»Co-funded by the InvestEU Advisory Hub of the European Union«

INVESTICIJSKI PROGRAM (IP)

ZA PROJEKT »ENERGETSKA SANACIJA OBJEKTOV V LASTI OBČINE DOBREPOLJE«

Za:	Občina Dobrepolje
Izdelovalec:	Inovea d.o.o.
Št. projekta:	016-2026
Datum:	julij, 2026

Naziv projekta:	ENERGETSKA SANACIJA OBJEKTOV V LASTI OBČINE DOBREPOLJE
Številka projekta:	016-2026
Faza projekta:	Investicijski program (IP)
Naročnik projekta:	**Občina Dobrepolje** Videm 35, SI-1312 Videm - Dobrepolje Odgovorna oseba: Janez Pavlin, župan
Izdelovalec dokumenta:	**INOVEA d.o.o.** Prešernova ulica 28, SI-2000 Maribor Odgovorna oseba: Tilen Kosi, direktor
Datum:	julij, 2026
Vodja projekta in sodelavci:	Tilen Kosi, direktor Neja Veit, strokovna sodelavka

"The sole responsibility for the content of this document lies with the authors. It does not necessarily reflect the opinion of the European Union. Neither the European Investment Bank nor the European Commission are responsible for any use that may be made of the information contained therein."

KAZALO VSEBINE

1 UVODNO POJASNILO PROJEKTA 8

1.1 IZHODIŠČA PROJEKTA 8

1.2 PREDSTAVITEV INVESTITORJEV OZ. PARTNERJEV 10

1.2.1 Javni partner 10

1.2.2 Zasebni partner 11

1.3 PRIHODNJI UPRAVLJALEC 11

1.3.1 Javni partnerji 11

1.3.1.1 Občinska stavba 11

1.3.1.2 POŠ Struge 11

1.3.1.3 Jakličev dom 11

1.3.2 Zasebni partner 12

1.4 IZDELOVALEC INVESTICIJSKEGA PROGRAMA 13

1.5 NAMEN IN CILJI 14

1.6 POVZETEK PREDHODNE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE S POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI IN MOREBITNIH SPREMEMB 15

1.6.1 Povzetek predhodne investicijske dokumentacije 15

1.6.2 Pojasnilo s potekom aktivnosti in morebitnih sprememb 16

2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA 18

3 OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, PARTNERJIH IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJALCU 23

3.1 INVESTITOR 23

3.2 IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE 24

3.3 PRIHODNJI UPRAVLJALEC 25

3.3.1 Javni partner 25

3.3.2 Zasebni partner 25

4 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB TER USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI 26

4.1 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA 26

4.1.1 Stanje URE in OVE v Sloveniji in Občini Dobrepolje 26

4.1.2 Analiza stanja objektov in ogrevalnih sistemov 27

4.1.2.1 POŠ Struge 29

4.1.2.2 Občinska stavba 30

4.1.2.3 Jakličev dom 31

4.2 RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO IN PRIKAZ POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA 32

4.3 USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI 33

5 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI 42

6 TEHNIČNO TEHNOLOŠKI DEL 43

6.1 PREDHODNA IN SPREMLJAJOČA PROJEKTNA IN DRUGA TEHNIČNA DOKUMENTACIJA 43

6.2 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE 43

6.3 OPREDELITEV TEHNIČNO-TEHNOLOŠKIH REŠITEV 44

6.3.1 Splošno 44

6.4 OPREDELITEV SEDANJE IN BODOČE RABE ENERGIJE 46

7 ANALIZA ZAPOSLENIH ZA ALTERNATIVO »Z« INVESTICIJO GLEDE NA ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE 47

7.1 ANALIZA ZAPOSLENIH 47

7.1.1 Scenarij »brez investicije« 47

7.1.2 Scenarij »z investicijo« 47

7.2 ANALIZA VPLIVA NA ZAPOSLOVANJE Z VIDIKA EKONOMSKE IN SOCIALNE STRUKTURE DRUŽBE 47

7.2.1 Scenarij »brez investicije« 47

7.2.2 Scenarij »z investicijo« 47

8 OCENA VREDNOSTI STROŠKOV INVESTICIJE 49

8.1 OSNOVE ZA IZRAČUN INVESTICIJSKE VREDNOSTI PROJEKTA 49

8.2 OCENA VREDNOSTI STROŠKOV INVESTICIJE 49

8.2.1 Rekapitulacija vlaganj po stalnih in tekočih cenah 49

8.2.2 Dinamika vlaganj po stalnih in tekočih cenah 52

8.3 UPRAVIČENI IN OSTALI STROŠKI PROJEKTA 55

9 ANALIZA LOKACIJE IN PROSTORSKI AKTI 59

9.1 ANALIZA LOKACIJE 59

9.1.1 Makrolokacija 59

9.1.2 Mikrolokacija 60

9.2 VPLIVNO OBMOČJE 61

9.3 PROSTORSKI AKTI 61

9.4 OMEJITVE V PROSTORU 62

10 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE 64

10.1 VARSTVO OKOLJA 64

10.2 VPLIV NA OKOLJSKE CILJE 67

10.3 OCENA STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV 74

11 ČASOVNI NAČRT INVESTICIJE 75

11.1 ČASOVNI NAČRT 75

11.2 ORGANIZACIJA VODENJA PROJEKTA 77

11.3 ANALIZA IZVEDLJIVOSTI 78

12 NAČRT FINANCIRANJA PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA 79

12.1 PREDVIDENI VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJE IN IZRAČUN FINANČNE VRZELI 79

12.1.1 Finančna konstrukcija s predvidenimi viri financiranja 79

12.1.2 Izračun finančne vrzeli 83

13 PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA 84

13.1 IZHODIŠČA 84

13.2 PROJEKCIJA STROŠKOV IN PRIHODKOV PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA 84

13.2.1 Stroški iz naslova obratovanja projekta 84

13.2.1.1 Javni partner 84

13.2.1.2 Zasebni partner 84

13.2.2 Prihodki iz naslova obratovanja projekta 88

14 VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE 90

14.1 IZHODIŠČA 90

14.2 PREDPOSTAVKE ZA IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE 90

14.3 FINANČNA ANALIZA S FINANČNIMI KAZALNIKI 91

14.3.1 Izhodišča finančne analize 91

14.3.2 Finančni tok (rentabilnost) investicijskega projekta in finančni kazalniki 93

14.3.2.1 Finančni kazalniki donosnosti izvedbe investicijskega projekta v okviru finančne analize projekta 94

14.3.2.2 Sklep finančne analize »projekta« 94

14.3.3 Finančni tok (rentabilnost) investicijskega projekta iz vidika lastnika in upravljalca (donosnost kapitala) in finančni kazalniki 95

14.3.3.1 Kazalniki finančne donosnosti kapitala 98

14.3.3.2 Sklep finančne analize projekta iz vidika lastnika in upravljavca (donosnost kapitala) 98

14.3.4 Finančna vzdržnost investicijskega projekta 99

14.3.4.1 Sklep finančne analize projekta iz naslova finančne vzdržnosti 102

14.4 EKONOMSKA ANALIZA Z EKONOMSKIMI KAZALNIKI 103

14.4.1 Izhodišča ekonomske analize 103

14.4.2 Ekonomski tok investicije in ekonomski kazalniki 105

14.4.2.1 Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru ekonomske analize projekta 106

14.4.2.2 Sklep ekonomske analize 106

15 ANALIZA TVEGANJA IN OBČUTLJIVOSTI 107

15.1 ANALIZA TVEGANJ 107

15.2 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI 115

15.2.1 Analiza občutljivosti – finančni tok 116

15.2.2 Analiza občutljivosti – ekonomski tok 117

16 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV 118

17 LITERATURA IN VIRI 120

KAZALO TABEL

TABELA 1.1: OBRAVNAVANI OBJEKTI V LASTI OBČINE 8
TABELA 1.2: SPECIFIČNI KAZALNIKI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA 15
TABELA 2.1: POVZETEK IP 18
TABELA 4.1: USKLAJENOST INVESTICIJE Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI NA NACIONALNI IN EVROPSKI RAVNI 34
TABELA 6.1: PREDVIDENI UKREPI URE IN OVE 45
TABELA 6.2: PORABA ENERGIJE PO PRED IN PO ENERGETSKI SANACIJI S PRIKAZANIMI PRIHRANKI, V KWH 46
TABELA 6.3: STROŠKI ENERGIJE PO OBJEKTIH PRED IN PO ENERGETSKI SANACIJI S PRIKAZANIMI PRIHRANKI, V EUR BREZ DDV 46
TABELA 6.4: ENERGETSKO ŠTEVILO PRED IN PO ENERGETSKI SANACIJI S PRIKAZANIMI PRIHRANKI, V KWH/M^2 46
TABELA 6.5: EMISIJE CO_2 PRED IN PO IZVEDBI SANACIJE, V KGCO_2 LETNO 46
TABELA 8.1: REKAPITULACIJA VLAGANJ, STALNE IN TEKOČE CENE V EUR 50
TABELA 8.2: DINAMIKA VLAGANJ V INVESTICIJO, STALNE IN TEKOČE CENE V EUR 52
TABELA 8.3: UPRAVIČENI IN OSTALI STROŠKI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA, V EUR (TEKOČE CENE) 57
TABELA 9.1: MIKROLOKACIJA OBJEKTOV PREDVIDENIH ZA CELOVITO ENERGETSKO SANACIJO 61
TABELA 9.2: PRIKAZ LOKACIJE OBJEKTOV GLEDE NA NAMENSKO RABO PROSTORA OBČINE DOBREPOLJE 62
TABELA 9.3: REGISTER OBMOČIJ S POSEBNIM REŽIMOM 63
TABELA 10.1: POTENCIALNI VPLIVI NA OKOLJE 64
TABELA 10.2: DEL 1 KONTROLNEGA SEZNAMA OCENE SKLADNOSTI Z NAČELOM DNSH 68
TABELA 10.3: DEL 2 KONTROLNEGA SEZNAMA OCENE SKLADNOSTI Z NAČELOM DNSH – UTEMELJITEV 70
TABELA 11.1: ČASOVNI NAČRT INVESTICIJE 75
TABELA 11.2: ANALIZA IZVEDLJIVOSTI 78
TABELA 12.1: VIRI FINANCIRANJA PO LETIH – TEKOČE CENE, V EUR 80
TABELA 13.1: PRIKAZ INVESTICIJSKIH VLAGANJ IN LETNIH STROŠKOV/ODHODKOV IZ OBRATOVANJA ZA OBČINO DOBREPOLJE, V EUR 85
TABELA 13.2: PRIKAZ LETNIH INVESTICIJSKIH VLAGANJ IN LETNIH STROŠKOV/ODHODKOV IZ OBRATOVANJA ZASEBNEGA PARTNERJA, V EUR 87
TABELA 13.3: PRIKAZ LETNIH PRIHRANKOV/PRIHODKOV PROJEKTA, V EUR 88
TABELA 14.1: FINANČNA ANALIZA »PROJEKTA« V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA, V EUR 93
TABELA 14.2: FINANČNI KAZALNIKI V OKVIRU IZVEDENE FINANČNE ANALIZE »PROJEKTA« 94
TABELA 14.3: FINANČNA ANALIZA »PROJEKTA« V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA Z VIDIKA OBČINE DOBREPOLJE, V EUR 96
TABELA 14.4: FINANČNA ANALIZA »PROJEKTA« V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA Z VIDIKA ZASEBNIKA, V EUR 97
TABELA 14.5: FINANČNI KAZALNIKI DONOSNOSTI KAPITALA V OKVIRU IZVEDENE FINANČNE ANALIZE 98
TABELA 14.6: FINANČNA VZDRŽNOST »PROJEKTA« V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA, V EUR 100
TABELA 14.7: FINANČNA VZDRŽNOST »ZASEBNIKA« V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA, V EUR 101
TABELA 14.8: DRUŽBENO-EKONOMSKE KORISTI PROJEKTA 104

TABELA 14.9: EKONOMSKA ANALIZA »PROJEKTA« V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA, V EUR 105
TABELA 14.10: EKONOMSKI KAZALNIKI V OKVIRU IZVEDENE »EKONOMSKE ANALIZE PROJEKTA« 106
TABELA 15.1: LEGENDA OCENJEVANJA TVEGANJ 110
TABELA 15.2: IZRAČUN STOPNJE TVEGANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA 111
TABELA 15.3: LEGENDA ALOKACIJE TVEGANJ 112
TABELA 15.4: MATRIKA ALOKACIJE TVEGANJ 113
TABELA 15.5: ANALIZA OBČUTLJIVOSTI GLEDE NA SPREMEMBO KLJUČNIH SPREMENLJIVK – FINANČNI TOK 116
TABELA 15.6: ANALIZA OBČUTLJIVOSTI GLEDE NA SPREMEMBO KLJUČNIH SPREMENLJIVK – EKONOMSKI TOK 117

KAZALO SLIK

SLIKA 1: LOKACIJA OBČINE DOBREPOLJE 60
SLIKA 2: LOKACIJA OBRAVNAVANIH OBJEKTOV 60

KAZALO GRAFIKONOV

GRAFIKON 1: VPLIV VHODNIH SPREMENLJIVK NA NSV, V % - FINANČNI TOK 116
GRAFIKON 2: VPLIV VHODNIH SPREMENLJIVK NA NSV, V % - EKONOMSKI TOK 117

1 UVODNO POJASNILO PROJEKTA

1.1 IZHODIŠČA PROJEKTA

Predmetni Investicijski program (IP) obravnava investicijsko namero Občine Dobrepolje (v nadaljevanju: Občina) za izvedbo projekta **»Energetska sanacija objektov v lasti Občine Dobrepolje«.**

Občina Dobrepolje načrtuje izvedbo projekta **energetske sanacije javnih objektov**, s katerim želi sistematično izboljšati energetsko učinkovitost objektov v lasti Občine, zmanjšati rabo energije, povečati rabo obnovljivih virov energije ter znižati emisije toplogrednih plinov, hkrati pa zagotoviti kakovostnejše bivalne in delovne pogoje za uporabnike objektov..

Predmet investicije je celovita energetska prenova skupno **3 javnih objektov** na območju Občine, ki so podrobneje opredeljeni v spodnji tabeli.

Tabela 1.1: Obravnavani objekti v lasti Občine

ŠT.	NAZIV OBJEKTA	NASLOV
1	POŠ Struge	Lipa 16, 1313 Struge
2	Občinska stavba	Videm 35, 1312 Videm - Dobrepolje
3	Jakličev dom	Videm 34, 1312 Videm - Dobrepolje

Gre za objekte z javno funkcijo, ki vključujejo različne dejavnosti, kot so vzgoja, izobraževanje, kulturne in upravne storitve, ter predstavljajo ključni del lokalne družbene infrastrukture. Večina stavb je bila zgrajena v obdobju pred uveljavitvijo sodobnih energetskih standardov, zato izkazujejo povečano rabo energije za ogrevanje, hlajenje, pripravo tople vode in razsvetljavo ter posledično višje obratovalne stroške.

Namen investicije je implementacija potrebnih ukrepov za celovito energetsko sanacijo v obravnavanih javnih objektih, ki so v lasti Občine, z namenom funkcionalnega izboljšanja in povečanja energetske učinkovitosti, rabe obnovljivih virov energije, zmanjšanja stroškov energije in vzdrževanja objektov ter zmanjšanja emisij toplogrednih plinov ter prašnih delcev. Z izvedbo energetskih sanacij se neposredno izboljšuje tudi kakovost notranjega okolja za obiskovalce in zaposlene. Investicija hkrati krepi odpornost in zanesljivost javne infrastrukture ter podpira uresničevanje strateških ciljev na področju trajnostnega razvoja, učinkovite rabe energije, rabe obnovljivih virov energije in odgovornega upravljanja javnega premoženja.

Investicijska vlaganja so ocenjena v višini:

- Stalne cene: **936.946,57 EUR brez DDV oz. 949.980,43 EUR z DDV**[1]
- Tekoče cene: **958.166,30 EUR brez DDV oz. 971.331,01 EUR z DDV**[1]

Investicijski projekt se bo predvidoma financiral iz lastnih proračunskih virov Občine, nepovratnih sredstev iz naslova prijave na *Javni razpis za sofinanciranje celovite energetske prenove stavb v lasti in rabi občin za obdobje od 2023 do 2027* (JR EKP JOB 2024) ter sredstev zasebnega partnerja.

Časovno se bodo vsa izvedbena dela zaključila **do konca leta 2027.**

Predmetni IP je pripravljen v skladu z *Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ* [1] in kot tak obravnava, na podlagi zadnjih razpoložljivih podatkov, podrobno razčlenjeno optimalno varianto izvedbe projekta in je s svojim tehnično-tehnološkim in ekonomskim delom strokovna podlaga za investicijsko odločitev.

[1] Upoštevan le nepovračljiv DDV.

1.2 PREDSTAVITEV INVESTITORJEV OZ. PARTNERJEV

1.2.1 Javni partner

INVESTITOR	
Naziv	**OBČINA DOBREPOLJE**
Naslov	Videm 35, 1312 Videm - Dobrepolje
Matična številka	5886252000
Davčna številka	SI57506396
Odgovorna oseba upravljalca	**Janez Pavlin,** župan
Telefon	01 786 70 10
E-naslov	obcina@dobrepolje.si

Občina Dobrepolje je samoupravna lokalna skupnost, ustanovljena skladno z *Zakonom o ustanovitvi občin ter o določitvi njihovih območij* [2].

Občina Dobrepolje leži v osrednjem delu Slovenije in je del osrednjeslovenske statistične regije. Obsega približno 103 km^2 površine, vključuje 24 naselij ter je imela po podatkih SURS na dan 1. 7. 2024 3.953 prebivalcev.

Občina Dobrepolje se prostorsko razprostira na območju dveh medsebojno povezanih kraških dolin, Dobrepoljske in Struške doline, ki ležita med Malo goro in Tisovško planoto. Dobrepolje je suho kraško polje, umeščeno približno 35 km južno od Ljubljane, z značilnimi kraškimi reliefnimi in hidrološkimi značilnostmi. Občina meji na občine Grosuplje, Ivančna Gorica, Žužemberk, Kočevje, Ribnica in Velike Lašče, gre torej za prehodno območje med osrednjeslovenskim prostorom, Suho krajino in širšim kočevsko-ribniškim območjem.

Občinska uprava Občine Dobrepolje izvaja upravne, strokovne, razvojne in pospeševalne naloge iz občinske pristojnosti ter zagotavlja izvajanje javnih služb na področjih družbenih dejavnosti, gospodarskih javnih služb, urejanja prostora, varstva okolja, komunalne infrastrukture in upravljanja javnega premoženja. V okviru svojih pristojnosti zagotavlja izvrševanje odlokov in drugih aktov občinskega sveta ter župana, pripravlja razvojne programe in investicijske projekte ter vzpostavlja pogoje za trajnostni razvoj občine.

Občino predstavlja župan **Janez Pavlin.**

1.2.2 Zasebni partner

V času izdelave predmetnega dokumenta zasebni partner oziroma investitor še ni formalno izbran. Zasebni partner bo izbran skladno z določili postopka o javno-zasebnem partnerstvu (JZP) ter bo formalno potrjen s sklenitvijo pogodbe o JZP.

1.3 PRIHODNJI UPRAVLJALEC

1.3.1 Javni partnerji

1.3.1.1 Občinska stavba

UPRAVLJALEC 1	
Naziv	**OBČINA DOBREPOLJE**
Naslov	Videm 35, 1312 Videm - Dobrepolje
Odgovorna oseba upravljalca	**Janez Pavlin,** župan
Telefon	01 786 70 10
E-naslov	obcina@dobrepolje.si

1.3.1.2 POŠ Struge

UPRAVLJALEC 2	
Naziv	**PODRUŽNIČNA ŠOLA STRUGE**
Naslov	Lipa 16, 1313 Struge
Odgovorna oseba	**Ivan Grandovec**, ravnatelj
Telefon	01 780 72 10
E-naslov	ivan.grandovec@guest.arnes.si

1.3.1.3 Jakličev dom

UPRAVLJALEC 3	
Naziv	**OBČINA DOBREPOLJE**
Naslov	Videm 35, 1312 Videm - Dobrepolje
Odgovorna oseba	**Janez Pavlin,** župan
Telefon	01 786 70 10
E-naslov	obcina@dobrepolje.si

1.3.2 Zasebni partner

Upravljalec vgrajenih sistemov za čas trajanja koncesijskega obdobja bo izbrani zasebni partner.

1.4 IZDELOVALEC INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv	**INOVEA, družba za trajnostne rešitve in druge dejavnosti, d.o.o.**
Naslov	Prešernova ulica 28, 2000 Maribor
Odgovorna oseba	Tilen Kosi, direktor
Matična številka	9522603000
Davčna številka	SI 41135059
Telefon	+ 386 (0)31 753 888
E-naslov	tilen.kosi@inovea.si

Podjetje Inovea d.o.o. je svetovalno podjetje, ki ponuja rešitve na področju strateškega in projektnega managementa. V podjetju združujemo poglobljeno strokovno znanje, ki temelji na dolgoletnih izkušnjah priprave in vodenja različnih strateških projektov. V podjetju smo še posebej aktivni na področju priprave poslovnih, investicijskih in energetskih študij in analiz, prijav na nacionalne in EU razpise, ter pridobivanja finančnih sredstev iz domačih in tujih programov financiranja.

Podjetje se intenzivno posveča vprašanjem uvajanja digitalizacije v javnem in zasebnem sektorju na različnih področjih, vključno s področji e-zdravja, rešitev pametnih mest – na vseh nivojih digitalizacije storitev za občane in e-mobilnosti.

Inovea zagotavlja organizacijam iz javnega (občinam, ministrstvom, vladnim agencijam, inštitutom, ter ostalim javnim zavodom) in zasebnega (majhnim in srednje velikim podjetjem, kot tudi velikim delniškim družbam) sektorja, poleg učinkovite in uspešne podpore pri prijavi projektov na javne razpise, tudi agilne rešitve pri upravljanju in vodenju projektnih skupin.

1.5 NAMEN IN CILJI

Predmet investicije je celovita energetska obnova javnih objektov v lasti Občine Dobrepolje. Investicija vključuje izvedbo gradbenih, instalacijskih in energetskih ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti obravnavanih objektov.

Namen investicije je dolgoročno zagotoviti energetsko, okoljsko in funkcionalno vzdržno delovanje javnih objektov v lasti Občine Dobrepolje ter prispevati k sistematični prenovi javnega stavbnega fonda na ravni občine. Z izvedbo načrtovanih ukrepov energetske obnove se zasleduje predvsem zmanjšanje rabe energije in emisij toplogrednih plinov, povečanje rabe OVE, racionalizacija obratovalnih in vzdrževalnih stroškov ter izboljšanje kakovosti notranjega okolja za uporabnike objektov.

Glavni cilj investicijskega projekta je v predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi celovito energetsko sanirati obravnavane javne objekte, ki so v lasti Občine, s ciljem zmanjšanja porabe energije ter posledično zmanjšanja tekočih obratovalnih stroškov v obravnavanih javnih objektih. S tem se bodo izboljšali tudi sami delovni pogoji za zaposlene, in druge uporabnike objektov.

Iz navedenega izhajajo naslednji **objektni cilji** investicije:

- zagotoviti celovito energetsko sanacijo obravnavanih objektov;
- dolgoročno povrniti stroške investicije iz prihrankov, ki se dosežejo z energetsko obnovo;
- izboljšati energetsko učinkovitost stavb in tako zmanjšati porabo energije;
- znižati stroške energije in vzdrževanja;
- izboljšati toplotno ugodje in kakovost notranjega zraka;
- 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;
- uskladiti objekte z veljavnimi predpisi s področja energetske učinkovitosti, OVE in varstva okolja.

V nadaljevanju so prikazani ključni fizični in finančni kazalniki, potrebni za spremljanje uresničevanja zastavljenih ciljev projekta.

Tabela 1.2: Specifični kazalniki investicijskega projekta

Kazalnik	Enota	Ciljna vrednost	Opomba
Skupna površina energetsko saniranih objektov	m^2	4.456,1	Predvidena je sanacija 3 objektov.
Letni prihranek končne energije	kWh	401.601	Ocenjen na podlagi izračunov REP [3]-[5]
Letni prihranek stroškov energije	EUR	37.070,80	Ocenjen na podlagi izračunov REP [3]-[5]
Zmanjšanje emisij TGP	kg CO_2 ekv.	82.374,13	Ocenjen na podlagi izračunov REP [3]-[5]
Skupni strošek investicije – tekoče cene (brez DDV)	EUR	958.166,30	Ocenjen na podlagi izračunov REP [3]-[5]
Zaključek izvedbe investicije	DATUM	12/2027	Predviden rok zaključka del in predaja objekta v uporabo.

1.6 POVZETEK PREDHODNE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE S POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI IN MOREBITNIH SPREMEMB

1.6.1 Povzetek predhodne investicijske dokumentacije

V juliju 2026 je Občina z namenom izvedbe projekta pristopila k pripravi Dokumenta identifikacije investicijskega projekta – DIIP [6], ki ga je izdelalo podjetje Inovea d.o.o. Dokument je opredelil ključne elemente investicijskega projekta, vključno s cilji, kazalniki uspešnosti ter osnovnimi investicijskimi postavkami. V dokumentu je predstavljeno trenutno stanje obravnavanih objektov, razvojne možnosti ter cilji investicije, skupaj s predvidenim časovnim načrtom izvedbe. Na nivoju DIIP sta bila obravnavana dva scenarija, in sicer:

- **SCENARIJ 0: Izhodiščni scenarij »brez investicije« in**
- **SCENARIJ 1: Izvedbeni scenarij »z investicijo«.**

Z vidika modela financiranja sta bili v sklopu **Scenarija 1** obravnavani dve izvedbeni varianti in sicer:

- **Varianta 1 »klasično JN«,** ki predvideva izvedbo projekta po javno-naročniškem modelu.
- **Varianta 2 »JZP«**, ki predvideva izvedbo projekta v obliki JZP po modelu energetskega pogodbeništva.

Scenarij 0 »brez investicije« je bil v okviru DIIP prepoznan kot neustrezen in za Občino nesprejemljiv, saj ne omogoča doseganja zastavljenih ciljev projekta, ne prispeva k izboljšanju energetske učinkovitosti javnih objektov ter ne naslavlja potreb po zmanjšanju rabe energije, obratovalnih stroškov in emisij CO_2.

Po izdelavi DIIP je Občina Dobrepolje v juliju 2026 pristopila še k izdelavi Ocene možnosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (v nadaljevanju Ocena JZP). Občina je pred tem na podlagi javnega poziva promotorjem, ki je bil objavljen dne 5. 6. 2026, pridobila eno vlogo o

zainteresiranosti za izvedbo projekta »Energetska sanacija objektov v lasti Občine Dobrepolje« (v nadaljevanju: vloga promotorja).

Prejeta vloga je predstavljala eno izmed ključnih strokovnih podlag za pripravo Ocene JZP, saj je omogočila primerjavo izhodišč promotorja s predhodno pripravljeno investicijsko dokumentacijo. V sklopu ocene JZP je bila podana pozitivna ocena, zato Občina nadaljuje s pripravo projekta po principu JZP.

Na podlagi navedenega je v skladu z Uredbo [1] Občina Dobrepolje pripravila celovit nabor investicijske in strokovne dokumentacije, ki predstavlja ustrezno podlago za sprejem odločitve o izvedbi projekta.

1.6.2 Pojasnilo s potekom aktivnosti in morebitnih sprememb

Občina je po pripravi DIIP [6] in prejemu promotorske vloge pristopila k pripravi Ocene možnosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva [7]. S predmetno analizo je Občina dodatno preverila posledice posameznih modelov izvedbe na občinski proračun, razporeditev tveganj, finančno vzdržnost projekta ter dolgoročne učinke za javnega partnerja. V analizi sta bili primerjani predvsem dve izvedbeni možnosti, in sicer izvedba celovitih energetskih sanacij po klasičnem javnem naročilu ter izvedba po modelu javno-zasebnega partnerstva oziroma energetskega pogodbeništva.

Primerjalna analiza je pokazala, da model javno-zasebnega partnerstva za Občino Dobrepolje predstavlja ugodnejšo izvedbeno možnost. Ključna prednost JZP je v tem, da omogoča izvedbo investicije z manjšo neposredno obremenitvijo občinskega proračuna, saj financiranje v pomembnem delu zagotovi zasebni partner. Občina v času trajanja pogodbe plačuje storitev koncesionarju, pri čemer je plačilo vezano na doseganje dogovorjenih oziroma zajamčenih prihrankov energije in stroškov. Nasprotno bi izvedba po modelu klasičnega javnega naročila zahtevala zagotovitev bistveno višjega obsega lastnih sredstev, kar bi lahko vplivalo na tekoče proračunske obveznosti občine in njene zadolžitvene zmogljivosti. Na podlagi prejete vloge ter pripravljene finančne in ekonomske analize je Občina Dobrepolje oblikovala ključne strokovne in pravne podlage za nadaljevanje projekta.

V nadaljevanju priprava investicijske dokumentacije prehaja v zaključno fazo, ki jo predstavlja izdelava IP. IP bo podrobneje opredelil končno zasnovo projekta, izbrani model izvedbe, finančno konstrukcijo, pričakovane finančne in ekonomske učinke, tveganja ter pogoje izvedbe. Predmetni IP predstavlja zadnji potrebni investicijski dokument v sklopu priprave projekta in strokovno podlago za sprejem dokončne investicijske odločitve, saj je investicijski program skladno z metodologijo priprave investicijske dokumentacije [1] strokovna podlaga za investicijsko odločitev. S potrditvijo IP bodo izpolnjene ključne

investicijske podlage za nadaljevanje postopka, predvsem za pripravo in objavo javnega razpisa za izbiro koncesionarja ter nadaljnji prehod v izvedbeno fazo projekta.

2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

V nadaljevanju je prikazan povzetek bistvenih prvin predmetnega IP.

Tabela 2.1: Povzetek IP

Investitor:	**Občina Dobrepolje** Videm 35, 1312 Videm - Dobrepolje
Upravljalec:	Upravljanje objektov ostane v domeni dosedanjih upravljalcev, upravljalec ukrepov energetske obnove in spremljajoče opreme bo za obdobje trajanja koncesijskega razmerja (15 let) izbran zasebni partner.
Predmet investicije:	**Predmet investicije** je energetska sanacija objektov v lasti Občine Dobrepolje. Investicija vključuje izvedbo gradbenih, instalacijskih in energetskih ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti objektov. Projekt se bo predvidoma sofinanciral iz sredstev Javnega razpisa za sofinanciranje celovite energetske prenove stavb v lasti in rabi občin za obdobje od 2023 do 2027 (JR_EKP_JOB_2024), pri čemer višina nepovratnih sredstev temelji na skupni višini upravičenih stroškov operacije, skladno s pogoji javnega povabila Ministrstva za okolje, podnebje in energijo (MOPE), ter iz naslova sredstev zasebnega partnerja in delno proračunskih sredstev Občine.
Namen in cilji investicije:	**Namen investicije** je dolgoročno zagotoviti energetsko, okoljsko in funkcionalno vzdržno delovanje javnih objektov v lasti Občine Dobrepolje ter prispevati k sistematični prenovi javnega stavbnega fonda na ravni občine. Z izvedbo načrtovanih ukrepov energetske obnove se zasleduje predvsem zmanjšanje rabe energije in emisij toplogrednih plinov, povečanje rabe OVE, racionalizacija obratovalnih in vzdrževalnih stroškov ter izboljšanje kakovosti notranjega okolja za uporabnike objektov. **Specifični cilj** investicije je celovita energetska prenova 5 objektov v lasti Občine Dobrepolje, v skupni površini 4.456,10 m^2. **Glavni cilj** investicijskega projekta je v predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi celovito energetsko sanirati obravnavane javne objekte, ki so v lasti Občine, s ciljem zmanjšanja porabe energije ter posledično zmanjšanja tekočih obratovalnih stroškov v obravnavanih javnih objektih. S tem se bodo izboljšali tudi sami delovni pogoji za zaposlene, in druge uporabnike objektov. Iz navedenega izhajajo naslednji **objektni cilji** investicije: ➲ zagotoviti celovito energetsko sanacijo obravnavanih objektov; ➲ dolgoročno povrniti stroške investicije iz prihrankov, ki se dosežejo z energetsko obnovo; ➲ izboljšati energetsko učinkovitost stavb in tako zmanjšati porabo energije;

	➲ znižati stroške energije in vzdrževanja; ➲ izboljšati toplotno ugodje in kakovost notranjega zraka; ➲ 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; ➲ uskladiti objekte z veljavnimi predpisi s področja energetske učinkovitosti, OVE in varstva okolja.
Spisek strokovnih podlag:	Predmetni dokument temelji na naslednjih strokovnih podlagah: ➲ Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) [1]; ➲ Razširjeni energetski pregled za objekt POŠ Struge, Lipa 16, 1313 Struge, št. 002-2025-C, Izdelovalec: INOVEA d.o.o., maj 2026 [3]; ➲ Razširjeni energetski pregled za objekt Občina Dobrepolje, Videm 35, 1312 Videm - Dobrepolje, št. 002-2025-C, Izdelovalec: INOVEA d.o.o., maj 2026 [4]; ➲ Razširjeni energetski pregled za objekt Jakličev dom, Videm 34, 1312 Videm - Dobrepolje, št. 002-2025-C, Izdelovalec: INOVEA d.o.o., maj 2026 [5]; ➲ Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) za projekt »Celovita energetska prenova objektov v lasti in rabi Občine Dobrepolje«. Izdelovalec: INOVEA d.o.o, Maribor, julij, 2026 [6]; ➲ Ocena o upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva za projekt »Celovita energetska prenova objektov v lasti in rabi Občine Dobrepolje«. Izdelovalec: INOVEA d.o.o, Maribor, julij, 2026 [7]; ➲ Smernice za izvajanje ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti v stavbah javnega sektorja po principu energetskega pogodbeništva (Ministrstvo za infrastrukturo RS, december 2014) [8]; ➲ Navodila za delo posredniških teles ter upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo RS, december 2024 [9]; ➲ Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014- 2020, European Commission, december 2014 [10]; ➲ Economic Appraisal Vademecum 2021-2027 - General Principles and Sector Applications. European Commission, Brussels, september 2021 [11]; ➲ Uredba (EU) 2021/1060 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 24. junija 2021 o določitvi skupnih določb za Evropski sklad za regionalni razvoj, Evropski socialni sklad plus, Kohezijski sklad, Sklad za pravični prehod in Evropski sklad za pomorstvo, ribištvo in akvakulturo ter finančna pravila zanje, Evropski parlament in Svet Evropske unije, Bruselj, junij 2021 [12];
Kratek opis scenarijev/variant:	Posamezne izvedbene variante projekta so bile obravnavane v predhodnih investicijskih dokumentih (DIIP, Ocena JZP), na podlagi katerih je bila kot optimalna izbrana varianta izvedbe projekta po modelu JZP (energetsko pogodbeništvo). V okviru

	predmetnega IP je zato podrobneje obravnavana izbrana varianta, ki predstavlja osnovo za nadaljnje analize in jo v nadaljevanju dokumenta opredeljujemo kot Scenarij »z investicijo«. Za potrebe finančno-ekonomske analize se izbrana varianta primerja s Scenarijem »brez investicije«, ki predstavlja izhodiščno stanje brez izvedbe projekta. Namen takšne primerjave je prikazati neto učinke projekta ter ovrednotiti njegovo upravičenost z vidika finančnih in ekonomskih kazalnikov.
Odgovorne osebe, predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije:	Odgovorna oseba investitorja: **Janez Pavlin, župan** Odgovorna oseba za nadzor in pripravo investicijske ter projektne dokumentacije: **Uroš Pikl, direktor OU Občine Dobrepolje** Odgovorna oseba za izvedbo investicije: **Janez Pavlin, župan** Izbor izvajalca del: V skladu z ZJZP [13]. Test JZP oz. predhodni postopek JZP: izveden. Investicijska, projektna in druga dokumentacija: DIIP, Ocena JZP, že izdelani, medtem ko je IP predmet obdelave; Projektna dokumentacija PZI bo predmet konkurenčnega dialoga. Časovni načrt aktivnosti (izvedbena dela, predaja v uporabo): 02/2027-10/2027 (finančni zaključek 12/2027) Končni prevzem in vzpostavitev obratovanja, način in pristojnosti vzdrževanja med delovanjem: Izvedba projekta je predvidena po modelu JZP. Investicijo bo organizacijsko in izvedbeno vodil koncesionar, odgovornost za izvedbo projekta prevzame odgovorni vodja zasebnega partnerja. Za zagotovitev nemotenega poteka Občina imenuje projektno skupino, ki bo investicijo spremljala. Projektno skupino sestavljajo zaposleni občinske uprave in zunanji izvajalci. Vsa dela zunanjih izvajalcev morajo biti oddana skladno z veljavnim *Zakonom o javnem naročanju* [14].
Obseg predvidenih posegov:	Gre za celovite energetske obnove 3 javnih objektov. Dela se izvajajo kot investicijsko-vzdrževalna dela, za katera ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja. Posegi so podrobneje predstavljeni v poglavju 6.3.
Rok izvedbe del:	Izvedbena dela bo zaključena do oktobra 2027, finančni zaključek investicije je planiran do konca leta 2027.
Vrednost investicije:	Investicijska vlaganja so ocenjena v višini – tekoče cene: ➲ **958.166,30 brez DDV oz. 971.331,01 z DDV**[1]
Viri financiranja:	Financiranje investicijskega projekta je predvideno: ➲ Občina: **68.464,37 EUR** (vključen nepovračljiv DDV) ➲ Javni viri EU in RS (Kohezijska EU sredstva): **444.720,02 EUR** ➲ Zasebni partner: **458.146,62 EUR**

<table>
<tr><td rowspan="2">Rezultati upravičenosti projekta:</td><td>Finančni kazalniki - projekt:
fNSV/C = -71.489,41
fISD/C = 3,12
fRNSV/C = -0,078
Fin. količnik relativne koristnosti =0,940
Doba vračanja naložbe (let) = se ne povrne</td><td>Finančni kazalniki – javni kapital:
fNSV/K = 177.124,38
fISD/K = 13,40%
eRNSV/K = 2,685
Fin. količnik relativne koristnosti = 3,685
Doba vračanja naložbe (let) = 16,25

Finančni kazalniki – zasebni kapital:
fNSV/Kp = 129.436,08
fISD/Kp = 9,21 %
eRNSV/Kp = 0,304
Fin. količnik relativne koristnosti = 1,192
Doba vračanja naložbe (let) = 11,41</td><td>Ekonomski kazalniki:
eNSV/C = 687.830,76 EUR
eISD/C = 25,96 %
eRNSV/C = 0,769
Ekon. količnik relativne koristnosti = 1,602
Doba vračanja naložbe (let) = 4,48</td></tr>
<tr><td colspan="3">Finančna analiza projekta celovite energetske sanacije javnih objektov Občine Dobrepolje izkazuje, da projekt na ravni celotne investicije ni finančno donosen. Finančna neto sedanja vrednost projekta (fNSV/C) je negativna (-71.489,41EUR), finančna interna stopnja donosnosti (fISD/C) pa znaša 3,12 %, kar je pod uporabljeno diskontno stopnjo (4 %). Finančna relativna neto sedanja vrednost znaša -0,078, kar pomeni, da vsak vložen EUR prinaša izgubo v višini 0,078 EUR. Tudi finančni količnik relativne koristnosti (0,940) je nižji od 1, doba vračanja naložbe pa presega ekonomsko dobo projekta. Takšni rezultati so pričakovani in skladni z naravo projektov energetske prenove javnih stavb, kjer cilj ni finančna donosnost, temveč doseganje energetskih, okoljskih in družbenih učinkov.

