



OBČINA DORNAVA

Dornava 135 A
2252 Dornava

Dokument identifikacije investicijskega projekta

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

– Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016)

(Novelacija)

»PREZRAČEVANJE UČILNIC OŠ DORNAVA«



Dornava, september 2023



Naziv investicijskega projekta:
PREZRAČEVANJE UČILNIC OŠ DORNAVA

Investitor:

OBČINA DORNAVA

Dornava 135 A

2252 Dornava

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

Matej ZORKO, župan



Skrbnik in odgovornost za vodenje investicije (ime, priimek, podpis in žig):

Natalija KOVŠE, mag. upr. ved., direktorica občinske uprave Občine Dornava



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

Lokalna energetska agentura Spodnje Podravje

Prešernova ulica 18

2250 Ptuj

Roman KEKEC, univ. dipl. ing. gradb.

LEA Spodnje Podravje

Lokalna energetska agentura Spodnje Podravje, Ptuj
Local Energy Agency Spodnje Podravje, Ptuj



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

FIMA PROJEKTI, podjetniško in poslovno svetovanje, d.o.o.

Osojnikova cesta 3

2250 Ptuj

Matej ROGAČ, direktor



FIMA Projekti d.o.o.
Osojnikova c. 3, 2250 Ptuj



Kazalo

1 OPREDELITEV PARTNERJEV OPERACIJE IN DOLOČITEV STROKOVNIH SLUŽB ODGOVORNIH ZA NADZOR IN IZDELAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	8
1.1 Navedba investitorja	8
1.2 Opredelitev in podatki izdelovalca investicijske dokumentacije	8
1.3 Opredelitev in podatki izdelovalca razširjenih energetskih pregledov	9
1.4 Opredelitev in podatki o upravljavcih stavb	9
1.5 Datum izdelave DIIP	9
2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	10
2.1 Predstavitev investitorja - Občina Dornava	10
2.2 Pregled in analiza obstoječega stanja	12
2.3 Temeljni razlogi za investicijsko namero	12
3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	14
3.1 Predmet projekta	14
3.2 Namen projekta	14
3.3 Cilji investicije	14
3.4 Usklajenost projekta z zakonodajo ter razvojnimi strategijami in politikami	15
3.4.1 Usklajenost investicijskega projekta z občinskimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi	15
3.4.2 Usklajenost investicijskega projekta z drugimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi v Sloveniji in EU	15
4 OPIS RAZLIČICE »Z« INVESTICIJO, PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO	18
4.1 Različica »brez« investicije	18



4.2	Različica »z« investicijo	19
4.2.1	Utemeljitev izbire optimalne različice	19
5	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN TEHNIČNO TEHNOLOŠKE REŠITVE	21
5.1	Vrsta investicije	21
5.2	Prezračevanje in hlajenje prostorov	21
5.2.1	Opis predvidenih klimatskih naprav	21
5.2.2	Prezračevalna naprava	22
5.2.3	Energijska izkoriščenost	22
5.2.4	Krmiljenje pretoka zraka	22
5.2.5	Filter zraka na dovodu in odvodu zrak v prezračevalno napravo	22
5.2.6	Hrupnost naprav	23
5.2.7	Razvod zraka	23
5.2.8	Izolacija kanalov	23
5.2.9	Krmiljenje temperature v učilnici	24
6	OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH	25
6.1	Navedba osnov in izhodišča za oceno	25
6.2	Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih oz. tekočih cenah	27
6.3	Ocena upravičenih stroškov po stalnih oz. tekočih cenah	27
6.4	Ocena neupravičenih stroškov po stalnih oz. tekočih cenah	28
6.5	Terminski plan glede vrste stroškov po stalnih oz. tekočih cenah	28
7	TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	30
7.1	Strokovne podlage za pripravo DIIP	30
7.2	Določitev potrebne investicijske in projektne dokumentacije	30
7.3	Navedba, opis in grafični prikaz lokacije	30
7.4	Zapuščen objekt vrtca Dornava	30
8	ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE	32
8.1	Okolje in prostor	32
8.1.1	Učinkovita izraba naravnih virov	32
8.1.2	Okoljska učinkovitost	32



8.1.3	Trajnostna dostopnost	32
8.1.4	Zmanjšanje vplivov na okolje	32
8.1.5	Hrup	33
8.2	Ukrepi za odpravo negativnih vplivov na okolje	33
9	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE	34
9.1	Časovni načrt	34
9.2	Analiza izvedljivosti	34
10	NAČRT FINANCIRANJA	35
11	IZRAČUN FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV TER OPIS STROŠKOV IN KORISTI, KI SE NE DAJO OVREDNOTITI Z DENARJEM	36
11.1	Izračun finančnih in ekonomskih kazalnikov	36
11.1.1	Izračun finančnih in ekonomskih kazalnikov	36
11.1.1.1	Finančna analiza	37
11.1.1.2	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi	39
11.1.1.3	Ekonomska analiza	40
11.1.1.4	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi	42
12	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ	43
12.1	Analiza občutljivosti	43
12.2	Predstavitev tveganj	44
13	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM	46
13.1	Potrebna investicijska dokumentacija	46
13.2	Smiselnost investicije	46

Kazalo tabel

<i>Tabela 1: Statistični podatki Občine Dornava za leto 2021 in 2022</i>	<i>11</i>
<i>Tabela 2: Število gospodinjstev in prebivalcev po naseljih v Občini Dornava za leto 2021 in 2022</i>	<i>11</i>



<i>Tabela 3: Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih oz. tekočih cenah (v EUR).....</i>	<i>27</i>
<i>Tabela 4: Prikaz upravičenih stroškov po stalnih oz. tekočih cenah v EUR</i>	<i>28</i>
<i>Tabela 5: Prikaz preostalih (neupravičenih) stroškov po stalnih oz. tekočih cenah v EUR</i>	<i>28</i>
<i>Tabela 6: Celotna investicijska vrednost po stalnih oz. tekočih cenah (upravičeni in preostali stroški) v EUR z upoštevanim davkom na dodano vrednost (22%).....</i>	<i>28</i>
<i>Tabela 7: Podatki o lokaciji investicije – Zapuščen objekt vrtca Dornava</i>	<i>30</i>
<i>Tabela 8: Časovni načrt izvedbe investicije</i>	<i>34</i>
<i>Tabela 9: Viri financiranja v EUR</i>	<i>35</i>
<i>Tabela 10: Preglednica stroškov in prihodkov – finančna analiza</i>	<i>37</i>
<i>Tabela 11: Preglednica neto denarnih tokov – ekonomska analiza</i>	<i>40</i>
<i>Tabela 12: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk</i>	<i>43</i>
<i>Tabela 13: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 1%</i>	<i>44</i>
<i>Tabela 14: Pregled vplivnih dejavnikov obravnavane investicije in ocena njenega tveganja</i>	<i>45</i>

Kazalo slik

<i>Slika 1: Baročni dvorec v Dornavi.....</i>	<i>10</i>
<i>Slika 2: Občina Dornava in sosednje občine, karta slovenskih občin</i>	<i>11</i>
<i>Slika 3: Prikaz parcele 779/11, k.o. 384 Dornava</i>	<i>31</i>



1 OPREDELITEV PARTNERJEV OPERACIJE IN DOLOČITEV STROKOVNIH SLUŽB ODGOVORNIH ZA NADZOR IN IZDELAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1.1 Navedba investitorja

INVESTITOR	
Naziv:	Občina Dornava
Naslov:	Dornava 135 A, 2252 Dornava
Odgovorna oseba:	Matej ZORKO, župan
Telefon:	02/754 01 10
Telefaks:	02/755 07 91
E-pošta:	info@dornava.si
ID za DDV:	SI 44295839
Transakcijski račun:	SI56 0110 0010 0002 474, odprt pri UJP



1.2 Opredelitev in podatki izdelovalca investicijske 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:	info@b2b-group.net
Davčna številka:	43904459
Transakcijski račun:	SI56 6100 0000 2287 510 odprt pri DELAVSKA HRANILNICA d.d.



1.3 Opredelitev in podatki izdelovalca razširjenih energetskih pregledov

IZDELOVALEC RAZŠIRJENIH ENERGETSKIH PREGLEDOV	
Naziv:	Lokalna energetska agentura Spodnje Podravje
Naslov:	Prešernova ulica 18, 2250 Ptuj
Odgovorna oseba:	Milan Klemenc, predsednik sveta zavoda
Telefon:	05/997 46 58
E-pošta:	info@lea-ptuj.si
ID za DDV:	SI 28218728
Transakcijski račun:	SI56 6100 0000 4078 809 odprt pri DELAVSKA HRANILNICA d.d.



