



Številka: 360-11/2021 • Hrastnik, 9. 12. 2021

Vaša številka: Vnesite številko

**OBČINSKI SVET  
OBČINE HRASTNIK**

ZADEVA: Obravnava in sprejem Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) za  
**projekt »Celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Občine Hrastnik«**

NAMEN: Obravnava in sprejem

PRAVNA PODLAGA:

- Zakon o javnih finančah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18 in 195/20 – odl. US),
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16),
- 29. člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE),
- 18. člen Statuta Občine Hrastnik (Uradni vestnik Zasavja, št. 28/2017).

PREDLAGATELJ: Marko Funkl, župan

**POROČEVALEC:** Božidar Roglič, podsekretar za področje infrastrukture, informatike in energetike

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Hrastnik je obravnaval in potrdil Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) za projekt: »Celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Občine Hrastnik«, ki so ga v novembru 2021 izdelali v ADESCO d.o.o., Koroška cesta 37a, 3320 Velenje.

PRILOGE:

- Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) »Celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Občine Hrastnik«, november 2021, izdelovalca ADESCO d.o.o., Koroška cesta 37a, 3320 Velenje.

Na podlagi Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18 in 195/20 – odl. US), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16), 29. člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE) in 18. člena Statuta Občine Hrastnik (Uradni vestnik Zasavja, št. 28/2017) je Občinski svet Občine Hrastnik na svoji 19. redni seji dne ..... sprejel naslednji

## S K L E P

### I.

Občinski svet Občine Hrastnik je obravnaval in potrdil Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) za projekt: »Celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Občine Hrastnik«, ki so ga v novembru 2021 izdelali v ADESCO d.o.o., Koroška cesta 37a, 3320 Velenje.

### II.

Vrednost projekta z DDV-jem znaša 1.167.420,86 EUR.

### III.

Vir financiranja:

- Lastni viri: 733.062,54 EUR.
- Sredstva evropske kohezijske politike: 434.358,31 EUR.

### IV.

Dinamika izvedbe in financiranja projekta: 2021 – 2023.

### V.

Ta sklep velja takoj.

Marko Funkl

Župan Občine Hrastnik

Vročiti:

- Oddelek za razvoj, premoženjske in pravne zadeve;
- Občinski svet Občine Hrastnik.

## Obrazložitev

V skladu z 10. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10, 27/16) je pri načrtovanju oziroma pred odločitvijo o investicijskih projektih vrednosti med 500.000 EUR in 2.500.000,00 EUR treba zagotoviti dokument identifikacije investicijskega projekta in investicijski program, ki ju po 29. členu Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLSL-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE) in 18. členu Statuta Občine Hrastnik (Uradni vestnik Zasavja, št. 28/2017) potrdi Občinski svet Občine Hrastnik.

O razpisu:

Dne 23.10.2020 je bil objavljen Javni razpis za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2021, 2022 in 2023 (JOB\_2021). Predmet sofinanciranja so operacije celovite energetske prenove stavb v (so)lasti in rabi občin.

»Celovita energetska prenova« je usklajena izvedba ukrepov učinkovite rabe energije na ovoju stavbe (npr. fasada, streha, tla) in na stavbnih tehničnih sistemih (npr. ogrevanje, prezračevanje, klimatizacija, priprava tople vode) na način, da se, kolikor je to tehnično mogoče, izkoristi ves ekonomsko upravičeni potencial za energetske prenovi.

Zadnji rok za oddajo vloge je najkasneje do 31.01.2022.

### Višina sredstev:

Okvirna višina nepovratnih sredstev evropske kohezijske politike, ki je na razpolago za sofinanciranje operacij po tem javnem razpisu v letih 2021, 2022 in 2023 znaša 25.000.000 EUR (od tega 21.250.000 EUR sredstev EU in 3.750.000 EUR nacionalni prispevek iz državnega proračuna).

S sredstvi evropske kohezijske politike bo sofinanciranih 49 % upravičenih stroškov operacije (od tega 85 % iz sredstev Kohezijskega sklada in 15 % slovenske udeležbe kohezijske politike), razen če izračun finančne vrzeli izkazuje nižjo stopnjo sofinanciranja.

