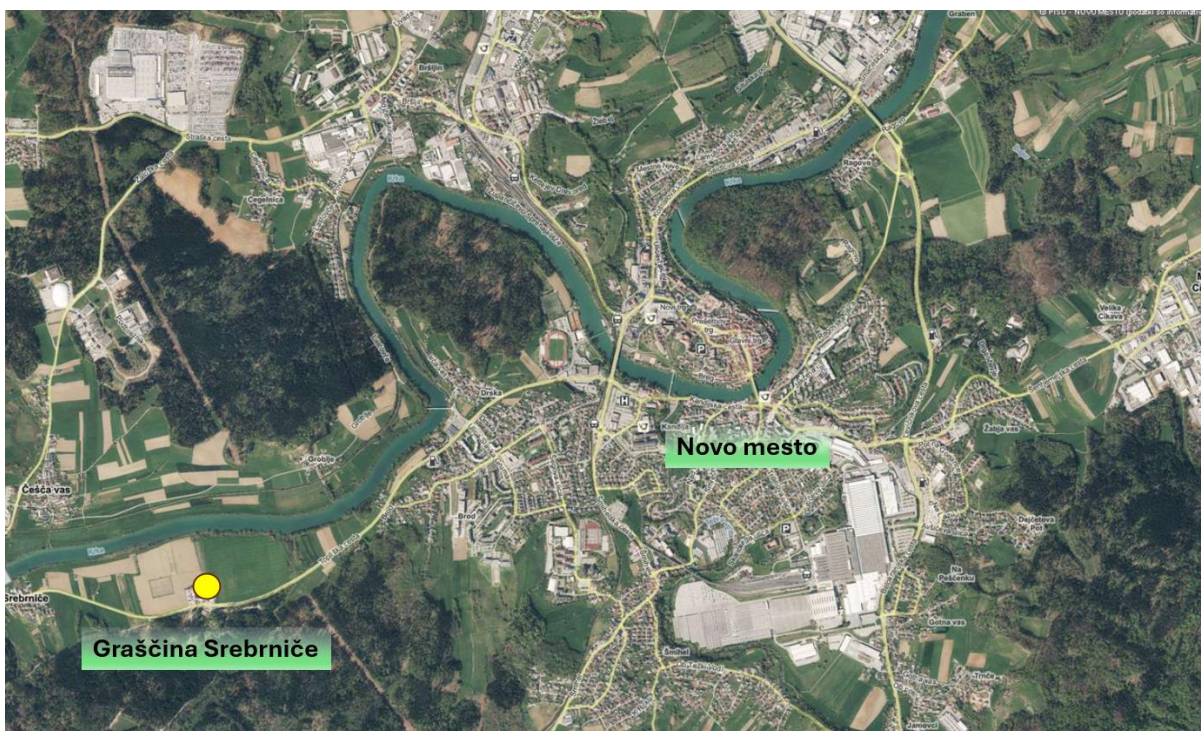
Investicija bo izvedena v Graščini Srebrniče (Silberbau), ki leži neposredno ob regionalni cesti, ki povezuje Novo mesto s Stražo. Objekt je približno 2 km jugovzhodno od mestnega jedra Novega mesta, na desni strani ceste v smeri proti Straži, nasproti mestnega pokopališča Srebrniče. Od ceste je oddaljen cca 100 m. Objekt je viden že z glavne ceste, saj se dviga na manjši vzpetini. *Slika 15* na zemljevidu območja Mestne občine Novo mesto prikazuje lokacijo investicije, *Slika 16* pa prikazuje meje območja investicije na naslovu Srebrniče 1, Novo mesto.

Investicija se bo izvedla na objektu Graščina Srebrniče na naslovu Srebrniče 1 (št. stavbe: 6), ki se nahaja na zemljišču s parcelno št. 1484/6 (površina 1611 m²), katastrska občina: 1493-Veliki Podljuden. Investicija zajema tudi parcelo št. 1477/15 ter del parcel št. 1477/17 in št. 1484/8, kar je razvidno tudi na *Slika 7*.

Prostorski akt, ki velja na območju investicije je Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto - uradno prečiščeno besedilo (Dolenjski uradni list, št. 24/22 - UPB1).



Slika 14: Lokacija Mestne občine Novo mesto in naselja Srebrniče¹⁴



Slika 15: Prikaz lokacije Graščine Srebrniče glede na Novo mesto¹⁵.