Z vidika zasebnega partnerja oziroma potencialnega koncesionarja finančna analiza izkazuje finančno donosnost projekta. Finančna neto sedanja vrednost znaša 129.436,08 EUR, finančna interna stopnja donosnosti pa 9,21 %. Finančna relativna neto sedanja vrednost znaša 0,304, finančni količnik relativne koristnosti pa 1,192, kar je nad pragom finančne upravičenosti. Doba vračanja naložbe povrne v 11,41 leta. Navedeno pomeni, da projekt pri upoštevanih izhodiščih in predpostavkah za zasebnega partnerja ustvarja zadostne denarne tokove za pokritje vloženih sredstev in dosega ustrezno donosnost.

Tudi finančna analiza z vidika javnega partnerja izkazuje pozitivne finančne kazalnike. Finančna neto sedanja vrednost znaša 177.124,38 EUR, finančna interna stopnja donosnosti pa 13,40 %. Finančna relativna neto sedanja vrednost znaša 2,685, finančni količnik relativne koristnosti pa 3,685, kar je nad pragom finančne upravičenosti. Doba vračanja naložbe za javnega partnerja znaša 16,25 leta.

Izvedba po modelu JZP je zato z vidika donosnosti kapitala finančno sprejemljiva, pri čemer bo treba v nadaljnjih fazah posebno pozornost nameniti natančni opredelitvi pogodbenih plačil, zajamčenih prihrankov, obsega vzdrževanja, razdelitve tveganj in mehanizmov nadzora nad doseganjem dogovorjenih učinkov.</td></tr>
</table>

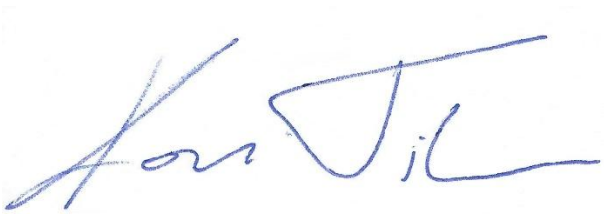
	Ekonomska neto sedanja vrednost (eNSV/C) je pri uporabljeni družbeni diskontni stopnji 5 % pozitivna in znaša 687.830,76 EUR, ekonomska interna stopnja donosnosti (eISD/C) pa 25,96 %, kar bistveno presega uporabljeno diskontno stopnjo. Ekonomska relativna neto sedanja vrednost (eRNSV/C) znaša 0,769, kar pomeni, da vsak vložen EUR ustvarja 0,769 EUR neto družbene koristi. Ekonomski količnik relativne koristnosti znaša 1,602, kar potrjuje, da diskontirane koristi presegajo diskontirane stroške. Diskontirana doba vračanja znaša 4,48 let. Navedeni rezultati potrjujejo, da projekt kot celota ustvarja pozitivne neto družbene koristi. **Navedeni kazalniki potrjujejo, da je projekt z vidika družbe upravičen in zaželen, saj ustvarja pozitivno neto družbeno korist ter prispeva k zmanjšanju rabe energije, emisij toplogrednih plinov, obratovalnih stroškov in izboljšanju kakovosti javne infrastrukture.**

3 OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, PARTNERJIH IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJALCU

3.1 INVESTITOR

INVESTITOR	
Naziv	**OBČINA DOBREPOLJE**
Naslov	Videm 35, 1312 Videm - Dobrepolje
Matična številka	5886252000
Davčna številka	SI57506396
Odgovorna oseba investitorja	**Janez Pavlin,** župan
Odgovorna oseba za pripravo investicijske in projektne dokumentacije	**Uroš Pikl** direktor OU Občine Dobrepolje *(podpis in žig)*
Telefon	01 7880 281
E-naslov	uros.pikl@dobrepolje.si
Odgovorna oseba za izvajanje investicije	**Janez Pavlin** župan *(podpis in žig)*
Telefon	01 786 70 10
E-naslov	obcina@dobrepolje.si

3.2 IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv	**INOVEA, družba za trajnostne rešitve in druge dejavnosti, d.o.o.**
Naslov	Prešernova ulica 28, 2000 Maribor
Matična številka	9522603000
Davčna številka	SI 41135059
Odgovorna oseba	**Tilen Kosi** direktor  *»ne poslujemo z žigom«* *(podpis in žig)*
Telefon	+ 386 (0)31 753 888
E-naslov	tilen.kosi@inovea.si

3.3 PRIHODNJI UPRAVLJALEC

3.3.1 Javni partner

UPRAVLJALEC	
Naziv	**OBČINA DOBREPOLJE**
Naslov	Videm 35, 1312 Videm - Dobrepolje
Matična številka	5886252000
Davčna številka	SI57506396
Odgovorna oseba upravljalca	**Janez Pavlin** župan *(podpis in žig)*
Telefon	01 786 70 10
E-naslov	obcina@dobrepolje.si

3.3.2 Zasebni partner

V času izdelave predmetnega dokumenta, zasebni partner, ki bo hkrati tudi upravljalec vgrajenih sistemov za čas trajanja koncesijskega obdobja še ni formalno izbran. Zasebni partner bo izbran skladno z določili postopka JZP ter bo formalno potrjen s sklenitvijo pogodbe o JZP.

4 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB TER USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

4.1 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA

4.1.1 Stanje URE in OVE v Sloveniji in Občini Dobrepolje

Evropski svet je v letu 2014 sprejel cilje podnebno-energetske politike EU za obdobje do leta 2030, in sicer so se voditelji držav EU zavezali, da bo EU do leta 2030 zmanjšala emisije toplogrednih plinov za vsaj 40 % glede na leto 1990, da bo povečala delež obnovljivih virov energije (OVE) v končni porabi energije na vsaj 27 % ter da bo izboljšala energetsko učinkovitost za vsaj 27 % [15]. Navedeni cilji so se z uvedbo evropskega zelenega dogovora in zakonodajnega paketa »Pripravljeni na 55« dodatno zaostrili, kot je podrobneje predstavljeno v nadaljevanju.

V javnem sektorju je trenutno stanje glede učinkovitega ravnanja z energijo najslabše, saj je prisotno kronično pomanjkanje proračunskih sredstev za investicije v ukrepe na področju učinkovite rabe energije. V tem sektorju je tudi precejšnja neosveščenost in slaba usposobljenost skrbnikov premoženja ter upravljavcev v okviru lokalne samouprave na področju energetske učinkovitosti. Ravno tako pa je tudi neučinkovito spremljanje in obvladovanje stroškov energije in izvajanje ukrepov za učinkovito rabo energije ter večjo rabo obnovljivih virov energije. Raziskave na področju energetske učinkovitosti Slovenije kažejo (REUS JSS 2020), da 70 % stavb v javnem in storitvenem sektorju nima ustrezne izolacije fasade [16].

Na področju učinkovite rabe energije Občina Dobrepolje že izvaja oziroma načrtuje ukrepe za izboljšanje energetske učinkovitosti stavb v lasti občine, pri čemer se kot ena izmed možnih oblik izvedbe presoja tudi model javno-zasebnega partnerstva po principu energetskega pogodbeništva.

Z namenom zagotavljanja učinkovite, zanesljive in okoljsko sprejemljive oskrbe z energijo je Občina Dobrepolje sprejela Lokalni energetski koncept Občine Dobrepolje [17] (v nadaljevanju LEK), ki predstavlja temeljni strateški dokument občine na področju lokalne energetske politike. Dokument vsebuje akcijski načrt, predloge investicijskih in mehkih ukrepov, terminske načrte izvedbe projektov, finančni okvir ter opredelitev odgovornosti in nosilcev projektov. S celovitim pristopom LEK spodbuja energetsko osveščenost, optimizacijo rabe energije, zmanjšanje stroškov obratovanja ter zmanjšanje emisij toplogrednih plinov in drugih onesnaževal, hkrati pa predstavlja podlago za trajnostno prostorsko in energetsko načrtovanje v občini. LEK tako predstavlja strokovno podlago za načrtovanje energetskega razvoja občine ter za usklajevanje energetskih rešitev z razvojnimi, prostorskimi, okoljskimi in podnebnimi cilji lokalne skupnosti.

V vsebinskem smislu LEK obravnava rabo energije po posameznih sektorjih, vključno z gospodinjstvi, javnimi stavbami, gospodarstvom, prometom, javno razsvetljavo ter sistemi oskrbe z energijo. Poseben poudarek je namenjen tudi javnim stavbam, saj te predstavljajo pomemben del občinske infrastrukture in hkrati področje, kjer lahko občina z izvedbo energetskih ukrepov neposredno vpliva na zmanjšanje rabe energije, znižanje obratovalnih stroškov, izboljšanje bivalnih in delovnih pogojev ter zmanjšanje emisij toplogrednih plinov.

Glavne usmeritve LEK so povezane z zmanjšanjem rabe energije, zniževanjem stroškov energije in vzdrževanja energetskih sistemov v javnih stavbah, uvajanjem ukrepov učinkovite rabe energije, povečanjem deleža obnovljivih virov energije tam, kjer je to tehnično in ekonomsko upravičeno, ter vzpostavljanjem oziroma nadgradnjo sistematičnega energetskega upravljanja.

S tega vidika LEK Občine Dobrepolje jasno izraža javni interes občine za izvajanje ukrepov učinkovite rabe energije in energetskih prenov javnih objektov. Energetska sanacija predmetnih objektov tako neposredno podpira širše razvojne cilje občine na področju trajnostnega upravljanja javne infrastrukture, zmanjševanja stroškov obratovanja, izboljšanja kakovosti uporabe javnih stavb ter postopnega prehoda v energetsko učinkovitejšo in nizkoogljično lokalno skupnost.

4.1.2 Analiza stanja objektov in ogrevalnih sistemov

Javni objekti, ki so predmet obravnave v tem dokumentu in so v lasti Občine, so bili večinoma zgrajeni pred uveljavitvijo sodobnih energetskih standardov. Večina jih izkazuje povečano energetsko potratnost zaradi neustreznega toplotnega ovoja stavbe, dotrajanega stavbnega pohištva, pomanjkljive ali zastarele toplotne izolacije ter neučinkovitih ogrevalnih, prezračevalnih in drugih tehničnih sistemov. Objekti, glede na najnovejše energetske standarde tudi ne uporabljajo oz. ne uporabljajo v zadostnem deležu obnovljivih virov energije (v nadaljevanju OVE).

Stroški energije in vzdrževanja objektov se iz leta v leto povečujejo, kar je poleg rasti cen energentov posledica tudi tehnične iztrošenosti obstoječe opreme. Zastareli sistemi ne pomenijo zgolj večje porabe energije, temveč tudi manjšo obratovalno zanesljivost, pogostejše okvare ter povečana tveganja z vidika varnosti in požarne zaščite. Pomanjkljivi ali zastareli sistemi nadzora in regulacije dodatno vplivajo na neučinkovito upravljanje energije, kar se odraža v neenakomerni porazdelitvi toplote, temperaturnih odstopanjih med posameznimi prostori ter slabšem toplotnem ugodju za uporabnike.

Energetska učinkovitost posameznih objektov je bila analizirana z uporabo kazalnika specifične rabe energije na enoto uporabne površine (kWh/m^2 na leto). Ta kazalnik odraža tako fizikalne lastnosti stavbe (kakovost ovoja, izolacijo, stavbno pohištvo) kot tudi učinkovitost tehničnih sistemov ter način

upravljanja in rabe energije. V skladu z energetskimi izkaznicami se objekti glede na specifično rabo energije razvrščajo v energijske razrede. Energetsko zelo učinkoviti objekti dosegajo specifično rabo energije za ogrevanje približno 25 kWh/m^2 na leto, medtem ko lahko energetsko zelo potratni objekti presegajo tudi 300 kWh/m^2 na leto.

Skladno s *Pravilnikom o metodologiji izdelave in izdaji energetskih izkaznic stavb* [18] so razredi energetske učinkovitosti objektov opredeljeni na naslednji način:

Razred A1	od 0 do vključno 10 kWh/m^{2}a
Razred A2	nad 10 do vključno 15 kWh/m^{2}a
Razred B1	nad 15 do vključno 25 kWh/m^{2}a
Razred B2	nad 25 do vključno 35 kWh/m^{2}a
Razred C	nad 35 do vključno 60 kWh/m^{2}a
Razred D	nad 60 do vključno 105 kWh/m^{2}a
Razred E	nad 105 do vključno 150 kWh/m^{2}a
Razred F	nad 150 do vključno 210 kWh/m^{2}a
Razred G	od 210 do 300 in več kWh/m^{2}a.

Analiza obstoječega stanja je pokazala, da obravnavani objekti zaradi tehničnih in energetskih pomanjkljivosti predstavljajo pomemben potencial za zmanjšanje rabe energije in obratovalnih stroškov ter izboljšanje pogojev za izvajanje dejavnosti. Na tej podlagi se je Občina odločila za sistematično energetsko sanacijo objektov z namenom izboljšanja energetske učinkovitosti, povečanja deleža obnovljivih virov energije ter zmanjšanja emisij toplogrednih plinov.

V nadaljevanju se nahaja podrobnejši opis sedanjega stanja obravnavanih javnih objektov ter razlogov za izvedbo energetskih ukrepov. Vsebina sledečih poglavij povzeta po Razširjenih energetskih pregledih posameznih objektov, ki so tudi strokovna podlaga predmetnega dokumenta.

4.1.2.1 POŠ Struge

POŠ STRUGE	
Naslov	Lipa 16, 1313 Struge
Namembnost objekta	CC-SI: 12630 - Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
Leto izgradnje	1988
Katastrska občina	1567 POTISKAVEC
Številka stavbe (objekta)	461
Številke parcel	1780
Št. etaž	K+P+1
Kondicionirana površina objekta (Ak) (m^2)	1.290,3
Energijski razred	E
Energent za ogrevanje	ELKO
Referenčna poraba EE (kWh/leto)	10.275
Referenčna poraba TE (kWh/leto)	141.587
Specifična raba EE (kWh/m^2)	7,96
Specifična raba TE (kWh/m^2)	109,73
Specifična raba energije (kWh/m^2)	117,70

KRATEK OPIS KLJUČNIH ZNAČILNOSTI OBJEKTA Z ENERGETSKEGA VIDIKA

Del objekta z učilnicami ima etažnost K+P+1. V pritličju se nahajajo učilnice, zbornica, kabineti in sanitarije, v nadstropju pa učilnice, sanitarije in stanovanje. V kleti objekta je umeščena kotlovnica. V delu pritličja, kjer se nahaja telovadnica, je urejena tudi kuhinja. Ta del objekta meji na del stavbe, ki je v lasti drugega lastnika in ni predmet energetske sanacije. Sleme šole poteka v smeri severozahod–jugovzhod. Stene šole imajo nosilno armiranobetonsko konstrukcijo, pozidane so z opeko in izolirane s toplotno izolacijo iz EPS debeline 5 cm. Zunanje stene objekta so v povprečju debele 28 cm. Streha objekta je dvokapna in pokrita z opečnim strešnikom, strešna konstrukcija pa je izolirana s toplotno izolacijo debeline 15 cm. Stavbno pohištvo je večinoma starejšega letnika, lesene izvedbe, s termoizolacijskim steklom toplotne prehodnosti 3 W/m^2K, zato je potrebno zamenjave. Na zunanji strani oken so nameščena senčila, del oken pa ima senčila nameščena na notranji strani. Objekt v preteklosti ni bil deležen večjih prenov; zamenjana so bila le okna v posameznih učilnicah. Objekt se ogreva s kotlom na ELKO nazivne moči od 106 do 140 kW, proizvajalca Buderus. Razvodne cevi v kotlovnici niso izolirane. Ogrevanje je izvedeno z dvocevnim razvodnim sistemom, ki napaja radiatorje brez nameščenih termostatskih ventilov. Obstoječi razdelilec ima en ogrevalni krog. Topla sanitarna voda se pripravlja lokalno v električnih bojlerjih. Objekt se ne hladi. Prezračevanje je naravno, z odpiranjem oken. Razsvetljava je izvedena pretežno s fluorescentnimi sijalkami, v manjšem obsegu pa tudi z navadnimi sijalkami.

4.1.2.2 Občinska stavba

OBČINSKA STAVBA	
Naslov	Videm 35, 1312 Videm - Dobrepolje
Namembnost objekta	CC-SI: 12201 - Stavbe javne uprave
Leto izgradnje	1907
Katastrska občina	1799 VIDEM DOBREPOLJE
Številka stavbe (objekta)	245
Številke parcel	*140
Št. etaž	K+P+1+podstrešje
Kondicionirana površina objekta (Ak) (m^2)	431,8
Energijski razred	G
Energent za ogrevanje	UNP
Referenčna poraba EE (kWh/leto)	12.152
Referenčna poraba TE (kWh/leto)	159.541
Specifična raba EE (kWh/m^2)	28,14
Specifična raba TE (kWh/m^2)	369,48
Specifična raba energije (kWh/m^2)	397,62

KRATEK OPIS KLJUČNIH ZNAČILNOSTI OBJEKTA Z ENERGETSKEGA VIDIKA

Objekt, ki je predmet energetske sanacije, ima etažnost K+P+1+podstrešje. Pritličje in prvo nadstropje sta namenjena pisarniškim dejavnostim, v kleti pa se nahajata kotlovnica in arhiv. Podstrešje ni v uporabi. V objektu delujejo občinska uprava, krajevni urad in pošta. Sleme objekta poteka v smeri sever–jug. Zunanje stene so pozidane z opeko in niso toplotno izolirane. V povprečju so debele 48 cm. Streha objekta je dvokapna in pokrita z opečnim strešnikom. Podstrešje je hladno, konstrukcija proti podstrešju pa ni toplotno izolirana. Stavbno pohištvo je lesene izvedbe, enojnega tipa, s termoizolacijskim steklom toplotne prehodnosti 1,8 W/m^2K, in ne ustreza zahtevam PURES. Na zunanji strani oken senčila niso nameščena, zato se senčenje zagotavlja z notranje strani. Objekt se ogreva prek kotlovnice sosednjega objekta na UNP. Ena ogrevalna veja poteka do kotlovnice obravnavanega objekta, kjer se na razdelilcu razdeli na tri ogrevalne veje, in sicer za občino, pošto in telekom. Cevi so toplotno izolirane. Ogrevanje je izvedeno z dvocevnim razvodnim sistemom, ki napaja radiatorje z nameščenimi termostatskimi ventili. Topla sanitarna voda se pripravlja lokalno v treh električnih bojlerjih. Objekt se ne hladi. Prezračevanje je naravno, z odpiranjem oken. Razsvetljava je izvedena s fluorescentnimi sijalkami, LED svetili in navadnimi sijalkami.

4.1.2.3 Jakličev dom

JAKLIČEV DOM	
Naslov	Videm 34, 1312 Videm - Dobrepolje
Namembnost objekta	CC-SI: 12610 - Stavbe za kulturo in razvedrilo
Leto izgradnje	1938
Katastrska občina	1799 VIDEM DOBREPOLJE
Številka stavbe (objekta)	241
Številke parcel	431/1
Št. etaž	K+P+1+mansarda
Kondicionirana površina objekta (Ak) (m^2)	2.734
Energijski razred	C
Energent za ogrevanje	UNP
Referenčna poraba EE (kWh/leto)	32.051
Referenčna poraba TE (kWh/leto)	143.227
Specifična raba EE (kWh/m^2)	11,72
Specifična raba TE (kWh/m^2)	52,39
Specifična raba energije (kWh/m^2)	64,11

KRATEK OPIS KLJUČNIH ZNAČILNOSTI OBJEKTA Z ENERGETSKEGA VIDIKA

Objekt ima etažnost K+P+1+mansarda. Prva faza Jakličevega doma je bila zgrajena leta 1938, dom pa je bil nazadnje obnovljen leta 2001. V kleti objekta se nahaja kotlovnica, ki služi tudi ogrevanju občinske stavbe. Tlorisna zasnova objekta je v obliki črke L, čemur sledi tudi potek slemena. Zunanje stene objekta so debele 33 oziroma 39 cm. Streha je dvokapna in pokrita z opečnim strešnikom. Konstrukcija proti strehi je toplotno izolirana z 12 cm mineralne volne. Stavbno pohištvo je enojnega tipa, s termoizolacijskim steklom toplotne prehodnosti 1,3 W/m^2K, in ne ustreza zahtevam novega PURES. Na zunanji strani oken senčila niso nameščena, zato se senčenje zagotavlja z notranje strani. Objekt se ogreva prek kotlovnice na UNP, ki ima osem ogrevalnih vej. Cevi so toplotno izolirane. Ogrevanje je izvedeno z dvocevnim razvodnim sistemom, ki napaja radiatorje z nameščenimi termostatskimi ventili. Topla sanitarna voda se pripravlja v kotlovnici. Objekt se v manjšem obsegu hladi. Prezračevanje je v delu objekta urejeno mehansko z rekuperacijo, preostali del objekta pa se prezračuje naravno. Razsvetljava je izvedena pretežno s fluorescentnimi sijalkami, del svetilk je tipa LED, v dvorani so nameščeni reflektorji, manjši del pa predstavljajo navadna svetila.

4.2 RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO IN PRIKAZ POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA

Občina v zadnjih letih sistematično uvaja ukrepe trajnostnega razvoja, pri čemer pomembno mesto zavzemajo energetska prenova stavbnega fonda, razvoj trajnostne mobilnosti, nadgradnja sistemov daljinskega ogrevanja ter spodbujanje učinkovite rabe energije. V tem kontekstu občina upravlja obsežen portfelj javne infrastrukture, ki vključuje vzgojno-izobraževalne ustanove, kulturne objekte, športne dvorane, upravne stavbe in druge javne objekte, katerih energetska učinkovitost neposredno vpliva na obseg javne porabe in okoljske obremenitve. Velik delež teh objektov je energetsko zastarelih in ne dosega sodobnih standardov učinkovite rabe energije, kar se odraža v povečanih stroških obratovanja, večjih toplotnih izgubah ter slabših bivalnih in delovnih pogojih za uporabnike. Energetska sanacija obstoječega stavbnega fonda zato predstavlja enega ključnih razvojnih ukrepov občine, saj omogoča celovito zmanjšanje rabe energije, optimizacijo proračunskih izdatkov za energijo in vzdrževanje ter hkrati prispeva k doseganju nacionalnih in evropskih ciljev na področju podnebne nevtralnosti. Stanje posameznih objektov in razlogi za njihovo energetsko sanacijo so podrobneje opisani v prejšnjem poglavju. Ključni namen investicijskega projekta je ciljno zmanjšanje rabe energije ter posledično znižanje stroškov za energijo, zagotovitev učinkovitejše rabe virov in zmanjšanje obremenjevanja okolja z emisijami CO_2 ter prašnimi delci. Izvedba investicijskih, tehničnih in organizacijskih ukrepov je potrebna predvsem zaradi slabega energetskega stanja obravnavanih objektov, pomanjkljivega oziroma neustreznega energetskega upravljanja ter posledične energetske neučinkovitosti. Navedeno se odraža v visokih stroških energije, vzdrževanja in upravljanja energetskih sistemov.

Potrebo po izvedbi ukrepov utemeljujejo zlasti:

- neustrezno tehnično stanje objektov,
- dotrajanost in neučinkovitost kotlovnic ter ogrevalnih naprav,
- visoki stroški ogrevanja in rednega vzdrževanja,
- povečani stroški investicijskega vzdrževanja,
- odsotnost oziroma neustrezno energetsko upravljanje,
- neustrezni notranji klimatski pogoji,
- nizki delež OVE,
- emisije onesnaževal v zrak.

Celovita energetska sanacija bo tako izvedena z namenom povečanja energetske učinkovitosti objektov, povečanja deleža OVE, znižanja tekočih stroškov obratovanja ter zmanjšanja negativnih vplivov na okolje. Po izvedbi načrtovanih ukrepov bodo objekti izpolnjevali zahteve glede energetske učinkovitosti stavb, kot jih določa *Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah* [19].

4.3 USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

Projekt je na evropski ravni usklajen s ključnimi razvojnimi usmeritvami, ki poudarjajo izboljšanje energetske učinkovitosti stavb, razogljičenje javnega sektorja ter prehod v podnebno nevtralno družbo. Hkrati prispeva k uresničevanju ciljev evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2021–2027, zlasti na področju trajnostne rabe energije in prenove javnega stavbnega fonda [20].

Na nacionalni ravni je investicija skladna s strateškimi usmeritvami države na področju energetike in podnebnih sprememb, ki vključujejo zmanjšanje rabe energije, povečanje deleža obnovljivih virov ter pospeševanje celovitih energetskih prenov stavb. Projekt podpira tudi širše razvojne cilje, usmerjene v trajnostno rabo virov in prehod v nizkoogljično družbo.

Na lokalni ravni je projekt usklajen z razvojnimi in prostorskimi usmeritvami občine, ki trajnostni razvoj postavljajo kot eno ključnih prioritet. Investicija neposredno prispeva k zmanjšanju energetske odvisnosti, optimizaciji stroškov delovanja javne infrastrukture ter izboljšanju kakovosti bivanja in storitev za uporabnike.

Usklajenost investicije podrobneje prikazujemo v tabeli v nadaljevanju.

Tabela 4.1: Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami na nacionalni in evropski ravni

Strategija/politika	Usklajenost investicije
Strategija razvoja Slovenije 2030 [21]	V Sloveniji med razvojnimi dokumenti najvišjo raven predstavlja Strategija razvoja Slovenije (SRS). Vizija nove strategije je: »V sozvočju z okoljem in časom smo našli ravnovesje kakovostnega življenja. S pomočjo učenja se uspešno soočamo z največjimi izzivi. Smo inovativni, ideje spreminjamo v dejanja. Z zaupanjem ustvarjamo dobre odnose ter gradimo solidarno in strpno družbo. Slovenijo samozavestno odpiramo partnerjem, pripravljenim na sodelovanje. Ponosni bogatimo globalno mrežo s svojo kulturno edinstvenostjo«. Na podlagi analize stanja, analize SWOT ter upoštevajoč globalne trende, ki postavljajo širši kontekst za delovanje Slovenije, se je identificiralo pet strateških usmeritev na katera se bo osredotočilo v naslednjem obdobju, da se bo lahko izkoristilo razvojne potenciale in priložnosti, ki jih Slovenija ima. 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,** – **visoka stopnja sodelovanja, usposobljenosti in učinkovitosti upravljanja.** Pet strateških usmeritev za dosego osrednjega cilja strategije se bo uresničevalo z delovanjem na različnih medsebojno povezanih in soodvisnih področjih, ki so zaokrožena v dvanajstih razvojnih ciljih strategije**:** – Cilj 1: Zdravo in aktivno življenje – Cilj 2: Znanje in spretnosti za kakovostno življenje in delo – Cilj 3: Dostojno življenje za vse – Cilj 4: Kultura in jezik kot temeljna dejavnika nacionalne identitete – Cilj 5: Gospodarska stabilnost – Cilj 6: Konkurenčen in družbeno odgovoren podjetniški in raziskovalni sektor – Cilj 7: Vključujoč trg dela in kakovostna delovna mesta – Cilj 8: **Nizkoogljično krožno gospodarstvo** – Cilj 9: **Trajnostno upravljanje naravnih virov** – Cilj 10: Zaupanja vreden pravni sistem – Cilj 11: Varna in globalno odgovorna Slovenija – Cilj 12: **Učinkovito upravljanje in kakovostne javne storitve** ***Investicija je usklajena s Strategijo, saj se bo z povečano porabo OVE in URE prispevalo k Prioriteti: »Ohranjeno zdravo in naravno okolje«. Eden izmed ciljev navedene prioritete je Nizkoogljično krožno gospodarstvo in trajnostno upravljanje naravnih virov, kar se med drugim želi doseči z investicijami v energetsko učinkovito obnovo stavb in uporabo OVE.***

Načrt za okrevanje in odpornost (NOO) [22]	Namen NOO-jev je državam članicam pomagati pri reševanju izzivov, opredeljenih v evropskem semestru, na področjih, kot so konkurenčnost, produktivnost, okoljska trajnost, izobraževanje in spretnosti, zdravje, zaposlovanje ter ekonomska, socialna in teritorialna kohezija. NOO-ji bodo zagotovili ustrezen poudarek naložb in reform, ki temeljijo na zelenem in digitalnem prehodu, da bi pomagali ustvarjati delovna mesta in trajnostno rast ter izboljšali odpornost Unije. Strategija Napredne in Zelene Slovenije strmi k obnovljivim virom energije in učinkoviti rabi energije, trajnostni prenovi stavb, čisto in varno okolje, trajnostna mobilnost, krožno gospodarstvo – učinkovita raba virov. Slovenski NOO temelji na petih stebrih: – zeleni prehod; – digitalna preobrazba; – pametna, trajnostna in vključujoča rast; – zdravstvo in socialna varnost; – REPowerEU. Zeleni prehod: Prehod v nizkoogljično krožno gospodarstvo je eden od ključnih dejavnikov zagotavljanja dolgoročne produktivnosti gospodarstva in splošne odpornosti družbe. Reforme in naložbe NOO za zeleni prehod podpirajo doseganje ciljev Nacionalnega energetskega in podnebnega načrta Republike Slovenije in bodo prispevale k uresničevanju Evropskega zelenega dogovora. ***Investicija je skladna s programom, saj prispeva k prehodu v nizkoogljično gospodarstvo.***
Vizija Slovenije 2050 [23]	Dne 9. 2. 2017 je Služba Vlade Republike Slovenije za razvoj in evropsko kohezijsko politiko objavila dokument Vizija 2050, katere namen je, da si z njo zastavimo jasne strateške usmeritve in osredotočenost v delovanju. Vizija Slovenije, ki predstavlja izhodišče za pripravo dolgoročne strategije razvoja Republike Slovenije, temelji na petih osnovnih elementih: – *Kakovost življenja*. – *Identiteta*. – *Učenje za življenje*. – *Inovativna družba*. – *Zaupanje*. Vizija Slovenije 2050 trajnostno mobilnost prepoznava kot pomembno presečno temo, ki podpira in omogoča razvoj vseh ostalih razvojnih stebrov. ***Investicija je usklajena z vrednoto »kakovostno življenje«: živimo kakovostno, bolje, bolj zdravo in dlje. Družbena in okoljska odgovornost sta nam zelo pomembni. Naravo spoštujemo in z naravnimi viri upravljamo premišljeno.***
Nacionalni energetski program za obdobje do leta 2030 – Aktivno	Nacionalni energetski program za obdobje do leta 2030 (NEP) kot ključne cilje energetske politike Republike Slovenije opredeljuje zanesljivo oskrbo z energijo in energetskimi storitvami, okoljsko trajnost ter boj proti podnebnim spremembam, konkurenčnost gospodarstva in družbe ter dostopnost energije oziroma energetskih storitev. Med operativnimi cilji NEP so posebej izpostavljeni izboljšanje učinkovitosti rabe energije, povečanje deleža obnovljivih virov energije, zmanjšanje emisij toplogrednih plinov, znižanje energetske intenzivnosti ter izboljšanje energetske učinkovitosti stavbnega fonda.

ravnanje z energijo (NEP) [24]	Obravnavani investicijski projekt je s cilji NEP neposredno skladen, saj je usmerjen v energetsko sanacijo javnih objektov, zmanjšanje rabe energije in znižanje obratovalnih stroškov. Z izvedbo ukrepov na ovoju stavb, stavbnih sistemih in drugih energetskih elementih objektov se bo izboljšala energetska učinkovitost javne infrastrukture, kar prispeva k doseganju ciljev učinkovite rabe energije in zmanjševanja energetske intenzivnosti. Projekt hkrati podpira okoljske cilje NEP, saj bo zaradi nižje rabe energije prispeval k zmanjšanju emisij toplogrednih plinov in k prehodu v nizkoogljično družbo. Skladnost investicije z NEP se kaže tudi v dejstvu, da gre za vlaganje v javni stavbni fond, kjer ima javni sektor pomembno zgledno vlogo pri izvajanju ukrepov učinkovite rabe energije. Investicija zato ne prispeva le k tehničnemu izboljšanju obravnavanih objektov, temveč tudi k širšim ciljem energetske politike, predvsem k bolj racionalnemu ravnanju z energijo, večji stroškovni učinkovitosti javnega sektorja, zmanjšanju vplivov na okolje ter zagotavljanju kakovostnejših pogojev za uporabnike javnih objektov. ***Investicijski projekt je skladen z usmeritvami NEP, saj prispeva k izboljšanju energetske učinkovitosti javnih stavb, zmanjšanju rabe energije, znižanju emisij toplogrednih plinov ter bolj racionalnemu ravnanju z energijo v javnem sektorju. Projekt s tem podpira temeljne cilje energetske politike, predvsem okoljsko trajnost, zanesljivo in učinkovito oskrbo z energijo ter dolgoročni prehod v nizkoogljično družbo.***
Celoviti nacionalni energetski in podnebni načrt (NEPN) [25]	Celoviti nacionalni energetski in podnebni načrt (NEPN) je vodnik in eden ključnih korakov Slovenije k podnebno nevtralni Sloveniji in Evropski uniji (EU) do leta 2050. Z njim si je Slovenija postavila energetske in podnebne cilje ter politike in ukrepe, kako te cilje doseči, do leta 2030 in s pogledom do 2040. NEPN je najbolj ambiciozen pri izboljšanju energetske in snovne učinkovitosti v vseh sektorjih in posledično zmanjšanju rabe energije in drugih naravnih virov, kar je tudi prvi in ključni ukrep na poti k podnebno nevtralni družbi, To pomembno vpliva tudi na ostala področja (razogljičenje, energetska varnost, notranji trg energije ter raziskave in inovacije). Ključni cilji NEPN na področju razogljičenja in učinkovite rabe energije: – ***do leta 2030 zmanjšati TGP emisij v sektorjih, ki niso vključeni v shemo trgovanja vsaj za 20% glede na leto 2005,*** – ***zmanjšati rabo fosilnih virov energije in odvisnost od njihovega uvoza,*** – ***Doseči vsaj 27 – odstotni delež obnovljivih virov v končni rabi energije do leta 2030,*** – ***Izboljšati energetske in snovne učinkovitosti v vseh sektorjih,*** – ***do leta 2030 izboljšati energetsko učinkovitost za vsaj 35 % glede na osnovni scenarij iz leta 2007,*** – ***zagotoviti sistematično izvajanje sprejetih politik in ukrepov, da končna raba energije ne bo presegla 54,9 TWh,*** – ***zmanjšati rabo končne energije v stavbah za 20% v stavbah do leta 2030 glede na leto 2005 in zagotoviti zmanjšanje emisij TGP v stavbah za vsaj 70% do leta 2030 glede na leto 2005.*** ***Investicija je usklajena z Nacionalnim energetskim in podnebnim načrtom, saj bo s predvidenimi sanacijskimi ukrepi zagotovljena ustreznejša in učinkovita raba energije ter zmanjšanje emisij TGP.***
Energetski koncept Slovenije [26]	Glavna naloga prihodnjega razvoja energetike v Sloveniji je zagotavljanje ravnotežja med tremi osnovnimi stebri energetske politike, ki so neločljivo prepleteni: *podnebna trajnost, zanesljivost oskrbe in konkurenčnost oskrbe z energijo.* EKS podaja usmeritve do leta 2030 in okvirne dolgoročne cilje - vizijo za leto 2050.

	Cilj energetske politike Republike Slovenije je zagotoviti zanesljivo, varno in konkurenčno oskrbo z energijo na trajnosten način za prehod v nizkoogljično družbo in s tem spodbudno okolje za potrebne aktivnosti in investicije ter kakovostne energetske storitve za prebivalce in gospodarstvo. ***Predmetna investicija zasleduje navedeni cilj Energetskega koncepta.***
Lokalni energetski koncept Občine Dobrepolje (LEK) [17]	Lokalni energetski koncept Občine Dobrepolje opredeljuje ključne usmeritve občine na področju oskrbe z energijo, učinkovite rabe energije, uvajanja obnovljivih virov energije ter zmanjševanja vplivov rabe energije na okolje. Poseben poudarek je namenjen javnemu sektorju, kjer ima občina kot lastnik in upravljavec objektov neposredno možnost vplivati na zmanjšanje rabe energije, obvladovanje obratovalnih stroškov ter izboljšanje energetskega upravljanja. Investicije v energetsko sanacijo javnih objektov so zato neposredno usklajene z usmeritvami LEK Občine Dobrepolje. Lokalni energetski koncept je za lokalno skupnost osnovni dokument in strategija oskrbe, rabe energije, uvajanja obnovljivih energetskih virov ter ukrepov za zniževanje rabe energije in višanja energijske učinkovitosti v celotni lokalni skupnosti z naslednjimi cilji: ➲ znižanjem stroškov porabe energije ter stroškov vzdrževanja energetskih naprav v javnih stavbah in zavodih kot so šole, vrtci, zdravstveni domovi, domovi ostarelih občanov ipd. ter obvladovanje teh stroškov; ➲ uvajanje obnovljivih virov energije na področjih, na katerih je to smiselno, tehnično izvedljivo, geografsko možno ter ekonomsko upravičeno; ➲ uvajanje energijske učinkovitosti v javne stavbe, javna podjetja in javne zavode; ➲ spodbujanje energijske učinkovitosti v zasebni sektor (v industrijo in storitve); ➲ zagotavljanje čim višje stopnje sonaravnega prometa ter zmanjševanje negativnih vplivov prometa na okolje; ➲ uvajanje sistemov daljinskega ogrevanja, soproizvodnje električne energije in toplote ter tri-generacije, kjer je to možno in ekonomsko upravičeno; ➲ nižanje rabe neobnovljivih virov na sprejemljiv nivo; ➲ izvajanje energetskih pregledov javnih stavb, podjetij in stanovanjskih stavb; ➲ uvajanje energetskega knjigovodstva, energetskega monitoringa in managementa (upravljanja) vključno s preventivnim energetskim vzdrževanjem naprav in sistemov zagotavljanja ter rabe energije v javnih stavbah, ustanovah ter podjetjih in zavodih; ➲ zniževanje končne rabe energije vseh porabnikov v lokalni skupnosti vključno z javno razsvetljavo; ➲ promoviranje, izobraževanje ter osveščanje zaposlenih v javnem sektorju, občanov, učencev, dijakov in ostalih v smeri učinkovite rabe energije, energijske učinkovitosti in obnovljivih virov energije; ➲ vključevanje vseh akterjev v lokalni skupnosti v skupna prizadevanja za dvig energijske učinkovitosti in rabo obnovljivih virov energije; ➲ izpolnjevanje ciljev zastavljenih v Celovitem nacionalnem energetskem in podnebnem načrtu, Dolgoročni strategiji energetske prenove stavb do leta 2050 ter v operativnih in akcijskih načrtih za posamezna področja oskrbe in ravnanja z energijo. ➲ upoštevanje ciljev iz operativnih programov varstva zunanjega zraka pred onesnaženjem s PM10 (OP PM10) ➲ izpolnjevanje mednarodnih zavez iz Direktiv EU s področja URE in OVE.

