REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA SOLIDARNO PRIHODNOST

NOVELIRAN INVESTICIJSKI PROGRAM (NIP)

Naziv investicijskega projekta

GRADNJA OBJEKTA DOMA STAREJŠIH OBČANOV »JEZERCA«, BOVEC

Investitor:
Republika Slovenija,
MINISTRSTVO ZA SOLIDARNO PRIHODNOST
Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana

Soinvestitor:
OBČINA BOVEC
Trg golobarskih žrtev 8, 5230 Bovec

Datum izdelave:
Februar 2025, dopolnitev Marec 2025

NI-BO Robert Likar s.p.; Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina
Telefon: 041 993 612, e-mail: info@nibo-es.si, www.nibo-es.si

SPLOŠNI PODATKI O INVESTICIJSKEM PROJEKTU

NAZIV PROJEKTA	**GRADNJA OBJEKTA DOMA STAREJŠIH OBČANOV »JEZERCA«, BOVEC**	
INVESTITOR	**Republika Slovenija, MINISTRSTVO ZA SOLIDARNO PRIHODNOST**	
SOINVESTITOR	**OBČINA BOVEC**	
UPRAVLJAVEC	**DOM UPOKOJENCEV NOVA GORICA**	
Predmet ukrepa	**novogradnja-novozgrajeni objekt**	
Namen	**Osnovni namen** projekta je **izgradnja Doma starejših občanov v Bovcu** in s tem **zadostitev potreb po organizirani dolgotrajni oskrbi v obliki institucionalnega varstva starejših** kot odgovor na poslabšano demografsko sliko in slabe demografske projekcije. S tem se bo zagotovilo prebivalcem Občine Bovec in širše okolice institucionalno varstvo v njihovi življenjski sredini, kar bo omogočalo optimalno povezanost starejših v DSO Bovec z njihovimi svojci in domačim okoljem.	
Cilji	**Glavni cilj** projekta je stvarne narave, in sicer v Bovcu v načrtovanem obdobju **zgraditi in opremiti novo samostojno stavbo, tj. nov Dom starejših občanov »Jezerce«, Bovec**, skupne neto tlorisne notranje površine 4.394,85 m^2, vključno z ureditvijo zunanjih površin, **ter pridobiti nove prostorske kapacitete (64 postelj/mest) za zagotavljanje institucionalnega varstva starejših.** **Specifični cilji** projekta, ki predstavljajo neposreden produkt projekt, so: ⇨ **1 nov dom starejših DSO Bovec**, neto tlorisne površine 4.394,85 m^2 ⇨ **64 novih mest/postelj za starejše v DSO Bovec** ⇨ **35 novih delovnih mest**	
Lokacija	Občina:	Občina Bovec
	Naselje:	Bovec
	Parcelne številke:	954, 955, 956, 957/5, 957/6, 982, 983/2 in 991/4 vse k.o. 2207 Bovec
Časovni načrt	Začetek projekta (sklep o potrditvi DIIP):	09/2021
	Izvedba del ter pridobitev uporabnega dovoljenja:	06/2025-09/2027
	Predaja izvedenih del namenu:	10/2027
	Zaključek projekta:	12/2027
Vrednost projekta (tekoče cene)	Neto vrednost (brez DDV/DPN)	8.366.682,89 EUR
	Bruto vrednost (z DDV/DPN)	**9.379.304,33 EUR**
Viri financiranja	**Občinski proračun: OBČINA BOVEC lastna sredstva**	**1.678.304,33 EUR**
	Državni proračun: Ministrstvo za solidarno prihodnost (MSP)	**7.701.000,00 EUR**
Datum izdelave	**Februar 2025, dopolnitev Marec 2025**	

Kazalo vsebine

0 UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA, SOINVESTITORJA, UPRAVLJAVCA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETEK PREDHODNO IZDELANE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE 1

0.1 UVODNO POJASNILO 1
0.2 PREDSTAVITEV INVESTITORJA 2
0.3 PREDSTAVITEV SOINVESTITORJA 2
0.4 PREDSTAVITEV UPRAVLJAVCA 4
0.5 PREDSTAVITEV IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA 5
0.6 NAMEN IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA 5
0.7 POVZETEK PREDHODNO IZDELANE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE 6
0.7.1 Dokument identifikacije investicijskega projekta 6
0.7.2 Predinvesticijska zasnova 7
0.7.3 Investicijski program 8
0.8 NASTALE SPREMEMBE DO IZDELAVE NOVELIRANEGA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA 9

1 POVZETEK NOVELIRANEGA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA 2 14

1.1 INVESTICIJSKA NAMERA IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA 14
1.2 STROKOVNE IN DRUGE PODLAGE TER ZAKONODAJNI IN INSTITUCIONALNI OKVIR 14
1.3 KRATKA PREDSTAVITEV UPOŠTEVANIH SCENARIJEV TER UTEMELJITEV IZBORA OPTIMALNEGA SCENARIJA IZVEDBE 16
1.3.1 Scenarij »brez investicije« 16
1.3.2 Scenarij »z investicijo« 16
1.3.3 Izbor optimalnega scenarija izvedbe 17
1.4 PODATKI O ODGOVORNIH OSEBAH NA INVESTICIJSKEM PROJEKTU 17
1.5 PODATKI O PRISTOJNIH ORGANIH NA INVESTICIJSKEM PROJEKTU 18
1.6 PREDVIDENA ORGANIZACIJA IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA 18
1.7 OCENJENA VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER FINANČNA KONSTRUKCIJA 19
1.8 ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNOV TER UTEMELJITEV UPRAVIČENOSTI IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA 19

2 PODATKI O INVESTITORJU, SOINVESTITORJU, IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCU TER NAVEDBA STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR 22

2.1 INVESTITOR 22
2.2 SOINVESTITOR 23
2.3 IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE 23
2.4 UPRAVLJAVEC 24
2.5 STROKOVNI DELAVCI IN SLUŽBE ODGOVORNI ZA PRIPRAVO, IZVEDBO IN NADZOR 24

3 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB IN RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO 26

3.1 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB 26
3.1.1 Analiza obstoječega stanja na ravni države 26
3.1.2 Analiza obstoječega stanja na ravni Občine Bovec 31
3.2 PRIKAZ POTREB IN RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO 33

4 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI 34

4.1 RAZVOJNE MOŽNOSTI IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA 34
4.2 USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI 35

5 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI IN CILJNEGA TRGA 41

5.1 ANALIZA PONUDBE IN POVPRAŠEVANJA 41
5.2 ANALIZA CILJNEGA TRGA IN CILJNIH SKUPIN UPORABNIKOV 42
5.3 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI 43
5.4 MREŽNI UČINEK 43

6 TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI OPIS INVESTICIJSKEGA PROJEKTA 44

6.1 VRSTA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA 44
6.2 SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU 45
6.3 FUNKCIONALNA ZASNOVA NOVEGA OBJEKTA 46
6.4 ZUNANJE POVRŠINE 56

7 ANALIZA ZAPOSLENIH IN VPLIV NA ZAPOSLOVANJA Z VIDIKA EKONOMSKE IN SOCIALNE STRUKTURE DRUŽBE 58

7.1 ANALIZA ZAPOSLENIH 58
7.2 VPLIV NA ZAPOSLOVANJE Z VIDIKA EKONOMSKE IN SOCIALNE STRUKTURE DRUŽBE 61

8 OCENA VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA 62

8.1 NAVEDBA OSNOV IN IZHODIŠČA ZA OCENO VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA 62
8.2 VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO STALNIH CENAH 64
8.3 VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO TEKOČIH CENAH 65

9 ANALIZA LOKACIJE 66

9.1 OPIS IN ANALIZA LOKACIJE 66
9.1.1 Makro lokacija 66
9.1.2 Mikro lokacija 67
9.2 PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI UREDITVENI POGOJI 69

10 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z OPISOM POMEMBNEJŠIH VPLIVOV PROJEKTA Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI, VPLIVA PROJEKTA NA OKOLJSKE CILJE SKLADNO Z NAČELOM »DNSH« IN TRAJNOSTNEGA RAZVOJA 70

10.1 VPLIVI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE 70
10.2 PRISPEVEK PROJEKTA K UPORABI »NAČELA, DA SE NE ŠKODUJE BISTVENO« (DNSH) 73
10.3 PRISPEVEK INVESTICIJSKEGA PROJEKTA K TRAJNOSTNEMU RAZVOJU, NEDISKRIMINATORNOSTI, ENAKIM MOŽNOSTIM, ENAKOST SPOLOV IN DOSTOPNOSTI (HORIZONTALNA NAČELA) 76

11 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE PROJEKTA Z DINAMIKO INVESTIRANJA TER ANALIZA IZVEDLJIVOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA 80

11.1 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA 80
11.2 DINAMIKA INVESTIRANJA 81

11.3 ANALIZA IZVEDLJIVOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA 85
11.3.1 Kadrovsko organizacijska shema izvedbe projekta 85
11.3.2 Način in postopek izbire ponudnikov oziroma izvajalcev del 87
11.3.3 Izvedljivost načrtovanih aktivnosti z vidika ključnih mejnikov 87
11.3.4 Seznam že pridobljene in pregled še potrebne investicijske, projektne in druge dokumentacije 88
11.3.5 Način končnega prevzema, vzpostavitev obratovanja in upravljanja investicijskega projekta ter način in pristojnosti vzdrževanja med obratovanjem 89
11.3.6 Zagotavljanje trajnosti projektnih rezultatov 90
11.3.7 Kazalniki spremljanja uresničevanja ciljev projekta 91
11.3.8 Vrednotenje in spremljanje projekta 91
11.3.9 Sklep analize izvedljivosti 92

12 NAČRT FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA 93

13 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA TER DRUŽBENO-EKONOMSKIH (CBA/ASK) KORISTI PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA 94

13.1 EKONOMSKA DOBA 94
13.2 PROJEKCIJA PRIHODKOV PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI 94
13.2.1 Enkratni prihodki 94
13.2.2 Prihodki iz obratovanja investicijskega projekta 94
13.3 PROJEKCIJA ODHODKOV PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI 96
13.3.1 Investicijski/kapitalski stroški (enkratni odhodki) 96
13.3.2 Odhodki/stroški iz poslovanja 96
13.3.2.1 Operativni odhodki/stroški iz obratovanja 96
13.3.2.2 Stroški investicijskega vzdrževanja 97
13.3.2.3 Stroški nadomestitve opreme s krajšo življenjsko dobo 97
13.3.2.5 Stroški amortizacije 98
13.3.2.6 Odlivi iz obratovanja v ekonomski dobi 99
13.4 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN ODHODKOV PROJEKTA NA PODLAGI ANALIZE STROŠKOV IN KORISTI (EKONOMSKE ANALIZE) 99
13.4.1 Davčni popravki 100
13.4.2 Popravek cen (pretvorba tržnih cen v obračunske cene) 100
13.4.3 Popravek zaradi eksternalij 101
13.5 PREOSTALA VREDNOST NALOŽBE 102

14 PRESOJA UPRAVIČENOSTI IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE 103

14.1 PREDPOSTAVKE ZA IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE 103
14.2 FINANČNA ANALIZA 104
14.2.1 Finančna analiza denarnih tokov projekta 104
14.2.2 Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta 106
14.2.3 Sklep finančne analize 107
14.3 EKONOMSKA ANALIZA 107
14.3.1 Ekonomska analiza denarnih tokov projekta 107
14.3.2 Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta 109
14.3.3 Sklep ekonomske analize 109

15 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ 110

15.1 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI 110
15.1.1 Občutljivost FIRR in FNPV na spremembo ključnih spremenljivk 110
15.1.2 Občutljivost EIRR in ENPV na spremembo ključnih spremenljivk 111
15.1.3 Izračun mejnih vrednosti za kritične spremenljivke 111
15.1.4 Rezultati in sklep analize občutljivosti 112
15.2 ANALIZA TVEGANJ 112
15.2.1 Kvalitativna analiza tveganj 112
15.2.2 Kvantitativna analiza tveganj (metoda Monte Carlo) 121

16 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV 123

Kazalo tabel

Tabela 1: Vrednost investicijskega projekta po stalnih in tekočih cenah, v EUR. 19
Tabela 2: Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR z DDV/DPN. 19
Tabela 3: Zbirni prikaz rezultatov investicijskega projekta. 20
Tabela 4: Prikaz ključnih demografskih podatkov (starostne strukture prebivalcev) v Sloveniji obdobju 2012-2024. 26
Tabela 5: Projekcije prebivalstva EUROPOP2023-demografska bilanca in izbrani kazalniki, Slovenija, 2022-2100. 27
Tabela 6: Prikaz ključnih demografskih podatkov (starostne strukture prebivalcev) v Občini Bovec obdobju 2012-2024. 31
Tabela 7: Prikaz ključnih demografskih podatkov (starostne strukture prebivalcev) v Sloveniji, Goriški statistični regiji ter Občini Bovec za leti 2012 in 2024. 32
Tabela 8: Število prošenj in prostih mest v domovih za starejše in posebnih socialno varstvenih zavodih za OE ZZZS Nova Gorica na dan 06.02.2025. 32
Tabela 9: Kriteriji za preveritev uresničevanja ciljev projekta. 34
Tabela 10: Kapacitete, število prošenj in prostih mest v domovih za starejše in posebnih socialno varstvenih zavodih po OE ZZZS v Sloveniji na dan 06.02.2025. 41
Tabela 11: Skupna predvidena neto in bruto površina ter prostornina objekta Doma starejših občanov Bovec. 56
Tabela 12: Struktura in število zaposlenih po normativu in glede na potrebe za področje osnovne in socialne oskrbe na podlagi podatkov, ki jih je ob izdelavi IP (02/2022) posredoval upravljavec. 59
Tabela 13: Struktura in število zaposlenih po normativu in glede na potrebe za področje za področje zdravstvene nege na podlagi podatkov, ki jih je ob izdelavi IP (02/2022) posredoval upravljavec. 60
Tabela 14: Stopnja registrirane brezposelnosti v Občini Bovec, Goriški statistični regiji in Sloveniji, v obdobju od 2012 do 2023, v %. 61
Tabela 15: Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah, 02/2025, v EUR. 64
Tabela 16: Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah, s prikazom po nosilcu investicijskih stroškov, v EUR. 65
Tabela 17: Matrika za zeleno proračunsko poročanje, tj. spoštovanje »načela, da se bistveno ne škoduje« (DNSH) z oceno vpliva projekta k doseganju okoljskih ciljev. 74
Tabela 18: Prispevek projekta k zasledovanju horizontalnih načel evropske kohezijske politike v času načrtovanja, izvajanja in uporabe. 76
Tabela 19: Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta. 80
Tabela 20: Specifikacija dinamike nastajanja investicijskih stroškov po tekočih cenah, v EUR z DDV/DPN. 82
Tabela 21: Specifikacija dinamike nastajanja investicijskih stroškov, ki bodo financirani s strani investitorja MSP, po tekočih cenah, v EUR z DDV/DPN. 83
Tabela 22: Specifikacija dinamike nastajanja investicijskih stroškov, ki bodo financirani s strani soinvestitorja Občine Bovec, po tekočih cenah, v EUR z DDV/DPN. 84
Tabela 23: Izvedljivost načrtovanih aktivnosti z vidika ključnih mejnikov. 87
Tabela 24: Ciljne vrednosti fizičnih ter finančnih in ekonomskih kazalnikov za spremljanje projekta. 91
Tabela 25: Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR z DDV/DPN. 93
Tabela 26: Predvideni prihodki iz naslova opravljanja javne službe DSO Bovec na letni ravni, v EUR z DDV. 95
Tabela 27: Predvideni prihodki iz obratovanja DSO Bovec v ekonomski dobi, EUR z DDV. 95
Tabela 28: Prikaz stroškov investicijske vzdrževanja DSO Bovec, v EUR brez DDV in z DDV. 97
Tabela 29: Prikaz stroškov nadomestitve opreme s krajšo življenjsko dobo DSO Bovec, v EUR brez DDV in z DDV. 97
Tabela 30: Prikaz letne amortizacije, obračunane amortizacije za DSO Bovec v ekonomski dobi projekta ter ponderirane življenjske dobe projekta, v EUR z DDV/DPN. 98
Tabela 31: Prikaz operativnih stroškov, stroškov investicijskega vzdrževanja ter stroškov nadomestitve opreme s krajšo življenjsko dobo DSO Bovec v ekonomski dobi, v EUR z DDV. 99
Tabela 32: Prikaz konverzijskih faktorjev za posamezne stroške v okviru projekta. 100

Tabela 33: Prikaz investicijskih stroškov glede na vrsto stroška po letih, ki je podlaga za izvedbo popravka cen, ter prikaz izračuna investicijske vrednosti projekta po izvedbi popravka cen, stalne cene, v EUR brez DDV/DPN. 101
Tabela 34: Izračun preostale vrednosti naložbe v okviru finančne in ekonomske analize, stalne cene, v EUR. 102
Tabela 35: Finančni oziroma realni denarni tok investicijskega projekta po finančni analizi DSO Bovec v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR z DDV/DPN. 105
Tabela 36: Likvidnostni tok investicijskega projekta DSO Bovec v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR z DDV/DPN. 106
Tabela 37: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta. 106
Tabela 38: Ekonomski denarni tok investicijskega projekta po ekonomski analizi DSO Bovec v ekonomski dobi projekta, v EUR 108
Tabela 39: Ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta. 109
Tabela 40: Analiza občutljivosti FIRR in FNPV na spremembo ključnih spremenljivk. 110
Tabela 41: Analiza občutljivosti EIRR in ENPV na spremembo ključnih spremenljivk. 111
Tabela 42: Mejne vrednosti za posamezne kritične spremenljivke v okviru finančne in ekonomske analize. 111
Tabela 43: Matrika tveganj z opisom vrste in ocene tveganj ter opredelitvijo ukrepov za obvladovanje tveganj. 113
Tabela 44: Izračun stopnje tveganja investicijskega projekta. 121
Tabela 45: Rezultati kvantitativne analize tveganj po metodi Monte Carlo. 122

Kazalo slik

Slika 1: Starostna struktura prebivalstva Slovenije; dejanske vrednosti 2012-2022 in projekcija za obdobje 2025-2100 27
Slika 2: Pokritost potreb po kapacitetah v domovih za starejše od leta 2009 do 2023. 29
Slika 3: Število prošenj, dejansko čakajočih na sprejem in indeks zasedenosti od leta 2009 do 2023. 30
Slika 4: Tloris pritličja. 48
Slika 5: Tloris 1. nadstropja. 49
Slika 6: Tloris 2. nadstropja. 50
Slika 7: Prikaz ureditvene situacije 57
Slika 8: Prikaz makro lokacije investicijskega projekta. 66
Slika 9: Prikaz mikro lokacije investicijskega projekta v naselju Bovec. 67
Slika 10: Prikaz mikro lokacije v naravi. 68
Slika 11: Prikaz gradbene parcele z umestitvijo novega objekta DSO Bovec v prostor. 68
Slika 12: Prikaz mikro lokacije investicijskega projekta z označeno namensko rabo prostora po OPN 69
Slika 13: Kadrovsko organizacijska shema izvedbe investicijskega projekta (organizacija izvedbe). 86
Slika 14: Prikaz verjetnostne porazdelitve FNPV in ENPV. 122

Seznam kratic in okrajšav

ASK	Analiza stroškov in koristi
CBA	Cost Benefit Analysis
CF	Konverzijski faktor
CO_2	Ogljikov dioksid
CSD	Center za socialno delo
DDV	Davek na dodano vrednost
DGD	Projekt za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja
DIIP	Dokument identifikacije investicijskega projekta
DM	Delovno mesto
DNSH	Načelo, da se ne škoduje bistveno (ang. Do No Significant Harm - DNSH)
DO	Dolgotrajna oskrba
DPN	Davek na promet z nepremičninami
DSO	Dom starejših občanov
DU	Dom upokojencev
DZO	Dokazilo o zanesljivosti objekta
EIRR	Ekonomska interna stopnja donosa
e K/S	Ekonomski količnik relativne koristnosti
ENPV	Ekonomska neto sedanja vrednost
ERNPV	Ekonomska relativna neto sedanja vrednost
EU	Evropska unija
EUP	Enota urejanja prostora
EUROSTAT	Statistični urad Evropske unije
FIRR	Finančna interna stopnja donosa
f K/S	Finančni količnik relativne koristnosti
FNPV	Finančna neto sedanja vrednost
FRNPV	Finančna relativna neto sedanja vrednost
GD	Gradbeno dovoljenje
GIS	Geografski informacijski sistem
GOI	Gradbeno obrtniška in instalacijska dela
Guide CBA	Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020
GURS	Geodetska uprava Republike Slovenije
GZ-1	Gradbeni zakon
ID	Investicijska dokumentacija
IP	Investicijski program
IRR	Interna stopnja donosa
IZP	Idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev
JN	Javno naročilo
k.o.	Katastrska občina
kWh	Kilovatna ura
kWh/m^2a	Kilovatna ura na m^2 neto uporabne površine
kWh/m^3a	Kilovatna ura na m^3 kondicionirane prostornine
m	Tekoči meter
m^2	Kvadratni meter
m^3	Kubični meter
MDDSZ	Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti
MSP	Ministrstvo za solidarno prihodnost
NIP	Noveliran investicijski program
NPV	Neto sedanja vrednost
NRP	Načrt razvojnih programov

OE	Območna enota
OPN	Občinski prostorski načrt
OPPN	Občinski podroben prostorski načrt
OVE	Obnovljivi viri energije
PD	Projektna dokumentacija
PID	Projektna dokumentacija izvedenih del
PIP	Prostorski izvedbeni pogoji
PISO	Prostorski informacijski sistem občin
PIZ	Predinvesticijska zasnova
PM	Parkirno mesto
PURES	Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah
PVO	Presoja vplivov na okolje
PZI	Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje
RD	Razpisna dokumentacija
ReNPSV22-30	Resolucija o nacionalnem programu socialnega varstva za obdobje 2022-2030
RS	Republika Slovenija
SDS	Socialna diskontna stopnja
SLO	Slovenija
SRS2030	Strategija razvoja Slovenije 2030
SURS	Statistični urad Republike Slovenije
TPG	Toplogredni plini
UE	Upravna enota
UEM	Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ
UD	Uporabno dovoljenje
UMAR	Urad za makroekonomske analize in razvoj
UPB	Uradno prečiščeno besedilo
URE	Učinkovita raba energije
VZD	Varstvo in zdravje pri delu
ZDDV-1	Zakon o davku na dodano vrednost
ZDPN-2	Zakon o davku na promet nepremičnin
ZDOsk-1	Zakon o dolgotrajni oskrbi
ZIPRS	Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije
ZJF	Zakon o javnih financah
ZJN-3	Zakon o javnem naročanju
ZLS	Zakon o lokalni samoupravi
ZSV	Zakon o socialni varnosti
ZUreP-3	Zakon o urejanju prostora
ZVO-2	Zakon o varstvu okolja
ZZZS	Zavod za zdravstveno zavarovanje Slovenije

0 UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA, SOINVESTITORJA, UPRAVLJAVCA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETEK PREDHODNO IZDELANE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

0.1 Uvodno pojasnilo

S staranjem prebivalstva se veča potreba po dolgotrajni oskrbi, število starejših, ki potrebuje eno od oblik zdravstvene ali socialne pomoči, je iz dneva v dan večje. Domovi za starejše opravljajo številne dejavnosti, ki zagotavljajo kakovostno, zdravo in družabno življenje v domu, težava pa je, da je mest v domovih občutno premalo in tudi področje Občine Bovec glede tega ni izjema. Z izvedbo predmetnega projekta bo prebivalcem Občine Bovec in širše okolice zagotovljeno institucionalno varstvo v njihovih življenjski sredini, kar bo omogočalo optimalno povezanost starejših v DSO Bovec z njihovimi svojci in domačim okoljem.

Noveliran investicijski program (NIP) **»Gradnja objekta Doma starejših občanov »Jezerca«, Bovec«** obravnava izgradnjo novega Doma starejših občanov v Bovcu za namen institucionalnega varstva starejših. V okviru projekta je predvidena:

- novogradnja zahtevnega objekta za namene institucionalnega varstva starejših s 64 posteljami, neto tlorisne površine 4.394,85 m^2,
- ureditev zunanjih površin (vključno z ekološkim otokom in novogradnjo podpornega zidu) ter
- nabava, dobava in montaža vse potrebne notranje opreme za potrebe novozgrajene stavbe,

vse v skladu s Pravilnikom o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialno varstvenih storitev (Uradni list RS, št. 67/06, 135/21 in 19/24).

Poseg v prostor je za glavni objekt opredeljen kot **novogradnja zahtevnega objekta**, za pomožni objekt (podporni zid) kot novogradnja manj zahtevnega objekta ter za pomožni objekt (ekološki otok) kot novogradnja enostavnega objekta). Z vidika tehnične izvedljivosti predstavlja funkcionalno zaokroženo območje, zato je ekonomsko najbolj upravičena. Celotna investicija predstavlja ekonomsko nedeljivo celoto aktivnosti in izpolnjuje določeno funkcijo in ima jasno opredeljene cilje. Instalacijsko se bo vsa infrastruktura navezovala na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo. **Gre za investicijo, ki je v javnem interesu in ne predstavlja državne pomoči, saj se ne nanaša na nobeno gospodarsko dejavnost.**

Za izvedbo predvidenih gradbenih posegov se je dne 16.04.2021 pridobilo gradbeno dovoljenje št. 351-43/2021/22. Po izvedbi del se bo za gradbena dela izvedlo tehnični pregled in pridobilo uporabno dovoljenje.

Po izvedbi projekta bosta investitor Ministrstvo za solidarno prihodnost (MSP) in soinvestitor Občina Bovec predala novi Dom starejših občanov Bovec v upravljanje Domu upokojencev Nova Gorica.

Novelacija investicijskega programa (NIP) za projekt »Gradnja objekta doma starejših občanov »Jezerca«, Bovec« celovito prikazuje investicijsko potrebo, opredeljuje izvedbo načrtovanega objekta in celovito finančno in ekonomsko/družbeno učinkovitost projekta. Pri pripravi NIP in njegove vsebine so se smiselno uporabljale določbe 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), predhodno izdelana investicijska dokumentacija, tehnična rešitev pa v celoti izhaja iz izdelane projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD) in za izvedbo gradnje (PZI).

V noveliran investicijskem programu (NIP) je skladno s 13. členom 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) podrobneje razčlenjen in predstavljen izbran scenarij »z investicijo« (predstavljeno v poglavju 1.3 NIP). Noveliran investicijski program (NIP) je izdelan v skladu s 6. členom in s točko 4 13. člena UEM.

0.2 Predstavitev investitorja

Investitor je **Republika Slovenija, Ministrstvo za solidarno prihodnost** (MSP), ki deluje na naslovu Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana. Odgovorna oseba je minister Simon Maljevac.

Na Ministrstvu za solidarno prihodnost opravljajo naloge iz pristojnosti, ki se nanašajo na področje dolgožive družbe, dolgotrajne oskrbe, dostopnosti teh storitev in deinstitucionalizacije. Pristojni so tudi za področje ekonomske demokracije ter vključevanje zaposlenih v lastništvo, upravljanje in dobiček podjetij, zadružno organiziranje in izvajanje drugih modelov demokracije na delovnem mestu. Zagotavljali bodo gradnjo in dostopnost mreže neprofitnih, kakovostnih in varnih najemnih stanovanj, spodbujali razvoj stanovanjskih zadrug in drugih neprofitnih stanovanjskih organizacij, obravnavali brezdomstvo in preprečujejo stanovanjske stiske.

Naloge, ki so usmerjene v vzpostavitev kakovostnega in vsem dostopnega sistema oskrbe za starejše od 65 let, se izvajajo v okviru Direktorata za starejše, dolgotrajno oskrbo in deinstitucionalizacijo, ki deluje v okviru Ministrstva za solidarno prihodnost. Ta sistem sestavljajo prepletajoče se socialnovarstvene storitve, kot sta institucionalno varstvo in pomoč družini na domu, ter različni socialnovarstveni programi, ki jih izvajajo pretežno nevladne organizacije. Na direktoratu so osredotočeni na zagotavljanje javne mreže služb in izvajalskih organizacij na področju socialnega varstva, domov za starejše, varstveno-delovnih centrov, centrov za usposabljanje in posebnih socialnih zavodov, v skladu s strateškimi razvojnimi dokumenti, sprejetimi na ravni države. Med naloge direktorata sodi tudi naloga storitev varstva, vodenja in zaposlitve pod posebnimi pogoji ter institut družinskega pomočnika, ki sta namenjena osebam z motnjami v duševnem in/ali telesnem razvoju. Sodelujejo tudi pri oblikovanju in izvajanju projektov s področja evropskih skladov in drugih programov EU ter pri poročanju o njih.

0.3 Predstavitev soinvestitorja

Soinvestitor na projektu je **Občina Bovec**. Občina Bovec je organizirana po Zakonu o lokalni samoupravi (ZLS) in je temeljna lokalna samoupravna skupnost prebivalcev naselij, ki so povezana zaradi skupnih potreb in interesov njihovih prebivalcev. Sedež občine je v Bovcu, in sicer na naslovu Trg golobarskih žrtev 8, 5230 Bovec. Odgovorna oseba Občine Bovec je župan občine Valter Mlekuž. Pri delu mu pomagata dva podžupana.

Občinski svet Občine Bovec šteje 12 članov, ki so izvoljeni za 4 leta. Aktualna sestava Občinskega sveta Občine Bovec je svoj mandat pričela konec leta 2022, zaključila pa ga bo konec leta 2026. Občinski svet Občine Bovec je najvišji organ odločanja o vseh zadevah v okviru pravic in dolžnosti občine.

Občina ima občinsko upravo, ki opravlja upravne, strokovne, pospeševalne in razvojne naloge, naloge v zvezi z zagotavljanjem javnih služb iz občinskih pristojnosti ter druge naloge v okviru pravic in dolžnosti občine na delovnih področjih, določenih z zakoni in podzakonskimi akti, s Statutom Občine Bovec, Odlokom o organizaciji in delovnem področju občinske uprave Občine Bovec in drugimi občinskimi akti. Občinsko upravo sestavljajo službe, ki so namenjene opravljanju upravnih nalog na posameznih področjih iz pristojnosti občine. Organizacija občinske uprave je prilagojena poslanstvu, nalogam občinske uprave in organizacijskim procesom. Njeno delo je javno. Javni uslužbenci občinske uprave Občine Bovec opravljajo naloge, določene z zakonom in drugimi predpisi, statutom občine in Pravilniku o sistemizaciji delovnih mest v občinski upravi Občine Bovec, v skladu s pristojnostmi in pooblastili, ki jih za opravljanje posameznih nalog določajo zakoni in drugi predpisi ter po navodilih direktorja občinske uprave. Predstojnik občinske uprave je župan, ki usmerja in nadzira njeno delo. Delo občinske uprave pa neposredno vodi direktor občinske uprave. Občinska uprava je glede izvrševanja odločitev Občinskega sveta odgovorna Občinskemu svetu, v zadevah, ki jih nanjo prenese država, pa pristojnemu ministrstvu.



Občina Bovec leži na severozahodu Slovenije in je del goriške statistične regije. Občina meri 367,4 km^2 in ima 3.021 prebivalcev (podatki SURS za 01.07.2024), kar jo po površini uvršča na 4. mesto, po številu prebivalcev pa šele na 149. mesto med slovenskimi občinami. Poseljenost občine je redka, saj povprečna poseljenost znaša 8,3 prebivalcev na kvadratni kilometer in je bistveno nižja kot v celotni državi (104,8 prebivalca/km^2), kar je predvsem posledica geografskih značilnosti občine.

Bovško je gorata pokrajina v Julijskih Alpah. Vijugavi in ozki dolini Soče (iz katere izhajajo še stranske doline Lepena, Vrsnik, Zadnjica in Zadnja Trenta) in Koritnice z Bavšico, Možnico in Loško Koritnico, se ob sotočju Soče in Koritnice udobno razlezeta v Bovško kotlino, ki pa se potem spet stisne in preide v srpeniško-žagarsko kotanjo z dolino reke Učje. Bovška kotlina je v svojem dnu pokrita z dokaj obsežnimi in ravnimi obdelovalnimi površinami. Občina Bovec meji na italijanske občine Tarvisio (Trbiž), Chiusaforte (Kluže) in Resia (Rezija) ter slovenski občini Kobarid in Kranjska Gora. Prek gorskih prelazov Predel (1156 m), Vršič (1611 m) in Učja (650 m) ali prek krajev od juga skozi Tolmin in Kobarid proti izviru Soče se pripeljete na Bovško. Središče Bovške, Bovec, leži na nadmorski višini 483 m.

Poletja v dolini so prijetno topla, zime pa mile. Velik del Bovške leži v Triglavskem narodnem parku. Relief pokrajine je bil ponekod izrazito ledeniško preoblikovan, od tod raznovrstnost njegovih oblik. Dolgotrajno kemično in fizikalno delovanje na geološko podlago je s sodelovanjem tektonskih sil dalo značilno podobo tej gorski pokrajini.

Bovško je področje, kjer je okolje dokaj nedotaknjeno, industrija skromna, vode še čiste, zato se lahko narava pokaže v vsem svojem bogastvu. Ravno neokrnjena narava, naravne danosti in raznolike možnosti za aktivne počitnice v naravi na relativno majhnem območju, so pripomogle k hitremu razvoju turizma v zadnjih letih. V obdobju od leta 2014 do 2019 se je število turističnih nočitev v občini Bovec potrojilo in se povečalo iz 162.568 na 486.798. Nadaljnjo rast je v 2020 preprečila epidemija covida, vendar se je že v letu 2021 trend ponovno obrnil navzgor, s tem pa je turizem ohranil pomembno vlogo, ki jo ima za gospodarstvo občine.

Osrednji kraj v dolini in hkrati občinsko središče je Bovec, ki je skozi stoletja zrasel v veliko in močno naselje. Bovec tako predstavlja zaposlitveno, upravno, storitveno, trgovsko, izobraževalno, kulturno in zdravstveno središče bovške občine. Tu se nahaja večina zaposlitvenih mest tako v sekundarnih, terciarnih in kvartarnih dejavnostih. Pomembnejši lokalni središči sta še Žaga v povezavi s Srpenico in Trenta s Sočo, ter Log pod Mangartom. Vsa ta naselja so tudi v takšni oddaljenosti od Bovca, da so središča lokalnega pomena z lastnim zaledjem. Danes ta naselja zaradi mobilnosti (osebni prevoz), racionalizacije poslovanja, globalizacije in premajhnega števila ljudi (ekonomike prostora) v gravitacijskem zaledju popolnoma izgubljajo pomen lokalnih središč (ukinitev podružničnih šol in vrtcev, zapiranje lokalnih trgovin, vaških gostiln kot atributov središča…). Ostala naselja kot so Čezsoča, Log, Plužna in Kal Koritnica so neposredno vezana kot bivalna naselja na Bovec. Manjši del prebivalstva pa živi na območju razpršeno po dolinah reke

Soče in Koritnice. Prav to dejstvo in bližina ter odprtost centrov predstavlja lokalnemu prebivalstvu kvaliteto bivanja (povezava naselij in kvalitetnega bivalnega okolja na podeželju).

0.4 Predstavitev upravljavca

Upravljavec novega Doma starejših občanov Jezerce v Bovcu bo **Dom upokojencev Nova Gorica** (DU Nova Gorica). DU Nova Gorica deluje kot javni splošni socialnovarstveni zavod. Sodi v mrežo javnih zavodov, katerih ustanovitelj je Republika Slovenija. Njegova osnovna dejavnost in primarna naloga je institucionalno varstvo starejših odraslih oseb, kot je opredeljeno v Zakonu o socialnem varstvu (ZSV). Sedež zavoda se nahaja na naslovu Gregorčičeva ulica 16, 5000 Nova Gorica. Odgovorna oseba je Nataša Slejko, v.d. direktorja. DU Nova Gorica opravlja javno službo institucionalnega varstva starejših, dnevno varstvo, pomoč na domu in dodatno gospodarsko dejavnost, s ciljem zagotavljanja kakovostnega izvajanja storitev za starejše.

DU Nova Gorica deluje že od leta 1976. V tem času je na Goriškem in širši okolici zgradil okolje, ki je prijazno do ostarelih in obolelih. Ustvarili so prostor, ki je ne le dojemljiv do potreb in želja starejših, temveč tudi prostor razumevanja in medgeneracijskega povezovanja. DU Nova Gorica upravlja že dva domova starejših s skupaj 304 posteljami, in sicer:

- ⇨ Dom Nova Gorica z 214 posteljami in
- ⇨ Dom Podsabotin z 90 posteljami.

Poleg tega izvaja tudi skupnostne programe v Hišah dobre volje (Miren, Nova Gorica, Deskle, Komen in Ajdovščina) in vodi Center za pomoč na domu ter Center za dnevne aktivnosti starejših Šempeter. V sodelovanju s Stanovanjskim skladom MO Nova Gorica pa je leta 2024 zaživela tudi Stanovanjska skupnost starejših v Novi Gorici.

Načela DU Nova Gorica so:

- zadovoljstvo stanovalcev s storitvami doma,
- zagotavljanje varnega in prijetnega okolja, v katerem stanovalci preživljajo svoja pozna leta,
- spoštljiv odnos do stanovalcev in ohranjanje njihovega dostojanstva,
- stalno prilagajanje načina dela potrebam in željam stanovalcev,
- izobraževanje in motiviranje zaposlenih za kvalitetno opravljene storitve,
- odgovorno izvajanje vloge doma kot nosilca razvoja skrbi za starejše v lokalni skupnosti,
- racionalno poslovanje.

DU Nova Gorica ima dolgoročno zastavljene naslednje cilje:

- ⇨ Izvajati celovito skrb za starejše prebivalce v Mestni občini Nova Gorica, Občini Šempeter-Vrtojba, Občini Kanal ob Soči, Občini Brda, Občini Miren-Kostanjevica, Občini Renče-Vogrsko in po potrebi še v drugih občinah.
- ⇨ Biti nosilec razvoja skrbi za starejše osebe.
- ⇨ V povezavi z drugimi subjekti, zadolženimi za skrb za starejše, zagotavljati racionalno opravljanje dejavnosti in stalno povečevati kakovost storitev.
- ⇨ Razvijati nove oblike in načine skrbi za starejše v goriški regiji.