¹⁴Vir podlage: <https://eterra.si/>

¹⁵ Vir podlage: PISO, avgust 2025



Slika 16: Prikaz območja investicije¹⁶.

6.3 Specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

Podrobnejša razdelitev investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe je prikazana že v točki 5.3.

6.4 Časovni načrt

Mestna občina Novo mesto predvideva, da bo investicijsko naložbo realizirala v letih 2026 do 2028. Tabela 10 prikazuje časovni načrt investicije.

Tabela 10: Časovni načrt investicije

Aktivnost	Začetek	Zaključek
1. Izdelava investicijske dokumentacije (DIIP in IP)	avgust 2025	september 2025
2. Predložitev projekta na Javni razpis za sofinanciranje vzpostavitve skupnostnih centrov za oskrbo oseb z demenco	/	september 2025
3. Izdelava projektne dokumentacije (DGD, PZI)	oktober 2025	avgust 2026
4. Izvedba javnega naročila za izbiro izvajalca GOI del	september 2026	november 2026
5. Sklep o izbiri izvajalca GOI del	/	november 2026
6. Podpis pogodbe o izvajanju	/	december 2026
7. Izvedbena dela	februar 2027	oktober 2028
8. Uporabno dovoljenje in zaključek investicije	/	november 2028

¹⁶ Vir podlage: PISO, avgust 2025



6.5 Varstvo okolja

Investicija nima nobenih negativnih vplivov (kvečjemu pozitivne) na okolje, zato ni stroškov odprave negativnih vplivov na okolje.

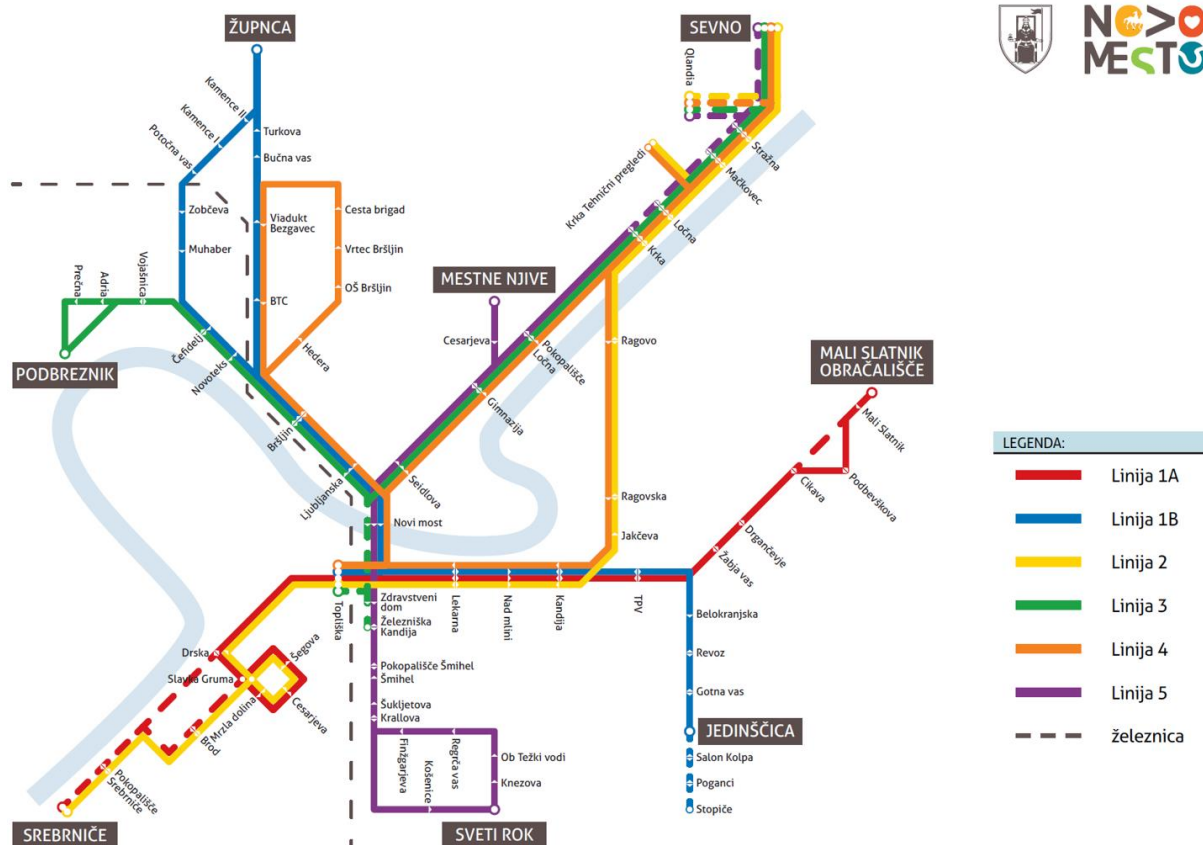
Predvideni vplivi na okolje, ki bi bili lahko povzročeni med ureditvijo objekta, bodo časovno omejeni samo na dobo izvajanja izvedbenih del. Vplivi bodo posledica ureditve gradbišča in prisotnosti mehanizacije. Ocenjuje se, da bodo vplivi na okolje, ki bodo nastajali v času izvedbenih del zaradi količinske, prostorske in časovne omejenosti sprejemljivi za okolje, zato ne bo stroškov odprave negativnih vplivov na okolje. Tudi po dokončanju del investicija ne bo imela negativnih vplivov na okolje. Varstvo okolja opredeljujemo glede na sledeča izhodišča:

Učinkovitost izrabe naravnih virov: materiali, ki se bodo uporabljali pri prenovi obravnavanih dveh objektov, ne bodo vsebovali okolju nevarnih in škodljivih snovi. Z izboljšanjem toplotne zaščite ovoja stavb (fasada, podstrešje ali streha, stavbno pohištvo) ter optimizacijo oziroma zamenjavo ogrevalnih sistemov, bo izboljšana učinkovitost porabe energije za ogrevanje, s sanacijo in optimizacijo razsvetljave pa učinkovitost porabe električne energije.

Okoljska učinkovitost: kar zadeva okoljsko učinkovitost se bodo pri izvedbenih delih uporabljale tehnične smernice TSG-1-004:2022 (Energijska učinkovitost stavb) ter najboljše razpoložljive tehnike in materiali. Glede na naravo investicije pri tej točki ne zaznavamo drugih posebnosti.

Trajnostna dostopnost: z obravnavano investicijo se upošteva trajnostna dostopnost, saj je objekt lociran na končni postaji Srebrniče, do koder vodita dve liniji mestnega prometa Novo mesto (linija 1A in linija 2 – glej tudi *Slika 17*). Prav tako je pri načrtovanju rekonstrukcije objekta načrtovana arhitektura, ki omogoča dostop invalidom (npr. klančine, dvigalo, širina vrat).

Zmanjševanje vplivov na okolje: z ukrepi, ki bodo izboljšali toplotne karakteristike objekta, bodo zmanjšani negativni vplivi na okolje, saj bo v energetske učinkovitejših objektih, ki bosta sanirana skladno s smernicami Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, učinkovitejša poraba energije za ogrevanje in električne energije, kar posledično pomeni manj izpustov povezanih s porabo energije. Za obravnavano investicijo izdelava poročila o vplivih na okolje ni potrebna.



Slika 17: Vozne linije mestnega avtobusnega prometa - Novo mesto.

Vir: <https://www.novomesto.si/promet-v-mestni-obcini-novo-mesto/avtobusni-promet/>, avgust 2025

6.6 Kadrovsko-organizacijska shema

Investitor Mestna občina Novo mesto bo z občinami, vključenimi v projektno partnerstvo, zagotovil sredstva za kritje stroškov dela koordinatorjev, in sicer v obsegu ekvivalenta vsaj dveh zaposlitev za polni delovni čas in zagotovil izvajanje programa Centra v skladu z zahtevami javnega razpisa in pogodbe.

Za realizacijo investicije je odgovorna Mestna občina Novo mesto. Odgovorna oseba za realizacijo projekta je župan mag. Gregor Macedoni, ki sprejema ključne odločitve, ki se navezujejo na investicijo (podpisnik pogodb in dokumentov, ki so potrebni za izvedbo investicije). Za kar se da učinkovito realizacijo investicije bodo skrbeli:

- vodja investicije: vodja Urada za infrastrukturo: Franci Starbek,
- članica projektne skupine: vodja Urada za družbene dejavnosti: Meta Retar Kramar,
- koordinatorka prijave: Jasna Mlakar, strokovna sodelavka za razvojne projekte.

