



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO IN PROSTOR



*Naložba v vašo prihodnost*  
OPERACIJO DELNO FINANCIRA EVROPSKA UNIJA  
Kohzijski sklad



**OBČINA MARKOVCI**

Markovci 43, 2281 Markovci

Tel.: 02 / 788 88 80, faks: 02 / 788 88 81

e-pošta: [tajnistvo@markovci.si](mailto:tajnistvo@markovci.si), [www.markovci.si](http://www.markovci.si)

## ***DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA***

(Po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ

– Uradni list RS, št. 60/2006 in 54/2010)

### ***ENERGETSKA SANACIJA OBČINSKE STAVBE***



Markovci, februar 2015

Župan: Milan GABROVEC, prof.

Naziv investicijskega projekta:  
**ENERGETSKA SANACIJA OBČINSKE STAVBE**

Investitorji:

**OBČINA MARKOVCI**  
**Markovci 43**  
**2281 Markovci**

Odgovorna oseba investitorja (ime, priimek, podpis in žig):

**Milan GABROVEC, prof., župan**

---

**POŠTA SLOVENIJE D.O.O.**  
**Slomškovo trg 10**  
**2000 Maribor**

Odgovorna oseba investitorja (ime, priimek, podpis in žig):

**Boris NOVAK, direktor**

---

**NLB LEASING d.o.o.**  
**Šlandrova ulica 2**  
**1231 Ljubljana – Črnuče**

Odgovorna oseba investitorja (ime, priimek, podpis in žig):

**Andrej PUCER, predsednik uprave**

**BAKLAN BRIGITA - ZASEBNA AMBULANTA SPLOŠNE MEDICINE**

**Markovci 43**

**2281 Markovci**

Odgovorna oseba investitorja (ime, priimek, podpis in žig):

**Brigita BAKLAN**

---

Skrbnik investicijskega projekta (ime, priimek, podpis in žig):

**Branko ZORKO, oddelek za investicije in režijski obrat Občine Markovci**

---

Izdelovalec projektne dokumentacije (ime, priimek, podpis in žig):

**A-BIRO podjetje za projektiranje, inženiring in trgovino d.o.o.**

**Gregorčičeva ulica 39**

**2000 Maribor**

**Iztok VODUŠEK, direktor**

---

Izdelovalec investicijske dokumentacije (ime, priimek, podpis in žig):

**FIMA Projekti d.o.o.**  
**Osojnikova cesta 3**  
**2250 Ptuj**

**Matej ROGAČ, direktor**

---

Upravljavlec občinske stavbe (ime, priimek, podpis in žig):

**OBČINA MARKOVCI**  
**Markovci 43**  
**2281 Markovci**

**Milan GABROVEC, prof., župan**

---

KAZALO

<b>1</b>	<b>NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV .....</b>	<b>9</b>
1.1	Navedba investitorjev .....	9
1.2	Navedba izdelovalca investicijske in projektne dokumentacije .....	11
1.3	Navedba upravljavca .....	12
1.4	Datum izdelave DIIP .....	12
<b>2</b>	<b>ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO ...</b>	<b>13</b>
2.1	Predstavitev občine .....	13
2.2	Pregled in analiza obstoječega stanja .....	15
2.2.1	Trenutno stanje občinske stavbe Občine Markovci .....	15
2.3	Temeljni razlogi za investicijsko namero .....	17
<b>3</b>	<b>OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI</b>	<b>19</b>
3.1	Opredelitev razvojnih ciljev glede na pogoje javnega razpisa ter določila in upravičene namene razpisne dokumentacije .....	19
3.1.1	Predmet projekta .....	19
3.1.2	Namen projekta .....	19
3.1.3	Cilji projekta .....	20
3.2	Preveritev usklajenosti operacije s strategijami, politikami in razvojnimi programi .....	20
3.2.1	Usklajenost z Operativnim programom za izvajanje kohezijske politike .....	21
3.2.2	Usklajenost z Akcijskim načrtom za obnovljivo energijo .....	22
3.2.3	Usklajenost z Nacionalnim akcijskim načrtom za energetska učinkovitost .....	22
3.2.4	Usklajenost z Operativnim programom zmanjševanja emisij toplogrednih plinov .....	23
3.3	Zakonodaja, ki ureja predmetno področje .....	25
<b>4</b>	<b>OPIS VARIANTE »Z« INVESTICIJO, PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO .....</b>	<b>30</b>
4.1	Varianta »brez« investicije .....	30
4.2	Varianta »z« investicijo .....	31

<b>5</b>	<b>VRSTA INVESTICIJE.....</b>	<b>32</b>
<b>6</b>	<b>OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV.....</b>	<b>37</b>
<b>6.1</b>	<b>Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah.....</b>	<b>37</b>
6.1.1	Ocena upravičenih stroškov po stalnih cenah.....	37
6.1.2	Ocena preostalih (neupravičenih) stroškov po stalnih cenah .....	38
6.1.3	Terminski plan glede vrste stroškov po stalnih cenah.....	39
<b>6.2</b>	<b>Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah.....</b>	<b>40</b>
6.2.1	Ocena upravičenih stroškov po tekočih cenah.....	40
6.2.2	Ocena preostalih (neupravičenih) stroškov po tekočih cenah .....	41
6.2.3	Terminski plan glede vrste stroškov po tekočih cenah .....	42
<b>6.3</b>	<b>Navedba osnove za oceno vrednosti .....</b>	<b>42</b>
<b>7</b>	<b>TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO .....</b>	<b>43</b>
<b>7.1</b>	<b>Predhodna idejna rešitev ali študija .....</b>	<b>43</b>
<b>7.2</b>	<b>Opis in grafični prikaz lokacije .....</b>	<b>43</b>
<b>7.3</b>	<b>Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe.....</b>	<b>44</b>
<b>7.4</b>	<b>Okoljski omilitveni ukrepi .....</b>	<b>46</b>
7.4.1	Učinkovita izraba naravnih virov.....	46
7.4.2	Okoljska učinkovitost.....	46
7.4.3	Trajnostna dostopnost.....	46
7.4.4	Zmanjšanje vplivov na okolje .....	46
7.4.5	Hrup.....	47
7.4.6	Ukrepi za odpravo negativnih vplivov na okolje .....	47
<b>7.5</b>	<b>Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov .....</b>	<b>47</b>
<b>7.6</b>	<b>Kadrovsko organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo .....</b>	<b>48</b>
<b>7.7</b>	<b>Predvideni viri financiranja.....</b>	<b>51</b>
<b>7.8</b>	<b>Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost projekta .....</b>	<b>52</b>
<b>8</b>	<b>ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI TER DOLOČITEV NEPOVRATNE POMOČI</b>	<b>53</b>
<b>8.1</b>	<b>Finančna analiza .....</b>	<b>53</b>
8.1.1	Projekcija prihodkov in operativnih stroškov .....	54
8.1.2	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi .....	60

<b>8.2</b>	<b>Ekonomska analiza in denarni tok</b> .....	<b>61</b>
8.2.1	Projekcija prihodkov – javno dobro .....	61
8.2.2	Preglednica investicije, prihodkov in stroškov – ekonomska analiza.....	64
8.2.3	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi .....	66
8.2.4	Izračun ekonomske upravičenosti operacije z jasno opredeljenimi izhodišči .....	67
<b>8.3</b>	<b>Analiza občutljivosti in tveganj</b> .....	<b>68</b>
8.3.1	Splošna analiza občutljivosti .....	68
8.3.2	Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk projekta .....	69
8.3.3	Analiza tveganj .....	70
<b>9</b>	<b>UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM</b> .....	<b>71</b>
<b>9.1</b>	<b>Potrebna investicijska dokumentacija</b> .....	<b>71</b>
<b>9.2</b>	<b>Smiselnost investicije</b> .....	<b>72</b>

#### Kazalo tabel

<i>Tabela 1: Število prebivalcev in gospodinjstev po naseljih občine</i> .....	14
<i>Tabela 2: Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih cenah brez DDV in z 22 %-i DDV (v EUR)</i> .....	37
<i>Tabela 3: Prikaz upravičenih stroškov po stalnih cenah v EUR</i> .....	38
<i>Tabela 4: Prikaz preostalih (neupravičenih) stroškov po stalnih cenah v EUR</i> .....	38
<i>Tabela 5: Celotna investicijska vrednost po stalnih cenah (upravičeni in preostali stroški) v EUR z upoštevanim davkom na dodano vrednost (22%)</i> .....	39
<i>Tabela 6: Celotna investicijska vrednost projekta po tekočih cenah (v EUR)</i> .....	40
<i>Tabela 7: Prikaz upravičenih stroškov po tekočih cenah v EUR</i> .....	41
<i>Tabela 8: Prikaz preostalih (neupravičenih) stroškov po tekočih cenah v EUR</i> .....	41
<i>Tabela 9: Celotna investicijska vrednost po tekočih cenah (upravičeni in preostali stroški) v EUR z upoštevanim davkom na dodano vrednost (22%)</i> .....	42
<i>Tabela 10: Obseg in specifikacija investicijske naložbe v stalnih in tekočih cenah</i> .....	44
<i>Tabela 11: Časovni načrt investicije</i> .....	45
<i>Tabela 12: Projektna skupina</i> .....	49
<i>Tabela 13: Preglednica članov projektne skupine</i> .....	50
<i>Tabela 14: Viri financiranja po tekočih cenah v EUR</i> .....	51
<i>Tabela 15: Projekcija prihodkov</i> .....	54
<i>Tabela 16: Projekcija operativnih stroškov</i> .....	55
<i>Tabela 17: Preglednica stroškov in prihodkov</i> .....	56
<i>Tabela 18: Izračun najvišjega zneska sofinanciranja EU</i> .....	58
<i>Tabela 19: Projekcija prihodkov – javno dobro</i> .....	61

<i>Tabela 20: Preglednica neto denarnih tokov.....</i>	64
<i>Tabela 21: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk.....</i>	68
<i>Tabela 22: NSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 1%.....</i>	69

**Kazalo slik**

<i>Slika 1: Grafični prikaz mej Občine Markovci.....</i>	14
<i>Slika 2: Druga šolska zgradba v Markovcih, zgrajena v letu 1890.....</i>	15
<i>Slika 3: Trenutni izgled občinske stavbe Občine Markovci.....</i>	16
<i>Slika 4: Lokacija občinske stavbe Občine Markovci.....</i>	31
<i>Slika 5: Prikaz parcelne številke za imenovano investicijo.....</i>	43
<i>Slika 6: Kadrovsko-organizacijska shema.....</i>	48



# 1 NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV

## 1.1 Navedba investitorjev

INVESTITOR	
Naziv:	OBČINA MARKOVCI
Naslov:	MARKOVCI 43 2281 MARKOVCI
Odgovorna oseba:	Milan GABROVEC, prof., župan
Telefon:	02/788 88 80
Telefaks:	02/788 88 81
E-pošta:	<a href="mailto:tajnistvo@markovci.si">tajnistvo@markovci.si</a>
ID za DDV:	SI57234213
Transakcijski račun:	SI56 0136 8010 0017 763, odprt pri UJP
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:	Branko ZORKO, višji referent za gradbene zadeve
Telefon:	02 / 788 88 80
Telefaks:	02 / 788 88 81
E-pošta:	<a href="mailto:branko.zorko@markovci.si">branko.zorko@markovci.si</a>
Odgovorna oseba za izvajanje investicije:	Milan GABROVEC, prof., župan
Telefon:	02/788 88 80
Telefaks:	02/788 88 81
E-pošta:	<a href="mailto:zupan@markovci.si">zupan@markovci.si</a>



INVESTITOR	
Naziv:	POŠTA SLOVENIJE d.o.o.
Naslov:	Slomškov trg 10 2000 Maribor
Odgovorna oseba:	Boris NOVAK, direktor
Telefon:	02 / 449 20 00
Telefaks:	02 / 449 21 11
E-pošta:	<a href="mailto:info@posta.si">info@posta.si</a>
ID za DDV:	SI25028022
Transakcijski račun:	SI56 9067 2000 0040 025 PB SLOVENIJE, d.d. - bančna skupina Nove KBM d.d.

INVESTITOR	
Naziv:	NLB LEASING d.o.o. Ljubljana
Naslov:	Šlandrova ulica 2 1231 Ljubljana - Črnuče
Odgovorna oseba:	Andrej PUCER, predsednik uprave
Telefon:	01 / 586 29 10
Telefaks:	01 / 586 29 39
E-pošta:	<a href="mailto:mojca.lazic@nlbleasing.si">mojca.lazic@nlbleasing.si</a>
ID za DDV:	SI19861435
Transakcijski račun:	SI56 0292 4025 6781 983 NLB d.d.

INVESTITOR	
Naziv:	BAKLAN BRIGITA - ZASEBNA AMBULANTA SPLOŠNE MEDICINE
Naslov:	Markovci 43 2281 Markovci
Odgovorna oseba:	Brigita BAKLAN
Telefon:	02 / 788 82 10
E-pošta:	<a href="mailto:brigita.baklan@siol.net">brigita.baklan@siol.net</a>
Davčna številka:	22033408
Transakcijski račun:	SI56 6100 0000 8285 117 DELAVSKA HRANILNICA d.d. LJUBLJANA

## 1.2 Navedba izdelovalca investicijske in projektne dokumentacije

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	FIMA PROJEKTI, podjetniško in poslovno svetovanje, d.o.o.
Naslov:	Osojnikova cesta 3, 2250 Ptuj
Odgovorna oseba:	Matej ROGAČ, direktor
Telefon:	040 211 491
E-pošta:	<a href="mailto:info@b2b-group.net">info@b2b-group.net</a>
ID za DDV:	SI43904459
Transakcijski račun:	SI56 6100 0000 2287 510 odprt pri DELAVSKA HRANILNICA d.d.
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:	Matej ROGAČ, direktor
Telefon:	040 211 491
Telefaks:	/
E-pošta:	<a href="mailto:info@b2b-group.net">info@b2b-group.net</a>



IZDELOVALEC PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	A-BIRO d.o.o.
Naslov:	Gregorčičeva ulica 39, 2000 Maribor
Odgovorna oseba:	Iztok Vodušek, direktor
Telefon:	02/228 04 70
Telefaks:	02/251 66 45
E-pošta:	<a href="mailto:abiro@abiro.si">abiro@abiro.si</a>
ID za DDV:	SI99625792
Transakcijski račun:	SI56 2510 0970 5666 122, odprt pri PROBANKA d.d.
Odgovorna oseba za pripravo projektnih dokumentov:	Iztok Vodušek, direktor
Telefon:	02/228 04 70
Telefaks:	02/251 66 45
E-pošta:	<a href="mailto:abiro@abiro.si">abiro@abiro.si</a>

### 1.3 Navedba upravljavca

UPRAVLJAVEC OBČINSKE STAVBE	
Naziv:	OBČINA MARKOVCI
Naslov:	MARKOVCI 43, 2281 MARKOVCI
Odgovorna oseba:	Milan GABROVEC, prof., župan
Telefon:	02 / 788 88 80
Telefaks:	02 / 788 88 81
E-pošta:	<a href="mailto:tajnistvo@markovci.si">tajnistvo@markovci.si</a>
Davčna številka:	SI 57234213
Transakcijski račun:	SI56 0136 8010 0017 763, odprt pri UJP



### 1.4 Datum izdelave DIIP

Datum izdelave DIIP-a:

FEBRUAR 2015

## 2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

### 2.1 Predstavitev občine

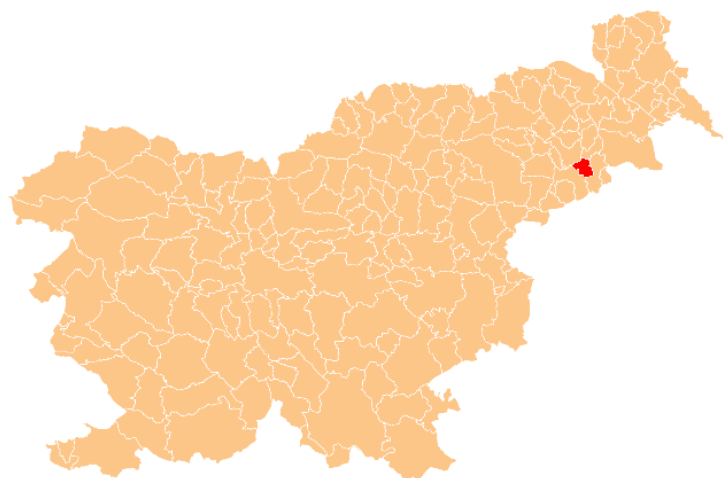
Občina Markovci je bila ustanovljena 17. 12. 1998 v skladu z Zakonom o lokalni samoupravi. Leži v vzhodni Sloveniji v delu imenovanem Ptujsko polje in meri 2.980 hektarjev. Markovska občina meji na zahodu na Mestno občino Ptuj (naselje Spuhlja), na severu na Občino Dornava, vzhodno na občino Gorišnica in južno na občino Videm pri Ptuj. Občino sestavljajo naselja Borovci, Bukovci, Markovci, Nova Vas Pri Markovcih, Prvenci, Sobetinci, Stojnci, Strelci in Zabovci. Središče občine je v Markovcih. V Markovci so znani po pustnem liku Koranta, v središču vasi pa stoji tudi kip Koranta.