Poslanstvo DU Nova Gorica je krepitev skupnostnih programov, namenjenih potrebam starejšim na območju, katerega pokriva. Gre za oblike pomoči starejšim, ki omogočajo čim daljše bivanje v domačem okolju. Dom razvija starejšim prijazne programe oskrbe in želi v sodelovanju z lokalnimi skupnostmi ponovno vzpostaviti podporne mreže, ki bodo omogočili kakovostno staranje.

Osnovno vodilo, ki ga DU Nova Gorica zasleduje pri svojem delu, je dvig kakovosti življenja starejših v domovih. Vendar za dosego tega cilja nista pomembni le nega in terapija, temveč predvsem individualizacija oskrbe. Dom se trudi v svoje delo vpeljati individualni pristop, kolikor je to možno, upoštevajoč prostorske in kadrovske pogoje.

0.5 Predstavitev izdelovalca investicijskega programa

Podjetje NI-BO Robert Likar s.p. s sedežem na Vipavski ulici 17, 5270 Ajdovščina je bilo ustanovljeno v letu 2011. V okviru podjetja delujejo strokovnjaki in zunanji svetovalci z ekonomskega in tehničnega področja z dolgoletnimi izkušnjami na področju prijav oziroma pridobivanja EU sredstev, koordiniranja in spremljanja odobrenih projektov, v okviru različnih evropskih programov ter vrsto pridobljenih in uspešno izvedenih projektov. Posameznim partnerjem zagotavljajo tako popolno storitev od pridobivanja in izdelovanja projektne, prijavne in investicijske dokumentacije, do pomoči pri pripravi razpisne dokumentacije za izvedbo javnih naročil in vodenju postopkov javnega naročanja, pri sami izvedbi projekta, vodenju projekta, opravljanju strokovnega gradbenega nadzora, njegovem spremljanju izvajanja ter končnem poročanju o doseženih rezultatih. Podjetjem in javnim institucijam zagotavlja pomoč pri svetovanju in oblikovanju projektnih skupin, oblikovanju organizacijske strukture projektov, iskanju ustreznih virov financiranja (predvsem se osredotoča na nepovratna sredstva), ponuja pa tudi strokovno-tehnično in administrativno podporo pri pripravi javnih naročil, pri prijavi projektov na javne razpise, spremljanje v fazi vodenja in izvajanja projektov in po zaključku, vrednotenja programov in projektov ter na pripravo podpornih dokumentov, kot npr. investicijske dokumentacije, poslovnih načrtov, študij izvedljivosti, strategij ipd.

Podjetje je v zadnjih letih razširilo svojo dejavnost in svojim strankam nudi tudi storitve s področja energetike in s področja preventive in sanacije radona. Na področju energetike za svoje stranke opravlja tako poenostavljene kot tudi razširjene energetske preglede. Na področju »radona« izvaja preventivne meritve ter in v primeru povečane koncentracije le-tega svetuje svojim strankam preventivne ukrepe in predlaga sanacije, ki bi bile najbolj optimalne za posamezen objekt.

Podjetje NI-BO sodeluje tako z javnim (občine, razvojne agencije ter ostali javni zavodi) kot tudi z zasebnim sektorjem.

0.6 Namen in cilji investicijskega projekta

Osnovni namen projekta je **izgradnja Doma starejših občanov v Bovcu** in s tem **zadostitev potreb po organizirani dolgotrajni oskrbi v obliki institucionalnega varstva starejših** kot odgovor na poslabšano demografsko sliko in slabe demografske projekcije. S tem se bo zagotovilo prebivalcem Občine Bovec in širše okolice institucionalno varstvo v njihovi življenjski sredini, kar bo omogočalo optimalno povezanost starejših v DSO Bovec z njihovimi svojci in domačim okoljem.

Glavni cilj projekta je stvarne narave, in sicer v Bovcu v načrtovanem obdobju **zgraditi in opremiti novo samostojno stavbo, tj. nov Dom starejših občanov »Jezerce«, Bovec**, skupne neto tlorisne notranje površine 4.394,85 m^2, vključno z ureditvijo zunanjih površin, **ter pridobiti nove prostorske kapacitete (64 postelj/mest) za zagotavljanje institucionalnega varstva starejših**.

Specifični cilji projekta, ki predstavljajo neposreden produkt projekt, so:

- **1 nov dom starejših DSO Bovec**, neto tlorisne površine 4.394,85 m^2
- **64 novih mest/postelj za starejše v DSO Bovec**
- **35 novih delovnih mest**

Ostali cilji projekta in njegovi sinergijski učinki so predstavljeni v nadaljevanju tega dokumenta, in sicer v poglavju 4.1.

0.7 Povzetek predhodno izdelane investicijske dokumentacije

0.7.1 Dokument identifikacije investicijskega projekta

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP): »Gradnja objekta Doma starejših občanov »Jezerca«, Bovec« je bil izdelan junija 2021 in potrjen septembra 2021. DIIP je izdelalo podjetje Projekt d.d. Nova Gorica, Kidričeva 9a, 5000 Nova Gorica. Izdelan je bil v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16). DIIP je skladno z UEM odgovoril na bistvena vprašanja in dileme glede investicijskega projekta.

V DIIP-u se je izhajalo iz dejstva, da je investicija smiselna predvsem z vidika zagotavljanja ustrezne socialno varstvene infrastrukture na območju občine Bovec za izvajanje institucionalnega socialnega varstva starejših, ki jih na območju občine trenutno ni. Osnovni namen in cilji projekta so tako v DIIP kot tudi v tem dokumentu identični, zato jih tu ponovno ne navajamo.

DIIP »Gradnja objekta Doma starejših občanov »Jezerca«, Bovec« je obravnaval izgradnjo novega Doma starejših občanov v Bovcu (neto tlorisne površine 3.354,38 m^2), na območju naselja Bovec imenovanem Jezerca, kjer bo zagotovljeno institucionalno varstvo za 64 oseb, starejših od 65 let, v treh oddelkih.

Poseg v prostor je bil opredeljen kot novogradnja zahtevnega objekta. Za izvedbo predvidenih gradbenih posegov se je dne 16.04.2021 že pridobilo gradbeno dovoljenje. Po izvedbi del se bo za gradbena dela izvedlo tehnični pregled in pridobilo uporabno dovoljenje.

V okviru DIIP-a sta bila opredeljena potencialna scenarija izvedbe projekta, in sicer:

1. Scenarij »brez investicije« (ohranitev obstoječega stanje)
2. Scenarij »z investicijo« (novogradnja DSO Jezerca, Bovec)

Kot optimalen scenarij izvedbe projekta je bil izbran scenarij »z investicijo«. Opis potencialnih scenarijev izvedbe projekta ter izbor optimalnega scenarija izvedbe je predstavljen v poglavju 1.3 tega dokumenta, zato ga tu ne navajamo ponovno.

Vrednost investicijskega projekta je bila ocenjena po stalnih cenah na 5.103.425,66 EUR brez DDV/DPN oziroma 5.664.888,30 EUR z DDV/DPN; po tekočih cenah pa na 5.225.924,12 EUR brez DDV/DPN oziroma 5.801.240,06 EUR z DDV/DPN. V DIIP-u je bilo predvideno financiranje projekta iz državnega proračuna s strani investitorja Ministrstva za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti (MDDSZ) v višini 5.120.000,00 EUR ter iz lastnih virov Občine Bovec v višini 681.240,06 EUR.

Časovni načrt izvedbe projekta je bil predviden od junija 2021 pa do konca maja 2023, ko je bila predvidena pridobitev uporabnega dovoljenja ter predaja izvedenih del namenu (v uporabo). Zaključek vseh aktivnosti in finančni zaključek projekta je bil ravno tako predviden do konca maja 2023.

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) je prikazal upravičeno izvedbo projekta »Gradnja objekta Doma starejših občanov »Jezerca«, Bovec« ter da projekt zelo dobro uresničuje javni interes na področju socialnega in zdravstvenega varstva, predvsem z vidika vzpostavljanja ustreznih pogojev institucionalnih socialno varstvenih in zdravstvenih storitev z zagotovitvijo novih prostorskih kapacitet institucionalnega varstva starejših ter skrbi za šibkejšo, ranljivejšo skupino prebivalstva, tj. starejše osebe od 65 let, ter da zasleduje in uresničuje cilje javnega zavoda, občinskih, regijskih, državnih in tudi EU razvojnih strategij in programov.

Glede na vrsto in ocenjeno vrednost investicijskega projekta je bilo v okviru DIIP-a ugotovljeno, da je potrebno v skladu s 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavno investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS 60/06, 54/10 in 27/16) pripraviti naslednjo investicijsko dokumentacijo:

- ⇨ Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)
- ⇨ Predinvesticijsko zasnovno (PIZ)
- ⇨ Investicijski program (IP)

0.7.2 Predinvesticijska zasnova

Predinvesticijska zasnova (PIZ): »Gradnja objekta Doma starejših občanov »Jezerca«, Bovec« je bila izdelana oktobra 2021 in potrjena decembra 2021. PIZ je izdelalo podjetje Projekt d.d. Nova Gorica, Kidričeva 9a, 5000 Nova Gorica. Izdelana je bila v skladu s 12. členom UEM.

Za izvedbo projekta sta bila v PIZ-u obravnavana scenarij »brez investicije« in scenarij »z investicijo«. Scenarij »brez investicije« je bil zaradi nedoseganja ciljev prepoznan kot neustrezen. Zato se je podrobneje analiziralo scenarij »z investicijo«, ki ni predvideval dodatnih scenarijev, ki bi jih narekovale različne tehnične rešitve, lokacije ali načini financiranja. Ideja o DSO Bovec je namreč stara že dobrih 12 let. Od tedaj so se prvotne zamisli že optimizirale, odkupila so se zemljišča na optimalni lokaciji, projekt pa se je iz preobširnega in finančno prezahtevnega dimenzioniral na raven dejanskih potreb z ustreznimi tehničnimi rešitvami. Na osnovi tehničnih rešitev in pripadajoče ocene vrednosti projekta ter terminskega plana je bila za scenarij »z investicijo« izdelana ocena vrednosti, analiza stroškov in koristi ter izračunani finančni in ekonomski kazalniki.

Skupni investicijski stroški v okviru PZI so za scenarij »z investicijo« znašali po stalnih cenah 5.350.337,14 EUR brez DDV/DPN oziroma 5.936.650,69 EUR z DDV/DPN; po tekočih cenah pa 5.545.252,01 EUR brez DDV/DPN oziroma 6.153.078,64 EUR z DDV/DPN. V PIZ je bilo predvideno financiranje projekta iz državnega proračuna s strani investitorja Ministrstva za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti (MDDSZ) v višini 5.120.000,00 EUR (80.000 eur na posteljo) ter iz lastnih virov Občine Bovec v višini 1.033.078,64 EUR.

Časovni načrt izvedbe scenarija »z investicijo« v okviru PIZ je bil predviden od septembra 2021 (sklep o potrditvi DIIP) pa do konca decembra 2023, ko je bila predvidena pridobitev uporabnega dovoljenja ter predaja izvedenih del namenu (v uporabo). Zaključek vseh aktivnosti in finančni zaključek projekta je bil ravno tako predviden do konca decembra 2023.

Finančna in ekonomska analiza v okviru izdelane PIZ (10/2021) je podala naslednje rezultate:

Finančni in ekonomski kazalniki	Ciljna vrednost
Ekonomska (referenčna) doba projekta	15 let
upoštevana finančna diskontna stopnja	4,0%
Finančna neto sedanja vrednost (FNPV)	-3.362.769 EUR
Finančna interna stopnja donosa (FIRR)	ni izračunljiva (FIRR<0,0%)
upoštevana ekonomska (družbena/socialna) diskontna stopnja (SDS)	4,0%
Ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV)	1.499.666 EUR
Ekonomska interna stopnja donosa (EIRR)	8,27%
Ekonomski koeficient relativne koristnosti (e K/S)	1,110

Rezultati v okviru izdelane finančne in ekonomske analize v okviru PIZ (10/2021): Finančna kazalca (FNPV in FIRR) sta negativna, kar je normalen pojav za tovrstne investicije, saj temeljni namen dejavnosti DSO ni ustvarjanje dobička temveč opravljanje osnovnega poslanstva-skrbi za strešje z izvajanjem kakovostnih storitev in s tem zagotavljanje temeljne človekove pravice dostojnega preživljanja starosti. Ravno zaradi tega se je pri ugotavljanju upravičenosti

naložbe upoštevalo tudi širše družbeno ekonomske koristi, ki jih bo za Občino Bovec in Republiko Slovenijo imel predmetni projekt. Slednje so bile zajete v ekonomski analizi. Vsi trije ključni pokazatelji upravičenosti izvedbe projekta s širšega družbenega vidika nam pokažejo, da je izvedba projekta z vidika prispevka k družbenim koristim upravičena, saj je razmerje med koristmi in stroški večje od 1 (e K/S > 1), ekonomska neto sedanja vrednost je pozitivna (ENPV > 0,0 EUR), istočasno pa je ekonomska interna stopnja donosa večja od uporabljene socialne diskontne stopnje (EIRR > SDS = 4,0%).

Rezultati analize občutljivosti in tveganj v okviru PIZ (10/2021): Analiza občutljivosti je pokazala, da na uspešnost investicije najbolj vplivata dva faktorja, to sta: prilivi oz. ekonomske koristi, katerih večino predstavljajo prihodki od storitev in operativni stroški. Iz analize tveganj pa izhaja, da bo vsaj kratkoročno največja težava pravočasna zagotovitev ustrezno usposobljenega kadra na navedeni lokaciji, saj po izkušnjah upravljalca, le tega trenutno primanjkuje. Ostala tveganja so ob ustrezno izvedenih ukrepih za zmanjševanje tveganj, ocenjena kot nizka.

Na podlagi opravljenih analiz v PIZ je bila podana ocena, da je načrtovana investicija smiselna in upravičena, vendar le ob izpolnjevanju pogojev polne zasedenosti (doseganju planiranih prihodkov), stalnega monitoringa operativnih stroškov in njihove optimizacije (ohranjanje stroškov znotraj planiranih) in pravočasne zagotovitve ustreznega kadra, ki bo omogočal delovanje doma v polnem obsegu.

0.7.3 Investicijski program

Investicijski program (IP): »Gradnja objekta Doma starejših občanov »Jezerca«, Bovec« je bil izdelana februarja 2022 in potrjen maja 2022. IP je izdelalo podjetje Projekt d.d. Nova Gorica, Kidričeva 9a, 5000 Nova Gorica. Izdelan je bil v skladu s 13. členom UEM.

Od izdelave predinvesticijske zasnove (PIZ) do priprave investicijskega programa (IP) je prišlo do naslednjih pomembnih sprememb:

- ⇨ spremembe neto tlorisna površine novozgrajene objekta: neto tlorisna površina novozgrajenega objekta je v DIIP in PIZ znašala 3.354,38 m^2 in je bila povzeta iz DGD projektne dokumentacije; le-ta ni zajemala zunanjih pokritih površin in površine strehe; v IP je tako znašala skupna neto tlorisna površina objekta 4.394,85 m^2, ki je bila povzeta po PZI projektni dokumentaciji;
- ⇨ povišanja ocenjene vrednosti investicije: ocenjena vrednost investicije se je glede na PIZ povišala iz 5.936.650,69 EUR (stalne cene) oz. 6.153.078,64 EUR (tekoče cene) na 7.272.971,89 EUR (stalne cene) oz. 7.512.651,16 EUR (tekoče cene), vse z DDV/DPN.
  Vrednost v PIZ je temeljila na projektantski oceni, v IP pa na natančnem popisu delu, vključuje pa tudi opremo (brez drobnega inventarja), ki je PIZ ni zajemal. Poleg tega so se gradbena dela v letu 2021 močno podražila - indeks rasti za leto 2021, ki ga objavlja Zbornica gradbeništva in industrije gradbenega materiala, znaša 120,73, kar pomeni, da so se ta dela v letu 2021 podražila za več kot 20%.
- ⇨ spremembe v virih financiranja: zaradi povišanja cen v gradbeništvu je na osnovi obvestila naročnika v IP upoštevano, da se znesek sofinanciranja iz državnega proračuna poviša iz 80.000EUR na posteljo na 100.000 EUR na posteljo oz. iz 5.120.000 EUR na 6.400.000 EUR za celotno investicijo. Delež sofinanciranja iz državnega proračuna znaša 85,19%, ostalo bo zagotovila Občina Bovec iz lastnih proračunskih sredstev.
- ⇨ spremembe v časovnem načrtu: časovni načrt se je korigiral z upoštevanjem trenutnega stanja, posledično se je predaja objekta v uporabo zamaknila iz decembra 2023 na februar 2024.

Od izdelave in potrditve PIZ (10/2021) pa do izdelave IP (02/2022) ni prišlo do drugih sprememb. Osnovni namen in cilji ter kazalniki, kakor tudi predvideni posegi v okviru projekta, so navedeni v poglavju 4.1 tega dokumenta, zato jih tu ponovno ne navajamo.

Vrednost projekta v okviru IP je znašala po stalnih cenah 6.548.089,80 EUR brez DDV/DPN oziroma 7.272.971,89 EUR z DDV/DPN; po tekočih cenah pa 6.763.536,66 EUR brez DDV/DPN oziroma 7.512.651,16 EUR z DDV/DPN. V IP je bilo predvideno financiranje projekta iz državnega proračuna s strani investitorja Ministrstva za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti (MDDSZ) v višini 6.400.000,00 EUR (100.000 eur na posteljo) ter iz lastnih virov Občine Bovec v višini 1.112.651,16 EUR.

Časovni načrt izvedbe projekta v okviru IP je bil predviden od septembra 2021 (sklep o potrditvi DIIP) pa do konca februarja 2024, ko je bila predvidena pridobitev uporabnega dovoljenja ter predaja izvedenih del namenu (v uporabo). Zaključek vseh aktivnosti in finančni zaključek projekta je bil ravno tako predviden do konca februarja 2024.

Finančna in ekonomska analiza v okviru izdelane IP (02/2022) je podala naslednje rezultate:

Finančni in ekonomski kazalniki	Ciljna vrednost
Ekonomska (referenčna) doba projekta	15 let
upoštevana finančna diskontna stopnja	4,0%
Finančna neto sedanja vrednost (FNPV)	-4.305.399 EUR
Finančna interna stopnja donosa (FIRR)	ni izračunljiva (FIRR<0,0%)
upoštevana ekonomska (družbena/socialna) diskontna stopnja (SDS)	4,0%
Ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV)	1.232.324 EUR
Ekonomska interna stopnja donosa (EIRR)	7,02%
Ekonomski koeficient relativne koristnosti (e K/S)	1,086

Rezultati v okviru izdelane finančne in ekonomske analize v okviru IP (02/2022): Finančna kazalca (FNPV in FIRR) sta negativna, kar je normalen pojav za tovrstne investicije, saj temeljni namen dejavnosti DSO ni ustvarjanje dobička temveč opravljanje osnovnega poslanstva-skrbi za strešje z izvajanjem kakovostnih storitev in s tem zagotavljanje temeljne človekove pravice dostojnega preživljanja starosti. Ravno zaradi tega se je pri ugotavljanju upravičenosti naložbe upoštevalo tudi širše družbeno ekonomske koristi, ki jih bo za Občino Bovec in Republiko Slovenijo imel predmetni projekt. Slednje so bile zajete v ekonomski analizi. Vsi trije ključni pokazatelji upravičenosti izvedbe projekta s širšega družbenega vidika nam pokažejo, da je izvedba projekta z vidika prispevka k družbenim koristim upravičena, saj je razmerje med koristmi in stroški večje od 1 (e K/S > 1), ekonomska neto sedanja vrednost je pozitivna (ENPV > 0,0 EUR), istočasno pa je ekonomska interna stopnja donosa večja od uporabljene socialne diskontne stopnje (EIRR > SDS = 4,0%).

Na podlagi opravljenih analiz v IP je bila podana ocena, da je načrtovana investicija smiselna in upravičena, vendar le ob izpolnjevanju pogojev polne zasedenosti (doseganju planiranih prihodkov), stalnega monitoringa operativnih stroškov in njihove optimizacije (ohranjanje stroškov znotraj planiranih) in pravočasne zagotovitve ustreznega kadra, ki bo omogočal delovanje doma v polnem obsegu.

0.8 Nastale spremembe do izdelave noveliranega investicijskega programa

V času od izdelave IP (02/2022) pa do izdelave tega dokumenta (NIP; 02/2025) je prišlo do naslednjih sprememb:

- ⇨ spremembe investitorja,
- ⇨ spremembe parcelnih številk zemljišč za nameravano gradnjo,
- ⇨ spremembe časovnega načrta projekta,
- ⇨ spremembe vrednosti projekta ter
- ⇨ spremembe dinamike in virov financiranja projekta.

Sprememba investitorja

V okviru IP (02/2022) je bilo opredeljeno kot investitor Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti (MDDSZ).

V obdobju do izdelave tega dokumenta je bilo skladno z Zakonom o spremembah Zakona o Vladi Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 163/22) z dne 21.01.2023 ustanovljeno Ministrstvo za solidarno prihodnost (MSP), ki je prevzelo del delovnega področja Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti (MDDSZ). Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o državni upravi (Uradni list RS, št. 18/23), ki je začel veljati dne 14.02.2023, je določil pristojnosti Ministrstva za solidarno prihodnost (MSP). Na podlagi le-tega MSP opravlja naloge na področju stanovanjske politike, dolgotrajne oskrbe, deinstitucionalnizacije starejših, dolgožive družbe, socialnega varstva v delu, ki se nanaša na institucionalno varstvo, pomoč družini na domu, vodenje in varstvo ter zaposlitve pod posebnimi pogoji, in ekonomske demokracije.

Na podlagi navedenega je bil dne 14.07.2023 med MSP, MDDSZ in DU Nova Gorica podpisan Aneks št. 1 k Pogodbi o sofinanciranju gradnje objekta Doma starejših občanov »Jezerca«, Bovec, št. 351-32/2022-8, s katerim so se iz MDDSZ prenesle vse pravice in obveznosti iz Pogodbe o sofinanciranju gradnje objekta Doma starejših občanov »Jezerca«, Bovec, št. 351-32/2022/2, sklenjen med MDDSZ in DU Nova Gorica dne 31.05.2022, vključno z že izvedeno realizacijo projekta, na MSP tako, da kot edino pristojno ministrstvo vstopa v pravno razmerje z DU Nova Gorica.

V okviru NIP (02/2025) je na podlagi navedenega opredeljeno kot investitor Ministrstvo za solidarno prihodnost (MSP).

Sprememba parcelnih številk zemljišč za nameravano gradnjo

V okviru IP (02/2022) je bilo navedeno, da se bo objekt DSO Bovec gradil na zemljiških parcelah št. 954, 955, 956, 957/3 (v DGD in DIIP je navedena parcela št. 957/1, ki je bila razparcelirana na parceli št. 957/3 in 957/4), 982, 983/2 in 991/4 vse k.o. 2207 Bovec na lokaciji imenovani »Jezerca« v Bovcu. Skupna površina gradbene parcela znaša 7.064,0 m^2.

Od izdelave DGD in DIIP ter pridobitve gradbenega dovoljenja je prišlo do razparcelacije parcele št. 957/1 k.o. 2207 Bovec, ki je bila aprila 2021 razparcelirana na parceli št. 957/3 in 957/4 obe k.o. 2207 Bovec. Skladno z zemljiškoknjižnim izpisom je bila parcela št. 957/1 k.o. 2207 Bovec v zemljiški knjigi izbrisana dne 17.04.2021, parceli št. 957/3 in 957/4 obe k.o. 2207 Bovec pa sta bili iste dne vpisani v zemljiško knjigo. V letu 2022 je bila narejena še razparcelacija parcele št. 957/3 k.o. 2207 Bovec, ki je bila razparcelirana na parceli št. 957/5 in 957/6 obe k.o. 2207 Bovec. Skladno z zemljiškoknjižnim izpisom je bila parcela št. 957/3 k.o. 2207 Bovec v zemljiški knjigi izbrisana dne 07.04.2022 ter namesto nje sta bili vpisani parceli št. 957/5 in 957/6 obe k.o. 2207 Bovec. Na podlagi vsega navedenega v NIP (02/2025) navajamo parcele, kjer se bodo izvajali posegi po vseh izvedenih parcelacijah. Površina gradbene parcele pa se na podlagi izvedenih parcelacij ne spreminja.

V okviru NIP (02/2025) je tako navedeno, da se bo objekt DSO Bovec gradil na zemeljskih parcelah št. 954, 955, 956, 957/5, 957/6, 982, 983/2 in 991/4 vse k.o. 2207 Bovec na lokaciji imenovani »Jezerca« v Bovcu. Skupna površina gradbene parcele še vedno znaša 7.064,0 m^2.

Sprememba časovnega načrta projekta

V okviru IP (02/2022) je bilo predvideno, da se bo projekt izvajal od septembra 2021 (sklep o potrditvi DIIP) pa do konca februarja 2024, ko je bila predvidena pridobitev uporabnega dovoljenja ter predaja izvedenih del namenu (v uporabo). Zaključek vseh aktivnosti in finančni zaključek projekta je bil ravno tako predviden do konca februarja 2024.

Po izdelavi IP (02/2022) je prišlo do usklajevanja projektantskega popisa del, vključno tudi z opremo (brez drobnega inventarja), ki ga prvotni popis ni zajemal. S pridobitvijo novega projektantskega popisa in tudi same rasti cen na gradbenem trgu se je ugotovilo, da je bila ocenjena vrednost projekta v IP (02/2022) prenizka ter so se pričela

usklajevanja z investitorjem MDDSZ za pridobitev dodatnih sredstev iz državnega proračuna za izvedbo projekta. Pričelo se je tudi s pripravo novelacije investicijskega programa, kar je potekalo v letih 2022 in 2023. Toda zaradi naravnih nesreč (poplav), ki so se zgodile na območju Slovenije avgusta 2023, so se aktivnosti na projektu začasno ustavile, saj je morala Republika Slovenija svoja proračunska sredstva preusmeriti na prizadeta območja. V zaključku leta 2024 je investitor MSP obvestilo soinvestitorja in upravljavca, da naj pripravi novelacijo IP ter da se bo na podlagi izdelanega NIP s projektom nadaljevalo v letih 2025, 2026 in 2027.

V okviru tega dokumenta (NIP; 02/2025) je tako predvideno, da se bo projekt izvajal od septembra 2021 (sklep o potrditvi DIIP) pa do konca oktobra 2027, ko je predvidena pridobitev uporabnega dovoljenja ter predaja izvedenih del namenu (v uporabo). Zaključek vseh aktivnosti in finančni zaključek projekta pa je predviden do konca decembra 2027.

Sprememba vrednosti projekta

V okviru IP (02/2022) je znašala vrednost projekta po stalnih cenah 6.548.089,80 EUR brez DDV/DPN oziroma 7.272.971,89 EUR z DDV/DPN; po tekočih cenah pa 6.763.536,66 EUR brez DDV/DPN oziroma 7.512.651,16 EUR z DDV/DPN.

Od izdelave IP (02/2022) pa do izdelave tega dokumenta je prišlo do usklajevanja projektantskega popisa del, vključno tudi z opremo (brez drobnega inventarja), ki ga prvotni popis v okviru PZI ni zajemal. Naknadno je prišlo še do usklajevanja projektantskega popisa glede na PZI, vezano na revalorizacijo cen iz stalnih cen v decembru 2021 na današnje stalne cene. Revalorizacijo cen se je izvedlo na podlagi indeksa rasti cen za ostalo visoko gradnjo, ki ga objavila Gospodarska zbornica Slovenije, Zbornica gradbeništva in industrije gradbenega materiala. Od leta 2021 pa do leta 2023 je bil izredno visok indeks rasti cen na področju gradbeništva, ki je znašal kar 115,34. Le-ta se je v letu 2024 nekoliko umiril. Poleg navedenega pa se je spremenil tudi faktorja rasti cen glede na zadnjo objavljeno napoved gospodarskih gibanj v Sloveniji s strani UMAR. Ob izdelavi NIP (02/2025) se je pregledalo tudi dosedanjo realizacijo investicijskih stroškov na projektu. Do spremembe vrednosti projekta z DDV/DPN pa je prišlo tudi zaradi dejstva, da investicijski stroški, vezani na gradnjo, ki jih bo nosil soinvestitor Občina Bovec, bodo obdavčeni z 22% DDV in ne 9,5% DDV kot je bilo predvideno v predhodno izdelani investicijski dokumentaciji.

Vrednost projekta v okviru tega dokumenta (NIP; 02/2025) tako znaša po stalnih cenah 8.177.028,42 EUR brez DDV/DPN oziroma 9.163.750,06 EUR z DDV/DPN; po tekočih cenah pa 8.366.682,89 EUR brez DDV/DPN oziroma 9.379.304,33 EUR z DDV/DPN.

Prikaz spremembe vrednosti projekta od izdelave IP (02/2022) pa do izdelave tega dokumenta (NIP; 02/2025):

Vrednost projekta	IP (02/2022)		NIP (02/2025)		*Razlika NIP - IP*	
	STALNE CENE	TEKOČE CENE	STALNE CENE	TEKOČE CENE	*STALNE CENE*	*TEKOČE CENE*
NETO VREDNOST INV. PROJEKTA (v EUR brez DDV/DPN)	6.548.089,80 €	6.763.536,66 €	8.177.028,42 €	8.366.682,89 €	*1.628.938,62 €*	*1.603.146,23 €*
BRUTO VREDNOST INV. PROJEKTA (v EUR z DDV/DPN)	**7.272.971,89 €**	**7.512.651,16 €**	**9.163.750,06 €**	**9.379.304,33 €**	***1.890.778,17 €***	***1.866.653,17 €***
INVESTICIJSKI STROŠKI - NOSILEC MDDSZ oz. MSP		6.400.000,00 €		7.701.000,00 €		*1.301.000,00 €*
INVESTICIJSKI STROŠKI - NOSILEC OBČINA BOVEC		1.112.651,16 €		1.678.304,33 €		*565.653,17 €*

V zgornji tabeli vidimo, da se je vrednost projekta po stalnih cenah povečala za 1.890.778,17 EUR z DDV/DPN, po tekočih cenah pa le za 1.866.653,17 EUR z DDV/DPN, tj. za 24,8% glede na vrednost po tekočih cenah v IP (02/2022). Iz tabele tudi vidimo, da so se posledično dvignili investicijski stroški, ki jih bo nosil investitor MSP za 1.301.000,00 EUR, ter zvišali investicijski stroški, ki jih bo nosil soinvestitor Občina Bovec za 565.653,17 EUR.

Sprememba dinamike in virov financiranja projekta

V IP (02/2022) je bilo predvideno financiranje projekta iz državnega proračuna s strani investitorja Ministrstva za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti (MDDSZ) v višini 6.400.000,00 EUR (100.000 eur na posteljo) ter iz lastnih virov Občine Bovec v višini 1.112.651,16 EUR.

Zaradi spremembe investitorja, spremembe časovnega načrta in posledično spremembe dinamike nastajanja investicijskih stroškov, spremembe vrednosti projekta ter tudi spremembe virov financiranja, se je spremenila tudi dinamika in struktura virov financiranja projekta. V NIP (02/2025) je tako predvideno financiranje projekta iz državnega proračuna s strani investitorja Ministrstva za solidarno prihodnost (MSP) v višini 7.701.000,00 EUR (120.328,13 eur na posteljo) ter iz lastnih virov Občine Bovec v višini 1.678.304,33 EUR.

Iz tabele v nadaljevanju vidimo, da se je zaradi spremembe vrednosti projekta in spremembe dinamike nastajanja investicijskih stroškov spremenila tudi višina in dinamika virov financiranja po letih. Kot smo že predhodno navedli, se je del pristojnosti iz MDDSZ v letu 2023 prenesel na MSP, zato so se spremenili viri iz državnega proračuna v celoti. Sredstva s strani investitorja MSP (iz državnega proračuna) bodo po novi finančni konstrukciji zagotovljena v letih 2025, 2026 in 2027 v skupni višini 7.701.000,00 EUR. V novi finančni konstrukciji tako ne bodo zagotovljena sredstva iz državnega proračuna s strani MDDSZ v višini 6.400.000,00 EUR, kot je bilo planirano v IP (02/2022). Skupna vrednost sredstev iz državnega proračuna se je povečala za 1.301.000,00 EUR. Za pokrivanje rasti vrednosti projekta pa bo morala Občina Bovec v svojem proračunu in NRP zagotoviti dodatnih 565.653,17 EUR, skladno z novo dinamiko financiranja projekta.

Prikaz spremembe dinamike in virov financiranja projekta od izdelave IP (02/2022) pa do izdelave NIP (02/2025):

Viri financiranja	Leto							SKUPAJ	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	v EUR z DDV/DPN	%
IP (02/2022)									
Državni proračun RS: MINISTRSTVO ZA DELO, DRUŽINO, SOCIALNE ZADEVE IN ENAKE MOŽNOSTI (MDDSZ)	- €	2.305.616,29 €	3.670.692,37 €	423.691,34 €	- €	- €	- €	**6.400.000,00 €**	85,2%
Občinski proračun: OBČINA BOVEC	170.554,50 €	182.321,00 €	533.353,27 €	226.422,39 €	- €	- €	- €	**1.112.651,16 €**	14,8%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	**170.554,50 €**	**2.487.937,29 €**	**4.204.045,64 €**	**650.113,73 €**	**- €**	**- €**	**- €**	**7.512.651,16 €**	**100,0%**
NIP (02/2025)									
Državni proračun RS: MINISTRSTVO ZA SOLIDARNO PRIHODNOST (MSP)	- €	- €	- €	- €	2.729.307,63 €	2.500.000,00 €	2.471.692,37 €	**7.701.000,00 €**	82,1%
Občinski proračun: OBČINA BOVEC	170.554,50 €	154.927,80 €	2.979,85 €	12.055,07 €	63.745,45 €	327.129,22 €	946.912,44 €	**1.678.304,33 €**	17,9%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	**170.554,50 €**	**154.927,80 €**	**2.979,85 €**	**12.055,07 €**	**2.793.053,08 €**	**2.827.129,22 €**	**3.418.604,81 €**	**9.379.304,33 €**	**100,0%**
Razlika NIP - IP									
Državni proračun RS: MINISTRSTVO ZA DELO, DRUŽINO, SOCIALNE ZADEVE IN ENAKE MOŽNOSTI (MDDSZ)	- €	- 2.305.616,29 €	- 3.670.692,37 €	- 423.691,34 €	- €	- €	- €	**- 6.400.000,00 €**	
Državni proračun RS: MINISTRSTVO ZA SOLIDARNO PRIHODNOST (MSP)	- €	- €	- €	- €	2.729.307,63 €	2.500.000,00 €	2.471.692,37 €	**7.701.000,00 €**	
Občinski proračun: OBČINA BOVEC	- €	- 27.393,20 €	- 530.373,42 €	- 214.367,32 €	63.745,45 €	327.129,22 €	946.912,44 €	**565.653,17 €**	
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	**- €**	**- 2.333.009,49 €**	**- 4.201.065,79 €**	**- 638.058,66 €**	**2.793.053,08 €**	**2.827.129,22 €**	**3.418.604,81 €**	**1.866.653,17 €**	

Sklep na podlagi upoštevanja navedenih sprememb

Ob upoštevanju vseh predhodno navedenih sprememb so preveritve v NIP potrdile, da bo izvedba projekta pomembno pripomogla k uresničevanju zastavljenih dolgoročnih ciljev investitorja Ministrstva za solidarno prihodnost

(MSP), soinvestitorja Občine Bovec in prihodnjega upravljavca DU Nova Gorica ter vseh ostalih kratkoročnih in dolgoročnih ciljev, ki so navedeni v prihodnjih poglavjih tega dokumenta.

Pri izdelavi noveliranega investicijskega programa (NIP) ni prišlo do drugih ključnih/bistvenih odstopanj oziroma sprememb glede na ugotovitve iz predhodno izdelane in potrjene investicijske dokumentacije (DIIP, PIZ in IP), zato so ostali ključni podatki v predhodno izdelani investicijski dokumentaciji (DIIP, PIZ in IP) in v noveliranem investicijskem programu (NIP) identični oziroma usklajeni glede na nove, posodobljene vhodne podatke.

1 POVZETEK NOVELIRANEGA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA 2

1.1 Investicijska namera in cilji investicijskega projekta

Osnovni namen projekta je **izgradnja Doma starejših občanov v Bovcu** in s tem **zadostitev potreb po organizirani dolgotrajni oskrbi v obliki institucionalnega varstva starejših** kot odgovor na poslabšano demografsko sliko in slabe demografske projekcije. S tem se bo zagotovilo prebivalcem Občine Bovec in širše okolice institucionalno varstvo v njihovi življenjski sredini, kar bo omogočalo optimalno povezanost starejših v DSO Bovec z njihovimi svojci in domačim okoljem.

Glavni cilj projekta je stvarne narave, in sicer v Bovcu v načrtovanem obdobju **zgraditi in opremiti novo samostojno stavbo, tj. nov Dom starejših občanov »Jezerce«, Bovec**, skupne neto tlorisne notranje površine 4.394,85 m^2, vključno z ureditvijo zunanjih površin, **ter pridobiti nove prostorske kapacitete (64 postelj/mest) za zagotavljanje institucionalnega varstva starejših**.

Specifični cilji projekta, ki predstavljajo neposreden produkt projekt, so:

- **1 nov dom starejših DSO Bovec**, neto tlorisne površine 4.394,85 m^2
- **64 novih mest/postelj za starejše v DSO Bovec**
- **35 novih delovnih mest**

Ostali cilji projekta in njegovi sinergijski učinki so predstavljeni v nadaljevanju tega dokumenta, in sicer v poglavju 4.1.

1.2 Strokovne in druge podlage ter zakonodajni in institucionalni okvir

Strokovne in druge podlage

- Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP): Dom starejših občanov »Jezerca«, Bovec, izdelal Projekt d.d. Nova Gorica, Kidričeva 9a, 5000 Nova Gorica, št. 15724, junij 2021.
- Predinvesticijska zasnova (PIZ): Gradnja objekta doma starejših občanov »Jezerca«, Bovec, izdelal Projekt d.d. Nova Gorica, Kidričeva 9a, 5000 Nova Gorica, št. 15724, oktober 2021, dopolnjeno november 2021.
- Investicijski program (IP): Gradnja objekta doma starejših občanov »Jezerca«, Bovec, izdelal Projekt d.d. Nova Gorica, Kidričeva 9a, 5000 Nova Gorica, št. 15724, februar 2022.
- Dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD) Dom starejših občanov »Jezerca« Bovec, izdelal Projekt d.d. Nova Gorica, Kidričeva 9a, 5000 Nova Gorica, št. 11826, december 2020.
- Dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI) Dom starejših občanov »Jezerca« Bovec, izdelal Projekt d.d. Nova Gorica, Kidričeva 9a, 5000 Nova Gorica, št. 11826, december 2021.
- Gradbeno dovoljenje št. 351-43/2021/22 z dne 16.04.2021, ki ga je izdala RS, Upravna enota Tolmin.
- Pogodba o sofinanciranju gradnje objekta Doma starejših občanov »Jezerca«, Bovec, št. 351-32/2022/2 z dne 31.05.2022.
- Aneks št. 1 k Pogodbi o sofinanciranju gradnje objekta Doma starejših občanov »Jezerca«, Bovec, št. 351-32/2022-8 z dne 14.07.2023.