1.4 Opredelitev in podatki o upravljavcih stavb

UPRAVLJAVEC	
Naziv:	OŠ dr. Franja Žgeča Dornava
Naslov:	Dornava 136/a, 2252 Dornava
Odgovorna oseba:	Iztok Hrastar, ravnatelj
Odgovorna oseba, enota Vrtec:	mag. Tanja Horvat Baum, pomočnica ravnatelja
Telefon:	02/754 00 60
Mobilni telefon:	031 741 330
E-pošta:	o-fzdornava.mb@guest.arnes.si
ID za DDV:	31182194
Transakcijski račun:	SI56 0110 0600 8339 986, odprt pri UJP

1.5 Datum izdelave DIIP

Datum izdelave DIIP-a:

MAJ 2023

Datum izdelave novelacije DIIP-a:

SEPTEMBER 2023



2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1 Predstavitev investitorja - Občina Dornava

Občina Dornava je bila ustanovljena 26. 12. 1994 v skladu z Zakonom o lokalni samoupravi. Leži v Severovzhodni Sloveniji, na delu Ptujkega polja in delu Slovenskih goric. Na ravninskem delu ležita naselja Dornava in Mezgovci, ki sta v času velike bivše občine Ptuj bili združeni v KS Dornava. Na območju Slovenskih goric pa so vasi bivše KS Polenšak: Bratislavci, Brezovci, Lasigovci, Polenci, Polenšak, Slomi, Strejaci, Strmec pri Polenšaku in Žamenci. Občina meji na Občino Markovci, Gorišnica, Ormož, Juršinci, Sveti Tomaž in Ptuj. Središče občine je v Dornavi, kjer živi več kot tretjina prebivalcev občine. V Dornavi stoji tudi najlepši baročni dvorec v Sloveniji.

Osnovni podatki:

- površina Občine Dornava je 28,4 km²,
- število prebivalcev v Občini Dornava je 2.880 (2022),
- nadmorska višina je 217 m,
- podnebje je subpanonsko – srednja letošnja temperatura je 10°C,
- naselja v Občini Dornava: Bratislavci, Brezovci, Dornava, Lasigovci, Mezgovci ob Pesnici, Polenci, Polenšak, Prerad, Slomi, Strejaci, Strmec pri Polenšaku, Žamenci.

Slika 1: Baročni dvorec v Dornavi





Slika 2: Občina Dornava in sosednje občine, karta slovenskih občin



Tabela 1: Statistični podatki Občine Dornava za leto 2021 in 2022

Podatki za leto 2021/2022	Občina	Slovenija
Površina km ²	28,4	20.273
Število prebivalcev*	2.880	2.107.180
Število moških*	1.489	1.057.695
Število žensk*	1.391	1.049.485
Naravni prirast	-8	-4.277
Skupni prirast	-14	-1.797
Število vrtcev	2	980
Število otrok v vrtcih	106	85.957
Število učencev v osnovnih šolah	239	195.414
Število dijakov (po prebivališču)	101	75.414
Število študentov (po prebivališču)	85	81.715
Število delovno aktivnih prebivalcev (po prebivališču)	1.129	900.262
Število samozaposlenih oseb	117	95.830
Število registriranih brezposelnih oseb**	38	48.598
Povprečna mesečna bruto plača na zaposleno osebo (EUR)	2.026,14	1.969,59
Število podjetij	160	211.188
Število osebnih avtomobilov	1.554	1.189.457
Količina zbranih komunalnih odpadkov (tone)	929	769.030

Vir: Statistični urad Republike Slovenije, 2023. (*) Podatki za leto 2022. (**) Podatki za april 2023.

Tabela 2: Število gospodinjstev in prebivalcev po naseljih v Občini Dornava za leto 2021 in 2022

Naselje	Število gospodinjstev (2021)	Število prebivalcev (2022)
Bratislavci	73	166
Brezovci	38	91
Dornava	391	1.260
Lasigovci	46	115
Mezgovci ob Pesnici	167	456
Polenci	71	182



Polenšak	74	175
Prerad	72	167
Slomi	31	87
Strejaci	20	57
Strmec pri Polenšaku	20	63
Žamenci	26	61
SKUPAJ	1.028	2.880

Vir: STAT RS, *Gospodinjstva po številu članov, naselja, Slovenija, večletno (za leto 2021) in Prebivalstvo - izbrani kazalniki, naselja, Slovenija, letno (za leto 2022)*

2.2 Pregled in analiza obstoječega stanja

Objekt se nahaja zraven šolske stavbe in je lepo vključen v okolico. Objekt je prazen. Objekt ima 366 m² ogrevalne ploščine, je montažne izvedbe, ki je bil zgrajen leta 1975. Na objektu so vgrajena so lesena termopan okna in je pokrit s tegula kritino. Razsvetljava je starejše izvedbe. Objekt se prezračuje naravno z odpiranjem oken. Objekt se nahaja v tretji klimatski coni. Ogrevalni sistem je radiatorski z vgrajenimi navadnimi regulacijskimi ventili. Zraven vrtca je skupna kotlovnica iz katere se ogreva občinska stavba, šola in vrtec.

Javni objekti, v kolikor niso bili že energetske sanirani, so energetske potratni zaradi neustreznega ovoja stavbe, stavbnega pohištva, izolacije ipd. in ker so energetske naprave v veliko primerih že zelo iztrošene in potrebne zamenjave. Stroški rabe energije in vzdrževanja tako iz leta v leto naraščajo tudi zaradi dotrajanosti ogrevalnih sistemov. Zastareli sistemi predstavljajo poleg energetske neučinkovitosti tudi nezanesljivo delovanje in potencialno možnost požarno varstvenih nevarnosti. Slabo energetske stanje objektov in neučinkoviti sistemi nadzora in regulacije povečujejo toplotno neugodje za uporabnike, neenakomerno porazdelitev toplote.

Zaradi ureditve novih učilnic OŠ Dornava (predvidena je ureditev 3 učilnic z pripadajočimi pomožnimi prostori za potrebe osnovne šole) v trenutno praznem objektu in zaradi vse višjih stroškov energije in energetske neučinkovitega javnega objekta, ki je predmet obravnave tega dokumenta, se je Občina Dornava odločila za nadgradnjo tehničnega stavbnega sistema (prezračevanja in klimatizacije).

Novi prostori v obstoječem objektu starega vrtca, funkcionalno na predstavljajo samostojne enote, ampak se programsko navezujejo na prostore obstoječe osnovne šole Dornava, ki je lociran v neposredni bližini obstoječega objekta. Predvidena kapaciteta otrok v objektu je 68 otrok.

2.3 Temeljni razlogi za investicijsko namero

Temeljni razlogi za investicijsko namero so:

- nadgradnja tehničnih stavbnih sistemov stavbe v lasti Občine Dornava in rabi OŠ Dornava,



- prijava na javni razpis za sofinanciranje nadgradnje tehničnih stavbnih sistemov (NOO_TSS_2022),
- implementacija evropskih in nacionalnih programov in strategij,
- implementacija Načrta za okrevanje in odpornost,
- implementacija Nacionalnega strateškega referenčnega okvirja (NSRO),
- implementacija Državnega razvojnega programa (DRP),
- implementacija Strategije razvoja Slovenije (SRS),
- implementacija Akcijskega načrta za energetska učinkovitost (AN-URE 2020).

Z nadgradnjo tehničnega stavbnega sistema javnega objekta bo občina sledile smernicam evropske in slovenske zakonodaje na področju energetske učinkovitosti javnih stavb. Zmanjševanje stroškov za ogrevanje objekta ter zelena energija sta temeljni poglavji energetske politike EU. Sta skladni s cilji državne in občinskih strategij na področju energetike zasebnih in javnih stavb.

Glavni razlogi za investicijsko namero izhajajo iz zgoraj navedenega obstoječega stanja objekta. Objekt je z vidika energetske učinkovitosti v slabem stanju, posledično so slabi tudi delovni in bivalni pogoji v objektu.

Z izvedbo nameravane investicije bo zagotovljeno:

- višje bivalno in delovno ugodje za vse uporabnike objektov (zaposleni, učenci);
- povečanje energetske učinkovitosti objekta;
- vsi navedeni ukrepi bodo zagotovili nižjo rabo energije glede na obstoječe stanje in prihranek pri stroških za energijo.



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

3.1 Predmet projekta

Predmet projekta je nadgradnja tehničnih stavbnih sistemov – prezračevanja in klimatizacije.

Kot izhodišče za izvedbo projekta smo predvideli Različico 1 - brez investicije in Različico 2 - z investicijo.

3.2 Namen projekta

Osnovni namen projekta je izvesti sistem prezračevanja in klimatizacije v objektu starega vrtca, ter s tem zagotoviti skladen razvoj na področju izobraževanja, vzgoje in energetskega področju, ter spodbujanje uveljavljanja stavb v lasti občin kot prostorov učinkovite rabe energije.

Namen projekta je nadgraditi tehnične stavbne sisteme, ki bodo na področju vzgoje in izobraževanja nudili možnost za znižanje stroškov za porabljeno toplotno in električno energijo, predvsem za zmanjšanje izpustov toplogrednih plinov kot posledico manjše porabe energije.