Površina: 29,8 km<sup>2</sup>

Prebivalci: 3.979<sup>1</sup>

Gospodinjstev: 1.458

Zaposlenih: 1.830



Na tem koščku slovenskega ozemlja živijo ljudje že od nekdaj. Spoznali so, da je tu zemlja rodovitna, lega primerna, podnebje milo. Skozi stoletja se je človek na tem delu Ptujkega polja naseljeval v vedno večji meri. V ustaljeno življenje tega življa je dobro in slabo prinesla izgradnja hidroelektrarne SD2 (HE Formin). Odpravila je poplavljanje reke Drave, obenem pa poplavila 320 ha njiv s Ptujskim jezerom, dovodnim kanalom, strojnico.

Dosedanji in tudi prihodnji razvoj občine in njenih naselij lahko pravilno interpretiramo le na podlagi celostne analize sprememb v regiji, saj se naselja na Ptujskem polju soočajo s podobnimi razvojnimi problemi ne glede na trenutno ali preteklo upravno delitev. Njihov razvoj in razvoj celotnega območja prvenstveno določajo naravni pogoji, sooblikujejo pa ga mnogi lokalni dejavniki ter gospodarske in

---

<sup>1</sup> Prebivalstvo po starosti in spolu, občine, Slovenija, polletno 2014.

socialne razmere v regiji ali državi. Socio-ekonomska analiza naselij občine Markovci, odpira nekatera vprašanja o bodočem razvoju podeželja, ki se v zadnjem obdobju pod vplivom urbanizacije intenzivno spreminja.

Čeprav se kraj Markovci prvič omenja šele leta 1215, najdeni ostanki rimskega vodovoda in orodja ter pomembna najdišča rimskih vojaških grbov pričajo o davni prisotnosti človeka na markovski zemlji. Ozemlje je nekdanj pripadalo dornavski gosposčini. V 14. stoletju je na mestu sedanje cerkve stal grad Pabstein. Leta 1477 so zaradi prestavljanja toka reke Drave, ki je zajedal levi breg in z odnašanjem zemlje ogrožal Ptujsko polje, pred župniščem postavili kamnit steber s kipom krajevnega zavetnika sv. Marka..

Območje današnje občine je bilo samostojna občina, imenovana »Sveti Marko niže Ptuja«, že v letu 1937. Glavni panogi sta bili poljedelstvo in živinoreja ter čebelarstvo.

Slika 1: Grafični prikaz mej Občine Markovci



V nadaljevanju prikazujemo naselja v Občini Markovci. Zraven posameznega naselja je navedeno število prebivalcev in število gospodinjstev po podatkih STAT.

Tabela 1: Število prebivalcev in gospodinjstev po naseljih občine

NASELJE	PREBIVALCI	GOSPODINJSTVA
Borovci	306	123
Bukovci	974	341
Markovci	463	189
Nova vas pri Markovcih	417	147
Prvenci	220	80
Strelci	100	32
Sobetinci	168	61
Stojnci	857	316

Zabovci	474	169
<b>SKUPAJ</b>	<b>3.979</b>	<b>1.458</b>

\*Vir: Prebivalstvo po starosti in spolu, občine, Slovenija, polletno 2014 (www.stat.si).

## 2.2 Pregled in analiza obstoječega stanja

### 2.2.1 Trenutno stanje občinske stavbe Občine Markovci

#### Zgodovina zgradbe

Zgradba bivše osnovne šole je bila zgrajena v letu 1890. Otvoritev osnovne šole je bila 23. novembra 1890 in drugi dan je že potekal pouk. Število učencev je iz leta v leto naraščalo in smiselnost o gradnji nove osnovne šole, je bila več kot upravičena.

Slika 2: Druga šolska zgradba v Markovcih, zgrajena v letu 1890



V času vojne je šola služila za vojaško bolnico. Notranjost je bila v obupnem stanju. Večkrat je bila tudi orošana in poškodovana.

Šolski prostori so bili po vojni v razsulu, potrebno je bilo temeljito čiščenje stavbe in vrta. V šolskem letu 1946/47 je bila popravljena streha, del šolskega vrta se je spremenil v drevesnico. Takratni vrt je služil prehrani učiteljstva.

Že v letu 1950 je šolo v Markovcih obiskovalo povprečno 600 otrok, ki so bili razdeljeni v 14, nato pa 15 oddelkov. V letu 1955 je bila izvršena tudi vodovodna inštalacija šolskega poslopja.

Majhna vlaganja v obnovo, vzdrževanje in tudi starost same zgradbe je botrovala k dotrajanosti osnovne šole, ki ni mogla več služiti svojemu namenu. Zgradba je bila močno dotrajana in zaradi povečanega števila otrok v občini, so bili občani občine Markovci primorani, izgraditi novo osnovno šolo. Od leta 1979 se je pouk preselil v novi montažni objekt osnovne šole Markovci, kateri še danes izvaja pouk osnovnega šolstva.

### **Sedanje stanje stavbe občinske uprave**

Sama zgradba stare osnovne šole v Markovcih ima bogato zgodovino dogodkov in predstavlja pravi ponos občanov. Kmalu po ustanovitvi občine se je začelo preurejanje stare markovske šole, ki so jo na zunaj ohranili v njeni nekdanji podobi, notranjost pa uredili v sodoben poslovni objekt. V zgornjem nadstropju so prostori za potrebe občinske uprave, v pritličju pa delujejo splošna in zobozdravstvena ambulanta, papirnica in poslovni prostor. V prenovljene občinske prostore so se preselili jeseni leta 2000.

Občina je v preteklih letih že izvedla investicijo v ureditve prostorov etnološkega muzeja in izgradnjo dvigala, ki je bistvenega pomena za dostop do mansardnih prostorov.

*Slika 3: Trenutni izgled občinske stavbe Občine Markovci*



V občinski stavbi imajo svoje prostore:

- Občinska uprava Občine Markovci
- Etnološki muzej
- Pošta Slovenije
- Zasebna ambulanta splošne medicine - Brigita Baklan
- Branko Veselič s.p.
- Zobozdravstvena koncesijska ordinacija - Pintarič



- Turistično informacijski center
- Papirnica
- Zavarovalnica

Obstoječi objekt je lociran na parceli št. 49/4 k.o. Markovci v neposredni bližini cerkve. Obstoječi objekt je delno podkleten, s pritličjem, nadstropjem in podstrešjem oz. mansardo. Je pravokotnega tlorisa z izzidkom stopnišča na vzhodni (dvoriščni) strani. Dostop in dovoz do objekta je obstoječ - po obstoječi občinski cesti št 810/1 k.o. Markovci s severne strani objekta. Glavni dostop v stavbo je s severne strani preko centralnega vhoda. Dostop pa je še z dvoriščne (vzhodne) strani preko stopnišča in dvigala, ki vodi tudi v mansardo. Parkirišča so obstoječa.

### **2.3 Temeljni razlogi za investicijsko namero**

Temeljni razlogi za investicijsko namero so:

- Implementacija evropskih in nacionalnih programov in strategij na področju obnovljivih virov energije in učinkovite rabe energije;
- Implementacija Operativnega programa za izvajanje kohezijske politike v programskem obdobju 2014 - 2020;
- realizacija projektov, ki jih je Občina Markovci umestila v Načrt razvojnih programov,
- Znižanje emisij toplogrednih plinov;
- Učinkovito ravnanje z energijo;
- Zmanjševanje stroškov ogrevanja;
- Zagotovitev ugodnih delovnih pogojev.

Z realizacijo investicije v ogrevalni sistem na obnovljive vire energije in energetska sanacija stavbe občinske uprave Občine Markovci bomo sledili Operativnemu programu za izvajanje kohezijske politike v programskem obdobju 2014 – 2020, da bi pripomogli k reševanju ključnih problemov, ki bi lahko negativno vplivali na nacionalni razvoj, ob predpostavki, da bi tudi v prihodnje ostali programi za spodbujanje učinkovite rabe energije in obnovljivih virov energije na sedanjem nivoju.

Ti ključni problemi so:

- ob sedanjih trendih rasti porabe energije grozi v naslednjih desetletjih znatno povečanje odvisnosti Slovenije od uvoza energije. (v EU: brez posebnih ukrepov se bi do leta 2030 odvisnost EU od uvoza energije s sedanjih 50% povečala na 70%);
- v prihodnosti ne bomo mogli izpolnjevati mednarodnih obveznosti v zvezi s Kjotskim protokolom in direktivami EU (npr. letno dokazovanje prihrankov pri rabi končne energije v višini 1% v skladu z direktivo o učinkovitosti rabe končne energije in energetskih storitvah);
- visoka rast porabe električne energije;
- nesmotrno ravnanje z energijo, še posebej v javnem sektorju in v večstanovanjskih stavbah;

S pravilnim pristopom lahko izkoristimo vse prednosti, ki nam jih dajejo naravne danosti. Med najpomembnejše prednosti spadajo:

- velik še neizkoriščen potencial za učinkovito rabo energije (URE) in obnovljive vire energije (OVE) oziroma potencial zmanjšanja emisij toplogrednih plinov (TGP), izboljšanje lokalne kvalitete zraka, povečanje energetske ter ekonomske učinkovitosti;
- znanje, naravne danosti in tradicija področja (biomasa);
- že razvita proizvodnja naprav, opreme in storitev (gradbeni materiali, ogrevalna in klimatizacijska tehnika, merilna tehnika, informacijske tehnologije idr.)

s takim pristopom bi lahko rešili naslednje slabosti in sicer:

- visoko in rastočo odvisnost od uvoza energije;
- visoko rast porabe električne energije;
- neracionalno ravnanje z energijo, še posebej v javnem sektorju in večnamenskih stavbah.

### 3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

Energetska sanacija občinske stavbe Občine Markovci je v skladu z:

- Operativni program za izvajanje kohezijske politike v programskem obdobju 2014 – 2020;

**Operativni program** za izvajanje kohezijske politike v programskem obdobju 2014 – 2020 predstavlja skupni programski dokument Slovenije in EU, ki je sprejet na predlog države članice, po uskladitvi z Evropsko komisijo.

#### 3.1 *Opredelitev razvojnih ciljev glede na pogoje javnega razpisa ter določila in upravičene namene razpisne dokumentacije*

##### 3.1.1 Predmet projekta

Predmet projekta je v sklopu energetske sanacije stavb v lasti lokalnih skupnosti energetska sanacija občinske stavbe Občine Markovci, ki služi upravni in poslovni dejavnosti.

Tako bo investicija v energetska sanacijo občinske stavbe Občine Markovci zajemal naslednje aktivnosti:

- ✓ **Obnova fasade**
- ✓ **Obnova strešne konstrukcije sanitarno servisnega objekta**
- ✓ **Zamenjava oken**
- ✓ **Elektro inštalacije**
- ✓ **Strojne inštalacije**
- ✓ **Ogrevalni sistem na obnovljive vire energije**

##### 3.1.2 Namen projekta

**Osnovni namen** Občine Markovci je z izvedbo predmeta projekta zagotoviti skladen razvoj na upravnem, poslovnem, družbenem in energetskem področju, ter spodbujanje uveljavljanja občinske stavbe Občine Markovci, Občine Markovci in Slovenije kot prostora učinkovite rabe energije.

Namen projekta je energetska sanirati občinsko stavbo, ki bo na področju javne uprave in podjetništva nudila možnost za znižanje stroškov za porabljeno toplotno in električno energijo, predvsem za zmanjšanje izpustov toplogrednih plinov kot posledico manjše porabe energije.

### 3.1.3 Cilji projekta

Namen investicije je usmerjen k zmanjševanju stroškov porabljene toplotne in električne energije, zagotavljanju ustreznih toplotnih prevodnosti sten in oken občinske stavbe bčine Markovci za nadaljnje izvajanje aktivnosti zniževanja stroškov za porabljeno energijo in posledično izpustov toplogrednih plinov.

Z energetske sanacije občinske stavbe Občine Markovci investitor sledi naslednjim ciljem:

- zagotovitev energetske učinkovite sanacije obstoječe občinske stavbe Občine Markovci;
- izboljšati toplotne karakteristike obstoječe stavbe, ki nima ustrezne toplotne zaščite;
- zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje dejavnosti javne uprave in podjetništva;
- zagotovitev možnosti za zniževanje stroškov za porabljeno toplotno in električno energijo;
- zagotavljanje standardov energetske učinkovite javne stavbe.

**Cilje investicije** na področju energetske sanacije javne infrastrukture bo investitor zasledoval sledeče namene:

- izvajanje strateške usmeritve države na področju energetske sanacije in trajnostne gradnje stavb;
- izvajanje strateške usmeritve države na področju trajnostne rabe energije.

Z namenom doseganja sledečih ciljev:

- Omogočiti optimalne pogoje delovanja dejavnosti javne uprave in podjetništva;
- Zmanjšati stroške za ogrevanje in električno energijo;
- Omogočiti trajnostno rabo energije;
- Posodobitev in obnova potrebne javne infrastrukture,
- Ustvariti pogoje za boljše delovne pogoje,
- Povečati dodano vrednost prostora,
- Ustrezno urediti celostno podobo javne infrastrukture in obenem spodbujati uporabnike k ohranitvi kvalitete in dvigniti raven odgovornosti do javnega dobra,
- Dvig kvalitete življenja v bližnji okolici objektov in tudi sicer v širšem okolju,
- Dvig ravni urejenosti okolja.

### **3.2 Preveritev usklajenosti operacije s strategijami, politikami in razvojnimi programi**

Projekt »ENERGETSKA SANACIJA OBČINSKE STAVBE« je usklajen z razvojnimi strategijami:

- Operativnim programom za izvajanje kohezijske politike v programskem obdobju 2014 – 2020;
- Nacionalni akcijski načrt za energetske učinkovitost za obdobje 2014-2020 (AN-URE 2020)
- Akcijski načrt za obnovljivo energijo 2010-2020 (AN-OVE)
- Operativni program zmanjševanja emisij toplogrednih plinov do leta 2020 /OP-TGP/

### 3.2.1 Usklajenost z Operativnim programom za izvajanje kohezijske politike

Enoten Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020 je strateški izvedbeni dokument, ki bo podlaga za črpanje 3,2 milijarde evrov razpoložljivih sredstev iz Evropskega sklada za regionalni razvoj (ESRR), Evropskega socialnega sklada (ESS) in Kohezijskega sklada (KS) v obdobju 2014-2020. Dokument je 15. decembra 2014 potrdila Evropska komisija.

Evropska komisija je opredelila 11 tematskih ciljev, znotraj katerih lahko države članice financirajo ukrepe evropske kohezijske politike in z njimi prispevajo k skupnemu doseganju ciljev Strategije EU 2020.

V okviru četrtega tematskega cilja "trajnostna raba, proizvodnja energije in pametna omrežja" bodo podprte naslednje prednostne naložbe:

- podpora energetske učinkovitosti in uporabi obnovljivih virov energije v javni infrastrukturi vključno v javnih stavbah in stanovanjskem sektorju,
- spodbujanje proizvodnje in distribucije energije, ki izvira iz obnovljivih virov,
- razvoj in uporaba pametnih distribucijskih sistemov, ki delujejo pri nizkih in srednjih napetostih,
- spodbujanje nizkoogljičnih strategij za vse vrste območij, zlasti za mestna območja, vključno s spodbujanjem trajnostne multimodalne urbane mobilnosti in ustreznimi omilitvenimi prilagoditvenimi ukrepi

V okviru tematskega cilja bo največ sredstev namenjeno spodbujanju naložb v energetske sanacije stavb, ki predstavlja velik potencial za zmanjšanje rabe energije.

#### **Specifični cilj 1: Povečanje učinkovitosti rabe energije v javnem sektorju**

Ocena prihrankov v javnem sektorju je v Sloveniji sorazmerno težka, saj zaradi sistema statističnega beleženja niso znane točne vrednosti za porabo energije v javnem sektorju, ker se energetska statistika ne vodi ločeno, temveč skupaj z drugo porabo v storitvenem sektorju in kmetijstvu. Po ocenah pa so največ končne energije javnega sektorja brez razsvetljave porabile bolnice, sledijo jim osnovne šole, stavbe javne uprave ter stavbe za kulturo in razvedrilo. Projektni podatki kažejo, da so prihranki energije v primeru energetskih obnov v povprečju 50 %.

Direktiva 2012/27/EU o energetske učinkovitosti določa, da bo potrebno od sredine leta 2015 letno energetske prenoviti vsaj 3 % skupne uporabne tlorisne površine stavb nad 250 m<sup>2</sup>, ki seogrevajo/ohlajajo in so v lasti in rabi osrednje vlade oz. ožjega javnega sektorja (ožja vlada). Zato bodo z vlaganji podprta prizadevanja za izpolnjevanje teh zahtev. Slovenija bo sledila tudi zahtevam Direktive 2010/31/EU, ki državam članicam nalaga obveznost glede izgradnje skoraj nič-energijskih stavb v javnem sektorju od leta 2018, zato bodo spodbujana vlaganja tudi v energetske sanacije stavb po standardu skoraj nič-energijske stavbe in skoraj nič-energijske nadomestne novogradnje v smislu 4. tč. 5. čl. Direktive 2012/27/EU.