Zakonodajni in institucionalni okvir (pravne in programske podlage)

- Gradbeni zakon (GZ-1) (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22-ZZNŠPP, 133/23 in 85/24-ZAID-A; *v nadaljevanju: GZ-1*).
- Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020 (European Commission, december 2014; *v nadaljevanju: Guide CBA*).

- JASPERS CBA guidance and model for broadband infrastructure projects, Model guidance (JASPERS Team, 10.03.2020).
- Metodologija za zeleno proračunsko načrtovanje, Ministrstvo za finance RS, verzija 1.0, avgust 2023 (sprejeto na Vladi RS, št. 41000-11/2023/3 dne 21.09.2023).
- Pravilnik o določitvi neposrednih in posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov (Uradni list RS, št. 46/03).
- Pravilnik o metodologiji za oblikovanje cen socialno varstvenih storitev (Uradni list RS, št. 87/06, 127/06, 8/07, 51/08, 5/09 in 6/12).
- Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialno varstvenih storitev (Uradni list RS, št. 67/06, 135/21 in 19/24).
- Pravilnik o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih in opredmetenih osnovnih sredstev (Uradni list RS, št. 45/05, 138/06, 120/07, 48/09, 112/09, 58/10, 108/13 in 100/15).
- Pravilnik o postopkih za izvrševanje proračuna Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 50/07, 61/08, 99/09-ZIPRS1011, 3/13, 81/16, 11/22, 96/22, 105/22-ZZNŠPP, 149/22, 106/23 in 88/24).
- Pravilnik o postopkih pri uveljavljanju pravice do institucionalnega varstva (Uradni list RS, št. 38/04, 23/06, 42/07 in 4/14).
- Pravilnik o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23).
- Pravilnik o standardih in normativih socialnovarstvenih storitev pomoč družini na domu, socialni servis, institucionalno varstvo in vodenje in varstvo ter zaposlitev pod posebnimi pogoji (Uradni list RS, št. 47/24).
- Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 70/22, 161/22, 129/23 in 103/24; *v nadaljevanju: PURES*).
- Resolucija o nacionalnem programu socialnega varstva za obdobje 2022–2030 (ReNPSV22–30) (Uradni list RS, št. 49/22; *v nadaljevanju: ReNPSV22-30*).
- Strategija razvoja Slovenije 2030, RS Služba vlade Republike Slovenije za razvoj in evropsko kohezijsko politiko, 2017 *(v nadaljevanju: SRS2030)*.
- Strategija dolgožive družbe, UMAR, Vlada RS sprejela dne 20.07.2017.
- Tehnične smernice za uporabo »načela, da se ne škoduje bistveno« v skladu z uredbo o vzpostavitvi mehanizma za okrevanje in odpornost (Uradni list EU, št. C 58/1 z dne 18.02.2021).
- Uredba (EU) 2020/852 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 18. junij 2020 o vzpostavitvi okvirja za spodbujanje trajnostnih naložb ter spremembi Uredbe (EU) 2019/2088 (UL L 198, 22.06.2020, str. 13), popravljena s Popravkom dne 11. maja 2023 (UL L 125, 11.05.2023, str. 60) in s Popravkom dne 15. februarja 2024 (UL L 90104, 15.02.2024, str. 1) (*v nadaljevanju: Uredba (EU) št. 2020/852*).
- Uredba (EU) 2019/2088 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 27. november 2019 o razkritjih, povezanih s trajnostjo, v sektorju finančnih storitev (UL L 317, 09.12.2019, str. 1), spremenjena z Uredbo (EU) 2020/852 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 18. junij 2020 (UL L 198, 22.06.2020, str. 13) in Uredbo (EU) 2023/2869 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 13. december 2023 (UL L 2869, 20.12.2023, str. 1) (*v nadaljevanju: Uredba (EU) št. 2019/2088*).
- 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; *v nadaljevanju: UEM*).
- Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22–ZVO-2).
- Zakon o davku na dodano vrednost (ZDDV-1) (Uradni list RS, št. 13/11–UPB, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19, 72/19, 196/21–ZDOsk, 3/22, 29/22–ZUOPDCE, 40/23-ZDavPR-B, 122/23 in 104/24; *v nadaljevanju: ZDDV-1*).
- Zakon o davku na promet nepremičnin (ZDPN-2) (Uradni list RS, št. 117/06 in 25/16-odl. US; *v nadaljevanju: ZDPN-2*).
- Zakon o dolgotrajni oskrbi (ZDOsk-1) (Uradni list RS, št. 84/23 in 112/24; *v nadaljevanju: ZDOsk-1*).
- Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2024 in 2025 (ZIPRS2425) (Uradni list RS, št. 123/23, 12/24 in 104/24-ZIPRS2526; *v nadaljevanju: ZIPRS2425*).
- Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2025 in 2026 (ZIPRS2526) (Uradni list RS, št. 104/24; *v nadaljevanju: ZIPRS2526*).

- Zakon o javnih financah (ZJF) (Uradni list RS, št. 11/11-UPB, 14/13-popr., 101/13, 55/15-ZFisP, 96/15-ZIPRS1617, 13/18, 195/20-odl. US, 18/23-ZDU-1O in 76/23; *v nadaljevanju: ZJF*).
- Zakon o javnem naročanju (ZJN-3) (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22-odl. US, 100/22-ZNUZSZS, 28/23 in 88/23-ZOPNN-F; *v nadaljevanju: ZJN-3*).
- Zakon o lokalni samoupravi (ZLS) (Uradni list RS, št. 94/07–uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12–ZUJF, 11/14–popr., 14/15–ZUUJFO, 11/18–ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20–ZIUZEOP-A, 80/20–ZIUOOPE, 62/24–odl. US in 102/24–ZLV-K; *v nadaljevanju: ZLS*).
- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23-ZDU-1O, 78/23-ZUNPEOVE, 95/23-ZIUOPZP, 23/24 in 109/24; *v nadaljevanju: ZUreP-3*).
- Zakon o socialnem varstvu (ZSV) (Uradni list RS, št. 3/07–uradno prečiščeno besedilo, 23/07–popr., 41/07–popr., 61/10–ZSVarPre, 62/10–ZUPJS, 57/12, 39/16, 52/16–ZPPreb-1, 15/17–DZ, 29/17, 54/17, 21/18–ZNOrg, 31/18–ZOA-A, 28/19, 189/20–ZFRO, 196/21–ZDOsk, 82/23 in 84/23–ZDOsk-1; *v nadaljevanju: ZSV*).
- Zakon o varstvu okolja (ZVO-2) (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23–ZDU-1O, 78/23-ZUNPEOVE in 23/24; *v nadaljevanju: ZVO-2*).

1.3 Kratka predstavitev upoštevanih scenarijev ter utemeljitev izbora optimalnega scenarija izvedbe

V okviru idejnih zamisli sta bila upoštevana in obravnavana dva scenarija izvedbe projekta, in sicer:

1. **Scenarij »brez investicije«** (ohranitev obstoječega stanje)
2. **Scenarij »z investicijo«** (novogradnja DSO Jezerca, Bovec)

1.3.1 Scenarij »brez investicije«

Scenarij »brez investicije« bi pomenil ohranjanje sedanjega stanja, ki je neustrezno in onemogoča kvalitetno bivanje, nego in oskrbo starejših v Občini Bovec. To pomeni nadaljevanje trenutne situacije, ki se kaže v ne zagotavljanju institucionalnega varstva starejših v Bovcu, v nedoseganju kvalitete bivanja starejših, tudi tistim v sosednjih enotah Doma upokojencev Podbrdo, v neizpolnjevanju zakonskih zahtev in usmeritev države na področju institucionalnega varstva starejših. Zaradi nezagotovljenih prostorskih pogojev za izvajanje institucionalnega varstva starejših bi občani Bovca morali še naprej bivati v drugih domovih, kar pomeni tako odtujitev od svojcev kot tudi izgubo medgeneracijskega kontakta z otroki in vnuki. Poleg tega v okviru tega scenarija bi Občina Bovec izgubila priložnost za investicijo v takšen družbeni objekt, ki prinaša številna delovna mesta in druge koristi občanom Bovca.

Glede na razpoložljivo optimalno lokacijo, prostorske in okoljske pogoje, starostno strukturo občanov, trenutno nezagotavljanje institucionalnega varstva starejših ter trenutno nespoštovanje s strategijami postavljenih zahtev z vsemi negativnimi posledicami in nedoseganjem zastavljenih ciljev, je scenarij »brez« investicije nesprejemljiv. To je scenarij brez stroškov, pa tudi brez koristi. Scenarij »brez investicije« ni v skladu z občinskimi, regionalnimi, državnimi in EU strategijami in politikami ter ne uresničuje ciljev investicijskega projekta.

1.3.2 Scenarij »z investicijo«

Scenarij »z investicijo« predvideva gradnjo Doma starejših občanov v središču Bovca, ob sedanjem zdravstvenem domu. Ideja o Domu starejših občanov Bovec je stara že dobrih 12 let, od tedaj pa so prvotne zamisli optimizirali, odkupila so se zemljišča na primarni lokaciji, projekt pa dimenzioniral na raven dejanskih potreb z ustreznimi tehničnimi rešitvami. V 12 letih je torej nastal projekt, ki je optimalen in ne predvideva različnih tehničnih rešitev. Z izvedbo projekta bo občanom Bovca in širše okolice zagotovljeno institucionalno varstvo za 64 starejših v njihovi življenjski sredini, kar

omogoča optimalno povezanost starejših z njihovimi svojci in domačim okoljem. To pa bo pozitivno vplivalo na kvaliteto življenja starejših v domu, dom pa bo omogočil tudi kvalitetno oskrbo in programe za starejše z demenco. Izvedba projekta pozitivno vpliva tudi na razbremenitev svojcev starejših, ki obliko institucionalnega varstva nujno potrebujejo, s tem pa na dvig kvalitete njihovega življenja. Projekt nadalje omogoča zaposlitev in ustrezno izobraževanje 35 osebam različnih profilov iz Bovca in okolice.

Izvedba scenarija »z investicijo« bo pozitivno vplivala tudi na družbeni in socialni vidik/razvoj. Zagotovilo se bo boljše bivanjske pogoje lokalnih prebivalcev tudi v okolici nepremičnine, dvig kakovosti življenjskega standarda vseh skupin prebivalstva, predvsem socialno šibkih (starejših), zagotovilo se bo večjo udobnost za prebivalce na območju novogradnje, ugodnejše pogoje za ustvarjanje delovnih mest pri različnih javnih zavodih in organizacijah ipd. Scenarij »z investicijo« omogoča doseganje zastavljenih ciljev in razvojnih možnosti iz poglavja 4.1 ter ciljev Občine Bovec, MSP, Slovenije in EU. Le-ta predstavlja stanje, ki je usklajeno z razvojnimi strategijami in sprejetimi programi in resolucijami na občinski, regijski, državni in EU ravni. Projekt je usklajen z občinskimi, regionalnimi, državnimi ter EU strateškimi razvojnimi cilji, strategijami, politikami in programi ter uresničuje javni interes tako na občinski, regionalni, državni in EU ravni.

1.3.3 Izbor optimalnega scenarija izvedbe

Po primerjavi možnih scenarijev izvedbe projekta lahko zaključimo, da le scenarij »z investicijo« omogoča doseganje zastavljenih ciljev, ki so navedeni v poglavju 4.1. Primerjava scenarijev pokaže, da je scenarij »z investicijo« razvojno bolj smiseln, saj v širše okolje prinese pomembne družbeno-ekonomske koristi, kar upravičuje vlaganje javnih sredstev. Hkrati pa scenarij »z investicijo« uresničuje cilje in strategije razvojnih strategij in politik na državni in EU ravni ter izpolnjuje vse zakonske zahteve. **Izvedba scenarija »z investicijo« je boljša od scenarija »brez investicije«, saj glede na trende in potrebe z vidika investitorja MSP in soinvestitorja Občine Bovec veliko bolj sprejemljiv. Scenarij »brez investicije« pa je bil prepoznan kot neprimeren oziroma neustrezen**, saj ne rešuje obstoječe problematike na dolgoročno vzdržen način ter dolgoročno prinaša mnogo več negativnih učinkov v primerjavi z investicijskimi stroški, predvidenimi v okviru scenarija »z investicijo«.

Scenarij »z investicijo« prinaša tako neposredne koristi kot tudi večje število posrednih koristi za vse prebivalce Občine Bovec, predvsem starejšim in njihovim svojcem, kot tudi vsem prebivalcem občine, upravne enote in širše. Koristi se bodo pokazale predvsem na dolgi rok in jih je težje ustrezno ovrednotiti, saj ima večina teh koristi posreden (indirekten) vpliv na blagostanje prebivalstva ožjega in širšega območja občine Bovec, UE Tolmin, regije in tudi Slovenije. **Glede na vse ugotovitve, se je za najprimernejši, optimalni scenarij izvedbe izkazal scenarij »z investicijo«, scenarij »brez investicije« pa je prepoznan kot neprimeren oziroma neustrezen.** Namreč le s pristopom k izvedbi projekta (scenarij »z investicijo«) se bodo izpolnila vsa pričakovanja in zastavljeni cilji, ki so navedeni v tem dokumentu. **Zaradi vsega navedenega v nadaljevanju tega dokumenta obravnavamo in podrobneje predstavljamo scenarij »z investicijo«, saj je optimalnejši s socialnega, družbenega, gospodarskega in tudi okoljskega vidika kot scenarij »brez investicije«.**

1.4 Podatki o odgovornih osebah na investicijskem projektu

Odgovorna oseba investitorja	Simon Maljevac, minister *Republika Slovenija, Ministrstvo za solidarno prihodnost,* *Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana*

Odgovorna oseba soinvestitorja	Valter Mlekuž, župan *Občina Bovec, Trg golobarskih žrtev 8, 5230 Bovec*
Odgovorna oseba izdelovalca investicijskega dokumenta	Robert Likar, u.d.i.s., direktor *NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina*
Odgovorna oseba upravljavca	Nataša Slejko, v.d. direktorja *DU Nova Gorica, Gregorčičeva ulica 16, 5000 Nova Gorica*

1.5 Podatki o pristojnih organih na investicijskem projektu

Investitor	Republika Slovenija, Ministrstvo za solidarno prihodnost Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana *Odgovorna oseba: Simon Maljevac, minister*
Soinvestitor	Občina Bovec Trg golobarskih žrtev 8, 5230 Bovec *Odgovorna oseba: Valter Mlekuž, župan*
Upravljavec	Dom upokojencev Nova Gorica Gregorčičeva ulica 16, 5000 Nova Gorica *Odgovorna oseba: Nataša Slejko, v.d. direktorja*

1.6 Predvidena organizacija izvedbe investicijskega projekta

Za izvedbo projekta ni predvidene posebne organizacije. Prihodnji upravljavec DU Nova Gorica in soinvestitor Občina Bovec sta s svojimi zaposlenimi tudi odgovorna nosilca projekta. Sodelovala bosta z investitorjem Ministrstvom za solidarno prihodnost (MSP), ki bo stalno spremljalo izvajanje projekta. MSP in Občina Bovec kot tudi DU Nova Gorica zaposlujejo ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z izvedbo podobnih/primerljivih projektov.

Investitor MSP je vodenje in koordinacijo izvedbe projekta predal prihodnjemu upravljavcu DU Nova Gorica na podlagi sklenjenega tripartitnega sporazuma med investitorjem MSP, soinvestitorjem Občino Bovec in prihodnjimi upravljavcem DU Nova Gorica. DU Nova Gorica in soinvestitor Občina Bovec bosta projekt izvajala tudi s pomočjo zunanjih sodelavcev (izdelava projektne in investicijske dokumentacije, tehnično svetovanje, svetovanje pri izvedbi javnih naročil, izvedba nadzora gradnje, spremljanje in poročanje o stanju na projektu, priprava dokumentacije za tehnični pregled in pridobitev uporabnega dovoljenja ipd.). Dela so se in se bodo oddala v skladu z Zakonom o javnem naročanju (ZJN-3). Finančna realizacija projekta je/bo potekala v skladu z Zakonom o javnih financah (ZJF) ter veljavnim Zakonom o izvrševanju proračunov Republike Slovenije (ZIPRS).

Pripravo in izvedbo projekta bosta vodila prihodnji upravljavec DU Nova Gorica (v imenu investitorja MSP) in soinvestitor Občina Bovec, v okviru obstoječih in dodatnih kadrovskih in prostorskih zmogljivosti. V času trajanja izvedbe projekta se bo oblikovala strokovna/delovna skupina, v katero bodo vključeni predstavniki investitorja, soinvestitorja, prihodnjega upravljavca ter predstavniki zunanjih strokovnih sodelavcev. Odgovornost za vodenje in

izvedbo projekta nosita in bosta tudi v prihodnje nosila prihodnji upravljavec DU Nova Gorica, in v njegovem imenu kot odgovorna oseba v.d. direktorja javnega zavoda Nataša Slejko, ter soinvestitor Občina Bovec in v njegovem imenu kot odgovorna oseba župan občine Valter Mlekuž. Odgovorna sta/bosta za njegovo pripravo, izvedbo in spremljanje izvajanje. Investitor MSP pa je/bo v vlogi spremljanja izvajanja projekta.

Po izvedbi vseh predvidenih del v okviru projekta in pridobitvi uporabnega dovoljenja bo z novozgrajeno stavbo, tj. z Domom starejših občanov Jezerce, Bovec, upravljal javni zavod DU Nova Gorica. Vzpostavil bo njeno delovanje in ustrezno vzdrževanje novozgrajene stavbe in njene okolice.

Podrobnejša razčlenitev aktivnosti in organizacija izvedbe projekta je predstavljena v poglavju 11.3 tega dokumenta.

1.7 Ocenjena vrednost investicijskega projekta ter finančna konstrukcija

Tabela 1: Vrednost investicijskega projekta po stalnih in tekočih cenah, v EUR.

Vrednost projekta	STALNE CENE (02/2025)	TEKOČE CENE
NETO VREDNOST INV. PROJEKTA (v EUR brez DDV/DPN)	8.177.028,42 €	8.366.682,89 €
BRUTO VREDNOST INV. PROJEKTA (v EUR z DDV/DPN)	**9.163.750,06 €**	**9.379.304,33 €**
INVESTICIJSKI STROŠKI - NOSILEC MSP		7.701.000,00 €
INVESTICIJSKI STROŠKI - NOSILEC OBČINA BOVEC		1.678.304,33 €

Podrobnejša specifikacija vrednosti projekta in dinamika nastajanja investicijskih stroškov je predstavljena v poglavju 8.

V spodnji tabeli so predstavljeni viri financiranja projekta po tekočih cenah. Podrobna finančna konstrukcija investicijskega projekta je predstavljena v poglavju 12.

Tabela 2: Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR z DDV/DPN.

Viri financiranja	Leto							SKUPAJ	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	v EUR z DDV/DPN	%
Državni proračun RS: MINISTRSTVO ZA SOLIDARNO PRIHODNOST (MSP)	- €	- €	- €	- €	2.729.307,63 €	2.500.000,00 €	2.471.692,37 €	**7.701.000,00 €**	82,1%
Občinski proračun: OBČINA BOVEC	170.554,50 €	154.927,80 €	2.979,85 €	12.055,07 €	63.745,45 €	327.129,22 €	946.912,44 €	**1.678.304,33 €**	17,9%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	170.554,50 €	154.927,80 €	2.979,85 €	12.055,07 €	2.793.053,08 €	2.827.129,22 €	3.418.604,81 €	9.379.304,33 €	100,0%

1.8 Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti izvedbe investicijskega projekta

Upravičenost izvedbe projekta smo merili tako, da smo izračunali denarne tokove za finančno in ekonomsko analizo (Analizo stroškov in koristi) ter zanj izračunali pripadajoče dinamične in statične kazalnike upravičenosti le-tega. Pri analizi smo skušali ugotoviti, kakšne finančne in ekonomske rezultate (rezultate na podlagi CBA/ASK) bo prinesel projekt.

Tabela 3: Zbirni prikaz rezultatov investicijskega projekta.

Kazalniki spremljanja učinkov in ciljev projekta	Ciljna vrednost
Fizični kazalniki učinka in rezultata	
Neto notranja tlorisna površina novozgrajene stavbe	4.394,85 m^2
Število postelj oziroma mest (kapacitete novozgrajene stavbe)	64 postelj
Število novih delovnih mest	35 delovnih mest
Finančni in ekonomski kazalniki	
Vrednost projekta po tekočih cenah z DDV/DPN	9.379.304,33 EUR
Višina lastnih virov Občine Bovec za financiranje investicijskih stroškov (v EUR z DDV/DPN)	1.678.304,33 EUR
Višina državnih virov MSP za financiranje investicijskih stroškov (v EUR z DDV)	7.701.000,00 EUR
Ekonomska (referenčna) doba projekta	15 let
upoštevana finančna diskontna stopnja	4,0%
Finančna neto sedanja vrednost projekta (FNPV)	-7.395.107,58 EUR
Finančna interna stopnja donosa projekta (FIRR)	-25,62%
Finančni količnik relativne koristnosti (f K/S)	0,6230
upoštevana ekonomska (družbena/socialna) diskontna stopnja (SDS)	4,0%
Ekonomska neto sedanja vrednost projekta (ENPV)	2.906.242,30 EUR
Ekonomska interna stopnja donosa (EIRR)	10,43%
Ekonomski količnik relativne koristnosti (e K/S)	1,3988

Izračunani finančni kazalniki projekta so pokazali, da je obravnavani projekt gledano samo s finančnega vidika nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, saj vsi finančni kazalniki ne dosegajo vrednosti, ki bi potrjevale upravičeno izvedbo projekta. Projekt je na podlagi izvedene finančne analize in izračunanih dinamičnih in statičnih finančnih kazalnikov neupravičen za izvedbo, zato ga posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oziroma z izvedbo ekonomske analize (analize stroškov in koristi), saj le-ta predstavlja vlaganja v javno, socialno varstveno infrastrukturo in širšo družbo in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe.

Rezultati ekonomske analize so pokazali, da je izvedba projekta upravičena za izvedbo, tj. upravičena na podlagi analize stroškov in koristi, kar potrjujejo vsi izračunani ekonomski kazalniki, saj vsi dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo projekta. Vsi trije ključni pokazatelji upravičenosti izvedbe projekta nam pokažejo, da je izvedba projekta z vidika prispevka k družbenim koristim upravičena, saj je razmerje med koristmi in stroški (ekonomski količnik relativne koristnosti) večje od 1 (e K/S > 1), ekonomska neto sedanja vrednost je pozitivna (ENPV > 0,0 EUR), istočasno pa je ekonomska interna stopnja donosa večja od uporabljene socialne diskontne stopnje (EIRR > SDS=4,0%).

Na podlagi dobljenih rezultatov ekonomske analize smo prišli do sklepa/potrditve, da je izvedba projekta ekonomsko upravičena oziroma upravičena na podlagi CBA/ASK-Analize stroškov in koristi, saj je njegova izvedba družbeno ekonomsko koristna. Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in bi jih prinesla izvedba projekta, ter vse stroške v primeru njegove neizvedbe vidimo, da je na podlagi CBA/ASK-Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno in ekonomsko upravičeno izvesti investicijski projekt »Gradnja objekta Doma starejših občanov »Jezerca«, Bovec«.

Podrobnejša predstavitev finančne in ekonomske analize projekta ter finančnih in ekonomskih kazalnikov je predstavljena v poglavju 14 tega dokumenta.

Noveliran investicijski program (NIP) je prikazal upravičeno izvedbo projekta »Gradnja objekta Doma starejših občanov »Jezerca«, Bovec« ter da projekt zelo dobro uresničuje javni interes na področju socialnega in zdravstvenega varstva, predvsem z vidika vzpostavljanja ustreznih pogojev institucionalnih socialno varstvenih in zdravstvenih storitev z zagotovitvijo novih prostorskih kapacitet institucionalnega varstva starejših ter skrbi za šibkejšo, ranljivejšo skupino prebivalstva, tj. starejše osebe od 65 let, ter da zasleduje in uresničuje cilje javnega zavoda, občinskih, regijskih, državnih in tudi EU razvojnih strategij in programov.

2 PODATKI O INVESTITORJU, SOINVESTITORJU, IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCU TER NAVEDBA STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR

2.1 Investitor

Naziv	**Republika Slovenija, MINISTRSTVO ZA SOLIDARNO PRIHODNOST**
Kratek naziv	MSP
Pravno organizacijska oblika	Ministrstvo
Naslov	Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana
Odgovorna oseba	Simon Maljevac, minister
Telefon	+386 (0)1 369 79 40
E-mail	gp.msp@gov.si
Spletna stran	https://www.gov.si/drzavni-organi/ministrstva/ministrstvo-za-solidarno-prihodnost/
Matična številka	2632560000
Davčna številka	10978429
Transakcijski račun	SI56 0110 0600 0078 787 odprt pri Banki Slovenije
Žig in podpis	

2.2 Soinvestitor

Naziv	**OBČINA BOVEC**
Kratek naziv	Občina Bovec
Pravno organizacijska oblika	Lokalna skupnost
Naslov	Trg golobarskih žrtev 8, 5230 Bovec
Odgovorna oseba	Valter Mlekuž, župan
Telefon	+386 (0)5 384 19 00
E-mail	obcina.info@bovec.si
Spletna stran	https://www.obcina.bovec.si
Matična številka	5881498000
Davčna številka	SI 36828866
Transakcijski račun	SI56 0120 6010 0015 128 odprt pri Banki Slovenije
Žig in podpis	

2.3 Izdelovalec investicijske dokumentacije

Naziv	**NI-BO** **Podjetniško svetovanje Robert Likar s.p.**
Kratek naziv	NI-BO Robert Likar s.p.
Pravno organizacijska oblika	Samostojni podjetnik posameznik
Naslov	Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba	Robert Likar, u.d.i.s., direktor
Telefon	+386 (0)41 993 612
E-mail	robert.likar@nibo-es.si
Spletna stran	http://www.nibo-es.si
Matična številka	6066143000
Davčna številka	SI 44058802
Transakcijski račun	SI56 3400 0101 0868 404 odprt pri Sparkasse d.d.
Žig in podpis	

2.4 Upravljavec

Naziv	**DOM UPOKOJENCEV NOVA GORICA**
Kratek naziv	DUNG
Pravno organizacijska oblika	Javni zavod
Naslov	Gregorčičeva ulica 16, 5000 Nova Gorica
Odgovorna oseba	Nataša Slejko, v.d. direktorja
Telefon	+386 (0)5 339 41 00
E-mail	info@dung.si
Spletna stran	http://www.dung.si
Matična številka	5057078000
Davčna številka	SI 38590522
Transakcijski račun	SI56 0110 0603 0267 515 odprt pri Banki Slovenije
Žig in podpis	

2.5 Strokovni delavci in službe odgovorni za pripravo, izvedbo in nadzor

Odgovorna oseba investitorja	Simon Maljevac, minister *Republika Slovenija, Ministrstvo za solidarno prihodnost,* *Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana* *Podpis in žig:*
Odgovorna oseba soinvestitorja	Valter Mlekuž, župan *Občina Bovec, Trg golobarskih žrtev 8, 5230 Bovec* *Podpis in žig:*

Odgovorna oseba izdelovalca investicijskega dokumenta	Robert Likar, u.d.i.s., direktor *NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina* *Podpis in žig:*
Odgovorna oseba upravljavca	Nataša Slejko, v.d. direktorja *DU Nova Gorica, Gregorčičeva ulica 16, 5000 Nova Gorica* *Podpis in žig:*

3 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB IN RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

3.1 Analiza obstoječega stanja s prikazom potreb

3.1.1 Analiza obstoječega stanja na ravni države

Najbolj univerzalen problem, s katerim se soočajo vse razvite družbe, pa tudi Slovenija, je staranje prebivalstva. Spremembe v demografski sestavi prebivalstva, kjer se zaradi različnih dejavnikov (rodnost, smrtnost, preseljevanje, migracije) povečuje delež starejših nad 65 let v celotni strukturi prebivalstva, vplivajo na vsa področja gospodarskega in družbeno-socialnega življenja.

Po letu 2012 se Slovenija sooča z intenzivnimi demografskimi spremembami. Čeprav se število prebivalcev Slovenije že dlje časa giblje okoli dveh milijonov, pa se od leta 2012 intenzivno spreminja starostna sestava prebivalstva, in sicer v smeri povečevanja deleža starejših. Pri tem se je število prebivalcev, ki spadajo v najbolj aktivno starostno skupino (15–64 let), v obdobju od 2012 do 2024 zmanjšalo v povprečju za okoli sedem tisoč oseb letno, število starejših (nad 65 let) pa se je v povprečju povečalo za okoli deset tisoč oseb na leto. Prehajanje tako velikega števila oseb iz mlajših starostnih skupin, ki običajno participirajo na trgu dela, v starejše starostne skupine, ki so pogosto neaktivne oziroma upokojene, za celotno družbo predstavlja velik izziv. Ravno tako se dviga povprečna starost prebivalstva kot tudi indeks staranja.

Tabela 4: Prikaz ključnih demografskih podatkov (starostne strukture prebivalcev) v Sloveniji obdobju 2012-2024.

Leto	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Povprečna starost [leta]	**42,0**	**42,2**	**42,4**	**42,6**	**42,9**	**43,1**	**43,3**	**43,4**	**43,6**	**43,8**	**43,9**	**44,1**	**44,3**
Indeks staranja	118,0	118,9	120,5	122,7	125,4	127,8	130,6	132,9	135,7	138,7	141,8	145,4	150,4
Delež prebivalcev, starih 0-14 let [%]	14,4	14,5	14,7	14,8	14,9	15,0	15,1	15,1	15,1	15,1	15,0	14,9	14,6
Delež prebivalcev, starih 15-64 let [%]	68,7	68,2	67,6	67,1	66,4	65,9	65,3	64,9	64,5	64,0	63,6	63,5	63,4
Delež prebivalcev, starih 65 let ali več [%]	**17,0**	**17,3**	**17,7**	**18,2**	**18,7**	**19,1**	**19,7**	**20,0**	**20,5**	**20,9**	**21,3**	**21,6**	**22,0**
Delež prebivalcev, starih 80 let ali več [%]	**4,4**	**4,6**	**4,7**	**4,9**	**5,0**	**5,2**	**5,3**	**5,4**	**5,5**	**5,5**	**5,6**	**5,7**	**5,9**

Vir: SURS, 02/2025.

Demografski trendi za Slovenijo prikazujejo, da se bo število starejših v prihodnje še povečalo.

Tabela v nadaljevanju prikazuje projekcijo gibanja števila prebivalstva Slovenije z izbranimi kazalniki do leta 2100 po starostnih skupinah, ki so pomembne z ekonomskega vidika:

- ⇨ mladi v starosti od 0 – 14 let, ki še niso delovni aktivni,
- ⇨ prebivalci stari od 15 – 64 let, ki predstavljajo delovno aktivno skupino in
- ⇨ starejši od 65 let, ki so praviloma že upokojeni in niso več delovno aktivni.

Po projekciji Eurostata iz leta 2022 naj bi se število prebivalcev Slovenije povečevalo do približno leta 2026 (in se povečalo na okrog 2.121.000), nato naj bi število prebivalcev začelo počasi padati. 1. januarja 2100 naj bi imela Slovenija 1.950.820 prebivalcev, kar je 7,4 % manj kot v začetnem letu teh projekcij, tj. v 2022. V prihodnosti naj bi se sicer celotna stopnja rodnosti v Sloveniji večinoma enakomerno dvigala in leta 2100 dosegla vrednost 1,72, vendar to tudi v kombinaciji z nizkim selitvenim prirastom ne bo preprečilo zniževanja števila prebivalcev. Istočasno se bo pričakovano trajanje življenja ob rojstvu daljšalo in dečki, rojeni v Sloveniji leta 2100, bi lahko pričakovali, da bodo živeli 89 let, deklice pa 93 let.

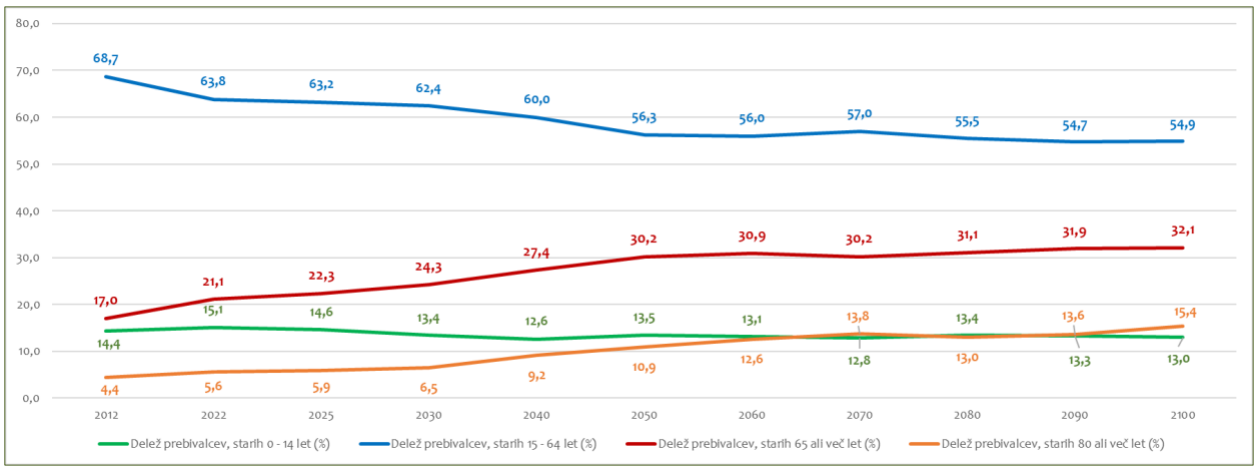
Kljub predvideni višji stopnji rodnosti naj bi bilo prebivalstvo Slovenije čedalje starejše. V naslednjih desetletjih naj bi se zelo pomembno spremenila starostna sestava prebivalstva Slovenije. Leta 2020 so starejši (tj. prebivalci, stari 65 ali več let) predstavljali 20,5 % prebivalstva, leta 2022 21,1%, leta 2060 naj bil bilo v tej starostni skupini skoraj 31% prebivalcev Slovenije, leta 2100 pa nekaj več kot 32%, kar pomeni da naj bi se delež starejših glede na leto 2012 skoraj podvojil.

Tabela 5: Projekcije prebivalstva EUROPOP2023-demografska bilanca in izbrani kazalniki, Slovenija, 2022-2100.

Leto	2022	2025	2030	2040	2050	2060	2070	2080	2090	2100
Prebivalci, 1. januar	**2.107.180**	**2.120.770**	**2.118.806**	**2.109.858**	**2.094.023**	**2.049.857**	**2.002.145**	**1.974.016**	**1.960.489**	**1.950.820**
Živorojeni	17.386	17.213	16.662	18.553	17.793	16.387	17.109	17.063	16.304	16.545
Umrli	22.426	22.781	23.709	26.000	27.418	27.343	27.029	25.080	22.913	23.296
Selitveni prirast	14.564	5.881	6.138	6.735	6.368	5.770	6.008	6.199	5.654	5.565
Struktura prebivalcev										
Delež prebivalcev, starih 0 - 14 let (%)	15,1	14,6	13,4	12,6	13,5	13,1	12,8	13,4	13,3	13,0
Delež prebivalcev, starih 15 - 64 let (%)	63,8	63,2	62,4	60,0	56,3	56,0	57,0	55,5	54,7	54,9
Delež prebivalcev, starih 65 ali več let (%)	21,1	22,3	24,3	27,4	30,2	30,9	30,2	31,1	31,9	32,1
Delež prebivalcev, starih 80 ali več let (%)	5,6	5,9	6,5	9,2	10,9	12,6	13,8	13,0	13,6	15,4
Koeficient starostne odvisnosti	56,7	58,3	60,4	66,7	77,7	78,6	75,4	80,1	82,7	82,2
Koeficient starostne odvisnosti mladih	23,6	23,0	21,4	21,0	24,0	23,5	22,5	24,2	24,3	23,7
Koeficient starostne odvisnosti starih	33,1	35,2	38,9	45,7	53,7	55,1	52,9	56,0	58,3	58,5
Celotna stopnja rodnosti	1,6	1,6	1,6	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7
Pričakovano trajanje življenja ob rojstvu - moški	78,5	79,1	80,0	81,7	83,2	84,6	86,0	87,2	88,3	89,4
Pričakovano trajanje življenja ob rojstvu - ženske	84,4	85,0	85,7	87,0	88,2	89,4	90,5	91,5	92,4	93,3

Vir: EUROSTAT in SURS, 02/2025.

Slika 1: Starostna struktura prebivalstva Slovenije; dejanske vrednosti 2012-2022 in projekcija za obdobje 2025-2100.



Vir: EUROSTAT in SURS, 02/2025.

Posledice zgoraj prikazanih neugodnih gibanj v starostni strukturi prebivalstva bodo vidne predvsem na trgu dela, izobraževanja, pri javnih izdatkih in na stanovanjskem, prostorskem ter regionalnem področju. Na trgu dela bo zmanjševanje števila delovno sposobnih in aktivnih v naslednjih desetih letih postalo omejitveni dejavnik za gospodarsko rast. Staranje prebivalstva pa spreminja tudi potrebe na področju stanovanjske, prostorske in regionalne politike.