Namen investicije je usmerjen k zmanjševanju stroškov porabljene toplotne in električne energije, zagotavljanju ustreznih prezračevanih in klimatskih sistemov za nadaljnje izvajanje aktivnosti zniževanja stroškov za porabljeno energijo in posledično izpustov toplogrednih plinov.

3.3 Cilji investicije

Z nadgradnjo tehničnih stavbnih sistemov investitor sledi naslednjim ciljem:

- zagotovitev sodobnega prezračevalnega in klimatskega sistema obstoječe stavbe v lastni Občine Dornava;
- izboljšati sistem klimatiziranja in prezračevanja;
- zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje vzgojno izobraževalne dejavnosti;
- zagotovitev možnosti za zniževanje stroškov za porabljeno toplotno in električno energijo;
- zagotavljanje standardov energetske učinkovite javne stavbe.

S cilji investicije na področju nadgradnje tehničnih stavbnih sistemov stavbe v lasti občine 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 vzgojno izobraževalne dejavnosti;
- Zmanjšati stroške za ogrevanje;
- Omogočiti trajnostno rabo energije;
- Posodobitev potrebne vzgojno izobraževalne infrastrukture;
- Ustvariti pogoje za boljše delovne pogoje;
- Povečati dodano vrednost prostorov;
- Ustrezno urediti celostno podobo vzgojno izobraževalne infrastrukture in obenem spodbujati uporabnike k ohranitvi kvalitete in dvigniti raven odgovornosti do javnega dobra;
- Dvig kvalitete življenja v bližnji okolici objekta in tudi sicer v širšem okolju,
- Dvig ravni urejenosti okolja.

3.4 Usklajenost projekta z zakonodajo ter razvojnimi strategijami in politikami

Projekt »Prezračevanje učilnic OŠ Dornava« je skladen z občinskimi, slovenskimi in EU razvojnimi strategijami in politikami.

3.4.1 Usklajenost investicijskega projekta z občinskimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi

Investicijski projekt je skladen/usklajen z občinskimi razvojnimi potrebami, strategijami, politikami, dokumenti in programi, saj bo vključen v načrt razvojnih programov Občine Dornava za leta 2023, 2024 in 2025.

Investicijski projekt je skladen/usklajen tudi z razvojnimi dokumenti občine, in sicer z:

- Lokalnim energetskega konceptom Občine Dornava, in sicer je skladen z njegovimi usmeritvami in smernicami razvoja energetske učinkovitosti;

3.4.2 Usklajenost investicijskega projekta z drugimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi v Sloveniji in EU

V nadaljevanju so navedene z obrazložitvijo:

- **Direktiva o energetskega učinkovitosti (2012/27/EU)**
 - Na podlagi 5. člena te direktive se morajo od 1. januarja 2014 naprej letno prenoviti 3% skupne tlorisne površine stavb v lasti države in rabi oseb ožjega javnega sektorja, pri čemer direktiva hkrati določa, da morajo države članice spodbujati javne organe, da v skladu s svojimi pristojnostmi in upravnimi strukturami za financiranje prenov in



izvajanje načrtov za dolgoročno ohranitev ali izboljšanje energetske učinkovitosti po potrebi uporabijo podjetja za energetske storitve in pogodbeno zagotavljanje prihranka enregije (tj. energetske pogodbeništv);

- Države članice so na podlagi 18. in 19. člena te direktive zavezani k spodbujanju energetskega pogodbeništv.

- **Direktiva 2010/31/EU**

- Upošteva cilje »20-20-20 do 2020« evropske podnebno-energetske politike, pri stavbah zahteva znaten prispevek k 20% zmanjšanju emisij CO₂, k 20% povečanju energijske učinkovitosti (URE) in k 20% deležu obnovljivih virov energije (OVE) v primarni energijski bilanci. Skladno s to direktivo se zahtevajo ukrepi za povečanje števila stavb, ki ne izpolnjujejo samo sedanjih minimalnih zahtev glede energetske učinkovitosti, ampak so tudi bolj energetske učinkovite, s čimer bi se zmanjšala poraba energije in emisije ogljikovega dioksida.

- **Energetski zakon (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 – ZURE, 121/21 – ZSROVE, 172/21 – ZOEE, 204/21 – ZOP in 44/22 – ZOTDS)**

- Na podlagi 20. člena tega zakona, ki opredeljuje energetske politiko države, se vzpostavlja podlaga za sprejem strateških dokumentov dolgoročnega načrtovanja. Pri tem je določen tudi, da je izvajanje ukrepov za doseganje ciljev v splošnem gospodarskem interesu države, pri čemer se mednje štejejo tudi ukrepi izboljšanja energetske učinkovitosti v stavbah javnega sektorja po principu energetskega pogodbeništv);
- 23., 24., 26., 27. in 28. člen podajajo zakonsko podlago za izdajo Energetskega koncepta Slovenije, Državnega razvojnega energetskega načrta ter akcijskih načrtov, ki predstavljajo predpise, izdane na podlagi zakona in ki predvidevajo energetske pogodbeništv, kot enega izmed ukrepov za doseganje ciljev.

- **Dolgoročna strategija za spodbujanje naložb energetske prenove stavb, februar 2021**

- Dolgoročna strategija energetske prenove stavb do leta 2050 (DSEPS 2050) opredeljuje pristope in politike k razogljičenju nacionalnega stavbnega fonda do leta 2050 ter opredeljuje ukrepe, ki podpirajo krovna cilja na področju stavb, zapisana v Celovitem nacionalnem energetske in podnebnem načrtu Republike Slovenije (NEPN). Strategija tako opredeljuje in nadgrajuje obstoječe in nove ukrepe, s katerimi bodo ti cilji doseženi..

- **Načrt za okrevanje in odpornost**

- NOO je podlaga za koriščenje sredstev Mehanizma za okrevanje in odpornost, ki je finančno najobsežnejši del evropskega svežnja za okrevanje in odpornost NextGenerationEU.
- Slovenski NOO bo skupaj z načrti drugih držav članic prispeval k spodbujanju ekonomske, socialne in teritorialne povezanosti Evropske unije.



- Naložbe bodo vključevale toplotno izolacijo stavb, energetske učinkovite opreme (okna, zasteklitev, vrata), sisteme ogrevanja in prezračevanja, energetske učinkovite razsvetljave in nadzorne sisteme. Pri izvedbi delih se bodo zagotovili visoki zdravstveni in okoljski standardi. Prenova javnih stavb naj bi vključevala izboljšanje njihove dostopnosti za invalide.

- **Zakon o ratifikaciji Pogodbe o energetske listini, Protokola k energetske listini o energetske učinkovitosti in s tem povezanimi okoljskimi vidiki in sklepov v zvezi s pogodbo o energetske listini (MPOEL)**
 - Določbe 6. člena zavezujejo k uvajanju novih pristopov in metod za financiranje naložb v energetske učinkovitost in varstvo okolja, ki je povezano z energetiko, kot so dogovori o skupnih vlaganjih med uporabniki energije in zunanjimi investitorji;
 - Določbe 8. člena zavezujejo k razvoju in spodbujanju zasebne pobude in gospodarskega sodelovanja, vključno s skupnimi vlaganji ter spodbujanju inovativnih pristopov pri vlaganjih in izboljšavah energetske učinkovitosti, kot sta financiranje s strani tretjih in sofinanciranje.

S cilji, h katerim stremi projekt in jih bo z realizacijo tudi dosegel, investicija sovpada z razvojnimi možnostmi in strategijami.



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

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) mora Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) vsebovati najmanj različico »brez« in različico »z« investicijo.

V dokumentu obravnavamo dve osnovni različici:

- Različica 1: »brez« investicije,
- Varianta 2: »z« investicijo.

4.1 Različica »brez« investicije

Različica »brez« investicije predstavlja nezmožnost realizirati projekt. Za investitorja bi to pomenilo, da nima ustreznega objekta v skladu s smernicami učinkovite rabe energije in obnovljivih virov energije, v katerem bi se lahko izvajala osnovnošolska dejavnost.

V primeru neizvedbe predmetne investicije se ohranja obstoječe stanje objekta:

- neuporaba (zapuščena) objekta,
- energetske neučinkovite objekti, ki ne ustrezajo veljavnim energetskim predpisom,
- visoki stroški za energijo,
- visoki stroški vzdrževanja,
- odsotnost ali neučinkovitost upravljanja energetskih naprav v objektu,
- prekomerno obremenjevanje okolja,
- neustrezni delovni in bivalni pogoji v objektu.

Cilji projekta ne bodo izpolnjeni. Takšna odločitev bi bila v neskladju z evropskimi in državnimi, kakor tudi občinskimi razvojnimi strategijami in cilji.