V okviru tega specifičnega cilja bosta dosežena naslednja rezultata:

- prihranki končne energije v stavbah javnega sektorja;
- energetske obnovljene površine stavb v lasti in uporabi osrednje oz. ožje vlade

*Vir: Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020, str. 84 in 85.*

### 3.2.2 Usklajenost z Akcijskim načrtom za obnovljivo energijo

Na podlagi DIREKTIVE 2009/28/ES EVROPSKEGA PARLAMENTA IN SVETA z dne 23. aprila 2009 o spodbujanju uporabe energije iz obnovljivih virov, spremembi in poznejši razveljavitvi direktiv 2001/77/ES in 2003/30/ES in Odločbe Komisije Evropske skupnosti št. C(2009) 5174 je morala vsaka država članica sprejeti Nacionalni akcijski načrt za obnovljive vire energije (AN-OVE) za obdobje 2010-2020 in ga posredovati Evropski komisiji do 30. junija 2010.

V teh načrtih je potrebno določiti letne nacionalne cilje držav članic za deleže energije iz obnovljivih virov (OVE), porabljene v prometu, elektroenergetiki ter za ogrevanje in hlajenje v letu 2020 in predvidene ukrepe s katerimi bodo države članice dosegle predpisan cilj v letu 2020.

#### **Cilji slovenske energetske politike**

Cilji slovenske energetske politike za obnovljive vire energije so:

- zagotoviti 25 % delež obnovljivih virov energije v končni rabi energije in 10 % obnovljivih virov energije v prometu do leta 2020,
- ustaviti rast porabe končne energije,
- uveljaviti učinkovito rabo energije in obnovljive vire energije kot prioritete gospodarskegarazvoja,
- dolgoročno povečevati delež obnovljivih virov energije v končni rabi energije do leta 2030 in nadalje.

Sektorski cilji AN-OVE za leto 2020 so dsoeganje naslednjih ciljnih deležev OVE v bruto končni rabi energije:

- OVE - Ogrevanje in hlajenje.....30,8 %
- OVE - Električna energija.....39,3 %
- OVE - Promet.....10,5 %

*Vir: Akcijski načrt za obnovljive vire energije za obdobje 2010 - 2020*

### 3.2.3 Usklajenost z Nacionalnim akcijskim načrtom za energetske učinkovitost

Energetska učinkovitost ima za zagotavljanje ciljev energetske politike in širših razvojnih ciljev države izjemni pomen, zlasti zaradi potenciala za izboljšanje konkurenčnosti družbe, zelene rasti in zaposlitvenega potenciala. Učinkovita raba energije (URE) pomembno prispeva k zagotavljanju strateške zanesljivosti oskrbe z zmanjšanjem odvisnosti od uvoza fosilnih goriv. Energetska učinkovitost je med stroškovno najbolj učinkovitimi ukrepi za doseganje ciljev zmanjševanja emisij

toplogrednih plinov (TGP) in doseganja 25-odstotnega ciljnega deleža obnovljivih virov energije (OVE) v bilanci rabe bruto končne energije do leta 2020. Za gospodinjstva je energetska učinkovitost ključna tudi za obvladovanje stroškov, krepitev kupne moči in izboljšanje kakovosti bivanja, tudi v luči prilagajanja na podnebne spremembe.

Z Akcijskim načrtom za energetske učinkovitosti za obdobje 2014 - 2020 (AN URE 2020) si Slovenija, skladno z zahtevami Direktive o energetske učinkovitosti (2012/27/EU), zastavlja nacionalni cilj izboljšanja energetske učinkovitosti energije za 20 % do leta 2020. Ta cilj je, da raba primarne energije v letu 2020 ne bo preseгла 7,125 mio toe (82,86 TWh). To pomeni, da se glede na leto 2012 ne bo povečala za več kot 2 %.

#### **Ukrepi**

Ukrepi v akcijskem načrtu AN-URE 2020 so načrtovani v sektorjih gospodinjstev, javnem sektorju, gospodarstvu in prometu. Večina ukrepov predstavlja že obstoječe ukrepe, ki so v izvajanju in s katerimi so bili do sedaj vmesni cilji doseženi. Nov akcijski načrt pa prinaša predvsem v javnem sektorju še nekaj novih ukrepov, saj je treba izpolniti obveznost, da se vsako leto prenovi 3 % površine državnih stavb. Cilj države je zagotoviti, da bodo vse nove stavbe, ki so v lasti in rabi javnih organov, skoraj nič energijske od leta 2018, v drugih sektorjih pa od leta 2020. Dodatni ukrepi so predvideni v gospodarstvu, saj je učinkovita raba energije vse bolj pomemben dejavnik izboljševanja konkurenčnosti gospodarstva.

Obstoječi stavbni fond predstavlja sektor z največjim potencialom za doseganje prihrankov energije. Za doseganje cilja ga bo potrebno do leta 2020 četrtno energetsko obnoviti, kar predstavlja okrog 22 mio m<sup>2</sup> stavbnih površin. S tem se bo raba energije v stavbah zmanjšala skoraj za 10 %. Poleg tega pa se bo s temi ukrepi pospešila tudi gospodarska rast, saj se z njimi generirajo investicije v višini 500 mio EUR letno. Učinki teh investicij pa so poleg visokih prihrankov pri stroških energije in posledično manjšemu uvozu energije tudi v delovnih mestih, in sicer na ravni 10.000 zaposlitev.

*Vir: Nacionalni akcijski načrt za energetske učinkovitosti za obdobje 2014-2020*

### **3.2.4 Usklajenost z Operativnim programom zmanjševanja emisij toplogrednih plinov**

Slovenija podpira mednarodno vizijo preprečiti nevarne posledice podnebnih sprememb in zadržati rast globalne temperature pod mejo 2 °C. Aktivno bo prispevala k uresničevanju te vizije s prehodom na gospodarstvo, katerega rast ne bo temeljila na povečani rabi naravnih virov in energije, ampak bo z učinkovitostjo in inovacijami zmanjševala emisije toplogrednih plinov, izboljševala konkurenčnost ter spodbujala rast in zaposlenost.

Cilj Slovenije do leta 2020 je, da se emisije toplogrednih plinov ne bodo povečale za več kakor 4 % glede na leto 2005 oziroma da bodo leta 2020 manjše od vrednosti 12.117 kt CO<sub>2</sub> ekv. Obveznost

zmanjšanja emisij toplogrednih plinov se ne nanaša na obdobje do leta 2020, ampak ima Slovenija tudi pravno obvezujoče letne cilje, saj emisije toplogrednih plinov v obdobju 2013–2020 ne smejo biti večje od ciljnih letnih emisij določenih z linearno trajektorijo do cilja v letu 2020. Od leta 2015 dalje bodo izračuni emisij toplogrednih plinov upoštevali vrednost potenciala globalnega segrevanja iz 4. Poročila Medvladnega foruma o podnebnih spremembah (IPCC), kar posledično pomeni, da bo potrebno ustrezno uskladiti izračune absolutnih letnih obveznosti zmanjšanja emisij toplogrednih plinov.

Operativni program zmanjševanja emisij toplogrednih plinov do leta 2020 je izvedbeni načrt ukrepov za doseganje pravno obvezujočega cilja Slovenije za zmanjšanje emisij TGP do leta 2020 iz podnebno energetskega paketa po Odločbi 2009/406/ES.

Osredotoča se na področja oz. sektorje, ki predstavljajo največje deleže v emisijah TGP v sektorjih izven evropske sheme trgovanja z emisijami (ETS), za katere veljajo nacionalne zaveze: stavbe, promet, kmetijstvo, odpadki in drugi. OP TGP določa temeljne cilje, načela, prioritete in usmeritve za ukrepanje v Sloveniji na področju blaženja podnebnih sprememb do leta 2020 s pogledom do leta 2030.

#### **Ukrepi do leta 2020**

3.2 STAVBE: obsežna prenova stavb in nove, energetske učinkovite stavbe

##### 3.2.2 Cilji

Dolgoročni cilj je zmanjšanje emisij toplogrednih plinov iz rabe goriv v stavbah do leta 2050 na skoraj ničelno raven, tako da bodo potrebe po energiji v stavbah majhne in pokrite prednostno z obnovljivimi viri energije. Za to bo nujno treba znatno pospešiti investicije v tem sektorju.

Ukrep zahteva znaten vložek finančnih sredstev. Vendar gre za področje, kjer je mogoče pritegniti velik investicijski kapital iz skladov in drugih namenskih virov financiranja mednarodnih finančnih institucij kakor tudi zasebnih virov financiranja. Kot tak je pomemben tudi za hitro rast gospodarske aktivnosti in izhod iz gospodarske in finančne krize. Ukrepi v tem sektorju imajo znatne sinergijske in multiplikativne učinke, krepijo gospodarsko konkurenčnosti in zaposlenost tudi dolgoročno. Gre za izvajanje oziroma spodbujanje ekonomsko upravičenih ukrepov, del teh je zahtevnejših, z relativno dolgo vračilno dobo in tudi dolgo življenjsko dobo ukrepov. Vložena investicijska sredstva se delno ali v celoti odplačajo iz prihrankov pri uvoženih gorivih.

*Vir: Operativni program zmanjševanja emisij toplogrednih plinov do leta 2020*



### **3.3 Zakonodaja, ki ureja predmetno področje**

Pri pripravi vse potrebne dokumentacije za predmetni projekt in izdelavo nadaljnje investicijske dokumentacije projekta je potrebno upoštevati merodajno evropsko zakonodajo, slovensko zakonodajo in zakonodajo občin, ki bodo vključene v projekt.

- **Zakon o graditvi objektov (ZGO-1) – Ur. I. RS, št. 102/04 - uradno prečiščeno besedilo, 14/05 - popr., 108/09, 57/12, in 110/13**

Ta zakon ureja pogoje za graditev vseh objektov, določa bistvene zahteve in njihovo izpolnjevanje glede lastnosti objektov, predpisuje način in pogoje za opravljanje dejavnosti, ki so v zvezi z graditvijo objektov, ureja organizacijo in delovno področje dveh poklicnih zbornic, ureja inšpekcijsko nadzorstvo, določa sankcije za prekrške, ki so v zvezi z graditvijo objektov ter ureja druga vprašanja, povezana z graditvijo objektov.

- **Zakon o urejanju prostora (ZUreP-1) – Ur. I. RS, št. 110/02, 8/03 - popr.**

Ta zakon ureja prostorsko načrtovanje in uveljavljanje prostorskih ukrepov za izvajanje načrtovanih prostorskih ureditev, zagotavljanje opremljanja zemljišč za gradnjo ter vodenje sistema zbirk prostorskih podatkov.

Namen urejanja prostora je omogočati skladen prostorski razvoj z usklajevanjem gospodarskih, družbenih in okoljskih vidikov razvoja. Usmerjanje razvojnih procesov in z njimi povezanih prostorskih ureditev mora izhajati iz uravnoteženosti razvojnih potreb, pri čemer je treba prostor urejati tako, da se:

1. zagotavlja vzdržen prostorski razvoj z racionalno rabo prostora in ohranjanjem prostorskih zmogljivosti za sedanje in prihodnje generacije;
2. omogoča kakovostne življenjske razmere v mestih in na podeželju, zagotavlja kvaliteten in human razvoj mest in drugih naselij ter zagotavlja njihovo oskrbo;
3. doseže prostorsko usklajeno in med seboj dopolnjujočo se razmestitev različnih dejavnosti v prostoru;
4. zagotavlja prostorske možnosti za skladen razvoj skupnosti;
5. zagotavlja funkcionalno oviranim osebam neoviran dostop do objektov in njihova uporaba v skladu z zakonom;
6. zagotavlja varstvo okolja, ohranja narava in kulturna dediščina, omogoča trajnostno rabo naravnih dobrin in varuje druge kakovosti naravnega in bivalnega okolja;
7. omogoča obrambo države in zagotavlja varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(2) Urejanje prostora mora prispevati k ustvarjanju čimbolj prepoznavnega reda v prostoru.

- **Direktiva o energetske učinkovitosti stavb (Energy Performance of Buildings Directive); 2002/91/ES**

Eden od pomembnejših členov te direktive je prav gotovo 5. člen, ki je z zadnjim Zakonom o spremembah in dopolnitvah energetskega zakona (Ur. l. RS, št. 118/2006) že prenesen v slovensko zakonodajo. Člen govori o tem, da morajo pri novih stavbah s celotno uporabno tlorisno ploščino nad 1.000 m<sup>2</sup> države članice zagotoviti, da se pred začetkom gradnje prouči in upošteva tehnična, okoljska in ekonomska izvedljivost alternativnih sistemov oskrbe z energijo, kot so:

- decentralizirani sistemi oskrbe z energijo na podlagi obnovljivih virov energije;
- SPTE;
- daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje, če je na voljo;
- toplotne črpalke, če so izpolnjeni določeni pogoji.

- **Direktiva o učinkovitosti rabe končne energije in energetskih storitvah ter o razveljavitvi Direktive Sveta 93/76/EGS, 2006/32/ES**

Direktiva določa, da države članice sprejmejo in morajo doseči splošen nacionalni okvirni cilj varčevanja z energijo, ki za deveto leto uporabe te direktive znaša 9 %, doseže pa se prek energetskih storitev in drugih ukrepov za izboljšanje energijske učinkovitosti.

- **Resolucija o nacionalnem energetske programu (Ur. l. RS 57/04) določa obveznost izdelave LEK.**

Lokalni energetske koncept je temeljni planski dokument, ki v skladu z nacionalnim energetske programom opredeljuje dolgoročni načrt razvoja energetike v lokalni skupnosti, učinkovito ravnanje z energijo in izkoriščanje lokalnih energijskih virov (obnovljivih virov, odpadne toplote iz industrijskih procesov, odpadkov ipd.), zagotavlja zmanjšanje vplivov na okolje in nenazadnje znižuje javne izdatke. V pripravo in izvajanje lokalnih energetskih konceptov je vključena vrsta akterjev, od lokalnih skupnosti, izvajalcev javnih služb, podjetij za oskrbo z energijo do občanov, nevladnih organizacij in drugih. V zvezi z izdelavo lokalnih energetskih konceptov je pripravljen:

- predpis, ki uvaja obvezno načrtovanje v mestnih občinah in občinah z več kot pet tisoč prebivalci in določa postopke in obvezne vsebine lokalnih energetskih konceptov in
- predpis, ki opredeljuje območja, kjer je obvezna analiza možnosti rabe biomase v sistemih daljinskega ogrevanja.

Upravljalci vseh novih in tudi obstoječih sistemov daljinskega ogrevanja morajo obvezno koristiti OVE, razen če s študijo izvedljivosti utemeljijo ekonomsko in okoljsko sprejemljivejši način ogrevanja. Če izkoriščanje biomase ekonomsko ni upravičeno, lahko vgradijo kotel na fosilna goriva, v tem primeru pa morajo s študijo izvedljivosti preveriti možnost sproizvodnje toplote in električne energije.

- **Energetski zakon (EZ-UPB1) (Ur. l. RS 26/05) predpisuje obveznosti občin za pripravo in sprejem LEK.**

**17. člen:**

Izvajalci energetske dejavnosti in lokalne skupnosti so v svojih razvojnih dokumentih dolžni načrtovati obseg porabe in obseg ter način oskrbe z energijo in te dokumente usklajevati z nacionalnim energetskega programom in energetskega politiko Republike Slovenije.

Lokalna skupnost ali več lokalnih skupnosti skupaj sprejme lokalni energetskega koncept, s katerim določi način bodoče oskrbe z energijo, ukrepe za njeno učinkovito rabo, sproizvodnjo toplote in električne energije ter uporabo obnovljivih virov energije, vsaj vsakih deset let.

Metodologijo in obvezne vsebine lokalnih energetskega konceptov predpiše minister, pristojen za energijo.

Skladnost lokalnega energetskega koncepta z nacionalnim energetskega programom in energetskega politiko potrjuje minister, pristojen za energijo z izdajo soglasja. Poleg naloge iz prvega odstavka, so lokalne skupnosti dolžne usklajevati z nacionalnim energetskega programom tudi svoje prostorske in druge plane razvoja.

**65. člen:**

.....Spodbujanje ukrepov učinkovite rabe energije in izrabe obnovljivih virov energije izvaja država s programi: izobraževanja, informiranja, osveščanja javnosti, energetskega svetovanjem, spodbujanjem energetskega pregledov, spodbujanjem lokalnih energetskega konceptov, pripravo standardov in tehničnih predpisov, fiskalnimi ukrepi, finančnimi spodbudami in drugimi oblikami spodbud.....

**66. člen:**

.....Lokalne skupnosti izvajajo programe učinkovite rabe energije in izrabe obnovljivih virov energije v okviru svojih pristojnosti na osnovi izdelanih lokalnih energetskega konceptov. Za izvajanje teh programov lahko lokalna skupnost pridobi državne spodbude, če ima izdelan lokalni energetskega koncept.....

- **Resolucija o nacionalnem energetskega programu (ReNEP); Ur. l. RS, št. 57/2004**

ReNEP opredeljuje dolgoročni načrt razvoja energetike v lokalni skupnosti, učinkovito ravnanje z energijo in izkoriščanje lokalnih energijskih virov (obnovljivih virov, odpadne toplote iz industrijskih procesov, odpadkov ipd.), zagotavlja zmanjšanje vplivov na okolje in ne nazadnje znižuje javne izdatke.