Demografska gibanja bodo znatno vplivala na zmanjšanje virov financiranja in rast izdatkov za socialno zaščito. Ob ohranjanju sedanjih sistemov socialne zaščite bo manjše število delovno sposobnega prebivalstva omejevalo vire financiranja sistemov socialne zaščite, povečevanje deleža starejših pa bo povečevalo pritisk na javnofinančne izdatke, povezane s staranjem prebivalstva. To se bo pokazalo predvsem na izrazitem povečanju izdatkov za pokojnine, ki so že sedaj delno financirane s proračunskimi sredstvi, in tudi izdatkov za zdravstvene storitve in storitve dolgotrajne oskrbe. Z naraščanjem števila starejših se bodo povečevale tudi potrebe po zdravstveni oskrbi, negi, tuji pomoči in institucionalnem varstvu, kot obliki nadomeščanja ali dopolnjevanja funkcije doma ali lastne družine.

V preteklosti se problemu skrbi za starejše ni posvečalo velike pozornosti. Vse je potekalo po principu inercije, mlajši so poskrbeli za starejše družinske člane, drugi pa so bili prepuščeni skromni in nehumani družbeni skrbi. V toku družbenega razvoja in sprememb, ki so pogojevale daljšo življenjsko dobo prebivalstva, pa je družbena strategija vse bolj usmerjena v zagotavljanje pogojev za čim bolj humano in kakovostno staranje. Na eni strani gre za ozaveščanje prebivalstva, da za kakovostno staranje lahko poskrbijo sami že v preteklih življenjskih obdobjih, in sicer z ohranjanjem čim boljše fizične, duševne in socialne kondicije, na drugi strani, pa je naloga in odgovornost družbe, da razvije in ponudi čim bolj primerne in čim bolj humane oblike varstva starejših.

Eden od zelo pomembnih dejavnikov, ki vpliva na kakovostno staranje, je zagotovitev varstva v primernem bivalnem okolju. V primerjavi s preteklimi obdobji je v razvoju institucionalnega varstva starejših viden zelo očiten napredek. Pa vendarle tudi današnji domovi za starejše predstavljajo nekakšno mešanico zdraviliškega hotela in bolnišnice, v katerem se starejši, predvsem tisti, ki so bili v preteklosti navajeni na družinski način življenja, težko znajdejo.

Domovi za starejše se sicer razlikujejo glede na opremljenost, odprtost, lokacijo, velikost, vendar pa nivo kakovosti življenja v danih razmerah determinira predvsem zmožnost razvoja medosebnih odnosov med zaposlenimi in stanovalci. Kljub temu, da je Slovenija regijsko kar dobro pokrita s tovrstnimi institucijami, pa so glede na čakalne dobe potrebe še veliko večje.

Dom za starejše je le ena izmed možnosti institucionalnega varstva v Sloveniji. Osnovna dejavnost domov je zavodska oblika varstva za starejše. Zakon o socialnem varstvu (ZSV) jo uvršča v javno službo ter opredeljuje kot obliko institucionalnega varstva socialnovarstvene storitve, namenjene odpravljanju osebnih stisk in težav starejših od 65 let in drugih oseb, ki zaradi starosti, bolezni ali drugih razlogov ne morejo živeti doma. V domovih so možne naslednje kategorije oskrbe:

- I. kategorija: osebe, ki zaradi starosti ali drugih razlogov, ki spremljajo starost, v celoti niso sposobne za samostojno življenje in potrebujejo delno neposredno osebno pomoč,
- II. kategorija: osebe z zmernimi starostnimi in zdravstvenimi težavami, ki potrebujejo delno neposredno osebno pomoč,
- III. kategorija: osebe z zahtevnejšimi zdravstvenimi težavami, ki v celoti potrebujejo neposredno osebno pomoč,
- IV. kategorija: osebe z dolgotrajnimi težavami v duševnem zdravju, ki zaradi starostne demence ali sorodnih stanj potrebujejo delno ali popolno osebno pomoč in nadzor.

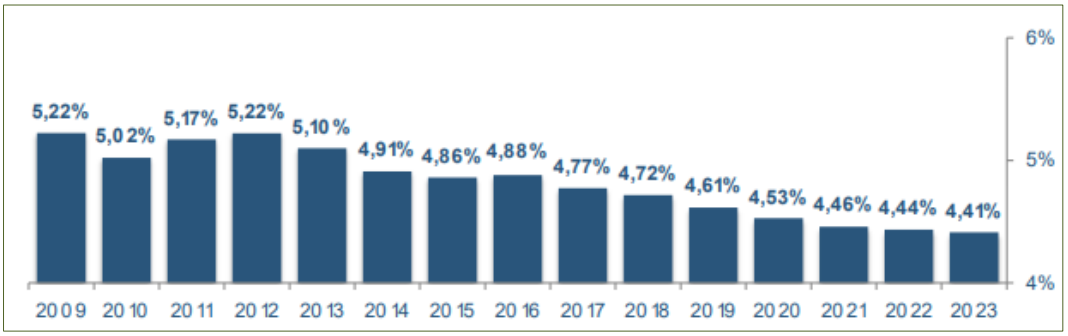
Domovi za starejše si prizadevajo starejšim zagotoviti čim bolj kvalitetno in strokovno ustrezno oskrbo, nego in pomoč ter življenje v takšnih okvirih, kot jih dopuščata njihova visoka starost in zdravstveno stanje. Domovi želijo biti tudi čim bolj odprte ustanove, ki se povezujejo z ožjim in širšim družbenim okoljem. Domovi za starejše so po definiciji ustanove, ki skrbijo za starejše osebe ter za osebe, ki potrebujejo nego. Starejšim nudijo zdravstveno pomoč, spremstvo, nego in oskrbo, kar so tudi načela socialnega skrbstva.

Pri nas je večina domov za starejše v lasti države, v zadnjih letih pa niso redki tudi zasebni domovi, ki so od države pridobili koncesijo za opravljanje dejavnosti. Domovi so zasnovani tako, da so arhitektonsko prilagojeni potrebam starejših. Slovenski domovi so odprtega tipa, zasnovani so kombinirano, in sicer tako, da je del namenjen starejšim z resnimi zdravstvenimi težavami, ki potrebujejo redno zdravniško oskrbo, kontrolo in nego, v drugem, stanovanjskem

delu pa prebivajo starejši, ki so relativno samostojni. Poleg stanovanjskega dela imajo domovi tudi prostor za skupno preživljanje prostega časa, dnevni prostor, ambulanto, prostor za telesno vadbo, večina pa tudi knjižnico. V okviru doma so večinoma na voljo tudi različne storitvene dejavnosti (frizerski salon, pedikura, masaže, trgovina,…).

Po podatkih Skupnosti socialnih zavodov Slovenije povpraševanje po domovih za starejše narašča, kapacitete so praviloma ves čas polno zasedene, ponudba pa ne sledi povečanemu obsegu povpraševanja. Pokritost s kapacitetami (pokritost potreb po kapacitetah odraža delež starejših (65 in več let) (brez oseb s posebnimi potrebami), ki so vključeni v institucionalno varstvo starejših) sicer kaže na vztrajno rast po letu 2003, ko so se pričele intenzivno podeljevati koncesije zasebnim izvajalcem, pa tudi povečevati kapacitete javnih zavodov preko dograditev in najemov dodatnih enot. Že v letu 2008 je bila dosežena primerljiva evropska pokritost s kapacitetami v institucionalnem varstvu, upoštevaje tudi to, da velik del zdravstvene nege, ki ga v drugih državah izvajajo specializirane negovalne bolnišnice, pri nas dejansko izvajajo domovi za starejše. V letu 2012 je bil dosežen vrh pokritosti pri 5,2%, nato pa se je trend obrnil in tako je v zadnjih letih zabeležen padec pokritosti, ki tudi ne dosega ciljne pokritosti, ki je skladno z Resolucijo o nacionalnem programu socialnega varstva za obdobje 2013–2020, znašala 4,8%. V skladu z Resolucijo o nacionalnem programu socialnega varstva za obdobje 2022-2030 pa je ciljna pokritost 4,5%, tj. cilj do leta 2030 je 4,5% vključenost starejših, tj. prebivalstva v starosti nad 65 let, v celodnevno institucionalno varstvo starejših oseb (domove za starejše). Po podatkih za maj 2024 znaša v Sloveniji trenutna pokritost 4,05%. Do padca pokritosti s kapacitetami prihaja ravno v obdobju zadnjih petih let.

Slika 2: Pokritost potreb po kapacitetah v domovih za starejše od leta 2009 do 2023.



Vir: Skupnost socialnih zavodov Slovenije, Poudarki iz analiz za leto 2023, september 2024.

Iz navedenega izhaja, da kljub povečevanju kapacitet z novogradnjami, dograditvami in podeljevanjem koncesij, ponudba mest v domovih za starejše ne dosega povpraševanja. Število starejših se namreč povečuje še hitreje in posledično je razkorak med ponudbo in povpraševanjem čedalje večji.

Po podatkih Skupnosti socialnih zavodov Slovenije povpraševanje po domovih za starejše narašča, kapacitete so praviloma ves čas polno zasedene, ponudba pa ne sledi ne potrebam po pokritosti glede na cilj resolucije, ne potrebam glede na povpraševanje. Zaradi staranja prebivalstva se število dejansko čakajočih na mesto v domu zvišuje. Iz slike v nadaljevanju je razvidno, da je število prosilcev (evidentiranih prošenj) in dejansko število aktualnih prosilcev vztrajno padalo do leta 2014, ko se je znižalo na 0,14 dejansko čakajočih na eno oskrbno mesto. Posebej očiten je bil padec v letu 2011, ko so se pojavile prve resne težave z nezasedenostjo kapacitet. Število dejansko čakajočih na sprejem se je še dodatno znižalo v letu 2012, nato pa se je trend upadanja nekoliko stabiliziral. V letu 2015 je število prosilcev in število aktualnih prosilcev v primerjavi s preteklimi nekaj leti ponovno nekoliko naraslo, od takrat pa beležimo trend občutne rasti števila čakajočih na oskrbno mesto in sprejem v dom. Indeks zasedenosti, ki odraža razmerje med dejanskimi kapacitetami domov in številom realiziranih dni, popravljenih s številom dni v letu, je v zadnjih nekaj letih z manjšimi nihanji relativno konstanten.

Slika 3: Število prošenj, dejansko čakajočih na sprejem in indeks zasedenosti od leta 2009 do 2023.



Vir: Skupnost socialnih zavodov Slovenije, Poudarki iz analiz za leto 2023, september 2024.

Glede na število dejanski mest v domovih za starejše in potrebnih mest po resoluciji je razvidno, da je vedno večje večanje zaostanka v zagotavljanju potrebnega števila mest, ki ga določa veljavna resolucija o nacionalnem programu socialnega varstva. Državni zbor je 23.03.2022 sprejel novo Resolucijo o nacionalnem programu socialnega varstva za obdobje 2022–2030 (ReNPSV22–30), po kateri se je delež ciljne pokritosti znižal na 4,5%, vendar pa je potrebno upoštevati, da se bo v tem času po projekciji EUROPOP2023 močno povečalo tudi število starejših od 65 let. Ob upoštevanju projekcij bo leta 2030 v Sloveniji živelo približno 515.000 starejših od 65 let, oziroma 70.000 več kot jih je bilo 01.01.2022. Slednje pomeni, da bi bilo do leta 2030 potrebno zagotavljati 23.175 postelj, v kolikor upoštevamo predvideno stopnjo pokritosti 4,5%, ki je navedena v Resoluciji o nacionalnem programu socialnega varstva za obdobje 2022-2030. Če povzamemo, je do leta 2030 v domovih za starejše potrebno zagotoviti dodatnih 3.200 postelj. Ker se število potrebnih postelj veča počasneje od potreb, je MDDSZ v Uradnem listu št. 100/2021, z dne 24.06.2021, objavilo javni razpis za podelitev koncesij za opravljanje institucionalnega varstva v domovih za starejše za okvirno 1.100 mest, s čimer se je vsaj nekoliko zmanjšal primanjkljaj postelj. Na javni razpis je prispelo 23 ponudb, strokovna komisija pa je na podlagi javnega razpisa podelila koncesije 13 ponudnikom.

Po podatkih registra kapacitet domov za starejše in posebnih socialno varstvenih zavodov na dan 01.01.2024, ki ga je objavila Skupnost socialnih zavodov Slovenije, je na območju Slovenije delovalo 107 zavodov, od tega 59 javnih zavodov, domov za starejše, in 48 zasebnih zavodov, ki delujejo na podlagi koncesije in izvajajo svoje storitve. Podatki na dan 01.01.2024:

	Institucionalno varstvo v javni mreži (javni in koncesionarji)	Posebni socialnovarstveni zavodi
Število zavodov oziroma izvajalcev	102	5
Število mest	19.460	1.533
Število sob	12.353	748
Kapacitete na dan 01.01.2024	20.477	1.533
Število mest v dnevnem varstvu	809	16
Število oskrbovanih stanovanj	605	0
Število storitev pomoči na domu v okviru javnih zavodov	46	1

Pokritost potreb po institucionalnem (domskem) varstvu starejših na območju Slovenije je bila dne 31.05.2024 na podlagi podatkov Skupnosti socialnih zavodov Slovenije naslednja:

	Slovenija
Število prebivalcev	2.123.949
Število prebivalcev nad 65 let	462.512
Delež prebivalcev nad 65 let (v %)	21,78%
Število domov za starejše	126 (lokacij)
Število mest v domovih za starejše	18.737
Mesta zadostujejo za % skupine	4,05
Potrebno število mest za 4,5% ciljne skupine	20.813

Razlika v številu mest	-2.076
Indeks pokritosti pri ciljni 4,5% vključenosti	90,03

Glede na poročilo Skupnosti socialnih zavodov Slovenije je bilo dne 06.02.2025 skupno število kapacitet v domovih za starejše in posebnih socialno varstvenih zavodih 22.203 mest, od tega 18 prostih mest. Evidentiranih je bilo skupaj 87.048 prošenj (aktivnih), aktualnih prošenj pa 38.494. Skupaj je bilo tako evidentiranih 35.625 prosilcev, od tega je aktualnih prošenj kar 18.664, tj. prošenj za katere odgovorna oseba oziroma komisija pri izvajalcu ve, da želijo takojšnjo namestitev. Med regijami obstajajo sicer pomembne razlike v pokritosti s kapacitetami, vendar je za večino značilno, da število prošenj za sprejem v dom v zadnjih letih narašča. Trenutno je situacija taka, da so domovi polno zasedeni in z njihovega vidika tekoče zagotavljajo namestitve.

3.1.2 Analiza obstoječega stanja na ravni Občine Bovec

Občina Bovec je po številu prebivalcev ena izmed manjših slovenskih občin. Po podatkih SURS je leta 2024 v občini živelo 3.021 prebivalcev. Od leta 2012 pa do 2024 je število prebivalcev v občini upadlo, predvsem na račun negativnega naravnega prirasta ter negativnega selitvenega prirasta med občinami v Sloveniji. Občutno pa se je spremenila tudi sama starostna struktura prebivalcev. Največjo rast je beležila skupina prebivalcev starejših od 65 let, in sicer iz 680 prebivalcev v letu 2012 na 859 prebivalcev v letu 2024, kar pomeni, da se je njihov delež v starostni strukturi povečal iz 21,3% na 28,4%. Znotraj te skupine prebivalcev se je povečalo tudi število starejših nad 80 let, medtem ko se je zmanjšal tako delež mladih do 14 let in predvsem tistih prebivalcev, ki jih uvrščamo med delovno aktivne prebivalce, tj. skupina prebivalstva od 15 do 64 let. Delež slednje se je v obdobju od leta 2012 do 2024 znižal iz 66,8% na 61,0%. Povprečna starost prebivalstva občine je narasla iz 45,4 let na 49,0 let, narasel pa je tudi indeks staranja prebivalstva, in sicer iz 177,1 na kar 268,4.

Tabela 6: Prikaz ključnih demografskih podatkov (starostne strukture prebivalcev) v Občini Bovec obdobju 2012-2024.

Leto	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Število prebivalcev	**3.200**	**3.181**	**3.140**	**3.130**	**3.098**	**3.066**	**3.052**	**3.074**	**3.193**	**3.204**	**3.107**	**3.050**	**3.021**
prebivalci, starost 0-14 let	384	374	375	371	368	361	342	352	366	345	326	309	320
prebivalci, starost 15-64 let	2.136	2.111	2.035	2.012	1.978	1.948	1.931	1.917	1.990	2.017	1.933	1.884	1.842
prebivalci, starost 65 let ali več	680	696	730	747	752	757	779	805	837	842	848	857	859
prebivalci, starost 80 let ali več	*191*	*190*	*193*	*202*	*204*	*202*	*209*	*226*	*231*	*229*	*232*	*236*	*236*
Povprečna starost [leta]	**45,4**	**45,9**	**46,5**	**47,0**	**47,2**	**47,4**	**47,8**	**47,8**	**47,9**	**48,2**	**48,7**	**49,1**	**49,0**
Indeks staranja	**177,1**	**186,1**	**194,7**	**201,3**	**204,3**	**209,7**	**227,8**	**228,7**	**228,7**	**244,1**	**260,1**	**277,3**	**268,4**
Delež prebivalcev, starih 0-14 let [%]	12,0	11,8	11,9	11,9	11,9	11,8	11,2	11,5	11,5	10,8	10,5	10,1	10,6
Delež prebivalcev, starih 15-64 let [%]	66,8	66,4	64,8	64,3	63,8	63,5	63,3	62,4	62,3	63,0	62,2	61,8	61,0
Delež prebivalcev, starih 65 let ali več [%]	**21,3**	**21,9**	**23,2**	**23,9**	**24,3**	**24,7**	**25,5**	**26,2**	**26,2**	**26,3**	**27,3**	**28,1**	**28,4**
Delež prebivalcev, starih 80 let ali več [%]	**6,0**	**6,0**	**6,1**	**6,5**	**6,6**	**6,6**	**6,8**	**7,4**	**7,2**	**7,1**	**7,5**	**7,7**	**7,8**
Koeficient starostne odvisnosti	49,8	50,7	54,3	55,6	56,6	57,4	58,1	60,4	60,5	58,8	60,7	61,9	64,0
Koeficient starostne odvisnosti mladih	18,0	17,7	18,4	18,4	18,6	18,5	17,7	18,4	18,4	17,1	16,9	16,4	17,4
Koeficient starostne odvisnosti starih	31,8	33,0	35,9	37,1	38,0	38,9	40,3	42,0	42,1	41,7	43,9	45,5	46,6

Vir: SURS, 02/2025.

Tabela 7: Prikaz ključnih demografskih podatkov (starostne strukture prebivalcev) v Sloveniji, Goriški statistični regiji ter Občini Bovec za leti 2012 in 2024.

	2012			2024		
	Občina Bovec	Goriška statistična regija	Slovenija	Občina Bovec	Goriška statistična regija	Slovenija
Povprečna starost [leta]	**45,4**	43,2	42,0	**49,0**	45,9	44,3
Indeks staranja	**177,1**	130,6	118,0	**268,4**	172,4	150,4
Delež prebivalcev, starih 0-14 let [%]	12,0	14,1	14,4	10,6	14,4	14,6
Delež prebivalcev, starih 15-64 let [%]	66,8	67,6	68,7	61,0	60,9	63,4
Delež prebivalcev, starih 65 let ali več [%]	**21,3**	18,4	17,0	**28,4**	24,8	22,0
Delež prebivalcev, starih 80 let ali več [%]	**6,0**	5,4	4,4	**7,8**	6,9	5,9

Vir: SURS, 02/2025.

Če izbrane demografske podatke za Občino Bovec primerjamo s podatki, ki veljajo za Slovenijo in tudi za Goriško statistično regijo, vidimo, da se Občina Bovec sooča še z intenzivnejšimi demografskimi spremembami kot celotna država in regija. Posledično se prebivalstvo v občini hitreje stara kot to trenutno velja na ravni države in regije, hkrati pa naraščajo tudi potrebe po institucionalnem varstvu starejših.

V Občini Bovec nimajo doma za starejše. Krajevno najbližji je Dom upokojencev Podbrdo s svojimi enotami, ki je voden pri OE ZZZS Nova Gorica. Starejši iz Občine Bovec so večinoma nastanjeni v enotah DU Podbrdo, ki pa je prav tako kot ostali domovi za ostarele močno preobremenjen. V tabeli v nadaljevanju je prikaz prošenj in prostih mest za OE ZZZS Nova Gorica na dan 06.02.2025.

Tabela 8: Število prošenj in prostih mest v domovih za starejše in posebnih socialno varstvenih zavodih za OE ZZZS Nova Gorica na dan 06.02.2025.

OE ZZZS	Zap. št.	TIP doma	Izvajalec	Kapaciteta	Prosta mesta	Evidentirane prošnje (Aktivne)	Aktualne prošnje
NOVA GORICA	**1**	**J**	**Dom starejših občanov Ajdovščina**	**151**	**0**	**545**	**389**
	2		**Dom upokojencev Nova Gorica**	**304**	**0**	**248**	**76**
	2/1	J	- Enota Nova Gorica - sedež zavoda	214	0	skupno vodenje prošenj	
	2/2	J	- Enota Podsabotin, Brda	90	0	skupno vodenje prošenj	
	3	**J**	**Dom upokojencev Gradišče**	**143**	**0**	**314**	**299**
	4	**Z**	**TURZIS, Renče**	**35**	**0**	**190**	**2**
	5		**Dom upokojencev Podbrdo**	**369**	**0**	**689**	**624**
	5/1	J	- Enota Tolmin	136	0	208	187
	5/2	J	- Enota Petrovo brdo	95	0	99	90
	5/3	J	- Enota Podbrdo - sedež zavoda	138	0	382	347
	6	**Z**	**Zavod Pristan, Center starejših Pristan, Vipava**	**104**	**0**	**549**	**475**
	7	**J**	**Dom starejših občanov Vrtojba**	**150**	**0**	**320**	**1**
	SKUPAJ PROŠENJ			**1.256**	**0**	**2.855**	**1.866**
	SKUPAJ PROSILCEV					**1.873**	**1.305**

Opombe:
Pojasnila za lažje razumevanje podatkov:
- Izvajalci morajo zagotoviti prosilcem ustrezne storitve – namestitve glede na potrebe uporabnikov. Zato se lahko zgodi, da ima dom aktualne nerešene prošnje npr. za negovalni oddelek, hkrati pa prosto mesto na stanovanjskem oddelku.
- Znotraj območnih enot in za celoten seznam so sešteti podatki o vseh prošnjah med katerimi je lahko tudi več prošenj istega prosilca in sešteti podatki o vseh prosilcih kjer se izločijo podvojene prošnje.
- Kot evidentirane (aktivne) prošnje so prikazane vse popolne sprejete prošnje za katere dom vodi postopek po veljavnem Pravilniku, kot aktualne prošnje pa so prikazane tiste za katere odgovorna oseba oziroma komisija pri izvajalcu ve, da želijo takojšnjo namestitev.

Tip izvajalca:
- J – javni zavod – dom za starejše
- Z – zasebni zavod za starejše s koncesijo
- P – posebni zavod oziroma enota za varstvo odraslih s posebnimi potrebami

Vir: Skupnost socialnih zavodov Slovenije, 02/2025.

Iz tabele lahko ugotovimo, da število prošenj zelo presega število prostih mest in bi bile tudi v novem domu za starejše kapacitete takoj zasedene. Glede na starostno strukturo prebivalcev in glede na izražen velik interes tudi ostalih prebivalcev Občine Bovec se ocenjuje, da bi bilo lahko v dom vključenih še veliko več starejših.

Pomoč na domu, ki je v Občini Bovec organizirana preko CSD-ja, danes že težko dohaja vse potrebe, ki se kažejo na terenu. Veliko občanov potrebuje določeno pomoč pri hrani, negi,… V Občini Bovec bi po informacijah ustreznih služb poleg že navedenih starejših, ki so sedaj nastanjene drugje, v domu bivali tudi starši lastnikov počitniških hiš v Bovcu in okolici. Tako odločitev lastniki pojasnjujejo z dejstvom, da večino svojega prostega časa preživijo v svojih počitniških objektih. Če bi imeli starejše svojce nastanjene v tamkajšnjem domu, bi jih tako z lahkoto obiskovali, ko bi bili na vikendu.

Starejši iz Občine Bovec so torej nastanjeni v naslednjih domovih:

1. Dom upokojencev Podbrdo - Enota Podbrdo je začel delovati leta 1950 v zapuščeni italijanski vojašnici. Zaradi slabih bivalnih pogojev je bil leta 1989 porušen in na istem mestu zgrajen nov objekt. Starejši lahko bivajo v sobah z različnim standardom. Sobe so opremljene, starejši pa lahko zaradi domačnosti sobo dopolnijo po svojem okusu. Dom lahko sprejme 138 starejših, ki so lahko nastanjeni na bivalnem ali negovalnem oddelku.
2. Dom upokojencev Podbrdo – Enota Tolmin je bil zgrajen leta 1978 po potresu, ki je prizadel celotno Tolminsko. Leži v prijetnem stanovanjskem okolju pod Kozlovim robom. Starejšim je omogočeno bivanje v sobah z različnim standardom. Sobe so opremljene, starejši pa sobo dopolnijo po svojem okusu. Dom lahko sprejme 136 starejših.
3. Dom upokojencev Podbrdo - Enota Petrovo brdo stoji na lepem pobočju med Primorsko in Gorenjsko regijo in je posebna enota Doma upokojencev Podbrdo. Dom je začel delovati leta 1968 v prostorih bivšega zdravilišča za tuberkulozo. Od leta 1993 je dom namenjen varstvu odraslih oseb s posebnimi potrebami. Kapaciteta doma je 95 oseb.

Dejanske spremembe v strukturi prebivalstva in nadaljnji trendi kažejo na dodatno povečanje števila starejših glede na celotno prebivalstvo. Za uspešen razvoj družbe postaja vse bolj pomembna kakovost življenja ljudi vseh generacij. Poleg tega današnji tempo življenja in okoliščine kot so zaposlenost, oddaljenost ali zdravstvene težave, mnogim družinskim članom onemogočajo, da bi prevzeli vlogo oskrbovalca. Potrebe po dodatnih storitvah namenjenih starejšim iz Občine Bovec so vse večje in se bodo v prihodnjih letih glede na demografske spremembe še povečevale. Gradnja domov za starejše v Bovcu se zaradi navedenega kaže kot nujna razvojna prioriteta.

3.2 Prikaz potreb in razlogov za investicijsko namero

Občina Bovec kljub vloženim naporom v ureditev problematike skrbi in varstva starejših razen oblike pomoči na domu, ki jo zagotavlja Center za socialno delo (CSD), enota Tolmin, objekta oziroma ustanove, ki bi starejšim lahko nudila ustrezno institucionalno varstvo, nima, ter se tako posledično ni zmožna uspešno odzivati na prihajajoče spremembe v demografski strukturi prebivalstva. Navedeno je tudi glavni razlog za investicijsko namero tako s strani investitorja Ministrstva za solidarno prihodnost (MSP) kot tudi soinvestitorja Občine Bovec.

Obstoječe stanje na območju občine ne zadostuje niti trenutnim potrebam po zagotavljanju ustrezne ravni skrbi in varstva starejših, še manj pa prihajajočim, kjer demografske projekcije nakazujejo na drastične spremembe v starostni strukturi prebivalstva. Pričakovati je, da se bo delež starejših, potrebnih institucionalnega varstva, v prihodnjih letih močno povečal. MSP kot tudi občina bi z izvedbo projekta zadostili potrebi po čimprejšnjem zagotavljanju ustrezne infrastrukture, ki bi omogočala kakovostno socialno varstvo starejših. Z izvedbo projekta se bo zadostilo potrebi po čimprejšnjem zagotavljanju ustrezne infrastrukture, ki bi omogočala kakovostno socialno varstvo starejših na območju občine in širše. Z izvedbo projekta pa se hkrati zadovoljuje tudi potrebo po zagotavljanju dodatnih delovnih mest v občini in njeni širši okolici, izboljšuje se obstoječa infrastruktura in dviguje ravne bivanja v občini.

4 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

4.1 Razvojne možnosti in cilji investicijskega projekta

Staranje populacije oziroma spreminjanje njene starostne strukture že ima in bo v prihodnosti imelo še večje posledice tudi za področje zdravstva in socialnega varstva. Pričakovati je povečanje zdravstvenih in socialnih stisk starejših, ter posledično s tem povezanega povečanega povpraševanja po različnih oblikah varstva in skrbi, povpraševanja po negovalnih storitvah, storitvah prevozov ter drugih podpornih storitev za oskrbo starejših.

Osnovni namen projekta je **izgradnja Doma starejših občanov v Bovcu** in s tem **zadostitev potreb po organizirani dolgotrajni oskrbi v obliki institucionalnega varstva starejših** kot odgovor na poslabšano demografsko sliko in slabe demografske projekcije. S tem se bo zagotovilo prebivalcem Občine Bovec in širše okolice institucionalno varstvo v njihovi življenjski sredini, kar bo omogočalo optimalno povezanost starejših v DSO Bovec z njihovimi svojci in domačim okoljem.

Glavni cilj projekta je stvarne narave, in sicer v Bovcu v načrtovanem obdobju **zgraditi in opremiti novo samostojno stavbo, tj. nov Dom starejših občanov »Jezerce«, Bovec**, skupne neto tlorisne notranje površine 4.394,85 m^2, vključno z ureditvijo zunanjih površin, **ter pridobiti nove prostorske kapacitete (64 postelj/mest) za zagotavljanje institucionalnega varstva starejših**.

Specifični cilji projekta, ki predstavljajo neposreden produkt projekt, so:

- **1 nov dom starejših DSO Bovec**, neto tlorisne površine 4.394,85 m^2
- **64 novih mest/postelj za starejše v DSO Bovec**
- **35 novih delovnih mest**

Tabela 9: Kriteriji za preveritev uresničevanja ciljev projekta.

Cilji	Stanje pred investicijo	Stanje po investiciji
Število mest za starejše v DSO Bovec	0	64
Število novih delovnih mest	0	35

Splošni cilji projekta so:

- zagotoviti prebivalcem Občine Bovec in širše okolice institucionalno varstvo starejših v njihovi življenjski sredini, kar bo omogočilo optimalno povezanost starejših v DSO Bovec z njihovimi svojci in domačim okoljem;
- pridobiti nove kapacitete institucionalnega varstva starejših, tj. 64 postelj/mest, v novozgrajenem DSO Bovec;
- zgraditi energetsko učinkovit objekt;
- ustvariti/zagotoviti 35 novih delovnih mest različnih profilov v okvir DOS Bovec za prebivalce Občine Bovec in njene širše okolice (vključno z izobraževanjem novo zaposlenih);
- zagotoviti temeljne človekove pravice dostojnega preživljanja starosti;
- razširiti javno mrežo domov za starejše tudi na bovško ter s tem izboljšati oskrbo starejših v Občini Bovec in njeni okolici;
- zagotoviti varno bivalno okolje za starejše in njihove svojce;
- izboljšati kvaliteto bivanja starejših, tudi tistim, ki so vključeni v sosednje enote doma upokojencev Podbrdo;
- razbremeniti obstoječi sistem varstva in oskrbe starejših;
- zagotoviti primerno institucionalno varstvo starejših na območju občine Bovec in širše;

- zagotoviti programe in vsebine, prilagojene potrebam in interesom občanov in širše okolice, ki potrebujejo varstvo in nego zaradi starosti, invalidnosti in bolezenskih stanj;
- izboljšati oskrbo in nego socialno ranljive skupine prebivalstva, tj. starejših (nad 65 let), na območju občine Bovec in širše;
- povečati medgeneracijsko povezanost in povezanost z lokalnim okoljem, z namenom integracije občanov v delo in življenje doma ter obratno ter tako zagotoviti višjo kakovost bivanja starejših in izpolnjevanje njihovih življenjskih, socialnih in psihosocialnih potreb;
- izboljšati kvaliteto življenja starejših in njihove okolice;
- razbremeniti svojce starejših, ki obliko institucionalnega ali dnevnega varstva nujno potrebujejo;
- zagotoviti optimalno izvedbo investicije s finančnega in tehničnega vidika;
- implementirati ukrepe, določila in priporočila iz strateških dokumentov občine, regije, države in EU, predvsem vezanih na programe socialnega varstva;
- zagotoviti uravnoteženo in kvalitetno socialno varstveno infrastrukturno opremljenost naselja Bovec, občine in regije;
- optimizirati upravljanje s socialno varstveno infrastrukturo;
- zagotoviti kakovostne socialno varstvene storitve za starejše;
- zagotoviti boljšo, trajnostno dostopnost do vseh storitev javne, predvsem socialno varstvene infrastrukture na območju občine, regije in države ter s tem visoko kakovost vseh javnih storitev;
- spodbuditi povezovanje in vzpostavljanje mrež na področju socialnega varstva, kar je skladno s konceptom pametne specializacije regije;
- razviti in vzpostaviti kvalitetno socialno varstveno infrastrukturo namenjeno osebam, starejšim od 65 let, ki bo ustrezala tehničnim standardom in predpisom; ter dolgoročno zagotoviti kvalitetno izvajanje socialno varstvenih programov;
- dvigniti kakovost bivalnega in delovnega okolja v Bovcu in povečati privlačnost obravnavanega predela mesta;
- urediti javno socialno varstveno in tudi komunalno infrastrukturo na tem območju Bovca;
- vzpostaviti privlačno, socialno okolje za bivanje in priseljevanje družin;
- zagotoviti pogoje za socialni, družbeni, okoljski, demografski in tudi gospodarski razvoj območja, naselja Bovec in okoliških naselij ter s tem tudi same občine;
- prispevati k uravnoteženemu, trajnostnemu razvoju.

4.2 Usklajenost investicijskega projekta z razvojnimi strategijami in politikami

Projekt je skladen/usklajen z razvojnimi potrebami investitorja Ministrstva za solidarno prihodnost (MSP), soinvestitorja Občine Bovec in prihodnjega upravljavca DU Nova Gorica, strategijami, politikami, dokumenti in programi ter je bil s potrditvijo DIIP in vse do sedaj izdelane investicijske dokumentacije vključen v NRP Občine Bovec ter Državni načrt razvojnih programov za obdobje trajanja projekta.

Projekt je skladen z usmeritvami in cilji razvojnih strategiji in dokumentov ter z zakonodajo v Sloveniji in EU. **Obravnavani projekt je skladen z naslednjimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti, zakoni in programi:**

- **Vizija Slovenija 2050**

Dne 09.02.2017 je Služba Vlade Republike Slovenije za razvoj in evropsko kohezijsko politiko objavila dokument Vizija 2050, katere namen je, da si z njo zastavimo jasne strateške usmeritve in osredotočenost v delovanju. Vizija Slovenije, ki predstavlja izhodišče za pripravo dolgoročne strategije razvoja Republike Slovenije, temelji na petih osnovnih elementih: učenje za življenje, inovativna družba, zaupanje, kakovostno življenje ter identiteta. Predmetni projekt zasleduje cilj izboljšanja kakovosti življenja, s posebnim poudarkom na izboljšanju kvalitete življenja starejših, kar je eden od osnovnih elementov vizije.

⇨ **Strategija razvoj Slovenije 2030 (SRS 2030)**

Strategijo razvoja Slovenije 2030 je Vlada RS sprejela na svoji 159. redni seji, 7. decembra 2017. Osrednji cilj je zagotoviti kakovostno življenje za vse. Uresničiti ga je mogoče z uravnoteženim gospodarskim, družbenim in okoljskim razvojem, ki upošteva omejitve in zmožnosti planeta ter ustvarja pogoje in priložnosti za sedanje in prihodnje rodove. Na ravni posameznika se kakovostno življenje kaže v dobrih priložnostih za delo, izobraževanje in ustvarjanje, v dostojnem, varnem in aktivnem življenju, zdravem in čistem okolju ter vključevanju v demokratično odločanje in soupravljanje družbe.

Slovenija se sooča z demografskimi spremembami, ki bodo imele velik vpliv na prihodnji razvoj družbe in kakovost življenja. Kažejo se v povečevanju števila starejših od 65 let, nizki rodnosti in v zmanjševanju prebivalstva v starostni skupini 20–64 let, kar je sedanja opredelitev delovno sposobnega prebivalstva. Glede na projekcije v zvezi s prebivalstvom se bo proces njegovega staranja v prihodnje še pospešil, delež prebivalstva, starejšega od 65 let, pa se bo s približno 19 % v letu 2017 do leta 2060 povečal na približno 30 %. Demografske spremembe torej vodijo v relativno hitro zmanjševanje zmogljivosti aktivnega prebivalstva, kar zaradi pomanjkanja ustrezne delovne sile lahko tudi pomembno zmanjša sposobnost za hitrejši gospodarski napredek, ki je pogoj za nadaljnje izboljšanje življenjskega standarda prebivalstva. Demografska gibanja se tudi različno zrcalijo v prostoru. V bližini mest se število zlasti mlajšega prebivalstva povečuje, zmanjšuje pa v oddaljenih in obmejnih območjih. Ob neustreznem obravnavanju problematike se bo ta trend še nadaljeval, kar bo vplivalo tudi na zmanjševanje delovne sile v odmaknjenih območjih, opuščanje kmetijstva in povečano zaraščanje, vprašanje varnosti, v mestih pa tudi na večje potrebe po stanovanjih in prilagoditvah storitvenih mrež. Kot izhaja iz strategije, demografske spremembe povečujejo tudi pritiske na finančno vzdržnost sistemov socialne zaščite. Sedanja ureditev obveznih socialnih zavarovanj že danes ne zadovoljuje vseh potreb, saj je za financiranje sistemov socialne zaščite potrebno dodatno financiranje iz državnega proračuna. Ob spreminjanju starostne strukture prebivalstva, naraščanju izdatkov za pokojnine, zdravje in dolgotrajno oskrbo ter ob naraščajočem obsegu negotovih oblik zaposlitev bo te potrebe še težje zadovoljiti in jih brez spremembe sedanje ureditve ne bo mogoče vzdržno financirati. Zdravstveni sistem potrebuje korenitejšo prenovo. Slovenija je glede na zdrava leta življenja v vseh starostnih skupinah pri obeh spolih pod povprečjem EU. Kazalniki zdravja so se v zadnjih letih sicer izboljševali, poslabšali pa so se nekateri kazalniki življenjskega sloga, ki se zrcalijo v stopnji prezgodnje umrljivosti in stopnji izostajanja od dela. Dolgotrajna oskrba v Sloveniji še ni urejena v enovit sistem, razdrobljenost v financiranju pa povzroča nepregledno in neučinkovito izrabo virov.