Upravičeni stroški so:

- stroški storitev zunanjih izvajalcev v skupni višini največ 12 % celotnih upravičenih stroškov operacije (brez DDV),
- stroški gradnje in nakupa opreme, kot so opredeljeni v poglavju 3.2 "Priročnika upravičenih stroškov pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja (MZI)",
- stroški informiranja in komuniciranja, kot so opredeljeni v poglavju 3.3 "Priročnika upravičenih stroškov pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja (MZI)" v skupni višini največ 1 % celotnih upravičenih stroškov operacije (brez DDV),
- stroški plač, kot so za upravičence opredeljeni v poglavju 3.4.1 "Priročnika upravičenih stroškov pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja (MZI)", v skupni višini največ 3 % celotnih upravičenih stroškov operacije (brez DDV), in za zasebne partnerje v primeru JZP v poglavju 3.4.2 "Priročnika upravičenih stroškov pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja (MZI)".

Neupravičeni stroški so:

- davek na dodano vrednost, razen davka na dodano vrednost za ukrepe, ki jih bo v okviru operacije, ki se bo izvedla kot JZP, izvedel zasebni partner, kjer davek na dodano vrednost ni strošek operacije,
- nepredvidena in dodatna dela,
- davek na promet z nepremičninami,
- nakup rabljene opreme,
- notarski in odvetniški stroški.

Opis investicije:

Predmet investicije je energetska sanacija 2 javnih objektov v lasti Občine Hrastnik:

1. Vrtec Hrastnik enota Sonček, Cesta padlih borcev 3, 1430 Hrastnik,
2. Zdravstveni dom Hrastnik (v nadaljevanju: ZD Hrastnik), Novi dom 11, 1430 Hrastnik.

Podlaga za izdelavo investicijske dokumentacije DIIP sta bila v avgustu 2021 zaključena razširjena energetska pregleda (v nadaljevanju: REP) obeh obravnavanih objektov, ki ju je opravilo podjetje ADESCO d.o.o. v avgustu 2021.

Investicijski projekt zajema celovito energetska sanacijo obravnavanih objektov v lasti Občine Hrastnik. Investicija spada v investicijsko vzdrževalna dela, za katera predvidoma ni potrebno pridobivati gradbenega dovoljenja.

V sklopu celovite energetske sanacije obravnavanih objektov se bodo na objektih izvedli ukrepi:

1. Vrtec Hrastnik enota Sonček:
  - Energetski management
  - Toplotna izolacija ovoja stavbe
  - Sanacija vkopanih kletnih zidov
  - Sanacija strehe
  - Menjava oken
  - Menjava vrat
  - Vgradnja prezračevalnega sistema
  - Sanacija razsvetljave
  - Namestitev termostatskih glav in termostatskih ventilov z daljinsko regulacijo na vsa grelna telesa
2. Zdravstveni dom Hrastnik
  - Energetski management
  - Toplotna izolacija ovoja stavbe
  - Sanacija vkopanih kletnih zidov
  - Sanacija podstrešja
  - Vgradnja prezračevalnega sistema
  - Sanacija razsvetljave
  - Namestitev termostatskih glav in termostatskih ventilov z daljinsko regulacijo na vsa grelna telesa

## Cilji

Cilj investicijskih vlaganj v prenovu objektov je izvedba ukrepov za celovito energetska prenovu obravnavanih objektov. Na podlagi izvedenih investicijskih ukrepov se pričakuje nižja raba

energije ter posledično nižji stroški, ohranjanje vrednosti nepremičnin, izboljšano delovno okolje za zaposlene in obiskovalce ter zmanjšanje izpustov škodljivih emisij v okolje.

Dolgoročni cilji so prispevati k varovanju okolja, povečevanje rabe obnovljivih virov energije in učinkovitejša raba energije, kjer bo vzporedno prišlo tudi do izobraževanja in osveščanja zaposlenih in ostalih udeležencev o pomembnosti varovanja okolja in njihovega prispevka k učinkovitejši rabi energije.

Številne javne stavbe, predvsem starejše, imajo velik potencial za zmanjšanje rabe električne in toplotne energije ter vode, kjer lahko že z enostavnimi ukrepi in reorganizacijo dela dosežemo prihranke pri rabi energije do 10 %. Z obsežnejšimi in bolj kompleksnimi tehnično-investicijskimi ukrepi pa lahko rabo energije znižamo tudi do 30 %. Vse omenjeno pa lahko še dodatno izboljšamo, v kolikor izvedemo celovito energetska prenova.