- **Zakon o varstvu okolja (ZVO-1-UPB1); Ur. I. RS, št. 39/06, 49/06, 66/06, 33/07, 57/08, 70/08, 108/09**

Eden izmed ciljev varstva okolja, kateri so zapisani v 2. členu tega zakona, je tudi znižanje rabe in večja raba obnovljivih virov energije. Posreden vstop te tematike je tudi v 12. členu, po katerem morata država in občina spodbujati dejavnosti varstva okolja, ki preprečujejo ali zmanjšujejo obremenjevanje okolja in tiste posege v okolje, ki zmanjšujejo porabo snovi in energije.

- **Pravilnik o toplotni zaščiti in učinkoviti rabi energije v stavbah (Ur. I. RS št. 52/2010)**

#### **1. člen**

Pravilnik določa tehnične zahteve, ki morajo biti izpolnjene za učinkovito rabo energije v stavbah na področju toplotne zaščite, ogrevanja, hlajenja, prezračevanja ali njihove kombinacije, priprave tople vode in razsvetljave v stavbah, zagotavljanja lastnih obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbi ter metodologijo za izračun energijskih lastnosti stavbe v skladu z Direktivo 31/2010EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 19. maja 2010 o energetske učinkovitosti stavb (Ur. I. RS št. 153 z dne 18.6.2010).

- **Uredba o zagotavljanju prihrankov energije pri končnih odjemalcih (Ur. I. RS št. 114/2009 in 57/2011)**

Ta uredba določa najmanjšo višino doseganja prihrankov energije pri končnih odjemalcih, vrste energetske storitev in ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti za doseganje prihrankov energije, obseg in obvezne sestavine programov za izboljšanje energetske učinkovitosti, roke in obseg poročanja o izvajanju programov za izboljšanje energetske učinkovitosti ter višino prispevka za povečanje učinkovitosti rabe električne energije (v nadaljnjem besedilu: prispevek) in dodatka k ceni toplote oziroma k ceni goriv za povečanje energetske učinkovitosti (v nadaljnjem besedilu: dodatek) v skladu z Direktivo Evropskega Parlamenta in Sveta 2006/32/ES z dne 5. aprila 2006 o učinkovitosti rabe končne energije in o energetske storitvah ter o razveljavitvi Direktive Sveta 93/76/EGS (UL L št. 114 z dne 27. 4. 2006, str. 64).

- **Pravilnikom o spodbujanju učinkovite rabe energije in rabe obnovljivih virov energije (Ur. I. RS št. 89/2008, 25/2009 in 58/2012)**

Ta pravilnik določa vrste spodbud za učinkovito rabo energije in rabo obnovljivih virov energije, ki jih dodeljuje Ministrstvo za okolje in prostor, pogoje in merila za njihovo dodelitev in upravičence do spodbud.

- **Uredba o zagotavljanju prihrankov energije pri končnih odjemalcih (Ur. I. RS št. 114/2009 in 57/2011)**

Ta uredba določa najmanjšo višino doseganja prihrankov energije pri končnih odjemalcih, vrste energetske storitev in ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti za doseganje prihrankov

energije, obseg in obvezne sestavine programov za izboljšanje energetske učinkovitosti, roke in obseg poročanja o izvajanju programov za izboljšanje energetske učinkovitosti ter višino prispevka za povečanje učinkovitosti rabe električne energije (v nadaljnjem besedilu: prispevek) in dodatka k ceni toplote oziroma k ceni goriv za povečanje energetske učinkovitosti (v nadaljnjem besedilu: dodatek) v skladu z Direktivo Evropskega Parlamenta in Sveta 2006/32/ES z dne 5. aprila 2006 o učinkovitosti rabe končne energije in o energetskih storitvah ter o razveljavitvi Direktive Sveta 93/76/EGS (UL L št. 114 z dne 27. 4. 2006, str. 64).

- **Pravilnikom o spodbujanju učinkovite rabe energije in rabe obnovljivih virov energije (Ur. l. RS št. 89/2008, 25/2009 in 58/2012)**

Ta pravilnik določa vrste spodbud za učinkovito rabo energije in rabo obnovljivih virov energije, ki jih dodeljuje Ministrstvo za okolje in prostor, pogoje in merila za njihovo dodelitev in upravičence do spodbud.

## **4 OPIS VARIANTE »Z« INVESTICIJO, PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO**

### **4.1 Varianta »brez« investicije**

V Dokumentu identifikacije investicijskega projekta so prikazane variante »brez« investicije in »z« investicijo.

Varianta »brez« investicije predstavlja nezmožnost Občine Markovci realizirati projekt. Za Občino Markovci bi to pomenilo, da nima ustreznega objekta v skladu s smernicami učinkovite rabe energije in obnovljivih virov energije, v katerih bi se lahko izvajala dejavnost javne uprave in podjetništva.

Z realizacijo investicijskega projekta bi Občina Markovci sledila vsem Direktivam, Strategijam in Programom, ki jih narekuje Slovenija in Evropska unija na področju obnovljivih virov energije.

Kljub ne izvedbi energetske obnove, bi morala občina vložiti kar nekaj finančnih sredstev v obnovo obstoječe občinske stavbe, saj je zgradba starejšega letnika. Sedanji objekt je potreben nove fasade, novih oken in ogrevalnega sistema, predvsem je potrebna nova fasada, saj je sedanja zgradba energetska potratna in povzroča visoke stroške ogrevanja.

Dotrajana oprema kotlovnice je energetska neučinkovita in ima posredno negativne učinke na stroške ogrevanja in okoljevarstvenem področju, ki bi se z ne izvedbo projekta le še vnaprej stopnjevali. Iz teh razlogov je varianta brez investicije absolutno nesprejemljiva. Slabo stanje in energetska ter stroškovna neučinkovitost obstoječega sistema ogrevanja v občinski stavbi Občine Markovci, predvsem v smislu energetske neučinkovitosti in velikih stroškov porabe energije, opravičuje predvideno investicijo.

Po Zakonu o varstvu okolja morata država in občina v skladu s svojimi pristojnostmi spodbujati dejavnosti varstva okolja, ki preprečujejo in zmanjšujejo obremenjevanje okolja.

Varianta brez investicije ne pomeni prihranek finančnih sredstev, ampak vložek lokalne skupnosti vsaj v obnovo določenih delov obstoječega objekta.

Pomembno je doseči ustrezno javno infrastrukturo, ki bo zagotavljala enake možnosti vseh občanov in omogočala kakovostno izvajanje dejavnosti javne uprave za vse občane Občine Markovci, saj bo to omogočilo tudi ohranitev poseljenosti območja občine.

## **4.2 Varianta »z« investicijo**

Varianta »z« investicijo je mnogo ugodnejša z vidika družbenega pomena kot tudi finančnega vidika.

Energetsko obnovljena stavba bo zahtevala večji začetni finančni zalogaj, vendar bodo stroški vzdrževanja veliko nižji.

Investitorica bo energetsko obnovila občinsko stavbo z namenom povečanja udobnosti delovnega procesa v njej, tako za obiskovalce kot za zaposlene osebe.

Na občinski stavbi bodo zamenjali okna, narejena bo nova fasada, sanirala se bo strešna konstrukcija sanitarno servisnega objekta ter zamenjan bo ogrevalni sistem. S to investicijo bomo občinsko stavbo naredili energetsko varčno.

Objekt bo okolju prijazen, saj bodo nova okna in fasada onemogočali nepotrebne izgube toplote pozimi in neželeni vdor toplote v poletnih mesecih. V objektu se bo izvedlo ogrevanje s kotlom na pelete. Stroški vzdrževanja se bodo zmanjšali in racionalizirali.

Varianta »z« investicijo je edina možnost za realizacijo projekta. Prav tako je varianta »z« investicijo mnogo ugodnejša tako z vidika izvajanja vseh dejavnosti javne uprave in podjetništva, varovanja okolja kot ekonomskega vidika.

Občina Markovci bo za investicijo v energetsko obnovo občinske stavbe iskala možnosti za prijavo na javni razpis za pridobitev nepovratnih sredstev. Predvidevamo, da bo v prihodnje Ministrstvo za infrastrukturo in prostor omogočalo sofinanciranje izvedbe operacije v višini 85% upravičenih stroškov investicije.

Investicija se bo izvedla na parcelni številki 49/4, k.o. Markovci.

*Slika 4: Lokacija občinske stavbe Občine Markovci*



## 5 VRSTA INVESTICIJE

Obravnavana investicija je energetska sanacija objekta občinske stavbe v naselju Markovci.

Investicija se bo odvijala v Občini Markovci na parcelni številki 49/4 v k.o. Markovci, številka stavbe 190, ki je v solastnini:

- Občina Markovci – 84,078 %
- Pošta Slovenije d.o.o. – 5,565 %
- NLB Leasing Maribor d.o.o. – 5,66 %
- Zasebna ambulanta splošne medicine - Brigita Baklan – 4,697 %

### **IZVEDBENI DEL**

Predmet operacije je izvedba energetske sanacije občinske stavbe s preureditvijo sanitarno servisnega dela objekta in rekonstrukcija kotlovnice.

### **Rušitve in odstranitve**

- V celoti se odstranijo in zamenjajo okenskih elementi v kompletu z notranjo in zunanjo polico po fasadnem obodu objekta.
- V celoti se poruši obstoječe sanitarije s potrebno reorganizacijo le teh v sanitarno servisnem objektu.
- Odstrani se nadstrešek sanitarno servisnega objekta s korekcijo strešine xeroflor.
- Porušijo se stene v sklopu sanitarno servisnega objekta upoštevaje vsebinsko reorganizacijo zaradi potreb energetske rekonstrukcije kotlovnice.
- Odstranijo se obstoječe profilacije na objektu zaradi dodatne izolativne obloge.
- Poruši se obstoječe dimnične tuljave.
- Odstranitev in ponovna montaža vseh elementov na fasadi (kompresorske enote, nadstreški, svetila, instalacijske naprave, žlebovi, ograje)

### **Vsebnost energetske sanacije in rekonstrukcija kotlovnice**

- Predvidena je energetska sanacija objekta z izolativnim materialom (kamena volna v kombinaciji z EPS in XPS izolacijo debeline 12 in 16 cm)
- Izvede se nova profilacija na fasadi - alter obstoječemu s Cu obrobo
- Odstranitev in zamenjava obstoječega stavbnega pohištva - po celotnem obodu objekta
- Rekonstrukcija vsebnosti sanitarno servisnega objekta - kotlovnice
- Korekcija strešine sanitarno servisnega objekta - Xeroflor z umestitvijo oblikovanega drevesa v koritu na obstoječi strešini

Vertikalni zaključek korigirane strešine v liniji in gabaritu dodatne lesene obloge:



- Dodatna sestavljena fasadna obloga sanitarno servisnega objekta kot element zakrivanja objekta kot strešine v celoti - pogled iz poročne dvorane/Xeroflor, oblikovano drevo v koritu
- Kompletna nova dodatna izolativna obloga objekta kot takšnega v celoti
- Sestavljena lesena obloga (2 x raster) kot maska in element zakrivanja sanitarnih kontejnerjev in elektro razdelilca - odpiranje, na kovinski vroče cinkani podkonstrukciji - HEA 140
- Dispozicijska prestavitev fasadnih elementov (kompresorji, nadstrešek, odtočni žleb)
- Umestitev "zelene stene" v osi d v območju kotlovnice - divja trta na kovinski napenjalni podkonstrukciji

### **Način sanacije preureditve**

Z ozirom na stanje objekta je potrebno predhodno pred izvedbo energetske sanacije ustrezno pripraviti podlogo za solidno, kvalitetno in trajno umestitev dodatnega izolativnega ovoja.

#### *1. Priprava površin pred obdelavo*

Pranje fasadnih ploskev z visokotlačnim čistilcem. Za odstranjevanje slabo oprijetih delcev in umazanije, ter za čiščenje fasadnih ploskev je potrebno uporabiti visokotlačni čistilec z vročo vodo pod tlakom 80 do 100 barov. Po čiščenju je fasado pred nadaljevanjem del potrebno sušiti najmanj 2 dni.

#### *2. Sanacija betonskih površin*

Za odstranjevanje slabo oprijetih delcev in umazanije ter za čiščenje fasadnih ploskev je potrebno uporabiti visokotlačni čistilec z vročo vodo pod tlakom 80 do 100 bar. Po čiščenju je fasado pred nadaljevanjem del potrebno sušiti najmanj 2 dni. Visokotlačno pranje prebarvanih gladkih betonskih površin je obvezno. Slabo oprijeti beton na mestih korodirane armature, se predhodno odstrani z odbijanjem.

Na mestih vidno poškodovanega betona, kjer je opazna korozija armature in odpadanje betona nad armaturo je potrebno izvesti lokalna popravila betonov pred izvedbo izolacije s kontaktnim fasadnim sistemom ali preplastitvijo z jubizol lepilno malto in armaturno mrežico.

Na mestih vidno korodirane armature in poškodovanega betona je potrebno odstraniti beton ob armaturnih palicah. V primerih, ko ne gre za nosilni konstrukcijski element, ni potrebno odbijanje betona tudi za poškodovanimi armaturnimi palicami.

Pred nanosom antikor vezne malte je potrebno iz armature v celoti očistiti vso rjo, maščobe in prah tako, da doseže čistost stopnje SA2. Čiste betonske površine je treba namočiti z vodo tako, da je beton kapilarno ne vpija več. Beton mora vodo v celoti vsrkati, na površini pa ne sme biti vidne vodne membrane ali vodnih kapljic saj bi to onemogočalo sprijete med antikor vezno malto in podlago.

Malto nanašamo s tršim čopičem, v debelini 1 mm v dvakratnem nanosu (II. faza). Prvi nanos nanašamo samo na armaturno jeklo, po 4-5 urah, ko se je prvi sloj že nekoliko utrdil pa nanese enakomerno še drugi sloj v enaki debelini, čez armaturo in čez betonsko podlago.

Za reprofiliranje in krpanje poškodb betonskih elementov uporabimo grobo reprofilirno malto (III. faza). Dober oprijem med podlago in reprofilirno malto zagotovimo s primerno hrapavostjo podlage, ki naj bo v povprečju čim večja. Hrapavost, ki je manjša od 1 m ni ustrezna.

Čiste površine je treba prepojiti z vodo tako, da je podlaga kapilarno ne vpija več, to je do motne vlažnosti. Podlaga mora vodo v celoti vsrkati, na površini pa ne sme biti vidne vodne membrane ali vodnih kapljic, saj bi to onemogočalo sprijetje med grobo reprofilirno malto in podlago.

Malto nanašamo z zidarsko žlico, lopatico ali gladilko običajno v debelini do maksimalno 1,5 cm v enem sloju. Nanašamo jo tako, da jo vtremo na predhodno popolnoma posušen vezni sloj (antikor vezna malta). V kolikor bo debelina končnega sloja večja od 1,5 cm, nanašamo reprofilirno malto v dveh korakih. Drugi nanos sanacijske malte opravimo, ko je prvi sloj že stabilen, ampak ni še popolnoma zvezal, to je nekje v času 2 h od nanosa.

Odpornost sveže obdelanih ploskev pred poškodbami zaradi padavinske vode (spiranje nanosa) je v normalnih pogojih ( $t = +20\text{ }^{\circ}\text{C}$ , rel.vl zraka = 65 %) dosežena najkasneje v 24 urah. Pri močnem soncu ali vetru moramo malto ščititi pred izsuševanjem. Poskrbimo za primerno negovanje svežega nanosa.

Pri izbiri sanacijskih materialov za betonske površine, je za konstrukcijske elemente, obvezno uporabiti kvaliteto sanirnega sistema, razreda R3 ali boljše.

### **3. Obdelava špalet**

Predlog je, da se na mestih, kjer vidna širina okenskega okvira dopušča (groba ocena v 70 % primerov), izvede izolacija špaleta v debelini min. 2-3 cm s Knauf Insulation ploščami za obdelavo detajlov.

V primeru, ko so vidne širine okvirjev oken minimalne, pa se izvede odbijanje obstoječega ometa in nato izolacija špaleta v debelini min. 3 cm s Knauf Insulation ploščami za obdelavo detajlov.

V vsakem primeru pa je potrebo na stiku špaleta z okenskim okvirjem vgraditi jubizol špaletni profil z mrežico tako na vertikalnih stikih, kot na zgornjem horizontalnem stiku okenskih in vratih okvirjev. Princip obdelave detajlov okenskih odprtin .

Kot dodatno zaščito je potrebno izvesti premaz osnovnega ometa v področju omočenja špalet in pod okensko polico s hidroizolacijsko maso na cementni osnovi Hidrozol ali Hidrozol elastik.

#### *4. Obdelava cokla fasade*

Preprečitev toplotnega mosta je vsekakor izvedba toplotnega ovoja - izolacije tudi pod koto terena v globini min 50 cm, kjer je potrebno izolacijski ovoj zaključiti s vogalnikom in izvesti zatesnitev ovoja napram asfaltu s trajno elastičnim kitom kot zaščita „vrvice“ iz poliuretanske pene.

Izolativni ovoj pod koto terena je potrebno izolacijo zaključiti po sistemu „klinastega zaključka“ le – te zaščitene s hidroizolacijskim premazom na cementni osnovi.

Izvedba profilacije na fasadi se v celoti zamenjava z identično profilacijo s Cu obrobo – zaključkom.

