OBČINA DOBREPOLJE

Videm 35, 1312 Videm-Dobrepolje, telefon: 01 786 70 10, e-pošta: obcina@dobrepolje.si, e-naslov: www.dobrepolje.si

Številka: 032-0006/2026 **TOČKA: 3**
Datum: 22. 10. 2026

OBČINA DOBREPOLJE

OBČINSKI SVET

ZADEVA: **Predlog za obravnavo na seji Občinskega sveta Občine Dobrepolje**

PRIPRAVIL: **Inštitut za javno zasebno partnerstvo, dr. Boštjan Ferk**

NASLOV: **ODLOK o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta energetske sanacije objektov v lasti občine Dobrepolje-osnutek**

POROČEVALEC: **dr. Boštjan Ferk, Marko Hočevar**

OBČINA DOBREPOLJE OBČINSKI SVET

Župan
Občine Dobrepolje
Janez Pavlin l. r.

Priloge:
- Predlog sklepa z obrazložitvijo

OBRAZLOŽITEV

ODLOK o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta energetske sanacije objektov v lasti Občine Dobrepolje-osnutek

1. PRAVNA PODLAGA

1. Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06, v nadaljevanju ZJZP), ki v 36. členu določa vsebino akta o javno-zasebnem partnerstvu in predvideva, da se predmet, pravice in obveznosti javnega in zasebnega partnerja, postopek izbire zasebnega partnerja in druge sestavine posameznega razmerja javno-zasebnega partnerstva lahko uredijo z aktom o javno-zasebnem partnerstvu in ki v 40. členu določa, da se odločitev o javno-zasebnem partnerstvu glede na določbo 11. člena ZJZP in akt o javno-zasebnem partnerstvu lahko sprejmeta skupaj.
2. Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US, 102/24 – ZLV-K, 83/25 – ZOUL in 10/26), ki v 29. členu podeljuje občinskemu svetu pristojnost, da sprejema odloke in druge občinske akte.
3. Statut občine Dobrepolje (Uradni list RS, št. 84/25), ki v 14. členu občinskemu svetu podeljuje pristojnost sprejemanja splošnih aktov.

2. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA SPREJEM ODLOKA

Občina Dobrepolje je izvedla razširjene energetske preglede obravnavanih objektov (v nadaljnjem besedilu: REP), ki vsebujejo pregled, poročilo in analizo energetskih tokov v vsaki od obravnavanih stavb s ciljem razumevanja dinamike energetskega sistema stavbe.

Splošne šibke točke v javnih stavbah v občine Dobrepolje so predvsem naslednje:

- objekti koristijo premalo obnovljivih virov energije za potrebe ogrevanja objektov;
- potrebne so prenove ogrevalnih sistemov, sanacije razsvetljave, menjava stavbnega pohištva, izolacije zunanjih zidov, izolacije podstrešij in aktivno upravljanje z ogrevalnimi sistemi,
- potrebna je povezava teh ukrepov z že izvedenimi oziroma predvidenimi sončnimi elektrarnami na predmetnih objektih.

Občina Dobrepolje se je zaradi zasledovanja smernic za učinkovito rabo energije in doseganja cilje OVE odločila za celovito energetsko sanacijo obravnavanih javnih objektov, ki so v njeni lasti. Podrobnejši opis obstoječega stanja objektov in razlogi za izvedbo energetskih ukrepov so navedeni v investicijski dokumentaciji in REP-ih.

V javnem sektorju je trenutno stanje glede učinkovitega ravnanja z energijo najslabše, saj je prisotno kronično pomanjkanje proračunskih sredstev za investicije v ukrepe za učinkovito rabo energije. V tem sektorju je tudi precejšnja neosveščenost in slaba usposobljenost skrbnikov premoženja, upravljavcev in lokalne samouprave za energetsko načrtovanje, neučinkovito pa je tudi spremljanje in obvladovanje stroškov za energijo in izvajanje ukrepov za učinkovito rabo energije in večjo izrabo obnovljivih virov energije. Raziskava energetske učinkovitosti Slovenije

(REUS 2013) je pokazala, da tretjina stavb javnega sektorja nima ustrezne toplotne izolacije, da jih četrtna uporablja ogrevalne kotle, stare več kot 20 let, da jih polovica še ni razmišljala o ukrepih za učinkovitejšo rabo energije ter, da jih tretjina ni določila osebe, ki bi bila zadolžena za spremljanje rabe energije.[1]

Da bi v Sloveniji dosegli cilj na področju energetske učinkovitosti, bo potrebno skladno z OP za izvajanje Kohezijske politike 2014-2020 in AN-URE 2014-2020 obnoviti 1.800.000 m2 površin v stavbah javnega sektorja, kar predstavlja letno cca 260.000 m2. Za to bo potrebno vsako leto investirati v povprečju okoli 50 mio EUR. S temi investicijami se naj bi letno prihranilo dodatnih 2 mio EUR pri stroških energije oziroma skupaj v letu 2020 bodo stroški za energijo za 12 mio EUR nižji, kot bi bili sicer. Letno namreč za električno in toplotno energijo neposredni proračunski uporabniki državnega proračuna v svojih objektih porabijo okrog 25 mio EUR, neposredni proračunski uporabniki proračunov lokalnih skupnosti okrog 30 mio EUR in posredni proračunski uporabniki - šole, bolnice, domovi za starejše - 100 mio EUR.[2]

3. CILJI, NAČELA in VSEBINA ODLOKA

Predlog Odloka predstavlja pravno podlago za izvedbo javnega razpisa za izbor koncesionarja, ki bo prevzel izvedbo gradbene, tehnološke in energetske sanacije objektov (izvedba ukrepov energetske sanacije) in obveznost pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije za objekte v lasti občine Dobrepolje, kot so navedeni v Prilogi 1 tega Odloka.