	Predmetna investicija vključuje energetsko prenovo obstoječih javnih objektov, s čimer neposredno sledi navedenim usmeritvam LEK Občine Dobrepolje. Z izvedbo ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti stavbnega ovoja, posodobitev energetskih sistemov, optimizacijo obratovanja ter morebitno vključitev obnovljivih virov energije se bo zmanjšala raba energije v javnem sektorju, znižali se bodo stroški obratovanja, hkrati pa se bo izboljšala kakovost uporabe obravnavanih objektov. Investicija je posebej pomembna tudi z vidika dolgoročnega energetskega upravljanja občinskega stavbnega fonda. Z energetsko prenovo se izboljšuje tehnično stanje objektov, zmanjšuje izpostavljenost občine nihanjem cen energije ter omogoča bolj predvidljivo načrtovanje stroškov obratovanja in vzdrževanja. Projekt tako ne predstavlja zgolj investicije v zmanjšanje rabe energije, temveč tudi ukrep za bolj racionalno, trajnostno in dolgoročno vzdržno upravljanje javne infrastrukture.
Regionalni razvojni program Ljubljanske urbane regije (RRP LUR 2021 – 2027) [27]	Regionalni razvojni program Ljubljanske urbane regije 2021–2027 predstavlja temeljni strateški razvojni dokument regije za aktualno programsko obdobje ter določa ključne razvojne usmeritve, prioritete in ukrepe na ravni Ljubljanske urbane regije. RRP LUR je pripravljen za območje Osrednjeslovenske oziroma Ljubljanske urbane regije, ki vključuje tudi Občino Dobrepolje, zato predstavlja pomembno regionalno razvojno izhodišče za presojo skladnosti predmetne investicije z razvojnimi cilji širšega območja. RRP LUR med ključnimi razvojnimi izzivi regije obravnava tudi trajnostni razvoj, učinkovito rabo virov, prilagajanje na podnebne spremembe, zmanjševanje obremenitev okolja ter izboljšanje kakovosti bivanja. V tem okviru so ukrepi na področju energetske učinkovitosti, zmanjševanja rabe energije, izboljšanja javne infrastrukture in prehoda v nizkoogljično družbo pomemben del širšega regionalnega razvojnega okvira. Investicija v energetsko sanacijo javnih objektov je zato vsebinsko skladna z usmeritvami RRP LUR, saj prispeva k učinkovitejšemu upravljanju javne infrastrukture, zmanjšanju okoljskih vplivov ter izboljšanju pogojev za izvajanje javnih storitev. Z vidika ciljev RRP LUR predmetna investicija prispeva predvsem k: • izboljšanju energetske učinkovitosti javne infrastrukture na območju regije; • zmanjšanju rabe energije v obstoječem stavbnem fondu javnega sektorja; • zmanjšanju emisij toplogrednih plinov in drugih negativnih vplivov rabe energije na okolje; • spodbujanju trajnostnega upravljanja javnih objektov in javne infrastrukture; • izboljšanju kakovosti javnih storitev, ki se izvajajo v obravnavanih objektih; • izboljšanju pogojev za uporabnike javnih stavb, vključno z otroki, zaposlenimi, pacienti in drugimi uporabniki objektov; • racionalnejši rabi javnih sredstev z znižanjem stroškov energije, obratovanja in vzdrževanja; • krepitvi odpornosti lokalne skupnosti na energetske, okoljske in podnebne izzive; • uresničevanju ciljev zelenega prehoda na lokalni in regionalni ravni; • usklajevanju občinskih razvojnih ukrepov z regionalnimi, nacionalnimi in evropskimi cilji na področju trajnostnega razvoja, učinkovite rabe energije in razogljičenja.

	Predmetna investicija vključuje energetsko prenovo obstoječih javnih objektov, kar neposredno podpira regionalne usmeritve na področju trajnostne in učinkovite rabe virov. Z izvedbo ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti stavb, optimizacijo energetskih sistemov in morebitno vključitvijo obnovljivih virov energije se zmanjšuje poraba energije v javnem sektorju, s tem pa tudi obremenitve okolja in stroški delovanja javne infrastrukture. Projekt tako prispeva k bolj racionalnemu, dolgoročno vzdržnemu in okoljsko sprejemljivejšemu upravljanju javnega stavbnega fonda v Občini Dobrepolje. Energetsko prenovljeni javni objekti omogočajo kakovostnejše izvajanje javnih storitev, izboljšujejo pogoje za delo, vzgojo, izobraževanje, zdravstveno oskrbo in druge dejavnosti javnega pomena ter prispevajo k višji kakovosti bivanja v lokalnem okolju. S tem projekt podpira celovit razvoj občine kot dela širše Ljubljanske urbane regije. Izvedba projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva dodatno podpira razvojno naravnanost investicije, saj omogoča hitrejšo in celovitejšo izvedbo energetskih ukrepov ob vključevanju zasebnega znanja, izkušenj in finančnih virov. Na podlagi navedenega je mogoče ugotoviti, da je investicija skladna z usmeritvami Regionalnega razvojnega programa Ljubljanske urbane regije 2021–2027. Projekt prispeva k doseganju regionalnih razvojnih ciljev na področju trajnostnega razvoja, učinkovite rabe energije, zmanjševanja emisij, izboljšanja javne infrastrukture ter kakovosti bivanja. Energetska sanacija javnih objektov v Občini Dobrepolje tako predstavlja ukrep, ki poleg lokalnih energetskih ciljev podpira tudi širše razvojne prioritete Ljubljanske urbane regije.
Evropski zeleni dogovor [28]	Evropski zeleni dogovor (European Green Deal) predstavlja krovno razvojno strategijo Evropske unije, katere temeljni cilj je doseči podnebno nevtralnost do leta 2050 ter hkrati zagotoviti trajnostno, konkurenčno in vključujoče gospodarstvo. Strategija opredeljuje celovit nabor politik in ukrepov, usmerjenih v razogljičenje vseh sektorjev, učinkovitejšo rabo virov, povečanje energetske učinkovitosti ter pospešeno uvajanje obnovljivih virov energije. Poseben poudarek je namenjen prav stavbnemu sektorju, ki predstavlja enega največjih porabnikov energije in pomemben vir emisij toplogrednih plinov v EU. Evropski zeleni dogovor na področju stavb zasleduje naslednje ključne cilje: – do leta 2050 doseči podnebno nevtralen stavbni fond, – zmanjšati emisije toplogrednih plinov iz stavbnega sektorja, – bistveno izboljšati energetsko učinkovitost obstoječih stavb, – pospešiti stopnjo energetske prenove stavb, zlasti javnih, – zmanjšati rabo energije ter odvisnost od fosilnih goriv, – povečati delež obnovljivih virov energije v stavbah, – izboljšati kakovost notranjega okolja in bivalne pogoje uporabnikov, – spodbujati krožno gospodarstvo in trajnostno rabo materialov v gradbeništvu. ***Investicija v energetsko sanacijo javnih objektov v lasti Občine Dobrepolje je neposredno usklajena z navedenimi cilji Evropskega zelenega dogovora. Z izvedbo predvidenih ukrepov se bo zmanjšala raba energije ter emisije toplogrednih plinov, kar predstavlja neposreden prispevek k razogljičenju stavbnega sektorja. Hkrati bodo ukrepi, kot so izboljšanje toplotnega ovoja stavb, zamenjava stavbnega pohištva***

	ter posodobitev energetskih sistemov, omogočili učinkovitejšo rabo energije in zmanjšanje obratovalnih stroškov. Zmanjšanje energetskih izgub in optimizacija delovanja sistemov bosta vplivala na bolj enakomerno notranjo klimo, višjo raven udobja ter boljše pogoje za uporabnike objektov. Na podlagi navedenega je mogoče zaključiti, da je projekt energetske sanacije javnih objektov v celoti skladen z usmeritvami Evropskega zelenega dogovora ter predstavlja konkreten prispevek k doseganju podnebnih in energetskih ciljev Evropske unije.
Direktiva (EU) 2024/1275 o energetski učinkovitosti stavb [20]	Direktiva Evropskega parlamenta in Sveta o energetski učinkovitosti stavb (EPBD, prenovljena različica 2024/1275) predstavlja enega temeljnih pravnih instrumentov EU na področju energetske prenove stavbnega fonda. Direktiva izhaja iz ugotovitve, da stavbe predstavljajo približno 40 % celotne porabe energije v EU in so odgovorne za skoraj 36 % emisij toplogrednih plinov, povezanih z energijo. Njen osrednji cilj je postopna, a odločna transformacija evropskega stavbnega fonda v smeri visoke energetske učinkovitosti in podnebne nevtralnosti do leta 2050. Eden najpomembnejših ciljev EPBD je vzpostavitev obveznega letnega ritma energetske prenove javnih stavb. Direktiva določa, da morajo države članice vsako leto prenoviti določen odstotek javnih stavb, ki ne dosegajo predpisanih energetskih standardov, pri čemer imajo javne stavbe vlogo vzornika in spodbujevalca širše prenove stavbnega fonda. Investicija v energetsko sanacijo javnih objektov je neposreden odgovor na to zahtevo in prispeva k izpolnjevanju obveznosti Republike Slovenije v okviru EPBD. EPBD kot dolgoročni cilj določa, da morajo vse nove in prenovljene javne stavbe dosegati standard skoraj ničenergijske stavbe (Nearly Zero Energy Building – NZEB). Energetska sanacija obravnavanih objektov, ki vključuje ukrepe za bistveno izboljšanje toplotne ovojnice, zamenjavo energetskih sistemov in uvajanje obnovljivih virov energije, je neposredno usmerjena k doseganju tega standarda oziroma k čim večjemu približevanju standardu NZEB. Direktiva postavlja ambiciozne cilje glede zmanjšanja skupne porabe primarne energije v stavbnem sektorju. Z energetsko sanacijo javnih objektov Občina Dobrepolje neposredno prispeva k doseganju teh ciljev na lokalni ravni, saj bodo prenovljeni objekti bistveno manj energetsko intenzivni kot pred prenovo. Pričakovani prihranki pri porabi energije so merljivi in sledljivi, kar omogoča neposredno vrednotenje prispevka investicije k ciljem direktive. Integracija obnovljivih virov energije ***EPBD izrecno poudarja vzorčno vlogo javnega sektorja pri energetski prenovi stavb. Javne stavbe naj bi s svojo prenovitvijo dajale zgled zasebnemu sektorju in spodbujale širše zavedanje o pomenu energetske učinkovitosti. Investicija v energetsko sanacijo javnih objektov v lasti Občine Dobrepolje je torej v celoti usklajena s cilji in zahtevami EPBD tako v tehničnem kot v strateškem smislu. Predstavlja konkreten in merljiv prispevek k izpolnjevanju evropskih zavez na področju energetske učinkovitosti stavb ter k doseganju podnebne nevtralnosti stavbnega fonda do leta 2050, kot jo predvideva direktiva.***
„Pripravljeni na 55“ - Načrt EU za prehod na zeleno gospodarstvo [29]	Sveženj „Pripravljeni na 55“ je sklop predlogov za revizijo in posodobitev zakonodaje EU ter za uvedbo novih pobud, da bi zagotovili skladnost politik EU s podnebnimi cilji, o katerih sta se dogovorila Svet in Evropski parlament. „Pripravljeni na 55“ se nanaša na cilj EU, da do leta 2030 zmanjša neto emisije toplogrednih plinov za vsaj 55 %. S predlaganim svežnjem naj bi zakonodajo EU uskladili s ciljem za leto 2030. Med drugim sta cilja omenjenega svežnja tudi: – ***dosega dogovora o zniževanju emisij toplogrednih plinov za 40 % do leta 2030, v primerjavi z letom 2005 (eden izmed obravnavanih sektorjev so »stavbe«) in*** – ***dosega večjega deleža uporabe obnovljivih virov energije (do leta 2030 naj bi znašal delež OVE najmanj 40 %)***

	Cilji investicije so skladni z navedenimi cilji svežnja »Pripravljeni na 55«.
Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 [30]	Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji predstavlja temelj za črpanje evropskih sredstev v finančni perspektivi 2021–2027, ki se sicer izteče leta 2029. Prednostne naloge opredeljene v dokumentu so naslednje: – Inovacijska družba znanja – Digitalna povezljivost – **Zelena preobrazba za podnebno nevtralnost** – Trajnostna urbana mobilnost – Trajnostna (čez)regionalna mobilnost in povezljivost – Znanja in spretnosti ter odzivni trg dela – Dolgotrajna oskrba in zdravje ter socialna vključenost – Trajnostna turizem in kultura – **Trajnostni razvoj lokalnih območij** – Prestrukturiranje premogovnih regij ***Investicija je usklajena s prednostno nalogo »Zelena preobrazba za podnebno nevtralnost«, natančneje s CP 2: Bolj zelena, nizkoogljična Evropa, ki je odporna in prehaja na gospodarstvo z ničelnim ogljičnim odtisom s spodbujanjem čistega in pravičnega energetskega prehoda, zelenih in modrih naložb, krožnega gospodarstva, blaženja podnebnih sprememb in prilagajanja nanje ter preprečevanja in obvladovanja tveganj ter trajnostne mestne mobilnosti.***

5 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

Obravnavani projekt nima klasičnih tržnih komponent, saj se nanaša na izvedbo investicijsko-vzdrževalnih in energetskih sanacijskih ukrepov na javnih objektih v lasti oziroma rabi Občine Dobrepolje. Predmet projekta niso dejavnosti, s katerimi bi občina na trgu ustvarjala prihodke s prodajo proizvodov ali storitev, temveč ukrepi za izboljšanje energetske učinkovitosti, zmanjšanje rabe energije, izboljšanje obratovalnih pogojev ter dolgoročno učinkovitejše upravljanje javne stavbne infrastrukture.

Z izvedbo projekta zato ni pričakovati neposrednih dodatnih finančnih prilivov oziroma prihodkov iz tržne dejavnosti. Finančni učinki projekta se bodo odražali predvsem posredno, v obliki zmanjšanja obstoječih stroškov za energijo, vzdrževanje in obratovanje objektov. Gre torej za projekt, pri katerem se finančne koristi izražajo predvsem skozi znižanje izdatkov javnega partnerja in učinkovitejše upravljanje objektov, ne pa skozi ustvarjanje novih tržnih prihodkov.

Na podlagi analize obstoječega stanja in opredelitve predvidenih sanacijskih ukrepov je bilo v predhodni investicijski dokumentaciji ugotovljeno, da scenarij »brez investicije« ni ustrezen. Tak scenarij namreč ne bi omogočil odprave ugotovljenih energetskih, tehničnih in obratovalnih pomanjkljivosti, izboljšanja energetske učinkovitosti objektov ter zagotavljanja ustreznih pogojev za njihovo dolgoročno uporabo.

Rezultati finančne in ekonomske analize, opravljene v fazi izdelave DIIP [6], kažejo pozitivne kazalnike finančne in ekonomske upravičenosti tako z vidika javnega kot tudi zasebnega partnerja. Navedeno potrjuje, da projekt ob upoštevanih izhodiščih izkazuje zadostno finančno sprejemljivost in ekonomsko upravičenost za nadaljnjo obravnavo. Čeprav projekt ne ustvarja klasičnih tržnih prihodkov, njegova izvedba za zasebnega partnerja predstavlja potencialno izvedljiv poslovni model, ki temelji na doseganju energetskih prihrankov, pogodbeno opredeljenih plačilih, prevzemu dela tveganj in dolgoročnem energetskem upravljanju objektov.

Sklepno se ugotavlja, da so tržne možnosti projekta specifične in vezane predvsem na možnost vključitve zasebnega partnerja v izvedbo, financiranje, vzdrževanje in upravljanje energetskih ukrepov, ne pa na ustvarjanje prihodkov iz tržne dejavnosti.

6 TEHNIČNO TEHNOLOŠKI DEL

6.1 PREDHODNA IN SPREMLJAJOČA PROJEKTNA IN DRUGA TEHNIČNA DOKUMENTACIJA

Predmetni dokument temelji na naslednjih strokovnih podlagah:

- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) [1];
- Razširjeni energetski pregled za objekt POŠ Struge, Lipa 16, 1313 Struge, št. 002-2025-C, Izdelovalec: INOVEA d.o.o., maj 2026 [3];
- Razširjeni energetski pregled za objekt Občina Dobrepolje, Videm 35, 1312 Videm - Dobrepolje, št. 002-2025-C, Izdelovalec: INOVEA d.o.o., maj 2026 [4];
- Razširjeni energetski pregled za objekt Jakličev dom, Videm 34, 1312 Videm - Dobrepolje, št. 002-2025-C, Izdelovalec: INOVEA d.o.o., maj 2026 [5];
- Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) za projekt »Celovita energetska prenova objektov v lasti in rabi Občine Dobrepolje«. Izdelovalec: INOVEA d.o.o, Maribor, julij, 2026 [6];
- Ocena o upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva za projekt »Celovita energetska prenova objektov v lasti in rabi Občine Dobrepolje«. Izdelovalec: INOVEA d.o.o, Maribor, julij, 2026 [7];
- Smernice za izvajanje ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti v stavbah javnega sektorja po principu energetskega pogodbeništva (Ministrstvo za infrastrukturo RS, december 2014) [8];
- Navodila za delo posredniških teles ter upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo RS, december 2024 [9];
- Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014- 2020, European Commission, december 2014 [10];
- Economic Appraisal Vademecum 2021-2027 - General Principles and Sector Applications. European Commission, Brussels, september 2021 [11];
- Uredba (EU) 2021/1060 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 24. junija 2021 o določitvi skupnih določb za Evropski sklad za regionalni razvoj, Evropski socialni sklad plus, Kohezijski sklad, Sklad za pravični prehod in Evropski sklad za pomorstvo, ribištvo in akvakulturo ter finančna pravila zanje, Evropski parlament in Svet Evropske unije, Bruselj, junij 2021 [12];

6.2 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE

Operacija je opredeljena kot celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Občine, ki vključuje izvedbo gradbenih in tehnoloških ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti, vzpostavitev sistema energetskega upravljanja ter postavitev samooskrbnih sončnih elektrarn.

Z vidika investicijske metodologije gre za:

- **investicijo v osnovna sredstva,** saj vključuje izvedbo gradbeno-obrtniških, strojnih in elektro del, namenjenih izboljšanju energetske učinkovitosti objekta,
- **investicijo v izboljšanje funkcionalnosti in energetske učinkovitosti obstoječih objektov**, ker se posegi izvajajo na že obstoječih objektih z namenom zmanjšanja rabe energije, izboljšanja tehničnih sistemov ter podaljšanja življenjske dobe objekta.

Poseg v prostor se izvaja kot investicijsko-vzdrževalna dela v javno korist in obsega rekonstrukcijo obstoječih objektov v obliki sanacijskih gradbenih ukrepov ter tehnološko posodobitev energetskih sistemov. Poleg investicijskih ukrepov so predvideni tudi organizacijski ukrepi, ki vključujejo uvedbo energetskega monitoringa ter sistematično upravljanje porabe energije v objektih.

Z izvedbo projekta se osnovna namenska raba prostora in objektov ne spreminja, temveč se izboljšuje izključno njihova energetska učinkovitost in funkcionalna kakovost. Za izvedbo načrtovanih ukrepov ni potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja, potrebno pa je skladno z veljavno zakonodajo pristojnemu organu prijaviti začetek in zaključek del. Po zaključku investicije se izvede končni interni kakovostni pregled ter formalni prevzem izvedenih del.

Vrsta investicije: **INVESTICIJSKO – VZDRŽEVALNA DELA**

6.3 OPREDELITEV TEHNIČNO-TEHNOLOŠKIH REŠITEV

6.3.1 Splošno

Predlagane tehnično-tehnološke rešitve so povzete po Razširjenih energetskih pregledih (REP) posameznih objektov. Analize ukrepov so bile izvedene s pomočjo programskega paketa *Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah* [19] ter ob upoštevanju veljavnih standardov in priročnikov, namenjenih energetski prenovi stavb.

Osnovna namenska raba prostora in objektov se po izvedbi projekta ne spreminja. Izboljšuje se le energetska učinkovitost obstoječih objektov. Za izvedbo investicijskega projekta ni potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja. Po izvedbi investicijskega projekta se bo opravilo končni (kvalitetni) interni pregled in prevzem.

Tabela v nadaljevanju prikazuje predvidene gradbene, tehnološke in organizacijske ukrepe.

Tabela 6.1: Predvideni ukrepi URE in OVE

Št. Obj.	Objekt	Gradbeni ukrepi	Tehnološki ukrepi	Organizacijski ukrepi
1	POŠ Struge	➲ Izolacija tal ➲ Toplotna izolacija fasade ➲ Toplotna izolacija strehe oziroma stropa in sanacija konstrukcije proti terasi ➲ Toplotna izolacija tal (strop kleti) ➲ Sanacija stavbnega pohištva	➲ Prenova sekundarnega sistema (razdelilnik itd.) ➲ Vgradnja termostatskih ventilov in hidravlično uravnoteženje ogrevalnega sistema. ➲ Vgradnja TČ - zrak/voda 50 kW ➲ Izvedba prezračevanja objekta z rekuperacijo odpadne toplote ➲ Prenova razsvetljave ➲ Sončna elektrarna moči 7 kWp in polnilnica moči 22 kW	➲ Energetsko upravljanje objekta
2	Občina	➲ Toplotna izolacija fasade ➲ Toplotna izolacija strehe oziroma stropa in sanacija konstrukcije proti terasi ➲ Toplotna izolacija tal (strop kleti) ➲ Sanacija stavbnega pohištva	➲ Prenova sekundarnega sistema (razdelilnik itd.) ➲ Vgradnja TČ - zrak/voda 25 kW ➲ Izvedba prezračevanja objekta z rekuperacijo odpadne toplote ➲ Prenova razsvetljave ➲ Sončna elektrarna moči 14 kWp in električna polnilnica moči 22 kW	➲ Energetsko upravljanje objekta
3	Jakličev dom		➲ Prenova sekundarnega sistema (razdelilnik itd.) ➲ Vgradnja TČ - zrak/voda 80 kW ➲ Izvedba prezračevanja objekta z rekuperacijo odpadne toplote ➲ Prenova razsvetljave ➲ Sončna elektrarna moči 28 kWp in električna polnilnica moči 22 kW	➲ Energetsko upravljanje objekta

6.4 OPREDELITEV SEDANJE IN BODOČE RABE ENERGIJE

Tabela 6.2: Poraba energije po pred in po energetski sanaciji s prikazanimi prihranki, v kWh

OBJEKTI	PORABA ENERGIJE pred izvedbo ukrepov URE			PORABA ENERGIJE po izvedbi ukrepov URE			Potencialni prihranki (znižanje porabe energije)		
	TE (kWh)	EE (kWh)	**SKUPAJ (kWh)**	TE (kWh)	EE (kWh)	**SKUPAJ (kWh)**	TE (kWh)	EE (kWh)	**SKUPAJ (kWh)**
POŠ STRUGE	141.587	10.275	**151.862**	0	20.109	**20.109**	141.587	-9.834	**131.753**
OBČINSKA STAVBA	159.541	12.152	**171.692**	0	23.531	**23.531**	159.541	-11.379	**148.162**
JAKLIČEV DOM	143.227	32.051	**175.278**	0	53.592	**53.592**	143.227	-21.541	**121.686**
SKUPAJ OPERACIJA	**444.355**	**54.477**	**498.832**	**0**	**97.231**	**97.231**	**444.355**	**-42.754**	**401.601**

Tabela 6.3: Stroški energije po objektih pred in po energetski sanaciji s prikazanimi prihranki, v EUR brez DDV

OBJEKTI	STROŠKI ENERGIJE pred izvedbo ukrepov URE			STROŠKI ENERGIJE po izvedbi ukrepov URE			Potencialni prihranki (znižanje stroškov energije)		
	TE (EUR)	EE (EUR)	**SKUPAJ (EUR brez DDV)**	TE (EUR)	EE (EUR)	**SKUPAJ (EUR brez DDV)**	TE (EUR)	EE (EUR)	**SKUPAJ (EUR brez DDV)**
POŠ STRUGE	15.852,06	2.483,00	**18.335,06**	3.255,15	1.604,23	**4.859,38**	12.596,91	878,77	**13.475,68**
OBČINSKA STAVBA	18.132,00	3.028,51	**21.160,51**	1.654,18	2.418,39	**4.072,57**	16.477,82	610,12	**17.087,94**
JAKLIČEV DOM	11.088,11	6.815,86	**17.903,96**	6.560,25	4.836,52	**11.396,78**	4.527,85	1.979,33	**6.507,19**
SKUPAJ OPERACIJA	**45.072,16**	**12.327,37**	**57.399,53**	**11.469,58**	**8.859,14**	**20.328,73**	**33.602,58**	**3.468,23**	**37.070,80**

Tabela 6.4: Energetsko število pred in po energetski sanaciji s prikazanimi prihranki, v kWh/m²

OBJEKTI	Ogrevana površina (v m2)	ENERGETSKO ŠTEVILO PRED SANACIJO (kWh/m2)			ENERGETSKO ŠTEVILO PO SANACIJI (kWh/m2)		
		EE	TE	**Skupaj**	EE	TE	**Skupaj**
POŠ STRUGE	1.290,30	7,96	109,73	**117,70**	15,58	0,00	**15,58**
OBČINSKA STAVBA	431,80	28,14	369,48	**397,62**	54,49	0,00	**54,49**
JAKLIČEV DOM	2.734,00	11,72	52,39	**64,11**	19,60	0,00	**19,60**
SKUPAJ OPERACIJA	**4.456,10**	**12,23**	**99,72**	**111,94**	**21,82**	**0,00**	**21,82**

Tabela 6.5: Emisije CO_2 pred in po izvedbi sanacije, v $kgCO_2$ letno

OBJEKTI	CO2 - PRED	CO2 - PO SANACIJI	CO2 - PRIHRANEK
	kgCO2letno	kgCO2letno	kgCO2letno
POŠ STRUGE	43.263,25	9.853,30	33.409,95
OBČINSKA STAVBA	40.255,47	11.530,01	28.725,47
JAKLIČEV DOM	46.498,58	26.259,86	20.238,71
SKUPAJ OPERACIJA	**130.017,30**	**47.643,17**	**82.374,13**

7 ANALIZA ZAPOSLENIH ZA ALTERNATIVO »Z« INVESTICIJO GLEDE NA ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE

7.1 ANALIZA ZAPOSLENIH

7.1.1 Scenarij »brez investicije«

Po Scenariju »brez investicije« se projekt ne izvede, posledično Scenarij tudi ne vpliva na zaposlenost na projektnem območju.

7.1.2 Scenarij »z investicijo«

Izvedba investicijskega projekta pri nosilcu projekta (Občina Dobrepolje), upravljavcih in tudi pri potencialnem zasebnem partnerju ne prinaša novih delovnih mest, ki bi bila pogojena z izvedbo investicijskega projekta. Z izvedbo investicijskega projekta se bo ohranilo število delovnih mest tako pri nosilcu projekta kot tudi pri upravljavcih in potencialnemu zasebnemu partnerju. Izvedba investicijskega projekta ima nevtralen vpliv na zaposlenost na projektnem območju oz. podrobneje pri obstoječih oz. bodočih upravljalcih. Z izvedbo investicije se ohranjajo obstoječe zaposlitve.

7.2 ANALIZA VPLIVA NA ZAPOSLOVANJE Z VIDIKA EKONOMSKE IN SOCIALNE STRUKTURE DRUŽBE

7.2.1 Scenarij »brez investicije«

Investicija se ne izvede, posledično ni vpliva.

7.2.2 Scenarij »z investicijo«

Izvedba predmetne investicije v javno infrastrukturo vpliva tako na izboljšanje ekonomskih pogojev kakor tudi na socialno-družbene pogoje prebivalcev občine, regije in širše. Urejena javna infrastruktura posredno vpliva na odpiranje novih delovnih mest v kraju, ob tem pa omogoča pogoje za kvalitetnejše bivanje, ipd. Z izvedbo investicije je pričakovati pozitiven vpliv na zaposlovanje pri izvajalcih GOI del in potencialnih upravljalcih energetskih sistemov.

Neposredni vpliv na zaposlovanje bo omejen na čas izvedbe investicije, in sicer v fazi projektiranja, priprave dokumentacije, izvedbe gradbenih in obrtniških del ter strokovnega nadzora. V tem obdobju bo investicija prispevala k začasnemu povečanju obsega dela pri izvajalcih (gradbeni sektor, dobavitelji, strokovni nadzor), kar predstavlja kratkoročni multiplikativni učinek na lokalno in regionalno gospodarstvo.

Posredni vplivi na ekonomsko in socialno strukturo pa se odražajo predvsem dolgoročno in so družbenega značaja:

- **Kakovost življenja**: Energetska obnova javnih objektov neposredno izboljšuje toplotno udobje, kakovost zraka v notranjih prostorih in splošne bivalne pogoje za uporabnike teh objektov (zaposleni, obiskovalci, šolarji ipd.).
- **Izobraževanje in ozaveščenost:** Energetsko prenovljeni javni objekti delujejo kot zgled dobre prakse in spodbujajo okoljsko ozaveščenost med občani, še posebej pri mlajših generacijah.
- **Socialna kohezija**: Urejeni in moderni javni prostori spodbujajo družbeno vključenost in krepijo občutek skupnostne pripadnosti ter zaupanje v lokalno samoupravo.

Investicija tako nima izrazitega vpliva na strukturne spremembe na trgu dela, vendar prispeva k izboljšanju kakovosti življenjskega okolja, kar dolgoročno pozitivno vpliva na socialno stabilnost in razvoj človeškega kapitala.

8 OCENA VREDNOSTI STROŠKOV INVESTICIJE

8.1 OSNOVE ZA IZRAČUN INVESTICIJSKE VREDNOSTI PROJEKTA

Ocena vrednosti investicije je narejena na podlagi naslednjih izhodišč:

- projektantske ocene v okviru REP – raven IDZ;
- stroški svetovalnega inženiringa, ki je strošek javnega partnerja je ocenjen na podlagi preteklih izkušenj;
- dinamika vlaganj v investicijo je oblikovana na osnovi časovnega načrta izvedbe investicije;
- preračun vrednosti investicije iz stalnih cen na tekoče cene je narejen ob upoštevanju napovedi povprečne letne inflacije iz *Pomladanske napovedi gospodarskih gibanj 2026* [31], ki za leto 2026 ocenjuje povprečno stopnjo inflacije v višini 2,5 % in za leto 2027, v višini 2,2 %;
- v izračunu je posebej prikazan 22 % DDV za vsa dela, ki so predmet obdavčitve v skladu z veljavnim ZDDV-1 [32].

8.2 OCENA VREDNOSTI STROŠKOV INVESTICIJE

8.2.1 Rekapitulacija vlaganj po stalnih in tekočih cenah

V spodnji tabeli je prikazana investicijska vrednost in struktura vlaganj z in brez upoštevanega davka na dodano vrednost – po stalnih in tekočih cenah.

Vrednost investicijskega projekta znaša:

- Po stalnih cenah: **936.946,57 EUR brez DDV** oz. **949.980,43 EUR z DDV[1].**
- Po tekočih cenah: **958.166,30 EUR brez DDV** oz. **971.331,01 EUR z DDV[1].**

Skupna vrednost investicije po posameznih objektih je prikazana v tabelah v nadaljevanju.

Tabela 8.1: Rekapitulacija vlaganj, stalne in tekoče cene v EUR

Št.	REKAPITULACIJA VLAGANJ	STALNE CENE			TEKOČE CENE		
		SKUPAJ VREDNOST brez DDV	DDV 22%	SKUPAJ VREDNOST z DDV	SKUPAJ VREDNOST brez DDV	DDV 22%	SKUPAJ VREDNOST z DDV
1	**POŠ STRUGE**	**481.021,59**	**6.691,50**	**487.713,09**	**491.915,65**	**6.758,67**	**498.674,32**
1.1	**GOI DELA**	**450.605,70**	**0,00**	**450.605,70**	**461.194,44**	**0,00**	**461.194,44**
1.1.1	*Energetsko upravljanje objekta (CNS)*	*7.741,80*	*0,00*	*7.741,80*	*7.923,72*	*0,00*	*7.923,72*
1.1.2	*Toplotna izolacija fasade*	*67.920,00*	*0,00*	*67.920,00*	*69.516,05*	*0,00*	*69.516,05*
1.1.3	*Toplotna izolacija strehe oziroma stropa in sanacija konstrukcije proti terasi*	*72.260,00*	*0,00*	*72.260,00*	*73.958,03*	*0,00*	*73.958,03*
1.1.4	*Toplotna izolacija tal (strop kleti)*	*24.160,00*	*0,00*	*24.160,00*	*24.727,73*	*0,00*	*24.727,73*
1.1.5	*Sanacija stavbnega pohištva*	*102.150,00*	*0,00*	*102.150,00*	*104.550,41*	*0,00*	*104.550,41*
1.1.6	*Vgradnja prezračevanja z rekuperacijo*	*65.000,00*	*0,00*	*65.000,00*	*66.527,43*	*0,00*	*66.527,43*
1.1.7	*Prenova razsvetljave*	*21.600,00*	*0,00*	*21.600,00*	*22.107,58*	*0,00*	*22.107,58*
1.1.8	*Menjava termostatskih ventilov in hidravlično uravnoteženje*	*6.451,50*	*0,00*	*6.451,50*	*6.603,10*	*0,00*	*6.603,10*
1.1.9	*Vgradnja TČ - zrak/voda (50 kW)*	*60.000,00*	*0,00*	*60.000,00*	*61.409,93*	*0,00*	*61.409,93*
1.1.10	*Prenova sekundarnega sistema*	*10.322,40*	*0,00*	*10.322,40*	*10.564,97*	*0,00*	*10.564,97*
1.1.11	*Postavtev FVE (moči 7 kWp) in e-polnilnica (22 kW)*	*13.000,00*	*0,00*	*13.000,00*	*13.305,49*	*0,00*	*13.305,49*
1.2	**OSTALA VLAGANJA**	**30.415,89**	**6.691,50**	**37.107,39**	**30.721,21**	**6.758,67**	**37.479,88**
1.2.1	*Stroški nadzora*	*6.759,09*	*1.487,00*	*8.246,09*	*6.917,92*	*1.521,94*	*8.439,86*
1.2.2	*Projektni inženiring*	*13.518,17*	*2.974,00*	*16.492,17*	*13.601,88*	*2.992,41*	*16.594,29*
1.2.3	*Investicijski inženiring*	*2.253,03*	*495,67*	*2.748,70*	*2.266,98*	*498,74*	*2.765,72*
1.2.4	*Ostali svetovalni inženiring*	*6.759,09*	*1.487,00*	*8.246,09*	*6.800,94*	*1.496,21*	*8.297,15*
1.2.5	*Informiranje in obveščanje*	*1.126,51*	*247,83*	*1.374,34*	*1.133,49*	*249,37*	*1.382,86*
2	**OBČINSKA STAVBA**	**226.100,77**	**3.145,28**	**229.246,05**	**231.221,44**	**3.176,86**	**234.398,30**
2.1	**GOI DELA**	**211.804,00**	**0,00**	**211.804,00**	**216.781,15**	**0,00**	**216.781,15**
2.1.1	*Energetsko upravljanje objekta (CNS)*	*8.636,00*	*0,00*	*8.636,00*	*8.838,94*	*0,00*	*8.838,94*
2.1.2	*Toplotna izolacija fasade*	*51.000,00*	*0,00*	*51.000,00*	*52.198,44*	*0,00*	*52.198,44*
2.1.3	*Toplotna izolacija strehe oziroma stropa*	*14.100,00*	*0,00*	*14.100,00*	*14.431,33*	*0,00*	*14.431,33*
2.1.4	*Toplotna izolacija tal (strop kleti)*	*14.100,00*	*0,00*	*14.100,00*	*14.431,33*	*0,00*	*14.431,33*
2.1.5	*Sanacija stavbnega pohištva*	*38.250,00*	*0,00*	*38.250,00*	*39.148,83*	*0,00*	*39.148,83*
2.1.6	*Vgradnja prezračevanja z rekuperacijo*	*26.000,00*	*0,00*	*26.000,00*	*26.610,97*	*0,00*	*26.610,97*
2.1.7	*Prenova razsvetljave*	*5.400,00*	*0,00*	*5.400,00*	*5.526,89*	*0,00*	*5.526,89*
2.1.8	*Menjava termostatskih ventilov in hidravlično uravnoteženje*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
2.1.9	*Vgradnja TČ - zrak/voda (25 kW)*	*30.000,00*	*0,00*	*30.000,00*	*30.704,97*	*0,00*	*30.704,97*
2.1.10	*Prenova sekundarnega sistema*	*4.318,00*	*0,00*	*4.318,00*	*4.419,47*	*0,00*	*4.419,47*

Št.	REKAPITULACIJA VLAGANJ	STALNE CENE			TEKOČE CENE		
		SKUPAJ VREDNOST brez DDV	DDV 22%	SKUPAJ VREDNOST z DDV	SKUPAJ VREDNOST brez DDV	DDV 22%	SKUPAJ VREDNOST z DDV
2.1.11	*Postavtev FVE (moči 14 kWp) in e-polnilnica (22 kW)*	*20.000,00*	*0,00*	*20.000,00*	*20.469,98*	*0,00*	*20.469,98*
2.2	**OSTALA VLAGANJA**	**14.296,77**	**3.145,28**	**17.442,05**	**14.440,29**	**3.176,86**	**17.617,15**
2.2.1	*Stroški nadzora*	*3.177,06*	*698,95*	*3.876,01*	*3.251,72*	*715,38*	*3.967,10*
2.2.2	*Projektni inženiring*	*6.354,12*	*1.397,91*	*7.752,03*	*6.393,47*	*1.406,56*	*7.800,03*
2.2.3	*Investicijski inženiring*	*1.059,02*	*232,98*	*1.292,00*	*1.065,58*	*234,43*	*1.300,01*
2.2.4	*Ostali svetovalni inženiring*	*3.177,06*	*698,95*	*3.876,01*	*3.196,73*	*703,28*	*3.900,01*
2.2.5	*Informiranje in obveščanje*	*529,51*	*116,49*	*646,00*	*532,79*	*117,21*	*650,00*
3	**JAKLIČEV DOM**	**229.824,21**	**3.197,08**	**233.021,29**	**235.029,21**	**3.229,18**	**238.258,39**
3.1	**GOI DELA**	**215.292,00**	**0,00**	**215.292,00**	**220.351,12**	**0,00**	**220.351,12**
3.1.1	*Energetsko upravljanje objekta (CNS)*	*13.670,00*	*0,00*	*13.670,00*	*13.991,23*	*0,00*	*13.991,23*
3.1.2	*Toplotna izolacija fasade*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
3.1.3	*Toplotna izolacija strehe oziroma stropa*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
3.1.4	*Toplotna izolacija tal (strop kleti)*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
3.1.5	*Sanacija stavbnega pohištva*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
3.1.6	*Vgradnja prezračevanja z rekuperacijo*	*32.500,00*	*0,00*	*32.500,00*	*33.263,71*	*0,00*	*33.263,71*
3.1.7	*Prenova razsvetljave*	*33.250,00*	*0,00*	*33.250,00*	*34.031,34*	*0,00*	*34.031,34*
3.1.8	*Menjava termostatskih ventilov in hidravlično uravnoteženje*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
3.1.9	*Vgradnja TČ - zrak/voda (80 kW)*	*80.000,00*	*0,00*	*80.000,00*	*81.879,91*	*0,00*	*81.879,91*
3.1.10	*Prenova sekundarnega sistema*	*21.872,00*	*0,00*	*21.872,00*	*22.385,97*	*0,00*	*22.385,97*
3.1.11	*Postavtev FVE (moči 28 kWp) in e-polnilnica (22 kW)*	*34.000,00*	*0,00*	*34.000,00*	*34.798,96*	*0,00*	*34.798,96*
3.2	**OSTALA VLAGANJA**	**14.532,21**	**3.197,08**	**17.729,29**	**14.678,09**	**3.229,18**	**17.907,27**
3.2.1	*Stroški nadzora*	*3.229,38*	*710,46*	*3.939,84*	*3.305,27*	*727,16*	*4.032,43*
3.2.2	*Projektni inženiring*	*6.458,76*	*1.420,93*	*7.879,69*	*6.498,75*	*1.429,73*	*7.928,48*
3.2.3	*Investicijski inženiring*	*1.076,46*	*236,82*	*1.313,28*	*1.083,13*	*238,29*	*1.321,42*
3.2.4	*Ostali svetovalni inženiring*	*3.229,38*	*710,46*	*3.939,84*	*3.249,38*	*714,86*	*3.964,24*
3.2.5	*Informiranje in obveščanje*	*538,23*	*118,41*	*656,64*	*541,56*	*119,14*	*660,70*
1+3=4	**SKUPAJ CELOTNA OPERACIJA**	**936.946,57**	**13.033,86**	**949.980,43**	**958.166,30**	**13.164,71**	**971.331,01**
1	*POŠ STRUGE*	*481.021,59*	*6.691,50*	*487.713,09*	*491.915,65*	*6.758,67*	*498.674,32*
2	*OBČINSKA STAVBA*	*226.100,77*	*3.145,28*	*229.246,05*	*231.221,44*	*3.176,86*	*234.398,30*
3	*JAKLIČEV DOM*	*229.824,21*	*3.197,08*	*233.021,29*	*235.029,21*	*3.229,18*	*238.258,39*

8.2.2 Dinamika vlaganj po stalnih in tekočih cenah

Na osnovi časovnega načrta izvedbe projekta je oblikovana dinamika investicijskih vlaganj, po stalnih in tekočih cenah.