Kljub ne izvedbi nadgradnje tehničnih stavbnih sistemov, bi moral investitor vložiti kar nekaj finančnih sredstev v obnovo obstoječe stavbe, saj je stavba starejšega letnika in trenutno zapuščen. Sedanji objekt je brez prezračevalnega sistema.

Različica brez investicije ne pomeni prihranek finančnih sredstev, ampak vložek investitorja vsaj v obnovo določenih delov obstoječih tehničnih stavbnih sistemov.

Pomembno je doseči ustrezno vzgojno izobraževalno infrastrukturo, ki bo zagotavljala enake možnosti vseh in omogočala kakovostno izvajanje osnovnošolske dejavnosti.



4.2 Različica »z« investicijo

Različica »z« investicijo je mnogo ugodnejša z vidika učinkovite rabe energije kot tudi finančnega vidika.

Različica »z« investicijo je edina možnost za realizacijo projekta. Prav tako je različica »z« investicijo mnogo ugodnejša tako z vidika izvajanja vseh dejavnosti, ki bodo potekala v objektu, varovanja okolja kot ekonomskega vidika.

Investitor bo investicijo nadgradnje tehničnih stavbnih sistemov prijavili na javni razpis (Javni razpis za sofinanciranje nadgradnje tehničnih stavbnih sistemov (NOO_TSS_2022)) za pridobitev nepovratnih sredstev, preko katerega lahko pridobimo 277 EUR na kvadratni meter (m²) neto tlorisne površine, ki je predmet sofinanciranja in na kateri bo izveden ukrep po tem javnem razpisu.

Na podlagi vseh navedenih podatkov lahko ugotovimo, da je investicija usklajena z vso obstoječo zakonodajo. Izvedba projekta je upravičena in smiselna, saj je nadgradnja tehničnih stavbnih sistemov nujno potrebna, hkrati pa bo omogočala uresničevanje nacionalnih strategij. Z izpeljanim projektom bo investitor dosegel številne cilje, ki bodo prinesli pozitivne posledice tako za okolje kot tudi za uporabnike.

4.2.1 Utemeljitev izbire optimalne različice

Po primerjavi različic »brez« investicije in »z« investicijo lahko zaključimo, da le izpeljava različice »z« investicijo omogoča doseganje zastavljenih splošnih in specifičnih ciljev. Primerjava različic pokaže, da je različica »z« investicijo razvojno bolj smiselna, saj v širše okolje prinese pomembne družbeno-ekonomske koristi, kar upravičuje vlaganja javnih sredstev. Hkrati pa izvedba različice »z« investicijo uresničuje cilje in strategije razvojnih strategij in politik na občinski, državni in EU ravni ter izpolnjuje vse zakonske zahteve.

Različica »z« investicijo je boljša od različice »brez« investicije, saj je glede na trende in glede na potrebe z vidika investitorja Občine Dornava veliko bolj sprejemljiva. Z izvedbo različice »z« investicijo se bo izboljšalo prezračevanje in klimatizacija javnega objekta. V objektu bo boljše toplotno in bivalno ugodje. Izboljšali se bodo delovni in bivalni pogoji v objektu in zmanjšalo onesnaževanje okolja. Že samo s tega vidika je veliko boljša različica »z« investicijo. Različica »z« investicijo pa tudi omogoča uresničevanje strateških ciljev občine, regije, države in EU in je tako bolj usklajena z občinskimi, državnimi in EU strategijami in cilji, z veljavnimi zakonskimi predpisi in normativi kot različica »brez« investicije. Na podlagi navedenega lahko zaključimo, da je izvedba investicijskega projekta pod različico »z« investicijo nujno potrebna oziroma, da različica »brez« investicije ne rešuje problema na dolgoročno vzdržan način ter dolgoročno prinaša mnogo več negativnih učinkov v primerjavi z investicijskimi stroški, predvidenimi v različici »z« investicijo.



Glede na vse ugotovitve, se je za najprimernejšo, optimalno različico izkazala različica »z« investicijo. Različica »brez« investicije pa je prepoznana kot neprimerna oz. neustrezna.

Zaradi vsega navedenega v nadaljevanju tega dokumenta (DIIP-a) obravnavamo in podrobneje predstavljamo različico »z« investicijo, saj je optimalnejša z ekonomskega, družbenega in okoljskega vidika kot varianta »brez« investicije.

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

- Ohranilo in povečevalo se bo izvajanje osnovnošolskih dejavnosti, kar bo posledično doprineslo k poseljenosti, rasti in razvoju tega območja;
- Izboljšala se bo storitev Osnovne šole Dornava;
- Pozitiven učinek predvsem na povečanju kvalitete življenja in počutju okoličanov.

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

- Z implementacijo projekta se bodo vzpostavili ugodni pogoji za izvajanje osnovnošolske dejavnosti na območju Občine Dornava in širše okolice;

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

- Večja varnost zaposlenih, učencev in obiskovalcev;
- Izboljšanje energetske učinkovitosti stavbe ter posledično zmanjšanje stroškov obratovanja in vzdrževanja;
- Investicija bo pripomogla k razvitosti izobraževalne infrastrukture.

Tako je različica »z« investicijo optimalna in edina možna. Različica »brez« investicije ni bila ocenjena kot upravičena.



5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN TEHNIČNO TEHNOLOŠKE REŠITVE

5.1 Vrsta investicije

Projekt načrtuje vzdrževanje objekta, ki obsega izvedbo ukrepa nadgradnje tehničnih stavbnih sistemov.

Vzdrževalna dela so namenjena ohranjanju uporabnosti in vrednosti objekta. Predmetno vzdrževanje objekta predvideva izboljšave, ki upoštevajo napredek tehnike, zamenjavo posameznih dotrajanih elementov ter inštalacijske preboje in zato ne bo povzročilo dodatnih vplivov na neposredno okolico in ne bo vplivala na prometno in zunanjo ureditev. Gradbenotehnično stanje objekta se ne bo poslabšalo. S predvidenim ukrepom se ne bo posegalo v izpolnjevanje bistvenih zahtev, ki so bile upoštevane v projektu, za katerega je bilo izdano uporabno dovoljenje.

5.2 Prezračevanje in hlajenje prostorov

Investitor in uporabnik želita izboljšati kvaliteto zraka v učilnicah in v poletnem času zagotoviti ustrezno temperaturo prezračevanih učilnic. Prezračevanje učilnic zmanjšuje možnost preprečevanje prenosa okužbe Covid-19, zmanjšuje koncentracijo škodljivih snovi (radon, VOC...) in CO₂ ter povečuje izkoriščenost energije, potrebne za delovanje stavbe.

5.2.1 Opis predvidenih klimatskih naprav

Naprava za mehansko prezračevanje je naprava, ki ima najmanj vgrajen dovodni in odvodni ventilator, sistem zajemanja toplote zavrženega zraka in filtra zraka, žaluziji zraka, lahko tudi grelnik, hladilnik in vlažilnik zraka.

Grelnik, hladilnik in vlažilnik zraka so lahko nameščeni tudi ločeno izven ohišja prezračevalne naprave. Naprava je lahko notranje ali zunanje izvedbe.

Zmogljivost naprave se določi $V \text{ (m}^3/\text{h)} = \text{št. učencev} * 30 \text{ m}^3/\text{h}/\text{osebo}$. Tlačni padec v kanalski mreži pri največjem pretoku zraka naj ne presega 300 Pa.

Naprava mora biti opremljena sistemom krmiljenja s potrebnimi pogoni in tipali za učinkovito delovanje. Za opozarjanje zamazanosti filtrov morajo ti biti opremljeni z vidnim indikatorjem, priporočena je vgradnja tlačnih stikal s prikazom alarma.



5.2.2 Prezračevalna naprava

Mehansko prezračevanje je prezračevanje, pri katerem se menjava odtočnega zraka z zunanjim dosega z mehansko napravo. Ta vključuje dovodni in odvodni ventilator, sistem zajemanja toplote zavrženega zraka, filter dovodnega in odvodnega zraka, žaluzijo za dovodni in odvodni zrak, lahko tudi še grelnik, hladilnik in vlažilnik zraka.

Zaradi prostorske stiske je vgrajena kompaktna prezračevalna naprava z zunanjih dx hladilnikom / grelnikom zraka. Temperaturni toplotni menjalnik za zajemanje energije zavrženega zraka deluje samo na osnovi razlike temperatur gnanega prenosa toplote med dvema zračnima tokovoma.

Ploščni toplotni menjalnik ima nasprotna zračna tokova ali kombinacijo tokov temperaturne vrste.

5.2.3 Energijska izkoriščenost

Naprava mora glede energijskih lastnosti ustrezati zahtevam direktive ErP 2018. Najmanjši temperaturni izkoristek (η_t) zajemanja energije zavrženega zraka ne sme biti nižji od 73 %, za primer dveh medsebojno ločenih menjalnikov 68 %. Sistem zajemanje energije mora imeti dograjeno funkcijo toplotnega zaobitja v namen prostega hlajenja.