Vodja Urada za infrastrukturo:

Vodja investicije je Franci Starbek univ.dipl.inž.grad. Je vodja Urada za infrastrukturo Mestne občine Novo mesto. Ima dolgoletne delovne izkušnje z vodenjem in koordinacijo večjih gradbenih in investicijskih projektov. Pri investiciji je zadolžen za vodenje in nadzor projekta. V svoji poslovni karieri je sodeloval pri številnih večjih in zahtevnih projektih, ki jih je izvajala Mestna občina Novo mesto, s posebnim poudarkom na tistih, ki se sofinancirajo s sredstvi EU.

Vodenje vsebin projekta in povezovanje podpornih služb občine:

Pri projektu sodeluje Meta Retar Kramar, mag., ki je vodja Urada za družbene dejavnosti na Mestni občini Novo mesto, ki je zadolžena za vsebinsko pripravo projekta, koordinacijo aktivnosti in usklajevanje aktivnosti s projektnimi partnerji. Delovno mesto vodje Urada je že po naravi tako, da zahteva in hkrati tudi prinaša izkušnje iz vodenja različnih projektov. Ga. Retar Kramar je na svojem delovnem mestu že več let in je v tem času sodelovala pri številnih projektih na področju družbenih dejavnosti.

Koordinacija prijave vloge na javni razpis:

Koordinatorica prijave projekta Jasna Mlakar, mag. upravnih ved, je zaposlena v Uradu za razvoj in prostor na delovnem mestu strokovne sodelavke za razvojne projekte. Ima izkušnje z načrtovanjem, koordinacijo in izvedbo različnih projektov, vključno s tistimi, sofinanciranimi iz evropskih sredstev. Koordinirala je projekt KOC IKT (Kompetenčni centri za razvoj kadrov v IKT), sofinanciran iz Evropskega socialnega sklada, kjer je bila odgovorna za usklajevanje aktivnosti, sodelovanje s partnerji in zagotavljanje uspešne izvedbe projektnih ciljev. Koordinira projekt ELENA Mobility Slovenia, kjer sodeluje z deležniki in koordinira implementacijo ukrepov. Poleg omenjenega sodeluje tudi pri več razvojnih projektih s področja digitalizacije, energetske učinkovitosti, zmanjšanja izpustov CO₂ in mobilnosti. Tel. 07/39 39 246.

Po potrebi jim bodo pomagali ostali sodelavci v občinski upravi Mestne občine Novo mesto.



6.7 Viri financiranja investicijske naložbe

Investicija bo predvidoma financirana iz naslednjih virov:

a) EU sredstva ESRR in sredstva proračuna RS

Mestna občina Novo mesto namerava projekt prijaviti na Javni razpis za sofinanciranje vzpostavitve skupnostnih centrov za oskrbo oseb z demenco in drugimi oblikami upada kognitivnih funkcij, ki ga je Ministrstvo za solidarno prihodnost v Uradnem listu Republike Slovenije št. 41/25 objavilo dne 6. 6. 2025.

Javni razpis delno financira Evropska unija (v nadaljevanju: EU), in sicer iz Evropskega sklada za regionalni razvoj in Republike Slovenije, v okviru Programa evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027 v Sloveniji. Javni razpis se izvaja v okviru cilja politike 4 »Bolj socialna in vključujoča Evropa za izvajanje evropskega stebra socialnih pravic« in 7. prednostne naloge »Dolgotrajna oskrba in zdravje ter socialna vključenost, specifičnega cilja RSO4.3. Spodbujanje socialno-ekonomskega vključevanja marginaliziranih skupnosti, gospodinjstev z nizkimi dohodki in prikrajšanih skupin, tudi ljudi s posebnimi potrebami, s celostnimi ukrepi, vključno s stanovanjskimi in socialnimi storitvami (ESRR)« PEKP 2021–2027.