Tabela 8.2: Dinamika vlaganj v investicijo, stalne in tekoče cene v EUR

Št.	DINAMIKA VLAGANJ	STALNE CENE				TEKOČE CENE			
		Dinamika po letih		SKUPAJ VREDNOST	v %	Dinamika po letih		SKUPAJ VREDNOST	v %
		2026	2027			2026	2027		
1	**POŠ STRUGE**	**23.656,80**	**457.364,79**	**481.021,59**	**51,3%**	**23.803,29**	**468.112,36**	**491.915,65**	**51,3%**
1.1	**GOI DELA**	**0,00**	**450.605,70**	**450.605,70**	**48,1%**	**0,00**	**461.194,44**	**461.194,44**	**48,1%**
1.1.1	*Energetsko upravljanje objekta (CNS)*	*0,00*	*7.741,80*	*7.741,80*	*0,8%*	*0,00*	*7.923,72*	*7.923,72*	*0,8%*
1.1.2	*Toplotna izolacija fasade*	*0,00*	*67.920,00*	*67.920,00*	*7,2%*	*0,00*	*69.516,05*	*69.516,05*	*7,3%*
1.1.3	*Toplotna izolacija strehe oziroma stropa in sanacija konstrukcije proti terasi*	*0,00*	*72.260,00*	*72.260,00*	*7,7%*	*0,00*	*73.958,03*	*73.958,03*	*7,7%*
1.1.4	*Toplotna izolacija tal (strop kleti)*	*0,00*	*24.160,00*	*24.160,00*	*2,6%*	*0,00*	*24.727,73*	*24.727,73*	*2,6%*
1.1.5	*Sanacija stavbnega pohištva*	*0,00*	*102.150,00*	*102.150,00*	*10,9%*	*0,00*	*104.550,41*	*104.550,41*	*10,9%*
1.1.6	*Vgradnja prezračevanja z rekuperacijo*	*0,00*	*65.000,00*	*65.000,00*	*6,9%*	*0,00*	*66.527,43*	*66.527,43*	*6,9%*
1.1.7	*Prenova razsvetljave*	*0,00*	*21.600,00*	*21.600,00*	*2,3%*	*0,00*	*22.107,58*	*22.107,58*	*2,3%*
1.1.8	*Menjava termostatskih ventilov in hidravlično uravnoteženje*	*0,00*	*6.451,50*	*6.451,50*	*0,7%*	*0,00*	*6.603,10*	*6.603,10*	*0,7%*
1.1.9	*Vgradnja TČ - zrak/voda (50 kW)*	*0,00*	*60.000,00*	*60.000,00*	*6,4%*	*0,00*	*61.409,93*	*61.409,93*	*6,4%*
1.1.10	*Prenova sekundarnega sistema*	*0,00*	*10.322,40*	*10.322,40*	*1,1%*	*0,00*	*10.564,97*	*10.564,97*	*1,1%*
1.1.11	*Postavtev FVE (moči 7 kWp) in e-polnilnica (22 kW)*	*0,00*	*13.000,00*	*13.000,00*	*1,4%*	*0,00*	*13.305,49*	*13.305,49*	*1,4%*
1.2	**OSTALA VLAGANJA**	**23.656,80**	**6.759,09**	**30.415,89**	**3,2%**	**23.803,29**	**6.917,92**	**30.721,21**	**3,2%**
1.2.1	*Stroški nadzora*	*0,00*	*6.759,09*	*6.759,09*	*0,7%*	*0,00*	*6.917,92*	*6.917,92*	*0,7%*
1.2.2	*Projektni inženiring*	*13.518,17*	*0,00*	*13.518,17*	*1,4%*	*13.601,88*	*0,00*	*13.601,88*	*1,4%*
1.2.3	*Investicijski inženiring*	*2.253,03*	*0,00*	*2.253,03*	*0,2%*	*2.266,98*	*0,00*	*2.266,98*	*0,2%*
1.2.4	*Ostali svetovalni inženiring*	*6.759,09*	*0,00*	*6.759,09*	*0,7%*	*6.800,94*	*0,00*	*6.800,94*	*0,7%*
1.2.5	*Informiranje in obveščanje*	*1.126,51*	*0,00*	*1.126,51*	*0,1%*	*1.133,49*	*0,00*	*1.133,49*	*0,1%*
2	**OBČINSKA STAVBA**	**11.119,71**	**214.981,06**	**226.100,77**	**24,1%**	**11.188,57**	**220.032,87**	**231.221,44**	**24,1%**
2.1	**GOI DELA**	**0,00**	**211.804,00**	**211.804,00**	**22,6%**	**0,00**	**216.781,15**	**216.781,15**	**22,6%**
2.1.1	*Energetsko upravljanje objekta (CNS)*	*0,00*	*8.636,00*	*8.636,00*	*0,9%*	*0,00*	*8.838,94*	*8.838,94*	*0,9%*
2.1.2	*Toplotna izolacija fasade*	*0,00*	*51.000,00*	*51.000,00*	*5,4%*	*0,00*	*52.198,44*	*52.198,44*	*5,4%*
2.1.3	*Toplotna izolacija strehe oziroma stropa*	*0,00*	*14.100,00*	*14.100,00*	*1,5%*	*0,00*	*14.431,33*	*14.431,33*	*1,5%*
2.1.4	*Toplotna izolacija tal (strop kleti)*	*0,00*	*14.100,00*	*14.100,00*	*1,5%*	*0,00*	*14.431,33*	*14.431,33*	*1,5%*
2.1.5	*Sanacija stavbnega pohištva*	*0,00*	*38.250,00*	*38.250,00*	*4,1%*	*0,00*	*39.148,83*	*39.148,83*	*4,1%*
2.1.6	*Vgradnja prezračevanja z rekuperacijo*	*0,00*	*26.000,00*	*26.000,00*	*2,8%*	*0,00*	*26.610,97*	*26.610,97*	*2,8%*

Št.	DINAMIKA VLAGANJ	STALNE CENE				TEKOČE CENE			
		Dinamika po letih		SKUPAJ VREDNOST	v %	Dinamika po letih		SKUPAJ VREDNOST	v %
		2026	2027			2026	2027		
2.1.7	Prenova razsvetljave	0,00	5.400,00	5.400,00	0,6%	0,00	5.526,89	5.526,89	0,6%
2.1.8	Menjava termostatskih ventilov in hidravlično uravnoteženje	0,00	0,00	0,00	0,0%	0,00	0,00	0,00	0,0%
2.1.9	Vgradnja TČ - zrak/voda (25 kW)	0,00	30.000,00	30.000,00	3,2%	0,00	30.704,97	30.704,97	3,2%
2.1.10	Prenova sekundarnega sistema	0,00	4.318,00	4.318,00	0,5%	0,00	4.419,47	4.419,47	0,5%
2.1.11	Postavtev FVE (moči 14 kWp) in e-polnilnica (22 kW)	0,00	20.000,00	20.000,00	2,1%	0,00	20.469,98	20.469,98	2,1%
2.2	**OSTALA VLAGANJA**	**11.119,71**	**3.177,06**	**14.296,77**	**1,5%**	**11.188,57**	**3.251,72**	**14.440,29**	**1,5%**
2.2.1	Stroški nadzora	0,00	3.177,06	3.177,06	0,3%	0,00	3.251,72	3.251,72	0,3%
2.2.2	Projektni inženiring	6.354,12	0,00	6.354,12	0,7%	6.393,47	0,00	6.393,47	0,7%
2.2.3	Investicijski inženiring	1.059,02	0,00	1.059,02	0,1%	1.065,58	0,00	1.065,58	0,1%
2.2.4	Ostali svetovalni inženiring	3.177,06	0,00	3.177,06	0,3%	3.196,73	0,00	3.196,73	0,3%
2.2.5	Informiranje in obveščanje	529,51	0,00	529,51	0,1%	532,79	0,00	532,79	0,1%
3	**JAKLIČEV DOM**	**11.302,83**	**218.521,38**	**229.824,21**	**24,5%**	**11.372,82**	**223.656,39**	**235.029,21**	**24,5%**
3.1	**GOI DELA**	**0,00**	**215.292,00**	**215.292,00**	**23,0%**	**0,00**	**220.351,12**	**220.351,12**	**23,0%**
3.1.1	Energetsko upravljanje objekta (CNS)	0,00	13.670,00	13.670,00	1,5%	0,00	13.991,23	13.991,23	1,5%
3.1.2	Toplotna izolacija fasade	0,00	0,00	0,00	0,0%	0,00	0,00	0,00	0,0%
3.1.3	Toplotna izolacija strehe oziroma stropa	0,00	0,00	0,00	0,0%	0,00	0,00	0,00	0,0%
3.1.4	Toplotna izolacija tal (strop kleti)	0,00	0,00	0,00	0,0%	0,00	0,00	0,00	0,0%
3.1.5	Sanacija stavbnega pohištva	0,00	0,00	0,00	0,0%	0,00	0,00	0,00	0,0%
3.1.6	Vgradnja prezračevanja z rekuperacijo	0,00	32.500,00	32.500,00	3,5%	0,00	33.263,71	33.263,71	3,5%
3.1.7	Prenova razsvetljave	0,00	33.250,00	33.250,00	3,5%	0,00	34.031,34	34.031,34	3,6%
3.1.8	Menjava termostatskih ventilov in hidravlično uravnoteženje	0,00	0,00	0,00	0,0%	0,00	0,00	0,00	0,0%
3.1.9	Vgradnja TČ - zrak/voda (80 kW)	0,00	80.000,00	80.000,00	8,5%	0,00	81.879,91	81.879,91	8,5%
3.1.10	Prenova sekundarnega sistema	0,00	21.872,00	21.872,00	2,3%	0,00	22.385,97	22.385,97	2,3%
3.1.11	Postavtev FVE (moči 28 kWp) in e-polnilnica (22 kW)	0,00	34.000,00	34.000,00	3,6%	0,00	34.798,96	34.798,96	3,6%
3.2	**OSTALA VLAGANJA**	**11.302,83**	**3.229,38**	**14.532,21**	**1,6%**	**11.372,82**	**3.305,27**	**14.678,09**	**1,5%**
3.2.1	Stroški nadzora	0,00	3.229,38	3.229,38	0,3%	0,00	3.305,27	3.305,27	0,3%
3.2.2	Projektni inženiring	6.458,76	0,00	6.458,76	0,7%	6.498,75	0,00	6.498,75	0,7%
3.2.3	Investicijski inženiring	1.076,46	0,00	1.076,46	0,1%	1.083,13	0,00	1.083,13	0,1%
3.2.4	Ostali svetovalni inženiring	3.229,38	0,00	3.229,38	0,3%	3.249,38	0,00	3.249,38	0,3%
3.2.5	Informiranje in obveščanje	538,23	0,00	538,23	0,1%	541,56	0,00	541,56	0,1%
1+3=4	**SKUPAJ CELOTNA OPERACIJA**	**46.079,34**	**890.867,23**	**936.946,57**	**100,0%**	**46.364,68**	**911.801,62**	**958.166,30**	**100,0%**
1	POŠ STRUGE	23.656,80	457.364,79	481.021,59	51,3%	23.803,29	468.112,36	491.915,65	51,3%

Št.	DINAMIKA VLAGANJ	STALNE CENE				TEKOČE CENE			
		Dinamika po letih		SKUPAJ VREDNOST	v %	Dinamika po letih		SKUPAJ VREDNOST	v %
		2026	2027			2026	2027		
2	*OBČINSKA STAVBA*	*11.119,71*	*214.981,06*	*226.100,77*	*24,1%*	*11.188,57*	*220.032,87*	*231.221,44*	*24,1%*
3	*JAKLIČEV DOM*	*11.302,83*	*218.521,38*	*229.824,21*	*24,5%*	*11.372,82*	*223.656,39*	*235.029,21*	*24,5%*
5	**DDV - NEPOVRAČLJIV (javni partner)**	**10.137,46**	**2.896,40**	**13.033,86**	**1,4%**	**10.200,23**	**2.964,48**	**13.164,71**	**1,4%**
1	*POŠ STRUGE*	*5.204,50*	*1.487,00*	*6.691,50*	*0,7%*	*5.236,72*	*1.521,95*	*6.758,67*	*0,7%*
2	*OBČINSKA STAVBA*	*2.446,34*	*698,94*	*3.145,28*	*0,3%*	*2.461,49*	*715,37*	*3.176,86*	*0,3%*
3	*JAKLIČEV DOM*	*2.486,62*	*710,46*	*3.197,08*	*0,3%*	*2.502,02*	*727,16*	*3.229,18*	*0,3%*
5+4=6	**SKUPAJ VSI STROŠKI OPERACIJE Z DDV**	**56.216,80**	**893.763,63**	**949.980,43**	**101,4%**	**56.564,91**	**914.766,10**	**971.331,01**	**101,4%**
7	**DDV - POVRAČLJIV (zasebni partner)**	**0,00**	**193.094,38**	**193.094,38**	**20,6%**	**0,00**	**197.631,86**	**197.631,86**	**20,6%**
1	*POŠ STRUGE*	*0,00*	*99.133,26*	*99.133,26*	*10,6%*	*0,00*	*101.462,77*	*101.462,77*	*10,6%*
2	*OBČINSKA STAVBA*	*0,00*	*46.596,88*	*46.596,88*	*5,0%*	*0,00*	*47.691,85*	*47.691,85*	*5,0%*
3	*JAKLIČEV DOM*	*0,00*	*47.364,24*	*47.364,24*	*5,1%*	*0,00*	*48.477,24*	*48.477,24*	*5,1%*
7+8=9	**SKUPAJ VSI STROŠKI OPERACIJE Z DDV (povračljiv in nepovračljiv)**	**56.216,80**	**1.086.858,01**	**1.143.074,81**	**122,0%**	**56.564,91**	**1.112.397,96**	**1.168.962,87**	**122,0%**

8.3 UPRAVIČENI IN OSTALI STROŠKI PROJEKTA

Občina Dobrepolje načrtuje pridobitev sredstev za sofinanciranje investicije na podlagi prijave na Javni razpis za sofinanciranje celovite energetske prenove stavb v lasti in rabi občin za obdobje od 2023 do 2027 (oznaka: JR_EKP_JOB_2024). Predmet razpisa je sofinanciranje operacij celovite energetske prenove stavb v (so)lasti in rabi občin. Sofinanciranje je razdeljeno na dva sklopa pri čemer je SKLOP 1 razpisa namenjen energetskim prenovam stavb, medtem ko se SKLOP 2 osredotoča na gradnjo novih naprav za proizvodnjo električne energije iz sončne energije.

V okviru SKLOPA 1 se bo s sredstvi evropske kohezijske politike sofinanciralo do 49 % upravičenih stroškov operacije celovitih energetskih prenov stavb, ki so v (so)lasti in rabi občin oziroma v znesku največ 330,00 EUR na kvadrati meter (m^2) neto tlorisne površine stavb, ki so predmet operacije (od tega 85 % iz sredstev Kohezijskega sklada in 15 % slovenske udeležbe kohezijske politike).

Kot upravičeni stroški v okviru SKLOPA 1 se štejejo:

- stroški storitev zunanjih izvajalcev v skupni višini največ 12 % celotnih upravičenih stroškov operacije
- stroški gradnje in nakupa opreme
- stroški informiranja in komuniciranja
- stroški plač, v višini največ 3 % celotnih upravičenih stroškov operacije (brez DDV)

Kot neupravičeni stroški v okviru SKLOPA 1 se štejejo:

- davek na dodano vrednost
- nepredvidena in dodatna dela
- davek na promet z nepremičninami
- nakup rabljene opreme
- notarski in odvetniški stroški

V okviru SKLOPA 2 se bo s sredstvi evropske kohezijske politike sofinanciralo izgradnje novih naprav za proizvodnjo električne energije iz sončne energije skladno s konceptom samooskrbe z električno energijo za stavbe vključene v operacijo.

Možna je namestitev naprave za samooskrbo na objektu, ki je je predmet celovite energetske prenove ali kjer zaradi objektivnih razlogov namestitev naprav za samooskrbo na objektu, ki je predmet celovite energetske prenove, ni možna. Hranilnik električne predstavlja upravičen strošek po tem javnem razpisu, če izpolnjuje naslednje pogoje:

- mora biti naveden v Soglasju za priključitev (SzP),
- kapaciteta hranilnika mora biti od 0,5 do 2 kWh na inštalirani kW električne moči proizvodne naprave,
- mora biti priključen na isto razdelilno transformatorsko postajo kot nova proizvodna naprava,
- prigrajen novim proizvodnim napravam za proizvodnjo električne energije iz sončne energije, ki so predmet sofinanciranja po predmetnem javnem razpisu.

Upravičeni stroški znašajo **958.166,30 EUR**. Vrednost ostalih stroškov znaša **13.164,71 EUR**. DDV je v celoti neupravičen strošek projekta.

Podrobna razčlenitev stroškov je prikazana v nadaljevanju.

Tabela 8.3: Upravičeni in ostali stroški investicijskega projekta, v EUR (tekoče cene)

UPRAVIČENI IN OSTALI STROŠKI	VSI STROŠKI PO LETIH		SKUPAJ VSI STROŠKI	UPR STROŠKI PO LETIH		SKUPAJ UPR STROŠKI	OSTALI STROŠKI PO LETIH		SKUPAJ OSTALI STROŠKI
	2026	2027		2026	2027		2026	2027	
POŠ STRUGE	**23.803,29**	**468.112,36**	**491.915,65**	**23.803,29**	**468.112,36**	**491.915,65**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
GOI DELA	**0,00**	**461.194,44**	**461.194,44**	**0,00**	**461.194,44**	**461.194,44**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Energetsko upravljanje objekta (CNS)	*0,00*	*7.923,72*	*7.923,72*	*0,00*	*7.923,72*	*7.923,72*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Toplotna izolacija fasade	*0,00*	*69.516,05*	*69.516,05*	*0,00*	*69.516,05*	*69.516,05*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Toplotna izolacija strehe oziroma stropa in sanacija konstrukcije proti terasi	*0,00*	*73.958,03*	*73.958,03*	*0,00*	*73.958,03*	*73.958,03*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Toplotna izolacija tal (strop kleti)	*0,00*	*24.727,73*	*24.727,73*	*0,00*	*24.727,73*	*24.727,73*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Sanacija stavbnega pohištva	*0,00*	*104.550,41*	*104.550,41*	*0,00*	*104.550,41*	*104.550,41*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Vgradnja prezračevanja z rekuperacijo	*0,00*	*66.527,43*	*66.527,43*	*0,00*	*66.527,43*	*66.527,43*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Prenova razsvetljave	*0,00*	*22.107,58*	*22.107,58*	*0,00*	*22.107,58*	*22.107,58*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Menjava termostatskih ventilov in hidravlično uravnoteženje	*0,00*	*6.603,10*	*6.603,10*	*0,00*	*6.603,10*	*6.603,10*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Vgradnja TČ - zrak/voda (50 kW)	*0,00*	*61.409,93*	*61.409,93*	*0,00*	*61.409,93*	*61.409,93*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Prenova sekundarnega sistema	*0,00*	*10.564,97*	*10.564,97*	*0,00*	*10.564,97*	*10.564,97*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Postavtev FVE (moči 7 kWp) in e-polnilnica (22 kW)	*0,00*	*13.305,49*	*13.305,49*	*0,00*	*13.305,49*	*13.305,49*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
OSTALA VLAGANJA	**23.803,29**	**6.917,92**	**30.721,21**	**23.803,29**	**6.917,92**	**30.721,21**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Stroški nadzora	*0,00*	*6.917,92*	*6.917,92*	*0,00*	*6.917,92*	*6.917,92*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Projektni inženiring	*13.601,88*	*0,00*	*13.601,88*	*13.601,88*	*0,00*	*13.601,88*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Investicijski inženiring	*2.266,98*	*0,00*	*2.266,98*	*2.266,98*	*0,00*	*2.266,98*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Ostali svetovalni inženiring	*6.800,94*	*0,00*	*6.800,94*	*6.800,94*	*0,00*	*6.800,94*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Informiranje in obveščanje	*1.133,49*	*0,00*	*1.133,49*	*1.133,49*	*0,00*	*1.133,49*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
OBČINSKA STAVBA	**11.188,57**	**220.032,87**	**231.221,44**	**11.188,57**	**220.032,87**	**231.221,44**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
GOI DELA	**0,00**	**216.781,15**	**216.781,15**	**0,00**	**216.781,15**	**216.781,15**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Energetsko upravljanje objekta (CNS)	*0,00*	*8.838,94*	*8.838,94*	*0,00*	*8.838,94*	*8.838,94*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Toplotna izolacija fasade	*0,00*	*52.198,44*	*52.198,44*	*0,00*	*52.198,44*	*52.198,44*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Toplotna izolacija strehe oziroma stropa	*0,00*	*14.431,33*	*14.431,33*	*0,00*	*14.431,33*	*14.431,33*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Toplotna izolacija tal (strop kleti)	*0,00*	*14.431,33*	*14.431,33*	*0,00*	*14.431,33*	*14.431,33*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Sanacija stavbnega pohištva	*0,00*	*39.148,83*	*39.148,83*	*0,00*	*39.148,83*	*39.148,83*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Vgradnja prezračevanja z rekuperacijo	*0,00*	*26.610,97*	*26.610,97*	*0,00*	*26.610,97*	*26.610,97*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Prenova razsvetljave	*0,00*	*5.526,89*	*5.526,89*	*0,00*	*5.526,89*	*5.526,89*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Menjava termostatskih ventilov in hidravlično uravnoteženje	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Vgradnja TČ - zrak/voda (25 kW)	*0,00*	*30.704,97*	*30.704,97*	*0,00*	*30.704,97*	*30.704,97*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Prenova sekundarnega sistema	*0,00*	*4.419,47*	*4.419,47*	*0,00*	*4.419,47*	*4.419,47*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Postavtev FVE (moči 14 kWp) in e-polnilnica (22 kW)	*0,00*	*20.469,98*	*20.469,98*	*0,00*	*20.469,98*	*20.469,98*	*0,00*	*0,00*	*0,00*

UPRAVIČENI IN OSTALI STROŠKI	VSI STROŠKI PO LETIH		SKUPAJ VSI STROŠKI	UPR STROŠKI PO LETIH		SKUPAJ UPR STROŠKI	OSTALI STROŠKI PO LETIH		SKUPAJ OSTALI STROŠKI
	2026	2027		2026	2027		2026	2027	
OSTALA VLAGANJA	**11.188,57**	**3.251,72**	**14.440,29**	**11.188,57**	**3.251,72**	**14.440,29**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Stroški nadzora	*0,00*	*3.251,72*	*3.251,72*	*0,00*	*3.251,72*	*3.251,72*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Projektni inženiring	*6.393,47*	*0,00*	*6.393,47*	*6.393,47*	*0,00*	*6.393,47*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Investicijski inženiring	*1.065,58*	*0,00*	*1.065,58*	*1.065,58*	*0,00*	*1.065,58*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Ostali svetovalni inženiring	*3.196,73*	*0,00*	*3.196,73*	*3.196,73*	*0,00*	*3.196,73*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Informiranje in obveščanje	*532,79*	*0,00*	*532,79*	*532,79*	*0,00*	*532,79*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
JAKLIČEV DOM	**11.372,82**	**223.656,39**	**235.029,21**	**11.372,82**	**223.656,39**	**235.029,21**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
GOI DELA	**0,00**	**220.351,12**	**220.351,12**	**0,00**	**220.351,12**	**220.351,12**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Energetsko upravljanje objekta (CNS)	*0,00*	*13.991,23*	*13.991,23*	*0,00*	*13.991,23*	*13.991,23*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Toplotna izolacija fasade	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Toplotna izolacija strehe oziroma stropa	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Toplotna izolacija tal (strop kleti)	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Sanacija stavbnega pohištva	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Vgradnja prezračevanja z rekuperacijo	*0,00*	*33.263,71*	*33.263,71*	*0,00*	*33.263,71*	*33.263,71*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Prenova razsvetljave	*0,00*	*34.031,34*	*34.031,34*	*0,00*	*34.031,34*	*34.031,34*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Menjava termostatskih ventilov in hidravlično uravnoteženje	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Vgradnja TČ - zrak/voda (80 kW)	*0,00*	*81.879,91*	*81.879,91*	*0,00*	*81.879,91*	*81.879,91*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Prenova sekundarnega sistema	*0,00*	*22.385,97*	*22.385,97*	*0,00*	*22.385,97*	*22.385,97*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Postavtev FVE (moči 28 kWp) in e-polnilnica (22 kW)	*0,00*	*34.798,96*	*34.798,96*	*0,00*	*34.798,96*	*34.798,96*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
OSTALA VLAGANJA	**11.372,82**	**3.305,27**	**14.678,09**	**11.372,82**	**3.305,27**	**14.678,09**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Stroški nadzora	*0,00*	*3.305,27*	*3.305,27*	*0,00*	*3.305,27*	*3.305,27*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Projektni inženiring	*6.498,75*	*0,00*	*6.498,75*	*6.498,75*	*0,00*	*6.498,75*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Investicijski inženiring	*1.083,13*	*0,00*	*1.083,13*	*1.083,13*	*0,00*	*1.083,13*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Ostali svetovalni inženiring	*3.249,38*	*0,00*	*3.249,38*	*3.249,38*	*0,00*	*3.249,38*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Informiranje in obveščanje	*541,56*	*0,00*	*541,56*	*541,56*	*0,00*	*541,56*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
SKUPAJ OPERACIJA - BREZ DDV	**46.364,68**	**911.801,62**	**958.166,30**	**46.364,68**	**911.801,62**	**958.166,30**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
POŠ STRUGE	*23.803,29*	*468.112,36*	*491.915,65*	*23.803,29*	*468.112,36*	*491.915,65*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
OBČINSKA STAVBA	*11.188,57*	*220.032,87*	*231.221,44*	*11.188,57*	*220.032,87*	*231.221,44*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
JAKLIČEV DOM	*11.372,82*	*223.656,39*	*235.029,21*	*11.372,82*	*223.656,39*	*235.029,21*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
DDV - NEPOVRAČLJIV	**10.200,23**	**2.964,48**	**13.164,71**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**10.200,23**	**2.964,48**	**13.164,71**
POŠ STRUGE	*5.236,72*	*1.521,95*	*6.758,67*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*5.236,72*	*1.521,95*	*6.758,67*
OBČINSKA STAVBA	*2.461,49*	*715,37*	*3.176,86*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*2.461,49*	*715,37*	*3.176,86*
JAKLIČEV DOM	*2.502,02*	*727,16*	*3.229,18*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*2.502,02*	*727,16*	*3.229,18*
SKUPAJ	**56.564,91**	**914.766,10**	**971.331,01**	**46.364,68**	**911.801,62**	**958.166,30**	**10.200,23**	**2.964,48**	**13.164,71**

9 ANALIZA LOKACIJE IN PROSTORSKI AKTI

9.1 ANALIZA LOKACIJE

9.1.1 Makrolokacija

Regija: **Osrednjeslovenska statistična regija**
Občina: **Občina Dobrepolje**

Investicija se izvaja na območju Občine Dobrepolje, ki leži v osrednjem delu Slovenije, v južnem delu Ljubljanske urbane regije. Občina Dobrepolje se prostorsko razprostira na območju dveh medsebojno povezanih kraških dolin, Dobrepoljske in Struške doline, ki ležita med Malo goro in Tisovško planoto. Dobrepolje je suho kraško polje, umeščeno približno 35 km južno od Ljubljane, z značilnimi kraškimi reliefnimi in hidrološkimi značilnostmi. Občina meji na občine Grosuplje, Ivančna Gorica, Žužemberk, Kočevje, Ribnica in Velike Lašče, gre torej za prehodno območje med osrednjeslovenskim prostorom, Suho krajino in širšim kočevsko-ribniškim območjem.

Občina ima izrazit podeželski značaj, pri čemer se prepletajo stanovanjska, kmetijska, gozdna, naravovarstvena in družbena raba prostora. Zaradi kraškega značaja območja, razpršene poselitve in reliefnih značilnosti je prostorski razvoj občine vezan na premišljeno umeščanje javne infrastrukture, racionalno rabo prostora ter ohranjanje kakovosti bivalnega in naravnega okolja. V strateškem delu občinskega prostorskega načrta so med drugim opredeljeni usmeritve za razvoj poselitve, razvoj v krajini, namensko rabo prostora in zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena.

Na območju občine delujejo ključne javne ustanove, ki zagotavljajo osnovne storitve prebivalstvu, med njimi zdravstveni dom oziroma zdravstvena postaja, osnovna šola, knjižnica in glasbena šola. Ti objekti oziroma javne funkcije predstavljajo pomembno družbeno infrastrukturo občine, saj so neposredno povezani z izvajanjem vzgojno-izobraževalnih, zdravstvenih, kulturnih in drugih javnih storitev. Njihova dostopnost, funkcionalnost, energetska učinkovitost in dolgoročna uporabnost so zato pomemben element kakovosti življenja v občini.

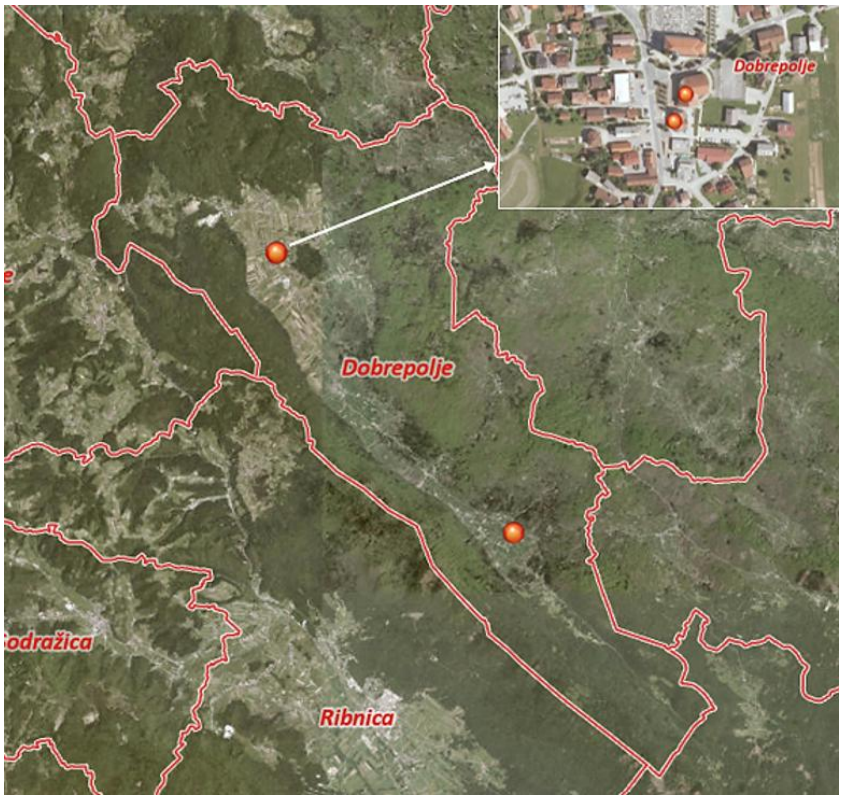
Lokacija Občine je prikazana v nadaljevanju.



Slika 1: Lokacija Občine Dobrepolje
Vir: sl.wikipedija.org

9.1.2 Mikrolokacija

Projekt energetskih sanacij objektov v lasti Občine se bo v celoti izvedel na področju Občine Dobrepolje. Lokacija objektov je prikazana v nadaljevanju.



Slika 2: Lokacija obravnavanih objektov

Podrobne informacije o objektih, ki so predmet projekta, prikazuje tabela v nadaljevanju.

Tabela 9.1: Mikrolokacija objektov predvidenih za celovito energetsko sanacijo

ŠT.	NAZIV OBJEKTA	NASLOV	PARC. ŠT	K.O.
1	POŠ Struge	Lipa 16, 1313 Struge	1780	1567 POTISKAVEC
2	Občina	Videm 35, 1312 Videm - Dobrepolje	*140	1799 VIDEM DOBREPOLJE
3	Jakličev dom	Videm 34, 1312 Videm - Dobrepolje	431/1	1799 VIDEM DOBREPOLJE

9.2 VPLIVNO OBMOČJE

Neposredno vplivno območje projekta predstavljajo obravnavani objekti, predstavljeni v predhodni tabeli in njihova funkcionalna zemljišča. Na teh območjih se bodo izvajali vsi predvideni gradbeno-obrtniški, strojni in elektro posegi, vplivi investicije pa se bodo po zaključku del neposredno odražali v izboljšani energetski učinkovitosti objekta, nižji rabi energije ter izboljšanih delovnih/bivalnih pogojih.

Posredno vplivno območje projekta zajema uporabnike objektov, predvsem obiskovalce in zaposlene, ki bodo deležni izboljšanega toplotnega ugodja, stabilnejših mikroklimatskih pogojev in zanesljivejšega delovanja tehničnih sistemov. Investicija bo vplivala tudi na zmanjšanje obratovalnih stroškov ter stroškov vzdrževanja objekta. Širše vplivno območje projekta obsega območje Občine, saj investicija prispeva k zmanjšanju rabe energije v javnem stavbnem fondu. Ob upoštevanju dejstva, da gre za javne objekte, pozitivni učinki investicije presegajo lokalni okvir in prispevajo k izboljšanju energetske učinkovitosti ter odpornosti javnega stavbnega fonda na ravni Republike Slovenije.

Investicija se izvaja znotraj že pozidanega urbanega prostora, brez posegov izven obstoječega funkcionalnega zemljišča, zato ne povzroča novih prostorskih obremenitev ali širših okoljskih vplivov.

9.3 PROSTORSKI AKTI

Izvedba investicije bo potekala v okviru veljavnih prostorskih aktov in obstoječih parcelnih ter funkcionalnih ureditev.

Na obravnavanih zemljiških parcelah veljajo naslednji prostorski akti:

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Dobrepolje (OPN), Uradni list RS, št. 17/17 [33].
- Tehnična posodobitev Občinskega prostorskega načrta Občine Dobrepolje, Uradni list RS, št. 71/23 [34].

Projekt je popolnoma usklajen s prostorskimi planskimi in izvedbenimi akti.

Tabela 9.2: Prikaz lokacije objektov glede na namensko rabo prostora Občine Dobrepolje

ŠT.	NAZIV OBJEKTA	NASLOV	NAMENSKA RABA PROSTORA
1	POŠ Struge	Lipa 16, 1313 Struge	Osrednja območja centralnih dejavnosti
2	Občina	Videm 35, 1312 Videm - Dobrepolje	Osrednja območja centralnih dejavnosti
3	Jakličev dom	Videm 34, 1312 Videm - Dobrepolje	Osrednja območja centralnih dejavnosti

9.4 OMEJITVE V PROSTORU

Med obravnavanimi objekti je tudi objekti, ki je evidentiran kot enote nepremične kulturne dediščine. Gre za objekt Občine Dobrepolje, evidentirana pod številko EID: 1-21498.

Ker ima naveden objekt kulturno varstveni status, bo potrebno pri načrtovanju in izvedbi ukrepov energetske sanacije posebno pozornost nameniti ohranjanju njegovih varovanih lastnosti, arhitekturnih značilnosti, zunanje podobe ter drugih elementov, ki so pomembni z vidika varstva kulturne dediščine. Predvideni ukrepi bodo zato načrtovani na način, ki ne bo poslabšal kulturno varstvenih vrednot predmetnega objekta in bo skladen z njegovim pomenom v prostoru.

Investitor bo v vseh nadaljnjih fazah priprave in izvedbe projekta upošteval usmeritve, kulturno varstvene pogoje in morebitne zahteve Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije (ZVKDS). Ukrepi na objektu bodo izvedeni ob upoštevanju veljavnih predpisov s področja varstva kulturne dediščine ter ob pridobitvi vseh potrebnih mnenj, soglasij oziroma dovoljenj, kadar bodo ta glede na naravo posegov zahtevana.

Drugih posebnih varstvenih režimov in omejitev v prostoru na obravnavanem območju nismo zaznali.

Informacije o omejitvah v prostoru (po podatkih MOP ARSO, Atlas okolja in Register nepremične kulturne dediščine, julij, 2026) so prikazane v tabeli v nadaljevanju.

Tabela 9.3: Register območij s posebnim režimom

OBJEKTI	Območje NATURA 2000	Ekološko pomembno območje	Območje naravnih vrednot	Kulturna dediščina	Vodovarstveno območje	Poplavno območje
POŠ Struge	NE	NE	NE	NE	NE	NE
Občina	NE	NE	NE	**DA**	NE	NE
Jakličev dom	NE	NE	NE	NE	NE	NE

Glede na predvideno naravo investicije, ki se nanaša predvsem na energetsko prenovo obstoječih objektov, se ne predvidevajo globlji posegi v zemljino oziroma posegi, ki bi lahko pomembneje vplivali na arheološke ostaline. Ne glede na navedeno bo investitor pri nadaljnjem načrtovanju in izvedbi del upošteval morebitne pogoje pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine (ZVKDS) ter zagotovil ravnanje skladno z veljavnimi predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

10 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

10.1 VARSTVO OKOLJA

Investicija ne spada med posege z vplivi na okolje, za katere bi bilo potrebno izvesti presojo vplivov na okolje skladno z *Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje* [35].

Investicija je usklajena s splošnim predpisom s področja varstva okolja *Zakonom o varstvu okolja* [36] in njegovimi podzakonskimi akti. Pri načrtovanju in izvedbi investicije so bila in bodo upoštevana vsa predpisana izhodišča za varstvo okolja (okoljska učinkovitost, učinkovitost izrabe naravnih virov, trajnostna dostopnost in zmanjševanje vplivov na okolje).