SRS 2030 poudarja, da je potrebno posebno pozornost nameniti razvoju, ki prinaša delavna mesta, večjo produktivnost in ne negativno vpliva na okolje. Vizija razvoja v okviru SRS: »Slovenija je konkurenčna družba znanja in inoviranja, ki ob spoštovanju okoljskih omejitev zagotavlja blagostanje svojih prebivalcev in postaja model moderne eko regije«. Razvojne prioritete SRS: 1. Konkurenčno gospodarstvo; 2. Znanje in zaposlovanje; 3. Zeleno življenjsko okolje ter 4. Vključujoča družba. Razvoj mora temeljiti na izboljšanju učinkovitosti rabe vseh virov, človeških, finančnih in naravnih, na inovativni in intenzivni uporabi informacijsko komunikacijskih in tehnologije, ter na ustrezni delitvi bremen in ugodnosti ob povečanju zaposlenosti.

Projekt je skladen s SRS 2030, ki je krovni razvojni okvir, ki ga določa Vizija Slovenije, pregled trenutnega stanja, pa tudi globalni trendi in izzivi. SRS 2030 v središče razvoja postavlja kakovostno življenje za vse, kar je osrednji cilj SRS 2030. Uresničimo pa ga lahko le z uravnoteženim gospodarskim, družbenim in okoljskim razvojem, ki upošteva omejitve in zmožnosti planeta ter ustvarja pogoje in priložnosti za sedanje in prihodnje rodove. Na ravni posameznika se kakovostno življenje kaže v dobrih priložnostih za delo, izobraževanje in ustvarjanje, v dostojnem, varnem in aktivnem življenju, zdravem in čistem okolju ter vključevanju v demokratično odločanje in soupravljanje družbe. Strateške usmeritve države za doseganje kakovostnega življenja po navedeni strategiji so:

- vključujoča, zdrava, varna in odgovorna družba,
- učenje za in skozi vse življenje,
- visoko produktivno gospodarstvo, ki ustvarja dodano vrednost za vse,
- ohranjeno zdravo naravno okolje,
- visoka stopnja sodelovanja, usposobljenosti in učinkovitosti upravljanja.

Že iz navedenega vidimo, da bomo z izvedbo projekta, prispevali k doseganju osrednjega cilja SRS 2030. Projekt bo tako pripomogle k doseganju naslednjih razvojnih ciljev SRS 2030: zdravo in aktivno življenje, dostojno življenje za vse, znanje in spretnosti za kakovostno življenje in delo ter učinkovito upravljanje in kakovostne javne storitve. Z izvedbo

projekta se bo starejšim zagotovilo dostopnost do kakovostnih storitev dolgotrajne oskrbe, izboljšali se bodo življenjski pogoji starejših, zdravstvene in socialne skrbi zanje ter spodbujalo se bo medgeneracijsko povezovanje in sodelovanje ter s tem jim bo omogočeno dostojno življenje. Hkrati pa bo pripomogel k reševanju problematike slabšanja demografske slike.

- **Strategija dolgožive družbe**

Z namenom celovitega spoprijemanja z izzivom podaljševanja trajanja življenja in spremenjene starostne strukture prebivalstva je bila s strani UMAR v sodelovanju z MDDSZ pripravljena Strategija dolgožive družbe, ki jo je Vlada RS sprejela dne 20.07.2017. Strategija dolgožive družbe je oblikovana na konceptu aktivnega staranja, ki poudarja aktivnost in ustvarjalnost v vseh življenjskih obdobjih, skrb za zdravje in medgeneracijsko sodelovanje ter solidarnost. To bo zagotovilo blaginjo in kakovostno življenje prebivalstva, s poudarkom na medgeneracijskem sodelovanju ter zavedanju pomena kakovostnega staranja. Usmeritve izhajajo tudi iz zavedanja, da so človekove pravice enake za vse ljudi, ne glede na starost. Ključni izzivi dolgožive družbe so:

- zagotovitev pogojev za aktivno in zdravo življenje v celotnem življenjskem obdobju,
- podaljševanje delovno aktivnega obdobja (z zgodnejšim vstopom in poznejšim izstopom iz delovne aktivnosti), ki posredno zagotavlja tudi večjo dohodkovno varnost v starosti),
- zagotovitev pogojev za finančno varnost v celotnem življenjskem obdobju,
- zagotovitev možnosti in spodbujanje izobraževanja ter ustvarjalnosti v celotnem življenjskem obdobju,
- prilagoditev delovnega in bivalnega okolja potrebam vseh starostnih skupin,
- učinkovita uporaba dosežkov sodobnih tehnologij,
- družbeno udejstvovanje in aktivno državljanstvo vseh generacij.

Glede kakovosti življenja starejših omenjena strategija navaja, da bivalne razmere starejših niso dovolj prilagojene njihovim potrebam, prilagoditve pa se izvajajo v skromnem obsegu. Za starejšo populacijo je značilen visok delež lastniških stanovanj in hkrati nadpovprečno visok delež tistih, ki živijo na kmetijah oziroma v samostojnih hišah. Narašča tudi število starejših, ki živijo sami. Tako stanje lahko povzroča previsoke stroške vzdrževanja stanovanja, kar starejšim poslabšuje možnosti za zadovoljevanje drugih nujnih potreb. Na drugi strani pa ne razvijamo možnosti, da bi lastniška stanovanja namenjali za zagotavljanje socialne varnosti in dolgotrajno oskrbo. Značilna je nizka stanovanjska mobilnost prebivalstva. S podaljševanjem življenjske dobe se povečuje tudi obseg zdravstvenih težav, ki so značilne za starejše (telesna krhkost in padci, demenca, inkontinenca, bolezni zob). To vpliva na zdravstvene izdatke in sposobnost samostojnega življenja.

Strateški cilji za uresničitev vizije, ki izhajajo iz stanja in sprememb v demografski strukturi prebivalstva po navedeni strategiji so:

1. Blaginja vseh generacij ter *dostojno in varno bivanje v domačem okolju* z upoštevanjem visoke ravni človekovih pravic.
2. Vključenost vseh generacij v ekonomsko, družbeno, socialno in kulturno življenje v skladu z njihovimi željami in potrebami ter medgeneracijsko sožitje.
3. Ohranjanje in izboljšanje telesnega in duševnega zdravja ljudi vseh starosti.

Z uresničevanjem strateških ciljev bo Slovenija izboljševala svojo uvrstitev po kazalniku aktivnega staranja.

Med sistemi socialne zaščite je omenjen tudi zdravstveni sistem in sistem dolgotrajne oskrbe. Vlaganje v zdravje je naložba v človeške vire, ki prispeva k povečanju blaginje prebivalstva in gospodarski rasti. Javno financiranje zdravstva in dolgotrajne oskrbe zagotavlja dostopnost vseh skupin prebivalstva do široke košarice pravic ter s tem prispeva tudi k zmanjševanju revščine in neenakosti, še zlasti med starejšimi. Kakovostnih storitev v sedanjem obsegu v prihodnosti ne bo mogoče zagotoviti s po večini javnimi sredstvi, zato bodo, podobno kot pri pokojninskem sistemu, čedalje večji pomen pri financiranju imela tudi zasebna zdravstvena zavarovanja. Ta lahko blažijo pritisk na rast neposrednih plačil iz žepa, ki sicer najbolj ogrožajo starejše in kronično bolne. Ker bolniki izven urbanih središč, starejši in težje mobilne osebe pogosto težje pridejo do medicinske oskrbe in rehabilitacije, je smiselno spodbujati uporabo telemedicine in teleterapevtike. Kot usmeritve za dosego navedenega so zapisane:

- *ohranjanje in izboljšanje dostopnosti do zdravstvenih storitev in storitev dolgotrajne oskrbe z ustrezno kombinacijo javnih in zasebnih virov,*

- široka vključenost populacije v univerzalno zdravstveno kritje in večja solidarnost pri financiranju zdravstvenega varstva,
- razvoj in vzpostavitev multimedijske platforme za telemedicino in teleterapevtiko (npr. diagnostiko in zdravniško obravnavo na daljavo, nudenje podpore svojcem za pomoč pacientom na daljavo),
- uveljavitev enotnega javnega vira sredstev za sistem dolgotrajne oskrbe, ki bo temeljil na solidarnosti in bo z dopolnjevanjem z zasebnimi sredstvi (zavarovanji) zagotavljal vzdržno financiranje v skladu s potrebami in demografskimi gibanji.

Nenazadnje se omenjena strategija dotika tudi varstva in uveljavljanja pravic starejših. Človekove pravice starejših in njihovo uresničevanje so eden od posebnih izzivov politik, ki se ukvarjajo s staranjem prebivalstva. Starost in morebitna odvisnost sami po sebi, ne upravičujeta omejevanja katere koli izmed neodtujljivih človekovih pravic, kot jih imajo drugi. Pri vprašanju človekovih pravic starejših je treba biti še posebej pozoren na tiste starejše, ki potrebujejo pomoč drugih. Kljub njihovi krhkosti in odvisnosti imajo tudi one pravico do dostojanstva, samoodločanja, avtonomije oziroma do podpore pri sprejemanju odločitev, če teh same ne morejo sprejemati. Tudi starejše, ki potrebujejo pomoč drugih, morajo imeti pravico do zasebnosti, predvsem pa do prilagojene, kakovostne in na individualnem pristopu temelječe oskrbe, pa tudi pravico do umiranja v dostojanstvu in spoštovanju.
Z izvedbo projekta se bo sledilo ciljem in usmeritvam Strategije dolgožive družbe, saj se bo z njegovo izvedbo izboljšala dostopnost do zdravstvenih storitev in kakovost storitev dolgotrajne institucionalne oskrbe, predvsem za starejše, ki potrebujejo pomoč drugih. Hkrati pa se spodbuja tudi medgeneracijsko sodelovanje in povezovanje.

⇨ **Resolucija o nacionalnem programu socialnega varstva za obdobje 2022-2030 (ReNPSV22-30)**

ReNPSV22-30 določa usmeritve za delovanje in razvoj sistema socialnega varstva v navedenem obdobju. Opredeljuje osnovna izhodišča za delovanje in razvoj sistema, določa cilje in aktivnosti za dosego teh ciljev, določa razvoj storitev in programov socialnega varstva vključno s cilji do leta 2030, opredeljuje način izvajanja in spremljanja izvajanja resolucije in opredeljuje vire (kadrovske in finančne) za izvajanje ciljev resolucije ter načrtovan razvoj storitev in programov.
Namen sistema socialnega varstva v Republiki Sloveniji je omogočiti socialno varnost in socialno vključenost državljanov in drugih prebivalcev Republike Slovenije. Država in lokalne skupnosti so v okviru politik socialnega varstva dolžne zagotavljati pogoje, v katerih posamezniki lahko, v povezavi z drugimi osebami v družinskem, delovnem in bivalnem okolju, ustvarjalno sodelujejo in uresničujejo svoje razvojne možnosti ter s svojo dejavnostjo dosegajo raven kakovosti življenja, ki je primerljiva z ravnijo kakovosti življenja drugih prebivalcev Republike Slovenije in ustreza merilom človeškega dostojanstva. Kadar si posamezniki in družine ne morejo sami zagotoviti socialne varnosti, so upravičeni do podpore in pomoči, ki jo v okviru socialne politike zagotavljata država in lokalna skupnost. Ključen vidik sistema socialnega varstva mora postati skrb za stalen razvoj, inovacije in hitro prilagajanje glede na aktualne potrebe in spremenjene okoliščine v času kriz in drugih sprememb, ki bistveno vplivajo na možnosti za zagotavljanje socialne varnosti in socialne vključenosti državljanov in drugih prebivalcev Republike Slovenije.
Osnovna načela za izvajanje sistema socialnega varstva v Republiki Sloveniji so zagotavljanje človekovega dostojanstva in socialne pravičnosti, spoštovanje človekovih pravic, zagotavljanje enakih možnosti za vse, spoštovanje raznolikosti, zagotavljanje socialne vključenosti, spodbujanje prostovoljstva in solidarnosti, krepitev moči posameznikov in skupin z namenom preprečevanja in blaženja socialnih stisk, spodbujanje medgeneracijske povezanosti, spoštovanje osebne samostojnosti, ki vključuje svobodo izbire, spodbujanje neodvisnosti posameznikov ter omogočanje individualizirane celostne podpore in pomoči ter soustvarjanja ustreznih rešitev ob izzivih, s katerimi se srečujejo ljudje.
Zagotavljanje kakovostne skrbi za starejše je v starajoči, dolgoživi družbi namreč velik izziv. Ena od pomembnih oblik skrbi za starejše je institucionalno varstvo v domovih za starejše. Cilj nadaljnjega razvoja varstva starejših je nadgrajevanje storitev v okviru institucionalnega varstva (DSO), še posebej za osebe starejše od 80 let in ljudi z demenco, na drugi strani pa krepitev izvajanja skupnostih oblik storitev za vse tiste starejše, ki bi ob ustrezno razvitih oblikah pomoči lahko ostali v svojem bivalnem okolju. V naslednjih letih bodo institucionalne storitve za starejše namenjene predvsem starejšim od 80 let, osebam z demenco in z zahtevnejšimi zdravstvenimi težavami, čemur se bodo morali DSO v prihodnjih letih tudi prostorsko in kadrovsko prilagoditi. Razvoj socialnovarstvenih storitev za starejše bo usmerjen v nadgradnjo storitev namestitev z oskrbo, ki jo izvajajo domovi za starejše predvsem za osebe 80+ in osebe z demenco (IV), in sicer tako, da bodo zagotovljeni pogoji za izvajanje teh storitev v skladu s potrebami

starejših (ustrezne prilagoditve prostora). Domovi za starejše bodo poleg namestitve z oskrbo v ustanovi, v kateri bodo predvidoma starejši od 80+ ter osebe z demenco s kompleksnimi tudi zdravstvenimi težavami, svojo dejavnost usmerjali k skupnostnim oblikam izvajanja storitev, in sicer k širjenju namestitev v manjše bivalne enote ter razvoju dnevnih oblik varstva (dnevni centri). Do leta 2030 bodo v okviru nastanitev z oskrbo omogočene tudi začasne namestitve starejših. Ciljna skupina so starejši, tj. osebe, stare 65 let in več.
Glede vključenosti v DSO je cilj, da se do leta 2030 omogoči vsaj 4,5% vključenost starejših nad 65 let. Slednje je sicer manj kot je določala resolucija do leta 2020 (4,8%), vendar izkušnje iz drugih evropskih držav kažejo, da se z uvedbo dolgotrajne oskrbe povpraševanje po institucionalnem varstvu starejših zmanjša.
Razlog za izvedbo projekta je v zasledovanju glavnih ciljev ReNPSV22-30, katerega so določeni cilji direktno vezani tudi na starejše, in sicer zmanjševanje tveganja revščine in povečevanje socialne vključenosti socialno ogroženih in ranljivih skupin prebivalstva, izboljšanje razpoložljivosti in pestrosti ter zagotavljanje dostopnosti in dosegljivosti storitev in programov in izboljševanje kakovosti storitev in programov ter drugih oblik pomoči s povečanjem učinkovitosti upravljanja in vodenja izvajalskih organizacij, povečanjem njihove avtonomije ter zagotavljanjem večjega vpliva starejših na načrtovanje in izvajanje storitev. Z izvedbo predmetnega projekta se bo zagotavljalo pogoje politik socialnega varstva, pod katerimi so starejši v institucionalnem varstvu sposobni doseči raven kakovosti življenja, ki je primerljiva z ravnijo kakovosti življenja drugih prebivalcev Republike Slovenije in ustreza merilom človeškega dostojanstva. Z izvedbo projekta se bo pripomoglo k doseganju ključih ciljev ReNPSV22-30, saj se bo z novogradnjo Doma starejših občanov pridobilo nove prostorske kapacitete, namenjene institucionalnemu varstvu starejših (64 novih mest v institucionalnem varstvu DSO), kar bo pripomoglo k doseganju cilja 4,5% stopnje vključenost prebivalstva v starosti nad 65 let v domove starejših. V novem DSO pa se bo zagotavljalo tudi vso potrebno nego in 12 mest za starejše z demenco. V njem se bodo izvajale vse storitve oskrbe in varstva starejših v bivanjsko ustreznih pogojih.

- **Zakon o socialnem varstvu (ZSV)**

Projekt zasleduje definicijo socialno varstvene dejavnosti, kot jo opredeljuje Zakon o socialnem varstvu (ZSV). Ta v svojem 1. členu določa, da socialno varstvena dejavnost obsega preprečevanje in reševanje socialne problematike posameznikov, družin in skupin prebivalstva.
Storitve, namenjene odpravljanju socialnih stisk in težav so zapisane v 11. členu, kot ena izmed storitev pa je navedeno tudi institucionalno varstvo. Institucionalno varstvo na podlagi 16. člena ZSV obsega vse oblike pomoči v zavodu, v drugi družini ali drugi organizirani obliki, s katerimi se upravičencem nadomeščajo ali dopolnjujejo funkcije doma in lastne družine, zlasti pa bivanje, organizirana prehrana in varstvo ter zdravstveno varstvo. Kot ena izmed oblik institucionalnega varstva so domovi za starejše, ki so opredeljeni v 50. členu ZSV. Slednji določa, da dom za starejše opravlja institucionalno varstvo starejših po prvem odstavku 16. člena tega zakona ter pomoč posamezniku in družini na domu. Zakon v nadaljevanju 50. člena še določa, da dom starejših občanov opravlja tudi naloge, ki obsegajo priprave okolja, družine in posameznikov na starost. Dom starejših občanov lahko opravlja tudi gospodarsko dejavnost, če je ta namenjena višji kvaliteti življenja in varstva starejših. Predmetni projekt bo izveden skladno z določili in pod pogoji, ki jih zakon določa, ter bo tako usklajen z njegovo vsebino.

- **Zakon o dolgotrajni oskrbi (ZDOsk-1)**

Državni zbor Republike Slovenije je 09.12.2021 sprejel Zakon o dolgotrajni oskrbi (ZDOsk) (Uradni list RS, št. 196/21, 163/22, 18/23–ZDU-10 in 84/23–ZDOsk-1), s čimer se je odzval na naraščajočo potrebo po enotni sistemski ureditvi področja dolgotrajne oskrbe, ki v okviru socialnih politik gospodarsko razvitih držav zavzema vse vidnejše mesto. S sprejetjem zakona je bil realiziran tudi eden izmed ukrepov predvidenih v Resoluciji o nacionalnem planu zdravstvenega varstva 2016-2025, ki jo je potrdil Državni zbor. ZDOsk je prenehal veljati s sprejetjem in objavo Zakona o dolgotrajni oskrbi (ZDOsk-1) (Uradni list RS, št. 84/23 in 112/24).
Zakon ureja sistem dolgotrajne oskrbe (v nadaljnjem besedilu: DO), pravice in obveznosti izvajalcev, oseb, zavarovanih za DO, naloge Republike Slovenije in občin v zvezi z DO ter obvezno zavarovanje za DO in vire financiranja DO v Republiki Sloveniji. Temeljna načela DO so (2. člen):
»(1) Iz obveznega zavarovanja za DO in iz drugih finančnih virov se zavarovanim osebam po načelih univerzalnosti, solidarnosti, enakosti in prepovedi diskriminacije zagotavljajo pravice do DO.

(2) DO se zagotavlja na način, da je vsem upravičencem enako dostopna, uporabna in kakovostna ter da se z njo zagotavljajo storitve DO vsem upravičencem glede na njihove potrebe.
(3) DO se organizira in izvaja v javnem interesu na način, ki zavarovanim osebam omogoča enako razpoložljivost, dostopnost, dosegljivost in kakovost storitev DO ter pravico do neodvisnega in samostojnega življenja upravičencev do DO.
(4) Pravice do DO so pravice, vezane na osebo upravičenca, ki jih ni mogoče prenesti na drugega in ne podedovati.«
ZDOsk-1 opredeljuje nedenarne in denarne pravice do DO, pravice do oskrbovalca družinske člana, dodatne pravice do DO (pravica do storitev za krepitev in ohranjanje samostojnosti, pravica do storitev e-oskrbe), alternativno izvajanje pravice DO, postopek in način uresničevanja pravic do DO, vire financiranja in zavarovanje za DO, izvajalce DO v javni mreži, naloge ZZZS in vstopnih točk na CSD na področju DO, ukrepe za razvojna področja, nadzor na opravljanjem DO itd. Pravice iz ZDOsk-1 se bodo izvajale v intervalih. S 01.01.2024 se je začela izvajati pravica do oskrbovalca družinske člana in o določitvi oskrbovalca družinskega člana. S 01.07.2025 se bo lahko uveljavljalo pravico do storitev e-oskrbe (sklenilo pogodbo s ponudnikom storitev e-oskrbe), pravico do storitev za krepitev in ohranjanje samostojnosti itd. Starejšim v DSO iz 50. člena ZVS, upoštevajoč kategorijo oskrbo, se bo dne 01.12.2025 izdalo odločbo o pravici do DO v instituciji po uradni dolžnosti s soglasjem oskrbovanca. Če soglasja ne bo podal, bo še naprej uporabnik storitve institucionalnega varstva po predpisih, ki urejajo socialno varstvo.
Izvedba projekta bo pripomogla k reševanju enega trenutno najbolj perečih problemov v Občini Bovec, tj. problematike dolgotrajne oskrbe starajočega se prebivalstva, tako z vidika zagotavljanja institucionalnega socialnega in zdravstvenega varstva. Uvajajo se nove storitve z namenom dostopa starejših do primerljivih storitev v vseh okoljih ter tudi na njihovem domu, ter hkrati se zagotavlja storitve za krepitev in ohranjanje samostojnosti starejših. *Z izvedbo projekta se zasleduje temeljna načela DO, saj bodo kapacitete in storitve DO v okviru novozgrajenega DSO Bovec enako dostopne, razpoložljive, dosegljive in kakovostne. Z izvedbo projekta investitor MSP uresničuje tudi svoje naloge na področju DO, kot jih opredeljuje 1. točka 6. člena ZDOsk-1, soinvestitor pa uresničuje svoje naloge na področju DO, kot jih opredeljuje 3. točka 6. člena ZDOsk-1. Z njegovo izvedbo se bo sledilo 14. členu ZDOsk-1, ki govori o storitvah DO, tj. storitve pomoči pri osnovnih dnevnih opravilih, pomoči pri podpornih dnevnih opravilih ter zdravstvena nega, vezana na osnovna dnevna opravila, ter se bodo izvajale v novih prostorih DSO Bovec, tj. v prostorih izvajalca DO (kot govori 15. člen ZDOsk-1).*

- **Zakon o lokalni samoupravi (ZLS)**

Zakon ureja delovanje občin kot temeljne samoupravne lokalne skupnosti. Naloge občine so opredeljene v III. poglavju. Med naloge spadajo med drugim: upravljanje občinskega premoženja; načrtovanje prostorskega razvoja, opravljanje nalog na področju posegov v prostor in graditve objektov, pospeševanje službe socialnega skrbstva, skrb za invalide in starejše.
Predvidena investicija v smislu zgoraj navedenih temeljnih nalog občine predstavlja izvajanje nalog občine, in je kot taka v javnem interesu. Še posebej bo občina na ta način zagotavljala opravljanje naloge skrbi za starejše ter njihovo socialno varnost in zaščito.

Glede na navedeno vidimo, da je projekt usklajen z občinskimi, regionalnimi, državnimi ter EU strateškimi razvojnimi cilji, strategijami, politikami in programi ter da uresničuje javni interes na področju socialnega in zdravstvenega varstva, predvsem z vidika vzpostavljanja ustreznih pogojev institucionalnih socialno varstvenih in zdravstvenih storitev z zagotovitvijo novih prostorskih kapacitet institucionalnega varstva starejših ter skrbi za šibkejšo, ranljivejšo skupino prebivalstva, tj. starejše osebe od 65 let, ter tudi drugih javnih dejavnosti tako na občinski, regionalni, državni in EU ravni.

5 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI IN CILJNEGA TRGA

5.1 Analiza ponudbe in povpraševanja

Po podatkih Skupnosti socialnih zavodov Slovenije je bilo na dan 06.02.2025 v domovih za starejše in posebnih socialnovarstvenih zavodih, na ravni celotne države, na voljo 22.203 mest. Glede na aktualne podatke je v omenjenih institucijah sicer 18 prostih mest, vendar na prosto mesto čaka kar 23.827 prosilcev. Iz navedenega izhaja, da povpraševanje po namestitvi v domovih za starejše bistveno presega kapaciteto domov. Trenutno je situacija taka, da so domovi praktično polno zasedeni in iz njihovega vidika tekoče zagotavljajo namestitve, saj takoj po sprostitvi mesta sprejmejo novega uporabnika.

Tabela 10: Kapacitete, število prošenj in prostih mest v domovih za starejše in posebnih socialno varstvenih zavodih po OE ZZZS v Sloveniji na dan 06.02.2025.

OE ZZZS	Kapaciteta	Prosta mesta	Evidentirane prošnje (Aktivne)	Aktualne prošnje	Število prosilcev
CELJE	2.133	0	6.843	2.481	1.916
KOPER	1.718	0	6.258	4.408	2.961
KRANJ	1.851	0	9.715	4.848	3.078
KRŠKO	991	0	3.136	2.834	1.733
LJUBLJANA	6.629	1	41.554	16.226	8.060
MARIBOR	3.782	16	8.742	2.420	2.005
MURSKA SOBOTA	1.611	1	1.235	749	688
NOVA GORICA	**1.256**	**0**	**2.855**	**1.866**	**1.305**
NOVO MESTO	965	0	2.637	449	434
RAVNE NA KOROŠKEM	1.267	0	4.073	2.213	1.647
	22.203	**18**	**87.048**	**38.494**	**23.827**

Vir: Skupnost socialnih zavodov Slovenije, 02/2025.

Stopnja pokritosti potreb z domovi starejših je na območju ZZZS OE Nova Gorica, glede na pridobljene podatke s strani Skupnosti socialnih zavodov Slovenije, s korigirano oceno na dan 31.05.2024, znašala 4,48% (indeks pokritosti potreb je znašal 99,50). Stopnja pokritosti s tem ne dosega stopnje ciljne pokritosti, ki znaša 4,80% (resolucija do leta 2020) oziroma 4,50% kot je zapisano v novi resoluciji za obdobje do leta 2030. V primeru izgradnje DSO Bovec, bi se stopnja pokritosti na območju ZZZS OE Nova Gorica povečala na 5,3% (korigirano za delež starih pod 65 let). Stopnja pokritosti se je v zadnjih letih na območju ZZZS OE Nova Gorica izboljšala zaradi odprtja Doma starejših občanov Vrtojba z novimi 150 mesti.

Do priprave predmetnega dokumenta na dan 06.02.2025 na območju ZZZS OE Nova Gorica ni bilo na voljo prostih mest, vendar pa je na prosto mesto v domu čakalo še 1.305 prosilcev. Razmerje dejansko čakajočih prosilcev na eno oskrbno mesto na območju ZZZS OE Nova Gorica tako znaša 1,04. Povprečje na ravni celotne države je znašalo 1,07 prosilca na oskrbno mesto. Boljši rezultat od ZZZS OE Nova Gorica so dosegle le ZZZS OE Murska Sobota (0,43), Novo mesto (0,45), Maribor (0,53) in Celje (0,90).

Občina Bovec je po številu prebivalcev ena izmed manjših slovenskih občin. Po podatkih SURS je leta 2024 v občini živelo 3.021 prebivalcev, od tega je bilo kar 859 starejših od 65 let, kar predstavlja 28,4% vseh prebivalcev občine. Še pred 12 leti je ta delež znašal le 21,3%. Kljub temu v občini nimajo doma starejših občanov (DSO). Potrebo po zagotavljanju institucionalnega varstva starejših trenutno nadomeščajo z izvajanjem storitev pomoči na domu, ki je organizirana preko Centra za socialno delo, s čimer je starejšim omogočeno čim kvalitetnejše življenje v domačem

okolju. Pomoč na domu težko dohaja vse potrebe, ki se kažejo na terenu, zaradi nadaljnjega staranja prebivalstva občine pa je pričakovati še večje pritiske na zagotavljanje ustreznih storitev.

Glede na starostno strukturo prebivalstva v občini, predvidene demografske spremembe, interes občanov in lastnikov počitniških objektov na bovškem za bivanje v DSO Bovec, zasedenost bližnjih DSO-jev in števila prosilcev za prosta mesta v njih, je utemeljeno pričakovati, da bi bile tudi novem domu za starejše kapacitete takoj zasedene.

Izgradnja DSO v Bovcu pa odpira tudi možnost uvajanja drugih storitev:

- ustanovitev dnevnega centra, ki bi s svojimi aktivnostmi pripomogel h krepitvi in ohranjanju samostojnosti ter telesnega in duševnega zdravja starejših,
- nudenje začasnih namestitev, kar bi razbremenilo predvsem svojce v času, ko le-ti ne bi uspeli skrbeti za svoje starše (npr. za čas koriščenja dopusta, krajše bolezni, drugih krajših odsotnosti,…),
- tržne storitve zunanjim obiskovalcem, na primer storitve priprave in razvoza dnevnih obrokov, storitve delovne terapije, fizioterapije, storitev zdravstvene nege in oskrbe na domu, frizer,…

Od zgoraj navedenih storitev je zaenkrat predvideno samo izvajanje storitev frizerskega salona, kar pa bo imelo minimalen vpliv na poslovanje doma.

5.2 Analiza ciljnega trga in ciljnih skupin uporabnikov

Potencialna rast trga je opredeljena z rastjo števila potencialnih uporabnikov socialno varstvenih storitev na območju občine Bovec, tj. starejših od 65 let, ter tudi vseh prebivalcev UE Tolmin in OE ZZZS Nova Gorica, starejših od 65 let.

Glavna ciljna skupina

Glavna ciljna skupina projekta so **starejši iz Občine Bovec**, tj. osebe, starejše od 65 let, ki bodo uporabniki/koristniki storitev institucionalnega varstva v novozgrajenem Domu starejših občanov, in sicer:

- ⇨ osebe, ki zaradi starosti ali drugih razlogov, ki spremljajo starost, ne zmorejo več povsem samostojno živeti v svojem domačem okolju, čeprav lahko še samostojno izvajajo temeljne življenjske aktivnosti in pri tem ne potrebujejo neposredne pomoči druge osebe (oskrba I);
- ⇨ osebe z zmernimi starostnimi in zdravstvenimi težavami, ki je pri izvajanju temeljnih življenjskih aktivnostih in dnevnih opravilih občasno odvisna od pomoči druge osebe (oskrba II);
- ⇨ osebe z zahtevnejšimi starostnimi in zdravstvenimi težavami, ki je pri izvajanju temeljnih življenjskih aktivnosti in dnevnih opravil ves čas delno odvisna od pomoči drugih (oskrba IIIA);
- ⇨ osebe z zahtevnejšimi starostnimi in zdravstvenimi težavami, ki je pri izvajanju temeljnih življenjskih aktivnosti in dnevnih opravil ves čas popolnoma odvisna od pomoči drugih (oskrba IIIB);
- ⇨ osebe z najzahtevnejšimi starostnimi in zdravstvenimi težavami, ki zaradi starostne demence ali sorodnih stanj potrebujejo delno ali popolno osebno pomoč ter spremljanje in/ali nadzor.

Ostale ciljne skupine

Poleg poglavitne ciljne skupine pa bo izvedba projekta namenjena tudi obstoječim in potencialnim (prihodnjim) ciljnim skupinam v ožjem in širšem prispevnem območju, in sicer:

- ⇨ svojcem, prijateljem in ostalim bližnjim osebam, katerih svojci bodo koristniki novega Doma starejših občanov v Bovcu;
- ⇨ obiskovalcem raznih delavnic izvedenih v okviru programov, ki se jih bo izvajalo v novem Domu starejših občanov v Bovcu;
- ⇨ zainteresiranim posameznikom, širši družbi in javnosti;

- ⇨ vsem novih zaposlenim v javnem zavodu, ki bodo imeli možnost zaposlitve v novem Domu starejših občanov v Bovcu;
- ⇨ vsem prebivalcem mesta, občine, regije in države.

5.3 Analiza tržnih možnosti

V obravnavanem projektu je težko oceniti tržne možnosti oziroma razmere, ki vladajo na trgu javnih družb/služb, saj se le-te ne morejo ravno primerjati s tržnim mehanizmom, ki vlada na trgu gospodarskih družb v ostalih gospodarskih sektorjih. **Obravnavani projekt neposredno ni namenjen trženju oziroma nima tržne komponente, saj gre za vlaganja v javno, socialno varstveno infrastrukturo, predvsem pa v zagotovitev infrastrukture za izvajanje institucionalnega socialnega in zdravstvenega varstva starejših**. Osnovni namen projekta ni neposredna tržna dejavnost investitorja MSP, soinvestitorja Občine Bovec in upravljavca DU Nova Gorica, temveč pridobitev novih kapacitet za zagotavljanje prijaznega, varnega in kakovostnega bivalnega okolja starejših v okviru institucionalnega varstva ter s tem zadostitev potrebe po organizirani in kvalitetni dolgotrajni oskrbi in zagotovitvi varnega bivanja starejših. S tem se bo pripomoglo k reševanju problematike pomanjkanja socialno varstvene infrastrukture za izvajanje institucionalnega varstva starejših na območju občine Bovec. Zagotovilo se bo kakovostno institucionalno socialno varstveno in zdravstveno infrastrukturo ter programe za zagotovitev boljše socialne vključenosti starejših na lokalni, regionalni in državni ravni.

Prihodnji upravljavec DU Nova Gorica tudi ni profitna gospodarska družba, saj je njegova naloga predvsem izvajanje javnih storitev na področju socialno varstvene in zdravstvene oskrbe starejših. To pa je tudi razlog, da je potrebno smatrati obravnavani projekt, ki je širšega družbenega pomena, kot neprofitno naložbo v javno korist, saj se bo z njegovo izvedbo pridobilo nove, kakovostne in varne prostorske kapacitete za izvajanje institucionalnega varstva starejših, kar je v javnem interesu vseh. Izvedba projekta tudi ni finančno upravičena, saj izvajanje javnih socialno varstvenih dejavnosti v okviru novozgrajenega Doma starejših občanov v Bovcu, investitorju MSP, soinvestitorju Občini Bovec in prihodnjemu upravljavcu DU Nova Gorica, ne bo prinašala presežka prihodkov nad odhodki, kar pomeni direktnih finančnih koristi. Starejši kot uporabniki posameznih javnih socialno varstvenih storitev bodo sicer plačevali ceno varstva (oskrbe) in nege, toda cena storitev bo oblikovana skladno s Pravilnikom o metodologiji za oblikovanje cen socialno varstvenih storitev (Uradni list RS, št. 87/06, 127/06, 8/07, 51/08, 5/09 in 6/12), ki bo pokrivala stroške upravljavca in ne bo ustvarjala presežka prihodkov nad odhodki, saj bodo dejavnosti, ki se bodo izvajale v novozgrajeni stavbi DSO Bovec po zaključku projekta, sodile v okvir javne službe DU Nova Gorica. Brez zagotovitve ustrezne višine javnih virov iz državnega proračuna s strani investitorja MSP in iz občinskega proračuna soinvestitorja Občine Bovec pa projekta ni možnosti izvesti, saj se ne povrne v svoji življenjski dobi. Glede na samo naravo projekta vidimo, da bo njegova izvedba v širše okolje prinesla veliko družbeno-ekonomskih koristi, ki jih v primeru ohranjanja obstoječega stanja ne bi dosegali. Izvedba projekta prinaša veliko družbeno-ekonomskih koristi (pozitivnih vplivov) na družbo in lokalno skupnost z različnih vidikov (socialni, družbeni, gospodarski, razvojni in okoljski vidik). Le-te so predstavljene v poglavju 4.1 Razvojne možnosti in cilji projekta, zato jih tu ponovno ne navajamo.

5.4 Mrežni učinek

Mrežni učinek projekta ne obstaja, saj infrastruktura in novozgrajena stavba ter ponudba v okviru novozgrajene stavbe Doma starejših občanov Jezerce, Bovec ne bodo uporabljeni drugod.

6 TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI OPIS INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

6.1 Vrsta investicijskega projekta

Predmet obravnavanega projekta je izgradnja objekta primernega za izvajanje dejavnosti institucionalnega varstva starejših, kar zajema vse od zagotavljanja zdravstvene oskrbe, nege starejših, socialne oskrbe, do organizacije in izvedbe najrazličnejših aktivnosti, ki starejšim omogočajo aktivno, ustvarjalno, družabno in kakovostno preživljanje časa.

Investitor MSP in soinvestitor Občina Bovec nameravata v okviru projekta na parcelah številka 954, 955, 956, 957/5, 957/6, 982, 983/2 in 991/4 vse k.o. 2207 Bovec, na lokaciji imenovani »Jezerca« v Bovcu, **zgraditi nov Dom starejših občanov »Jezerce« v Bovcu za namen institucionalnega varstva starejših.** V okviru projekta je predvidena:

- novogradnja zahtevnega objekta za namene institucionalnega varstva starejših s 64 posteljami, neto tlorisne površine 4.394,85 m^2,
- ureditev zunanjih površin (vključno z ekološkim otokom in novogradnjo podpornega zidu) ter
- nabava, dobava in montaža vse potrebne notranje opreme za potrebe novozgrajene stavbe,

vse v skladu s Pravilnikom o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialno varstvenih storitev (Uradni list RS, št. 67/06, 135/21 in 19/24).

Poseg v prostor je za glavni objekt opredeljen kot **novogradnja zahtevnega objekta**, za pomožni objekt (podporni zid) kot novogradnja manj zahtevnega objekta ter za pomožni objekt (ekološki otok) kot novogradnja enostavnega objekta). Z vidika tehnične izvedljivosti predstavlja funkcionalno zaokroženo območje, zato je ekonomsko najbolj upravičena. Celotna investicija predstavlja ekonomsko nedeljivo celoto aktivnosti in izpolnjuje določeno funkcijo in ima jasno opredeljene cilje. Instalacijsko se bo vsa infrastruktura navezovala na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo. **Gre za investicijo, ki je v javnem interesu in ne predstavlja državne pomoči, saj se ne nanaša na nobeno gospodarsko dejavnost.**

Ideja o izgradnji DSO je stara že več kot desetletje. Po identifikaciji ustrezne lokacije je bila leta 2010 izdelana projektna naloga, na podlagi katere je bila izdelana vsa potrebna projektna dokumentacija (IDZ, PGD in celo PZI). Na osnovi izdelane projektne dokumentacije je bilo pripoznano, da je projekt preobširen in finančno prezahteven. Sledila je optimizacija projekta, za katerega je bila dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelana v decembru 2020. Za izvedbo predvidenih gradbenih posegov se je dne 16.04.2021 pridobilo gradbeno dovoljenje št. 351-43/2021/22. Po izvedbi del se bo za gradbena dela izvedlo tehnični pregled in pridobilo uporabno dovoljenje.