Cilji javnega razpisa je vzpostavitev in delovanje treh centrov, kjer bodo na enem mestu združeni programi za podporo osebam z demenco in njihovim svojcem, ki jih izvajajo različni deležniki na področju duševnega zdravja. Centri bodo omogočili lažje usklajevanje dela in prostega časa svojcev, ki skrbijo za osebe za demenco ter višjo kakovost življenja oseb z demenco in njihovih svojcev, ki jim zagotavljajo potrebno oskrbo. V okviru centra bo potekalo ozaveščanje o demenci, potrebah oseb z demenco, preventivi na področju demence in dostopna izobraževanja za različne ciljne skupine deležnikov, ki prihajajo v stik z osebami z demenco (npr. zaposleni v socialnovarstvenih storitvah, zdravstveni dejavnosti in dolgotrajni oskrbi, zaposleni v storitvenih dejavnostih, kot so trgovina, policija, javni prevozi, banke itd., učenci, dijaki, študenti, vključeni v javno-izobraževalne programe). Zagotovljeni prostori bodo omogočili tudi izvedbo programov nevladnih organizacij, ki se v lokalnem okolju ukvarjajo s področjem demence ter organiziranim prostovoljstvom, namenjenim osebam z demenco.

Upravičeni prijavitelji so občine iz KRVS (Kohezijske regije Vzhodna Slovenija) z vsaj štirimi konzorcijskimi partnerji. Konzorcij lahko sestavlja največ deset pravnih oseb.

Okvirna skupna višina sredstev znaša 3.474.000,00 evra. Posamezni prijavitelj lahko pridobi sredstva do 100 % upravičenih stroškov, vendar največ do višine 1.158.000,00 evra.

Stroški oz. izdatki so upravičeni za financiranje, če so z operacijo neposredno povezani, so potrebni za njeno izvajanje in so v skladu s predvidenim ciljem operacije, če so dejansko nastali: za dela, ki so bila opravljena; za blago, ki je bilo dobavljeno; za storitve, ki so bile izvedene, če so priznani v skladu s skrbnostjo dobrega gospodarja, če nastanejo in so plačani v obdobju upravičenosti, če temeljijo na verodostojnih knjigovodskih in drugih listinah in če so v skladu z veljavnimi pravili Unije in predpisi Republike Slovenije.

Vrste upravičenih stroškov so:

- stroški nakupa zemljišča z objektom ali z delom objekta,
- stroški nakupa zemljišča brez objekta,
- stroški storitev zunanjih izvajalcev (izdelava projektne dokumentacije, stroški nadzora)
- stroški opreme in drugih opredmetenih osnovnih sredstev,



- stroški investicije v neopredmetena sredstva,
- stroški nakupa avtomobilov prilagojenih za prevoz gibalno oviranih oseb.

Davek na dodano vrednost je upravičen strošek le za tisti del, do katerega upravičenec nima pravice do odbitka DDV, pri čemer odbitni DDV ni upravičen strošek, če upravičenec ne uveljavi pravice do odbitka DDV.

Višina sofinanciranja znaša za Kohezijsko regijo Vzhodna Slovenija 100 % upravičenih stroškov, od tega 85 % upravičenih stroškov krijejo nepovratna sredstva EU, 15 % pa proračun RS.

Mestna občina Novo mesto bo iz naslova sredstev tega javnega razpisa zaprosila za sofinanciranje v višini 1.158.000,00 EUR, kar predstavlja 72,84 % vrednosti celotne investicije.

b) Mestna občina Novo mesto s sredstvi občinskega proračuna

Mestna občina Novo mesto bo v primeru uspešne pridobitve nepovratnih sredstev na Javnem razpisu za sofinanciranje vzpostavitve skupnostnih centrov za oskrbo oseb z demenco in drugimi oblikami upada kognitivnih funkcij prispevala iz svojega proračuna vsa še manjkajoča sredstva, potrebna za zapiranje finančne konstrukcije. Gre za **431.774,72 EUR** oz. **27,16 %** vrednosti investicije v tekočih cenah.

Tabela 11: Viri financiranja upravičenih stroškov investicije po letih v tekočih cenah (v EUR)