Potencialni vplivi na okolje, ki jih je mogoče pričakovati v okviru posameznih faz izvedbe in obratovanja, so podrobneje predstavljeni v tabeli v nadaljevanju.

Tabela 10.1: Potencialni vplivi na okolje

Sklop	Potencialni vplivi na okolje	Ukrepi za zmanjšanje vplivov
Učinkovitost izrabe naravnih virov in energetska učinkovitost	Investicija pozitivno vpliva na učinkovito rabo energije in naravnih virov, saj je usmerjena v zmanjšanje rabe energije obstoječih objektov v občinski lasti. Z izboljšanjem toplotnega ovoja in posodobitvijo energetskih sistemov se zmanjšujejo toplotne izgube ter potreba po energentih, kar prispeva k racionalnejši rabi virov. V fazi obratovanja je pričakovati nižjo porabo energije za ogrevanje, hlajenje in prezračevanje ter dolgoročno stabilnejše in učinkovitejše upravljanje objektov.	Posebni omilitveni ukrepi niso potrebni, saj investicija sama po sebi predstavlja pozitiven okoljski ukrep. Tehnične rešitve bodo projektirane skladno z veljavnimi energetskimi predpisi in dobrimi praksami učinkovite rabe energije.
Okoljska učinkovitost	Okoljska učinkovitost investicije bo zagotovljena z izbiro energetsko učinkovitih tehničnih rešitev in kakovostnih materialov, ki zmanjšujejo toplotne izgube ter izboljšujejo izkoristek energetskih sistemov. Posodobitev strojnih in elektro naprav znotraj objektov bo omogočala stabilnejše in racionalnejše obratovanje ter zmanjšanje porabe energije. Z ustreznim tehničnim nadzorom in rednim vzdrževanjem sistemov se bodo zagotavljali dolgoročna zanesljivost, nižji obratovalni stroški ter zmanjšani vplivi na okolje.	Uporaba sodobnih naprav in komponent, skladnih z veljavnimi standardi, ter izvedba investicije po načelu najboljših razpoložljivih tehnik.
Trajnostna dostopnost	Investicija ne vpliva neposredno na prometno ureditev ali trajnostno dostopnost, saj se izvaja znotraj	/

		obstoječih objektov brez sprememb v rabi prostora ali prometni infrastrukturi.	
Zmanjševanje negativnih vplivov na okolje	Zrak	Med gradnjo: Pričakovati je občasne, lokalno omejene vplive na kakovost zraka zaradi delovanja gradbene mehanizacije, prevozov materiala in morebitnega nastajanja prahu pri prebojih in montažnih delih. Med obratovanjem: V fazi obratovanja bodo posodobljeni sistemi zagotavljali ustrezne mikroklimatske pogoje ter učinkovitejše prezračevanje prostorov znotraj objektov. Hkrati bo zaradi izboljšane energetske učinkovitosti objekta zmanjšana raba energije, kar posredno prispeva tudi k zmanjšanju emisij v zrak na ravni energetskega sistema. Negativni vplivi niso predvideni.	– vlaženje prašnih površin in materialov po potrebi, – omejevanje prostega teka motorjev, – uporaba tehnično brezhibne mehanizacije.
	Hrup	Med gradnjo: Možno je občasno povečanje hrupa zaradi delovanja strojev, vrtanja in montažnih del. Med obratovanjem: Negativni vplivi niso predvideni. Sistemi bodo projektirani skladno z zahtevami glede notranjega hrupa v stavbah.	– časovna omejitev del na dnevni čas, – organizacija gradbišča z namenom zmanjšanja hrupnih obremenitev, – uporaba ustrezno vzdrževane opreme.
	Tla in vode	Med gradnjo: Zaradi nepredvidenih dogodkov tekom gradnje ali neustreznega vzdrževanja strojne mehanizacije lahko pride do lokalnega onesnaženja (razlitje pogonskih sredstev, olj,..). Med obratovanjem: Ne bo vpliva na tla in vode.	– ustrezno skladiščenje materialov, – določitev prostorov za servisiranje strojev, – takojšnje ukrepanje v primeru razlitij.
	Odpadki	Med gradnjo: Pričakovano je nastajanje gradbenih in tehnoloških odpadkov (embalaža, izrezan material, demontirani elementi). Med obratovanjem: Ne bo vpliva na odpadke.	– ločeno zbiranje odpadkov, – ravnanje skladno z veljavno zakonodajo , – oddaja odpadkov pooblaščenim prevzemnikom.
	Mehanska odpornost in stabilnost	Med gradnjo: Posegi ne posegajo v nosilne konstrukcije objektov. Gre za ukrepe energetske sanacije objektov, ki ne vplivajo na mehansko odpornost ali stabilnost obravnavanih objektov. Med obratovanjem: Negativen vpliv na mehansko odpornost ali stabilnost objektov ni pričakovan.	– projektiranje in izvedba del v skladu z gradbenimi predpisi in projektno dokumentacijo.
	Požarna varnost	Med gradnjo:	– zagotavljanje požarnega reda na gradbišču,

		Možnost nastanka požara na gradbišču (požar na gradbenih strojih in tovornih vozilih, neustrezno skladiščenje materialov,...). <u>Med obratovanjem:</u> Požarna varnost se z vgradnjo sodobnih sistemov in urejeno infrastrukturo ne bo poslabšala, temveč se lahko izboljša zaradi boljšega nadzora nad sistemi in novejše tehnološke opreme.	– upoštevanje predpisov s področja požarne varnosti, – uskladitev tehničnih rešitev s požarnimi zahtevami.
	Svetlobno onesnaževanje	<u>Med gradnjo:</u> Ni pričakovati svetlobnega onesnaževanja, saj gradnja običajno poteka v svetlem delu dneva, zato osvetljevanje območja ni predvideno. V primeru da bo dodatno osvetljevanje potrebno, bo to izvedeno v skladu z Uredbo [37]. <u>Med obratovanjem:</u> Ne bo vpliva na svetlobno onesnaževanje.	/
	Elektromagnetno sevanje	<u>Med gradnjo:</u> Negativni vplivi niso predvideni. <u>Med obratovanjem:</u> Negativni vplivi niso predvideni.	/
	Narava	Posegi potekajo v že pozidanem urbanem okolju. Investicija ne posega v naravna ali varovana območja.	/
	Kulturna dediščina	Posegi na objektih so načrtovani in se bodo izvajali v skladu s pogoji ter usmeritvami pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine, pri čemer bodo tehnične rešitve prilagojene varstvenim režimom objektov.	– prilagoditev izvedbe morebitnim zahtevam varstva dediščine.
	Krajina in vidna kakovost okolja	Investicija ne bo imela negativnih vplivov na krajino in vidno kakovost okolja, saj se vsi posegi izvajajo znotraj obstoječih objektov v že pozidanem urbanem prostoru. Predvideni ukrepi energetske sanacije ne spreminjajo namembnosti objektov niti ne posegajo v širšo krajinsko strukturo območja. Zaradi upoštevanja pogojev varstva kulturne dediščine bodo morebitni zunanji posegi izvedeni na način, ki ohranja arhitekturno podobo objekta in obstoječo vizualno identiteto prostora.	/

Na podlagi opisa pričakovanih vplivov na okolje v času gradnje in obratovanja lahko zaključimo, da skupni nivo obremenitev okolja ne bo prekoračen.

10.2 VPLIV NA OKOLJSKE CILJE

Predmetni projekt se bo izvajal v skladu z načelom »da se ne škoduje bistveno« oziroma načelom Do No Significant Harm (DNSH), kot ga opredeljuje *Uredba (EU) 2020/852* [38] *Evropskega parlamenta in Sveta z dne 18. junija 2020 o vzpostavitvi okvira za spodbujanje trajnostnih naložb in spremembi Uredbe (EU) 2019/2088* [39].

Presoja se nanaša na **šest okoljskih ciljev**, opredeljenih v *9. členu Uredbe (EU) 2020/852* [38], pri čemer 17. člen navedene uredbe določa merila, na podlagi katerih se ugotavlja, ali določena dejavnost posameznemu okoljskemu cilju bistveno škoduje.

Pri pripravi presoje skladnosti z načelom DNSH se smiselno upoštevajo tudi tehnična merila za pregled iz *Delegirane uredbe Komisije (EU) 2021/2139* [40], zlasti v delu, ki se nanaša na prispevek k blažitvi podnebnih sprememb, prilagajanju podnebnim spremembam ter neškodovanju drugim okoljskim ciljem.

Podlago za pripravo presoje predstavljajo tudi ter *Smernice organa upravljanja za uporabo načela DNSH pri izvajanju Programa evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027* [41] ter *Tehnične smernice Evropske komisije za uporabo načela »da se ne škoduje bistveno*« [43].

Ocena skladnosti z načelom DNSH je pripravljena dvostopenjsko, z uporabo kontrolnih seznamov oziroma vsebinske presoje po posameznih okoljskih ciljih. Namen presoje je ugotoviti, ali bi izvedba projekta lahko bistveno škodovala kateremu izmed naslednjih šestih okoljskih ciljev:

1. blažitev podnebnih sprememb;
2. prilagajanje podnebnim spremembam;
3. trajnostna raba ter varstvo vodnih in morskih virov;
4. prehod na krožno gospodarstvo;
5. preprečevanje in nadzorovanje onesnaževanja;
6. varstvo in ohranjanje biotske raznovrstnosti in ekosistemov.

Ker gre za večplasten investicijski projekt je bila presoja skladnosti z načelom DNSH izvedena podrobneje in zajema vse bistvene sklope projekta.

Pri presoji so bili upoštevani pričakovani vplivi v času gradnje in obratovanja, predvideni omilitveni ukrepi, relevantni okoljski režimi, zahteve projektne dokumentacije ter pogoji, ki bodo določeni v postopkih pridobivanja mnenj, soglasij in dovoljenj.

Tabela 10.2: Del 1 kontrolnega seznama ocene skladnosti z načelom DNSH

Ali je za okoljske cilje v nadaljevanju potrebna vsebinska ocena skladnosti ukrepa z načelom, da se ne škoduje bistveno?	DA	NE	Utemeljitev, če je odgovor »NE«
Blažitev podnebnih sprememb		X	Na področju blažitve podnebnih sprememb ni pričakovati, da bi predmetni projekt povzročal znatne oziroma precejšnje emisije toplogrednih plinov. Projekt ne vključuje energetsko intenzivne dejavnosti, industrijskih procesov ali drugih virov emisij, ki bi lahko bistveno prispevali k povečanju emisij toplogrednih plinov v času obratovanja. Gre za vlaganje v javne objekte, pri čemer bodo vplivi na emisije toplogrednih plinov povezani predvsem z energetsko rabo objekta in z začasnimi vplivi v času gradnje. Pri načrtovanju naložb/projektov/investicij z energetsko/emisijsko intenzivnimi procesi/izdelki bodo imele prednost pri izbiri alternative s čim manjšimi emisijami toplogrednih plinov v življenjskem ciklu, kar bo zagotovljeno z razpisnimi pogoji za ponudnike storitev in produktov ter ob upoštevanju Uredbe o zelenem javnem naročanju [42]. Z izvedbo ukrepov na ovoju stavb, stavbnem pohištvu, energetskih sistemih, razsvetljavi, regulaciji in drugih tehničnih sistemih se bo zmanjšala potreba po energiji za ogrevanje, hlajenje, prezračevanje, pripravo tople sanitarne vode in uporabo električne energije. Zmanjšanje rabe energije bo neposredno prispevalo k znižanju emisij CO_2, saj bodo objekti za svoje delovanje potrebovali manj energije iz obstoječih energentov. Ukrepi, ki izboljšujejo toplotne lastnosti objektov, zmanjšujejo toplotne izgube in s tem potrebo po ogrevanju v zimskem času ter po hlajenju v poletnem času. Ukrepi na tehničnih sistemih, vključno z optimizacijo ogrevalnih, hladilnih, prezračevalnih in regulacijskih sistemov, pa bodo omogočili učinkovitejše obratovanje in boljši nadzor nad dejansko rabo energije. Dodatno k blaženju podnebnih sprememb prispevajo ukrepi, ki povečujejo delež uporabe obnovljivih virov energije oziroma zmanjšujejo odvisnost objektov od fosilnih goriv in energije z višjim emisijskim faktorjem. Projekt namreč vključuje namestitev sončnih elektrarn in toplotnih črpalk, s tem se del potreb po energiji zagotovi iz nizkoogljičnih oziroma obnovljivih virov. Posledično se zmanjšajo obratovalne emisije objektov in izboljša njihova dolgoročna okoljska učinkovitost. Pomemben vpliv imajo tudi ukrepi za posodobitev razsvetljave, uvedbo učinkovite regulacije, energetskega upravljanja in spremljanja rabe energije. Ti ukrepi omogočajo bolj prilagojeno delovanje sistemov glede na dejanske potrebe uporabnikov, zmanjšujejo nepotrebno porabo energije ter prispevajo k trajnejšemu doseganju energetskih prihrankov. ***Projekt ima na področju blažitve podnebnih sprememb izrazito pozitiven vpliv. Investicija ne povzroča bistvenih emisij toplogrednih plinov, neposredni vplivi so omejeni predvsem na čas gradnje, medtem ko predvideni ukrepi za izboljšanje energetske učinkovitosti objektov neposredno prispevajo k dolgoročnemu zmanjšanju emisij iz naslova obratovanja javnih objektov v Občini Dobrepolje.***

Prilagajanje podnebnim spremembam		**X**	Predmet projekta je energetska sanacija obstoječih javnih objektov, v konkretnem primeru ne gre za novo obremenitev prostora, povečanja izpostavljenosti območij podnebnim tveganjem ali posegov, ki bi lahko poslabšali odpornost objektov in njihove okolice na podnebne spremembe. Nasprotno, predvideni ukrepi lahko prispevajo k večji odpornosti javnih objektov na posledice podnebnih sprememb. Z izboljšanjem toplotnih lastnosti stavbnega ovoja, zamenjavo stavbnega pohištva, posodobitvijo ogrevalnih, hladilnih, prezračevalnih in regulacijskih sistemov ter učinkovitejšim energetskim upravljanjem se izboljšujejo pogoji za delovanje objektov v spremenjenih podnebnih razmerah. To je posebej pomembno z vidika pogostejših vročinskih valov, višjih poletnih temperatur in večjih zahtev po zagotavljanju ustreznega notranjega toplotnega ugodja. Z energetsko sanacijo se pričakuje izboljšanje notranjih pogojev bivanja in dela, stabilnejše delovanje tehničnih sistemov ter boljši nadzor nad rabo energije in obratovanjem objektov. Posledično se zmanjšuje občutljivost objektov na temperaturna nihanja in povečuje njihova uporabnost tudi v obdobjih izrazitejših vremenskih obremenitev. Pri načrtovanju ukrepov bo zagotovljeno ustrezno odvodnjavanje, odpornost vgrajenih materialov in opreme, zaščito energetskih sistemov ter takšne tehnične rešitve, ki ne bodo povečevale tveganj za objekte, uporabnike ali okolico. ***Ocenjujemo, da projekt ne bo imel bistveno negativnega vpliva na cilj prilagajanja podnebnim spremembam. Ob ustrezni tehnični izvedbi in upoštevanju lokacijskih podnebnih tveganj bo projekt prispeval k večji odpornosti javnih objektov, izboljšanju pogojev za uporabnike ter zmanjšanju ranljivosti občinske javne infrastrukture na sedanje in pričakovane prihodnje podnebne vplive.***
Trajnostna raba ter varstvo vodnih in morskih virov	**X**		/
Krožno gospodarstvo, vključno s preprečevanjem odpadkov in recikliranjem	**X**		/
Preprečevanje in nadzorovanje onesnaževanja zraka, vode ali tal	**X**		/
Varstvo in ohranjanje biotske raznovrstnosti in ekosistemov	**X**		/

Tabela 10.3: Del 2 kontrolnega seznama ocene skladnosti z načelom DNSH – utemeljitev

Okoljski cilj / področje potencialnega vpliva	DA	NE	Utemeljitev
Blažitev podnebnih sprememb: Ali se pričakuje, da bo ukrep povzročil precejšnje emisije toplogrednih plinov?		X	***Projekt ima na področju blažitve podnebnih sprememb izrazito pozitiven vpliv. Investicija ne povzroča bistvenih emisij toplogrednih plinov, neposredni vplivi so omejeni predvsem na čas gradnje, medtem ko predvideni ukrepi za izboljšanje energetske učinkovitosti objektov neposredno prispevajo k dolgoročnemu zmanjšanju emisij iz naslova obratovanja javnih objektov v Občini Dobrepolje.***
Prilagajanje podnebnim spremembam: Ali se pričakuje, da bo ukrep povečal negativen vpliv trenutnega podnebja in pričakovanega prihodnjega podnebja na ukrep sam ali na ljudi, naravo ali sredstva?		X	***Ocenjujemo, da projekt ne bo imel bistveno negativnega vpliva na cilj prilagajanja podnebnim spremembam. Ob ustrezni tehnični izvedbi in upoštevanju lokacijskih podnebnih tveganj bo projekt prispeval k večji odpornosti javnih objektov, izboljšanju pogojev za uporabnike ter zmanjšanju ranljivosti občinske javne infrastrukture na sedanje in pričakovane prihodnje podnebne vplive.***
Trajnostna raba ter varstvo vodnih in morskih virov: Ali se pričakuje, da bo ukrep škodil: (i) dobremu stanju ali dobremu ekološkemu potencialu vodnih teles, vključno s površinsko vodo in podtalnico; ali (ii) dobremu okoljskemu stanju morskih voda?		X	Investicije v prenovo obstoječih in izgradnjo novih stavb skladno z Delegirano uredbo komisije (EU) 2021/2139 [40] ne škodujejo bistveno okoljskemu cilju ob upoštevanju določenih tehničnih meril: Kadar so naslednje naprave za oskrbo z vodo, razen za prenovo v stanovanjih, nameščene kot del prenove, se navedena poraba vode zanje potrdi s podatkovnimi listi izdelka, certificiranjem stavbe ali obstoječo etiketo izdelka v Uniji v skladu s spodnjimi tehničnimi specifikacijami: ➲ pipe za umivalnike za roke in kuhinjske pipe imajo največji pretok vode 6 litrov/min, ➲ prhe imajo največji pretok vode 8 litrov/min, ➲ pri straniščih, vključno z WC seti, školjkami in izplakovalnimi kotliči, je celotni volumen splakovanja največ 6 litrov, največji povprečni volumen splakovanja pa 3,5 litra, ➲ pisoarji porabijo največ 2 litra/školjko/uro. Pri splakovalnih pisoarjih je največji celotni volumen splakovanja 1 liter. Skladno z omilitvenimi ukrepi iz CPVO-DNSH [43] za Program EKP bodo v okviru ukrepa izpolnjene naslednje zahteve: ➲ pri izvedbi projekta bodo upoštevani omilitveni ukrepi in usmeritve za varstvo okolja iz Celovitega nacionalnega energetskega in podnebnega načrta Republike Slovenije (NEPN) [25]. ***Ob upoštevanju navedenih meril za izbor operacij, veljavnih predpisov in predvidenih omilitvenih ukrepov se ocenjuje, da predmetni ukrep ne bo škodoval dobremu stanju oziroma dobremu ekološkemu potencialu vodnih teles, vključno s površinskimi vodami in podzemno vodo, niti dobremu okoljskemu stanju morskih voda. Predmet posega je energetska sanacija že vzpostavljenih objektov oz. javne infrastrukture. Projekt ne predvideva posegov, ki bi neposredno vplivali na vodna telesa, spreminjali hidrološke razmere območja ali povzročali pomembne emisije onesnaževal v vode. Vodovodne, kanalizacijske in druge povezane inštalacije v sklopu projekta niso predvidene. Na***

			podlagi navedenega se ocenjuje, da projekt ob upoštevanju predvidenih projektnih rešitev in omilitvenih ukrepov ne bo imel negativnih vplivov na trajnostno rabo in varstvo vodnih virov.
Krožno gospodarstvo, vključno s preprečevanjem odpadkov in recikliranjem: Ali se pričakuje, da bo ukrep: (i) povzročil znatno povečanje nastajanja, sežiganja ali odlaganja odpadkov, razen sežiganja nevarnih odpadkov, ki jih ni mogoče reciklirati, ali (ii) povzročil bistvene neučinkovitosti pri neposredni ali posredni rabi naravnih virov v kateri koli fazi njihovega življenjskega cikla, ki jih ne zmanjšujejo ustrezni ukrepi, ali (iii) bistveno in dolgoročno škodoval okolju z vidika krožnega gospodarstva?		**X**	Investicije v prenovo obstoječih in izgradnjo novih stavb skladno z Delegirano uredbo komisije (EU) 2021/2139 [40] ne škodujejo bistveno okoljskemu cilju ob upoštevanju določenih tehničnih meril: ➲ najmanj 70 % (glede na maso) nenevarnih gradbenih odpadkov in odpadkov iz rušenja objekta (razen naravno prisotnih materialov iz kategorije 17 05 04 Evropskega seznama odpadkov, ki nastanejo na gradbišču, se pripravi za ponovno uporabo, recikliranje in drugo snovno predelavo, vključno z zasipanjem z uporabo odpadkov za nadomeščanje drugih materialov, v skladu s hierarhijo ravnanja z odpadki in protokolom EU za ravnanje z gradbenimi odpadki in odpadki iz rušenja objekta[1], ➲ subjekti omejijo nastajanje odpadkov pri postopkih, povezanih z gradnjo in rušenjem, v skladu s protokolom EU za ravnanje z gradbenimi odpadki in odpadki iz rušenja objektov ter ob upoštevanju najboljših razpoložljivih tehnik in z uporabo selektivnega rušenja za omogočanje odstranjevanja nevarnih snovi in varnega ravnanja z njimi ter olajšanje ponovne uporabe in visokokakovostnega recikliranja s selektivnim odstranjevanjem materialov z uporabo razpoložljivih sistemov razvrščanja za gradbene odpadke in odpadke iz rušenja objektov, ➲ načrt gradnje in gradbene tehnike podpirajo krožnost in, s sklicevanjem na standard ISO 20887 ali druge standarde za ocenjevanje razstavljanja in prilagodljivosti stavb, dokazujejo, da so zasnovani tako, da so bolj gospodarni z viri, prilagodljivi, prožni in razstavljivi, da se omogočita ponovna uporaba in recikliranje. Skladno z omilitvenimi ukrepi iz CPVO-DNSH za Program EKP [43] bodo v okviru ukrepa izpolnjene naslednje zahteve: ➲ pri načrtovanju in izvedbi gradbenih del se izvede tudi ukrepe za izboljšanje snovne učinkovitosti: ➲ skladno z nacionalnimi cilji na področju odpadkov se najmanj 70 % skupne mase gradbenih odpadkov pripravi za ponovno uporabo, reciklira in materialno predela (vključno z zasipanjem z uporabo odpadkov za nadomestitev drugih materialov, nenevarnih gradbenih odpadkov in odpadkov pri rušenju objektov, razen naravno prisotnega materiala, navedenega pod številko odpadka 17 05 04 s seznama odpadkov), ➲ pri izvedbi projekta bodo upoštevani omilitveni ukrepi in usmeritve za varstvo okolja iz Celovitega nacionalnega energetskega in podnebnega načrta Republike Slovenije (NEPN) [25]. ***Ob upoštevanju navedenih meril za izbor projektov in omilitvenih ukrepov, ukrep ne bo povzročil znatnega povečanja nastajanja in odlaganja odpadkov ali povzročil bistvene neučinkovitosti pri neposredni ali posredni rabi naravnih virov v kateri koli fazi njihovega življenjskega cikla, ali bistveno in dolgoročno škodoval okolju z vidika krožnega gospodarstva.***
Preprečevanje in nadzorovanje onesnaževanja zraka, vode ali tal: Ali se pričakuje, da bo ukrep znatno povečal emisije, onesnaževal v zrak, vodo ali- tla?		**X**	Investicije v prenovo obstoječih in izgradnjo novih stavb skladno z Delegirano uredbo komisije (EU) 2021/2139 [40] ne škodujejo bistveno okoljskemu cilju ob upoštevanju določenih tehničnih meril: ➲ gradbene komponente in materiali, uporabljeni za gradnjo, izpolnjujejo splošna merila za nebistveno škodovanje preprečevanju in nadzorovanju onesnaževanja v zvezi z uporabo in prisotnostjo kemikalij in sicer dejavnost ne povzroča proizvajanja, dajanja na trg ali uporabe snovi, samostojno, v zmeseh ali v izdelkih, navedenih v Prilogi I ali II k Uredbi (EU) 2019/1021, z izjemo snovi, ki so prisotne kot nenamerna sled onesnaževala:

			○ živega srebra in živosrebrovih spojin, njihovih zmesi in proizvodov, ki vsebujejo dodano živo srebro, kot so opredeljeni v členu 2 Uredbe (EU) 2017/852, ○ snovi, samostojno, v zmeseh ali v izdelkih, navedenih v Prilogi I ali II k Uredbi (ES) št. 1005/2009, ○ snovi, samostojno, v zmeseh ali v izdelkih, navedenih v Prilogi II k Direktivi 2011/65/EU, razen ob popolni skladnosti s členom 4(1) navedene direktive, ○ snovi, samostojno, v zmeseh ali v izdelkih, navedenih v Prilogi XVII k Uredbi (ES) št. 1907/2006, razen ob izpolnjevanju vseh pogojev iz navedene priloge, ○ snovi, samostojno, v zmeseh ali v izdelkih, ki izpolnjujejo merila iz člena 57 Uredbe (ES) št. 1907/2006 in so opredeljene v skladu s členom 59(1) navedene uredbe, razen kadar se dokaže, da je njihova uporaba bistvenega pomena za družbo, ○ druge snovi, samostojno, v zmeseh ali v izdelkih, ki izpolnjujejo merila iz člena 57 Uredbe (ES) št. 1907/2006, razen kadar se dokaže, da je njihova uporaba bistvenega pomena za družbo. ➲ gradbene komponente in materiali, uporabljeni za prenovo stavbe, ki lahko pridejo v stik s stanovalci, izpustijo manj kot 0,06 mg formaldehida na m^3 materiala ali komponente pri preskušanju v skladu s pogoji iz Priloge XVII k Uredbi (ES) št. 1907/2006 in manj kot 0,001 mg drugih rakotvornih hlapnih organskih spojin kategorij 1A in 1B na m^3 materiala ali komponente pri preskušanju v skladu s standardom CEN/EN 16516 ali ISO 16000-3:2011 ali pod drugimi enakovrednimi standardiziranimi preskusnimi pogoji in metodami za določanje, ➲ sprejeti je potrebno ukrepe za zmanjšanje hrupa, prahu in emisij onesnaževal med gradbenimi ali vzdrževalnimi deli. Skladno z omilitvenimi ukrepi iz CPVO-DNSH za Program EKP [43] bodo v okviru ukrepa izpolnjene naslednje zahteve: ➲ pri gradnji objektov, je treba ob umeščanju virov nizkofrekvenčnega hrupa (npr. toplotnih črpalk in prezračevalnih naprav) preprečiti moteče vplive v soseski s primerno izbiro lokacije teh virov, oz. z ustrezno zvočno izolacijo (priporočilo), ➲ pri izvedbi projekta/investicije bodo upoštevani morebitni omilitveni ukrepi in usmeritve za varstvo okolja iz Celovitega nacionalnega energetskega in podnebnega načrta Republike Slovenije (NEPN) [25]. ***Ob upoštevanju navedenih meril za izbor projektov in omilitvenih ukrepov, ukrep ne bo znatno povečal emisij, onesnaževal v zrak, vodo ali tla.***
Varstvo in ohranjanje biotske raznovrstnosti in ekosistemov: Ali je ukrep: (i) bistveno škodljiv za dobro stanje in odpornosti ekosistemov; ali (ii) škodljiv za ohranitveni status habitatov in vrst, vključno s tistimi, ki so v interesu Unije?		**X**	Ukrep, skladno z Delegirano uredbo Komisije (EU) 2021/2139 [40], ne škoduje bistveno okoljskemu cilju varstva in obnove biotske raznovrstnosti in ekosistemov ob upoštevanju določenih tehničnih meril. Ukrep v skladu s Prilogo I k Uredbi (EU) 2021/1060 [12] 40-odstotno prispeva k drugim okoljskim ciljem – področje ukrepanja 048 Energija iz obnovljivih virov: sončna energija, saj projekt vključuje tudi namestitev samooskrbnih sončnih elektrarn na obstoječih objektih. Predmetni projekt se izvaja na območju obstoječe javne zdravstvene infrastrukture, na že komunalno opremljeni in namensko opredeljeni lokaciji.

			Skladno z omilitvenimi ukrepi iz CPVO-DNSH za Program EKP [43] bodo v okviru ukrepa izpolnjene naslednje zahteve: pri izvedbi projekta bodo upoštevani omilitveni ukrepi in usmeritve za varstvo okolja iz Celovitega nacionalnega energetskega in podnebnega načrta Republike Slovenije (NEPN)[25]; ➲ projekt se bo izvedel na lokaciji, ki je sprejemljiva z vidika varstva okolja in tehničnih zmožnosti energetskega omrežja; ➲ posegi v zunanje površine bodo omejeni na nujno potreben obseg za izvedbo dograditve, dostopov, dovozov, manipulativnih površin in parkirišč; ➲ obstoječe zelene površine in vegetacija se bodo ohranile v največji možni meri, kjer to ne bo mogoče, pa se bodo površine po zaključku gradnje ustrezno sanirale oziroma nadomestile z novo zasaditvijo; ➲ pri zunanji ureditvi se bodo prednostno uporabljale zasaditve, ki so primerne za lokalno okolje, prispevajo k izboljšanju mikroklime in ne predstavljajo tveganja za širjenje invazivnih tujerodnih vrst; ➲ gradbišče bo organizirano tako, da se prepreči raznos materiala, onesnaženje tal, voda in zelenih površin ter nepotrebno poškodovanje vegetacije zunaj območja posega; ➲ po zaključku gradnje bodo začasno prizadete površine sanirane in urejene skladno s projektno dokumentacijo. ***Na podlagi navedenega se ocenjuje, da ukrep ne bo bistveno škodil dobremu stanju in odpornosti ekosistemov ter ne bo negativno vplival na ohranitveni status habitatov in vrst, vključno s tistimi, ki so v interesu Unije. Investicija se umešča na obstoječe lokacije izbranih javnih objektov. Ob upoštevanju predvidenih omilitvenih ukrepov projekt ne povzroča bistvene škode cilju varstva in obnove biotske raznovrstnosti in ekosistemov.***

Projekt ne povzroča bistvene škode nobenemu od šestih okoljskih ciljev EU ter je skladen z načelom »Do No Significant Harm«. Vplivi so časovno omejeni na fazo gradnje, v fazi obratovanja pa minimalni. Ob upoštevanju predvidenih omilitvenih ukrepov investicija izpolnjuje zahteve DNSH.

10.3 OCENA STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV

Investicija ne povzroča stroškov, ki bi terjali posebna vlaganja v odpravo negativnih okoljskih vplivov. Vsi omilitveni ukrepi so v skladu s slovenskimi predpisi že vključeni v strošek naložbe.

11 ČASOVNI NAČRT INVESTICIJE

11.1 ČASOVNI NAČRT

Časovni načrt investicije je predstavljen v tabeli v nadaljevanju.

Tabela 11.1: Časovni načrt investicije

ČASOVNI NAČRT - MEJNIKI	od	do	l. 2026												l. 2027											
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Priprava Razširjenega energetskega pregleda (REP)	**05-2026**	**05-2026**					**X**																			
Priprava investicijske dokumentacije	**07-2026**	**07-2026**							**X**																	
- priprava in potrditev DIIP	*07-2026*	*07-2026*							X																	
- priprava in potrditev IP	*07-2026*	*07-2026*							X																	
Predhodni postopek JZP	**06-2026**	**07-2026**						**X**	**X**																	
- priprava in objava Poziva promotorjem	*06-2026*	*06-2026*						X																		
- priprava Ocene Javno-zasebnega partnerstva	*07-2026*	*07-2026*							X																	
- Sklep oz. odločitev o izvedenem predhodnem postopku	*07-2026*	*07-2026*							X																	
Priprava in sprejem Odloka JZP (sprememba in dopolnitev)	**07-2026**	**07-2026**							X																	
Priprava in objava razpisa po ZJZP	**07-2026**	**07-2026**							X																	
Kvalifikacija ponudnikov - 1. FAZA	**07-2026**	**08-2026**							**X**	**X**																
Izvedba konkurenčnega dialoga in potrditev končne ponudbe - 2. in 3. FAZA	**08-2026**	**10-2026**								**X**	**X**	**X**														
Priprava statične presoje (analiza mehanske odpornosti in stabilnosti)	**09-2026**	**10-2026**									**X**	**X**														
Priprava projektne dokumentacije	**09-2026**	**11-2027**									**X**	**X**													**X**	
- priprava PZI	*09-2026*	*10-2026*									X	X														
- priprava PID	*11-2027*	*11-2027*																							X	
Priprava vloge za pridobitev nepovratnih sredstev s strani MOPE	**09-2026**	**10-2026**									**X**	**X**														
Pridobitev sklepa o sofinanciranju s strani MOPE	**01-2027**	**01-2027**													**X**											
Podpis pogodbe z zasebnim partnerjem	**01-2027**	**01-2027**													**X**											
Izvedbena dela	**02-2027**	**10-2027**														**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**		

ČASOVNI NAČRT - MEJNIKI	od	do	l. 2026													l. 2027										
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Tehnični pregled/prevzem	11-2027	12-2027																							X	X
Vodenje projekta	02-2027	12-2027														X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

11.2 ORGANIZACIJA VODENJA PROJEKTA

Investicijski projekt se bo izvajal v skladu z ZJZP [13]. Občina bo s svojimi zaposlenimi odgovorni nosilec projekta.

Pripravo in spremljanje investicijskega projekta bo vodila strokovna skupina nosilca projekta (t.j. Občina) v okviru obstoječih kadrovskih in prostorskih zmogljivosti.

Odgovorna oseba investitorja je župan Občine, **Janez Pavlin**. Odgovorni vodja za izvedbo celotnega investicijskega projekta s strani Občine pa je **Uroš Pikl**, direktor Občinske uprave Občine Dobrepolje.

Ključne odločitve glede izvajanja investicijskega projekta bo še naprej sprejemal župan Občine. Pregled, koordinacijo in nadzor nad izvajanjem aktivnosti izdelave investicijske dokumentacije, projektne dokumentacije, odloka o JZP, razpisne dokumentacije in samo izvedbo postopka javnega naročanja s predvidenim konkurenčnim dialogom bo vodil nosilec projekta, in sicer odgovorne osebe za izvedbo investicij na Občini v sodelovanju z zunanjimi svetovalci in sodelavci.

Odgovoren vodja projekta bo v nadaljevanju redno izvajal vmesne kontrole izvedbe del in oceno porabe sredstev ter nadziral dela zasebnega partnerja. Ob zaključku investicijskega projekta bo odgovoren vodja pripravil zaključno vsebinsko in finančno poročilo o izvedenem projektu v sodelovanju z zasebnim partnerjem.

V okviru modela javno-zasebnega partnerstva (JZP) se upravljanje in vzdrževanje energetskih sistemov prenese na usposobljenega zasebnega partnerja, ki je pogodbeno zavezan k doseganju dogovorjenih energetskih učinkov in zagotavljanju zanesljivega obratovanja. Zasebni partner bo moral javnemu partnerju poročati o doseženih prihrankih na energetsko saniranih objektih.

11.3 ANALIZA IZVEDLJIVOSTI

V nadaljevanju smo preverili izvedljivost načrtovanih aktivnosti z vidika ključnih mejnikov v projektu.

Tabela 11.2: Analiza izvedljivosti

Ključni mejniki	Trajanje
PRIPRAVA	
Investicijska dokumentacija	DIIP in Ocena JZP sta že izdelani, medtem ko je IP predmet obdelave.
Test JZP	Predhodni postopek je v teku, izdelana je Ocena upravičenosti JZP, Odlok o JZP je v pripravi.
Projektna dokumentacija	Odgovornost zasebnega partnerja po izbiri.
Upravna dovoljenja	Odgovornost zasebnega partnerja po izbiri.
Priprava vloge za pridobitev nepovratnih sredstev	10/2026.
Javno naročilo	Občina je v začetni fazi, predvidoma v 07/2026, bo objavljeno javno naročilo.
Lastništvo	Lastništvo je urejeno. Občina Dobrepolje je lastnica vseh objektov.
IZVEDBA	
Izvedbena dela	02/2027 – 10/2027.
Tehnični prevzem	11/2027 – 12/2027.
Finančni zaključek	12/2027.
Predaja objektov v upravljanje	12/2027 + 15 let (koncesijsko razmerje).
Poročilo o izvajanju investicije	Letno v času gradnje, zaključno poročilo.
ZAGON	
Pričetek obratovanja	01/2028
Poročila o učinkih projekta	Letno v okviru letnega poročila upravljavca

Morebitna nepredvidena dela oz. zaostanki zaradi neugodnega vremena in podobnih vzrokov, so že všteta v časovni načrt, posledično ocenjujemo, da bodo vsa dela izvedena v opredeljenem in dogovorjenem času.

Zaključek:

Projekt ima jasno časovno in upravljavsko strukturo, poleg tega so rešena bistvena vprašanja pripravljalne faze, zato menimo, da je projekt s tega vidika realen in izvedljiv.

12 NAČRT FINANCIRANJA PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA

12.1 PREDVIDENI VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJE IN IZRAČUN FINANČNE VRZELI

12.1.1 Finančna konstrukcija s predvidenimi viri financiranja

Viri financiranja so za potrebe IP izračunani na podlagi tekočih cen. Investicijski projekt se bo predvidoma financiral s strani:

- **Kohezijska sredstva**:
  - SKLOP 1 – za ukrepe energetskih sanacij je upoštevano 49 % sofinanciranje ukrepov v višini **435.900,02 EUR**.
  - SKLOP 2 – za ukrep postavitve sončnih elektrarn je upoštevano 12,86 % sofinanciranje ukrepov v višini **8.820,00 EUR.**
- **Sredstva zasebnega partnerja**:
  - SKLOP 1 – za ukrepe energetskih sanacij je upoštevano 47,57 % financiranje ukrepov v višini **423.173,66 EUR.**
  - SKLOP 2 – za ukrep postavitve sončnih elektrarn zasebni partner zagotovi 51 % sredstev v višini **34.972,96 EUR.**
- **Proračunska sredstva Občine:**
  - SKLOP 1 – za ukrepe energetskih sanacij Občina zagotovi razliko potrebnih sredstev v višini **30.518,19 EUR**, kar znaša 3,46 % skupne vrednosti upravičenih stroškov znotraj sklopa.
  - SKLOP 2 – za ukrep postavitve sončnih elektrarn Občina zagotovi razliko potrebnih sredstev v višini **24.781,47 EUR**, kar znaša 36,14 % skupne vrednosti upravičenih stroškov znotraj sklopa.

V nadaljevanju prikazujemo vire financiranje predmetnega projekta po tekočih cenah.