5.2.4 Krmiljenje pretoka zraka

Prezračevalna naprava mora omogočati vodenje pretočne količine zraka. Praviloma je ta izvedena z namestitvijo tipala nespremenljivega tlaka na sami kanalski mreži.

Motorji ventilatorjev morajo biti opremljeni s sistemom spreminjanja hitrosti vrtenja in na ta način spreminjanjem pretoka zraka.

Naprave za centralno prezračevanje morajo imeti EC (Elektronsko Komutirane) motorje ali motor-je z zunaj dograjenimi VSD (pogoni spreminjanja hitrosti).

Naprave za lokalno prezračevanje naprave morajo imeti eno od zgoraj naštetih možnosti, ali najmanj stikalo s 3-mi hitrostmi.

5.2.5 Filter zraka na dovodu in odvodu zrak v prezračevalno napravo

Prezračevalna naprava je lahko na dovodnem delu z enojno ali dvojno filtracijo. Prva stopnja filtracije mora vedno biti predvidena na vstopu v dovodni del klimatske naprave. Druga stopnja (če je



predvidena) mora biti predvidena na izstopu dovodnega dela klimatske naprave. Na odvodnem delu klimatske naprave mora biti filtracija vedno predvidena na vstopu v napravo.

5.2.6 Hrupnost naprav

Naprave je treba izbrati tako da povzročajo čim manjši hrup. Glede na umeščenost naprave je potrebno zagotoviti, da hrup v okolici naprave in hrup, ki je posledica delovanja naprave, ne preseže dovoljenega.

5.2.7 Razvod zraka

Razvod zraka je sistem kanalov izdelanih iz vroče cinkane pločevine skladno z EN 10346, EN 10143 ali drugega ustreznega negorljivega materiala, z merami in oblikami po EN 1505 za prečno pravokotne oziroma EN 1506 za prečno okrogle oblike, trdnosti in tesnosti po EN 1505 za prečno pravo-kotne oziroma EN 12237 za prečno okrogle oblike, debeline po DIN 24190 in DIN 24191.

Kanali za dovod in po potrebi glede na temperaturo odvod zraka so toplotno izolirani. Izolirani so s toplotno izolacijo iz fleksibilne elastomerne pene z antimikrobno zaščito v namen preprečevanja kondenzacije in zadrževanja toplote.

Kanali potekajo od centralne naprave do posamezne učilnice.

Na odcepu za posamezno učilnico morajo biti vgrajeni:

- Dušilnik zvoka
- Regulacijska žaluzija pretoka zraka
- Zaporna žaluzija z motornim pogonom, da se lahko izloči posamezno učilnico, ko ta ni v uporabi ali so v njej okna odprta.
- Požarna loputa (če, tako zahteva načrt požarne varnosti)

Na kanalskem razvodu morajo biti nameščene revizijske lopute za čiščenje kanalov.

5.2.8 Izolacija kanalov

Kanali se izolirajo kvalitetno, s tesno lepljenimi spoji, da na režah in neizoliranih površinah ne pride do tvorbe kondenzata. Prirobnice se izolirajo dodatno.

Osnovna izolacija kanalov: material z zaprto celično strukturo, difuzijska odpornost (koeficient μ) $\mu > 5000$, $\mu < 0.038$ (pri 20 °C), kvaliteta požarne varnosti B1 (DIN 4102).

Kanali vtočnega zraka, vključno škatle za vpihvalne elemente so izolirani z osnovno izolacijo debeline 19 mm.



Vsi glavni kanali vtočnega zraka od naprave do odceпов na podstrešju, ki potekajo v neogrevanem podstrešju ali zunaj, so dodatno izolirajo z tervolom 5 cm oplaščenim z kaširanim aluminijem.

Kanal odtočnega zraka, ki potekajo v neogrevanem podstrešju, so izolirajo s stekleno volno debeline 5 cm oplaščenim z kaširanim aluminijem.

Kanali zunanjega zraka so izolirani z osnovno izolacijo 19 mm. Izolacija iste kvalitete, kot pri kanalih vtočnega zraka.

Kanali zavrženega zraka so izolirani z osnovno izolacijo 19 mm. Izolacija iste kvalitete, kot pri kanalih vtočnega zraka.

5.2.9 Krmiljenje temperature v učilnici

Temperatura zraka v prostoru se praviloma krmili preko sistema gretja. Temperatura zraka v prostoru se praviloma krmili preko sistema gretja in hlajenja. Zagotoviti je potrebno, da se prezračevanje izklopi pri odprtih oknih. Lahko se namesti stikala na oknih, ali se izvede zapiranje dovoda in odvoda zraka preko stikala, ki se ga ročno upravlja.



6 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

6.1 Navedba osnov in izhodišča za oceno

Strokovna podlaga za pripravo ocene vrednosti investicije je:

- Projekt za izvedbo (PZI) »Prezračevanje učilnic OŠ Dornava«, ki ga je izdelala LEA SPODNJE PODRAVJE, Prešernova ulica 18, 2250 Ptuj, številka projekta: LEA-6-23, maj 2023

Investicijske stroške smo prikazali kot vse izdatke in vložke v denarju, ki so neposredno vezani na investicijski projekt.

Za obseg potrebne vsebine investicijske dokumentacije smo upoštevali Uredbo o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/10 in 27/16) ter Smernice glede metodologije za izvedbo analize stroškov in koristi¹.

Skupna vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah znaša 76.926,85 EUR brez DDV in 93.850,76 EUR z DDV.

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, 54/10 in 27/16) potrebno investicijsko vrednost prikazati v stalnih in tekočih cenah.

Za leto 2024 smo v skladu z napovedjo UMAR (Pomladanska napoved gospodarskih gibanj 2023) upoštevali 4,20 % inflacijo. Skupna vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah znaša 79.893,18 EUR brez DDV in 97.469,68 EUR z DDV.

6.2 Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah

Tabela 3: Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih cenah (v EUR)

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST brez DDV	VREDNOST z DDV
1.	Projektna in investicijska dokumentacija	6.300,00	7.686,00
2.	Strojne inštalacije	63.890,49	77.946,40
3.	Elektro inštalacije	4.458,08	5.438,86
4.	Projektantski in gradbeni nadzor	2.278,28	2.779,50
SKUPAJ VREDNOST		76.926,85	

¹ Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020



22 % DDV	16.923,91
SKUPAJ Z DDV	93.850,76

Celotna vrednost projekt po stalnih cenah znaša 93.850,76 EUR.

6.3 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 bo del investicije, ki izpolnjujejo pogoje za nepovratna sredstva, smo celotno investicijo razdelili na upravičene investicijske-stroške, ki izpolnjujejo pogoje in preostale (neupravičene) stroške, ki jih bo možno sofinancirati iz lastnih ali zasebnih virov.

Tabela 4: Prikaz upravičenih stroškov po stalnih cenah v EUR

	VRSTA DEL	UPRAVIČENI STROŠKI
1.	Projektna in investicijska dokumentacija	5.539,27
2.	Strojne inštalacije	63.890,49
3.	Elektro inštalacije	4.458,08
4.	Projektantski in gradbeni nadzor	2.278,28
	SKUPAJ	76.166,12

Upravičeni stroški po stalnih cenah znašajo 76.166,12 EUR.

6.4 Ocena neupravičenih stroškov po stalnih cenah

V nadaljevanju predstavljamo preostali del stroškov investicije, ki jih upravičenec planira izvesti in bodo financirani iz lastnega 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, 54/10 in 27/16).

Tabela 5: Prikaz preostalih (neupravičenih) stroškov po stalnih cenah v EUR

	VRSTA DEL	NEUPRAVIČENI STROŠKI
1.	Projektna in investicijska dokumentacija	760,73
7.	DDV	16.923,91
	SKUPAJ	17.684,64



Neupravičeni stroški po stalnih cenah znašajo 17.684,64 EUR.

6.5 Terminski plan glede vrste stroškov po stalnih cenah

Tabela 6: Celotna investicijska vrednost po stalnih cenah (upravičeni in preostali stroški) v EUR z upoštevanim davkom na dodano vrednost (22%)

Leto	2023	2024
Letni korektor	1,000	1,000
INVESTICIJA	2023	2024
Upravičeni stroški	5.539,27	70.626,85
Neupravičeni stroški	2.146,73	15.537,91
Skupaj (celotna inv. vrednost)	7.686,00	86.164,76

6.6 Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah

Tabela 7: Celotna investicijska vrednost projekta po tekočih cenah (v EUR)

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST brez DDV	VREDNOST z DDV
1.	Projektna in investicijska dokumentacija	6.300,00	7.686,00
2.	Strojne inštalacije	66.573,89	81.220,15
3.	Elektro inštalacije	4.645,32	5.667,29
4.	Projektantski in gradbeni nadzor	2.373,97	2.896,24
	SKUPAJ VREDNOST	79.893,18	
	22 % DDV		17.576,50
	SKUPAJ Z DDV		97.469,68

Celotna vrednost projekt po tekočih cenah znaša 97.469,68 EUR.