#### *5. Dezinfekcija okuženih fasadnih površin*

Predvsem na severnih fasadnih površinah je vidna okužba z zidnimi algami in plesnijo. Pred nadaljnjimi posegi je potrebno izvesti dezinfekcijo fasadnih površin s predhodnim visokotlačnim čiščenjem fasade.

Za dezinfekcijo je potrebno izvesti 2x premazovanje fasadnih površin z razredčenim algicidom (Algicid: voda = 1 : 5), razredčen algicid nanašamo s pleskarskim čopičem ali dolgodlakim pleskarskim valjčkom. Nanos intenzivno vtremo v podlago, še mokrega drgnemo s krtačo z najlonskimi ščetinami, da se premaz speni. Sledi sušenje najmanj 12 ur. Nato površine ponovno premažemo z razredčenim algicidom. Čas sušenja 12 ur.

Dezinfekcijo izvajamo na vseh površinah, ki so podobnega izgleda zaradi okužbe z zidno plesnijo ali algami.

#### *6. Sidranje dodatnega izolacijskega ovoja*

Plošče iz mineralne volne je potrebno vedno sidrati, medtem ko za lamele in izolacijske plošče iz plute veljajo enaki pogoji kot pri EPS-F stiroporu.

EPS in XPS namenske izolacijske plošče za zaščito podzidka, poleg lepljenja na bitumenske ali z mineralnimi vodotesnimi premazi obdelane podlage, pritrjujemo s sidri nad nivojem zasutja in hidroizolacije, skladno s standardnimi priporočili.

Izvedba del sidranja:

- Sidranje izvesti pred armiranjem ob upoštevanju shem postavljanja sider.
- Pri izbiri sider moramo paziti, da ustrezajo podlagi, izolaciji in da so uporabni za zahtevano kategorijo rabe.
- Pri oplaščenem betonu je potrebno sidranje izvesti do nosilne podlage (betona).
- Stari ometi in podobno niso podlage, primerne za sidranje - sidranje izvesti do nosilne podlage.

- Pri votli opeki se sidranje razlikuje glede na geometrijo lukenj v opeki. Sidrati je potrebno preko prvega prekata. V kolikor obstaja samo en prekat, je na gradbišču potrebno izvesti izvlečni preizkus. Pri votli opeki in betonskih votlakih je geometrija satja odločilnega pomena pri izbiri sider: prehod sidra mora biti preko zunanjšega plašča zidaka in vsaj prve vrste satja.
- Različne vrste izolacij zahtevajo različne premere krožnika sidra. Za EPS-F, plošče iz kamene volne in Weber Therm Clima varno paroprepustne plošče je premer minimalno 60 mm. Za lamele je minimalni premer 140 mm.
- Premer korena sider ne sme biti manjši od 8 mm.
- V primeru, da sidranja ni moč izvesti po zgoraj navedenih priporočilih, je potrebno razloge in situacijo opisati v gradbeni dnevnik objekta s tem, da nadzorni organ potrdi predvideno in determinirano spremembo.

### **Stavbno pohoštvo**

V celoti demontaža in zamenjava obstoječega stavbnega pohoštva po celotnem fasadnem obodu objekta z novim gabaritno identično obstoječemu brez vmesne delitve posameznih okenskih kril.

Stavbno pohoštvo mora ustrezati determiniranim zahtevam v opisu del. No okenskega elementa je gabarit obstoječega okna karakteristik ( $U_g = 0,6$ ,  $U_w = 1,2$  W/m<sup>2</sup>K). Zasteklitev je kot npr. Top sol - super silver – troslojna.

### **Streha**

Streha celotnega objekta ostane intaktna z ozirom, da je bila le ta pri rekonstrukciji - umestitvi etnološke zbirke, v celoti sanirana.

Strešna konstrukcija sanitarno servisnega objekta se korigira - odrez napušča in zamenjava kritine Xeroflor trajna zazelenitev.

### **Fasada**

V celoti nova fasadna izolacija debeline 16 in 20 cm s korekcijo in ponovno umestitvijo profilacije kot obokenskih obrob po montaži novega fasadnega stavbnega pohoštva.

### **Kotel na pelete**

Občina Markovci ima v kotlovnici za ogrevanje občinske stavbe kotel na EKLO moči 225 kW. V sklopu projekta bo zamenjala obstoječ kotel za ogrevanje na ELKO s kotlom na pelete, Kotel na pelete bo moči 140 kW, zraven tega pa bo tudi zalogovnik za pelete z dozirnikom. Postavljen bo tudi zalogovnik za toplo vodo kapacitete 3000 l.

## 6 OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

V nadaljevanju so navedene celotne investicijske vrednosti za izvedbo investicijskega projekta, ki je namenjen energetska sanaciji občinske stavbe Občine Markovci.

V končni investicijski vrednosti je potrebno upoštevati stroške priprave potrebne dokumentacije, izvedbe fasade, gradbeno obrtniška dela, strojne instalacije, elektro instalacije, stavbnega pohištva in strokovnega nadzora.

### 6.1 Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah

Tabela 2: Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih cenah brez DDV in z 22 %-i DDV (v EUR)

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST brez DDV	VREDNOST z DDV
1.	Projektna dokumentacija	11.963,42	14.595,37
2.	Investicijska dokumentacija	900,00	1.098,00
3.	Stavbno pohištvo	81.050,00	98.881,00
4.	Izvedba fasade	55.000,00	67.100,00
5.	Gradbeno obrtniška dela kotlovnica	46.000,00	56.120,00
6.	Strojno instalacijska dela	63.500,00	77.470,00
7.	Elektro instalacijska dela	12.560,00	15.323,20
8.	Nadzor	2.500,00	3.050,00
9.	Informiranj in obveščanje	750,00	915,00
<b>SKUPAJ VREDNOST</b>		<b>274.223,42</b>	
<b>22% DDV</b>			<b>60.329,15</b>
<b>SKUPAJ Z DDV</b>			<b>334.552,57</b>

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah:

- brez DDV-ja: **274.223,42 EUR**,
- z DDV: **334.552,57 EUR**.

#### 6.1.1 Ocena upravičenih stroškov po stalnih cenah

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ so »upravičeni stroški« tisti del stroškov, ki so osnova za izračun (so)financerskega deleža udeležbe javnih sredstev v projektu ali programu.

Glede na to, da gre za investicijo, ki izpolnjuje pogoje za sofinanciranje iz strani Ministrstva za infrastrukturo in prostor, smo celotno investicijo razdelili na upravičene investicijske-stroške, ki izpolnjujejo pogoje in preostale (neupravičene) stroške, ki jih bo možno sofinancirati iz občinskih virov.

*Tabela 3: Prikaz upravičenih stroškov po stalnih cenah v EUR*

	<b>VRSTA DEL</b>	<b>UPRAVIČENI STROŠKI</b>
1.	Projektna dokumentacija	11.963,42
2.	Stavbno pohištvo	68.145,22
3.	Izvedba fasade	46.242,90
4.	Gradbeno obrtniška dela kotlovnica	38.675,88
5.	Strojno instalacijska dela	53.389,53
6.	Elektro instalacijska dela	10.560,20
7.	Nadzor	2.101,95
8.	Informiranj in obveščanje	630,58
	<b>SKUPAJ</b>	<b>231.709,68</b>

Skupna vrednost upravičenih stroškov po stalnih cenah znaša **231.709,68 EUR**.

### 6.1.2 Ocena preostalih (neupravičenih) stroškov po stalnih cenah

V nadaljevanju predstavljamo preostale stroške investicije, ki bodo nastali pri izvedbi investicije in bodo financirani iz občinskega proračuna ali iz drugih virov, saj omenjeni stroški ne zadoščajo pogojem, ki bi jih uvrstili med upravičene investicijske stroške (Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06 in 54/10).

*Tabela 4: Prikaz preostalih (neupravičenih) stroškov po stalnih cenah v EUR*

	<b>VRSTA DEL</b>	<b>NEUPRAVIČENI STROŠKI</b>
1.	Investicijska dokumentacija	900,00
2.	Stavbno pohištvo	12.904,78
3.	Izvedba fasade	8.757,10
4.	Gradbeno obrtniška dela kotlovnica	7.324,12
5.	Strojno instalacijska dela	10.110,47
6.	Elektro instalacijska dela	1.999,80
7.	Nadzor	398,05
8.	Informiranj in obveščanje	119,42
9.	DDV	60.329,15
	<b>SKUPAJ</b>	<b>102.842,89</b>

Skupna vrednost (ne)upravičenih stroškov investicije po stalnih cenah: **102.842,89 EUR**.

## 6.1.3 Terminski plan glede vrste stroškov po stalnih cenah

Tabela 5: Celotna investicijska vrednost po stalnih cenah (upravičeni in preostali stroški) v EUR z upoštevanim davkom na dodano vrednost (22%)

Leto	2014	2015	2016
Letni korektor	1,000	1,000	1,000
<b>INVESTICIJA</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Upravičeni stroški	7.865,06	4.098,36	219.746,26
Neupravičeni stroški	1.730,31	1.999,64	99.112,94
<b>Skupaj (celotna inv. vrednost)</b>	<b>9.595,37</b>	<b>6.098,00</b>	<b>318.859,20</b>

## 6.2 Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah

Glede na to, da je predvidena dinamika investiranja daljša od enega leta, je skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06 in 54/10) potrebno investicijsko vrednost prikazati tudi po tekočih cenah.

Pri preračunu investicijskih vrednosti po tekočih cenah smo upoštevali sledeče predpostavke:

- za leto 2015 smo upoštevali inflacijsko stopnjo 0,0 % v skladu s podatki UMAR-ja,
- za leto 2016 smo upoštevali inflacijsko stopnjo 0,6 % v skladu s podatki UMAR-ja.

Tabela 6: Celotna investicijska vrednost projekta po tekočih cenah (v EUR)

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST brez DDV	VREDNOST z DDV
1.	Projektna dokumentacija	11.963,42	14.595,37
2.	Investicijska dokumentacija	900,00	1.098,00
3.	Stavbno pohištvo	82.025,52	100.071,13
4.	Izvedba fasade	55.661,98	67.907,62
5.	Gradbeno obrtniška dela kotlovnica	46.553,66	56.795,46
6.	Strojno instalacijska dela	64.264,29	78.402,43
7.	Elektro instalacijska dela	12.711,17	15.507,63
8.	Nadzor	2.530,09	3.086,71
9.	Informiranj in obveščanje	759,02	926,01
<b>SKUPAJ VREDNOST</b>		<b>277.369,15</b>	
<b>22% DDV</b>			<b>61.021,21</b>
<b>SKUPAJ Z DDV</b>			<b>338.390,36</b>

Skupna vrednost investicije po tekočih cenah:

- brez DDV-ja: **277.369,15 EUR**,
- z DDV: **338.390,36 EUR**.

### 6.2.1 Ocena upravičenih stroškov po tekočih cenah

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ so »upravičeni stroški« tisti del stroškov, ki so osnova za izračun (so)financerskega deleža udeležbe javnih sredstev v projektu ali programu.

Glede na to, da se bo za del investicije, ki izpolnjuje pogoje za sofinanciranje iz strani Kohezijskega sklada sofinanciral, smo celotno investicijo razdelili na upravičene investicijske-stroške, ki izpolnjujejo pogoje in preostale (neupravičene) stroške, ki jih bo možno sofinancirati iz občinskih virov.



Tabela 7: Prikaz upravičenih stroškov po tekočih cenah v EUR

	<b>VRSTA DEL</b>	<b>UPRAVIČENI STROŠKI</b>
1.	Projektna dokumentacija	11.963,42
2.	Stavbno pohištvo	68.965,42
3.	Izvedba fasade	46.799,48
4.	Gradbeno obrtniška dela kotlovnica	39.141,38
5.	Strojno instalacijska dela	54.032,13
6.	Elektro instalacijska dela	10.687,30
7.	Nadzor	2.127,25
8.	Informiranj in obveščanje	638,17
	<b>SKUPAJ</b>	<b>234.354,55</b>

Skupna vrednost upravičenih stroškov po tekočih cenah znaša **234.354,55 EUR**.

## 6.2.2 Ocena preostalih (neupravičenih) stroškov po tekočih cenah

V nadaljevanju predstavljamo preostali del stroškov investicije, ki jih občina planira izvesti in bodo financirani iz občinskega proračuna ali iz drugih virov, saj omenjeni del stroškov investicije ne zadoščajo pogojem, da bi jih uvrstili med upravičene investicijske stroške (Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06 in 54/10).

Tabela 8: Prikaz preostalih (neupravičenih) stroškov po tekočih cenah v EUR

	<b>VRSTA DEL</b>	<b>NEUPRAVIČENI STROŠKI</b>
1.	Investicijska dokumentacija	900,00
2.	Stavbno pohištvo	13.060,10
3.	Izvedba fasade	8.862,50
4.	Gradbeno obrtniška dela kotlovnica	7.412,28
5.	Strojno instalacijska dela	10.232,16
6.	Elektro instalacijska dela	2.023,87
7.	Nadzor	402,84
8.	Informiranj in obveščanje	120,85
9.	DDV	61.021,21
	<b>SKUPAJ</b>	<b>104.035,81</b>

Skupna vrednost (ne)upravičenih stroškov investicije po tekočih cenah: **104.035,81 EUR**.

## 6.2.3 Terminski plan glede vrste stroškov po tekočih cenah

Tabela 9: Celotna investicijska vrednost po tekočih cenah (upravičeni in preostali stroški) v EUR z upoštevanim davkom na dodano vrednost (22%)

Leto	2014	2015	2016
Letni korektor	1,000	1,000	1,006
<b>INVESTICIJA</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Upravičeni stroški	7.865,06	4.098,36	222.391,13
Neupravičeni stroški	1.730,31	1.999,64	100.305,86
<b>Skupaj (celotna inv. vrednost)</b>	<b>9.595,37</b>	<b>6.098,00</b>	<b>322.696,99</b>

## 6.3 Navedba osnove za oceno vrednosti

Podlaga za oceno investicijske vrednosti je že izdelana projektna dokumentacija oz. povprečne tržne cene za tovrstne posege. Investicijske stroške smo prikazali kot vse izdatke in vložke v denarju in stvareh, ki so neposredno vezani na investicijski projekt in jih investitor nameni za predhodne raziskave in študije, pridobivanje dokumentacije, soglasij in dovoljenj, zemljišč, pripravljalna in zemeljska dela, izvedbo gradbenih, obrtniških del in napeljav, nabavo in namestitvev opreme in naprav, svetovanje in nadzor izvedbe ter druge izdatke za blago in storitve, vključno odškodnine, ki so neposredno vezane na investicijski projekt. Za izračun upravičenih stroškov smo upoštevali le tisti del stroškov celotne investicije, ki je osnova za izračun (so)financerskega deleža udeležbe javnih sredstev v projektu ali programu.

Za obseg potrebne vsebine DIIP-a smo upoštevali Uredbo o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006 in 54/10) ter Delovni dokument 4 – navodila za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi (08/2006).

Strokovna podlaga za pripravo ocene vrednosti investicije je tehnična dokumentacija. Tehnična dokumentacija, v tem primeru Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) za energetska sanacija občinske stavbe, številka projekta 15.50.14/01/03, podjetja A-BIRO d.o.o., Gregorčičeva ulica 39, 2000 Maribor.

## 7 TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

### 7.1 Predhodna idejna rešitev ali študija

Za obseg potrebne vsebine dokumenta identifikacije investicijskega programa smo upoštevali uredbo o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/2006 in 54/2010).

Vsebinska podlaga za pripravo DIIP-a je projektna dokumentacija, ki jo je izdelalo podjetje A-BIRO d.o.o., Gregorčičeva ulica 39, 2000 Maribor, št. projekta 15.50.14/01/03, izdano november 2014.

### 7.2 Opis in grafični prikaz lokacije

Predmetna investicija se bo izvajala na področju Občine Markovci, v naselju Markovci.

Lokacija izgradnje je predvidena:

- v naselju Markovci, parc. št. 49/4, k.o. Markovci.

Slika 5: Prikaz parcelne številke za imenovano investicijo



### 7.3 Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

Tabela 10: Obseg in specifikacija investicijske naložbe v stalnih in tekočih cenah

Leto	Vrsta specifikacije	Vrednost v stalnih cenah v EUR, brez DDV	Vrednost v stalnih cenah v EUR, z DDV	Vrednost v tekočih cenah v EUR, brez DDV	Vrednost v tekočih cenah v EUR, z DDV
2014	Projektna dokumentacija	7.865,06	9.595,37	7.865,06	9.595,37
	<b>Skupaj:</b>	<b>7.865,06</b>	<b>9.595,37</b>	<b>7.865,06</b>	<b>9.595,37</b>
2015	Projektna dokumentacija	4.098,36	5.000,00	4.098,36	5.000,00
	Investicijska dokumentacija	900,00	1.098,00	900,00	1.098,00
	<b>Skupaj:</b>	<b>4.998,36</b>	<b>6.098,00</b>	<b>4.998,36</b>	<b>6.098,00</b>
2016	Stavbno pohištvo	81.050,00	98.881,00	82.025,52	100.071,13
	Izvedba fasade	55.000,00	67.100,00	55.661,98	67.907,62
	Gradbeno obrtniška dela kotlovnica	46.000,00	56.120,00	46.553,66	56.795,46
	Strojno instalacijska dela	63.500,00	77.470,00	64.264,29	78.402,43
	Elektro instalacijska dela	12.560,00	15.323,20	12.711,17	15.507,63
	Nadzor	2.500,00	3.050,00	2.530,09	3.086,71
	Informiranj in obveščanje	750,00	915,00	759,02	926,01
	<b>Skupaj:</b>	<b>261.360,00</b>	<b>318.859,20</b>	<b>264.505,73</b>	<b>322.696,99</b>
<b>Skupaj</b>	<b>274.223,42</b>	<b>334.552,57</b>	<b>277.369,15</b>	<b>338.390,36</b>	

Obseg naložbe je:

- Energetska sanacija občinske stavbe.