Tabela 12.1: Viri financiranja po letih – tekoče cene, v EUR

VIRI FINANCIRANJA PO OBJEKTIH	SKUPAJ				JZP RAZMERJE				JN STORITVE			
	2026	2027	SKUPAJ VREDNOST	DELEŽ %	2026	2027	SKUPAJ VREDNOST	DELEŽ %	2026	2027	SKUPAJ VREDNOST	DELEŽ %
POŠ STRUGE												
UPRAVIČENI STROŠKI - SKLOP 1	**23.803,29**	**454.806,87**	**478.610,16**	**100,00%**	**0,00**	**447.888,95**	**447.888,95**	**100,00%**	**23.803,29**	**6.917,92**	**30.721,21**	**100,00%**
Občina Dobrepolje	*12.139,68*	*3.528,14*	*15.667,82*	*3,27%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*	*12.139,68*	*3.528,14*	*15.667,82*	*51,00%*
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*11.663,61*	*222.855,37*	*234.518,98*	*49,00%*	*0,00*	*219.465,59*	*219.465,59*	*49,00%*	*11.663,61*	*3.389,78*	*15.053,39*	*49,00%*
Zasebni partner	*0,00*	*228.423,36*	*228.423,36*	*47,73%*	*0,00*	*228.423,36*	*228.423,36*	*51,00%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
UPRAVIČENI STROŠKI - SKLOP 2	**0,00**	**13.305,49**	**13.305,49**	**100,00%**	**0,00**	**13.305,49**	**13.305,49**	**100,00%**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00%**
Občina Dobrepolje	*0,00*	*5.259,69*	*5.259,69*	*39,53%*	*0,00*	*5.259,69*	*5.259,69*	*39,53%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*0,00*	*1.260,00*	*1.260,00*	*9,47%*	*0,00*	*1.260,00*	*1.260,00*	*9,47%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
Zasebni partner	*0,00*	*6.785,80*	*6.785,80*	*51,00%*	*0,00*	*6.785,80*	*6.785,80*	*51,00%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
UPRAVIČENI STROŠKI - SKUPAJ (OBA SKLOPA)	**23.803,29**	**468.112,36**	**491.915,65**	**100,00%**	**0,00**	**461.194,44**	**461.194,44**	**100,00%**	**23.803,29**	**6.917,92**	**30.721,21**	**100,00%**
Občina Dobrepolje	*12.139,68*	*8.787,83*	*20.927,51*	*4,25%*	*0,00*	*5.259,69*	*5.259,69*	*1,14%*	*12.139,68*	*3.528,14*	*15.667,82*	*51,00%*
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*11.663,61*	*224.115,37*	*235.778,98*	*47,93%*	*0,00*	*220.725,59*	*220.725,59*	*47,86%*	*11.663,61*	*3.389,78*	*15.053,39*	*49,00%*
Zasebni partner	*0,00*	*235.209,16*	*235.209,16*	*47,81%*	*0,00*	*235.209,16*	*235.209,16*	*51,00%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
NEUPRAVIČENI STROŠKI	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00%**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00%**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00%**
Občina Dobrepolje	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
Zasebni partner	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
SKUPAJ NALOŽBA brez DDV	**23.803,29**	**468.112,36**	**491.915,65**	**100,00%**	**0,00**	**461.194,44**	**461.194,44**	**100,00%**	**23.803,29**	**6.917,92**	**30.721,21**	**100,00%**
DDV - javni partner (nepovračljiv)	*5.236,72*	*1.521,95*	*6.758,67*	*-*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*-*	*5.236,72*	*1.521,95*	*6.758,67*	*-*
DDV - zasebni partner (povračljiv)	*0,00*	*101.462,77*	*101.462,77*	*-*	*0,00*	*101.462,77*	*101.462,77*	*-*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*-*
SKUPAJ NALOŽBA z nepovračljivim DDV-jem	**29.040,01**	**469.634,31**	**498.674,32**	**-**	**0,00**	**461.194,44**	**461.194,44**	**-**	**29.040,01**	**8.439,87**	**37.479,88**	**-**
OBČINSKA STAVBA												
UPRAVIČENI STROŠKI - SKLOP 1	**11.188,57**	**199.562,89**	**210.751,46**	**100,00%**	**0,00**	**196.311,17**	**196.311,17**	**100,00%**	**11.188,57**	**3.251,72**	**14.440,29**	**100,00%**
Občina Dobrepolje	*5.706,17*	*1.658,38*	*7.364,55*	*3,49%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*	*5.706,17*	*1.658,38*	*7.364,55*	*51,00%*
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*5.482,40*	*97.785,82*	*103.268,22*	*49,00%*	*0,00*	*96.192,47*	*96.192,47*	*49,00%*	*5.482,40*	*1.593,34*	*7.075,74*	*49,00%*
Zasebni partner	*0,00*	*100.118,70*	*100.118,70*	*47,51%*	*0,00*	*100.118,70*	*100.118,70*	*51,00%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
UPRAVIČENI STROŠKI - SKLOP 2	**0,00**	**20.469,98**	**20.469,98**	**100,00%**	**0,00**	**20.469,98**	**20.469,98**	**100,00%**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00%**
Občina Dobrepolje	*0,00*	*7.510,29*	*7.510,29*	*36,69%*	*0,00*	*7.510,29*	*7.510,29*	*36,69%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*0,00*	*2.520,00*	*2.520,00*	*12,31%*	*0,00*	*2.520,00*	*2.520,00*	*12,31%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
Zasebni partner	*0,00*	*10.439,69*	*10.439,69*	*51,00%*	*0,00*	*10.439,69*	*10.439,69*	*51,00%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*

VIRI FINANCIRANJA PO OBJEKTIH	SKUPAJ				JZP RAZMERJE				JN STORITVE			
	2026	2027	SKUPAJ VREDNOST	DELEŽ %	2026	2027	SKUPAJ VREDNOST	DELEŽ %	2026	2027	SKUPAJ VREDNOST	DELEŽ %
UPRAVIČENI STROŠKI - SKUPAJ (OBA SKLOPA)	**11.188,57**	**220.032,87**	**231.221,44**	**100,00%**	**0,00**	**216.781,15**	**216.781,15**	**100,00%**	**11.188,57**	**3.251,72**	**14.440,29**	**100,00%**
Občina Dobrepolje	*5.706,17*	*9.168,67*	*14.874,84*	*6,43%*	*0,00*	*7.510,29*	*7.510,29*	*3,46%*	*5.706,17*	*1.658,38*	*7.364,55*	*51,00%*
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*5.482,40*	*100.305,82*	*105.788,22*	*45,75%*	*0,00*	*98.712,47*	*98.712,47*	*45,54%*	*5.482,40*	*1.593,34*	*7.075,74*	*49,00%*
Zasebni partner	*0,00*	*110.558,39*	*110.558,39*	*47,81%*	*0,00*	*110.558,39*	*110.558,39*	*51,00%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
NEUPRAVIČENI STROŠKI	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00%**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00%**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00%**
Občina Dobrepolje	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
Zasebni partner	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
SKUPAJ NALOŽBA brez DDV	**11.188,57**	**220.032,87**	**231.221,44**	**100,00%**	**0,00**	**216.781,15**	**216.781,15**	**100,00%**	**11.188,57**	**3.251,72**	**14.440,29**	**100,00%**
DDV - javni partner (nepovračljiv)	*2.461,49*	*715,37*	*3.176,86*	*-*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*-*	*2.461,49*	*715,37*	*3.176,86*	*-*
DDV - zasebni partner (povračljiv)	*0,00*	*47.691,85*	*47.691,85*	*-*	*0,00*	*47.691,85*	*47.691,85*	*-*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*-*
SKUPAJ NALOŽBA z nepovračljivim DDV-jem	**13.650,06**	**220.748,24**	**234.398,30**	**-**	**0,00**	**216.781,15**	**216.781,15**	**-**	**13.650,06**	**3.967,09**	**17.617,15**	**-**
JAKLIČEV DOM												
UPRAVIČENI STROŠKI - SKLOP 1	**11.372,82**	**188.857,43**	**200.230,25**	**100,00%**	**0,00**	**185.552,16**	**185.552,16**	**100,00%**	**11.372,82**	**3.305,27**	**14.678,09**	**100,00%**
Občina Dobrepolje	*5.800,14*	*1.685,69*	*7.485,83*	*3,74%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*	*5.800,14*	*1.685,69*	*7.485,83*	*51,00%*
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*5.572,68*	*92.540,14*	*98.112,82*	*49,00%*	*0,00*	*90.920,56*	*90.920,56*	*49,00%*	*5.572,68*	*1.619,58*	*7.192,26*	*49,00%*
Zasebni partner	*0,00*	*94.631,60*	*94.631,60*	*47,26%*	*0,00*	*94.631,60*	*94.631,60*	*51,00%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
UPRAVIČENI STROŠKI - SKLOP 2	**0,00**	**34.798,96**	**34.798,96**	**100,00%**	**0,00**	**34.798,96**	**34.798,96**	**100,00%**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00%**
Občina Dobrepolje	*0,00*	*12.011,49*	*12.011,49*	*34,52%*	*0,00*	*12.011,49*	*12.011,49*	*34,52%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*0,00*	*5.040,00*	*5.040,00*	*14,48%*	*0,00*	*5.040,00*	*5.040,00*	*14,48%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
Zasebni partner	*0,00*	*17.747,47*	*17.747,47*	*51,00%*	*0,00*	*17.747,47*	*17.747,47*	*51,00%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
UPRAVIČENI STROŠKI - SKUPAJ (OBA SKLOPA)	**11.372,82**	**223.656,39**	**235.029,21**	**100,00%**	**0,00**	**220.351,12**	**220.351,12**	**100,00%**	**11.372,82**	**3.305,27**	**14.678,09**	**100,00%**
Občina Dobrepolje	*5.800,14*	*13.697,18*	*19.497,32*	*8,30%*	*0,00*	*12.011,49*	*12.011,49*	*5,45%*	*5.800,14*	*1.685,69*	*7.485,83*	*51,00%*
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*5.572,68*	*97.580,14*	*103.152,82*	*43,89%*	*0,00*	*95.960,56*	*95.960,56*	*43,55%*	*5.572,68*	*1.619,58*	*7.192,26*	*49,00%*
Zasebni partner	*0,00*	*112.379,07*	*112.379,07*	*47,81%*	*0,00*	*112.379,07*	*112.379,07*	*51,00%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
NEUPRAVIČENI STROŠKI	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00%**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00%**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00%**
Občina Dobrepolje	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
Zasebni partner	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
SKUPAJ NALOŽBA brez DDV	**11.372,82**	**223.656,39**	**235.029,21**	**100,00%**	**0,00**	**220.351,12**	**220.351,12**	**100,00%**	**11.372,82**	**3.305,27**	**14.678,09**	**100,00%**
DDV - javni partner (nepovračljiv)	*2.502,02*	*727,16*	*3.229,18*	*-*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*-*	*2.502,02*	*727,16*	*3.229,18*	*-*
DDV - zasebni partner (povračljiv)	*0,00*	*48.477,24*	*48.477,24*	*-*	*0,00*	*48.477,24*	*48.477,24*	*-*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*-*

VIRI FINANCIRANJA PO OBJEKTIH	SKUPAJ				JZP RAZMERJE				JN STORITVE			
	2026	2027	SKUPAJ VREDNOST	DELEŽ %	2026	2027	SKUPAJ VREDNOST	DELEŽ %	2026	2027	SKUPAJ VREDNOST	DELEŽ %
SKUPAJ NALOŽBA z nepovračljivim DDV-jem	**13.874,84**	**224.383,55**	**238.258,39**	**-**	**0,00**	**220.351,12**	**220.351,12**	**-**	**13.874,84**	**4.032,43**	**17.907,27**	**-**
SKUPAJ CELOTNA OPERACIJA												
UPRAVIČENI STROŠKI - SKLOP 1	**46.364,68**	**843.227,19**	**889.591,87**	**100,00%**	**0,00**	**829.752,28**	**829.752,28**	**100,00%**	**46.364,68**	**13.474,91**	**59.839,59**	**100,00%**
Občina Dobrepolje	*23.645,99*	*6.872,20*	*30.518,19*	*3,43%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*	*23.645,99*	*6.872,20*	*30.518,19*	*51,00%*
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*22.718,69*	*413.181,32*	*435.900,02*	*49,00%*	*0,00*	*406.578,62*	*406.578,62*	*49,00%*	*22.718,69*	*6.602,71*	*29.321,40*	*49,00%*
Zasebni partner	*0,00*	*423.173,66*	*423.173,66*	*47,57%*	*0,00*	*423.173,66*	*423.173,66*	*51,00%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
UPRAVIČENI STROŠKI - SKLOP 2	**0,00**	**68.574,43**	**68.574,43**	**100,00%**	**0,00**	**68.574,43**	**68.574,43**	**100,00%**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00%**
Občina Dobrepolje	*0,00*	*24.781,47*	*24.781,47*	*36,14%*	*0,00*	*24.781,47*	*24.781,47*	*36,14%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*0,00*	*8.820,00*	*8.820,00*	*12,86%*	*0,00*	*8.820,00*	*8.820,00*	*12,86%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
Zasebni partner	*0,00*	*34.972,96*	*34.972,96*	*51,00%*	*0,00*	*34.972,96*	*34.972,96*	*51,00%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
UPRAVIČENI STROŠKI - SKUPAJ (OBA SKLOPA)	**46.364,68**	**911.801,62**	**958.166,30**	**100,00%**	**0,00**	**898.326,71**	**898.326,71**	**100,00%**	**46.364,68**	**13.474,91**	**59.839,59**	**100,00%**
Občina Dobrepolje	*23.645,99*	*31.653,67*	*55.299,66*	*5,77%*	*0,00*	*24.781,47*	*24.781,47*	*2,76%*	*23.645,99*	*6.872,20*	*30.518,19*	*51,00%*
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*22.718,69*	*422.001,32*	*444.720,02*	*46,41%*	*0,00*	*415.398,62*	*415.398,62*	*46,24%*	*22.718,69*	*6.602,71*	*29.321,40*	*49,00%*
Zasebni partner	*0,00*	*458.146,62*	*458.146,62*	*47,81%*	*0,00*	*458.146,62*	*458.146,62*	*51,00%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
NEUPRAVIČENI STROŠKI	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00%**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00%**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00%**
Občina Dobrepolje	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
Zasebni partner	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
SKUPAJ NALOŽBA brez DDV	**46.364,68**	**911.801,62**	**958.166,30**	**100,00%**	**0,00**	**898.326,71**	**898.326,71**	**100,00%**	**46.364,68**	**13.474,91**	**59.839,59**	**100,00%**
DDV - javni partner (nepovračljiv)	*10.200,23*	*2.964,48*	*13.164,71*	*-*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*-*	*10.200,23*	*2.964,48*	*13.164,71*	*-*
DDV - zasebni partner (povračljiv)	*0,00*	*197.631,86*	*197.631,86*	*-*	*0,00*	*197.631,86*	*197.631,86*	*-*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*-*
SKUPAJ NALOŽBA z nepovračljivim DDV-jem	**56.564,91**	**914.766,10**	**971.331,01**	**-**	**0,00**	**898.326,71**	**898.326,71**	**-**	**56.564,91**	**16.439,39**	**73.004,30**	**-**
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA brez DDV	**46.364,68**	**911.801,62**	**958.166,30**	**100,00%**	**0,00**	**898.326,71**	**898.326,71**	**100,00%**	**46.364,68**	**13.474,91**	**59.839,59**	**100,00%**
Občina Dobrepolje	23.645,99	31.653,67	55.299,66	5,77%	0,00	24.781,47	24.781,47	2,76%	23.645,99	6.872,20	30.518,19	51,00%
Nepovratna sredstva (Kohezija)	22.718,69	422.001,32	444.720,02	46,41%	0,00	415.398,62	415.398,62	46,24%	22.718,69	6.602,71	29.321,40	49,00%
Zasebni partner	0,00	458.146,62	458.146,62	47,81%	0,00	458.146,62	458.146,62	51,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA z nepovračljivim DDV	**56.564,91**	**914.766,10**	**971.331,01**	**100,00%**	**0,00**	**898.326,71**	**898.326,71**	**100,00%**	**56.564,91**	**16.439,39**	**73.004,30**	**100,00%**
Občina Dobrepolje	33.846,22	34.618,15	68.464,37	7,05%	0,00	24.781,47	24.781,47	2,76%	33.846,22	9.836,68	43.682,90	59,84%
Nepovratna sredstva (Kohezija)	22.718,69	422.001,32	444.720,02	45,78%	0,00	415.398,62	415.398,62	46,24%	22.718,69	6.602,71	29.321,40	40,16%
Zasebni partner	0,00	458.146,62	458.146,62	47,17%	0,00	458.146,62	458.146,62	51,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%

12.1.2 Izračun finančne vrzeli

V zvezi z obravnavo prihodkov projekta je treba poudariti, da projekt ne ustvarja neposrednih tržnih prihodkov, temveč koristi izhajajo iz doseženih prihrankov pri stroških energije, ki so posledica izvedenih ukrepov energetske učinkovitosti.

V skladu z uveljavljeno prakso pri obravnavi tovrstnih projektov ter ob upoštevanju metodoloških usmeritev Evropske komisije in načel, določenih v *Uredbi (EU, Euratom)* [47], se prihranki iz naslova izboljšane energetske učinkovitosti ne obravnavajo kot neto prihodki projekta. Posledično finančna analiza izkazuje, da projekt ne generira zadostnih denarnih tokov za pokritje investicije, zaradi česar je utemeljena potreba po javnem sofinanciranju, ki se določa skladno s pogoji javnega razpisa. Na podlagi navedenega se privzema 100-odstotna finančna vrzel, kar omogoča maksimalno dodelitev nepovratnih sredstev do 100 % upravičenih stroškov operacije.

13 PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA

13.1 IZHODIŠČA

V skladu z dokumentom »*Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020*« [10], ki ga je v okviru Evropske komisije pripravil generalni direktorat za regionalno politiko, je upoštevana ekonomska doba obravnavane investicije 17 let, in sicer 2 leti dobe investiranja in 15 let dobe obratovanja.

13.2 PROJEKCIJA STROŠKOV IN PRIHODKOV PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

13.2.1 Stroški iz naslova obratovanja projekta

Projekcija oz. višina odhodkov/stroškov projekta je oblikovana na podlagi izračunov o prihodnji porabi energije in izkustvenih ocen. Predvidevamo, da bo projekt v Scenariju »z investicijo« pri svojem obratovanju javnemu oz. zasebnemu partnerju povzročal naslednje vrste odhodkov/stroškov iz obratovanja:

13.2.1.1 Javni partner

V času obratovanja bodo pri javnemu partnerju nastali naslednji odhodki/stroški:

- stroški toplotne in električne energije;
- stroške plačila zajamčenih prihrankov zasebnemu partnerju (v skladu s pogodbo).

13.2.1.2 Zasebni partner

V času obratovanja bodo pri zasebnem partnerju nastali naslednji odhodki/stroški:

- stroški tekočega in investicijskega vzdrževanja;
- stroški upravljanja in intervencij (ocenjeni v višini 0,30 % od investicijskih vlaganj);
- stroški zavarovanja (ocenjeni v višini 0,25 %);
- stroški amortizacije (3,33 % amortizacijska stopnja)[2].

Stroški, ki jih v okviru JZP prevzema zasebni partner, hkrati predstavljajo korist javnega partnerja. V nadaljevanju je prikaz stroškov iz obratovanja iz vidika lastnika, tj. Občine Dobrepolje in bodočega zasebnega partnerja.

[2] Amortizacija je strošek, ki nastaja zaradi prenašanja nabavne vrednosti amortiziranega osnovnega sredstva na poslovne učinke in je obračunana kot produkt amortizacije osnove in amortizacijske stopnje. Stroški amortizacije so izračunani upoštevajoč nabavno vrednost osnovnih sredstev za projekt. Za posamezne investicijske ukrepe se je upoštevalo 30 letno amortizacijsko dobo, tako da se sredstva v ekonomski dobi v celoti ne amortizirajo in je pri izračunih po koncu ekonomske dobe projekta upoštevan preostanek vrednosti projekta.

Tabela 13.1: Prikaz investicijskih vlaganj in letnih stroškov/odhodkov iz obratovanja za Občino Dobrepolje, v EUR

Absolutni podatki z vidika OBČINE (v stalnih cenah)	SCENARIJ "brez investicije"		SCENARIJ "z investicijo"		SCENARIJ "VPLIV PROJEKTA"	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
POŠ STRUGE						
INVESTICIJSKI STROŠKI *z odbitkom nepovratnih EU in/ali ESCO sredstev*	**0,00**	**0,00**	**20.927,51**	**27.686,18**	**-20.927,51**	**-27.686,18**
STROŠKI OGREVANJA (toplotne energije)	15.852,06	19.339,51	3.255,15	3.971,28	12.596,91	15.368,23
STROŠKI ELEKTRIČNE ENERGIJE	2.483,00	3.029,26	1.604,23	1.957,16	878,77	1.072,10
STROŠKI TEKOČEGA IN INVESTICIJSKEGA VZDRŽEVANJA	13.131,32	16.020,21	0,00	0,00	13.131,32	16.020,21
STROŠKI PLAČILA ZAJAMČENIH PRIHRANKOV ZASEBNEMU PARTNERJU	0,00	0,00	26.340,93	32.135,94	-26.340,93	-32.135,94
SKUPAJ ODHODKI / STROŠKI IZ OBRATOVANJA NA LETNI RAVNI	**31.466,38**	**38.388,98**	**31.200,31**	**38.064,37**	**266,07**	**324,61**
Skupaj odhodki / stroški iz obratovanja v ekonomski dobi (15 let)	**471.995,65**	**575.834,70**	**468.004,60**	**570.965,61**	**3.991,05**	**4.869,08**
SKUPAJ OBRATOVALNI STROŠKI / ODHODKI na letni ravni brez Amort.	**31.466,38**	**38.388,98**	**31.200,31**	**38.064,37**	**266,07**	**324,61**
Skupaj obratovalni stroški / odhodki v ekonomski dobi (15 let)	**471.995,65**	**575.834,70**	**468.004,60**	**570.965,61**	**3.991,05**	**4.869,08**
OBČINSKA STAVBA						
INVESTICIJSKI STROŠKI *z odbitkom nepovratnih EU in/ali ESCO sredstev*	**0,00**	**0,00**	**14.874,84**	**18.051,70**	**-14.874,84**	**-18.051,70**
STROŠKI OGREVANJA (toplotne energije)	18.132,00	22.121,04	1.654,18	2.018,10	16.477,82	20.102,94
STROŠKI ELEKTRIČNE ENERGIJE	3.028,51	3.694,78	2.418,39	2.950,44	610,12	744,35
STROŠKI TEKOČEGA IN INVESTICIJSKEGA VZDRŽEVANJA	5.603,12	6.835,81	0,00	0,00	5.603,12	6.835,81
STROŠKI PLAČILA ZAJAMČENIH PRIHRANKOV ZASEBNEMU PARTNERJU	0,00	0,00	22.464,15	27.406,26	-22.464,15	-27.406,26
SKUPAJ ODHODKI / STROŠKI IZ OBRATOVANJA NA LETNI RAVNI	**26.763,63**	**32.651,63**	**26.536,72**	**32.374,80**	**226,91**	**276,83**
Skupaj odhodki / stroški iz obratovanja v ekonomski dobi (15 let)	**401.454,48**	**489.774,47**	**398.050,82**	**485.622,00**	**3.403,66**	**4.152,46**
SKUPAJ OBRATOVALNI STROŠKI / ODHODKI na letni ravni brez Amort.	**26.763,63**	**32.651,63**	**26.536,72**	**32.374,80**	**226,91**	**276,83**
Skupaj obratovalni stroški / odhodki v ekonomski dobi (15 let)	**401.454,48**	**489.774,47**	**398.050,82**	**485.622,00**	**3.403,66**	**4.152,46**
JAKLIČEV DOM						
INVESTICIJSKI STROŠKI *z odbitkom nepovratnih EU in/ali ESCO sredstev*	**0,00**	**0,00**	**19.497,32**	**22.726,50**	**-19.497,32**	**-22.726,50**
STROŠKI OGREVANJA (toplotne energije)	11.088,11	13.527,49	6.560,25	8.003,51	4.527,85	5.523,98
STROŠKI ELEKTRIČNE ENERGIJE	6.815,86	8.315,35	4.836,52	5.900,56	1.979,33	2.414,79
STROŠKI TEKOČEGA IN INVESTICIJSKEGA VZDRŽEVANJA	26.358,78	32.157,71	0,00	0,00	26.358,78	32.157,71
STROŠKI PLAČILA ZAJAMČENIH PRIHRANKOV ZASEBNEMU PARTNERJU	0,00	0,00	32.537,30	39.695,51	-32.537,30	-39.695,51

Absolutni podatki z vidika OBČINE (v stalnih cenah)	SCENARIJ "brez investicije"		SCENARIJ "z investicijo"		SCENARIJ "VPLIV PROJEKTA"	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
SKUPAJ ODHODKI / STROŠKI IZ OBRATOVANJA NA LETNI RAVNI	**44.262,74**	**54.000,54**	**43.934,08**	**53.599,58**	**328,66**	**400,96**
Skupaj odhodki / stroški iz obratovanja v ekonomski dobi (15 let)	**663.941,07**	**810.008,11**	**659.011,18**	**803.993,63**	**4.929,89**	**6.014,47**
SKUPAJ OBRATOVALNI STROŠKI / ODHODKI na letni ravni brez Amort.	**44.262,74**	**54.000,54**	**43.934,08**	**53.599,58**	**328,66**	**400,96**
Skupaj obratovalni stroški / odhodki v ekonomski dobi (15 let)	**663.941,07**	**810.008,11**	**659.011,18**	**803.993,63**	**4.929,89**	**6.014,47**
SKUPAJ VSI OBJEKTI						
INVESTICIJSKI STROŠKI *z odbitkom nepovratnih EU in/ali ESCO sredstev*	**0,00**	**0,00**	**55.299,66**	**68.464,37**	**-55.299,66**	**-68.464,37**
STROŠKI OGREVANJA (toplotne energije)	45.072,16	54.988,04	11.469,58	13.992,89	33.602,58	40.995,14
STROŠKI ELEKTRIČNE ENERGIJE	12.327,37	15.039,39	8.859,14	10.808,15	3.468,23	4.231,24
STROŠKI TEKOČEGA IN INVESTICIJSKEGA VZDRŽEVANJA	45.093,22	55.013,73	0,00	0,00	45.093,22	55.013,73
STROŠKI PLAČILA ZAJAMČENIH PRIHRANKOV ZASEBNEMU PARTNERJU	0,00	0,00	81.342,38	99.237,71	-81.342,38	-99.237,71
SKUPAJ ODHODKI / STROŠKI IZ OBRATOVANJA NA LETNI RAVNI	**102.492,75**	**125.041,15**	**101.671,11**	**124.038,75**	**821,64**	**1.002,40**
Skupaj odhodki / stroški iz obratovanja v ekonomski dobi (15 let)	**1.537.391,20**	**1.875.617,27**	**1.525.066,60**	**1.860.581,25**	**12.324,60**	**15.036,02**
SKUPAJ OBRATOVALNI STROŠKI / ODHODKI na letni ravni brez Amort.	**102.492,75**	**125.041,15**	**101.671,11**	**124.038,75**	**821,64**	**1.002,40**
Skupaj obratovalni stroški / odhodki v ekonomski dobi (15 let)	**1.537.391,20**	**1.875.617,27**	**1.525.066,60**	**1.860.581,25**	**12.324,60**	**15.036,02**

V nadaljevanju prikazujemo tudi stroške/odhodke iz obratovanja, ki jih prevzema zasebni partner. V času obratovanja bodo pri zasebnem partnerju nastali naslednji odhodki/stroški:

- stroški tekočega in investicijskega vzdrževanja – po izkustveni oceni približno 50 % nižji, kot v primeru, če z ukrepi upravlja javni investitor;
- stroški upravljanja in intervencij (ocenjeni v višini 0,15 % od investicijskih vlaganj);
- stroški zavarovanja (ocenjeni v višini 0,125 %);
- stroški amortizacije (3,33 % amortizacijska stopnja).

Stroški, ki jih v okviru JZP prevzema zasebni partner, hkrati predstavljajo korist javnega partnerja.

Tabela 13.2: Prikaz letnih investicijskih vlaganj in letnih stroškov/odhodkov iz obratovanja zasebnega partnerja, v EUR

*Absolutni podatki za denarni tok **ZASEBNEGA PARTNERJA***	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
POŠ STRUGE		
INVESTICIJSKI STROŠKI *z odbitkom nepovratnih EU sredstev in javne soudeležbe*	**235.209,16**	**235.209,16**
STROŠKI TEKOČEGA IN INVESTICIJSKEGA VZDRŽEVANJA	6.565,66	6.565,66
STROŠKI UPRAVLJANJA in INTERVENCIJ	721,53	721,53
STROŠKI ZAVAROVANJA	601,28	601,28
STROŠKI AMORTIZACIJE	15.020,19	15.020,19
SKUPAJ ODHODKI / STROŠKI IZ OBRATOVANJA NA LETNI RAVNI	**22.908,66**	**22.908,66**
Skupaj odhodki / stroški iz obratovanja v ekonomski dobi (15 let)	**343.629,89**	**343.629,89**
SKUPAJ OBRATOVALNI STROŠKI / ODHODKI na letni ravni brez Amort.	**7.888,47**	**7.888,47**
Skupaj obratovalni stroški / odhodki v ekonomski dobi (15 let)	**118.327,04**	**118.327,04**
OBČINSKA STAVBA		
INVESTICIJSKI STROŠKI *z odbitkom nepovratnih EU sredstev in javne soudeležbe*	**110.558,39**	**110.558,39**
STROŠKI TEKOČEGA IN INVESTICIJSKEGA VZDRŽEVANJA	2.801,56	2.801,56
STROŠKI UPRAVLJANJA in INTERVENCIJ	339,15	339,15
STROŠKI ZAVAROVANJA	282,63	282,63
STROŠKI AMORTIZACIJE	7.060,13	7.060,13
SKUPAJ ODHODKI / STROŠKI IZ OBRATOVANJA NA LETNI RAVNI	**10.483,47**	**10.483,47**
Skupaj odhodki / stroški iz obratovanja v ekonomski dobi (15 let)	**157.252,07**	**157.252,07**
SKUPAJ OBRATOVALNI STROŠKI / ODHODKI na letni ravni brez Amort.	**3.423,34**	**3.423,34**
Skupaj obratovalni stroški / odhodki v ekonomski dobi (15 let)	**51.350,07**	**51.350,07**
JAKLIČEV DOM		
INVESTICIJSKI STROŠKI *z odbitkom nepovratnih EU sredstev in javne soudeležbe*	**112.379,07**	**112.379,07**
STROŠKI TEKOČEGA IN INVESTICIJSKEGA VZDRŽEVANJA	13.179,39	13.179,39
STROŠKI UPRAVLJANJA in INTERVENCIJ	344,74	344,74
STROŠKI ZAVAROVANJA	287,28	287,28
STROŠKI AMORTIZACIJE	7.176,40	7.176,40
SKUPAJ ODHODKI / STROŠKI IZ OBRATOVANJA NA LETNI RAVNI	**20.987,80**	**20.987,80**
Skupaj odhodki / stroški iz obratovanja v ekonomski dobi (15 let)	**314.817,07**	**314.817,07**
SKUPAJ OBRATOVALNI STROŠKI / ODHODKI na letni ravni brez Amort.	**13.811,40**	**13.811,40**
Skupaj obratovalni stroški / odhodki v ekonomski dobi (15 let)	**207.171,07**	**207.171,07**
SKUPAJ VSI OBJEKTI		

Absolutni podatki za denarni tok ***ZASEBNEGA PARTNERJA***	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
INVESTICIJSKI STROŠKI *z odbitkom nepovratnih EU sredstev in javne soudeležbe*	**458.146,62**	**458.146,62**
STROŠKI TEKOČEGA IN INVESTICIJSKEGA VZDRŽEVANJA	22.546,61	22.546,61
STROŠKI UPRAVLJANJA in INTERVENCIJ	1.405,42	1.405,42
STROŠKI ZAVAROVANJA	1.171,18	1.171,18
STROŠKI AMORTIZACIJE	29.256,72	29.256,72
SKUPAJ ODHODKI / STROŠKI IZ OBRATOVANJA NA LETNI RAVNI	**54.379,94**	**54.379,94**
Skupaj odhodki / stroški iz obratovanja v ekonomski dobi (15 let)	**815.699,03**	**815.699,03**
SKUPAJ OBRATOVALNI STROŠKI / ODHODKI na letni ravni brez Amort.	**25.123,21**	**25.123,21**
Skupaj obratovalni stroški / odhodki v ekonomski dobi (15 let)	**376.848,18**	**376.848,18**

13.2.2 Prihodki iz naslova obratovanja projekta

V »finančni analizi projekta« (t.j. opredelitev ekonomske uspešnosti projekta z ocenjevanjem razmerja med predvidenimi prihranki in stroški po letih) je bila izdelana primerjava Scenarija »brez investicije« z Scenarijem »z investicijo« oz. so bili kot prihodki projekta upoštevani absolutni prihranki na stroških energije in obratovanja za obravnavane objekte.

Javni partner, tj. Občina Dobrepolje bo udeležen v zajamčenem prihranku v višini 1%, dodatno finančno korist pa javnemu partnerju predstavlja prihranek iz stroškov, ki jih po JZP prevzame zasebnik za dobo 15-ih let (stroški upravljanja in intervencij, zavarovanja in stroški investicijskega ter tekočega vzdrževanja). Zasebni partner bo v zajamčenem prihranku udeležen v višini 99%, hkrati pa ta delež predstavlja strošek za javnega partnerja v obliki plačila zajamčenih prihrankov zasebnemu partnerju.

Prihodki, ki jih v okviru JZP ustvari zasebni partner, hkrati predstavljajo strošek javnega partnerja.

V nadaljevanju so prikazane projekcije prihodkov (finančnih koristi), ki se bodo pojavile po izvedbi projekta.

Vse projekcije so prikazane za pričakovano koncesijsko obdobje, tj. 15 let.

Tabela 13.3: Prikaz letnih prihrankov/prihodkov projekta, v EUR

Absolutni podatki za denarni tok ***PROJEKTA (OBČINA)***	**Občina Dobrepolje**		**Zasebnik**	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
POŠ STRUGE				
PRIHRANEK NA STROŠKIH OGREVANJA (Toplotne energije)	125,97	153,68	12.470,94	12.470,94
PRIHRANEK NA STROŠKIH ELEKTRIČNE ENERGIJE	8,79	10,72	869,99	869,99
PRIHRANEK TEKOČE IN INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE	131,31	160,20	13.000,01	13.000,01
SKUPAJ PRIHODKI (prihranki) TE IN EE na leto	**266,07**	**324,61**	**26.340,93**	**26.340,93**
Skupaj prihodki (prihranki) TE in EE v ekonomski dobi	**3.991,05**	**4.869,08**	**395.113,97**	**395.113,97**

Absolutni podatki za denarni tok ***PROJEKTA (OBČINA)***	**Občina Dobrepolje**		**Zasebnik**	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
OBČINSKA STAVBA				
PRIHRANEK NA STROŠKIH OGREVANJA (Toplotne energije)	164,78	201,03	16.313,04	16.313,04
PRIHRANEK NA STROŠKIH ELEKTRIČNE ENERGIJE	6,10	7,44	604,02	604,02
PRIHRANEK TEKOČE IN INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE	56,03	68,36	5.547,09	5.547,09
SKUPAJ PRIHODKI (prihranki) TE IN EE na leto	**226,91**	**276,83**	**22.464,15**	**22.464,15**
Skupaj prihodki (prihranki) TE in EE v ekonomski dobi	**3.403,66**	**4.152,46**	**336.962,22**	**336.962,22**
JAKLIČEV DOM				
PRIHRANEK NA STROŠKIH OGREVANJA (Toplotne energije)	45,28	55,24	4.482,57	4.482,57
PRIHRANEK NA STROŠKIH ELEKTRIČNE ENERGIJE	19,79	24,15	1.959,54	1.959,54
PRIHRANEK TEKOČE IN INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE	263,59	321,58	26.095,19	26.095,19
SKUPAJ PRIHODKI (prihranki) TE IN EE na leto	**328,66**	**400,96**	**32.537,30**	**32.537,30**
Skupaj prihodki (prihranki) TE in EE v ekonomski dobi	**4.929,89**	**6.014,47**	**488.059,53**	**488.059,53**
SKUPAJ VSI OBJEKTI				
PRIHRANEK NA STROŠKIH ENERGIJE (TE in EE)	336,03	409,95	33.266,55	33.266,55
PRIHRANEK NA STROŠKIH ELEKTRIČNE ENERGIJE	34,68	42,31	3.433,54	3.433,54
PRIHRANEK TEKOČE IN INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE	450,93	550,14	44.642,29	44.642,29
SKUPAJ PRIHODKI (prihranki) TE IN EE na leto	**821,64**	**1.002,40**	**81.342,38**	**81.342,38**
Skupaj prihodki (prihranki) TE in EE v ekonomski dobi	**12.324,60**	**15.036,02**	**1.220.135,72**	**1.220.135,72**

14 VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE

14.1 IZHODIŠČA

Glavni namen tega poglavja je, da na temelju do sedaj obravnavanih podatkov in informacij o obstoječem stanju, tehnologijah, stroških in prihodkih obratovanja, zaposlenih in financiranju, pripravimo finančno – tržno oceno investicijskega projekta. Upravičenost investicijskega projekta smo merili tako, da smo izračunali denarne tokove za finančno in ekonomsko analizo (analizo stroškov in koristi – CBA) investicijskega projekta ter zanje izračunali pripadajoče statične in dinamične kazalnike upravičenosti izvedbe le-tega. Pri analizi smo ugotavljali, kakšne finančne in ekonomske rezultate bo doprinesel investicijski projekt.

Cilj analize stroškov in koristi v okviru kohezijske politike je podpora ocenjevanja projektov, da bi se:

- ocenilo, ali je projekt vredno sofinancirati (z ekonomskega vidika);
- ocenilo, ali je projekt treba sofinancirati (s finančnega vidika).

14.2 PREDPOSTAVKE ZA IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE

Namen finančne analize je izdelati napovedi denarnih tokov investicijskega projekta, da bi lahko izračunali kazalnike finančne učinkovitosti/upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. Namen izdelave ekonomske analize pa je opredeliti in ovrednotiti prispevek investicijskega projekta na širše družbeno-ekonomsko okolje. Ekonomska analiza utemeljuje upravičenost izvedbe investicijskega projekta s širšega ekološkega, družbenega, razvojno-gospodarskega in socialnega vidika.