6.7 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 bo del investicije, ki izpolnjujejo pogoje za nepovratna sredstva, smo celotno investicijo razdelili na upravičene investicijske-stroške, ki izpolnjujejo pogoje in preostale (neupravičene) stroške, ki jih bo možno sofinancirati iz lastnih ali zasebnih virov.

Tabela 8: Prikaz upravičenih stroškov po tekočih cenah v EUR

	VRSTA DEL	UPRAVIČENI STROŠKI
1.	Projektna in investicijska dokumentacija	5.539,27
2.	Strojne inštalacije	66.573,89
3.	Elektro inštalacije	4.645,32
4.	Projektantski in gradbeni nadzor	2.373,97
	SKUPAJ	79.132,45

Upravičeni stroški po tekočih cenah znašajo 79.132,45 EUR.

6.8 Ocena neupravičenih stroškov po tekočih cenah

V nadaljevanju predstavljamo preostali del stroškov investicije, ki jih upravičenec planira izvesti in bodo financirani iz lastnega 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, 54/10 in 27/16).

Tabela 9: Prikaz preostalih (neupravičenih) stroškov po tekočih cenah v EUR

	VRSTA DEL	NEUPRAVIČENI STROŠKI
1.	Projektna in investicijska dokumentacija	760,73
7.	DDV	17.576,50
	SKUPAJ	18.337,23

Neupravičeni stroški po tekočih cenah znašajo 18.337,23 EUR.

6.9 Terminski plan glede vrste stroškov po tekočih cenah

Tabela 10: Celotna investicijska vrednost po tekočih cenah (upravičeni in preostali stroški) v EUR z upoštevanim davkom na dodano vrednost (22%)

Leto	2023	2024
Letni korektor	1,000	1,042
INVESTICIJA	2023	2024



Upravičeni stroški	5.539,27	73.593,18
Neupravičeni stroški	2.146,73	16.190,50
Skupaj (celotna inv. vrednost)	7.686,00	89.783,68



7 TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

7.1 Strokovne podlage za pripravo DIIP

Za obseg potrebne vsebine DIIP-a smo upoštevali 11. člen Uredbe o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).

Za strokovne podlage smo uporabili:

- »Projekt za izvedbo (PZI) »Prezračevanje učilnic OŠ Dornava«, ki ga je izdelala LEA SPODNJE PODRAVJE, Prešernova ulica 18, 2250 Ptuj, številka projekta: LEA-6-23, maj 2023

7.2 Določitev potrebne investicijske in projektne dokumentacije

Za potrebe izvedbe obravnavane investicije je potrebna sledeča investicijska dokumentacija:

- Dokument identifikacije investicijskega projekta – DIIP.

Na podlagi drugega odstavka 2. člena Pravilnik o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23) bo glede na vrsto izvedbenih del ter namen, vrsto, velikost, zmogljivost, predvidene vplive in druge značilnosti objektov, v fazi izdelave projektne dokumentacije za izvedbo nadgradnje tehničnih stavbnih sistemov predvidena naslednja projektna dokumentacija:

- projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI)

7.3 Navedba, opis in grafični prikaz lokacije

Predmetna investicija se bo izvajala na področju Občine Dornava.

Lokacija investicije je predvidena na parcelnih številkah:

- Zapuščen objekt vrtca Dornava: parc. št.: 779/11, št. stavbe: 233, k.o. 384 Dornava.

7.4 Zapuščen objekt vrtca Dornava

Investitor Občina Dornava želi revitalizirati zapuščen objekt starega vrtca Dornava in ponovno vzpostaviti delovanje objekta, z izvedbo dodatnih prostorov-učilnic osnovne šole..

Tabela 11: Podatki o lokaciji investicije – Zapuščen objekt vrtca Dornava

Katastrska občina	384-DORNAVA
-------------------	-------------



Številka stavbe	233
Parcelna številka	779/11
Uporabna površina stavbe (m ²)	339
Površina zemljišča pod stavbo (m ²)	437
Število delov stavbe	1
Dejanska raba stavbe	Šola, vrtec
Število etaž	1
Višina stavbe (m)	5,1
Leto zgraditve	1975
Vrsta (tip) stavbe	1 - samostoječa
Material nosilne konstrukcije:	1 - opeka
Vrsta ogrevanja	2 – centralno ogrevanje
Priključek na vodovodno omrežje	da
Priključek na električno omrežje	da
Priključek na kanalizacijsko omrežje	da

Slika 3: Prikaz parcele 779/11, k.o. 384 Dornava





8 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

8.1 *Okolje in prostor*

Nadgradnja tehničnih stavbnih sistemov bo pozitivno vplivala na varovanje okolja. Izboljšala bo energetske varčnosti stavbe. Stavba bo pridobila nov sistem prisilnega prezračevanja.

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

8.1.1 Učinkovita izraba naravnih virov

Operacija je zasnovana tako, da bo v kar največji meri izrabljala razpoložljive naravne vire. Med te spada raba toplote objekta. Zraven učinkovite rabe toplote objekta je pomembna tudi energetska učinkovitost.

8.1.2 Okoljska učinkovitost

Nadgradnja tehničnih stavbnih sistemov stavbe bo izvedena iz okolju prijaznih materialov, kar pomeni, da ne bo negativno vplival na okolje.

8.1.3 Trajnostna dostopnost

Urejeno prisilno prezračevanje stavbe bo doprineslo k dostopnosti zapuščene stavbe vrtca in osnovnošolskih programov, ki se bodo odvijali v njej, kar bo vplivalo na trajnostni razvoj regije in gospodarstva.

8.1.4 Zmanjšanje vplivov na okolje

- Tla in voda

Največji vpliv bo nastajanje gradbenih odpadkov pri prebijanju sten, vendar so okrog objekta utrjene površine, zato vpliva na tla in podtalno vodo ne bo.

Gradbenih strojev in mehanizacije ne bodo uporabljali, razen za prevoze materialov in opreme ter odvoz odpadkov. V takšnih primerih lahko pride le do razlitja naftnih derivatov. Na utrjenih površinah lahko pride do izlitja v kanalizacijo, kjer se izloči v ločilnikih olj. V tem primeru odpadne derivate odstrani pooblaščen organizacija za ravnanje z nevarnimi odpadki. V primeru razlitja na neutrjene



površine onesnaženo zemljinu potrebno odstraniti, za odvoz pa poskrbi pooblaščen podjetje za odvoz nevarnih odpadkov.

Ob upoštevanju previdnostnih ukrepov in veljavnih predpisov je tveganje za tla in podtalnico zanemarljivo, pri obratovanju objektov po prenovi ne bo vplivov na tla in podtalnico.

- Emisije v zrak

Pri dovozu materiala in opreme se bodo rahlo povečale emisije izpušnih plinov v zrak. Pričakujemo lahko tudi prašenje pri prebijanju sten, čemu se ni mogoče izogniti.

Med izvajanjem del bo vpliv na zrak zanemarljiv (ocena 0+), pri obratovanju objekta po prenovi bo vpliv na zrak pozitiven, saj se bo le ta filtriral, vpliv bo torej pozitiven (+).

8.1.5 Hrup

Obremenjevanje okolja s hrupom bo nizko, le pri dovozu materiala in opreme. Pri prebojih zidov in vgradnji opreme bo občasno prihajalo do povečane ravni hrupa znotraj zgradbe. Zato bodo morali obratovanje stavbe in rekonstrukcijska dela sprotno planirati in prilagajati, ter zniževati hrup na minimalni nivo. Ker gre za začasni poseg v prostor, ni pričakovati večjega vpliva na okolje.

Pri obremenjevanju okolja s hrupom je potrebno upoštevati Uredbo o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 121/04, 59/19, 44/22 – ZVO-2 in 53/22) in Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2). Pri izvajanju del bo občasno prihajalo do povečanih nivojev hrupa v naravnem in življenjskem prostoru, vpliv na okolje bo zmeren.

Pri obratovanju objekta po rekonstrukciji ne bo povišanih ravni hrupa. Zaradi sistema prisilnega prezračevanja bo raven hrupa v objektu znižana, vpliv na okolje bo pozitiven.