Ob upoštevanju Resolucije o nacionalnem programu socialnega varstva, Nacionalnega programa socialnega varstva ter zagotovitvi temeljne človekove pravice dostojnega preživljanja starosti je vsebina obravnavanega projekta novogradnja objekta DSO »Jezerca«, Bovec s 64 posteljami. Investitor se je odločil, da se objekt projektira kot sodobni Dom za starejše občane za 64 starejših, ki bodo nameščeni v treh različnih oddelkih:

- 12 starejših v dementnem oddelku,
- 20 starejših v negovalnem oddelku in
- 32 starejših v nastanitvenem oddelku.

Ključna strokovna podlaga za izdelavo novelacije investicijskega programa (NIP), vključno s poglavjem o tehnično tehnološkem delu, je PZI projektna dokumentacija: Dom starejših občanov »Jezerca« Bovec, ki ga je izdelal Projekt d.d. Nova Gorica, Kidričeva 9a, 5000 Nova Gorica, št. 11826, december 2021, ter izdelan in potrjen IP: Gradnja objekta Doma starejših občanov »Jezerca«, Bovec, ki ga je izdelal Projekt d.d. Nova Gorica, Kidričeva 9a, 5000 Nova Gorica, februarja 2022.

6.2 Splošni podatki o projektu

naziv gradnje	**DOM ZA STAREJŠE OBČANE JEZERCA BOVEC**
vrsta gradnje/posega	**NOVOGRADNJA – NOVOZGRAJENI OBJEKT**
lokacija	**naselje Bovec, Občina Bovec**
seznam zemljišč za nameravano gradnjo	954, 955, 956, 957/5, 957/6, 982, 983/2 in 991/4 vse k.o. 2207 Bovec
zahtevnost objekta	zahteven objekt
GLAVNI OBJEKT	**DOM ZA STAREJŠE OBČANE (stavba)**
kratek opis objekta	Objekt je zasnovan iz dveh podolgovatih pravokotnih traktov, ki sta medsebojno povezana z osrednjim delom. Zahodni trakt je etažnosti P+1, vzhodni trakt je etažnosti P+2, povezovalni del etažnosti P+1, na strehi so umeščene klimatske naprave, ki tvorijo tehnično etažo.
vrsta gradnje	novogradnja – novozgrajeni objekt
zahtevnost objekta	zahteven objekt
objekt z vplivi na okolje / požarno zahteven	ne / ne
lokacija	954, 955, 956, 957/5, 957/6, 982, 983/2 in 991/4 vse k.o. 2207 Bovec
klasifikacija objekta po CC-SI	11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine
velikost glavnega objekta	
bruto tlorisna površina	5.870,98 m^2
neto tlorisna površina	4.394,85 m^2
bruto prostornina	18.226,30 m^3
neto prostornina	11.598,17 m^3
število etaž	P+2 + tehnična etaža
število ležišč	64 postelj
število sob	38 sob (12 enoposteljnih sob + 26 dvoposteljnih sob)
število parkirnih mest	20 PM (od tega 1 PM za invalide)
Pomožni objekt 1	**PODPORNI ZID (gradbeno inženirski objekt)**
kratek opis objekta	Na severnem robu gospodarskega dvorišča se, zaradi obstoječe konfiguracije terena, predvidi podporni zid po celotni dolžini ureditve. Podporni zid sestavljajo 3 segmenti različnih višin (od 2,4 do 3,4 m).
vrsta gradnje	novogradnja – novozgrajeni objekt
zahtevnost objekta	manj zahteven objekt
objekt z vplivi na okolje / požarno zahteven	ne / ne
lokacija	982, 957/5 in 957/6 vse k.o. 2207 Bovec
klasifikacija objekta po CC-SI	24205 Drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje
opis zmogljivosti, kapacitete, dimenzije …	95,4 m skupne dolžine, maksimalne višine 3,4 m
Pomožni objekt 2	**EKOLOŠKI OTOK (drugi gradbeni posegi)**
kratek opis objekta	Objekt ekološkega otoka se izvede v sklopu parkirišč, ob podpornem zidu na zahodnem robu območja obdelave.
vrsta gradnje	novogradnja – novozgrajeni objekt
zahtevnost objekta	enostaven objekt
objekt z vplivi na okolje / požarno zahteven	ne / ne
lokacija	957/5 in 957/6 obe k.o. 2207 Bovec
klasifikacija objekta po CC-SI	32110 Ekološki otoki
opis zmogljivosti, kapacitete, dimenzije …	max tlorisne dimenzije 5,1 m x 5,1 m
Priključevanje na javno gospodarsko infrastrukturo	
zagotavljanje komunalne oskrbe in priključevanje na infrastrukturo	Oskrba s pitno vodo: Predvidena je izvedba novega priključka na vodovodno omrežje, ki bo potekal po parcelah št. 955, 956, 982, 957/5, 957/6, 1718/5 in 1714/1 vse k.o. Bovec, do novega vodomernega jaška na parceli št. 1714/1 k.o.

	Bovec, kjer bo izvedena priključitev na javno vodovodno omrežje. Predvideno je eno merilno mesto za celoten objekt. Fekalna kanalizacija: Predvidena je izvedba dveh novih vej fekalnih kanalov iz južne in severne strani predvidenega objekta. Veji se bosta združili in bosta potekali južno na poljsko pot ter v nadaljevanju proti vzhodu, kje se bo fekalna kanalizacija priključila na obstoječi fekalni kanal oz. v revizijski jašek na SZ vogalu objekta Brdo 4. Nov fekalni vod bo potekal po parc. št. 955, 956 in 1714/1 vse k.o. Bovec. Priključek na obstoječi fekalni jašek leži na parc. št. 1714/1 k.o. Bovec. Meteorna kanalizacija: Predvidena je ohranitev meteorne odvodnje obstoječega parkirišča ob ZD. Novo nastale meteorne vode se bo vodilo ločeno v obstoječi odvodni jašek. Meteorna kanalizacija iz novega objekta se bo vodila v ločeni meteorni kanalizaciji, ki se jo bo speljalo v obstoječi odvodni jašek, ki leži na parceli št. 991/4 k.o. Bovec. Nova meteorna kanalizacija bo potekala po parcelah št. 991/4, 982, 955, 956, 957/5, 957/6 in 1714/1 vse k.o. Bovec. Elektrika: Predvidena je izvedba novega NN voda, ki se bo priključeval na novo TP, na parceli št. 953/2 k.o. Bovec (izgradnja TP ni predmet projekta). Nov NN vod bo potekal po parcelah št. 953/2, 953/3, 957/5, 957/6 in 982 vse k.o. Bovec. Plin: Novozgrajeni objekt se ne bo priključeval na plinovodno omrežje zaradi oddaljenosti obstoječe infrastrukture in majhne predvidne porabe plina. Za oskrbo stavbe s plinom bo ob objektu vgrajen podzemni plinski rezervoar za UNP, lociran severno od objekta, na parceli 982 k.o. Bovec. Dostop do javne ceste: Za potrebe objekta se bo rekonstruiralo priključek na zbirno krajevno cesto 019070 Kobarid-Bovec. Priključek se bo proti severu razširil in izvedlo se bo pločnik za pešce. Priključek bo širine 6,0 m, pločnik pa 1,5 m. Priključek bo potekal od ceste 019070 (parcela 1718/5 k.o. Bovec) preko parcel št. 953/3, 958/1 in 959/2 vse k.o. Bovec do objekta. Za potrebe intervencije bo služila obstoječa poljska pot po južni strani objekta, ki poteka po parceli št. 1714/1 k.o. Bovec. Izvedena bo nova intervencijska povezava od obstoječega parkirišča ob zdravstvenem domu do obstoječe poljske poti. Povezava se nahaja na parceli št. 959/3 k.o. Bovec in se izvede kot urejena makadamska pot širine 6,0 m. Zbiranje komunalnih odpadkov: Zbiranje komunalnih odpadkov je predvideno v okviru novega ekološkega otoka na parceli št. 957/5 in 957/6 k.o. 2207 Bovec, in sicer v sklopu parkirišča novega objekta. TK omrežje: Zgradilo se bo novo kabelsko kanalizacijo do objekta po parcelah št. 953/3, 957/5, 957/6 in 982 vse k.o. Bovec. Kabelska kanalizacija se bo navezala na obstoječi jašek kabelske kanalizacije, ki se nahaja na parceli št. 953/3 k.o. Bovec, ob stavbi zdravstvenega doma.

6.3 Funkcionalna zasnova novega objekta

Objekt je namenjen bivanju in oskrbi starejših. Poleg zagotavljanja osnovnih bivalnih potreb starejših, potrebnega osnovnega zdravstvenega varstva in dejavnosti, ki omogočajo delovanje ustanove, kot so uprava in tehnično osebje, je v kompleksu doma zagotovljeno izvajanje tudi raznih dodatnih, dopolnilnih in tržnih dejavnosti (frizer, društvo upokojencev, CSD) ter veliko prostorov za preživljanje prostega časa oz. prostočasnih aktivnosti.

Vizija razvoja ustanove je zagotavljanje kakovosti storitev. Prizadevanja bodo usmerjena v nenehno dopolnjevanje ponudbe v skladu z potrebami in možnostmi razvoja. Tako bodo tudi vsi starejši in zaposleni nenehno sodelovali v razvoju ustanove. Velik poudarek pa bo na razvoju novih dejavnosti, tako znotraj kot tudi zunaj ustanove.

Z namenom doseganja optimalne funkcionalne zasnove za celoten objekt za bivanje se med drugim upošteva, da je potrebno:

- zagotoviti prijetno in varno okolje za bivanje starejših in zaposlenih v DSO,
- zagotoviti, da bodo prostori funkcionalno oblikovani in prilagojeni novejšim miselnim trendom pri oblikovanju bivalnega okolja starejših, potrebnih institucionalne oskrbe,

- zagotoviti varen dostop do objekta za gibalno ovirane, starejše, obiskovalce in zaposlene, kar se da ločen od parkirnih in voznih površin ter gospodarskega vhoda,
- zagotoviti funkcionalen in varen dostop do zunanjih površin v okviru kompleksa DSO za gibalno ovirane osebe, starejše in zaposlene,

in doseči naslednje cilje:

- kakovostna storitev na področju socialnega in zdravstvenega varstva starejših,
- skrb za njihovo dobro počutje,
- skrb za primerno razvedrilo in rekreacijo,
- duhovna oskrba ne glede na versko prepričanje,
- kakovostna zdravstvena nega po najnovejših standardih,
- kakovostna rehabilitacija,
- udobna, prijazna namestitev starejših,
- zagotovitev dietne in običajne prehrane za starejše in zaposlene.

Vse navedeno bo omogočalo vzpostavitev primernega bivalnega in delovnega okolja. To bo zagotavljalo kakovostno, zdravo in družabno življenje v domu, s tem pa bodo starejši lahko brezskrbno uživali vsakdan tudi izven udobja lastnega doma. V objektu bodo tako umeščene:

- ⇨ 3 splošni bivalne enote namenjene bivanju starejših z možnostjo delne izolacije ene izmed enot (siva cona),
- ⇨ 1 bivalna enota (namenjeni bivanju starejših z demenco in sorodnimi stanji),
- ⇨ prostori spremljevalne tržne dejavnosti (frizer in društvo upokojencev), ki bodo namenjene starejšim in obiskovalcem,
- ⇨ navezava na območje in zunanja ureditev zelenih, parkovnih in utrjenih površin (parkirne površine, terase, pločniki, pešpoti,…).

Objekt doma je zasnovan v dveh oziroma deloma treh etažah. Tlorisno je sestavljen iz dveh pravokotnih traktov, kjer so urejene predvsem nastanitvene enote za starejše in pripadajoči servisi, ter osrednjega povezovalnega dela, kjer so združeni vsi skupni prostori in skupni programi doma.
Na severni strani objekta je urejeno servisno dvorišče ter parkirišče za zaposlene in obiskovalce. Vhod v dom je orientiran proti mestu, oziroma zdravstvenemu domu in lekarni.
Na južni strani objekta je urejen park oziroma zelene površine, ki so namenjanje starejšim za preživljanje prostega časa, rekreacijo ali druge dejavnosti na prostem. Del te ureditve je ločen in zaprt, saj je namenjen starejšim v dementnem oddelku. Na osrednji vrt gleda tudi skupna jedilnica, pred katero je predvidena ureditev terase, ki je deloma pokrita. Za preživljanje prostega časa zunaj, tudi v primeru slabega vremena, je v južnem delu vzhodnega trakta predvidena pokrita površina, kjer se lahko postavijo klopi in mize.

Tloris pritličja

Pritličje objekta je namenjeno skupnim in pol javnim vsebinam, ki so nanizane v vzhodnem traktu. Vhod v objekt je obrnjen proti glavni dostopni poti do objekta. Ob vhodu so preko internega hodnika organizirani prostori uprave in socialne delavke. Vhod za zaposlene se vrši preko ločenega vhoda mino upravnega dela. Neposredno ob vhodu je recepcija in sprejemna avla s prostorom za obiskovalce in srečanja s svojci. Ob avli in z neposrednim dostopom tudi iz južnega pokritega vhoda so nanizani še javni programi frizerja, centra za socialno delo in društva upokojencev. V osrednjem delu vzhodnega trakta, v navezavi z osrednjim povezovalnim delom, je predvideno glavno komunikacijsko jedro s stopniščem in dvema dvigaloma, ki povezujejo vse etaže objekta.
V osrednjem delu je urejen skupni večnamenski prostor oziroma jedilnica, ki se proti jugu odpira na notranji vrt. Na severni strani je predvidena kuhinja, ki lahko dnevno pripravi obroke za vse starejše in zaposlene ter po potrebi tudi nekaj za zunanje uporabnike. Ob kuhinji sta še prostora za zbiranje umazanega perila in shranjevanje čistega perila ter ločen gospodarski vhod za dostavo. Vsi gospodarski prostori so nanizani ob gospodarskem dvorišču. V pritličju je urejen tudi prostor za umrlega, ki ima neposreden izhod na prosto in dostop do bolniškega dvigala.

Preko osrednjega dela se dostopa do bivalne enote, namenjene bivanju starejših z demenco in sorodnimi stanji. Na oddelku je urejenih 8 sob za do 12 starejših. Vsaka soba ima svojo kopalnico s sanitarijami in tušem, vse prilagojeno potrebam osebe na invalidskem vozičku. Ob vhodu v oddelek je sprejemni pult, ki služi tudi kot sestrska soba, z navezavo na prostor za sanitetni material in zdravila. V bližini pulta je urejen tudi večji skupni prostor z jedilnico in čajno kuhinjo, preko katerega se lahko dostopa na pokrito ložo in naprej na dementni vrt. Poleg omenjenih prostorov je na oddelku predvidena skupna negovalna kopalnica, etažni prostor za čisto perilo ter prostor za čistila in umazano perilo. V zaprtem hodniku je drugo stopnišče, ki povezuje pritličje s 1. nadstropjem, ki pa ni predvideno za starejše, pač pa le za osebje in v primeru evakuacije. Ob stopnišču so predvideni prostori za vzdrževalce, kot so garderoba s sanitarijami ter pisarna, ki ima preko notranjega hodnika dostop na gospodarsko dvorišče. V skrajnem severnem delu zahodnega trakta so urejeni tehnični prostori; kotlovnica, toplotna postaja, prostor za dizel agregat, delavnica za vzdrževalce, skladišče orodja in opreme ter arhiv. Vhod v tehnične prostore se vrši neposredno iz gospodarskega dvorišča in je zaščiten z nadstreškom.

Slika 4: Tloris pritličja.

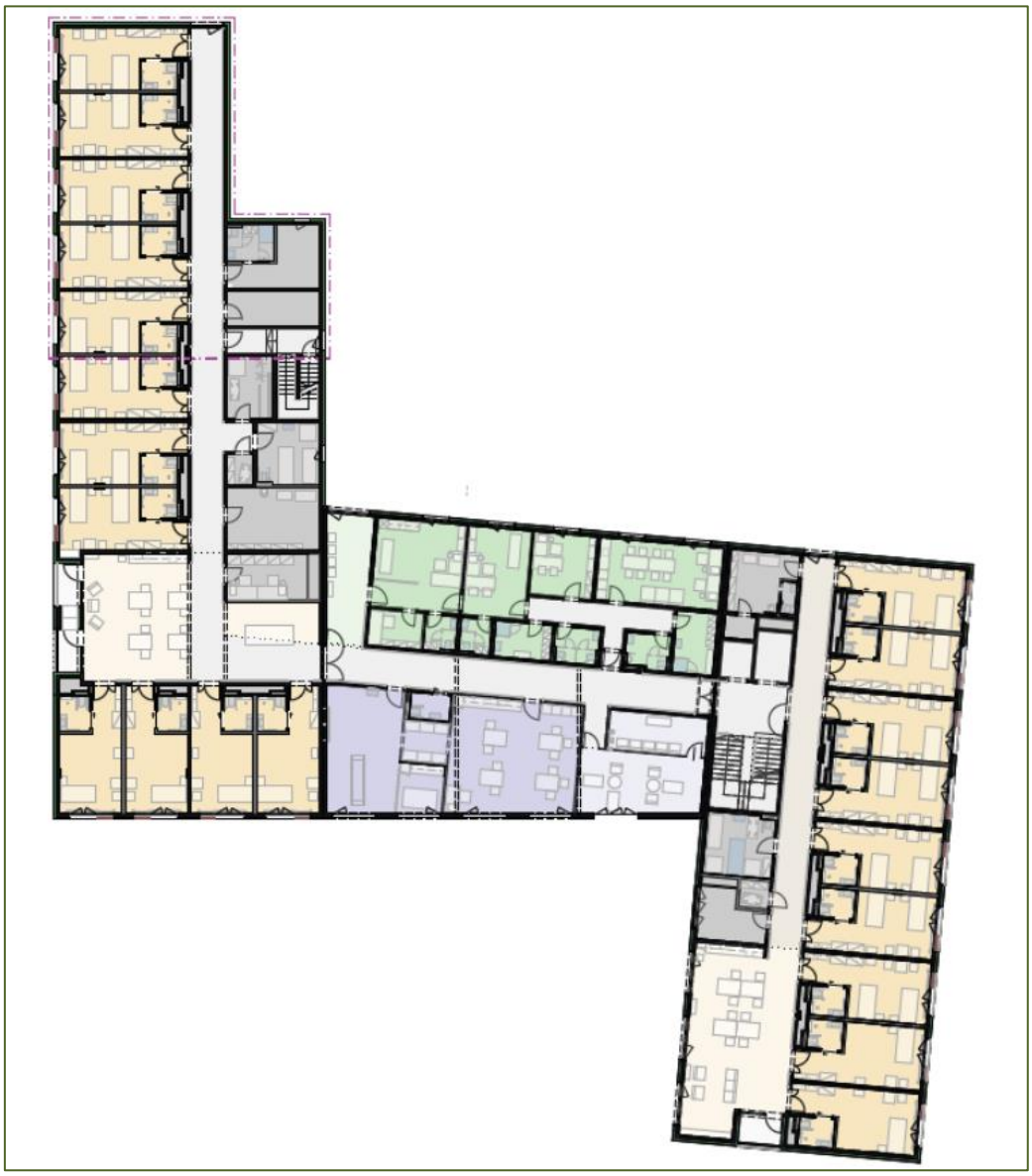


Vir: PZI projektna dokumentacija, 12/2021.

Tloris 1. nadstropja

V prvem nadstropju je v vzhodnem traktu urejen standarden nastanitveni oddelek z 9 sobami za do 16 starejših. Oddelek deluje kot funkcionalna celota. Dostopen je preko osrednjega komunikacijskega jedra. Poleg sob, ki so orientirane na jugovzhod je na oddelku še skupni prostor z dnevno sobo, jedilnico in čajno kuhinjo, skupna negovalna kopalnica, etažni prostor za čisto perilo, prostor za sanitetni material in zdravila ter prostor za čistila in umazano perilo. Vsaka soba ima svojo kopalnico s sanitarijami in tušem. Iz dnevne sobe je možno dostopati na pokrito ložo ja južni strani, kjer lahko starejši prebijejo nekaj časa na svežem zraku.

Slika 5: Tloris 1. nadstropja.



Vir: PZI projektna dokumentacija, 12/2021.

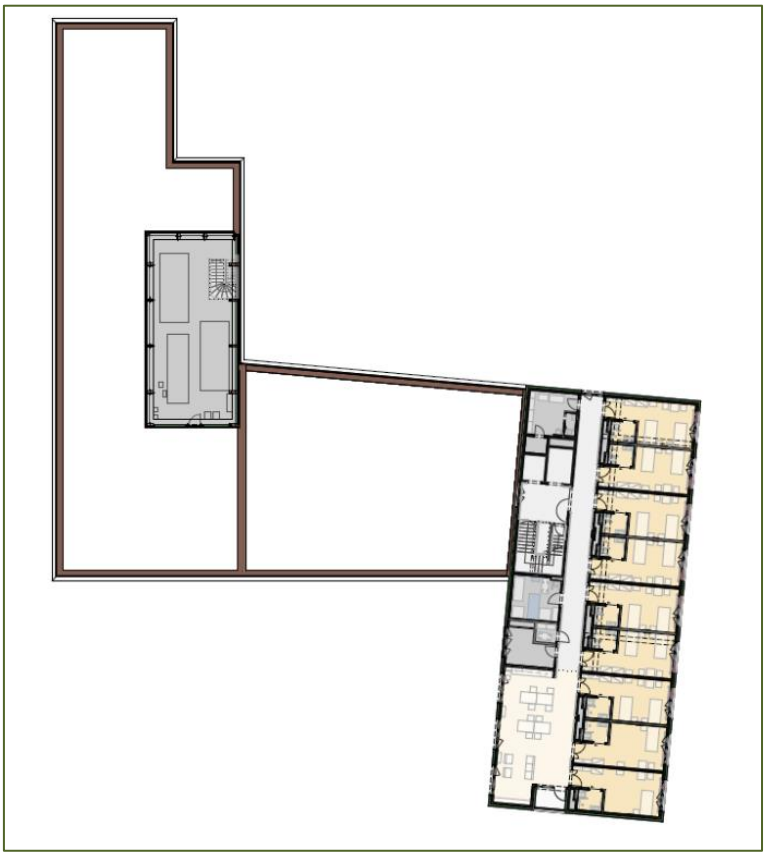
V zahodnem traktu je urejen negovalni oddelek z 12 sobami za do 20 starejših. Njegova organizacija je praktično enaka bivalni enoti (dementnemu oddelku) v pritličju, z razliko, da je v tem oddelku več sob. V osrednjem delu prvega nadstropja je umeščen celoten zdravstveni program. Ob osrednjem komunikacijskem jedru so ob ločenem hodniku nanizani prostori za zaposlene, kot so garderobe za ženske, garderobe za moške, skupni prostor/sejna soba/prostor

za počitek s čajno kuhinjo ter pisarna glavne sestre s hodnikom do ordinacije zdravnika. Vsi zdravstveni delavci vstopajo preko službenega vhoda v pritličju, nato preko glavnega komunikacijskega jedra do 1. nadstropja ter nato v interni hodnik ob zgoraj navedenih garderobnih in sanitarnih prostorih za zaposlene ter naprej po oddelkih oziroma do zdravniške ordinacije. Ordinacija zdravnika tvori skupaj s sestrsko sobo/ sprejemom in domsko lekarno zdravstveni del. Zdravnik ima ob svoji ordinaciji lastno garderobo in sanitarije. Pred vstopom v sestrsko sobo/sprejem pa je urejena dovolj prostorna čakalnica. Zdravstveni del je tako organiziran, da se lahko odda tudi zunanjemu koncesionarju. Ob čakalnici je predvidena tudi domska previjalnica.
Na drugi strani hodnika, ki povezuje oba trakta in prečka celoten povezovalni del so na južni strani urejeni skupni prostori za dejavnosti starejših; prostor za fizioterapijo s kabinetom, prostor za delovno terapijo s kabinetom, prostor za druženje ter prostor za duhovno oskrbo.

Tloris 2. nadstropja

V drugem nadstropju se v zahodnem traktu ponovi še en nastanitveni oddelek z 9 sobami za do 16 starejših z identičnim tlorisom kot oddelek nadstropje niže. Vse sobe na vseh oddelkih so zasnovane tako, da se lahko v njim uredi eno ali dvoposteljna soba. Dimenzionirane so po pravilniku za nastanitev dveh oseb. Nad zahodnim traktom je na ravni strehi ob drugem stopnišču urejen prostor za klimatske naprave, preko katerega je izvedena jeklena konstrukcija in pločevinasta kritina oziroma fasadne ploskve v naklonu, ki povzemajo obliko dvokapnice s čopastim zaključkom strehe. Tako je streha v manjšem delu (samo prostor za klimate) oblikovana kot nakazana dvokapnica s čopom, ki predstavlja avtohtono arhitekturno rešitev. Ostali del strehe je raven.

Slika 6: Tloris 2. nadstropja.



Vir: PZI projektna dokumentacija, 12/2021.

Streha

Na strehi drugega nadstropja vzhodnega trakta se nahaja tehnična etaža- prostor kjer so postavljeni klimati, preko njih pa jeklena konstrukcija in prav tako fasadne ploskve v naklonu oziroma nakazana dvokapnica s čopom, ostali del strehe je raven.

Predvidene neto in bruto tlorisne površine objekta

Površine (neto)				
etaža	**št.**	**prostor**	**m2 (A)**	**m2 (B)**
Pritličje				
	tC-0.01	S8-hodnik	53,91	
	tC-0.02	S2-večn. prostor	109,08	
	tC-0.03	S2-wc inv.	3,47	
	tC-0.04	S8-hodnik ku. 2	13,64	
	tC-0.05	S8-vetrolov	3,61	
	tC-0.06	S2-u. perilo	4,85	
	tC-0.07	S2-plenice	4,29	
	tC-0.08	S2-odpadki		3,71
	tC-0.09	S6-umrli	17,45	
	tC-0.10	S8-hodnik ku. 1	10,87	
	tC-0.11	S2-gard. ku.	8,30	
	tC-0.12	S2-pisarna ku.	6,72	
	tC-0.13	ZP-vhod ku.		7,29
	tC-0.14	S2-kuhinja	84,35	
	tC-0.14	ZP-izhod ku.		2,56
	tC-0.15	ZP-pokrita terasa		48,41
	tV-0.01	ZP-vhod		21,08
	tV-0.02	S8-vetrolov	8,61	
	tV-0.03	S2-avla	85,56	
	tV-0.04	S2-san ob. ž./i.	3,48	
	tV-0.05	S2-san. ob m.	8,77	
	tV-0.06	S8-predpr.	7,24	
	tV-0.07	S4-san up. ž./i.	4,24	
	tV-0.08	S4-san up. m.	6,80	
	tV-0.09	S8-vetrolov	4,40	
	tV-0.10	S4-tajništvo	12,87	
	tV-0.11	S4-direktor	12,63	
	tV-0.12	S4-arhiv	4,55	
	tV-0.13	S4-soc. del.	13,66	
	tV-0.14	S8-hodnik	15,50	
	tV-0.15	S7-DU/sejna soba	32,56	
	tV-0.16	S7-frizer	29,72	
	tV-0.17	S7-CSD/pomoč na domu	28,94	
	tV-0.18	ZP-pokrita terasa		116,03
	tV-0.19	S8-stopn. ce.	32,64	
	tV-0.20	S8-dvig. 2	4,60	

tV-0.21	S8-dvig. 1	6,89	
tV-0.22	S8-predpr.	10,87	
tV-0.23	ZP-vhod up.		13,07
tZ-0.01	S8-hodnik	31,93	
tZ-0.02	S1-večn. prostor	50,14	
tZ-0.03	ZP-loža		4,87
tZ-0.04	ZP-loža		4,87
tZ-0.05	S1-večn. prostor	12,86	
tZ-0.06	S1-sest. soba	15,58	
tZ-0.07	S8-hodnik	27,30	
tZ-0.08	S1-u. perilo/čistila	18,74	
tZ-0.09	S1-neg. kop.	13,97	
tZ-0.10	S1-perilo	2,85	
tZ-0.11	S1-večn. prostor	14,37	
tZ-0.12	S1-prostor	6,03	
tZ-0.13	S8-hodnik.	6,20	
tZ-0.14	S1-poln. vozičkov	13,22	
tZ-0.15	S8-hodnik	7,44	
tZ-0.16	S5-gard. vzd.	4,88	
tZ-0.17	S5-pis. vzd.	9,27	
tZ-0.18	S5-EI+TK	14,44	
tZ-0.19	S5-teh. prostor	29,64	
tZ-0.20	S5-kurilnica	29,83	
tZ-0.21	S5-delavnica	29,83	
tZ-0.22	S5-skladišče	22,04	
tZ-0.23	S4-arhiv	15,34	
tZ-0.24	S1-soba	23,66	
tZ-0.25	S1-kopalnica	3,77	
tZ-0.26	S1-soba	23,66	
tZ-0.27	S1-kopalnica	3,77	
tZ-0.28	S1-soba	23,68	
tZ-0.29	S1-kopalnica	3,79	
tZ-0.30	S1-soba	23,68	
tZ-0.31	S1-kopalnica	3,79	
tZ-0.32	S1-soba	24,19	
tZ-0.33	S1-kopalnica	3,77	
tZ-0.34	S1-soba	23,66	
tZ-0.35	S1-kopalnica	3,77	
tZ-0.36	S1-soba	23,66	
tZ-0.37	S1-kopalnica	3,77	
tZ-0.38	S1-soba	23,66	
tZ-0.39	S1-kopalnica	3,77	
tZ-0.40	ZP-vhod vz.		17,11
tZ-0.41	S1-WC o.	1,75	
		1.252,77	**239,00**

1. Nadstropje				
		S8-dvig. 1	0,00	
		S8-dvig. 2	0,00	
	tC-1.01	S8-hodnik	53,48	
	tC-1.02	S2-večn./duh. prostor	42,58	
	tC-1.03	S2-del. terapija	53,62	
	tC-1.04	S2-wc inv.	3,87	
	tC-1.05	S2-fizioterapija	42,76	
	tC-1.06	S2-kabinet	6,75	
	tC-1.07	S3-čakalnica	20,58	
	tC-1.08	S3-sprejem/ambulanta	29,07	
	tC-1.09	S3-sterilizacija	7,18	
	tC-1.10	S3-wc+gard. S	4,08	
	tC-1.11	S3-ordinacija/zdravnik	20,46	
	tC-1.12	S3-wc+gard. Z	3,91	
	tC-1.13	S8-hodnik os.	13,91	
	tC-1.14	S3-wc os. Ž	5,64	
	tC-1.15	S3-gard. os. Ž	7,54	
	tC-1.16	S3-pisarna gl. sestra	14,38	
	tC-1.17	S3-počitek	28,58	
	tC-1.18	S3-gard. os M	9,30	
	tC-1.19	S3-wc os. M	5,33	
	tV-1.01	S8-podest	13,77	
	tV-1.01a	S8-stopnice	17,25	
	tV-1.01b	S8-jašek	1,63	
	tV-1.02	S8-hodnik	47,55	
	tV-1.03	S1-u. perilo/čistila	13,32	
	tV-1.04	S1-wc os.	1,75	
	tV-1.05	S1-neg. kop.	15,51	
	tV-1.06	S1-čisto perilo	2,87	
	tV-1.07	S1-vozički	11,01	
	tV-1.08	S1-večn. prostor	117,07	
	tV-1.09	ZP-loža		5,34
	tV-1.10	S1-soba	23,66	
	tV-1.11	S1-kopalnica	3,77	
	tV-1.12	S1-soba	23,66	
	tV-1.13	S1-kopalnica	3,77	
	tV-1.14	S1-soba	23,66	
	tV-1.15	S1-kopalnica	3,77	
	tV-1.16	S1-soba	23,66	
	tV-1.17	S1-kopalnica	3,77	
	tV-1.18	S1-soba	23,66	
	tV-1.19	S1-kopalnica	3,77	
	tV-1.20	S1-soba	23,66	
	tV-1.21	S1-kopalnica	3,77	

tV-1.22	S1-soba	23,67	
tV-1.23	S1-kopalnica	3,79	
tV-1.24	S1-soba	23,65	
tV-1.25	S1-kopalnica	3,79	
tV-1.26	S1-soba	24,23	
tV-1.27	S1-kopalnica	3,79	
tV-1.28	S5-server	2,59	
tZ-1.01	S8-hodnik	31,21	
tZ-1.02	S1-večn. prostor	50,86	
tZ-1.03	ZP-loža		4,87
tZ-1.04	ZP-loža		4,87
tZ-1.05	S1-večn. prostor	12,87	
tZ-1.06	S1-poln. zdravil	13,70	
tZ-1.07	S8-hodnik v.o.	66,69	
tZ-1.08	S1-u. perilo/čistila	21,18	
tZ-1.09	S1-neg. kop.	13,97	
tZ-1.10	S1-č. perilo	2,85	
tZ-1.11	S1-prostor	10,57	
tZ-1.12	S8-stopn. ev.	8,40	
tZ-1.13	S8-stopn. ev.	9,49	
tZ-1.14	S1-vozički	11,68	
tZ-1.15	S1-prostor	14,10	
tZ-1.16	S1-gard. s.c.	6,05	
tZ-1.17	S1-soba	23,66	
tZ-1.18	S1-kopalnica	3,77	
tZ-1.19	S1-soba	23,66	
tZ-1.20	S1-kopalnica	3,77	
tZ-1.21	S1-soba	23,68	
tZ-1.22	S1-kopalnica	3,79	
tZ-1.23	S1-soba	23,68	
tZ-1.24	S1-kopalnica	3,79	
tZ-1.25	S1-soba	24,19	
tZ-1.26	S1-kopalnica	3,77	
tZ-1.27	S1-soba	23,66	
tZ-1.28	S1-kopalnica	3,77	
tZ-1.29	S1-soba	23,66	
tZ-1.30	S1-kopalnica	3,77	
tZ-1.31	S1-soba	23,66	
tZ-1.32	S1-kopalnica	3,77	
tZ-1.33	S1-soba	23,66	
tZ-1.34	S1-kopalnica	3,77	
tZ-1.35	S1-soba	23,66	
tZ-1.36	S1-kopalnica	3,77	
tZ-1.37	S1-soba	23,66	
tZ-1.38	S1-kopalnica	3,77	

	tZ-1.39	S1-soba	23,66	
	tZ-1.40	S1-kopalnica	3,77	
			1.468,23	**15,08**
2. Nadstropje				
		S8-dvig. 1	0,00	
		S8-dvig. 2	0,00	
	tV-2.01	S8-podest	13,77	
	tV-2.01a	S8-stopnice	15,27	
	tV-2.01b	S8-jašek	3,61	
	tV-2.02	S8-hodnik	47,55	
	tV-2.03	S1-u. perilo/čistila	13,33	
	tV-2.04	S1-wc os.	1,75	
	tV-2.05	S1-neg. kop.	15,51	
	tV-2.06	S1-čisto perilo	2,87	
	tV-2.07	S1-vozički	11,01	
	tV-2.08	S1-večn. prostor	69,51	
	tV-2.09	ZP-loža		5,34
	tV-2.10	S1-soba	23,66	
	tV-2.11	S1-kopalnica	3,77	
	tV-2.12	S1-soba	23,66	
	tV-2.13	S1-kopalnica	3,77	
	tV-2.14	S1-soba	23,66	
	tV-2.15	S1-kopalnica	3,77	
	tV-2.16	S1-soba	23,66	
	tV-2.17	S1-kopalnica	3,77	
	tV-2.18	S1-soba	23,66	
	tV-2.19	S1-kopalnica	3,77	
	tV-2.20	S1-soba	23,66	
	tV-2.21	S1-kopalnica	3,77	
	tV-2.22	S1-soba	23,67	
	tV-2.23	S1-kopalnica	3,77	
	tV-2.24	S1-soba	23,66	
	tV-2.25	S1-kopalnica	3,77	
	tV-2.26	S1-soba	24,23	
	tV-2.27	S1-kopalnica	3,77	
	tV-2.28	S5-prostor	2,59	
	tZ-2.01	S8-stopn. teh.	8,23	
	tZ-2.02	S8-teh. prostor	105,26	
			557,71	**5,34**
Tehnična etaža				
	tV-3.01a	S8-stopnice	9,48	
	tV-3.01b	S8-jašek	1,65	
	tV-3.02	S8-teh. prostor	107,61	
			118,74	**0,00**
Streha				

tV-0.06	S8-predpr.	249,46	
tV-0.06	S8-predpr.	189,37	
tV-0.07	S8-predpr.	164,18	
tV-0.07	S8-predpr.	69,70	
tV-0.08	S8-predpr.	65,27	
		737,98	**0,00**
		4.135,43	**259,42**
SKUPAJ			**4.394,85 m2**

Tabela 11: Skupna predvidena neto in bruto površina ter prostornina objekta Doma starejših občanov Bovec.

	Površina (v m2)		Prostornina (v m3)	
Etaža	Neto	Bruto	Neto	Bruto
PRITLIČJE	**1.491,77**	**1.959,14**	**4.421,46**	**6.855,11**
Cona A	1.252,77	1.713,31	3.797,35	6.210,45
Cona B	239,00	245,83	624,11	644,66
1. NADSTROPJE	**1.483,31**	**1.729,36**	**4.082,43**	**6.928,64**
Cona A	1.468,23	1.707,98	4.043,30	6.879,44
Cona B	15,08	21,38	39,13	49,20
2. NADSTROPJE	**563,05**	**1.659,24**	**1.534,97**	**3.640,36**
Cona A	557,71	686,84	1.521,12	2.539,71
Cona B	5,34	10,66	13,85	21,32
Cona C	0,00	961,74	0,00	1.079,33
TEHNIČNA ETAŽA	**118,74**	**523,24**	**303,28**	**802,19**
Cona A	118,74	155,92	303,28	389,80
Cona B	0,00	0,00	0,00	0,00
Cona C	0,00	367,32	0,00	412,39
STREHA	**737,98**	**0,00**	**1.256,03**	**0,00**
Cona A	737,98	0,00	1.256,03	0,00
Cona B	0,00	0,00	0,00	0,00
Cona C	0,00	0,00	0,00	0,00
SKUPAJ	**4.394,85**	**5.870,98**	**11.598,17**	**18.226,30**
Cona A	**4.135,43**	**4.264,05**	**10.921,08**	**16.019,40**
Cona B	**259,42**	**277,87**	**677,09**	**715,18**
Cona C	**0,00**	**1.329,06**	**0,00**	**1.491,72**

Vir: PZI projektna dokumentacija, 12/2021.