Finančna in ekonomska analiza za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta sta bili narejeni na podlagi naslednjih predpostavk:

- dinamični kazalniki upravičenosti investicijskega projekta so izračunani za obdobje izvedbe investicijskega projekta (2 leti) in za 15 letno dobo obratovanja;
- ekonomsko koristna življenjska doba investicijskega projekta presega 15 letno dobo obratovanja, zato smo na koncu ekonomske dobe v denarnem toku javnega partnerja upoštevali ostanek vrednosti investicijskega projekta;
- prvo leto polnega obratovanja je leto 2028, ko se tudi aktivirajo osnovna sredstva;
- finančno donosnost in vzdržnost izvedbe investicijskega projekta smo ocenjevali po t.i. »metodi prirasta«, ki temelji na primerjavi prihodkov in stroškov v scenariju nove naložbe s prihodki in stroški v scenariju brez naložbe, kar predstavlja pri sanaciji obstoječih objektov primerjavo med

stroški in prihodki v obstoječem stanju »brez investicije«, s prihodki in stroški objekta/objektov po sanaciji – razlika predstavlja prihranke v ekonomski dobi (v nadaljevanju »finančna in ekonomska analiza projekta«);

- vsi investicijski stroški so prikazani v finančni analizi v stalnih cenah z DDV (povračljiv DDV ni upoštevan, medtem ko so v okviru ekonomske analize izvedeni davčni popravki in popravki cen;
- finančna in ekonomska analiza sta izdelani kot enovit projekt (konsolidirana analiza) s stališča investitorja/lastnika in bodočega upravljavca oz. zasebnega partnerja (v skladu z navodili Evropske Komisije [10]);
- vsi stroški obratovanja pri finančni in ekonomski analizi so ocenjeni na podlagi pridobljenih podatkov iz predhodnih poglavij tega dokumenta; pri ekonomski analizi pa niso popravljeni s konverzijskim faktorjem, oziroma smo pri vseh upoštevali konverzijski faktor 1, saj se slovenske tržne cene tako dela kot tudi proizvodov od tako imenovanih »računovodskih ali mejnih cen« minimalno razlikujejo in so praktično enake.
- analizo upravičenosti izvedbe investicijskega projekta smo pripravili na podlagi statičnih in dinamičnih kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta tako za finančno kot tudi za ekonomsko analizo;
- diskontna stopnja znaša diskontna stopnja, s katero smo diskontirali denarne tokove investicijskega projekta pri finančni analizi, znaša 4,0 % in je določena z *Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ* [1];
- diskontna stopnja, s katero smo diskontirali denarne tokove investicijskega projekta pri ekonomski analizi, znaša 5,0 % in je priporočena s strani Evropske komisije.

14.3 FINANČNA ANALIZA S FINANČNIMI KAZALNIKI

14.3.1 Izhodišča finančne analize

Finančna analiza je pripravljena v skladu z veljavnimi metodološkimi usmeritvami za pripravo investicijske dokumentacije ter načeli kohezijske politike EU za obdobje 2021–2027. Namen finančne analize je:

- ugotoviti finančno donosnost investicijskega projekta kot celote;
- ugotoviti donosnost investicijskega projekta za posamezne deležnike (zlasti javnega in zasebnega partnerja);
- preveriti finančno vzdržnost investicijskega projekta.

Finančno donosnost investicije lahko presojamo na podlagi ocenjene finančne neto sedanje vrednosti in finančne interne stopnje donosnosti investicije (NSVf/C in ISDf/C). *Ti kazalniki pokažejo zmožnost neto prihodkov, da povrnejo stroške investicije, ne glede na to, kako so ti financirani.*

Da za projekt lahko zaprosimo za prispevek iz skladov, mora biti NSVf/C negativna, ISDf/C pa nižja od diskontne stopnje, ki smo jo uporabili v analizi, *tj. 4 % diskontna stopnja*.

Finančna donosnost (nacionalnega) kapitala se določi tako, da se oceni finančna neto sedanja vrednost in finančna stopnja donosa na kapital (NSVf/K in ISDf/K). Ta kazalnika merita stopnjo, do katere lahko neto prihodki projekta poplačajo finančne vire, ki se zagotovijo iz sredstev na nacionalni ravni (zasebnih in javnih virov). Izračun NSVf/K in ISDf/K zahteva, da:

- se finančni viri (brez podpore EU), investirani v projekt, ne glede na stroške naložbe obravnavajo kot odlivi;
- se kapitalski prispevki upoštevajo v trenutku, ko so dejansko izplačani za projekt ali povrnjeni (v primeru posojil);
- se v preglednico za analizo donosa na kapital (NSVf/K) vključijo plačila obresti;
- se subvencije za delovanje ne vključijo v preglednico za analizo donosa na kapital (NSVf/K).

V primeru investicijskih projektov, ki se izvajajo kot JZP, je potrebno izračunati tudi kazalnik, ki meri *finančno donosnost vloženega kapitala za zasebnega vlagatelja (ISDf/Kp),* s katerim se primerjajo neto prihodki zasebnega partnerja z viri, zagotovljenimi med investicijo (z lastniškim kapitalom ali posojili), da bi se preverila finančna donosnost zasebnega kapitala in preprečil neupravičeno visok dobiček, ustvarjen s podporo EU. Izračunana ISDf/Kp se primerja z nacionalnimi ali mednarodnimi referenčnimi vrednostmi pričakovane donosnosti v danem sektorju.

Analiza finančne vzdržnosti temelji na napovedih nediskontiranega denarnega toka. Uporablja se predvsem za prikaz ali bo za projekt vsako leto na voljo dovolj denarnih sredstev, ki bodo omogočila stalno kritje izdatkov za naložbe in operacije v celotnem referenčnem obdobju.

Finančna vzdržnost projekta se potrdi s preverjanjem, ali je skupni (nediskontirani) neto denarni tok na letni osnovi in v celotnem upoštevanem referenčnem obdobju pozitiven (ali nič).
V neto denarnih tokovih, ki se obravnavajo za ta namen:

- bi se morali upoštevati stroški naložbe, vsi (nacionalni in EU) finančni viri in gotovinski prihodki ter operativni stroški in stroški nadomestitve v trenutku, ko so plačani, vračila finančnih obveznosti subjekta, kakor tudi kapitalski prispevki, obresti in neposredni davki;
- ne bi smel biti vključen DDV, razen če DDV ni povračljiv;
- se ne bi smelo upoštevati preostale vrednosti, razen če je sredstvo v zadnjem letu obravnavane analize dejansko likvidirano.

14.3.2 Finančni tok (rentabilnost) investicijskega projekta in finančni kazalniki

V nadaljevanju je prikazan finančni tok za obravnavano investicijo. Finančni tok *upoštevana vsa investicijska vlaganja ne glede na vir*.

Tabela 14.1: Finančna analiza »projekta« v ekonomski dobi projekta, v EUR

SCENARIJ "Z INVESTICIJO"													
FINANČNA ANALIZA "PROJEKTA" V EKONOMSKI DOBI													
		DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE (ostanek vrednosti)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)		
Letnica (obdobje)	Leto (zap.št.)	PRILIVI - prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI - odhodki v fazi obratovanja (operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK
2026	*0*	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**56.216,80**	0,00	56.216,80	**0,00**	**-56.216,80**	56.216,80	0,00	**-56.216,80**
2027	*1*	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**893.763,63**	0,00	893.763,63	**0,00**	**-893.763,63**	859.388,11	0,00	**-859.388,11**
2028	*2*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	0,00	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**57.040,81**	0,00	52.737,43	**52.737,43**
2029	*3*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	0,00	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**57.040,81**	0,00	50.709,07	**50.709,07**
2030	*4*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	0,00	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**57.040,81**	0,00	48.758,72	**48.758,72**
2031	*5*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	0,00	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**57.040,81**	0,00	46.883,39	**46.883,39**
2032	*6*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	0,00	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**57.040,81**	0,00	45.080,18	**45.080,18**
2033	*7*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	0,00	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**57.040,81**	0,00	43.346,33	**43.346,33**
2034	*8*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	0,00	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**57.040,81**	0,00	41.679,16	**41.679,16**
2035	*9*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	0,00	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**57.040,81**	0,00	40.076,12	**40.076,12**
2036	*10*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	0,00	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**57.040,81**	0,00	38.534,73	**38.534,73**
2037	*11*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	0,00	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**57.040,81**	0,00	37.052,62	**37.052,62**
2038	*12*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	0,00	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**57.040,81**	0,00	35.627,52	**35.627,52**
2039	*13*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	0,00	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**57.040,81**	0,00	34.257,23	**34.257,23**
2040	*14*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	0,00	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**57.040,81**	0,00	32.939,65	**32.939,65**
2041	*15*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	0,00	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**57.040,81**	0,00	31.672,74	**31.672,74**
2042	*16*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	438.850,85	**0,00**	521.014,87	25.123,21	**495.891,66**	**495.891,66**	0,00	264.760,61	**264.760,61**
SKUPAJ		**1.232.460,32**	**376.848,18**	**855.612,14**	**438.850,85**	**949.980,43**	**1.671.311,17**	**1.326.828,61**	**1.294.462,99**	**344.482,56**	**915.604,91**	**844.115,50**	**-71.489,41**

14.3.2.1 Finančni kazalniki donosnosti izvedbe investicijskega projekta v okviru finančne analize projekta

Na tem mestu so prikazani finančni kazalniki na nivoju projekta, ne glede na vire financiranja.

Finančna analiza projekta celovite energetske sanacije javnih objektov v Občini Dobrepolje izkazuje, da projekt na ravni celotne investicije **ni finančno donosen.** Finančna neto sedanja vrednost projekta (fNSV/C) je negativna (-71.489,41EUR), finančna interna stopnja donosnosti (fISD/C) pa znaša 3,12 %, kar je pod uporabljeno diskontno stopnjo (4 %). Finančna relativna neto sedanja vrednost znaša -0,078, kar pomeni, da vsak vložen EUR prinaša izgubo v višini 0,078 EUR. Tudi finančni količnik relativne koristnosti (0,940) je nižji od 1, doba vračanja naložbe pa presega ekonomsko dobo projekta.

Takšni rezultati so pričakovani in skladni z naravo projektov energetske prenove javnih stavb, kjer cilj ni finančna donosnost, temveč doseganje energetskih, okoljskih in družbenih učinkov.

Tabela 14.2: Finančni kazalniki v okviru izvedene finančne analize »projekta«

FINANČNA ANALIZA Postavka	FINANČNA DONOSNOST PROJEKTA "PROJEKT"
Finančna interna stopnja donosnosti	3,12%
Finančna neto sedanja vrednost (v EUR)	-71.489,41
Finančna relativna neto sedanja vrednost (v EUR)	-0,078
Finančni količnik relativne koristnosti	0,940
Doba vračanja naložbe (let)	se ne povrne

14.3.2.2 Sklep finančne analize »projekta«

Na podlagi izračunanih finančnih kazalnikov na ravni projekta je ugotovljeno, da investicijski projekt **ni finančno donosen.** Finančna interna stopnja donosnosti (3,12 %) ne dosega uporabljene diskontne stopnje (4 %), finančna neto sedanja vrednost pa je negativna.

To pomeni, da projekt ne generira zadostnih finančnih tokov za pokritje investicijskih stroškov, kar potrjuje potrebo po vključitvi nepovratnih sredstev in ustrezni strukturi financiranja. Negativni finančni kazalniki tako ne predstavljajo omejitve za izvedbo projekta, temveč potrjujejo njegovo naravo kot investicije v javno infrastrukturo.

Smotrnost izvedbe projekta se utemeljuje predvsem z vidika širših družbeno-ekonomskih koristi, kot so zmanjšanje rabe energije, izboljšanje pogojev za uporabnike ter prispevek k okoljskim ciljem, kar je dodatno potrjeno v okviru ekonomske analize.

14.3.3 Finančni tok (rentabilnost) investicijskega projekta iz vidika lastnika in upravljalca (donosnost kapitala) in finančni kazalniki

V nadaljevanju smo preučili donosnost investicijskega projekta iz vidika javnega (nacionalni kapital) in zasebnega partnerja (zasebni kapital), ob upoštevanem sofinanciranju iz EU sredstev.

Pri diskontiranju zasebnih finančnih tokov je uporabljena 5% diskontna stopnja.

Podobnega načina se lahko poslužujemo pri izračunu stopnje donosa javnega kapitala – fISD/K, ki primerja prihodke, ki so nastali s strani javnega partnerja, po navadi prihajajo iz soudeležbe pri prihrankih, z operativnimi stroški in z finančnimi sredstvi tekom investicije (bodisi kapital ali posojilo).

Rezultat je potrebno primerjati z izbrano finančno diskontno stopnjo (pri diskontiranju je upoštevana 4% diskontna stopnja), da se prepreči nad-financiranje projekta.

Tabela 14.3: Finančna analiza »projekta« v ekonomski dobi projekta z vidika Občine Dobrepolje, v EUR

SCENARIJ "Z INVESTICIJO"													
		FINANČNA ANALIZA PROJEKTA "IZ VIDIKA OBČINE" V EKONOMSKI DOBI											
		DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE (ostanek vrednosti)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)		
Letnica (obdobje)	Leto (zap.št.)	PRILIVI - prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI - odhodki v fazi obratovanja (operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK
2026	*0*	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**33.637,92**	0,00	33.637,92	**0,00**	**-33.637,92**	33.637,92	0,00	**-33.637,92**
2027	*1*	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**33.620,82**	0,00	33.620,82	**0,00**	**-33.620,82**	32.327,71	0,00	**-32.327,71**
2028	*2*	821,64	0,00	**821,64**	0,00	**0,00**	821,64	0,00	**821,64**	**821,64**	0,00	759,65	**759,65**
2029	*3*	821,64	0,00	**821,64**	0,00	**0,00**	821,64	0,00	**821,64**	**821,64**	0,00	730,44	**730,44**
2030	*4*	821,64	0,00	**821,64**	0,00	**0,00**	821,64	0,00	**821,64**	**821,64**	0,00	702,34	**702,34**
2031	*5*	821,64	0,00	**821,64**	0,00	**0,00**	821,64	0,00	**821,64**	**821,64**	0,00	675,33	**675,33**
2032	*6*	821,64	0,00	**821,64**	0,00	**0,00**	821,64	0,00	**821,64**	**821,64**	0,00	649,35	**649,35**
2033	*7*	821,64	0,00	**821,64**	0,00	**0,00**	821,64	0,00	**821,64**	**821,64**	0,00	624,38	**624,38**
2034	*8*	821,64	0,00	**821,64**	0,00	**0,00**	821,64	0,00	**821,64**	**821,64**	0,00	600,36	**600,36**
2035	*9*	821,64	0,00	**821,64**	0,00	**0,00**	821,64	0,00	**821,64**	**821,64**	0,00	577,27	**577,27**
2036	*10*	821,64	0,00	**821,64**	0,00	**0,00**	821,64	0,00	**821,64**	**821,64**	0,00	555,07	**555,07**
2037	*11*	821,64	0,00	**821,64**	0,00	**0,00**	821,64	0,00	**821,64**	**821,64**	0,00	533,72	**533,72**
2038	*12*	821,64	0,00	**821,64**	0,00	**0,00**	821,64	0,00	**821,64**	**821,64**	0,00	513,19	**513,19**
2039	*13*	821,64	0,00	**821,64**	0,00	**0,00**	821,64	0,00	**821,64**	**821,64**	0,00	493,46	**493,46**
2040	*14*	821,64	0,00	**821,64**	0,00	**0,00**	821,64	0,00	**821,64**	**821,64**	0,00	474,48	**474,48**
2041	*15*	821,64	0,00	**821,64**	0,00	**0,00**	821,64	0,00	**821,64**	**821,64**	0,00	456,23	**456,23**
2042	*16*	821,64	0,00	**821,64**	438.850,85	**0,00**	439.672,49	0,00	**439.672,49**	**439.672,49**	0,00	234.744,74	**234.744,74**
SKUPAJ		**12.324,60**	**0,00**	**12.324,60**	**438.850,85**	**67.258,74**	**451.175,45**	**67.258,74**	**451.175,45**	**383.916,71**	**65.965,64**	**243.090,01**	**177.124,38**

Tabela 14.4: Finančna analiza »projekta« v ekonomski dobi projekta z vidika ZASEBNIKA, v EUR

SCENARIJ "Z INVESTICIJO"													
FINANČNA ANALIZA PROJEKTA "IZ VIDIKA ZASEBNIKA" V EKONOMSKI DOBI													
		DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE (ostanek vrednosti)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (5,0%)		
Letnica (obdobje)	Leto (zap.št.)	PRILIVI - prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI - odhodki v fazi obratovanja (operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK
2026	*0*	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**	0,00	0,00	**0,00**
2027	*1*	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**447.627,87**	0,00	447.627,87	**0,00**	**-447.627,87**	426.312,25	0,00	**-426.312,25**
2028	*2*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	0,00	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**56.219,17**	0,00	50.992,44	**50.992,44**
2029	*3*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	0,00	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**56.219,17**	0,00	48.564,23	**48.564,23**
2030	*4*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	0,00	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**56.219,17**	0,00	46.251,65	**46.251,65**
2031	*5*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	0,00	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**56.219,17**	0,00	44.049,19	**44.049,19**
2032	*6*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	0,00	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**56.219,17**	0,00	41.951,61	**41.951,61**
2033	*7*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	0,00	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**56.219,17**	0,00	39.953,91	**39.953,91**
2034	*8*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	0,00	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**56.219,17**	0,00	38.051,35	**38.051,35**
2035	*9*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	0,00	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**56.219,17**	0,00	36.239,38	**36.239,38**
2036	*10*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	0,00	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**56.219,17**	0,00	34.513,69	**34.513,69**
2037	*11*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	0,00	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**56.219,17**	0,00	32.870,18	**32.870,18**
2038	*12*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	0,00	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**56.219,17**	0,00	31.304,94	**31.304,94**
2039	*13*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	0,00	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**56.219,17**	0,00	29.814,23	**29.814,23**
2040	*14*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	0,00	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**56.219,17**	0,00	28.394,50	**28.394,50**
2041	*15*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	0,00	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**56.219,17**	0,00	27.042,38	**27.042,38**
2042	*16*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	0,00	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**56.219,17**	0,00	25.754,65	**25.754,65**
SKUPAJ		**1.220.135,72**	**376.848,18**	**843.287,54**	**0,00**	**447.627,87**	**1.220.135,72**	**824.476,05**	**843.287,54**	**395.659,67**	**426.312,25**	**555.748,33**	**129.436,08**

14.3.3.1 Kazalniki finančne donosnosti kapitala

Na tem mestu povzemamo izračunane kazalnike finančne donosnosti kapitala, ločeno za zasebnega partnerja in javnega partnerja ter po posameznih sklopih in na ravni celotne operacije.

Z vidika zasebnega partnerja finančna analiza **izkazuje finančno donosnost** projekta. Finančna neto sedanja vrednost znaša 129.436,08 EUR, finančna interna stopnja donosnosti pa 9,21 %. Finančna relativna neto sedanja vrednost znaša 0,304, finančni količnik relativne koristnosti pa 1,192, kar je nad pragom finančne upravičenosti. Doba vračanja naložbe se povrne znotraj opazovanega obdobja (11,41 let) . Navedeno pomeni, da projekt pri upoštevanih izhodiščih in predpostavkah za zasebnega partnerja ustvarja zadostne denarne tokove za pokritje vloženih sredstev in dosega ustrezno donosnost.

Finančna analiza z vidika javnega partnerja prav tako **izkazuje pozitivne finančne kazalnike**. Finančna neto sedanja vrednost znaša 177.124,38 EUR, finančna interna stopnja donosnosti pa 13,40 %. Finančna relativna neto sedanja vrednost znaša 2,685, finančni količnik relativne koristnosti pa 3,685, kar je nad pragom finančne upravičenosti. Doba vračanja naložbe za javnega partnerja znaša 16,25 leta.

Tabela 14.5: Finančni kazalniki donosnosti kapitala v okviru izvedene finančne analize

FINANČNA ANALIZA	**FINANČNA DONOSNOST KAPITALA**	
Postavka	**"zasebnik"**	**"javni partner"**
Finančna interna stopnja donosnosti	9,21%	13,40%
Finančna neto sedanja vrednost (v EUR)	129.436,08	177.124,38
Finančna relativna neto sedanja vrednost (v EUR)	0,304	2,685
Finančni količnik relativne koristnosti	1,192	3,685
Doba vračanja naložbe (let)	11,41	16,25

14.3.3.2 Sklep finančne analize projekta iz vidika lastnika in upravljavca (donosnost kapitala)

Na podlagi navedenega je mogoče ugotoviti, da projekt pri upoštevanih izhodiščih izkazuje ustrezno finančno upravičenost z vidika obeh partnerjev. Izvedba po modelu JZP je zato z vidika donosnosti kapitala finančno sprejemljiva, pri čemer bo treba v nadaljnjih fazah posebno pozornost nameniti natančni opredelitvi pogodbenih plačil, zajamčenih prihrankov, obsega vzdrževanja, razdelitve tveganj in mehanizmov nadzora nad doseganjem dogovorjenih učinkov.

14.3.4 Finančna vzdržnost investicijskega projekta

Doseganje finančne vzdržnosti projekta se dokazuje na podlagi kumulativnega denarnega toka, ki mora biti celotno projektno obdobje pozitiven. Če je kumulativni neto denarni tok pozitiven, se lahko šteje, da je projekt finančno vzdržen, v nasprotnem pa finančno nevzdržen.

Tabela 14.6: Finančna vzdržnost »projekta« v ekonomski dobi projekta, v EUR

SCENARIJ "Z INVESTICIJO"											
		FINANČNA VZDRŽNOST - FINANČNI TOK "PROJEKTA" V EKONOMSKI DOBI									
		DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			VIRI FINANCIRANJA	INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				
Letnica (obdobje)	Leto (zap.št.)	PRILIVI - prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI - odhodki v fazi obratovanja (operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	NETO DENARNI TOK na začetku leta	NETO DENARNI TOK na koncu leta
2026	*0*	0,00	0,00	**0,00**	**56.216,80**	**56.216,80**	56.216,80	56.216,80	**0,00**	**0,00**	**0,00**
2027	*1*	0,00	0,00	**0,00**	**893.763,63**	**893.763,63**	893.763,63	893.763,63	**0,00**	**0,00**	**0,00**
2028	*2*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**0,00**	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**0,00**	**57.040,81**
2029	*3*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**0,00**	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**57.040,81**	**114.081,62**
2030	*4*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**0,00**	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**114.081,62**	**171.122,43**
2031	*5*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**0,00**	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**171.122,43**	**228.163,24**
2032	*6*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**0,00**	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**228.163,24**	**285.204,05**
2033	*7*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**0,00**	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**285.204,05**	**342.244,86**
2034	*8*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**0,00**	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**342.244,86**	**399.285,67**
2035	*9*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**0,00**	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**399.285,67**	**456.326,47**
2036	*10*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**0,00**	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**456.326,47**	**513.367,28**
2037	*11*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**0,00**	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**513.367,28**	**570.408,09**
2038	*12*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**0,00**	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**570.408,09**	**627.448,90**
2039	*13*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**0,00**	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**627.448,90**	**684.489,71**
2040	*14*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**0,00**	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**684.489,71**	**741.530,52**
2041	*15*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**0,00**	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**741.530,52**	**798.571,33**
2042	*16*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**0,00**	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**798.571,33**	**855.612,14**
SKUPAJ		**1.232.460,32**	**376.848,18**	**855.612,14**	**949.980,43**	**949.980,43**	**2.182.440,75**	**1.326.828,61**	**855.612,14**		

Tabela 14.7: Finančna vzdržnost »ZASEBNIKA« v ekonomski dobi projekta, v EUR

SCENARIJ "Z INVESTICIJO"											
		FINANČNA VZDRŽNOST - FINANČNI TOK "ZASEBNI PARTNER" V EKONOMSKI DOBI									
		DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			VIRI FINANCIRANJA	INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				
Letnica (obdobje)	Leto (zap.št.)	PRILIVI - prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI - odhodki v fazi obratovanja (operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	NETO DENARNI TOK na začetku leta	NETO DENARNI TOK na koncu leta
2026	*0*	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**	**0,00**	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**	**0,00**
2027	*1*	0,00	0,00	**0,00**	**447.627,87**	**447.627,87**	447.627,87	447.627,87	**0,00**	**0,00**	**0,00**
2028	*2*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**0,00**	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**0,00**	**56.219,17**
2029	*3*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**0,00**	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**56.219,17**	**112.438,34**
2030	*4*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**0,00**	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**112.438,34**	**168.657,51**
2031	*5*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**0,00**	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**168.657,51**	**224.876,68**
2032	*6*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**0,00**	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**224.876,68**	**281.095,85**
2033	*7*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**0,00**	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**281.095,85**	**337.315,01**
2034	*8*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**0,00**	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**337.315,01**	**393.534,18**
2035	*9*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**0,00**	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**393.534,18**	**449.753,35**
2036	*10*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**0,00**	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**449.753,35**	**505.972,52**
2037	*11*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**0,00**	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**505.972,52**	**562.191,69**
2038	*12*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**0,00**	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**562.191,69**	**618.410,86**
2039	*13*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**0,00**	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**618.410,86**	**674.630,03**
2040	*14*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**0,00**	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**674.630,03**	**730.849,20**
2041	*15*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**0,00**	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**730.849,20**	**787.068,37**
2042	*16*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**0,00**	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**787.068,37**	**843.287,54**
SKUPAJ		**1.220.135,72**	**376.848,18**	**843.287,54**	**447.627,87**	**447.627,87**	**1.667.763,59**	**824.476,05**	**843.287,54**		

14.3.4.1 Sklep finančne analize projekta iz naslova finančne vzdržnosti

Na podlagi izvedene analize finančne vzdržnosti, ki je bila pripravljena na ravni projekta ter dodatno z vidika zasebnega partnerja, je ugotovljeno, da so denarni tokovi v vseh obravnavanih primerih pozitivni tako na letni ravni kot kumulativno v celotnem referenčnem obdobju 15 let.

Na nivoju projekta analiza izkazuje, da projekt kljub negativnim kazalnikom finančne donosnosti zagotavlja zadostne denarne tokove za nemoteno izvajanje pogodbenih obveznosti, vključno z rednim odplačevanjem obveznosti do zasebnega partnerja. Projekt je zato z vidika likvidnosti in finančne vzdržnosti stabilen.

Z vidika zasebnega partnerja analiza izkazuje, da projekt generira zadostne denarne tokove za pokrivanje investicijskih stroškov, obratovalnih izdatkov ter donosnosti kapitala, kar potrjuje finančno izvedljivost projekta tudi z vidika prevzemnika investicijskega tveganja.

Na podlagi navedenega je mogoče zaključiti, da je projekt **finančno vzdržen**, saj zagotavlja zadostno likvidnost za izvajanje pogodbenih obveznosti in dolgoročno stabilno financiranje projekta.

14.4 EKONOMSKA ANALIZA Z EKONOMSKIMI KAZALNIKI

14.4.1 Izhodišča ekonomske analize

Ekonomska analiza je analiza, ki se izvede z uporabo ekonomskih vrednosti in odraža socialne oportunitetne stroške blaga in storitev. Ekonomska analiza se izvede v stalnih računovodskih (prikritih) cenah, pri čemer se za izhodiščno točko upoštevajo denarni tokovi iz finančne analize.

Ekonomska analiza se pripravi za projekt kot celoto, saj je potrebno ugotoviti družbeno-ekonomske koristi projekta.

Ekonomska analiza vrednoti projekt širše od finančne analize, saj poleg neposrednih finančnih učinkov upošteva tudi družbene koristi investicije, kot so okoljski, socialni in širši gospodarski učinki.

V nadaljevanju so predstavljene družbeno ekonomske koristi izvedbe investicijskega projekta:

- **Učinek multiplikatorja:** V skladu z ekonomsko teorijo in prakso, vsaka investicija poveča potrošnjo in posledično bruto družbeni proizvod (BDP) družbe. Pri tem pa se je pomembno zavedati, da investicija poveča BDP družbe za več, kot pa sama znaša. Ta učinek imenujemo multiplikacijski učinek investicije in je različen od panoge do panoge. V gradbeništvu znaša multplikacijski učinek od 2,2 – 2,5 in ima kot tak izjemno pomemben vpliv na ostale dejavnosti. Z drugimi besedami, povečanje investicije v gradbeništvu za 1 enoto, bo povečalo BDP družbe za 2,2 – 2,5 enote. Za potrebe ekonomske analize smo upoštevali investicijski multiplikator v višini 2,2, od tako dobljenega povečanja BDP, pa smo kot družbeno-ekonomsko korist upoštevali le dodano vrednost, ki znaša cca. 30 %. Tako smo dobili neto multiplikativni učinek, ki ga bo investicija povzročila in je ocenjen v višini **618.384,74 EUR**, pri tem gre za enkratno korist.
- **Koristi iz naslova zmanjšanja emisij CO_2:** Izvedba projekta bo imela za posledico zmanjšanje emisij CO_2. Prihranke zaradi manjšega onesnaževanja s CO_2 je možno izračunati s pomočjo vrednosti emisijskih kuponov, s katerimi se trguje na CarbonTradeExchange. V skladu s Sklepom o povprečni ceni emisijskih kuponov v letu 2025, ki ga je izdalo Ministrstvo RS za okolje in prostor, in je zadnji uradno objavljeni dokument glede cene emisijskih kuponov, znaša povprečna vrednost emisijskega kupona za 1 tono CO_2 73,38 EUR. Na podlagi izračunanih prihrankov emisij CO_2 in cene emisijskih kuponov koristi iz naslova zmanjšanja emisij znašajo **6.044,61 EUR/leto.**
- **Širši javnofinančni učinek iz naslova pobranega DDV:** Izvedba investicije ustvarja tudi javnofinančni učinek iz naslova pobranega davka na dodano vrednost, povezanega z investicijskimi stroški. V predmetni analizi je ta učinek prikazan v višini **206.128,24 EUR.** Pri interpretaciji tega učinka je treba upoštevati, da DDV v strogi metodologiji ekonomske analize praviloma predstavlja transfer med deležniki in ne klasične eksterne koristi v ožjem smislu. Zato

je učinek iz naslova DDV v predmetnem dokumentu obravnavan kot širši javnofinančni učinek projekta.

Tabela 14.8: Družbeno-ekonomske koristi projekta

Učinek multiplikatorja prihodka	
investicija brez DDV	936.946,57
multiplikator	2,2
povečanje BDP	2.061.282,45
% dodane vrednosti	30,00%
Učinek multiplikatorja prihodka – dodana vrednost	**618.384,74**
Zmanjšanje obremenitev na okolje	
emisije CO_2 - PRED SANACIJO (kg)	130.017
emisije CO_2 - PO SANACIJI (kg)	47.643
emisije CO_2 - RAZLIKA (kg)	**82.374**
Povprečna cena emisijskih kuponov (v EUR/t)	73,38
Koristi iz naslova zmanjšanja emisij CO_2 (v EUR)	**6.044,61**
Koristi iz naslova pobranega DDV	
DDV - l. 2026	10.137,46
DDV - l. 2027	195.990,78
DDV - SKUPAJ	**206.128,24**

Dodatno pa izvedba investicijskega projekta prinaša še veliko družbeno-ekonomskih koristi, ki jih ne moremo denarno ovrednotiti, tj.:

- boljše razvojne možnosti z vidika trajnostnega in okoljskega razvoja;
- osveščanje, vzgoja in izobraževanje uporabnikov javnih stavb in širše javnosti v skladu z načeli trajnostnega razvoja in obnovljivih virov energije;
- smotrno ravnanje z energijo v javnem sektorju;
- zmanjšanje emisije prašnih delcev in drugih onesnaževal, ki vplivajo na kvaliteto zraka;
- izboljšanje upravljanja in vzdrževanja energetskih sistemov na način, da se izboljša izvajanje ob znižanih vloženih sredstvih;
- zagotovitev dviga življenjskega standarda in bivanjskih pogojev vseh prebivalcev občine;
- skrb za trajnostni okoljski razvoj občine, predvsem skrb za trajnostno rabo energije;
- boljše varovanje okolja; ter
- uresničitev razvojnih vizij občine.

14.4.2 Ekonomski tok investicije in ekonomski kazalniki

Tabela 14.9: Ekonomska analiza »projekta« v ekonomski dobi projekta, v EUR

SCENARIJ "Z INVESTICIJO"															
		EKONOMSKA ANALIZA - EKONOMSKI DENARNI TOK "PROJEKTA" V EKONOMSKI DOBI											DISKONTIRANE VREDNOSTI (5,0%)		
		DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE					DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE (ostanek vrednosti)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ						
Letnica (obdobje)	Leto (zap.št.)	KORISTI - prihodki v fazi obratovanja	KORISTI - eksternalije	SKUPAJ KORISTI	ODLIVI - odhodki v fazi obratovanja (operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK
2026	*0*	0,00	10.137,46	**10.137,46**	**0,00**	**10.137,46**	0,00	**46.079,34**	10.137,46	46.079,34	**10.137,46**	**-35.941,88**	46.079,34	10.137,46	**-35.941,88**
2027	*1*	0,00	195.990,78	**195.990,78**	**0,00**	**195.990,78**	0,00	**890.867,23**	195.990,78	890.867,23	**195.990,78**	**-694.876,45**	848.444,98	186.657,89	**-661.787,10**
2028	*2*	82.164,02	624.429,35	**706.593,37**	**25.123,21**	**681.470,16**	0,00	**0,00**	706.593,37	25.123,21	**681.470,16**	**681.470,16**	0,00	618.113,52	**618.113,52**
2029	*3*	82.164,02	6.044,61	**88.208,63**	**25.123,21**	**63.085,42**	0,00	**0,00**	88.208,63	25.123,21	**63.085,42**	**63.085,42**	0,00	54.495,56	**54.495,56**
2030	*4*	82.164,02	6.044,61	**88.208,63**	**25.123,21**	**63.085,42**	0,00	**0,00**	88.208,63	25.123,21	**63.085,42**	**63.085,42**	0,00	51.900,53	**51.900,53**
2031	*5*	82.164,02	6.044,61	**88.208,63**	**25.123,21**	**63.085,42**	0,00	**0,00**	88.208,63	25.123,21	**63.085,42**	**63.085,42**	0,00	49.429,08	**49.429,08**
2032	*6*	82.164,02	6.044,61	**88.208,63**	**25.123,21**	**63.085,42**	0,00	**0,00**	88.208,63	25.123,21	**63.085,42**	**63.085,42**	0,00	47.075,31	**47.075,31**
2033	*7*	82.164,02	6.044,61	**88.208,63**	**25.123,21**	**63.085,42**	0,00	**0,00**	88.208,63	25.123,21	**63.085,42**	**63.085,42**	0,00	44.833,63	**44.833,63**
2034	*8*	82.164,02	6.044,61	**88.208,63**	**25.123,21**	**63.085,42**	0,00	**0,00**	88.208,63	25.123,21	**63.085,42**	**63.085,42**	0,00	42.698,70	**42.698,70**
2035	*9*	82.164,02	6.044,61	**88.208,63**	**25.123,21**	**63.085,42**	0,00	**0,00**	88.208,63	25.123,21	**63.085,42**	**63.085,42**	0,00	40.665,43	**40.665,43**
2036	*10*	82.164,02	6.044,61	**88.208,63**	**25.123,21**	**63.085,42**	0,00	**0,00**	88.208,63	25.123,21	**63.085,42**	**63.085,42**	0,00	38.728,98	**38.728,98**
2037	*11*	82.164,02	6.044,61	**88.208,63**	**25.123,21**	**63.085,42**	0,00	**0,00**	88.208,63	25.123,21	**63.085,42**	**63.085,42**	0,00	36.884,74	**36.884,74**
2038	*12*	82.164,02	6.044,61	**88.208,63**	**25.123,21**	**63.085,42**	0,00	**0,00**	88.208,63	25.123,21	**63.085,42**	**63.085,42**	0,00	35.128,32	**35.128,32**
2039	*13*	82.164,02	6.044,61	**88.208,63**	**25.123,21**	**63.085,42**	0,00	**0,00**	88.208,63	25.123,21	**63.085,42**	**63.085,42**	0,00	33.455,55	**33.455,55**
2040	*14*	82.164,02	6.044,61	**88.208,63**	**25.123,21**	**63.085,42**	0,00	**0,00**	88.208,63	25.123,21	**63.085,42**	**63.085,42**	0,00	31.862,43	**31.862,43**
2041	*15*	82.164,02	6.044,61	**88.208,63**	**25.123,21**	**63.085,42**	0,00	**0,00**	88.208,63	25.123,21	**63.085,42**	**63.085,42**	0,00	30.345,17	**30.345,17**
2042	*16*	82.164,02	6.044,61	**88.208,63**	**25.123,21**	**63.085,42**	438.850,85	**0,00**	527.059,48	25.123,21	**501.936,27**	**501.936,27**	0,00	229.942,79	**229.942,79**
SKUPAJ		**1.232.460,32**	**915.182,18**	**2.147.642,50**	**376.848,18**	**1.770.794,32**	**438.850,85**	**936.946,57**	**2.586.493,35**	**1.313.794,75**	**2.209.645,17**	**1.272.698,60**	**894.524,32**	**1.582.355,08**	**687.830,76**

14.4.2.1 Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru ekonomske analize projekta

Na tem mestu povzemamo izračunane ekonomske kazalnike na ravni projekta.

Rezultati izkazujejo, da projekt ustvarja pomembne pozitivne družbeno-ekonomske učinke. Ekonomska neto sedanja vrednost (eNSV/C) je pri uporabljeni družbeni diskontni stopnji 5 % pozitivna in znaša **687.830,76 EUR**, ekonomska interna stopnja donosnosti (eISD/C) pa **25,96 %,** kar bistveno presega uporabljeno diskontno stopnjo. Ekonomska relativna neto sedanja vrednost (eRNSV/C) znaša **0,769**, kar pomeni, da vsak vložen EUR ustvarja **0,769 EUR** neto družbene koristi. Ekonomski količnik relativne koristnosti znaša **1,602**, kar potrjuje, da diskontirane koristi presegajo diskontirane stroške. Diskontirana doba vračanja znaša **4,48 let.** Navedeni rezultati potrjujejo, da projekt kot celota ustvarja pozitivne neto družbene koristi.

Tabela 14.10: Ekonomski kazalniki v okviru izvedene »Ekonomske analize projekta«

EKONOMSKA ANALIZA **Postavka**	**EKONOMSKA UPRAVIČENOST PROJEKTA "PROJEKT"**
Ekonomska interna stopnja donosnosti	25,96%
Ekonomska neto sedanja vrednost (v EUR)	687.830,76
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost (v EUR)	0,769
Ekonomski količnik relativne koristnosti	1,602
Doba vračanja naložbe (let)	4,48

14.4.2.2 Sklep ekonomske analize

Ekonomska analiza je pokazala, da projekt ustvarja **izrazite pozitivne družbeno-ekonomske učinke.**

Ključni kazalniki izkazujejo pozitivno ekonomsko neto sedanjo vrednost ter ekonomsko interno stopnjo donosnosti**,** ki bistveno presega uporabljeno družbeno diskontno stopnjo (5 %). Prav tako je ekonomski količnik relativne koristnosti večji od 1, kar pomeni, da koristi projekta presegajo njegove stroške.

Navedeni kazalniki potrjujejo, da je projekt z vidika družbe upravičen in zaželen, saj ustvarja pozitivno neto družbeno korist ter prispeva k zmanjšanju rabe energije, emisij toplogrednih plinov in izboljšanju kakovosti javne infrastrukture. Na podlagi navedenega je mogoče zaključiti, da projekt celovite energetske sanacije javnih objektov v Občini Dobrepolje, kljub finančni nedonosnosti na ravni celotne investicije, izkazuje ustrezno finančno vzdržnost z vidika deležnikov ter visoko družbeno-ekonomsko upravičenost.

15 ANALIZA TVEGANJA IN OBČUTLJIVOSTI

15.1 ANALIZA TVEGANJ

Analiza tveganj je ocenjevanje verjetnosti, da projekt ne bo dosegel pričakovanih rezultatov oz. učinkov. Osredotoča se na identificiranje in definiranje možnih tveganj, ki bi lahko ogrozila oz. negativno vplivala na izvedbo projekta.

Vrste tveganj, ki se pojavljajo pri izvedbi projekta, so:

- *tveganje razvoja projekta in splošna tveganja;*
- *tveganje v času izgradnje ter*
- *tveganje v času obratovanja*.