Natančnejša vsebinska in vrednostna predstavitev posamezne investicije je predstavljena v poglavju 4, 5 in 6.

Pri terminskem planu izvedbe investicije so bili upoštevani naslednji kriteriji in sicer:

- **Operativni program za izvajanje kohezijske politike v programskem obdobju 2014 - 2020.**
- **Zakon o javnem naročanju**
- **Energetski zakon**

*Tabela 11: Časovni načrt investicije*

<b>AKTIVNOST</b>	<b>ZAČETEK</b>	<b>KONEC</b>
Priprava projektne dokumentacije	November 2014	November 2015
Izdelava investicijske dokumentacije - DIIP	Februar 2015	Februar 2015
Potrditev investicijske dokumentacije - DIIP	Februar 2015	Februar 2015
Javno naročilo-izbira izvajalca	Marec 2016	Marec 2016
Gradnja	Maj 2016	Avgust 2016
Investicijski nadzor	Maj 2016	Avgust 2016
Končni obračun	September 2016	September 2016

## **7.4 Okoljski omilitveni ukrepi**

Energetska obnova občinske stavbe bo pozitivno vplivala na varovanje okolja. Energetska obnova občinske stavbe bo izboljšala energetske varčnosti zgradbe, saj bo stavba dobila novo fasado, okna, ogrevanje na obnovljive vire energije. Objekt bo obnovljen iz okolju prijaznih materialov, onemogočal bo neželene izpuste toplote v okolje.

Zgradba bo tako ekološko in energetske sprejemljivejša. Načrtovana investicija ne bo imela negativnih vplivov na okolje.

### **7.4.1 Učinkovita izraba naravnih virov**

Objekt je zasnovan tako, da bo v kar največji meri izrabljaj razpoložljive naravne vire. Med te spada dnevna svetloba in raba toplote. Zraven učinkovite rabe dnevne svetlobe in toplote je pomembna tudi energetska učinkovitost.

### **7.4.2 Okoljska učinkovitost**

Energetska obnova občinske stavbe bo izvedena iz okolju prijaznih materialov, kar pomeni, da ne bo negativno vplival na okolje.

### **7.4.3 Trajnostna dostopnost**

Urejene stavbe javne uprave v Občini Markovci bodo preprečile odseljevanje in povečale priseljevanje mladih družin, kar bo vplivalo na trajnostni razvoj občine v smislu gospodarstva in turizma.

### **7.4.4 Zmanjšanje vplivov na okolje**

- **Tla in voda**

Gradbeni stroji morajo biti tehnično brezhibni, polnjenje goriv in maziv mora opravljati strokovno usposobljena oseba. Priročna skladišča goriv, maziv, barv, razredčil, topil in drugih kemikalij morajo biti opremljena z lovilcem olj. Gradbiščne sanitarije morajo biti v kemični vodotesni izvedbi ali priključene na vodotesno kanalizacijsko omrežje.

- **Emisije v zrak**

Gradbeni stroji morajo biti tehnično pregledani (pravilno izgorevanje). Uporabljati je potrebno premazna sredstva na vodni osnovi, ter biološko razgradljive kemikalije.

#### 7.4.5 Hrup

Upoštevana je Uredba o hrupu v naravnem in življenjskem okolju Ur.l. 45/95. Uporaba strojev in naprav je dovoljena za II. območje varstva pred hrupom le ob delavnikih od 7 do 20 ure. Gradbeni stroji morajo biti tehnično brezhibni, polnjenje goriv in maziv mora opravljati strokovno usposobljena oseba.

V skladu z Uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju ter Uredbo o spremembah in dopolnitvah uredbe o hrupu v naravnem in življenjskem okolju se obravnavana investicija nahaja v II. območju.

#### 7.4.6 Ukrepi za odpravo negativnih vplivov na okolje

Dodatni omilitveni ukrepi niso predvideni, ker izvajanje obravnavane operacije zaradi povečanega hrupa, ne bo imelo vpliva na druge dejavnosti.

### **7.5 Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov**

Ocena vpliva na okolje za projekt »ENERGETSKA SANACIJA OBČINSKE STAVBE« ni bila izdelana, saj negativni vplivi ne bodo presegali mejnih vrednosti.

## 7.6 Kadrovska organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo

Investicijo bo izvajala Občina Markovci. Za izvedbo investicijskega projekta bo odgovoren župan Občine Markovci, Milan GABROVEC, prof..

V nadaljevanju prikazujemo kadrovsko organizacijsko shemo za omenjen projekt. Občina je določila glavnega koordinatorskega projekta, to je g. Branko ZORKO, ki skrbi za koordinacijo projekta.

Slika 6: Kadrovsko-organizacijska shema

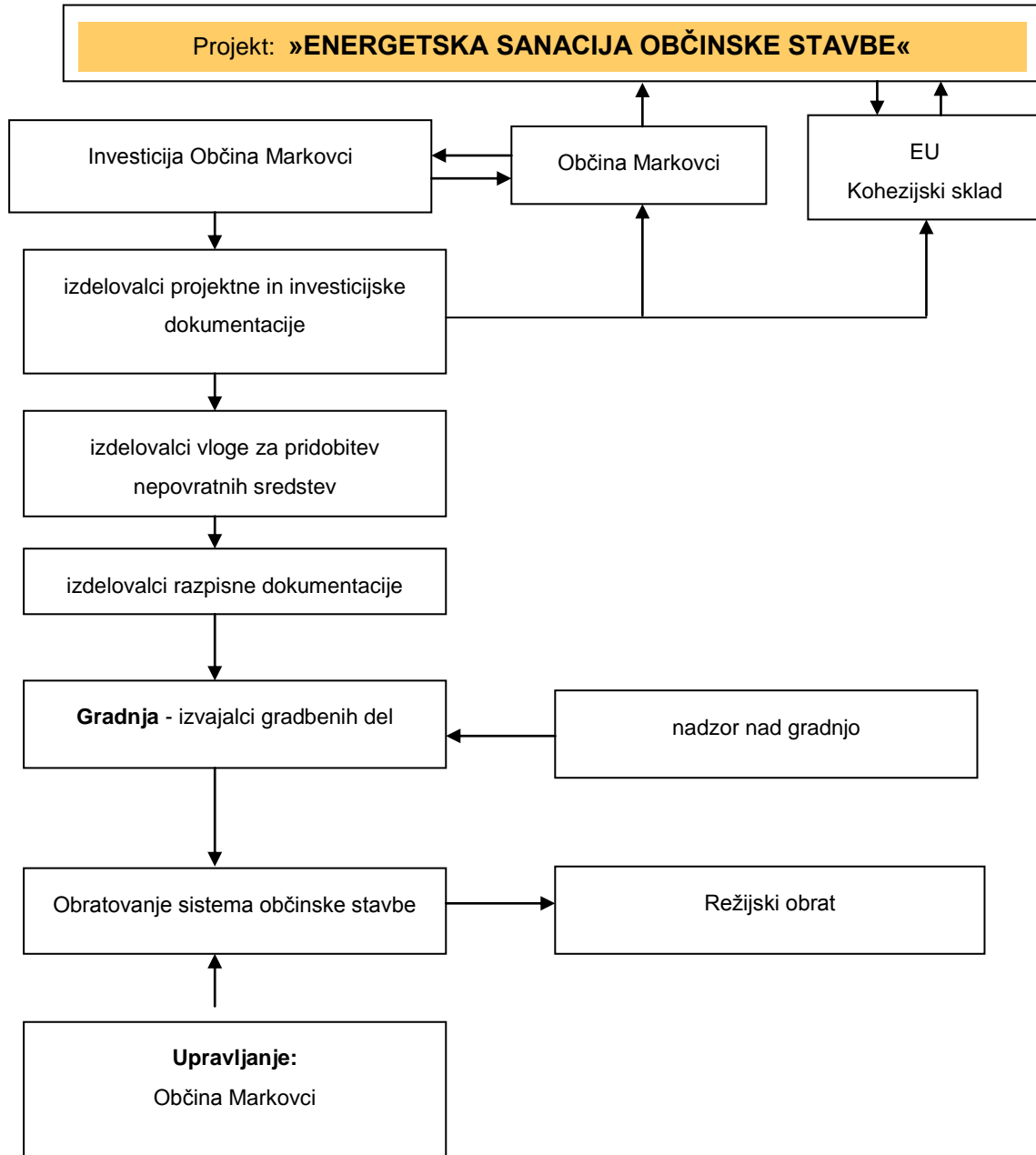




Tabela 12: Projektna skupina

<b>Naziv dela</b>	<b>Izvajalec</b>
Vodja investicije:	Milan GABROVEC, prof., Občina Markovci
Koordinator projekta:	Branko ZORKO, Občina Markovci
Strokovna pomoč:	Iztok Vodušek, A-BIRO d.o.o. (izdelava projektne dokumentacije)
Strokovna pomoč:	FIMA Projekti d.o.o. (izdelava investicijske dokumentacije)

Z izvedeno investicijo ne bo potrebna dodatna zaposlitev novih oseb.

Projektno dokumentacijo bo izdelal strokovni izdelovalec tovrstne dokumentacije.

Varnostni načrt bo izdelal usposobljeni izdelovalec tovrstne dokumentacije. Izvajalec bo izbran na osnovi javnega naročila.

Razpisno dokumentacijo in postopke javnega naročanja izvajalcev (projektiranja, gradnje,...) bo izvedla Občinska uprava Občine Markovci.

Gradbeni nadzor bo izvajal usposobljeni nadzornik. Izvajalec bo izbran na osnovi javnega naročila. Enako velja za koordinatorja varnosti na gradbišču, kot tudi revizor projektne dokumentacije.

Tabela 13: Preglednica članov projektne skupine

ČLANI PROJEKTNE SKUPINE ZA VODENJE PROJEKTA				
Ime in priimek	Izobrazba	Leta del. izkušenj	Strokovno področje, ki ga pokriva	Zadolžitev v okviru predloženega projekta
Branko ZORKO	inženir strojništva	28	Vodenje operacije, koordiniranje investicij.	Vodja projekta in tehnična - strokovna podpora
Matej ROGAČ	univ. dipl. pravnik	8	Zakonodaja, pravo, finance	Tehnična in strokovna podpora

FIMA Projekti d.o.o. (izdelovalec investicijske dokumentacije):

- Matej ROGAČ ima izkušnje na področju pripravljanja investicijskih programom (DIIP, PIZ, IP, elaboratov, poslovnih načrtov, strategij,...), priprave projektov za prijave na Strukturne in kohezijske sklade, vodenja projektov na področju turizma, kmetijstva, gospodarstva, socialnega in družbenega razvoja, podjetništva, prijavljanja na razpise za črpanje nepovratnih sredstev iz Strukturnih skladov - Kmetijskega sklada, Podjetniškega sklada, Cilj 3.

## 7.7 Predvideni viri financiranja

Tabela 14: Viri financiranja po tekočih cenah v EUR

Viri financiranja po tekočih cenah v EUR					
Leto	Vrednost	2014	2015	2016	Delež
Nepovratna sredstva	<b>199.201,36</b>	0,00	0,00	199.201,36	58,87%
Občina Markovci	<b>87.809,18</b>	9.595,37	6.098,00	72.115,81	25,95%
Pošta Slovenije d.o.o.	<b>17.958,09</b>	0,00	0,00	17.958,09	5,31%
NLB Leasing Maribor d.o.o.	<b>18.264,65</b>	0,00	0,00	18.264,65	5,40%
Zasebna ambulanta splošne medicine - Brigita Baklan	<b>15.157,08</b>	0,00	0,00	15.157,08	4,48%
<b>SKUPAJ</b>	<b>338.390,36</b>	<b>9.595,37</b>	<b>6.098,00</b>	<b>322.696,99</b>	<b>100,00%</b>

Predviden znesek nepovratnih sredstev, ki jih bo Občina Markovci za izvedbo investicijskega projekta »Energetska obnova občinske stavbe« črpala iz Evropskega kohezijskega sklada znaša **199.201,36 EUR**.

Občina Markovci bo za investicijo zagotovila **87.809,18 EUR** sredstev.

Pošta Slovenije d.o.o. bo za investicijo zagotovila **17.958,09 EUR** sredstev.

NLB Leasing Maribor d.o.o. bo za investicijo zagotovila **18.264,65 EUR** sredstev.

Zasebna ambulanta splošne medicine - Brigita Baklan bo za investicijo zagotovila **15.157,08 EUR** sredstev.

## 7.8 Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost projekta

Koristi, ki jih izvedba predmetnega projekta prinaša na **družbenem področju**:

- Izboljšanje varnosti za bivanje v občinski stavbi za uporabnike in zaposleno osebje.
- Povečanje kakovosti življenja prebivalcev kar posredno vpliva na večjo rast, prebivalstva z vidika poselitve in možnost razvoja ter zaposlovanja.
- Omogočanje kvalitetne izvedbe dejavnosti javne uprave.

Koristi, ki jih izvedba predmetnega projekta prinaša na **razvojno gospodarskem področju**:

- Z implementacijo projekta se pričakuje celovit razvoj podeželja, saj bo z ureditvijo osnovne javne infrastrukture možen izkoristek vseh naravnih danosti.

Koristi, ki jih izvedba predmetnega projekta prinaša na **okoljevarstvenem področju**:

- Koristi iz naslova obnove v energetske varčno občinsko stavbo se kažejo predvsem v zmanjšanju negativnih vplivov na okolje v smislu izboljšanja energetske učinkovitosti.

## 8 ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI TER DOLOČITEV NEPOVRATNE POMOČI

### 8.1 Finančna analiza

Cilj finančne analize investicije je ocena finančne donosnosti neposredne naložbe brez stranskih vplivov in učinkov.

V finančni analizi bomo upoštevali naslednje podatke:

- ocenjeni strošek investicije v višini 334.552,57 EUR z DDV po stalnih cenah,
- stroški obratovanja občinske stavbe:

Strošek	Občinska stavba
Ogrevanje	15.000,00
Električna energija	6.351,37
Voda	608,20
<b>SKUPAJ</b>	<b>21.959,57</b>

- prihodki obratovanja občinske stavbe:

Prihodki	Občinska stavba
Najemnina	6.510,21
Prihodki od zaračunavanje obratovalnih stroškov	2.400,00
<b>SKUPAJ</b>	<b>8.910,21</b>

- upošteva se tudi ostanek vrednosti investicije v višini 31.137,60 EUR.

Upoštevana diskontna stopnja v obravnavanem 30-letnem referenčnem ekonomskem obdobju je 7%.