8.2 *Ukrepi za odpravo negativnih vplivov na okolje*

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



9 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE

9.1 Časovni načrt

Tabela 12: Časovni načrt izvedbe investicije

AKTIVNOST	ZAČETEK	KONEC
Izdelava projektantske dokumentacije	April 2023	Maj 2023
Izdelava investicijske dokumentacije	Maj 2023	Maj 2023
Potrditev investicijske dokumentacije - DIIP	Maj 2023	Maj 2023
Izdelava investicijske dokumentacije – Novelacija DIIP	September 2023	September 2023
Potrditev investicijske dokumentacije - Novelacija DIIP	Oktober 2023	Oktober 2023
Prijava na razpis za pridobitev nepovratnih sredstev	Oktober 2023	Oktober 2023
Postopek - javno naročilo	Maj 2023	Oktober 2023
Izvedbena dela	Januar 2024	Februar 2024
Investicijski nadzor	Januar 2024	Februar 2024
Končni obračun	Februar 2024	Februar 2024

Projekt se je pričel z pripravo projektne in investicijske dokumentacije. Postopek javnega naročanja bo izpeljan v času od maja 2023 do oktobra 2023. Izvedba GOI del je predvidena za obdobje od januar 2024 do februar 2024. Enako velja za projektantski in gradbeni nadzor.

Končni obračun je predviden v mesecu februarju 2024.

9.2 Analiza izvedljivosti

Podrobnejša analiza izvedljivosti bo lahko izdelana na osnovi rezultatov razpisa za izbor izvajalcev.

Upravičenec je v letu 2023 izvedel nekatere aktivnosti za začetek in nadaljevanje projekta in sicer:

- Priprava projektantske dokumentacije – Projekt za izvedbo (PZI)
- Priprava investicijske dokumentacije – Dokumenti identifikacije investicijskega projekta



10 NAČRT FINANCIRANJA

Tabela 13: Viri financiranja v EUR

Viri financiranja po stalnih oz. tekočih cenah v EUR				
Leto	Vrednost	2023	2024	Delež
MZI - Nepovratna sredstva NOO	74.568,40	0,00	74.568,40	76,50%
Občina Dornava	22.901,28	7.686,00	15.215,28	23,50%
SKUPAJ	97.469,68	7.686,00	89.783,68	100,00%

Investicija bo v celoti zaključena in zahtevek za izplačilo nepovratnih sredstev posredovan na Ministrstvo za infrastrukturo do februarja 2024.

Predviden znesek nepovratnih sredstev, ki jih bo Občina Dornava za izvedbo investicijskega projekta »Prezračevanje učilnic OŠ Dornava« črpala iz Sklada za okrevanje in odpornost v okviru Načrta za okrevanje in odpornost znaša **74.568,40 EUR**.

Občina Dornava bo za investicijo zagotovila **22.901,28 EUR** lastnih sredstev.



11 IZRAČUN FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV TER OPIS STROŠKOV IN KORISTI, KI SE NE DAJO OVREDNOTITI Z DENARJEM

11.1 Izračun finančnih in ekonomskih kazalnikov

Obravnavali bomo izbrano različico »z investicijo«, ki obravnava financiranje oz. sofinanciranja investicije z javnim naročilom in z delnim sofinanciranjem s strani EU.

11.1.1 Izračun finančnih in ekonomskih kazalnikov

Vhodni podatki za analizo stroškov in koristi:

	Vrtec Dornava
Ocenjena vrednost investicije	93.850,76
Prirast ²	8.216,25
Ostane vrednosti	0,00
Javne koristi:	
- zmanjšanje izpustov CO ₂ ³	- 5,29t = 451,82 €
- izboljšanje toplotnega udobja ⁴	- 68 oseb = 3.400 €
- Vpliv na gospodarstvo ⁵	- 27.314 €

Pri izračunih smo upoštevali:

- diskontna stopnja v finančni analizi za javnega partnerja: 4 %,
- referenčna doba: 15 let
- diskontna stopnja v ekonomski analizi za javnega partnerja: 5 %.

² Netržni prihodki – 100,00% prihrankov stroškov za električno in toplotno energijo ter vzdrževanje in upravljanje en. Naprav – Prihranek primarne energije 54.775 kWh, stroške za 1 kWh je 0,15 €/kWh.

³ Tržna vrednost emisijskih kuponov na dan 01.09.2023 – 85,41 €/tonCO₂

⁴ Posredne koristi večjega toplotnega udobja uporabnikov prostorov v višini 50 EUR/uporabnika glede na uporabnost in izboljšanje prostora.

⁵ Izvajanje projekta bo imelo neposreden vpliv na povečanje dodane vrednosti gradbene in svetovalne dejavnosti. Za izračun koristi iz naslova dodane vrednosti smo upoštevali korelacijske faktorje, in sicer znašajo za gradbena dela 34,66 % in za svetovalna dela 45%.



DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Prezračevanje učilnic OŠ Dornava

11.1.1.1 Finančna analiza

Tabela 14: Preglednica stroškov in prihodkov – finančna analiza

Leto	Referenčna leta		Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški vzdrževanja (€)	Prihodki (€)	Ostanki vrednosti (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano - 4% (€)			
	A	B							C	D	A	C+D-B
2023	0	7.686	0	0	0	0	0	-7.686	7.686	0	0	-7.686
2024	1	86.165	0	0	0	0	0	-86.165	82.851	0	0	-82.851
2025	2	0	0	8.216	0	8.216	0	8.216	0	7.596	0	7.596
2026	3	0	0	8.216	0	8.216	0	8.216	0	7.304	0	7.304
2027	4	0	0	8.216	0	8.216	0	8.216	0	7.023	0	7.023
2028	5	0	0	8.216	0	8.216	0	8.216	0	6.753	0	6.753
2029	6	0	0	8.216	0	8.216	0	8.216	0	6.493	0	6.493
2030	7	0	0	8.216	0	8.216	0	8.216	0	6.244	0	6.244
2031	8	0	0	8.216	0	8.216	0	8.216	0	6.004	0	6.004
2032	9	0	0	8.216	0	8.216	0	8.216	0	5.773	0	5.773
2033	10	0	0	8.216	0	8.216	0	8.216	0	5.551	0	5.551
2034	11	0	0	8.216	0	8.216	0	8.216	0	5.337	0	5.337
2035	12	0	0	8.216	0	8.216	0	8.216	0	5.132	0	5.132
2036	13	0	0	8.216	0	8.216	0	8.216	0	4.934	0	4.934
2037	14	0	0	8.216	0	8.216	0	8.216	0	4.745	0	4.745
2038	15	0	0	8.216	0	8.216	0	8.216	0	4.562	0	4.562
Skupaj		93.851	0	115.028	0	115.028	0	21.177	90.537	83.451	-7.086	-7.086



DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Prezračevanje učilnic OŠ Dornava

Skupaj diskontirano	90.537	0	83.451	0	83.451	-7.086
---------------------	--------	---	--------	---	--------	--------

- 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 je 0 EUR.
- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 4% stopnjo za diskontiranje.
- V investicijo niso vključena nepovratna sredstva.
- Denarni tok je v finančni analizi negativen.



11.1.1.2 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi

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

- vrednost investicije (stalna cena z DDV) = 93.850,76 € ,
- ekonomska doba investicije $i = 15$ let,
- diskontna stopnja $p = 4\%$.

$$FNSV = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1+p)^i} \quad FNSV = -7.086$$

Kot pričakovano je finančna neto sedanja vrednost investicije negativna in znaša -7.086 €, finančna stopnja donosnosti pa je prav tako negativna.

Finančna interna stopnja donosnosti

$$FIRR = 2,80\%$$

Relativna neto sedanja vrednost

$$RNSV = -0,08$$

Razmerje med koristmi in stroški

$$K/S = 0,92$$

Obrazložitev:

- Finančna neto sedanja vrednost ima oznako FNSV,
- V osnovnem izračunu je FNSV negativna in znaša -7.086 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 4% letno. (Diskontna stopnja je letna odstotna mera, po kateri se sedanja vrednost denarne enote v naslednjih letih zmanjšuje s časom),
- Finančna interna stopnja donosa ima oznako FIRR,
- Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja smo za izračun FIRR v nadaljevanju uporabili ekonomsko dobo trajanja projekta 15 let.



DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Prezračevanje učilnic OŠ Dornava

11.1.1.3 Ekonomska analiza

Tabela 15: Preglednica neto denarnih tokov – ekonomska analiza

Leto	Referenčna leta	Stroški			Pridobit - javna korist (€)	Ostanek vrednosti (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 5% (€)		
		A	B	A+B					Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
2023	0	7.686	0	7.686	2.835	0	2.835	7.686	2.835	2.835	-4.851
2024	1	86.165	0	86.165	24.479	0	24.479	82.062	23.314	23.314	-58.748
2025	2	0	0	0	12.068	0	12.068	0	10.946	10.946	10.946
2026	3	0	0	0	12.068	0	12.068	0	10.425	10.425	10.425
2027	4	0	0	0	12.068	0	12.068	0	9.928	9.928	9.928
2028	5	0	0	0	12.068	0	12.068	0	9.456	9.456	9.456
2029	6	0	0	0	12.068	0	12.068	0	9.005	9.005	9.005
2030	7	0	0	0	12.068	0	12.068	0	8.577	8.577	8.577
2031	8	0	0	0	12.068	0	12.068	0	8.168	8.168	8.168
2032	9	0	0	0	12.068	0	12.068	0	7.779	7.779	7.779
2033	10	0	0	0	12.068	0	12.068	0	7.409	7.409	7.409
2034	11	0	0	0	12.068	0	12.068	0	7.056	7.056	7.056
2035	12	0	0	0	12.068	0	12.068	0	6.720	6.720	6.720
2036	13	0	0	0	12.068	0	12.068	0	6.400	6.400	6.400
2037	14	0	0	0	12.068	0	12.068	0	6.095	6.095	6.095
2038	15	0	0	0	12.068	0	12.068	0	5.805	5.805	5.805
Skupaj		93.851	0	93.851	196.267	0	196.267	89.748	139.918	139.918	50.170



DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Prezračevanje učilnic OŠ Dornava

Skupaj diskontirano	89.748	0	89.748	139.918	0	139.918	50.170
Ekonomska stopnja donosnosti EIRR	15,57%						

Obrazložitev:

- Obračun amortizacije je načrtovan v skladu s slovenskimi računovodskimi standardi enako kot pri finančni analizi
- Ostanek vrednosti 0 EUR
- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 5 % družbeno stopnjo za diskontiranje
- V investicijo so vključeni učinki JAVNO DOBRO
- Denarni tok je v ekonomski analizi pozitiven



11.1.1.4 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi

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

- vrednost investicije (stalna cena z DDV) = 93.850,76 €,
- ekonomska doba investicije $i = 15$ let,
- diskontna stopnja $p = 5\%$.

$$ENSV = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1+p)^i} \quad ENSV = 50.170$$

Kot pričakovano je ekonomska neto sedanja vrednost investicije pozitivna in znaša 50.170 €, ekonomska stopnja donosnosti je prav tako pozitivna.

Ekonomska interna stopnja donosnosti

$$EIRR = 15,57 \%$$

Ekonomska relativna neto sedanja vrednost

$$ERNSV = 0,56$$

Doba vračanja investicije

$$DVI = 5,51 \text{ let}$$

Razmerje med koristmi in stroški

$$K/S = 1,56$$

Obrazložitev:

- Ekonomska doba projekta je bila narejena na 15 let.
- Ekonomska neto sedanja vrednost je ob uporabljeni 5% letni diskontni stopnji pozitivna.
- Interna stopnja donosa je pri uporabljeni diskontni stopnji pozitivna in znaša 15,57 %.
- 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 vloženga kapitala ustvari 0,1557 enote akumulacije.
- Razmerje med koristmi in stroški znaša 1,56.
- Doba vračanja investicije znaša 5,51 let.



12 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ

12.1 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%.

Tabela 16: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk

Element	ENSV	% odmika od osnove	EIRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	50.170	100,00%	15,57%	100,00%
Povečanje investicije za 5%	45.683	91,06%	14,13%	90,79%
Povečanje investicije za 10%	41.195	82,11%	12,85%	82,51%
Zmanjšanje investicije za 5%	54.657	108,94%	17,18%	110,35%
Zmanjšanje investicije za 10%	59.145	117,89%	19,01%	122,11%
Povečanje operativnih stroškov za 5%	50.170	100,00%	15,57%	100,00%
Povečanje operativnih stroškov za 10%	50.170	100,00%	15,57%	100,00%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	50.170	100,00%	15,57%	100,00%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	50.170	100,00%	15,57%	100,00%
Povečanje prihodkov za 5%	57.166	113,94%	17,10%	109,83%
Povečanje prihodkov za 10%	64.162	127,89%	18,66%	119,86%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	50.962	101,58%	14,06%	90,33%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	36.178	72,11%	12,58%	80,79%

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

- Povečanje investicije za 1%,
- Zmanjšanje investicije za 1%,



- Povečanje operativnih stroškov za 1%,
- Zmanjšanje operativnih stroškov za 1%
- Povečanje prihodkov za 1%,
- Zmanjšanje prihodkov za 1%.

Tabela 17: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 1%

Element	ENSV	% odmika od osnove	EIRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	50.170	100,00%	15,57%	100,00%
Povečanje investicije za 1%	49.272	98,21%	15,27%	98,07%
Zmanjšanje investicije za 1%	51.067	101,79%	15,88%	101,97%
Povečanje operativnih stroškov za 1%	50.170	100,00%	15,57%	100,00%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	50.170	100,00%	15,57%	100,00%
Povečanje prihodkov za 1%	51.569	102,79%	15,87%	101,95%
Zmanjšanje prihodkov za 1%	48.771	97,21%	15,27%	98,05%

Obrazložitev:

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

12.2 Predstavitev tveganj

Pri tej analizi ugotavljamo, kolikšna so predvidena tveganja posameznih vplivnih dejavnikov pri izvedbi in obratovanju obravnavane izbrane izvedbene variante investicije. Analiza tveganja je v bistvu ocenjevanje verjetnosti teh dejavnikov, da bo izvedba in izkoriščanje načrtovanega projekta skladna z našimi predpostavkami in pričakovanji.

Pri naši analizi tveganj bomo posamezne vplivne dejavnike ocenjevali opisno in sicer z:

- nizko – nizko tveganje,
- srednje – srednje tveganje in
- visoko – visoko tveganje.

V sledeči preglednici so podani vplivni dejavniki investicije in pisna ocena stopnje tveganosti obravnavane izbrane izvedbene variante investicije.



Tabela 18: Pregled vplivnih dejavnikov obravnavane investicije in ocena njenega tveganja

Zap. št.	Vplivni dejavnik tveganja	Ocena tveganja
1.	Povečanje investicijskih stroškov	Nizko
2.	Tehničen razvoj projekta (uporaba tehnologij prezračevalnega sistema, centralno-nadzorni sistem)	Nizko
3.	Pridobitve vseh soglasij in dovoljenj za izvedbo projekta	Nizko
4.	Tehnična izvedba projekta (izvedba gradbenih del, montaža opreme, predaja v uporabo)	Nizko
5.	Financiranje projekta – lastna sredstva upravičenca	Srednje
6.	Sofinanciranje projekta - razpisana nepovratna sredstva	Srednje
7.	Pričakovani prihranki energije	Nizko
8.	Pričakovani temperaturni režim v prostorih stavb	Nizko
9.	Pričakovana javna korist investicije	Nizko

Po pregledu zgornje preglednice ugotovimo, da je srednje tveganje obravnavane investicije prepoznano pri financiranju in sofinanciranju obravnavane investicije.

Lahko zaključimo, da je izvedba obravnavane investicije srednje tvegana.



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

13.1 *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 ocenjena vrednost investicije po stalnih cenah vključno z davkom na dodano vrednost je ocenjena na **93.850,76 EUR**. Glede na to, da ocenjena vrednost celotnega projekta po stalnih cenah 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 Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP).

13.2 *Smiselnost investicije*

V DIIP-u smo obravnavali dve različici:

- Različica 1: različica »brez« investicije,
- Različica 2: različica »z« investicijo.

Različico 1 smo ocenili kot nesprejemljivo različico, saj je zaradi energetskih izgub pri naravnem prezračevanju prihaja do neenakomernega prezračevanja, nestabilnega temperaturnega stanja v prostorih in povečanih stroškov za ogrevanje.

Različico 2 smo izbrali kot optimalno različico, ker prinaša številne koristi:



- predvideni prihranki pri stroških za energijo (EUR/leto):

Med posameznima različicama se primerja prihranek stroškov za energijo. Cilj projekta je povečanje energetske učinkovitosti objekta, zato je v prednosti različica, ki dosega večji prihranek pri stroških za energijo.

- letni stroški vzdrževanja, upravljanja, intervencij, zavarovanja ipd. (kar bremeni občinski proračun):

Poleg stroškov za energijo so velikega pomena tudi tekoči stroški vzdrževanja, upravljanja, intervencij, zavarovanja in podobni stroški. V prednosti je različica, ki zagotavlja nižje tekoče stroške projekta.

- možnost pridobitve nepovratnih sredstev za sofinanciranje naložbe:

Različica »z« investicijo omogoča realne možnosti za pridobitev nepovratnih finančnih sredstev. Projekt bo uspešnejši v primeru pridobitve nepovratnih sredstev v večjem deležu upravičenih stroškov naložbe.

- tveganost projekta:

Skladno z izdelano analizo tveganj se oceni dejansko tveganje za občino, povezano z izvedbo naložbe.

Projekt je primeren za realizacijo, kar potrjujejo njegovi učinki, ki se odražajo v zagotavljanju energetske varčnosti predmetne stavbe v lasti občine.

Načrtovana naložba je ekonomsko upravičena na osnovi naslednjih kriterijev:

1. ENSV, ki je večja od nič (0),
2. EIRR je večji od 5% in znaša 15,57%.

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

Dokument 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. št. 60/06, 54/10 in 27/16).

Projektna dokumentacija za izvedbo projekta je že izdelana.