Tveganja so opredeljena glede na oceno tveganja: 0 (ni prisotno tveganje; minimalno tveganje); 1 (nizko tveganje); 2 (srednje tveganje); 3 (visoko tveganje).

1. Opis faktorjev tveganja

TVEGANJE RAZVOJA PROJEKTA IN SPLOŠNA TVEGANJA

FT1: Prvi faktor je povezan s tveganjem zaradi neizkušenosti in/ali preobremenjenosti in strokovne usposobljenosti odgovornega vodje projekta. Pri tem gre predvsem za tveganje neuspešnega vodenja in pravočasnega zaključka projekta, sprejemanja napačnih odločitev, nejasnega delegiranja nalog in opredelitve odgovornosti in pristojnosti udeležencev na projektu ipd. Pri obremenjenosti vodje projekta pa gre predvsem za tveganje neuspešnega vodenja in izvedbe projekta ter ne-zagotavljanja primernega spremljanja in posledično ne sprotnega reševanja problemov ipd. V primeru, da je za odgovornega vodjo imenovana strokovno usposobljena oseba in da le-ta ni preobremenjena z drugimi nalogami ter da ima na razpolago ne preobremenjeno in usposobljeno strokovno skupino, prejme oceno 1. V nasprotnem primeru, da odgovorni za izvedbo projekta ne izpolnjujejo niti ene zahteve, prejme oceno 3.

FT2: Drugi faktor je povezan s tveganjem pridobivanja dokumentacije. Pri tem gre predvsem za projektno in investicijsko dokumentacijo, dokumentacijo s področja varstva okolja, prostorske akte, tehnično dokumentacijo ipd. Drugi dejavniki, ki vplivajo na tveganja, so povezani z obsegom vrednosti investicijskega projekta, kompleksnostjo investicijskega projekta, lokacijo operacije, zakonodajo na področju predmetne operacije ipd. V primeru, da gre za drago in kompleksno operacijo, za katero je potrebna obsežna dokumentacija (OPPN, PVO, ...), prejme oceno 3. Če je navedeno, v času izdelave investicijske dokumentacije že vse pridobljeno, prejme oceno 0.

FT3: Tretji faktor tveganja je povezan s tveganjem pridobivanja soglasij. Dejavniki, ki vplivajo na tveganja, povezana s pridobivanjem soglasij so: merila in pogoji za gradnjo objektov, ki izhajajo iz prostorskih

aktov, lastništva zemljišč, kjer se bo izvajala operacija, vrsta gradnje in drugih del ter namembnost objekta, lokacija operacije ipd. Tako npr. veliko število soglasij, ki jih je potrebno pridobiti za izvedbo operacije (investicijskega projekta) pomeni višje tveganje (3) kot če gre za manjše število soglasij (1). Če je navedeno v času izdelave investicijske dokumentacije že vse pridobljeno, prejme oceno 0.

FT4: Četrti faktor tveganja je povezan s skladnostjo projekta s tveganjem usklajenosti projekta s cilji, strategijami in politikami investitorja in države. Dejavniki, ki vplivajo na tveganje, so: neusklajenost projekta s cilji in strategijo investitorja, neusklajenost projekta z državnimi strategijami in z veljavno zakonodajo ipd. V kolikor je projekt usklajen z vsemi strategijami, cilji in politikami, prejme oceno 0. V obratnem primeru prejme oceno 3.

FT5: Peti faktor tveganja je povezan s tveganji zaradi nestabilnosti političnih dejavnikov ter odklonilnega javnega mnenja do realizacije projekta (npr. vpliv na kvaliteto življenjskega okolja prebivalcev ipd.). Navedeni faktorji tveganja vplivajo predvsem na zaustavitev ali le na zastoj projekta in s tem podaljšanje roka njegove izvedbe. V kolikor tega tveganja ni zaznati, projekt prejme oceno 0; v najslabšem obratnem primeru prejme oceno 3.

<u>TVEGANJE V ČASU IZGRADNJE</u>

FT6: Šesti faktor tveganja je povezan s tveganjem izvedbe projekta. Dejavniki, ki vplivajo na ta tveganja, so: izvedba postopka javnega naročanja, sprejemanja ustreznih občinskih sklepov in aktov ter oddaje del izvajalcu oz. koncesionarju, izkušenost izvajalca del in podizvajalcev, geološko, geomehansko in prostorsko zahteven teren gradnje, konstrukcijsko zahteven objekt, veliko število podizvajalcev, zanesljivost projektnega izvajalca, finančna stabilnost izvajalca projekta. V primeru, da se predvideva probleme v postopku JN, da gre za zahteven projekt in teren izgradnje, da izbrani izvajalec del nima dovolj izkušenj z gradnjo takih objektov in da ima veliko število podizvajalcev, da predvidevamo nezanesljivost projektnega izvajalca, prejme oceno 3.

FT7: Sedmi faktor tveganja je povezan s tveganjem uspešnega in pravočasnega prevzema objektov in njihove predaje v upravljanje. Dejavniki, ki vplivajo na tveganje, so: vrsta objekta (objekt z vplivi na okolje, objekt, pri katerem je predpisan monitoring), izkušnje izvajalca projekta (skladnost gradnje v skladu s tehnično in projektno dokumentacijo, izpolnjevanje obveznosti izvajalca) in izkušnje investitorja (obveznosti investitorja: nadzor nad gradnjo, kvalitativni pregled in prevzem, projekt vzdrževanja in obratovanja ipd.). Tu je zelo pomemben dejavnik tudi pravočasnost izvedbe projekta in izvedba internega kakovostnega prevzema. V primeru, da investitor in izvajalec del oz. koncesionar ne izpolnjujeta svojih obveznosti, prejme oceno 3.

FT8: Osmi faktor tveganja je povezan z oceno tveganja financiranja investicijskega projekta. Če ima investitor zadostne finančne vire, da lahko sam nadomešča nižje prihodke investicijskega projekta

ali izgubo virov financiranja, da ima dobre rezultate prejšnjega delovanja, prejme oceno 1. V nasprotnem primeru prejme oceno 3.

TVEGANJA V ČASU OBRATOVANJA

FT9: Deveti faktor tveganja je povezan s poslovnim tveganjem in doseganjem prihrankov energije. Dejavniki, ki vplivajo na poslovno tveganje so: povpraševanje, cene storitev, izpolnjevanje standardov, ki so potrebni za opravljanje dejavnosti itd. V primeru, da obstaja velika možnost za upad prihodkov iz naslova predmetnega investicijskega projekta, prejme oceno 3. V primeru, da je objekt javnega, družbenega pomena in je namenjen nepridobitni dejavnosti, prejme oceno 0. V primeru, da se investicijski projekt poplača iz doseženih prihrankov, se v kolikor občina nosi višja tveganja od doseganja prihrankov, prejme le-ta višjo oceno.

FT10: Deseti faktor tveganja je povezan z oceno tveganja upravljanja, obratovanja, vzdrževanja objekta in doseganja planiranih družbeno-ekonomskih koristi. Dejavniki tveganja so: višina stroškov tekočega, rednega vzdrževanja objekta, višina stroškov investicijskega vzdrževanja, višina stroškov obratovanja, višina planiranih družbeno-ekonomskih koristi, časovno obdobje, ko se pojavijo stroški investicijskega vzdrževanja ipd., ter doseženi cilji projekta (izboljšati kakovost bivanjskih pogojev, doseganje prihrankov energije). V primeru, da so stroški višji od predvidenih oz. da se ne dosega predvidenih družbeno-ekonomskih koristi investicijskega projekta, projekt prejme oceno 3.

FT11: Enajsti faktor tveganja je povezan z okoljskim tveganjem. Okoljska tveganja se nanašajo tako na negativne vplive investicijskega projekta na okolje kot tudi na spremembe zakonodaje in standardov na področju varstva okolja. V primeru, da je stopnja uresničitve okoljskega tveganja visoka, prejme oceno 3.

2. Točkovanje in rangiranje faktorjev tveganja

Faktorji tveganja imajo določeno utež (ponder) glede na tveganje, ki ga predstavljajo za uresničitev projekta. Faktorji tveganja so točkovani na podlagi ocene tveganja. Stopnja tveganja je seštevek ponderiranih ocen tveganja in je prikazana v odstotkih glede na največje možno število točk. Nižji delež vseh možnih točk pomeni nižjo stopnjo tveganja.

V analizi tveganja smo izračunali pripadajočo stopnjo tveganja investicijskega projekta za referenčni projekt, ki obravnava scenarij »brez investicije« kot tudi za scenarij »z investicijo«, ki obravnava izvedbo projekta po JZP.

Pri vrednotenju tveganj smo upoštevali ugotovitve do katerih smo prišli tako na podlagi finančne kot tudi ekonomske (CBA) analize. Legenda ocene tveganj je predstavljena v nadaljevanju.

Tabela 15.1: Legenda ocenjevanja tveganj

Legenda ocenjevanja tveganj	
Ocena	**Opis**
0	Tveganje ni prisotno ali je zanemarljivo
1	Nizko tveganje – možno, a malo verjetno
2	Srednje tveganje – verjetno, obvladljivo
3	Visoko tveganje – zelo verjetno, z večjim vplivom

3. Rezultati in sklep analize tveganj

Izračun stopnje tveganja kaže, da je scenarij »z investicijo« bistveno manj tvegan v primerjavi s scenarijem »brez investicije«. Skupna stopnja tveganja pri izvedbi projekta znaša 21,4 % vseh možnih točk, kar pomeni nizko raven tveganja. Nasprotno pa scenarij neizvedbe projekta dosega 48,8 % vseh možnih točk, kar pomeni občutno višjo raven tveganja. Razlika med scenarijema jasno kaže, da neizvedba projekta za občino predstavlja bistveno večje tveganje z vidika doseganja ciljev, stroškov ter dolgoročne vzdržnosti upravljanja javne infrastrukture.

Na podlagi izvedene analize tveganj se ocenjuje, da je izvedba investicije z vidika obvladovanja tveganj bistveno ugodnejša od scenarija brez investicije. Projekt izkazuje nizko stopnjo tveganja, pri čemer identificirana tveganja ostajajo obvladljiva in primerna glede na pričakovane koristi. Nasprotno scenarij neizvedbe projekta predstavlja povečano tveganje za občino, zlasti v smislu nadaljnjega naraščanja stroškov, energetske neučinkovitosti ter nezmožnosti doseganja zastavljenih razvojnih in okoljskih ciljev. Izvedba investicije je zato z vidika tveganj utemeljena in smiselna.

Izračun stopnje tveganja investicijskega projekta je podan v nadaljevanju.

Tabela 15.2: Izračun stopnje tveganja investicijskega projekta

#	Faktor tveganja	Ponder (1–3)	Max točk	REFERENČNI PROJEKT Ocena (0–3)	REFERENČNI PROJEKT Rezultat	JZP SCENARIJ (energetsko pogodbeništvo) Ocena (0–3)	JZP SCENARIJ Rezultat	Znižanje tveganja (%)
TVEGANJE RAZVOJA PROJEKTA IN SPLOŠNA TVEGANJA								
FT1	Tveganje povezano z vodenjem projekta (odgovorni vodja projekta)	2	6	1	2	0	0	100%
FT2	Tveganje pridobivanja dokumentacije	2	6	0	0	1	2	-
FT3	Tveganje pridobivanja dovoljenj in soglasij	2	6	0	0	2	4	-
FT4	Tveganje usklajenosti s cilji, strategijami, politikami in z zakonodajo	3	9	3	9	0	0	100%
FT5	Splošna tveganja (nestabilne politične razmere, odklonilno javno mnenje ipd.)	1	3	3	3	0	0	100%
SKUPAJ – TVEGANJE RAZVOJA PROJEKTA IN SPLOŠNA TVEGANJA			**30**		**14**		**6**	**57%**
TVEGANJE V ČASU IZGRADNJE								
FT6	Tveganje izvedbe projekta	3	9	0	0	1	3	-
FT7	Tveganje uspešnega in pravočasnega prevzema objektov	3	9	0	0	1	3	-
FT8	Tveganje financiranja investicijskega projekta	3	9	0	0	0	0	-
SKUPAJ – TVEGANJE V ČASU IZGRADNJE			**27**		**0**		**6**	**-**
TVEGANJE V ČASU OBRATOVANJA								
FT9	Poslovna tveganja, vključno s tveganjem doseganja prihrankov energije	3	9	3	9	1	3	67%

FT10	Tveganje upravljanja, koriščenja in doseganja družbeno-ekonomskih koristi	3	9	3	9	1	3	67%
FT11	Okoljska tveganja	3	9	3	9	0	0	100%
SKUPAJ – TVEGANJE V ČASU OBRATOVANJA			**27**		**27**		**6**	**78%**
SKUPAJ ŠTEVILO TOČK			**84**		**41**		**18**	**56%**
STOPNJA TVEGANJA (delež od max. možnih točk)					**48,8%**		**21,4%**	**56,1%**

Ker je predvidena izvedba projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva, je bila dodatno pripravljena matrika alokacije tveganj, v okviru katere so bila posamezna tveganja ovrednotena z vidika njihove obvladljivosti glede na izbrani model izvedbe. Predstavljena je tudi porazdelitev tveganj med javnim in zasebnim partnerjem.

Za posamezna tveganja so opredeljeni ustrezni ukrepi za njihovo obvladovanje ter predvideni ključni pogodbeni mehanizmi, ki zagotavljajo učinkovito upravljanje tveganj skozi celotno obdobje izvajanja projekta.

Tabela 15.3: Legenda alokacije tveganj

LEGENDA	
●	Primarni nosilci tveganja (javni ali zasebni partner)
N = Nizko	Tveganje je pri JZP modelu obvladano in malo verjetno
S = Srednje	Tveganje je prisotno in zahteva aktivno upravljanje
V = Visoko	Tveganje je verjetno z večjim finančnim vplivom

Tabela 15.4: Matrika alokacije tveganj

#	Faktor tveganja	NOSILEC TVEGANJA			Stopnja tveganja	Ukrep za obvladovanje tveganja	Pogodbeni mehanizem / opomba
		JAVNI PARTNER (Občina Dobrepolje)	ZASEBNI PARTNER	SKUPNO/ DELJENO			
TVEGANJE RAZVOJA PROJEKTA IN SPLOŠNA TVEGANJA							
FT1	Tveganje povezano z vodenjem projekta (odgovorni vodja projekta)	●			**N**	Imenovanje izkušenega projektnega vodje s strani izvajalca	Zasebni partner zagotovi ustrezno usposobljenost vodje projekta; kazenski mehanizmi v pogodbi.
FT2	Tveganje pridobivanja dokumentacije		●		**N**	Zasebni partner prevzame odgovornost za pripravo vse projektne dokumentacije	Rok za oddajo dokumentacije določen v pogodbi; zamude = finančne kazni.
FT3	Tveganje pridobivanja dovoljenj in soglasij	●			**S**	Občina zagotovi administrativno podporo; skupna koordinacija s pristojnimi organi	Podaljšanje pogodbenega roka v primeru zamud po krivdi tretjih oseb.
FT4	Tveganje usklajenosti s cilji, strategijami, politikami in z zakonodajo	●			**N**	Redno pravno preverjanje skladnosti; svetovalec za JZP ves čas trajanja pogodbe	Sprememba zakonodaje = ponovna uskladitev pogojev; »force majeure klavzula«.
FT5	Splošna tveganja (nestabilne politične razmere, odklonilno javno mnenje)	●			**N**	Proaktivna komunikacija z javnostjo; vključenost lokalne skupnosti	Politično tveganje nosi javni partner; finančni učinki se ponovno uskladijo.
TVEGANJE V ČASU IZGRADNJE							
FT6	Tveganje izvedbe projekta (prekoračitev stroškov, zamude)		●		**N**	Izvajalec prevzame projektantska in izvedbena tveganja (EPC pogodba)	Fiksna cena (lump sum); zamudne penale nosi zasebni partner.
FT7	Tveganje uspešnega in pravočasnega prevzema objektov		●		**N**	Protokol prevzema z jasnimi kriteriji; neodvisni nadzornik prevzema	Pogodba določa rok in pogoje prevzema; brez prevzema = ni plačila.
FT8	Tveganje financiranja investicijskega projekta		●		**N**	Zasebni partner zagotovi financiranje; Občina ne prevzema kreditnega tveganja	Off-balance sheet financiranje; plačila iz prihrankov energije.
TVEGANJE V ČASU OBRATOVANJA							

#	Faktor tveganja	NOSILEC TVEGANJA			Stopnja tveganja	Ukrep za obvladovanje tveganja	Pogodbeni mehanizem / opomba
		JAVNI PARTNER (Občina Dobrepolje)	ZASEBNI PARTNER	SKUPNO/ DELJENO			
FT9	Poslovna tveganja – doseganje zagotovljenih prihrankov energije		●		**N**	Garantirani prihranki energije (EPC garancija); monitoring sistema	Zasebni partner garantira min. prihranke; razlika = kompenzacija Občini.
FT10	Tveganje upravljanja, koriščenja in doseganja družbeno-ekonomskih koristi			●	**N**	Skupni nadzorni odbor; letno poročanje o doseženih koristih	Deljeno – Občina skrbi za koriščenje, zasebnik za tehnično delovanje.
FT11	Okoljska tveganja (emisije, odpadki, nevarni materiali)		●		**N**	Okoljski standardi definirani v pogodbi; certifikati izvajalca	Zasebni partner prevzame okoljsko odgovornost med gradnjo in obratovanjem.

15.2 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

Analiza občutljivosti je analiza učinkov sprememb nekaterih ključnih predpostavk na rezultate ocenjevanja stroškov in koristi. Merila, ki se privzamejo za izbiro kritičnih spremenljivk, se razlikujejo glede na posebnosti posamičnega projekta in jih je treba izbirati za vsak primer posebej.

Prav zaradi negotovosti, s tem pa tudi tveganosti takšnih ocen, je pri presojanju investicijskega projekta pomembno tudi, da ugotovimo, koliko se lahko spremenijo posamezni stroški in prihodki, da investicijski projekt, katerega upravičenost dokazujemo s pomočjo izbranih kriterijev, ne postane še bolj neupravičen. Cilj analize občutljivosti je opredeliti kritične spremenljivke projekta.

Pri analizi občutljivosti je potrebno najprej ugotoviti tiste spremenljivke, ki so po svoji velikosti in pomembnosti ključne za celoten investicijski projekt. Le-te imenujemo ključne spremenljivke projekta in so tisti elementi poslovnih napovedi, katerih majhna sprememba močno spreminja končni rezultat in s tem tudi kazalnike upravičenosti investicijskega projekta.

Pri obravnavanem projektu smo izbrali naslednja kritične parametre:

Finančna analiza:

- investicijski stroški (vrednost investicije),
- prihodki iz obratovanja.

Ekonomska analiza:

- investicijski stroški (vrednost investicije),
- ekonomske koristi (izvzete koristi, ki se spreminjajo z višino investicije).

Analizo občutljivosti smo izvedli tako, da smo ključne spremenljivke projekta spreminjali za +1 % in -1 %, nato pa smo opazovali posledice teh sprememb (učinke) na ekonomskih dinamičnih kazalnikih upravičenosti projekt. Spremenljivke smo spreminjali posamično in pri tem smo ohranili ostale spremenljivke projekta nespremenjene.

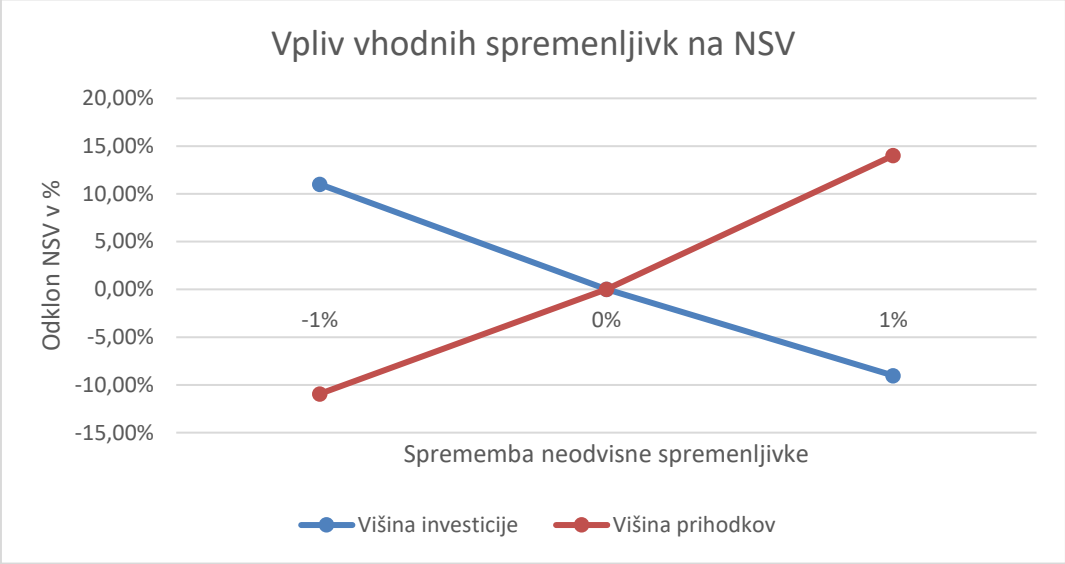
V priročniku za izdelavo *Analize stroškov in koristi* [10], ki ga je Evropska komisija izdala decembra 2014, je predlagano, da so kot kritične spremenljivke obravnavane tiste, katerih 1 % sprememba ima za posledico 1 % spremembo prvotne vrednosti neto sedanje vrednosti (NSV).

Rezultate analize občutljivosti investicijskega projekta prikazujemo v nadaljevanju.

15.2.1 Analiza občutljivosti – finančni tok

Tabela 15.5: Analiza občutljivosti glede na spremembo ključnih spremenljivk – FINANČNI TOK

Spremenljivka	Neto sedanja vrednost (v EUR)		
	-1%	**0%**	**1%**
Višina investicije	-64.400,96	-71.489,41	-78.577,85
odklon	**11,01%**	**-**	**-9,02%**
Višina prihodkov	-80.273,36	-71.489,41	-62.705,45
odklon	**-10,94%**	**-**	**14,01%**



Grafikon 1: Vpliv vhodnih spremenljivk na NSV, v % - FINANČNI TOK

Izhodiščna finančna neto sedanja vrednost projekta pri varianti JZP znaša -71.489,41 EUR. Pri znižanju višine investicije za 1 % se finančna neto sedanja vrednost izboljša na -64.400,96 EUR, kar pomeni pozitiven odklon v višini 11,01 %. Ob povečanju višine investicije za 1 % se finančna neto sedanja vrednost poslabša na -78.577,85 EUR, kar predstavlja negativen odklon v višini -9,02 %. Rezultati kažejo, da ima višina investicije pomemben vpliv na rezultat finančne analize, saj sprememba investicijskih stroškov neposredno vpliva na višino potrebnih vložkov in posledično na finančno neto sedanjo vrednost projekta.

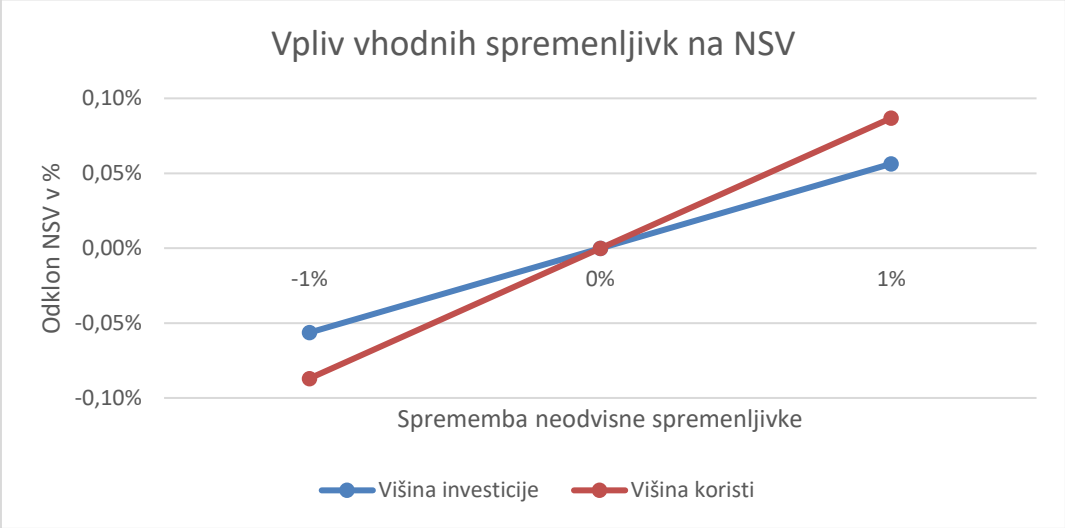
Pri spremembi višine prihodkov je vpliv še nekoliko izrazitejši. Znižanje prihodkov za 1 % poslabša finančno neto sedanjo vrednost na –80.273,36 EUR, kar pomeni odklon v višini –10,94 %. Povečanje prihodkov za 1 % pa izboljša finančno neto sedanjo vrednost na –62.705,45 EUR, kar predstavlja pozitiven odklon v višini 14,01 %.

Rezultati analize kažejo, da je projekt je bolj občutljiv na spremembo prihodkov oziroma finančnih prilivov kot na spremembo investicijskih stroškov.

15.2.2 Analiza občutljivosti – ekonomski tok

Tabela 15.6: Analiza občutljivosti glede na spremembo ključnih spremenljivk – EKONOMSKI TOK

Spremenljivka	Neto sedanja vrednost (v EUR)		
	-1%	**0%**	**1%**
Višina investicije	687.443,41	687.830,76	688.218,13
odklon	**-0,06%**	**-**	**0,06%**
Višina koristi	687.233,23	687.830,76	688.428,29
odklon	**-0,09%**	**-**	**0,09%**



Grafikon 2: Vpliv vhodnih spremenljivk na NSV, v % - EKONOMSKI TOK

Rezultati ekonomske analize občutljivosti kažejo, da je neto sedanja vrednost (NSV) projekta v osnovnem scenariju pozitivna (687.830,76 EUR), kar potrjuje ekonomsko upravičenost projekta. Ob spremembi ključnih vhodnih spremenljivk se NSV spreminja v zelo omejenem obsegu.

Pri spremembi višine investicije za ±1 % se NSV spremeni za približno ±0,06 %, kar kaže na nizko občutljivost na investicijske stroške. Vpliv spremembe koristi je nekoliko višji saj se NSV ob enaki spremembi (±1 %) spremeni za približno ±0,09 %.

Ugotavljamo, da so ekonomski kazalniki projekta zelo stabilni na manjše spremembe vhodnih parametrov, pri čemer nobena izmed analiziranih spremenljivk ne predstavlja pomembnega dejavnika tveganja. Analizirani odkloni imajo zanemarljiv vpliv na ekonomski rezultat, zato lahko ocenimo, da je projekt z vidika ekonomske analize zelo robusten in ni tvegan v okviru analiziranih scenarijev.

16 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Rezultati obravnavane investicije z njihovo razlago so podani v nadaljevanju:

- **Predmet investicije** je je celovita energetska obnova javnih objektov v lasti Občine Dobrepolje. Investicija vključuje izvedbo gradbenih, instalacijskih in energetskih ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti obravnavanih objektov.
- **Namen investicije** je implementacija potrebnih ukrepov za celovito energetsko sanacijo v obravnavanih javnih objektih, ki so v lasti Občine, z namenom funkcionalnega izboljšanja in povečanja energetske učinkovitosti, rabe obnovljivih virov energije, zmanjšanja stroškov energije in vzdrževanja objektov ter zmanjšanja emisij toplogrednih plinov ter prašnih delcev. Z izvedbo energetskih sanacij se neposredno izboljšuje tudi kakovost notranjega okolja za obiskovalce in zaposlene. Investicija hkrati krepi odpornost in zanesljivost javne infrastrukture ter podpira uresničevanje strateških ciljev na področju trajnostnega razvoja, učinkovite rabe energije, rabe obnovljivih virov energije in odgovornega upravljanja javnega premoženja.
- **Skupna vrednost investicije**: Investicijska vlaganja so ocenjena v višini:

  Tekoče cene brez DDV: **958.166,30 EUR brez DDV**[1]

  Tekoče cene z DDV: **971.331,01 EUR z DDV**[1]
- **Viri financiranja investicije:** Financiranje je zasnovano po modelu JZP, pri čemer zasebni partner zagotovi del sredstev za izvedbo ukrepov, javni partner pa se vključuje v obsegu, določenem s finančno konstrukcijo in razpisnimi pogoji. Financiranje investicijskega projekta je predvideno na način:
  - **Občina: 68.464,37 EUR (vključen nepovračljiv DDV);**
  - **Kohezijska sredstva: 444.720,02 EUR;**
  - **Zasebni partner: 458.146,62 EUR.**
- **Časovni načrt:** Izvedba investicije je načrtovana v obdobju do konca leta 2027, pri čemer so ključne faze projekta (priprava, izvedba in zagon) časovno usklajene z zahtevami razpisa in pogodbenimi obveznostmi.
- **Analiza izvedljivosti:** Na podlagi izvedenih analiz je bilo ugotovljeno, da ima projekt jasno opredeljeno organizacijsko in časovno strukturo. Pripravljalna faza projekta je v teku, občina pa je v fazi priprave na objavo javnega razpisa. Z vidika izvedljivosti je projekt realen in pripravljen za nadaljnjo implementacijo. V nadaljnjih fazah bo treba uskladiti predvsem končni obseg ukrepov, tehnične zahteve, razdelitev tveganj, finančni model in pogodbeni okvir sodelovanja med javnim in zasebnim partnerjem.
- **Finančna upravičenost projekta:** Finančna analiza je bila izvedena na ravni projekta kot celote ter na ravni kapitala, ločeno z vidika javnega in zasebnega partnerja. Rezultati na ravni projekta kažejo, da projekt kot celota ne izkazuje finančne donosnosti, saj je finančna neto sedanja

vrednost negativna, finančna interna stopnja donosnosti pa ne dosega uporabljene diskontne stopnje. To pomeni, da projekt sam po sebi ne ustvarja zadostnih neposrednih finančnih tokov za pokritje investicijskih stroškov. Tak rezultat je pričakovan, saj gre za projekt energetske prenove javnih objektov, ki primarno zasleduje cilje javnega interesa, zlasti zmanjšanje rabe energije, znižanje emisij, izboljšanje pogojev za uporabnike in učinkovitejše upravljanje javne stavbne infrastrukture.

Z vidika javnega partnerja oziroma koncedenta analiza izkazuje ugodne finančne učinke, saj model koncesijskega javno-zasebnega partnerstva omogoča nižjo neposredno začetno obremenitev občinskega proračuna, vključitev zasebnega financiranja, razporeditev finančnih obveznosti skozi pogodbeno obdobje ter prenos dela tveganj na zasebnega partnerja. Tudi z vidika zasebnega partnerja finančna analiza kaže ugodne kazalnike, saj predvideni denarni tokovi omogočajo pokritje vloženih sredstev, doseganje ustrezne donosnosti kapitala in vračilo naložbe znotraj opazovanega obdobja. To pomeni, da je projekt pri upoštevanih izhodiščih finančno sprejemljiv tudi za zasebnega partnerja, kar je pomemben pogoj za izvedljivost modela JZP.

- **Ekonomska upravičenost projekta:** Ekonomska analiza, pripravljena v skladu z metodologijo analize stroškov in koristi (CBA), kaže, da projekt ustvarja pomembne pozitivne družbeno-ekonomske učinke. Ekonomska neto sedanja vrednost je pozitivna (687.830,76 EUR), ekonomska interna stopnja donosnosti (25,96 %) pa bistveno presega uporabljeno družbeno diskontno stopnjo (5 %). Ekonomski količnik relativne koristnosti je večji od 1, kar pomeni, da koristi projekta presegajo njegove stroške. Agregirani rezultati na ravni celotne operacije navedene ugotovitve dodatno potrjujejo. Projekt tako ustvarja neto družbene koristi, ki se odražajo v zmanjšanju rabe energije, nižjih emisijah toplogrednih plinov ter izboljšanju pogojev za uporabnike javnih objektov.

17 LITERATURA IN VIRI

[1] 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.

[2] Zakon o ustanovitvi občin ter o določitvi njihovih območij (ZUODNO) Uradni list RS, št. 108/06 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 31/18 in 181/21.

[3] Razširjeni energetski pregled za objekt POŠ Struge, Lipa 16, 1313 Struge, št. 002-2025-C, Izdelovalec: INOVEA d.o.o., maj 2026.

[4] Razširjeni energetski pregled za objekt Občina Dobrepolje, Videm 35, 1312 Videm - Dobrepolje, št. 002-2025-C, Izdelovalec: INOVEA d.o.o., maj 2026.

[5] Razširjeni energetski pregled za objekt Jakličev dom, Videm 34, 1312 Videm - Dobrepolje, št. 002-2025-C, Izdelovalec: INOVEA d.o.o., maj 2026.

[6] Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) za projekt »Celovita energetska prenova objektov v lasti in rabi Občine Dobrepolje«. Izdelovalec: INOVEA d.o.o, Maribor, julij, 2026.

[7] Ocena o upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva za projekt »Celovita energetska prenova objektov v lasti in rabi Občine Dobrepolje«. Izdelovalec: INOVEA d.o.o, Maribor, julij, 2026.

[8] Smernice za izvajanje ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti v stavbah javnega sektorja po principu energetskega pogodbeništva. Dostopno na:https://www.energetika-portal.si/podrocja/energetika/energetska-prenova-javnih-stavb/strokovne-podlage-in-smernice/, str. 6 .

[9] Navodila za delo posredniških teles ter upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo RS, december 2024.

[10] Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014- 2020. European Commission, Brussels, december 2014.

[11] Economic Appraisal Vademecum 2021–2027 – General Principles and Sector Applications, Evropska komisija, Bruselj, 2021.

[12] Navodila za izvajanje Uredbe (EU) 2021/1060 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 24. junija 2021 o skupnih določbah za sklade kohezijske politike, Evropski parlament in Svet Evropske unije, Bruselj, junij 2021.

[13] Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (ZJZP), Uradni list RS, št. 127/06.

[14] Zakon o javnem naročanju (ZJN-3), Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US, 100/22 – ZNUZSZS, 28/23, 88/23 – ZOPNN-F in 83/25 – ZOUL.

[15] Evropa ima vodilno vlogo v boju proti podnebnim spremembam in eboli, Evropski svet. Dostopno na:https://www.consilium.europa.eu/sl/meetings/european-council/2014/10/23-24/.

[16] Drugi val Raziskave REUS za javni in storitveni sektor, dostopno na: https://www.reus.si/javni-in-storitveni-sektor/.

[17] Lokalni energetski koncept občine Dobrepolje – končno poročilo, Eco Consulting, d.o.o., Energija, Okolje, Ekonomija, maj 2008.

[18] Pravilnik o metodologiji izdelave in izdaji energetskih izkaznic stavb, Uradni list RS, št. 4/23.

[19] Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah, Uradni list RS, št. 70/22, 161/22, 129/23, 103/24 in 94/25.

[20] Direktiva (EU) 2024/1275 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 24. aprila 2024 o energetski učinkovitosti stavb (prenovitev), UL L, 2024/1275, 8. maj 2024.

[21] Strategija razvoja Slovenije 2030, Vlada Republike Slovenije, 2017, Uradni list RS, št. 13/2017.

[22] Načrt za okrevanje in odpornost (NOO), Vlada Republike Slovenije, maj 2021.

[23] Vizija Slovenije 2050, Vlada Republike Slovenije, 2023.

[24] Nacionalni energetski program za obdobje do leta 2030 – Aktivno ravnanje z energijo (NEP), Ur. l. RS, št. 27/04.

[25] Celoviti nacionalni energetski in podnebni načrt Republike Slovenije (NEPN), Ministrstvo za infrastrukturo, december 2019.

[26] Energetski koncept Slovenije, Ministrstvo za infrastrukturo, 2011.

[27] Regionalni razvojni program Ljubljanske urbane regije 2021–2027, Regionalna razvojna agencija Ljubljanske urbane regije (RA LUR), Ljubljana, maj 2022.

[28] Sporočilo Komisije – Evropski zeleni dogovor, COM(2019) 640 final, Evropska komisija, 11. december 2019.

[29] Sporočilo Komisije Evropskemu parlamentu, Svetu, Evropskemu ekonomsko-socialnemu odboru in Odboru regij – »Pripravljeni na 55«: doseganje podnebnega cilja EU za leto 2030 na poti do podnebne nevtralnosti, COM(2021) 550 final, Evropska komisija, 14. julij 2021.

[30] Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj, Program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027 v Sloveniji, sprejet 4. 3. 2026, SFC različica 4.2, Ljubljana, 2026. Dostopno na portalu Evropska sredstva. Dostopano: 30. 6. 2026.

[31] Spomladanska napoved gospodarskih gibanj 2026. UMAR, Ljubljana, marec 2026.

[32] Zakon o davku na dodano vrednost (ZDDV-1), Uradni list št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19, 72/19, 196/21 – ZDOsk, 3/22, 29/22 – ZUOPDCE, 40/23 – ZDavPR-B, 122/23 in 104/24.

[33] Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Dobrepolje (OPN), Uradni list RS, št. 17/17.

[34] Tehnična posodobitev Občinskega prostorskega načrta Občine Dobrepolje, Uradni list RS, št. 71/23.

[35] Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, Uradni list RS, št. 51/14, z dopolnitvami in spremembami.

[36] Zakon o varstvu okolja, Uradni list RS, št. 39/06, z dopolnitvami in spremembami.

[37] Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja, Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13 in 44/22 – ZVO-2.

[38] Uredba (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, PE/20/2020/INIT, UL L 198, 22.6.2020, p. 13–43.

[39] Uredba (EU) 2019/2088 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 27. novembra 2019 o razkritjih, povezanih s trajnostnostjo, v sektorju finančnih storitev, UL L 317, 09.12.2019, str. 1-16.

[40] Delegirana uredba Komisije (EU) 2021/2139 z dne 4. junija 2021 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 blažitvi podnebnih sprememb ali prilagajanju podnebnim spremembam, ter za ugotavljanje, ali ta gospodarska dejavnost ne škoduje bistveno kateremu od drugih okoljskih ciljev.

[41] Strokovna in tehnična podpora pri izvedbi celovite presoje vplivov na okolje za Program evropske kohezijske politike 2021–2027 – Dodatek za presojo načela, da se ne škoduje bistveno, Zavita, svetovanje d.o.o., Ljubljana, avgust 2022.

[42] Uredba o zelenem javnem naročanju, Uradni list RS, št. 51/17, 64/19, 121/21, 132/23 in 43/25.

[43] Priloga k CPVO-DNSH: Tehnična merila za izbor projektov za izpolnjevanje »načela, da se ne škoduje bistveno«, Program evropske kohezijske politike 2021–2027, Slovenija, 2022.

[44] Priloga Programa EKP 2021–2027: Omilitveni ukrepi in priporočila, Program evropske kohezijske politike 2021–2027, Slovenija, 2022.

[45] Tehnična smernica za graditev TSG-1-004: 2022 – Energijska učinkovitost stavb, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Ljubljana, 2022.

[46] Smernice za energetsko prenovo stavb kulturne dediščine, Ministrstvo za kulturo, Ljubljana, 2017.

[47] Uredba (EU, Euratom) 2018/1046 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 18. julija 2018 o finančnih pravilih, ki se uporabljajo za splošni proračun Unije, Evropski parlament in Svet Evropske unije, Bruselj, julij 2018.