## 8.1.1 Projekcija prihodkov in operativnih stroškov

Tabela 15: Projekcija prihodkov

Leto	Prihodki		
	Najemnina	Zaračunavanje obratovalnih stroškov	Skupaj
2014	6.510	2.400	<b>8.910</b>
2015	6.510	2.400	<b>8.910</b>
2016	6.510	2.400	<b>8.910</b>
2017	6.510	1.600	<b>8.110</b>
2018	6.510	1.600	<b>8.110</b>
2019	6.510	1.600	<b>8.110</b>
2020	6.510	1.600	<b>8.110</b>
2021	6.510	1.600	<b>8.110</b>
2022	6.510	1.600	<b>8.110</b>
2023	6.510	1.600	<b>8.110</b>
2024	6.510	1.600	<b>8.110</b>
2025	6.510	1.600	<b>8.110</b>
2026	6.510	1.600	<b>8.110</b>
2027	6.510	1.600	<b>8.110</b>
2028	6.510	1.600	<b>8.110</b>
2029	6.510	1.600	<b>8.110</b>
2030	6.510	1.600	<b>8.110</b>
2031	6.510	1.600	<b>8.110</b>
2032	6.510	1.600	<b>8.110</b>
2033	6.510	1.600	<b>8.110</b>
2034	6.510	1.600	<b>8.110</b>
2035	6.510	1.600	<b>8.110</b>
2036	6.510	1.600	<b>8.110</b>
2037	6.510	1.600	<b>8.110</b>
2038	6.510	1.600	<b>8.110</b>
2039	6.510	1.600	<b>8.110</b>
2040	6.510	1.600	<b>8.110</b>
2041	6.510	1.600	<b>8.110</b>
2042	6.510	1.600	<b>8.110</b>
2043	6.510	1.600	<b>8.110</b>
2044	6.510	1.600	<b>8.110</b>
<b>Skupaj</b>	<b>201.816</b>	<b>52.000</b>	<b>253.816</b>

Tabela 16: Projekcija operativnih stroškov

Leto	Operativni stroški			
	Električna energija	Ogrevanje	Voda	Skupaj
2014	6.351	15.185	608	22.145
2015	6.351	15.185	608	22.145
2016	6.351	15.185	608	22.145
2017	6.351	7.245	608	14.205
2018	6.351	7.245	608	14.205
2019	6.351	7.245	608	14.205
2020	6.351	7.245	608	14.205
2021	6.351	7.245	608	14.205
2022	6.351	7.245	608	14.205
2023	6.351	7.245	608	14.205
2024	6.351	7.245	608	14.205
2025	6.351	7.245	608	14.205
2026	6.351	7.245	608	14.205
2027	6.351	7.245	608	14.205
2028	6.351	7.245	608	14.205
2029	6.351	7.245	608	14.205
2030	6.351	7.245	608	14.205
2031	6.351	7.245	608	14.205
2032	6.351	7.245	608	14.205
2033	6.351	7.245	608	14.205
2034	6.351	7.245	608	14.205
2035	6.351	7.245	608	14.205
2036	6.351	7.245	608	14.205
2037	6.351	7.245	608	14.205
2038	6.351	7.245	608	14.205
2039	6.351	7.245	608	14.205
2040	6.351	7.245	608	14.205
2041	6.351	7.245	608	14.205
2042	6.351	7.245	608	14.205
2043	6.351	7.245	608	14.205
2044	6.351	7.245	608	14.205
<b>Skupaj</b>	<b>196.892</b>	<b>248.416</b>	<b>18.854</b>	<b>464.162</b>

Tabela 17: Preglednica stroškov in prihodkov

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih	Operativni stroški vzdrževanja (€)	Prihodki (€)	Ostane vrednosti (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano - 7% (€)		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
								A	C+D-B	(C+D-B)-A
2014	0	9.595	22.145	8.910		-13.235	-22.830	9.595	-13.235	-22.830
2015	1	6.098	22.145	8.910		-13.235	-19.333	5.699	-12.369	-18.068
2016	2	318.859	22.145	8.910		-13.235	-332.094	278.504	-11.560	-290.064
2017	3	0	14.205	8.110		-6.094	-6.094	0	-4.975	-4.975
2018	4	0	14.205	8.110		-6.094	-6.094	0	-4.649	-4.649
2019	5	0	14.205	8.110		-6.094	-6.094	0	-4.345	-4.345
2020	6	0	14.205	8.110		-6.094	-6.094	0	-4.061	-4.061
2021	7	0	14.205	8.110		-6.094	-6.094	0	-3.795	-3.795
2022	8	0	14.205	8.110		-6.094	-6.094	0	-3.547	-3.547
2023	9	0	14.205	8.110		-6.094	-6.094	0	-3.315	-3.315
2024	10	0	14.205	8.110		-6.094	-6.094	0	-3.098	-3.098
2025	11	0	14.205	8.110		-6.094	-6.094	0	-2.895	-2.895
2026	12	0	14.205	8.110		-6.094	-6.094	0	-2.706	-2.706
2027	13	0	14.205	8.110		-6.094	-6.094	0	-2.529	-2.529
2028	14	0	14.205	8.110		-6.094	-6.094	0	-2.364	-2.364
2029	15	0	14.205	8.110		-6.094	-6.094	0	-2.209	-2.209
2030	16	0	14.205	8.110		-6.094	-6.094	0	-2.064	-2.064
2031	17	0	14.205	8.110		-6.094	-6.094	0	-1.929	-1.929
2032	18	0	14.205	8.110		-6.094	-6.094	0	-1.803	-1.803



2033	19	0	14.205	8.110		-6.094	-6.094	0	-1.685	-1.685
2034	20	0	14.205	8.110		-6.094	-6.094	0	-1.575	-1.575
2035	21	0	14.205	8.110		-6.094	-6.094	0	-1.472	-1.472
2036	22	0	14.205	8.110		-6.094	-6.094	0	-1.376	-1.376
2037	23	0	14.205	8.110		-6.094	-6.094	0	-1.286	-1.286
2038	24	0	14.205	8.110		-6.094	-6.094	0	-1.201	-1.201
2039	25	0	14.205	8.110		-6.094	-6.094	0	-1.123	-1.123
2040	26	0	14.205	8.110		-6.094	-6.094	0	-1.049	-1.049
2041	27	0	14.205	8.110		-6.094	-6.094	0	-981	-981
2042	28	0	14.205	8.110		-6.094	-6.094	0	-917	-917
2043	29	0	14.205	8.110		-6.094	-6.094	0	-857	-857
2044	30	0	14.205	8.110	31.138	25.043	25.043	0	3.290	3.290
<b>Skupaj</b>		<b>334.553</b>	<b>464.162</b>	<b>253.816</b>	<b>31.138</b>	<b>-179.209</b>	<b>-513.761</b>	<b>293.798</b>	<b>-97.679</b>	<b>-391.477</b>
Skupaj diskontirano		293.798	212.766	110.996	4.090	-97.679	-391.477			

## Obrazložitev:

- Obračun amortizacije je načrtovan v skladu s slovenskimi računovodskimi standardi. Amortizacija je vključena v kalkulacijo celotne investicije. Pri tem smo upoštevali nabavno vrednost osnovnih sredstev, kot maksimalni znesek za obračun amortizacije v celotnem načrtovanem obdobju.
- Ostanek vrednosti - pri investicijskem projektu imamo 31.137,60 še preostale vrednosti ob koncu življenjske dobe.
- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 7% stopnjo za diskontiranje
- V investicijo niso vključena nepovratna sredstva
- Denarni tok je v finančni analizi negativen

IZRAČUN NAJVIŠJEGA ZNESKA SUBVENCije IZ NASLOVA KOHEZIJSKEGA SKLADA

Tabela 18: Izračun najvišjega zneska sofinanciranja EU

	Diskontirane vrednosti	Nediskontirane vrednosti
Skupni investicijski stroški		334.552,57
Od tega upravičeni stroški (EC)		234.354,54
Diskontirani inv. stroški (DIC)	293.798,41	
Diskontirani neto prihodki (DNR)	-97.679,07	

	DNR>0		DNR<0
1 a Upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR):	391.477,48		<b>293.798,41</b>
1 b Finančna vrzel (R=EE/DIC):	133,25	%	<b>100,00</b>
2 Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R):	312.270,33		<b>234.354,54</b>
3 a Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa):	85,00	%	<b>85,00</b>
3 b Izračun najvišjega zneska EU (DA*Crpa):	265.429,78		<b>199.201,36</b>

Obrazložitev:

- Upravičeni stroški po tekočih cenah znašajo **234.354,54 EUR**
- Najvišja stopnja financiranja EU iz kohezijskega sklada znaša 85 % upravičenih stroškov
- DNR je manjši ali enak 0 (nič)
- Glede na vse upoštevane prihodke iz naslova investicije in višino upravičenih izdatkov, finančno vrzel in DNR smo prišli do maksimalne subvencije **199.201,36 EUR**

Izračun upravičenosti investicije z vidika subvencije smo izračunali v skladu z Dokumentom 4, kjer smo ustvarjene prihodke na projektu prikazali v investicijskem dokumentu, ki upošteva določila 55. člena Uredbe 1083/2006 ter iz tega izhajajoče obveze za pripravo analize stroškov in koristi skladno z Delovnim dokumentom št. 4.

**IZRAČUN FINANČNE VRZELI**

$$R = \text{maks. EE/DIC}$$

$$R = (293.798,41 / 293.798,41) * 100 = 100,00\%$$

Za izračun finančne vrzeli smo upoštevali upravičene stroške investicije (EE), ki znašajo 293.798,41 EUR in jih razdelili z diskontiranimi investicijskimi stroški (DIC), ki znašajo 293.798,41 EUR in tako izračunali, da znaša finančna vrzel 100,00%.

KORAKI ZA DOLOČITEV ZNESKA SUBVENCIJE

1. korak: Izračun stopnje primanjkljaja v financiranju (R):

$$R = \text{maks. EE} / \text{DIC}$$

$$R = (293.798,41 / 293.798,41) * 100 = 100,00\%$$

Pri čemer so:

- maks. EE *najvišji upravičeni stroški* = DIC-DNR
- DIC (*diskontirani stroški naložbe*),
- DNR (*diskontirani neto prihodki*) = diskontirani prihodki - diskontirani operativni stroški + diskontirana preostala vrednost

2. korak: Izračun zneska (DA) »decision amount« na podlagi določitve Komisije, tj. »zneska, za katerega se uporablja stopnja sofinanciranja za prednostno os«

$$DA = EC * R$$

$$DA = 234.354,54 * 100,00\% = 234.354,54$$

Pri čemer so:

- EC upravičeni stroški.

3. korak: Izračun najvišjega zneska EU:

$$\text{donacija EU} = DA * \text{maks. CRpa}$$

$$\text{donacija EU} = 234.354,54 * 85\% = 199.201,36$$

Pri čemer je:

- maks. CR najvišja stopnja sofinanciranja, ki je določena za prednostno os v odločitvi Komisije o sprejetju operativnega programa.

Finančna vrzel (R) je 100,00%, upravičeni izdatki (EE) znašajo 293.798,41 EUR, diskontirani investicijski stroški (DIC) pa 293.798,41 EUR.

Na podlagi tega znaša znesek DA 234.354,54 EUR in najvišji znesek sofinanciranja EU 199.201,36 EUR.

### 8.1.2 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi

Apksimativni izračun neto sedanje vrednosti na podlagi podatkov iz zgornje preglednice in naslednjimi vhodnimi podatki je sledeč:

- vrednost investicije (stalna cena z DDV) = 334.552,57 € ,
- ekonomska doba investicije  $i = 30$  let,
- diskontna stopnja  $p = 7\%$ .

$$FNSV = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1+p)^i} \quad FNSV = -391.477$$

Kot pričakovano je neto finančna sedanja vrednost investicije negativna in znaša -391.477 €, finančna stopnja donosnosti pa je prav tako negativna.

#### Finančna interna stopnja donosnosti

FIRR= negativna

#### Relativna neto sedanja vrednost

RNSV= -1,332

Obrazložitev:

- Neto sedanja vrednost ima oznako FNSV,
- V osnovnem izračunu je FNSV negativna in znaša -391.477 EUR,
- Je eno od najpogosteje uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta je njegova neto sedanja vrednost ali čista sedanja vrednost. Višina neto sedanje vrednosti je neposredno odvisna od uporabljene obrestne mere kot cene kapitala oziroma od uporabljenega pripadajočega diskontnega faktorja  $1+i$ , s katerim reduciramo bodoče finančne tokove na začetni trenutek. V našem konkretnem zgledu smo vzeli obrestno mero 7 % letno. (Diskontna stopnja je letna odstotna mera, po kateri se sedanja vrednost denarne enote v naslednjih letih zmanjšuje s časom),
- Interna stopnja donosa ima oznako FIRR,
- Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja smo za izračun FIRR v nadaljevanju uporabili ekonomsko dobo trajanja projekta 30 let,
- Pri uporabljeni diskontni stopnji, ki je po stalnih cenah 7% iščemo v nadaljevanju projekta pozitivno neto sedanja vrednost in interno stopnjo donosnosti višjo od uporabljene individualne diskontne stopnje 7%, s čimer bo investicija v tem primeru upravičena in ekonomsko smiselna.

## 8.2 Ekonomska analiza in denarni tok

### 8.2.1 Projekcija prihodkov – javno dobro

Tabela 19: Projekcija prihodkov – javno dobro

Leto	Prihodki – javno dobro				Skupaj
	Priseljevanje	Prihranki	Vplivi na okolje	Povečanje BDP	
2014	0	0	0	0	0
2015	0	0	0	0	0
2016	900	3.500	5.000	22.000	31.400
2017	1.800	7.823	10.000	38.000	57.623
2018	1.800	7.823	10.000	38.000	57.623
2019	1.800	7.823	10.000	38.000	57.623
2020	1.800	7.823	10.000	38.000	57.623
2021	1.800	7.823	10.000	38.000	57.623
2022	3.600	7.823	10.000	38.000	59.423
2023	3.600	7.823	10.000	38.000	59.423
2024	3.600	7.823	10.000	38.000	59.423
2025	3.600	7.823	10.000	38.000	59.423
2026	3.600	7.823	10.000	38.000	59.423
2027	3.600	7.823	10.000	38.000	59.423
2028	5.400	7.823	10.000	38.000	61.223
2029	5.400	7.823	10.000	38.000	61.223
2030	5.400	7.823	10.000	38.000	61.223
2031	5.400	7.823	10.000	38.000	61.223
2032	5.400	7.823	10.000	38.000	61.223
2033	5.400	7.823	10.000	38.000	61.223
2034	5.400	7.823	10.000	38.000	61.223
2035	5.400	7.823	10.000	38.000	61.223
2036	5.400	7.823	10.000	38.000	61.223
2037	5.400	7.823	10.000	38.000	61.223
2038	5.400	7.823	10.000	38.000	61.223
2039	5.400	7.823	10.000	38.000	61.223
2040	5.400	7.823	10.000	38.000	61.223
2041	5.400	7.823	10.000	38.000	61.223
2042	5.400	7.823	10.000	38.000	61.223
2043	5.400	7.823	10.000	38.000	61.223
2044	5.400	7.823	10.000	38.000	61.223
<b>Skupaj</b>	<b>123.300</b>	<b>222.548</b>	<b>285.000</b>	<b>1.086.000</b>	<b>1.716.848</b>

Javno dobro - Priseljevanje

Z realizacijo projekta »Energetska sanacija občinske stavbe« bo občina zagotavljala višji življenjski standard občanov, kar bo vplivalo na verjetnost povečanja priseljevanja v občino. Vpliv na Občino Markovci pomeni, da bo s povečanjem števila priseljenih pridobila dodatna sredstva iz naslova dohodnine zaposlenih. Vsaka občina po zakonu o občinah dobi 30% od dohodnine zaposlenega.

Predvideli smo, da se bo, zaradi ugodnih bivalnih pogojev na račun urejene javne infrastrukture in posredno s tem povezanih ostalih koristi, v občino v povprečju priselile 3 delavno aktivne osebe s sedežem v občini ter si tukaj ustvarile družino v letih do 2044. Ceno 1.800 EUR na aktivnega prebivalca smo dobili na podlagi povprečne bruto plače v obdobju enega leta. Od tega smo upoštevali 50 % davkov in prispevkov, torej  $12.000 \text{ EUR} * 0,5 = 6.000 \text{ EUR}$ . Po zakonu občina prejme 30% od dohodnine, kar znaša  $6.000 \text{ EUR} * 0,3 = 1.800 \text{ EUR}$  po osebi na leto.

Javno dobro – Prihranek na stroških ogrevanja

**Izračun stroška ogrevanja je pri podatkih iz zgornje tabele in stroška 1 l ELKO = 1 EUR**

Poraba ELKO x cena ELKO/L = strošek ogrevanja

$15.020 \text{ L} * 1,011 \text{ EUR/L} = 15.185,22 \text{ EUR}$

Kot je razvidno iz izračuna je strošek ogrevanja na ELKO na kurilno sezono okrog 15.185,22 EUR.

**Izračun stroškov ogrevanja po izvedbi investicije**

Če izhajamo iz enakih podatkov kot pri izračunu stroškov ogrevanja pri varianti brez investicije so vhodi podatki za izračun stroškov ogrevanja naslednji:

- Porabljena energija za ogrevanje: 153.955 kWh
- Kurilna vrednost peletov: 4,9 kWh/kg
- Cena peletov: 230 EUR/tono

Iz navedenih podatkov izračunamo predvidene stroške ogrevanja na OVE in prihranek stroškov.

Porabljena energija za ogrevanje / Kurilna vrednost peletov = potrebna količina peletov

$153.955 \text{ kWh} / 4,9 \text{ kWh/kg} = 31.419,39 \text{ kg}$

Za pridobitev 153.955 kWh toplotne energije potrebujemo 31.419,39 kg ali slabih 31,5 ton peletov.

V nadaljnjem koraku izračunamo strošek nakupa peletov pri ceni 230 EUR/t.

31,5 ton x 230 EUR/t = 7.245,00 EUR

Strošek ogrevanja v kurilni sezoni po zamenjavi sistema ogrevanja na ELKO s sistemom ogrevanja na OVE (pelete) je 7.245,00 EUR.

**Izračun prihranka stroškov ogrevanja pri varianti brez investicije in varianti z investicijo**

Stroški ogrevanja pri varianti brez investicije	15.068,16 EUR
Stroški ogrevanja pri varianti z investicijo	7.245,00 EUR
<b>Razlika v stroških ogrevanja (brez / z investicijo)</b>	<b>7.823,16 EUR</b>

Izračun nam je pokazal, da bi varianta z investicijo prihranila stroške ogrevanja v višini 7.823,16 EUR na kurilno sezono.

**Javno dobro – Pozitivni vplivi na okolje**

Tako bo obnovljena občinska stavba energetske učinkovita. Na tej osnovi bi ustvarili koristi povprečno 10.000 EUR na letni ravni, zaradi zmanjšanja negativnih vplivov na okolje (izpusta toplogrednih plinov).

**Javno dobro – Dvig BDP**

Povečanje BDP v Občini Markovci (obnova javne infrastrukture bo imelo pozitiven vpliv na gospodarski razvoj območja, omogoča potencialno več kupcev) – v Občini Markovci živi 3.979 prebivalcev (Vir: STAT). Letni BDP na prebivalca v Podravju znaša 11.100 EUR in ga uporabimo kot osnovo za izračun BDP v Občini Markovci, ki je ena izmed občin podravske regije. BDP Občine Markovci tako znaša 58.475.384,00 EUR (14.696 EUR/prebivalca x 3.979 prebivalcev). Za oceno deleža, ki ga v BDP prispeva oživitev območja zaradi predmetne investicije, smo uporabili predpostavko, da se bo ta povečal v obdobju od 2014 - 2044 za 30 %. Nadalje predpostavljamo, da je delež doprinosa investicije v tem povečanju BDP 6,50%. Na podlagi opredeljenih predpostavk znaša letno povečanje BDP občine zaradi predmetne investicije 38.000,00 EUR na letni ravni.