Splošni cilji projekta so:

- izvesti celovito energetska sanacijo 2 objektov in s tem izboljšati stanje javne infrastrukture,
- izboljšati energetska učinkovitost 2 objektov,
- znižati rabo energije,
- znižati stroške energije,
- znižati stroške vzdrževanja objektov,
- zagotoviti nemoteno in optimizirano delovanje naprav za ogrevanje, hlajenje ter klimatizacijo,
- izboljšati delovne in/ali bivalne pogoje v objektih za vse uporabnike objekta (ustrezne temperature, ustrezna osvetljenost, ustrezna kakovost zraka itd.),
- znižati emisije CO<sub>2</sub> in s tem zmanjšati negativne vplive na okolje,
- zmanjšati škodljive vplive na okolje zaradi rabe energije,
- uvesti energetska upravljanje v objektih;
- dolgoročno povrniti stroške investicije iz prihrankov, ki se dosežejo z energetska sanacijo;
- zagotoviti upravljanje in vzdrževanje predmetnih objektov na način, da bo izboljšana energetska učinkovitost;
- upoštevati predpise o učinkoviti rabi energije.

Specifični cilji projekta so:

- zmanjšati rabo energije;
- zmanjšati stroške energije v vrednosti;
- znižati tekoče stroške vzdrževanja in upravljanja objektov;
- zmanjšati emisije CO<sub>2</sub>.

#### Vrednost investicije

Ocenjena vrednost investicije temelji na izdelanih razširjenih energetskih pregledih obeh objektov.

V tabelah prikazujemo oceno investicije po stalnih in tekočih cenah z upoštevanjem dinamike izvedbe, z delitvijo na upravičene in neupravičene stroške. Podatki so predstavljeni za skupno investicijo.

Vrednost investicije, stalne cene, delitev po upravičenih in neupravičenih stroških:

Zap. št.	Storitev	2021 (€)	2022 (€)	2023 (€)	Skupaj (€)	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški
1.	Energetska prenova	0,00	344.242,45	489.595,38	833.837,83	781.558,94	52.278,89
2.	Projektna dokumentacija PZI	0,00	39.151,00	0,00	39.151,00	39.151,00	0,00
3.	Projektna dokumentacija PID	0,00	9.300,00	0,00	9.300,00	9.300,00	0,00
4.	Projektantski nadzor	0,00	11.200,00	0,00	11.200,00	11.200,00	0,00
5.	Gradbeni nadzor	0,00	12.150,00	0,00	12.150,00	12.150,00	0,00
6.	Varnostni načrt in koordinator VPD	0,00	1.850,00	0,00	1.850,00	1.850,00	0,00
7.	Energetski pregled	6.500,00	0,00	0,00	6.500,00	6.500,00	0,00
8.	Investicijska dokumentacija	3.350,00	2.750,00	0,00	6.100,00	6.100,00	0,00
9.	Ostale storitve svetovalnega inženiringa	4.000,00	2.000,00	0,00	6.000,00	6.000,00	0,00
10.	Stroški informiranja in komuniciranja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11.	Nepredvidena dela	0,00	17.212,12	24.479,77	41.691,89	0,00	41.691,89
<b>Skupaj brez DDV</b>		<b>13.850,00</b>	<b>439.855,57</b>	<b>489.595,38</b>	<b>943.300,95</b>	<b>873.809,94</b>	<b>69.491,01</b>
<b>DDV</b>	<b>22%</b>	<b>3.047,00</b>	<b>96.768,23</b>	<b>107.710,98</b>	<b>207.526,21</b>		<b>207.526,21</b>
<b>Skupaj z DDV</b>		<b>16.897,00</b>	<b>536.623,80</b>	<b>597.306,36</b>	<b>1.150.827,17</b>	<b>873.809,94</b>	<b>277.017,23</b>

Vrednost investicije, tekoče cene, delitev po upravičenih in neupravičenih stroških:

Zap. št.	Storitev	2021 (€)	2022 (€)	2023 (€)	Skupaj (€)	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški
1.	Energetska prenova	0,00	348.373,36	497.918,50	846.291,86	793.253,73	53.038,14
2.	Projektna dokumentacija PZI	0,00	39.620,81	0,00	39.620,81	39.620,81	0,00
3.	Projektna dokumentacija PID	0,00	9.411,60	0,00	9.411,60	9.411,60	0,00
4.	Projektantski nadzor	0,00	11.334,40	0,00	11.334,40	11.334,40	0,00
5.	Gradbeni nadzor	0,00	12.295,80	0,00	12.295,80	12.295,80	0,00
6.	Varnostni načrt in koordinator VPD	0,00	1.872,20	0,00	1.872,20	1.872,20	0,00
7.	Energetski pregled	6.500,00	0,00	0,00	6.500,00	6.500,00	0,00
8.	Investicijska dokumentacija	3.350,00	2.783,00	0,00	6.133,00	6.133,00	0,00
9.	Ostale storitve svetovalnega inženiringa	4.000,00	2.024,00	0,00	6.024,00	6.024,00	0,00
10.	Stroški informiranja in komuniciranja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11.	Nepredvidena dela	0,00	17.418,67	24.895,93	42.314,59	24.895,93	17.418,67
<b>Skupaj brez DDV</b>		<b>13.850,00</b>	<b>445.133,84</b>	<b>497.918,50</b>	<b>956.902,34</b>	<b>886.445,54</b>	<b>70.456,80</b>
<b>DDV</b>	<b>22%</b>	<b>3.047,00</b>	<b>97.929,44</b>	<b>109.542,07</b>	<b>210.518,51</b>		<b>210.518,51</b>
<b>Skupaj z DDV</b>		<b>16.897,00</b>	<b>543.063,29</b>	<b>607.460,57</b>	<b>1.167.420,86</b>	<b>886.445,54</b>	<b>280.975,32</b>

## Ocena upravičenosti javno-zasebnega partnerstva

Občina ni prejela nobene vloge o zainteresiranosti zasebnega partnerja za izvedbo javno-zasebnega partnerstva. Investicija ne prinaša toliko prihrankov, da bi bila ekonomsko upravičena. Da bi bila investicija ekonomsko upravičena za zasebnega partnerja bi moral biti delež investicije le 9,3 % in ne minimalnih 51 %.

### Viri financiranja

Viri financiranja investicije, varianta brez javno-zasebnega partnerstva:

Vir	2021 (€)	2022 (€)	2023 (€)	Skupaj (€)	Skupaj (%)
Lastni viri	10.110,50	346.325,70	376.626,34	733.062,54	63%
Sredstva evropske kohezijske politike (49 % upr. str.)	6.786,50	196.737,58	230.834,23	434.358,31	37%
<i>Sredstva iz Kohezijskega sklada, 85 % koh. sr.</i>	5.768,53	167.226,95	196.209,10	369.204,57	32%
<i>Sredstva iz slovenske udeležbe kohezijske politike, 15 % koh. sr.</i>	1.017,98	29.510,64	34.625,13	65.153,75	6%
Skupaj	16.897,00	543.063,29	607.460,57	1.167.420,86	100%
	1,4%	46,5%	52,0%	100%	

## **Zaključek**

Glede na opravljene analize in izračune za potrebe izvedbe energetske prenove obravnavanih zgradb, ki bo financirana s strani proračunskih sredstev naročnika in nepovratnih sofinancerskih sredstev evropske kohezijske politike, se poda ugotovitev, da je investicijska operacija upravičljiva in ekonomska, tako s stališča energetike in ekologije, kot s širšega družbenega vidika ter z vidika zagotavljanja ugodnega delovnega in bivalnega okolja za stanovalce, zaposlene in ostale uporabnike objekta. Z izvedbo investicijskega projekta se zelo dobro uresničuje javni interes na področju energetike (učinkovita raba energije, zmanjšanje emisij CO<sub>2</sub> itn.) ter zasleduje in uresničuje cilje drugih razvojnih strategij in programov (na lokalni, državni in evropski ravni).

Predlagamo, da občinski svet obravnava in sprejme oziroma potrdi Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) za projekt »Celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Občine Hrastnik«, ki so ga v novembru 2021 izdelali v ADESCO d.o.o.

ŽUPAN OBČINE HRASTNIK  
Marko Funkl