6.4 Zunanje površine

Prometna ureditev

Seznam zemljiških parcel preko katerih poteka priključevanje na javno cesto: priključek na mestno cesto LZ 019071 (parcela št. 1718/5 k.o. Bovec) Mala vas-Dvor (ulica Kot) poteka preko parcel št. 953/3, 958/2 in 959/2 vse k.o. Bovec, do parcele št. 1718/5 (občinska cesta) k.o. Bovec. Dovoz do lokacije se zagotovi iz obstoječega priključka na zbirno mestno cesto. Priključna cesta se navezuje tudi na obstoječe parkirišče na parceli 953/3 k.o. Bovec, na katerem ni predvidenih posegov. Hkrati bo preurejen priključek zagotavljal dovoz do novega objekta DSO.

Na južnem robu ureditve je obstoječa poljska pot na parceli št. 1714/1 k.o. Bovec, ki bo namenjena tudi dodatnemu intervencijskemu dostopu. Za povezavo do poljske poti se izvede intervencijski dovoz iz obstoječega parkirišča ob zdravstvenemu domu do poljske poti.

Parkirišča

Zagotovljeno bo zadostno število novih parkirnih mest za potrebe DSO, ki bodo urejena ob severnem gospodarskem dvorišču objekta, na gradbeni parceli predvidenega objekta. OPN Bovec števila parkirnih mest ne določa, zato so potrebna parkirna mesta izračunana skladno s priporočili Ministrstva za okolje in prostor »Mirujoči promet v urbanih naseljih«, RS MOP, januar 2020, pri čemer se upošteva predvideno število zaposlenih 35, število postelj 64 ter klasifikacija objekta CC-SI 11302.
Skladno s priporočili bo za potrebe Doma starejših občanov zagotovljeno najmanj:

- 7 parkirnih mest za zaposlene,
- 13 parkirnih mest za obiskovalce.

Skupaj bo zagotovljenih vsaj 20 parkirnih mest, od tega eno parkirno mesto za invalide.

Zunanja ureditev

Preostalo okolico objekta tvori parkovna ureditev, deloma tudi peš utrjene in tlakovane površine. Peš poti omogočajo dostope do vseh glavnih in sekundarnih vhodov ter povezujejo predviden objekt DSO-ja z obstoječimi objekti (zdravstveni dom, lekarna) na lokaciji. Zelene površine bodo predvidoma zasajene in zatravljene, vmes bodo organizirane površine namenjene prostemu času in terapevtskim dejavnostim doma (kot npr. vrtički, drevje, piknik, ipd.).

Slika 7: Prikaz ureditvene situacije.



Vir: PZI projektna dokumentacija, 12/2021.

7 ANALIZA ZAPOSLENIH IN VPLIV NA ZAPOSLOVANJA Z VIDIKA EKONOMSKE IN SOCIALNE STRUKTURE DRUŽBE

7.1 Analiza zaposlenih

Scenarij »brez investicije«

Scenarij »brez investicije« pomeni ohranitev obstoječega stanja. Navedeno pomeni, da ne bo prišlo do ustvarjanja novih neposrednih in posrednih delovnih mest tako v času priprave in izvajanja projekta kot tudi v času obratovanja. Ravno tako ne bo prišlo do nastajanja potencialnih vzporednih delovnih mest.

Scenarij »z investicijo«

Vpliv izvedbe scenarija »z investicijo« na zaposlenost ima neposredne in posredne učinke. Med neposredne učinke štejemo zgolj delovna mesta, ki so potrebna za nemoteno izvedbo in obratovanje/uporabo projekta. Med posredne učinke pa štejemo delovna mesta, ki se odprejo v času izvajanja projekta.

1. Neposredna oziroma direktna delovna mesta kot rezultat projekta

Med neposredne učinke, tj. neposredna oziroma direktna delovna mesta, ki so rezultat projekta, štejemo zgolj delovna mesta, ki so potrebna za nemoteno izvedbo in obratovanje projekta.

V času izvajanja projekta se zaradi njegove izvedbe projekta število zaposlenih pri investitorju MSP, soinvestitorju Občini Bovec in prihodnjemu upravljavcu DU Nova Gorica ne bo spremenilo, saj bodo samo izvedbo projekta zagotovili z lastnimi kadri ter z zunanjimi strokovnimi sodelavci.

Scenarij »z investicijo« predvideva izgradnjo novega DSO za 64 starejših, za kar bo moral prihodnji upravljavec zagotoviti ustrezno število in strukturo zaposlenih. **V času obratovanja DSO Bovec** bo prihodnji upravljavec DU Nova Gorica, glede na normative in pravilnike, število starejših in predvidenih storitev, moral **na novo zaposliti 35 oseb**, od tega 20 za področje osnovne in socialne oskrbe in 15 oseb za področje zdravstvene nege, kar je podrobneje prikazano v tabelah v nadaljevanju. Pri tem je potrebno izpostaviti, da gre v celoti za nove zaposlitve, saj premeščanje zaposlenih iz obstoječih enot upravljavca, zaradi kadrovske »podhranjenosti«, ni predvideno.

Na podlagi zgoraj navedenega vidimo, da bo **zaradi izvedbe projekta** (scenarija »z investicijo«) pri prihodnjem upravljavcu javnem zavodu **DU Nova Gorica prišlo do potrebe po zaposlovanju dodatne delovne sile, tj. do ustvarjanja novih delovnih mest (35 novih zaposlitev)**, za razliko od scenarija »brez investicije« (le-ta ne predvideva novih zaposlitev, saj v okviru le-tega je predvideno ohranjanje obstoječega stanja in posledično ne bo prišlo do izgradnje novega DSO).

Število in struktura potrebnih zaposlenih izhajata iz veljavnih kadrovskih normativov. Področje institucionalnega varstva ureja Pravilnik o standardih in normativih socialnovarstvenih storitev pomoč družini na domu, socialni servis, institucionalno varstvo in vodenje in varstvo ter zaposlitev pod posebnimi pogoji (Uradni list RS, št. 47/24).

V nadaljevanju so povzeti podatki, ki izhajajo iz izdelanega noveliranega investicijskega programa (NIP), junij 2023. Na podlagi navedenega normativa je v nadaljevanju prikazan priznan obseg zaposlenih za potrebo DSO tako po številu kot strukturi za področje institucionalnega varstva. Iz omenjenega pravilnika je za področje osnovne oskrbe priznanih 13,02 zaposlenega, za področje socialne oskrbe 3,14 zaposlenega, za izvajanje administrativnih, računovodskih in poslovodnih nalog pa 2,96 zaposlenega. Navedeno število zaposlenih je na podlagi Pravilnik o metodologiji za

oblikovanje cen socialno varstvenih storitev (Uradni list RS, št. 87/06, 127/06, 8/07, 51/08, 5/09 in 6/12) mogoče vključiti v ceno storitve.

V praksi prihaja do odstopanj med številom zaposlenih, ki izhaja iz predhodno navedenega pravilnika in potrebnim številom zaposlenih, s katerimi je mogoče izvajati dejavnost. Ta razhajanja nastajajo kot posledica potrebe po 24-urni organiziranosti delovnih procesov ter stalni prisotnosti dela zaposlenih tako v dopoldanskem kot popoldanskem in nočnem času, vključno z vsemi prazniki in dela prostimi dnevi. Tako iz organizacijskih potreb izhaja, da je za področje osnovne in socialne oskrbe v navedeni enoti potrebnih najmanj 20 zaposlenih. Delež zaposlenih v skupnih službah se zaradi integracije navedene enote v obstoječ matični zavod ne povečuje, v kolikor je ta integracija izvedena na način, ki ne zahteva dodatnih zaposlitev administrativno finančnega ter poslovodnega kadra zgolj v navedeni enoti.

Tabela 12: Struktura in število zaposlenih po normativu in glede na potrebe za področje osnovne in socialne oskrbe na podlagi podatkov, ki jih je ob izdelavi IP (02/2022) posredoval upravljavec.

Oskrba		Izobrazba	Število zaposlenih	
			normativ*	dejansko
OSNOVNA OSKRBA SKUPAJ:			**13,02**	**19,50**
1	vratar receptor	II.	2,20	2,00
2	čistilka	II.	1,25	0,00
3	perica	II.	1,18	0,00
4	šivilja	IV.	0,28	0,50
5	strežnica	II.	3,05	7,00
1	servirka	II.	0,76	0,00
2	pomočnik kuharja	III.	1,82	6,50
3	kuhar/dietni kuhar	IV., V.	1,19	3,00
4	ekonom	V.	0,27	0,00
1	vzdrževalec, vzdr.-tehnik***	IV., V.	0,55	0,50
1a	vzdrževalec, vzdr.-tehnik***	IV., V.	0,20	0,00
1	voznik oseb s pos.potr./voznik	IV., V.	0,27	0,00
SOCIALNA OSKRBA SKUPAJ:			**3,14**	**0,50**
	- VARSTVO		*1,72*	*0,00*
1	oskrbovalka	III.	0,51	0,00
2	socialna oskrbovalka	IV.	0,19	0,00
3	gospodinja oskrbovalka	IV.	0,51	0,00
4	varuhinja	IV., V.	0,51	0,00
POSEBNE OBLIKE VARSTVA			**1,42**	**0,50**
1	delovni instruktor	IV., V.	0,47	0,00
2	animator	V., VI.	0,47	0,00
4	socialni delavec	VII.	0,48	0,50
5	psiholog	VII.	0,00	0,00
VODENJE			**0,00**	**0,00**
1	habilitator individ., skupinski	VII.	0,00	0,00
2	socialni delavec	VII.	0,00	0,00
3	psiholog	VII.	0,00	0,00
SKUPAJ OSNOVNA IN SOCIALNA OSKRBA			**16,16**	**20,00**
	ADMINISTRATIVNE NALOGE		0,98	0,00
	FIN.- RAČUNOVODSKE NALOGE		0,98	0,00
	SKUPAJ POSLOVODNE NALOGE		0,00	0,00
1	direktor (v deležu)	VI. VII.	1,00	0,00
2	pomočnik direktorja	VI. VII.	0,00	0,00
4	vodja enote	VI. VII.	0,00	0,00
POSLOVODENJE SKUPAJ			**2,96**	**0,00**

* izhodišča: skupaj postelj 64, od tega oskrba I 52, oskrba II 11, oskrba III 25, oskrba IV 12

Vir: Investicijski program (IP), 02/2022.

V prikazu potreb po kadrih se posamezna delovna mesta smiselno združujejo. V prikazanem izračunu ni upoštevano delovno mesto vzdrževalec perila, saj enota zavoda nima predvidene lastne pralnice. Pri delovnih mestih šivilja in vzdrževalec je predvidena zgolj polovična zaposlitev, saj kadrovski normativ ne omogoča zaposlitev za polni delovni čas. Enako velja za delovno mesto socialni delavec. Polovična zaposlitev v efektivnem delovnem času pomeni zgolj do

50% prisotnosti na delovnem mestu, saj je potrebno od razpoložljivega fonda delovnih ur odšteti letni dopust ter pričakovan obseg boleznin.

Tabela 13: Struktura in število zaposlenih po normativu in glede na potrebe za področje za področje zdravstvene nege na podlagi podatkov, ki jih je ob izdelavi IP (02/2022) posredoval upravljavec.

SKUPAJ NEGA I, II, III Število postelj*		22.554 61,79
Delovno mesto	**Število zaposlenih**	
	normativ*	**dejansko**
srednja medicinska sestra	5,08	5,5
diplomirana med. sestra	1,34	2
bolničar negovalec	7,09	6,5
fizioterapevt	0,40	0,5
delovni terapevt	0,45	0,5
strežnica	0,85	0
specialist	0,03	0
SKUPAJ ZDRAVSTVENA NEGA	**15,25**	**15**

* nega I 15,45, nega II 9,27, nega III 37,07

Vir: Investicijski program (IP), 02/2022.

Izračun potrebnega števila zaposlenih za področje zdravstvene nega izhaja iz pogodbe med izvajalcem storitev in Zavodom za zdravstveno zavarovanje Slovenije. Osnovo za izračun predstavljajo storitve zdravstvene nega po kategorijah zdravstvene nege od I do III. Na podlagi predvidenega števila opravljenih storitev je tako pripravljen izračun potrebnega števila zaposlenih ter na podlagi le tega tudi cena storitve. Iz izkaza izhaja, da bo glede na pričakovano strukturo opravljenih storitev s strani ZZZS priznanih 15,25 zaposlenega, medtem ko bo dejansko število zaposlenih predvidoma 15. Struktura predvidoma zaposlenih bo deloma odstopala od izračunane.

2. Posredna delovna mesta

Med posredne učinke, tj. posredna delovna mesta, štejemo delovna mesta, ki se odprejo v času izvajanja projekta, tj. v času gradnje, nabave opreme ipd. Ker bodo navedeni projekt v večji meri izvajali domači izvajalci, bo navedeni projekt vplival na produkcijo potrebnih materialov ter na povečanje proizvodne in storitvene dejavnosti v Sloveniji, kar pa bo dvignilo dodano vrednost domačega gospodarstva, zagotovilo dodatna sredstva za zaposlene v navedenih dejavnostih in pripomoglo k ohranjanju in celo k potencialnemu odpiranju novih delovnih mest.

3. Vzporedna delovna mesta

Vzporedna delovna mesta so dodatne zaposlitve zaradi vzporednih dejavnosti, ki jih bo omogočala izvedba projekta. Predvideva se, da se bodo z izvedbo projekta ustvarili pogoji za vzpostavitev novih vzporednih delovnih mest po zaključku projekta, saj bodo svojci, ki bodo starejšega za katerega so sedaj sami skrbeli, lahko svoj čas posvetili različnim dejavnostim, za katere predhodno niso imeli časa, med katere sodijo tudi nove gospodarske dejavnosti v obliki samozaposlitve. Poleg tega se bodo potrebe po določenih komplementarnih storitvah vezanih na izvajanje socialno varstvenega in zdravstvenega programa povečale in posledično bo lahko prišlo do dodatnega ustvarjanja novih delovnih mest pri različnih ponudnikih estetskih, gostinskih, trgovskih, rekreacijskih ipd. storitev. Ravno tako je dolgoročno pričakovati povečanje obiska območja (ob organizaciji raznih dogodkov) zaradi povečanja socialno varstvene, družabne in druge ponudbe območja, kar po posredno vplivalo na možnost za ustvarjanje novih delovnih mest. Zaradi izvedbe projekta in izboljšanja bivanjskih pogojev kraja pa je dolgoročno pričakovati povečanje števila prebivalcev ter zaradi izboljšanja bivanjskih pogojev bo omogočen tudi razvoj kraja. Menimo, da bo obravnavan projekt pod najbolj vplival na povečanje vzporednih delovnih mest.

7.2 Vpliv na zaposlovanje z vidika ekonomske in socialne strukture družbe

Načrtovani projekt ima pomemben vpliv na zaposlovanje, tako z vidika ustvarjanja novih neposrednih delovnih mest kot tudi na ustvarjanje posrednih in vzporednih delovnih mest, kar smo že predhodno navedli v poglavju 7.1.

Za razliko od scenarija »brez investicije«, ki nima vpliva na zaposlovanje, ima scenarij »z investicijo« neposreden in posreden vpliv na zaposlovanje. V času gradnje bo predvidoma povečano povpraševanje po delavcih, kar se bo lahko neposredno odrazilo v povečanju zaposlenih pri izvajalcu del. Hkrati pa imajo investicije v gradbeništvu tudi posreden vpliv in tako preko multiplikacijskega učinka povečujejo bruto domači proizvod za več kot znaša osnovna investicija, s tem pa se povečuje povpraševanje, kar vodi v dodatne zaposlitve pri proizvajalcih, da zadostijo temu povečanemu povpraševanju. Navedeno (multiplikatorski učinek) se je upoštevalo tudi pri izdelavi Analize stroškov in koristi, kot ovrednoteno družbeno-ekonomsko korist projekta.

Še pomembnejši in dolgoročnejši vpliv na zaposlovanje pa bo imelo obratovanje doma za starejše, saj je predvidenih 35 novih stalnih delovnih mest. Slednje bo pomembno vplivalo na ekonomski in socialni položaj novo zaposlenih. Predvidoma bodo to predvsem prebivalci Občine Bovec in preostale Soške doline, kar bo prispevalo tudi znižanju sicer nizke stopnje registrirane brezposelnosti (delno je to tudi posledica sezonskega vpliva turizma), ki so za dotično območje razvidne iz spodnje tabele. Dodatne zaposlitve bodo imele za posledico dvig življenjskega standarda, kvalitete bivanja na območju, povečano potrošnjo in s tem pozitiven vpliv na gospodarstvo, ekonomsko in socialno strukturo družbe.

Tabela 14: Stopnja registrirane brezposelnosti v Občini Bovec, Goriški statistični regiji in Sloveniji, v obdobju od 2012 do 2023, v %.

Leto	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
OBČINA BOVEC	**8,0**	**7,4**	**13,9**	**12,2**	**10,4**	**7,5**	**7,1**	**6,3**	**6,0**	**7,2**	**5,3**	**3,8**
Goriška statistična regija	10,2	11,4	11,8	10,6	9,7	7,8	6,7	6,0	5,9	6,7	5,0	3,6
Slovenija	12,2	12,9	13,6	12,9	12,1	10,7	9,1	8,3	8,7	9,2	7,2	5,4

Vir: SURS, 02/2025.

Načrtovani projekt vpliva na izboljšanje bivanjskih, institucionalnih socialno varstvenih, zdravstvenih in tudi delovnih pogojev občanov, kakor tudi prebivalcev sosednjih občin, regije in države ravno zaradi nudenja ustreznih prostorskih kapacitet za izvajanje institucionalnih socialno varstvenih storitev v naselju Bovec in občini. Z izvedbo projekta se bo izboljšala socialno varstvena infrastruktura občine, izboljšala se bo kakovost socialno varstvenih storitev na območju. Posledično sama izvedba projekta nudi boljše možnosti za razvoj naselja Bovec in same občine. Povečale se bodo razvojne možnosti občine (povečanje privlačnosti Bovca za priseljevanje in gradnjo stanovanj, zmanjšanje odseljevanja, uresničevanje dolgoročne razvojne vizije občine s sinergijskimi učinki celovitega razvoja, zmanjševanje razlik v kakovosti pogojev izvajanja institucionalnih socialno varstvenih programov za starejše itd.) ipd. Izboljšali se bodo tudi pogoji za gospodarski razvoj brez dodatnega obremenjevanja okolja, saj z zagotovitvijo varnih, zdravih prostorskih pogojev v novozgrajenem DSO Bovec, se bodo lokalni prebivalci ter na novo priseljeni prebivalci bolj posvečali svojemu poslu in bodo lahko zato bolj učinkoviti, saj jih ne bo skrbelo za svoje svojce, ker bodo vedeli, da so v dobrih rokah in v zdravem, varnemu okolju doma upokojencev. Na ta način tudi sama izvedba projekta pripomore k izboljšanju socialnega in ekonomskega položaja v družbi zaradi možnosti ustvarjanja višjih prihodkov iz ostalih dejavnosti. Navedeno bo neposredno prispevalo k družbenemu in tudi gospodarskemu razvoju. Vse navedeno pa bo posledično vplivalo tudi na izboljšanje delovnih in bivanjskih pogojev v naselju Bovec, občini in širše. S tem se bo zagotovilo ustrezne, varne in primerne kapacitete za izvajanje institucionalnega socialnega varstva starejših. Poleg tega je predvideno zaradi vzpostavitve nove enote institucionalnega varstva tudi odprtje novih delovnih mest, tj. 35 novih delovnih mest) kar posledično vpliva tudi na izboljšanje zaposlitvenih možnosti območja in posledično na sam gospodarski razvoj.

8 OCENA VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

8.1 Navedba osnov in izhodišča za oceno vrednosti investicijskega projekta

Osnove za izračun vrednosti investicijskega projekta so bile naslednje:

- **Investicijski stroški projekta zajemajo:**
  - Stroške izvedbenih del (stroške novogradnje), ki zajemajo:
    - stroške gradbeno obrtniških del,
    - stroške elektro instalacij,
    - stroške strojnih instalacij,
    - stroške zunanje ureditve ter
    - stroške krajinske arhitekture.

    Stroški vključujejo tudi stroške projektantskega nadzora in izdelave PID dokumentacije. Dobljeni so iz posodobljenega projektantskega predračuna z rekapitulacijo investicijskih stroškov izdelanega v okviru projektne dokumentacije PZI, februar 2025.
  - Stroške opreme, ki zajemajo:
    - stroške notranje opreme
    - stroške tehnološke opreme kuhinje

    Stroški opreme so dobljeni iz posodobljenega projektantskega predračuna z rekapitulacijo investicijskih stroškov izdelanega v okviru projektne dokumentacije PZI, februar 2025.
  - Ostale investicijske stroške, ki zajemajo:
    - stroške izdelave projektne dokumentacije (DGD, PZI), ki so dobljeni na podlagi že sklenjenih in realiziranih pogodb;
    - stroške izdelave investicijske dokumentacije (DIIP, PIZ, IP in NIP), ki so dobljeni na podlagi že sklenjenih in realiziranih pogodb ter prejete ponudbe in izdane naročilnice;
    - stroške inženirskih, svetovalnih in drugih storitev, ki zajemajo stroške različnih svetovanj, nadzora nad gradnjo, izdelavo varnostnega načrta, izvajanje koordinacije VZD ipd.; ocenjeni so v višini 2,0% od vrednosti stroškov izvedbenih del (novogradnje) in stroškov opreme;
    - stroške zemljišč;
  - Davek na dodano vrednost (DDV) in Davek na promet z nepremičninami (DPN), ki je za investitorja in soinvestitorja nepovračljiv.

- V izračunu je upoštevano in posebej prikazano, da so vsa gradbena dela za investitorja MSP obdavčena z 9,5% DDV, za soinvestitorja Občino Bovec pa z 22,0% DDV, skladno z Zakonom o davku na dodano vrednost (ZDDV-1). DDV je za investitorja in soinvestitorja nepovračljivi in predstavlja investicijski strošek projekta.

- V izračunu je upoštevan in posebej prikazan 22,0% DDV za stroške opreme ter stroške izdelave projektne in investicijske dokumentacije ter stroške inženirskih, svetovalnih in drugih storitev v skladu Zakonom o davku na dodano vrednost (ZDDV-1). DDV je za investitorja in soinvestitorja nepovračljivi in predstavlja investicijski strošek projekta.

- V izračunu je upoštevan in posebej prikazan 2,0% DPN za nakup nepremičnin v skladu z veljavnim ZDPN-2. DPN je za investitorja in soinvestitorja nepovračljiv in predstavlja strošek projekta.

- Dinamika nastajanja investicijskih stroškov je opredeljena na podlagi predvidenega časovnega načrta, ki je predstavljen v poglavju 11.1 tega dokumenta. Predstavitev dinamike nastajanja investicijskih stroškov projekta, tudi posebej prikazana za investitorja in soinvestitorja, po tekočih cenah je predstavljena v poglavju 11.2 tega dokumenta.

- Predračunske cene so na ravni: Februar 2025 (02/2025).

- Preračun vrednosti investicijskega projekta iz stalnih cen v tekoče cene:
  - za vsa dela oziroma vse stroške, ki so nastali do leta 2025 in bodo še nastali v letu 2025, se je upoštevalo, da so stalne cene enake tekočim cenam;
  - za vsa dela oziroma vse stroške, za katere so že prejete in potrjene ponudbe, se je upoštevalo, da so stalne cene enake tekočim cenam;
  - za vsa dela oziroma vse stroške, ki bodo nastali predvidoma v letu 2026 in 2027 ter za katere se še ni pridobilo ponudb oziroma podpisalo pogodb, se je njihove vrednosti preračunalo iz stalnih cen v tekoče cene na osnovi podatkov o predvideni inflaciji v skladu z Jesensko napovedjo gospodarskih gibanj 2024, ki jo je septembra 2024 izdelal UMAR; le-ta napoveduje za leto 2024 povprečno inflacijsko stopnjo (2,1%), za leto 2025 3,3% povprečno inflacijsko stopnjo in za leto 2026 2,3% povprečno inflacijsko stopnjo; za leto 2027 smo vzeli napoved povprečne inflacijske stopnje za leto 2026; predračunske cene so: 02/2025, zato smo vrednosti del, ki se bodo predvidoma izvajala v letu 2026 revalorizirali s faktorjem 1,0230, ter vrednosti del, ki se bodo predvidoma izvajala v letu 2027 s faktorjem 1,0465.

Glede na to, da sta v izvedbo projekta vključena investitor Ministrstvo za solidarno prihodnost (MSP) in soinvestitor Občina Bovec smo v nadaljevanju opredelili, katere investicijske stroške po tekočih cenah bo nosil/financiral investitor MSP in katere soinvestitor Občina Bovec.

Upoštevali smo, da bo **MSP financiralo** v okviru projekta naslednje investicijske stroške:
- stroške gradbeno obrtniških del,
- stroške elektro instalacij (del vezan na objekt),
- stroške strojnih instalacij,
- stroške krajinske arhitekture,
- stroške tehnološke opreme kuhinje,
- delno stroške notranje opreme ter
- pripadajoči DDV, vezan na zgoraj naštete investicijske stroške.

Upoštevali smo, da bo **Občina Bovec financirala** v okviru projekta naslednje investicijske stroške:
- stroške elektro instalacij (del vezan na zunanjo ureditev – že izvedeno),
- stroške zunanje ureditve,
- delno stroške notranje opreme,
- stroške izdelave projektne dokumentacije,
- stroške izdelave investicijske dokumentacije,
- stroške inženirskih, svetovalnih in drugih storitev
- stroške zemljišč ter
- pripadajoči DDV in DPN, vezan na zgoraj naštete investicijske stroške.

8.2 Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah

Vrednost investicijskega projekta oziroma višina investicijskih stroškov **po stalnih cenah** znaša 8.177.028,42 EUR brez DDV/DPN oziroma **9.163.750,06 EUR z DDV/DPN.**

Tabela 15: Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah, 02/2025, v EUR.

Vrsta investicijskega stroška (stalne cene=02/2025)	Leto							SKUPAJ VREDNOST PROJEKTA - STALNE CENE			
	že izvedeno				Plan			SKUPAJ BREZ DDV/DPN	DDV/DPN		SKUPAJ Z DDV/DPN
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027		Stopnja	Vrednost	
Gradbeno obrtniška dela	- €	- €	- €	- €	2.272.827,47 €	1.212.862,05 €	594.607,74 €	**4.080.297,26 €**	9,5%	387.628,24 €	**4.467.925,50 €**
Strojne instalacije	- €	- €	- €	- €	122.051,53 €	539.275,11 €	522.475,12 €	**1.183.801,76 €**	9,5%	112.461,17 €	**1.296.262,93 €**
Elektro instalacije - MSP	- €	- €	- €	- €	97.639,38 €	431.453,78 €	417.931,29 €	**947.024,45 €**	9,5%	89.967,32 €	**1.036.991,77 €**
Elektro instalacije - OBČINA	- €	- €	- €	9.881,20 €	- €	- €	- €	**9.881,20 €**	22,0%	2.173,87 €	**12.055,07 €**
Zunanja ureditev	- €	- €	- €	- €	- €	213.307,28 €	486.526,86 €	**699.834,14 €**	22,0%	153.963,51 €	**853.797,65 €**
Krajinska arhitektura	- €	- €	- €	- €	- €	- €	106.345,54 €	**106.345,54 €**	9,5%	10.102,83 €	**116.448,37 €**
SKUPAJ IZVEDBENA DELA (GRADNJA)	**- €**	**- €**	**- €**	**9.881,20 €**	**2.492.518,38 €**	**2.396.898,22 €**	**2.127.886,55 €**	**7.027.184,35 €**		**756.296,94 €**	**7.783.481,29 €**
Notranja oprema	- €	- €	- €	- €	- €	- €	521.984,14 €	**521.984,14 €**	22,0%	114.836,51 €	**636.820,65 €**
Tehnološka oprema kuhinje	- €	- €	- €	- €	- €	43.246,45 €	139.869,09 €	**183.115,54 €**	22,0%	40.285,42 €	**223.400,96 €**
SKUPAJ OPREMA	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**43.246,45 €**	**661.853,23 €**	**705.099,68 €**		**155.121,93 €**	**860.221,61 €**
Projektna dokumentacija (DGD, PZI)	44.670,00 €	117.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	**161.670,00 €**	22,0%	35.567,40 €	**197.237,40 €**
Investicijska dokumentacija (DIIP, PIZ, IP, NIP)	900,00 €	9.990,00 €	2.442,50 €	- €	2.400,00 €	- €	- €	**15.732,50 €**	22,0%	3.461,15 €	**19.193,65 €**
Inženirske, svetovalne in druge storitve	- €	- €	- €	- €	49.850,37 €	48.802,89 €	55.983,63 €	**154.636,89 €**	22,0%	34.020,12 €	**188.657,01 €**
Zemljišče	112.705,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	**112.705,00 €**	2,0%	2.254,10 €	**114.959,10 €**
SKUPAJ OSTALI STROŠKI	**158.275,00 €**	**126.990,00 €**	**2.442,50 €**	**- €**	**52.250,37 €**	**48.802,89 €**	**55.983,63 €**	**444.744,39 €**		**75.302,77 €**	**520.047,16 €**
SKUPAJ	**158.275,00 €**	**126.990,00 €**	**2.442,50 €**	**9.881,20 €**	**2.544.768,75 €**	**2.488.947,56 €**	**2.845.723,41 €**	**8.177.028,42 €**		**986.721,64 €**	**9.163.750,06 €**
DDV 9,5% (izvedbena dela MSP)	- €	- €	- €	- €	236.789,25 €	207.441,14 €	155.929,17 €	**600.159,56 €**			
DDV 22% (izvedbena dela občina, oprema in ostali stroški)	10.025,40 €	27.937,80 €	537,35 €	2.173,87 €	11.495,08 €	67.178,46 €	264.960,02 €	**384.307,98 €**			
DPN 2% (zemljišče)	2.254,10 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	**2.254,10 €**			
Skupaj DDV / DPN	**12.279,50 €**	**27.937,80 €**	**537,35 €**	**2.173,87 €**	**248.284,33 €**	**274.619,60 €**	**420.889,19 €**	**986.721,64 €**			
SKUPAJ Z DDV/DPN	**170.554,50 €**	**154.927,80 €**	**2.979,85 €**	**12.055,07 €**	**2.793.053,08 €**	**2.763.567,16 €**	**3.266.612,60 €**	**9.163.750,06 €**			

8.3 Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah

Vrednost investicijskega projekta oziroma višina investicijskih stroškov **po tekočih cenah** znaša 8.366.682,89 EUR brez DDV/DPN oziroma **9.379.304,33 EUR z DDV/DPN.**

Tabela 16: Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah, s prikazom po nosilcu investicijskih stroškov, v EUR.

Vrsta investicijskega stroška (tekoče cene)	Leto							SKUPAJ VREDNOST PROJEKTA - TEKOČE CENE					
	že izvedeno				Plan			SKUPAJ BREZ DDV/DPN	DDV/DPN		SKUPAJ Z DDV/DPN	*Nosilec stroška MSP*	*Nosilec stroška Občina Bovec*
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027		Stopnja	Vrednost			
Gradbeno obrtniška dela	- €	- €	- €	- €	2.272.827,47 €	1.240.757,88 €	622.274,24 €	**4.135.859,59 €**	9,5%	392.906,67 €	**4.528.766,26 €**	4.528.766,26 €	- €
Strojne instalacije	- €	- €	- €	- €	122.051,53 €	551.678,44 €	546.785,36 €	**1.220.515,33 €**	9,5%	115.948,96 €	**1.336.464,29 €**	1.336.464,29 €	- €
Elektro instalacije - MSP	- €	- €	- €	- €	97.639,38 €	441.377,22 €	437.377,22 €	**976.393,82 €**	9,5%	92.757,41 €	**1.069.151,23 €**	1.069.151,23 €	- €
Elektro instalacije - OBČINA	- €	- €	- €	9.881,20 €	- €	- €	- €	**9.881,20 €**	22,0%	2.173,87 €	**12.055,07 €**	- €	12.055,07 €
Zunanja ureditev	- €	- €	- €	- €	- €	218.213,35 €	509.164,47 €	**727.377,82 €**	22,0%	160.023,12 €	**887.400,94 €**	- €	887.400,94 €
Krajinska arhitektura	- €	- €	- €	- €	- €	- €	111.293,69 €	**111.293,69 €**	9,5%	10.572,90 €	**121.866,59 €**	121.866,59 €	- €
SKUPAJ IZVEDBENA DELA (GRADNJA)	**- €**	**- €**	**- €**	**9.881,20 €**	**2.492.518,38 €**	**2.452.026,89 €**	**2.226.894,98 €**	**7.181.321,45 €**		**774.382,93 €**	**7.955.704,38 €**	**7.056.248,37 €**	**899.456,01 €**
Notranja oprema	- €	- €	- €	- €	- €	- €	546.271,54 €	**546.271,54 €**	22,0%	120.179,74 €	**666.451,28 €**	412.197,45 €	254.253,83 €
Tehnološka oprema kuhinje	- €	- €	- €	- €	- €	44.241,12 €	146.377,06 €	**190.618,18 €**	22,0%	41.936,00 €	**232.554,18 €**	232.554,18 €	- €
SKUPAJ OPREMA	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**44.241,12 €**	**692.648,60 €**	**736.889,72 €**		**162.115,74 €**	**899.005,46 €**	**644.751,63 €**	**254.253,83 €**
Projektna dokumentacija (DGD, PZI)	44.670,00 €	117.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	**161.670,00 €**	22,0%	35.567,40 €	**197.237,40 €**	- €	197.237,40 €
Investicijska dokumentacija (DIIP, PIZ, IP, NIP)	900,00 €	9.990,00 €	2.442,50 €	- €	2.400,00 €	- €	- €	**15.732,50 €**	22,0%	3.461,15 €	**19.193,65 €**	- €	19.193,65 €
Inženirske, svetovalne in druge storitve	- €	- €	- €	- €	49.850,37 €	49.925,36 €	58.588,49 €	**158.364,22 €**	22,0%	34.840,12 €	**193.204,34 €**	- €	193.204,34 €
Zemljišče	112.705,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	**112.705,00 €**	2,0%	2.254,10 €	**114.959,10 €**	- €	114.959,10 €
SKUPAJ OSTALI STROŠKI	**158.275,00 €**	**126.990,00 €**	**2.442,50 €**	**- €**	**52.250,37 €**	**49.925,36 €**	**58.588,49 €**	**448.471,72 €**		**76.122,77 €**	**524.594,49 €**	**- €**	**524.594,49 €**
SKUPAJ	**158.275,00 €**	**126.990,00 €**	**2.442,50 €**	**9.881,20 €**	**2.544.768,75 €**	**2.546.193,37 €**	**2.978.132,07 €**	**8.366.682,89 €**		**1.012.621,44 €**	**9.379.304,33 €**	**7.701.000,00 €**	**1.678.304,33 €**
DDV 9,5% (izvedbena dela MSP)	- €	- €	- €	- €	236.789,25 €	212.212,29 €	163.184,40 €	**612.185,94 €**					
DDV 22% (izvedbena dela občina, oprema in ostali stroški)	10.025,40 €	27.937,80 €	537,35 €	2.173,87 €	11.495,08 €	68.723,56 €	277.288,34 €	**398.181,40 €**					
DPN 2% (zemljišče)	2.254,10 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	**2.254,10 €**					
Skupaj DDV / DPN	**12.279,50 €**	**27.937,80 €**	**537,35 €**	**2.173,87 €**	**248.284,33 €**	**280.935,85 €**	**440.472,74 €**	**1.012.621,44 €**					
SKUPAJ Z DDV/DPN	**170.554,50 €**	**154.927,80 €**	**2.979,85 €**	**12.055,07 €**	**2.793.053,08 €**	**2.827.129,22 €**	**3.418.604,81 €**	**9.379.304,33 €**					

9 ANALIZA LOKACIJE

9.1 Opis in analiza lokacije

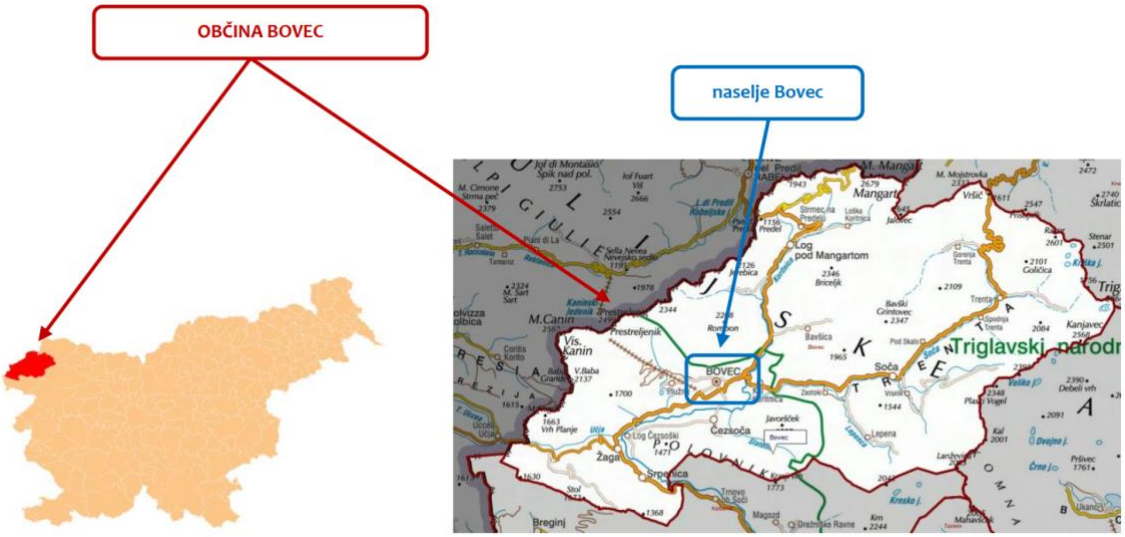
9.1.1 Makro lokacija

Kohezijska regija	Zahodna Slovenija
Regija	Goriška statistična regija
Upravna enota	Tolmin
Občina	Bovec
Naselje	Bovec

Upravna enota Tolmin pokriva Občino Tolmin, Občino Bovec in Občino Kobarid. Projekt se bo izvajal v Občini Bovec v naselju Bovec. Občina Bovec je ena občin Goriške statistične regije v Zahodni kohezijski regiji. Občina Bovec leži na zahodnem delu Slovenije. Obsega 13 naselij. Središče občine je v naselju Bovec. Površina občine znaša 367,3 km^2. Občina na severu meji z Občino Kranjska Gora, na vzhodu z Občino Bohinj, na jugu z Občino Kobarid ter na zahodu z Italijo.