## 8.2.2 Preglednica investicije, prihodkov in stroškov – ekonomska analiza

Tabela 20: Preglednica neto denarnih tokov

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški vzdrževanj	Stroški Skupaj (€)	Prihodki - javna korist (€)	Ostane vrednosti (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 7% (€)		
									Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
									A	C+E-B	C+E-B-A
2014	0	9.595	22.145	31.740	8.910	0	-13.235	-22.830	9.595	-13.235	-22.830
2015	1	6.098	22.145	28.243	8.910	0	-13.235	-19.333	5.699	-12.369	-18.068
2016	2	318.859	22.145	341.004	40.310	0	18.165	-300.694	278.504	15.866	-262.638
2017	3	0	14.205	14.205	65.733	0	51.529	51.529	0	42.063	42.063
2018	4	0	14.205	14.205	65.733	0	51.529	51.529	0	39.311	39.311
2019	5	0	14.205	14.205	65.733	0	51.529	51.529	0	36.739	36.739
2020	6	0	14.205	14.205	65.733	0	51.529	51.529	0	34.336	34.336
2021	7	0	14.205	14.205	65.733	0	51.529	51.529	0	32.090	32.090
2022	8	0	14.205	14.205	67.533	0	53.329	53.329	0	31.038	31.038
2023	9	0	14.205	14.205	67.533	0	53.329	53.329	0	29.007	29.007
2024	10	0	14.205	14.205	67.533	0	53.329	53.329	0	27.110	27.110
2025	11	0	14.205	14.205	67.533	0	53.329	53.329	0	25.336	25.336
2026	12	0	14.205	14.205	67.533	0	53.329	53.329	0	23.679	23.679
2027	13	0	14.205	14.205	67.533	0	53.329	53.329	0	22.130	22.130
2028	14	0	14.205	14.205	69.333	0	55.129	55.129	0	21.380	21.380
2029	15	0	14.205	14.205	69.333	0	55.129	55.129	0	19.981	19.981
2030	16	0	14.205	14.205	69.333	0	55.129	55.129	0	18.674	18.674



**Energetska sanacija občinske stavbe**

2031	17	0	14.205	14.205	69.333	0	55.129	55.129	0	17.452	17.452
2032	18	0	14.205	14.205	69.333	0	55.129	55.129	0	16.311	16.311
2033	19	0	14.205	14.205	69.333	0	55.129	55.129	0	15.244	15.244
2034	20	0	14.205	14.205	69.333	0	55.129	55.129	0	14.246	14.246
2035	21	0	14.205	14.205	69.333	0	55.129	55.129	0	13.314	13.314
2036	22	0	14.205	14.205	69.333	0	55.129	55.129	0	12.443	12.443
2037	23	0	14.205	14.205	69.333	0	55.129	55.129	0	11.629	11.629
2038	24	0	14.205	14.205	69.333	0	55.129	55.129	0	10.868	10.868
2039	25	0	14.205	14.205	69.333	0	55.129	55.129	0	10.157	10.157
2040	26	0	14.205	14.205	69.333	0	55.129	55.129	0	9.493	9.493
2041	27	0	14.205	14.205	69.333	0	55.129	55.129	0	8.872	8.872
2042	28	0	14.205	14.205	69.333	0	55.129	55.129	0	8.291	8.291
2043	29	0	14.205	14.205	69.333	0	55.129	55.129	0	7.749	7.749
2044	30	0	14.205	14.205	69.333	31.138	86.266	86.266	0	11.333	11.333
<b>Skupaj</b>		<b>334.553</b>	<b>464.162</b>	<b>798.715</b>	<b>1.970.665</b>	<b>31.138</b>	<b>1.537.640</b>	<b>1.203.087</b>	<b>293.798</b>	<b>560.539</b>	<b>266.741</b>
Skupaj diskontirano		293.798	212.766	506.564	769.215	4.090	560.539	266.741			
<b>Ekonomska stopnja donosnosti EIRR</b>				<b>7,161 %</b>							

Obrazložitev:

- Obračun amortizacije je načrtovan v skladu s slovenskimi računovodskimi standardi enako kot pri finančni analizi. Upoštevali smo 3,0 % amortizacijsko osnovo za občinsko stavbo.
- Ostanek vrednosti 31.137,60 EUR
- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 7% stopnjo za diskontiranje
- V investicijo so vključeni učinki JAVNO DOBRO
- Denarni tok je v ekonomski analizi pozitiven

### 8.2.3 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi

Aproksimativni izračun neto sedanje vrednosti na podlagi podatkov iz zgornje preglednice in naslednjimi vhodnimi podatki je sledeč:

- vrednost investicije (stalna cena z DDV) = 334.552,57 € ,
- ekonomska doba investicije  $i = 30$  let,
- diskontna stopnja  $p = 7\%$ .

$$\text{ENSV} = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1+p)^i} \text{ENSV} = 266.741$$

Kot pričakovano je ekonomska neto sedanja vrednost investicije pozitivna in znaša 266.741 €, ekonomska stopnja donosnosti je prav tako pozitivna.

#### Ekonomska interna stopnja donosnosti

$$\text{EIRR} = 7,161\%$$

#### Relativna neto sedanja vrednost

$$\text{RNSV} = 0,908$$

#### Doba vračanja investicije

$$\text{DVI} = 8,60$$

Obrazložitev:

- Ekonomska doba projekta je bila narejena na 30 let
- Neto sedanja vrednost je ob uporabljeni 7% letni obrestni meri (diskontni stopnji) pozitivna
- Interna stopnja donosa je pri uporabljeni diskontni stopnji pozitivna in znaša 7,161%
- Pomeni, da je interna stopnja donosnosti višja od uporabljene individualne diskontne stopnje, s čimer je investicija v tem primeru ekonomsko upravičena in nam pove, da vsaka enota vloženega kapitala ustvari 0,07161 enote akumulacije.

#### 8.2.4 Izračun ekonomske upravičenosti operacije z jasno opredeljenimi izhodišči

Pri izračunu neto sedanje vrednosti smo upoštevali naslednje parametre:

- a. vrednost investicije (stalne cene z DDV-jem): **334.552,57 EUR**
- b. ekonomska doba investicije v letih: 30 let
- c. diskontna stopnja: 7%

Ekonomska neto sedanja vrednost (ENSV) je pri teh parametrih pozitivna in znaša **266.741 EUR**. S tega vidika je investicija ekonomsko upravičena.

Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja je **ekonomska doba** povračila investicijskih stroškov po stalnih cenah izračunana na **30 let**.

Pri uporabljeni diskontni stopnji, ki je po stalnih cenah 7 % je neto sedanja vrednost pozitivna, kar pomeni, da je interna stopnja donosnosti višja od uporabljene individualne diskontne stopnje, s čimer je investicija v tem primeru upravičena in ekonomsko smiselna.

Interna stopnja donosnosti v ekonomski analizi znaša **7,161%**, kar je več od upoštevane diskontne stopnje 7%.

Odločitev za investicijo je ekonomsko upravičeno in sprejemljiva le ob pogoju, ko vstopi občina v investicijo z deležem maksimalno 25,95%, Pošta Slovenije d.o.o. z deležem maksimalno 5,31%, NLB Leasing d.o.o. Maribor z deležem maksimalno 5,40%, Zasebna ambulanta splošne medicine - Brigita Baklan z deležem maksimalno 4,48% in ob upoštevanju pogojev za pridobitev subvencije minimalno 58,87% od vseh stroškov investicije.

### 8.3 Analiza občutljivosti in tveganj

#### 8.3.1 Splošna analiza občutljivosti

V okviru analize občutljivosti ugotavljamo mogoče spremembe ključnih spremenljivk, ki vplivajo na izvedbo projekta. V okviru tega projekta bomo predpostavili:

- Povečanje investicije za 5%,
- Povečanje investicije za 10%,
- Zmanjšanje investicije za 5%,
- Zmanjšanje investicije za 10%,
- Povečanje operativnih stroškov za 5%,
- Povečanje operativnih stroškov za 10%,
- Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%
- Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%
- Povečanje prihodkov za 5%,
- Povečanje prihodkov za 10%,
- Zmanjšanje prihodkov za 5%,
- Zmanjšanje prihodkov za 10%,
- Povečanje investicijskih stroškov za 10% in hkrati zmanjšanje pričakovanih učinkov za 10%.

Tabela 21: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk

Element	ENSV	% odmika od osnove	EIRR	% odmika od osnove
<b>OSNOVNI IZRAČUN</b>	<b>266.741</b>	<b>100,00%</b>	<b>7,16%</b>	<b>100,00%</b>
Povečanje investicije za 5%	252.051	94,49%	6,51%	90,95%
Povečanje investicije za 10%	237.361	88,99%	5,91%	82,59%
Zmanjšanje investicije za 5%	281.431	105,51%	7,87%	109,83%
Zmanjšanje investicije za 10%	296.121	111,01%	8,63%	120,56%
Povečanje operativnih stroškov za 5%	256.103	96,01%	6,82%	95,27%
Povečanje operativnih stroškov za 10%	245.464	92,02%	6,49%	90,63%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	277.379	103,99%	7,51%	104,82%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	288.018	107,98%	7,86%	109,73%
Povečanje prihodkov za 5%	305.202	114,42%	8,18%	114,20%
Povečanje prihodkov za 10%	343.662	128,84%	9,20%	128,46%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	228.280	85,58%	6,15%	85,84%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	189.820	71,16%	5,13%	71,67%
Povečanje investicijskih stroškov za 10% in hkrati zmanjšanje pričakovanih učinkov za 10%	160.440	60,15%	4,03%	56,35%

Obrazložitev:

V primeru **povečanja investicije za 5% oz. 10%** se interna stopnja donosa zmanjša, vendar še vedno ostaja v ekonomskih mejah upravičenosti, pri upoštevanju 7% diskontne stopnje. V obeh primerih je neto sedanja vrednost pozitivna.

Povečanje **operativnih stroškov za 5% oz. 10%** se interna stopnja približa 6,50%. Občutljivost investicije glede na operativne stroške je nizka.

Zmanjšanje **prihodkov za 5% oz. 10%** pomeni, da v obeh primerih interna stopnja donosa ne pade pod 5,00.

Povečanje **investicijskih stroškov za 10%** in hkrati **zmanjšanje** pričakovanih **učinkov** za 10% pomeni, da je interna stopnja donosa 4,03%.

Glede na okvirno merilo uspešnosti o dolgoročnih rezultatih ekonomske rasti in trenutnih časovnih preferenčnih stopenj je projekt z interno stopnjo donosa nad **5,0% ekonomsko upravičen**.

### 8.3.2 Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk projekta

*Tabela 22: NSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 1%*

Element	ENSV	% odmika od osnove	EIRR	% odmika od osnove
<b>OSNOVNI IZRAČUN</b>	<b>266.741</b>	<b>100,00%</b>	<b>7,16%</b>	<b>100,00%</b>
Povečanje investicije za 1%	263.803	98,90%	7,03%	98,13%
Zmanjšanje investicije za 1%	269.679	101,10%	7,30%	101,90%
Povečanje operativnih stroškov za 1%	264.613	99,20%	7,09%	99,05%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	268.869	100,80%	7,23%	100,96%
Povečanje prihodkov za 1%	274.433	102,88%	7,36%	102,84%
Zmanjšanje prihodkov za 1%	259.049	97,12%	6,96%	97,17%

Obrazložitev:

Naredili smo izračun kritične spremenljivke. Upoštevali smo 1% odstopanje investicije, operativnih stroškov in prihodkov (povečanje oziroma zmanjšanje spremenljivk) ter ugotovili, da ne pride do večjih odklonov od 3,00% glede na osnovno neto sedanjo stopnjo in spremenjeno neto sedanjo stopnjo v tabeli.

Prav tako smo ugotovili, da 1% odstopanja spremenljiv minimalno vpliva na interno stopnjo donosa v tabeli.

### 8.3.3 Analiza tveganj

Izpostavljenost različnim oblikam tveganja tako poslovnim, finančnim, kakor tudi ekološkim, je stalnica v poslovanju občin, zato področju obvladovanja tveganj namenjamo posebno pozornost.

#### 1. Poslovna tveganja

Na področju poslovnih tveganj je občina izpostavljena prodajnemu tveganju, obratovalnemu tveganju, investicijskemu tveganju in drugim različnim zunanjimi tveganji. Ocenjujemo, da je izpostavljenost obratovalnemu tveganju, predvsem cenovnemu, zaradi zunanjega dobavitelja energentov precej visoka.

#### 2. Finančna tveganja

Pokritje investicije in zaprta finančna konstrukcija pomeni veliko tveganje za občino, saj brez nepovratne pomoči in sofinanciranja zasebnih solastnikov ne bo mogla zapirati finančno konstrukcijo, saj je za tovrstno investicijo zelo težko pridobiti privatnega investitorja. Da omejimo tveganje in zapremo finančno konstrukcijo predlagamo prijavo na razpis za nepovratna sredstva.

Kreditno tveganje ni prisotno, saj si občina za to investicijo ne bo najela kredita. S tem tudi ne bo imela valutnega tveganja.

Tveganje plačilne sposobnosti (likvidnostno tveganje), bomo poskušali obvladovati z načrtovanjem denarnih tokov in usklajevanjem ročnosti obveznosti in terjatev.

#### 3. Ekološko tveganje

Ekološko tveganje smo omejili z izbiro najbolj primerne metode obnove stavb, ki ne zahtevajo velikega ekološkega obremenjevanja.

#### 4. Tveganje javnega interesa

Javni interes za izvedbo projekta je velik, saj gre za projekt, ki bo izboljšal kvaliteto okolja, po drugi strani pa bo izboljšal blaginjo prebivalcev.

#### 5. Organizacijska struktura projekta

Strokovno podkovani vodja investicije gospod Branko Zorko in občinska uprava Občine Markovci imata zadostne reference za gospodarno ravnanje in učinkovito poslovno odločanje.

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

### 9.1 Potrebna investicijska dokumentacija

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ v 4. členu določa mejne vrednosti za pripravo in obravnavo posamezne vrste investicijske dokumentacije po stalnih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost in sicer:

1. za investicijske projekte z ocenjeno vrednostjo **med 300.000 in 500.000 EUR** najmanj dokument identifikacije investicijskega projekta;
2. za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000 EUR dokument identifikacije investicijskega projekta in investicijski program;
3. za investicijske projekte nad vrednostjo 2.500.000 EUR dokument identifikacije investicijskega projekta, predinvesticijska zasnova in investicijski program;
4. za investicijske projekte pod vrednostjo 300.000 EUR je treba zagotoviti dokument identifikacije investicijskega projekta, in sicer:
  - a) pri tehnološko zahtevnih investicijskih projektih;
  - b) pri investicijah, ki imajo v svoji ekonomski dobi pomembne finančne posledice (na primer visoki stroški vzdrževanja);
  - c) kadar se investicijski projekti (so)financirajo s proračunskimi sredstvi.

Celotna vrednost investicije po stalnih cenah vključno z davkom na dodano vrednost je ocenjena na **334.552,57 EUR**. Glede na to, da ocenjena vrednost celotnega projekta po stalnih cenah ne presega 500.000 EUR, je potrebno v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ za omenjen projekt izdelati **Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)**.

## **9.2 Smiselnost investicije**

Investicija bo zraven ekonomske upravičenosti, upravičena predvsem zato, ker je javna infrastruktura v Občini Markovci nujno potrebna. Investicija bo imela izključno pozitivni vpliv na opravljanje dejavnosti javne uprave, zmanjšali pa se bodo tudi negativni vplivi na naravni habitat v neposredni bližini in njeni okolici zaradi ustrežnejše javne infrastrukture.

Realizacija investicije bo pripomogla k višji kakovosti bivanja, k povečanju poseljenosti in razvoja obravnavanega območja in regije.

Projekt je primeren za realizacijo, kar potrjujejo njegovi učinki, ki se odražajo v zagotavljanju varnosti nasploh ter zmanjšanju negativnih vplivov na okolje oziroma živo naravo.

Načrtovana naložba je ekonomsko upravičena na osnovi naslednjih kriterijev:

1. ENSV, ki je večja od nič (0),
2. EIRR je večji od 7% in znaša 7,161%.

Finančni neto denarni tok v referenčni dobi je negativen in znaša **-391.477 EUR**, zato je investicija upravičena do sofinanciranja.

Z Dokumentom identifikacije investicijskega projekta se ugotavlja, da je investicija za nadaljnji razvoj območja nujno potrebna.

Dokumentom identifikacije investicijskega projekta je bilo potrebno izdelati v skladu s 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list št. 60/2006 in 54/2010) ter DELOVNIM DOKUMENTOM 4 – Navodila za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi (08/2006).

Od potrebne projektne dokumentacije je trenutno izdelan projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, s projektantskim predračunom, vsa ostala potrebna projektna dokumentacija pa je v fazi izdelane.