Odlok predvideva, da koncesionar prevzema obveznosti izvedbe vseh, s koncesijsko pogodbo dogovorjenih investicijskih in drugih ukrepov za doseganje zagotovljenega prihranka energije in obveznost energetskega upravljanja objektov. Koncesionar v pogodbeni dobi prevzema tudi vsa tehnična, tehnološka in finančna tveganja iz naslova izvedbe investicijskih in drugih ukrepov ter iz naslova izvajanja storitev pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije in energetskega upravljanja objektov, vključno s tveganjem rentabilnosti izvedenih ukrepov.

Odlok tudi predvideva, da je koncesionar dolžan zagotoviti financiranje izvedbe dogovorjenih investicijskih in drugih ukrepov za doseganje prihranka energije, pri čemer bo koncedent lahko za izvedbo posameznih ukrepov energetske sanacije na posameznih objektih zagotovil dodatna javna finančna sredstva, potrebna za realizacijo predvidenih ukrepov, vendar le, če bo to možnost predvidel v razpisni dokumentaciji za izvedbo javnega razpisa. V takšnem primeru mora koncedent pred zaključkom javnega razpisa in uporabo določbe iz tega odstavka izdelati poseben investicijski dokument, ki mora potrditi upravičenosti izvedbe projekta s sofinanciranjem izvedbe posameznih ukrepov iz proračuna ter opredeliti najvišjo dopustno višino javnih sredstev, ki se bodo namenila za izvedbo ukrepov energetske sanacije.

Cilji, ki se jih zasleduje s sprejetjem Odloka, so naslednji**:**

- zagotoviti celovito ali delno energetsko sanacijo obravnavanih objektov;
- uvesti energetsko upravljanje v objektih;
- dolgoročno povrniti stroške investicije iz prihrankov, ki se dosežejo z energetsko sanacijo;
- izboljšati energetsko učinkovitost stavb in tako zmanjšati porabo energije in stroške,

[1] Smernice, str. 6.

[2] Ibidem.

- zmanjšati emisije ogljikovega dioksida, ki se sprošča pri rabi energije in tako zmanjšati negativne vplive na lokalno okolje in posledično na globalno segrevanje;
- zagotoviti upravljanje in vzdrževanje predmetnih objektov na način, da bo izboljšana energetska učinkovitost;
- znižati stroške energije;
- upoštevati predpise o učinkoviti rabi energije;
- da se bo zaradi ukrepov energetske sanacije v občini Dobrepolje povečala uporaba obnovljivih virov energije (OVE),
- izboljšati delovne in bivalne pogoje za vse uporabnike objektov (ustrezne temperature, osvetljenost, kakovost zraka ipd.).
-

4. OCENA FINANČNIH POSLEDIC IN PREDLOG SKLEPA ZA SPREJEM ODLOKA

Iz REP izhaja, da so energetske prenove obravnavanih objektov ocenjene na 877.702 €. Končna vrednost projekta in višina zajamčenih prihrankov bo določena na podlagi konkurenčnega dialoga. Cilj je za prenovo pridobiti nepovratna sredstva pristojnega ministrstva v višini 49% vrednosti projekta. Preostala sredstva za izvedbo prenove mora zagotoviti zasebnik, ki si bo vložek povrnil z doseženimi prihranki. Poleg t.i. upravičenih stroškov bodo nastali tudi neupravičeni stroški med katere spadajo npr. sanacija strelovodne napeljave, statične ojačitve in podobno. Neupravičeni stroški so določeni v konkurenčnem dialogu saj se v tem času izvedejo vse potrebne meritve, pripravi se projektna dokumentacija in preverijo statične lastnosti stavb.

Upoštevajoč zgoraj navedeno Občinskemu svetu Občine Dobrepolje predlagamo, da po obravnavi gradiva sprejme naslednja

SKLEPA:

1. Ugotavlja se obstoj javnega interesa, ki ga potrjuje izdelana investicijska dokumentacija za projekt energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Dobrepolje.

2. Sprejme se osnutek Odloka.

Če k osnutku odloka ne bo večjih pripomb predlagamo, da občinski svet po končani obravnavi osnutka akta preide na obravnavo in dokončno odločanje o predlogu akta še na isti seji.

Svetu Občine Dobrepolje predlagamo, da sprejme naslednja

SKLEPA

1. »ODLOK o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta energetske sanacije objektov v lasti

Občine Dobrepolje« se sprejme po skrajšanem postopku.

2. Sprejme se »ODLOK o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta energetske sanacije objektov v lasti Občine Dobrepolje«.

Inštitut za javno zasebno partnerstvo

dr. Boštjan Ferk