Vir financiranja	2025	2026	2027	2028	Skupaj	Delež
Upravičeni stroški						
Nepovratna sredstva KRSV	0,00	50.933,95	929.460,88	177.605,16	1.158.000,00	72,84%
- ESRR (85%)	0,00	43.293,86	790.041,75	150.964,39	984.300,00	85,00%
- Proračun RS (15%)	0,00	7.640,09	139.419,13	26.640,77	173.700,00	15,00%
Presežno upravičeni stroški	6.023,83	0,00	0,00	425.750,88	431.774,72	27,16%
- Lastna sredstva MONM	6.023,83	0,00	0,00	425.750,88	431.774,72	27,16%
Skupaj upravičeni stroški	6.023,83	50.933,95	929.460,88	603.356,05	1.589.774,72	100,00%
Neupravičeni stroški						
- Lastna sredstva MONM	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
- Drugi viri	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
Skupaj neupravičeni stroški	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
SKUPAJ vsi stroški	6.023,83	50.933,95	929.460,88	603.356,05	1.589.774,72	100,00%
Pregled po virih sredstev						
Nepovratna sredstva CTN	0,00	50.933,95	929.460,88	177.605,16	1.158.000,00	72,84%
- Namenska sredstva EU (85%)	0,00	43.293,86	790.041,75	150.964,39	984.300,00	61,91%
- Sredstva proračuna RS (15%)	0,00	7.640,09	139.419,13	26.640,77	173.700,00	10,93%
Lastna sredstva MONM	6.023,83	0,00	0,00	425.750,88	431.774,72	27,16%
SKUPAJ vsi stroški	6.023,83	50.933,95	929.460,88	603.356,05	1.589.774,72	100,00%



6.8 Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost projekta

Mestna občina Novo mesto načrtuje vzpostavitev Skupnostnega centra za demenco v Graščini Srebrniče, ki je v njeni lasti. Projekt vključuje obnovo in rekonstrukcijo objekta, kjer se bodo izvajali programi, ki bodo izboljšali kakovost življenja oseb z demenco in njihovih svojcev ter okrepil mrežo oskrbe in podpore na tem področju. Projekt je v skladu z Strategijo obvladovanja demence v Sloveniji do leta 2030, ki jo je Vlada Republike Slovenije sprejela julija 2023. Strategija predstavlja temelj za celostni pristop vseh deležnikov pri reševanju problema demence ter podobnih stanj. S tem projektom bo občina prispevala k uresničevanju nacionalne strategije ter izboljšala kakovost življenja oseb z demenco in njihovih svojcev v regiji.

Mesta občina Novo mesto je v projekt pritegnila tudi sosednje občine Mirna Peč, Straža, Šentjernej in Šmarješke Toplice. Na območju teh občin je še danes najmanj 1088 oseb z demenco in drugimi oblikami upada kognitivnih funkcij. Glede na projekcije Inštituta za zdravstvene meritve in vrednotenje (Institute of Health Metrics and Evaluation - IHME) bo to število v prihodnosti samo še naraščalo. Do leta 2050 naj bi se število povečalo za 97 %. To omeni, da bo na območju partnerskih občin število povečevalo najmanj do 2042 oseb, ki se bodo soočale z demenco.

Na podlagi teh projekcij lahko trdimo, da bo stopnja izrabe zmogljivosti **preseгла predviden Kazalnik rezultata R22**: 706 uporabnikov na leto, ki bodo uporabljali nov center.

Ekonomske je moč projekt upravičiti s pozitivnim vplivom, ki ga bo imel na:

- dosežen bo Kazalnik učinka RSO4.3: Število enot, v katere bo investirano,
- urejeno bo degradirano območje zgodovinskega objekta Graščina Srebrniče,
- zmanjšanje stroškov za zdravstveno in socialno oskrbo oseb z demenco,
- okolje; učinkovitejša izraba energije za ogrevanje in hlajenje,
- trajnostni urbani razvoj Mestne občine Novo mesto.

Iz primerjave finančne ocene koristi in stroškov družbenega okolja, ki so posledica izvedbe obravnavane investicijske operacije ugotavljamo, da so koristi te bistveno večje od stroškov.



7 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

Glede na to, da je ocenjena vrednost investicije višja od 500.000 EUR z vključenim DDV bo potrebno izdelati še investicijski program (IP).

V letu 2026 se bo začela priprava celovite projektne dokumentacije za obnovo Graščine Srebrniče, ki bo vključevala arhitekturne in inženirske rešitve, usklajene z zahtevami za vzpostavitev centra za demenco. Dokumentacija bo zajemala vse potrebne tehnične specifikacije in prilagoditve, ki bodo omogočile izvedbo projekta v skladu z zakonodajnimi in prostorskimi normativi. Poleg tega bo v tem letu potekal postopek pridobivanja vseh potrebnih dovoljenj, kar bo omogočilo nemoten začetek gradbenih del v letu 2027 ter uspešen zaključek gradnje in vzpostavitev centra v letu 2028.