Občinsko središče je naselje Bovec, površine 25,22 km^2. Leži pod južnim pobočjem Rombona, na najvišji soški terasi, ob severnem robu Bovške kotline. Poleg Rombona kotlino obdajajo na jugu Polovnik, na vzhodu Javorščček, na severovzhodu pa Svinjak in visokogorsko kraško Kaninsko pogorje. Med Javorščkom in Svinjakom v kotlino priteče reka Soča, med Svinjakom in Rombonom pa reka Koritnica. Južno od Bovca teče obdobni potok Gereš, zahodno pa Globoki potok. Oba se izlivata v potok Gljun, ki je desni pritok Soče.

Slika 8: Prikaz makro lokacije investicijskega projekta.



Vir: Wikipedija in GIS Občine Bovec.

9.1.2 Mikro lokacija

Projekt se bo izvajala na območju Občine Bovec, in sicer v naselju Bovec, na lokaciji imenovani »Jezerca« v Bovcu. Posegi se bodo izvajali na parcelah št. 954, 955, 956, 957/5, 957/6, 982, 983/2 in 991/4 vse k.o. 2207 Bovec[1], skupne površine 7.117 m^2. Površina gradbene parcele znaša 7.064 m^2. Parcele se nahajajo v enoti urejanja prostora EUP z oznako OPN: BO50. Po namenski rabi sodijo pod osrednja območja centralnih dejavnosti, po dejanski rabi pa v večji meri pod območja kmetijskih zemljišč brez trajnih nasadov ter v manjši meri pod območja z nedoločeno rabo. Lastnica parcel št. 954, 955, 956, 957/5, 982, 983/2 in 991/4 vse k.o. 2207 Bovec je po podatkih GURS Republika Slovenija, ki so v dolgoročnem upravljanju DU Nova Gorica. Lastnica parcele št. 957/6 k.o. 2207 Bovec pa je Občina Bovec.

Slika 9: Prikaz mikro lokacije investicijskega projekta v naselju Bovec.



Vir: IP, 02/2022, in GIS Občine Bovec, 05/2025.

Predvidene parcele za gradnjo stojijo na rahlo vzpenjajočemu terenu na jugozahodnem delu naselja Bovec, tik ob obstoječem zdravstvenem domu in lekarni. Na severnem delu se parcele rahlo dvigujejo. Gradbena parcela je

[1] V DGD in PZI projektni dokumentaciji ter v gradbenem dovoljenju je navedena parcela št. 957/1 k.o. 2207 Bovec, ki je bila aprila 2021 razparcelirala na parceli št. 957/3 in 957/4 obe k.o. 2207 Bovec. Skladno z zemljiškoknjižnim izpisom je bila parcela št. 957/1 k.o. 2207 Bovec v zemljiški knjigi izbrisana dne 17.04.2021, parceli št. 957/3 in 957/4 obe k.o. 2207 Bovec pa sta bili iste dne vpisani v zemljiško knjigo. V letu 2022 je bila narejena še razparcelacija parcele št. 957/3 k.o. 2207 Bovec, ki je bila razparcelirana na parceli št. 957/5 in 957/6 obe k.o. 2207 Bovec. Skladno z zemljiškoknjižnim izpisom je bila parcela št. 957/3 k.o. 2207 Bovec v zemljiški knjigi izbrisana dne 07.04.2022 ter namesto nje sta bili vpisani parceli št. 957/5 in 957/6 obe k.o. 2207 Bovec.

nepravilne oblike in je neformirana. Objekt DSO bo na gradbeno parcelo rahlo zamaknjen proti severu, kar omogoča boljšo izrabo in uporabo južno postavljenih parcel. Vzhodno se bo objekt naslanjal oziroma navezoval na obstoječe parkirišče za zdravstvenim domom in lekarno v Bovcu, ki se ga bo preuredilo, ter ga tako dograjuje in smiselno nadaljuje. Območje predvidenih posegov sodi pod ekološko pomembna območja »Julijske Alpe«.

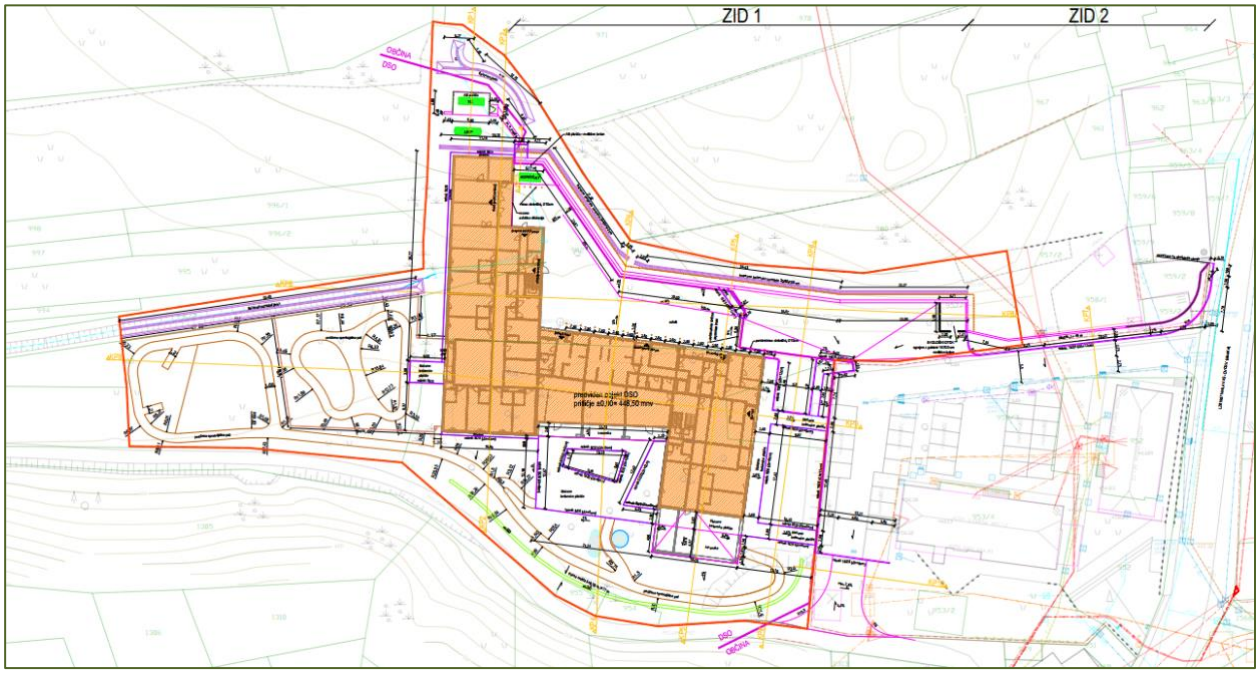
Slika 10: Prikaz mikro lokacije v naravi.



Vir: IP, 02/2022.

Komunalni vodi in priključitve na javno in ostalo infrastrukturo se bodo izvajali še po parcelah št. 959/2, 958/2, 953/3, 953/2, 1714/1, 1718/5 vse k.o. 2207 Bovec. Parcele št. 959/2, 958/2, 953/3, 1714/1, 1718/5 vse k.o. 2207 Bovec so v lasti Občine Bovec, parcela št. 953/2 k.o. 2207 Bovec pa v lasti Elektro Primorske (pridobljeno soglasje k priključitvi).

Slika 11: Prikaz gradbene parcele z umestitvijo novega objekta DSO Bovec v prostor.



Vir: PZI projektna dokumentacija, 12/2021.

9.2 Prostorski akti in prostorski ureditveni pogoji

Investicijski projekt je usklajen s prostorskimi akti Občine Bovec, ki določajo namenskost, dejavnosti in pogoje graditve objektov na območju nameravane gradnje. Prostorske sestavine planskih aktov občine in prostorski ureditveni pogoji, ki veljajo na območju urejanja, so:

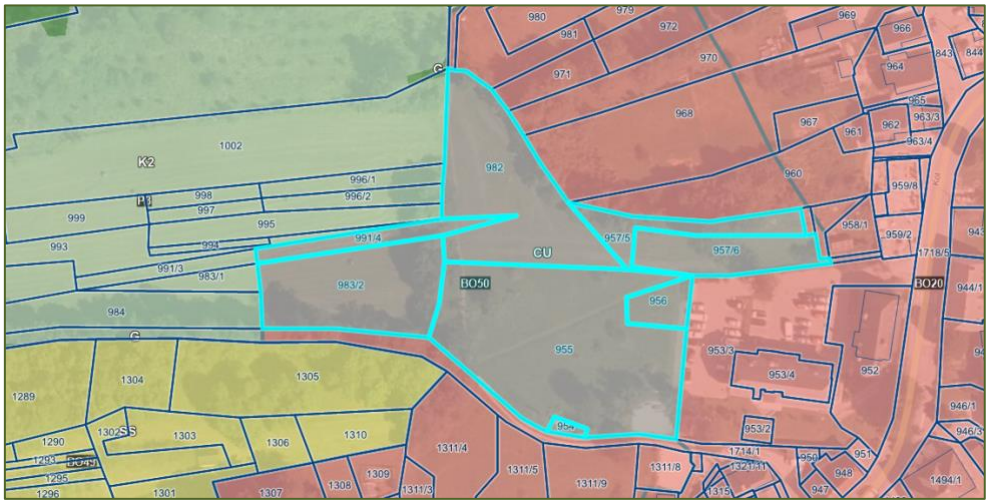
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu OPN Bovec (Uradni list RS, št. 119/08),
- Obvezna razlaga druge alinee 25. in 27. člena Odloka o Občinskem prostorskem načrtu – OPN Bovec (Uradni list št. 57/09),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah OPN Bovec (Uradni list RS št. 43/14).

Projekt je z vidika namenske rabe prostora in dopustnih dejavnosti skladen z veljavnimi prostorskimi akti. Po Odloku o občinskem prostorskem načrtu OPN Bovec je območje vključeno v enoto urejanja prostora (EUP) Zdravstveni dom z oznako BO50. Podatki o namenski rabi zemljišča:

- osnovna namenska raba: C-območje centralnih dejavnosti
- podrobna namenska raba: CU-osrednja območja centralnih dejavnosti
- oznaka prostorske enote urejanja (EUP): BO50
- način urejanja: OPN, PIP-prostorski izvedbeni pogoji

Obravnavani poseg v prostor predstavlja novogradnjo- novozgrajeni objekt doma za starejše. Poseg sledi zahtevam prostorsko izvedbenih pogojev (PIP) na območju naselja Bovec, kar je razvidno iz sestavin občinskega prostorskega načrta ter iz projektne dokumentacije. Skladno z drugim odstavkom 26. člena OPN imajo EUP določeno oznako glede na pretežno dejavnost in pretežni tip gradnje oziroma posegov v posamezni urejevalni enoti. Na obravnavani lokaciji EUP Zdravstveni dom BO50, je pretežni tip gradnje oziroma dovoljenih posegov po namenu TIP 3 (gradnja poslovnih objektov), kar pa ne izključuje drugih tipov posegov, saj drugi odstavek 26. člena OPN navaja, da se na teh območjih prepletajo dejavnosti bivanja, trgovine storitve idr., kar dodatno potrjuje prvi odstavek 32. člena OPN, ki navaja, da je v območju BO50 predvidena gradnja objekta družbene infrastrukture, tj. Doma starejših občanov oziroma objekta TIP 6. Skladno z navedenim se za predvideni poseg povzemajo PIP za TIP 6 (objekti družbene infrastrukture- vrtci, šole, kulturni objekti, športni objekti, zdravstveni domovi, domovi za ostarele…), ki jih določa 32. člen OPN. Iz navedenega izhaja, da predvidena novogradnja DSO na analizirani lokaciji zapade pod dopustne vrste posegov glede namembnosti objektov določenih v 32. členu OPN, saj gre za objekt družbene infrastrukture. Za izvedbo predvidenih posegov se je tudi že pridobilo vsa potrebna mnenja in soglasja ter gradbeno dovoljenje.

Slika 12: Prikaz mikro lokacije investicijskega projekta z označeno namensko rabo prostora po OPN.



Vir: PISO Občine Bovec, 02/2025.

10 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z OPISOM POMEMBNEJŠIH VPLIVOV PROJEKTA Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI, VPLIVA PROJEKTA NA OKOLJSKE CILJE SKLADNO Z NAČELOM »DNSH« IN TRAJNOSTNEGA RAZVOJA

Izvedba projekta ne bo dodatno onesnaževala okolja, vode ali zraka, niti ne bo vplivala na povečanje hrupa v okolju. Z ekološkega vidika izvedba projekta ni sporna in ne bo povzročila dodatnih stroškov okolja zaradi povečanega hrupa, emisij in oškodovane pokrajine.

Pri načrtovanju in izvedbi projekta so bila in bodo upoštevana vsa predpisana izhodišča za varstvo okolja (okoljska učinkovitost, učinkovitost izrabe naravnih virov, trajnostna dostopnost, izboljšanje bivalnega okolja in zmanjševanje vplivov na okolje). Izvedba projekta bo imela pozitiven učinek na okolje ter ne bo dodatno onesnaževala okolja, vode ali zraka, niti ne bo vplivala na povečanje hrupa v okolju. Z ekološkega vidika izvedba projekta ni sporna in ne bo povzročila dodatnih stroškov okolja zaradi povečanega hrupa, emisij in oškodovane pokrajine.

10.1 Vplivi investicijskega projekta na okolje

Vsi okoljski vplivi bodo, ob upoštevanju vseh okoljevarstvenih ukrepov na posamezne sestavine okolja, v okviru zakonsko predpisanih mejah, tako da izvedba projekta na nobeno sestavino okolja ne bo vplivala v takšni meri, da bi bila njena izvedba s stališča varstva okolja nedopustna. Območje okoljskih vplivov je omejeno le na zemljiške parcele, kjer se bodo izvajali posegi. Vplivno območje v času gradnje se v večji meri nanaša na območje znotraj gradbene parcele. Trajni vplivi zaradi izvedbe projekta niso pričakovani. Izvedba projekta bo vplivala na okolje za čas gradnje ter za čas uporabe stavbe. Med samo izgradnjo stavbe bo vpliv na okolje bistveno bolj moteč kot po izgradnji (ovirana prometna dostopnost, hrup gradbene mehanizacije, prah, nevarnost razlitja olj), zato bo v tem času potrebno posvetiti posebno pozornost varstvenim ukrepom in vsa načrtovana dela izvajati tako, da ne bo prišlo do škodljivih emisij v okolje. V času gradnje lahko pričakujemo vplive na naslednje sestavine okolja: zrak, hrup, vode, tla. Vsi navedeni vplivi bodo občasno povečani, vendar v razumnih merah in v okviru normalnega delovnega časa. V času uporabe ni pričakovati posebnih spremenjenih vplivov na okolico. Izven omenjenega območja vplivov ne bo.

Skladno z Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22–ZVO-2) za predviden poseg presoja vplivov na okolje ali predhodni postopek nista potrebna, saj objekt ne presega bruto tlorisne površine 10.000 m2 ali nadzemne višine 50 m ali podzemne globine 10 m (priloga 1, točka G.II- Graditev objektov).

Pri pripravi pregleda vplivov projekta na varstvo okolja smo upoštevali:

- prednostno načelo (pričakovani vplivi projekta na okolje)
- preventivno načelo (preventivni ukrepi)
- načelo o prioritetnem odpravljanju okoljske škode, storjene pri njenem izvoru
- načelo »onesnaževalec plača«

Prednostno načelo (pričakovani vplivi projekta na okolje)

Previdnostno načelo pomeni vnaprejšnje ukrepe za varstvo okolja. V okviru projekta so predvideni ukrepi tako v času izvajanja del in v času obratovanja. Navedeni ukrepi so predstavljeni v nadaljevanju, in se nanaša na pričakovane vplive projekta na okolje v času izvajanja del, v času obratovanja ter na pričakovane vplive na okolico.

Vplivi na okolje v času gradnje / izvajanja del

Zrak: Onesnaževanje zraka med gradnjo bo povečano zaradi uporabe delovnih strojev, vendar bo ta vpliv omejen le na čas del in zaradi tega časovno omejen. S tega vidika je mogoče zaključiti, da bo vpliv zanemarljiv. Zaradi delovanja delovnih strojev in vrste gradbenih del je mogoče pričakovati povečano prašenje. S tega vidika bo potrebno makadamske površine in ostala žarišča prahu redno močiti, s čimer bo mogoče preprečiti širjenje prahu. Povečan bo tudi vpliv na onesnaženost ozračja v času izvajanja del, kar bo predvsem posledica povečanega prometa tovornih vozil (emisije dimnih plinov), ki bodo odvažali in dovažali material.

Vode in tla: Največji vpliv na tla bo v času gradbenih del. Takrat je mogoče na območju pričakovati povečano onesnaževanje tal zaradi emisij gradbenih strojev in uporabe gradbenih materialov. Med deli ali pa zaradi neustreznega vzdrževanja gradbene opreme oziroma nepredvidenih dogodkov, lahko pride do razlitja olj ali drugih naftnih derivatov oz. njihovih sintetičnih nadomestkov. V primeru izlitja bo potrebno onesnaženo zemljo odstraniti in ustrezno deponirati na pooblaščenih mestih. Onesnaženo zemljo bo moralo odvoziti pooblaščeno podjetje, ki je zadolženo za odvoz nevarnih odpadkov. Ocenjujemo, da je mogoče tovrstno tveganje pri ustrezni organizaciji gradbišča in ustreznem vzdrževanju gradbene in strojne mehanizacije nizko. Skladiščenja in manipuliranja z nevarnimi snovmi in naftnimi derivati, olja, maziva in drugimi stvarmi bo moralo biti skladno s Uredbo o skladiščenju nevarnih tekočin v nepremičnih skladiščnih posodah (Uradni list RS, št. 104/09, 29/10, 105/10 in 44/22–ZVO-2). Ker se objekt nahaja na erozijskem območju, kjer so predvideni zaščitni ukrepi, je izdelano geotehnično poročilo št. DN2003902, z datumom 22.11.2010, katerega zahteve se upošteva pri izdelavi projektne dokumentacije. Med gradnjo razgaljene površine bodo ponovno utrjene in zatravljene, tako da ne bo ogrožena stabilnost zemljišča.

Hrup: Povečanje hrupa bo predvsem zaradi uporabe gradbene mehanizacije. Za zmanjšanje hrupa v času gradnje je treba zagotoviti, da bo med gradnjo uporabljena gradbena mehanizacija novejšega datuma in opremljena s certifikati o zvočni moči, ki ne smejo presegati predpisanih vrednosti. Pri transportu naj se uporabljajo čim manj hrupna vozila. Vsa hrupna dela naj se izvajajo med 7. in 19. uro. Zvočni signali na gradbišču naj se uporabljajo le v nujnih primerih, motorji strojev pa naj brez potrebe ne obratujejo v prostem teku.

Odpadki: V času izvajanja samih gradbenih del je mogoče pričakovati nastanek manjše količine nevarnih odpadkov, ki bodo nastali kot posledica vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije. Tovrstni nevarni odpadki obsegajo predvsem odpadna olja (odpadna hidravlična olja, iztrošena motorna, strojna in mazalna olja), prazno oljno embalažo, čistilne krpe, z olji onesnažena zemlja in vpojni material ter odpadne baterije oziroma akumulatorje. Omenjene nevarne odpadke bo potrebno zbirati ločeno ter jih predati organizacijam, ki imajo pooblastilo za ravnanje z njimi. V kolikor hramba ali začasno skladiščenje gradbenih odpadkov ne bo možna na gradbišču bodo izvajalci del nastale gradbene odpadke odlagali v zabojnike, ki bodo nameščeni na gradbišču ali ob gradbišču in so prirejeni za odvoz gradbenih odpadkov brez njihovega prekladanja. Investitor mora pred začetkom izvajanja gradbenih del zagotoviti prevzem gradbenih odpadkov, njihov prevoz v predelavo ali odstranjevanje preden se začnejo izvajati gradbena dela. Iz dokazila o naročilu prevzema gradbenih odpadkov mora biti razvidna vrsta gradbenih odpadkov, predvidena količina nastajanja gradbenih odpadkov ter naslov gradbišča z navedbo gradbenega dovoljenja, na katerega se nanaša prevzem gradbenih odpadkov.

Vpliv na okolje v fazi obratovanja

Ker bo objekt projektiran skladno z veljavnimi predpisi in zahtevami, v fazi obratovanja objekta ni pričakovati pomembnejšega negativnega vpliva na okolje, saj nov objekt v času svojega obratovanja ne predstavlja večje možnosti za onesnaženje. V principu velja, da je potrebno vsa potencialno nevarna mesta zaščititi, ter zagotoviti vse ukrepe, da se izognemo onesnaževanju.

Načrtovana namembnost v objektih na funkcionalnem zemljišču je taka, da ob ustreznih uporabi in v predvidenih tehničnih ukrepih v okolje ne bodo uhajali strupeni ali nevarni delci in plini. Ravno tako tudi ne bo emisij nevarnega sevanja, onesnaženja ali zastrupitve vode in tal.

V novih prostorih ni nevarnosti onesnaženja odpadnih voda z nevarnimi snovmi. Organizirano bo zbiranje tekočih in trdnih odpadkov v skladu z veljavnimi predpisi, zato nevarnosti za onesnaženje okolice ni. V fazi obratovanja se ne pričakuje hrupa, ki bi presegal dovoljene mejne vrednosti. Predvideni objekt ne bo vplival na stabilnost obstoječih objektov, gradnja objekta pa je zasnovana tako, da vplivi, ki jim bodo konstrukcijski elementi izpostavljeni, ne bodo povzročili porušitve celotnega ali dela objektov in tudi ne deformacij, večjih od dopustnih ravni, škode na drugih delih

objekta, na napeljavah in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ali škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.
Trajnostna raba naravnih virov: Predvideni posegi so projektirani tako, da je raba naravnih virov trajnostna. Po morebitni odstranitvi vgrajenih materialov ali delov objekta, bo v največji možni meri omogočena ponovna uporaba ali reciklaža objekta, njegovih delov ali gradbenega materiala. Vsi posegi so projektirani tako, da bo omogočena čim daljša življenjska doba objekta, uporabljene so okolju sprejemljive surovine in sekundarni materiali.

Preventivno načelo (preventivni ukrepi)

Načelo preventivnih ukrepov zadeva individualne okoljske ukrepe, ki se pri obravnavanem posegu kažejo kot konkretni omilitveni ukrepi. Vsi opisani okoljski omilitveni ukrepi so v skladu s slovenskimi predpisi že vkalkulirani v stroških gradnje kot je predstavljeno v tem dokumentu. Predvideni ukrepi v času izvedbe del bodo:

- Vplivi na okolje, ki bodo nastajali pri predmetnih delih ob izvajanju investicije, bodo časovno omejeni in so kot takšni sprejemljivi za okolje.
- V času gradnje bo potrebno uvesti stroge varstvene ukrepe in nadzor ter tako organizacijo na gradbišču, da bo nemoten pretok voda in preprečeno onesnaževanje, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in nevarnih snovi, oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi bodo zaščitena pred možnostjo izliva v tla in vodotok.
- Na stavbah v okolici nameravane gradnje v času izvajanja gradbenih del ni pričakovati deformacij večjih od dopustnih ravni.
- V času izvajanja gradbenih del je potrebno omejiti eventualno širjenje požara na zemljišča v okolici in omogočiti varnost osebam in reševalnim ekipam.
- Nameravana gradnja ne bo ogrožala varnosti nepremičnin in oseb v okolici pred požarom in tako ne bo imela vpliva na okolico.
- Predvideni bodo tudi ukrepi za preprečevanje oziroma maksimalno zmanjševanje negativnih vplivov predvidenih posegov na okolje. Vse prizadete površine se bo protierozijsko zaščitilo oziroma povrnilo v prvotno stanje.
- Območje je zasnovano in načrtovano tako, da je za čim manjše ogrožanje ljudi na območju zagotovljena zaščita, ki zagotavlja varstvo pred: zdrsi, padci in udarci z namestitvijo varnostnih ograj na stopniščih in delih objekta, kjer obstaja nevarnost padca v globino, da so tlaki v in ob objektu iz materialov ki preprečujejo zdrse ipd.
- Višje hrupne obremenitve je pričakovati v času izvajanja del. Vplivi gradnje načrtovanega posega na obremenjenost okolja s hrupom bodo predvsem povečane emisije hrupa z območja gradbišča zaradi delovanja gradbene mehanizacije in pomožnih naprav. Gradbišče bo delovalo le v dnevnem času. Po končanih delih se stanje obremenjenosti zaradi hrupa ne bo spremenilo glede na lokacijo.

Načelo o prioritetnem odpravljanju okoljske škode, storjene pri njenem izvoru *(Ocena stroškov za odpravo morebitnih negativnih vplivov na okolje)*

Ocenjujemo, da pričakovani vplivi projekta na okolico ne bodo imeli povečanega negativnega vpliva na okolje in so torej s stališča varstva okolja sprejemljivi, zato za njihovo odpravo ni predvidenih dodatnih stroškov. Pričakuje se, da dolgoročno ne bo stroškov negativnih vplivov na okolje, kvečjemu pozitivni. Kratkoročne stroške morebitnih, nepredvidenih negativnih vplivov na okolje v času gradnje pa bo v celoti pokrival izvajalec del (gradnje).
Morebitni manjši negativni vplivi na okolje v času izvajanja del (gradnje) in posledično stroški ne bodo bremenili investitorja, saj jih bo izvajalec del dolžan v okviru gradbene pogodbe sam odpraviti (sanirati prizadeto območje) in vzpostaviti prvotno stanje, kar pomeni, da bo stroške odprave okoljskih škod nosil izbrani izvajalec del.
Ocenjujemo, da bo delež teh stroškov v okviru gradbene pogodbe minimalen in bo odvisen od načina izvedbe del in od cenovne politike izbranega izvajalca del. Stroški za odpravo negativnih vplivov na okolje v fazi gradnje so/bodo vključeni v stroške gradbeno obrtniških in instalacijskih del.

Načelo »onesnaževalec plača«

Načelo pomeni, da povzročitelj onesnaževanja plača stroške svojega dejanja. Glede na to, da se bo na območju predvidenih posegov oziroma na območju gradnje novega Doma starejših občanov, kjer se bo izvajalo storitve institucionalnega socialnega in zdravstvenega varstva starejših v okviru dejavnosti javnega zavoda DU Nova Gorica, bo poleg investitorja MSP in soinvestitorja Občine Bovec tudi javni zavod DU Nova Gorica nosil bremena in tveganja onesnaževanja okolja, ki jih bo delovanje oziroma obratovanje stavbe oziroma novega Doma starejših občanov v Bovcu povzročalo. Pri tem so upoštevana vsa okoljska bremena in tveganja, ki bodo nastajala v celotnem življenjskem ciklu projekta, od pripravljalnih del, izvedbo, med obratovanjem, v primeru nesreč, ob sanaciji okolja in odlaganju odpadkov ipd.

10.2 Prispevek projekta k uporabi »načela, da se ne škoduje bistveno« (DNSH)

Skladno z Uredbo (EU) št. 2019/2088 je potrebno pri izvedbi projekta in v njegovi življenjski dobi zasledovati šest okoljskih ciljev, in sicer:

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

Pri tem se mora projekt izvajati v sledu z načelom »ne škoduje bistveno«, skladno s Tehničnimi smernicami za uporabo »načela, da se ne škoduje bistveno« v skladu z uredbo o vzpostavitvi mehanizma za okrevanje in odpornost (2021/C 58/01).

Skladno z določili Uredbe (EU) št. 2020/852 je predlagani **projekt trajnostno naravnan in oblikovan po načelu, da ne prihaja do bistvene škode ter vpliva na okolje. Projekt upošteva »načelo, da se bistveno ne škoduje« (DNSH)**, kar pomeni, da se ne podpirajo ali izvajajo dejavnosti, ki bistveno škodujejo kateremu koli od okoljskih ciljev v smislu 17. člena Uredbe (EU) št. 2020/852. Pri tem se je upoštevalo tako okoljski vpliv same dejavnosti kot okoljski vpliv proizvodov in storitev, ki jih bo ta dejavnost zagotavljala, v njegovem celotnem življenjskem ciklu, pri čemer se je zlasti upoštevala izvedba/proizvodnja, uporaba in konec življenjske dobe proizvodov in storitev.

V nadaljevanju je podana **ocena vpliva projekta na okoljske cilje**, ki je izvedena skladno z **Metodologijo o zelenem proračunskem načrtovanju** (MF, avgust 2023), z namenom, da se ugotovi oziroma določi oznako projekta glede na njegov vpliv na okoljske cilje. Projekt je lahko označen kot: Ugoden, Mešan, Neugoden, Nevtralen ali Neznan.

Na podlagi ugotovitev iz tabele v nadaljevanju vidimo, da projekt zasleduje vseh šest okoljskih ciljev, ter da bo imel v svoji življenjski dobi pozitiven vpliv na naslednje okoljske cilje (ocena: +1):

- ⇨ blažitev podnebnih sprememb
- ⇨ prilagajanje podnebnim spremembam
- ⇨ trajnostna raba ter varstvo vodnih virov in morskih voda
- ⇨ preprečevanje in nadzorovanje onesnaženosti zraka, vode ali tal

Projekt ne bo imel vpliva na okoljske cilje (nevtralen vpliv: ocena 0):

- ⇨ krožno gospodarstvo, vključno s preprečevanjem odpadkov in recikliranjem
- ⇨ varstvo in ohranjanje biotske raznovrstnosti in ekosistemov

Ugotavljamo, da **ima projekt »Ugoden« vpliv na doseganje okoljskih ciljev**, saj ima pozitiven vpliv na 4 okoljske cilje ter nevtralen vpliv (brez vpliva) na 2 okoljska cilja. Na nobeden okoljski cilj izvedba projekta nima močno negativen vpliv oziroma bistveno škodljiv vpliv.

Tabela 17: Matrika za zeleno proračunsko poročanje, tj. spoštovanje »načela, da se bistveno ne škoduje« (DNSH) z oceno vpliva projekta k doseganju okoljskih ciljev.

	UGODEN vpliv	MEŠAN vpliv	NEUGODEN vpliv	NEVTRALEN vpliv	NEZNAN vpliv
Oznaka projekta, ukrepa	**X**				

Okoljski cilj	Vpliv[2]	Utemeljitev
BLAŽITEV PODNEBNIH SPREMEMB *Prispevek projekta k emisijam toplogrednih plinov (TPG)*	**1**	Predvideni projekt (ukrep) ne bo imel pomembnega/večjega predvidljivega negativnega vpliva na ta okoljski cilj ob upoštevanju neposrednih in primarnih posrednih učinkov v celotnem življenjskem ciklu. Sama dejavnost, ki se bo izvajala v novozgrajenem objektu, ne bo vplivala na povečanje emisij TPG, saj objekt ne bo namenjen proizvodnji, skladiščenju ali prevozu, temveč bivanju starejših. Že pri načrtovanju projekta se je objekt projektiralo skladno z GZ-1 in PURES-om ter ukrepi URE v največji meri kot energetsko učinkovit objekt, skladno z vsemi smernicami trajnostne gradnje ter gradnje energetsko učinkovitih objektov, kar pomeni, da ne bodo povzročile znatnega povečanja TPG in CO_2 v celotnem življenjskem ciklu projekta. Za pripravo tople in hladne sanitarne vode se bo v objekt vgradilo toplotno črpalko. Navedeno bo prispevalo k zmanjšanju emisij TPG. Ravno tako bo v objektu izvedena energetsko varčna razsvetljava. V okviru izvedbe predvidenih del je v minimalnem obsegu lahko predviden nastanek prašnih delcev. Območje gradnje je neurejeno in komunalno neopremljeno, kar pomeni, da se bo z ureditvijo vseh komunalnih in ostalih vodov stanje izboljšalo. S tem se bo preusmerilo na učinkovito podnebno nevtralno gospodarstvo. Dejavnost, ki jo podpira ukrep, nima pomembnega predvidljivega vpliva na zastavljeni okoljski cilj ob upoštevanju neposrednih in posrednih učinkov ter ni ugotovljenih bistvenih tveganj za vplive na podnebne spremembe. Pri samem izvajanju projekta se bo upoštevalo vso relativno zakonodajo na nivoju EU in Slovenije, vezano na blažitev podnebnih sprememb. **Projekt ne bo povzročal znatnega povečanja emisij TPG in CO_2 v vseh fazah njegovega življenjskega cikla, v fazi izvedbe del bo lahko prišlo do povečanja prašnih delcev, kar pa ne bo imelo trajnega negativnega vpliva**. Pri sami gradnji se bo zasledovalo načela trajnostne gradnje z vidika trajnostne rabe virov ter energetske učinkovitosti. **Objekt bo prispeval k zmanjšanju emisij TPG z njegovo ugodno letno emisijo CO_2 v objektu.** V objektu bo z vgradnjo toplotne črpalke zagotovljena raba energije iz OVE. Skupna letna raba primarne energije za delovanje sistemov naj bi bila 124,2 kWh/m^{2}a (dovoljeno 192,5 kWh/m^{2}a), od katerih bo zagotovljeno kar 31% celotne končne energije iz OVE. Letna poraba toplote za ogrevanje naj bi bila 33,8 kWh/m^{2}a (največ dovoljena 38,2 kWh/m^{2}a) oziroma 6,8 kWh/m^{3}a (največ dovoljenja 7,7 kWh/m^{3}a). Skupni letni izpusti CO_2 naj bi bili 26,0 kg/m^{3}a. **Projekt v svoji življenjski dobi bo imel na ta okoljski cilj pozitiven vpliv.**
PRILAGAJANJE PODNEBNIM SPREMEMBAM *Vpliv projekta na podnebje, na trenutno in pričakovano stanje.*	**1**	Izvedba projekta (ukrepa) ter predvidene dejavnosti v življenjski dobi projekta ne bodo imele pomembnega/večjega predvidljivega vpliva na ta okoljski cilj ob upoštevanju neposrednih in primarnih posrednih učinkov projekta v njegovi celotni življenjski dobi. Vsa izvedena dela in nabavljena oprema bo energetsko učinkovita in okolju prijazna, in sicer dosegalo se bo visoko energetsko učinkovitost. Predvideni investicijski ukrepi v okviru projekta ne bodo imeli negativnega neposrednega in posrednega vpliva na zastavljeni okoljski cilj. Pri izvedbi del se bo sledilo ciljem trajnostnega razvoja (okoljskim, socialnim in ekonomskim), tako da bo njegova izvedba imela pozitivne učinke na ljudi, naravo in sredstva. Ravno tako bodo energetsko varčne vse predvidene instalacije. Zagotovilo se bo varčno uporabo naravnih virov, predvsem vode in energije. S tem se bo posredno vplivalo tudi na okoljski cilj krožnega gospodarstva, saj se bo v največji možni meri skušalo zagotoviti povečanje uporabe OVE. V času izvajanja dejavnosti v novozgrajenem objektu ne bo prišlo do povečanja škodljivega vpliva na podnebje, na dejavnost samo ali na ljudi, naravo ali sredstva. Objekt bo v največji možni meri prilagojen na temperaturne podnebne spremembe. Dejavnost, ki jo podpira ukrep, nima pomembnega predvidljivega

[2] Vpiše se ocena na podlagi ocenjevalne lestvice:
- ⇨ +1 _ pozitiven vpliv
- ⇨ 0 _ kadar ni vpliva
- ⇨ -1 _ blago negativen oziroma nebistven vpliv
- ⇨ -2 _ močno negativen vpliv oziroma bistveno škodljiv vpliv
- ⇨ N _ neznan vpliv, kadar ni razpoložljivih informacij ali ni podatkov za presojo vpliva.

Ocena se dodeli posameznemu okoljskemu cilju glede na predpostavke projekta o njegove vplivu na okoljske cilje. Kadar je ocenjen vpliv na katerikoli okoljski cilj z -2 (ne glede na preostale ocene), tak projekt ne izpolnjuje načela DNSH in nadaljevanje ocenjevanja njihovega prispevka k ostalim okoljskim ciljem se lahko zaključi takoj. Projekt v tem primeru dobi takoj oceno »Neugoden«.
Dodeljene ocene pri posameznem okoljskem cilju se ne seštevajo, temveč se sledi le dodeljenim pozitivnim in negativnim ocenam. Ocena »0« ni ne pozitivna ne negativna.
Skupna oznaka projekta je lahko, da je projekt:
- ⇨ Ugoden *(kadar je pri vsaj enem od okoljskih ciljev podana pozitivna ocena in ni negativne ocene za kateregakoli od preostalih okoljskih ciljev)*;
- ⇨ Mešan *(kadar so posamezne ocene vpliva pozitivne in negativne ter pri nobenem od šestih ciljev ni podana ocena -2)*;
- ⇨ Neugoden *(kadar je pri vsaj enem od šestih okoljskih ciljev podana ocena -2 ali je pri vsaj enem od okoljskih ciljev negativen vpliv ter ni pozitivne ocene za kateregakoli od preostalih okoljskih ciljev)*;
- ⇨ Nevtralen *(pri vseh okoljskih ciljih je ocena »0«)*;
- ⇨ Neznan *(kadar ni razpoložljive informacije ali ni podatkov za presojo vpliva na kateregakoli od okoljskih ciljev)*

		vpliva na zastavljeni okoljski cilj ob upoštevanju neposrednih in posrednih učinkov ter ni ugotovljenih bistvenih tveganj za vplive na podnebne spremembe. Pri samem izvajanju projekta se bo upoštevalo vso relativno zakonodajo na nivoju EU in Slovenije, vezano na blažitev podnebnih sprememb. **Projekt ne bo imel škodljivega vpliva na sedanje podnebje in pričakovano prihodnje podnebje, na dejavnosti same ali na ljudi, naravo ali sredstva.** Objekt bo v največji možni meri grajen kot energetsko učinkovit objekt. S tem se bo upravljavcu v največji možni meri zagotovilo čim nižje stroške obratovanja, povezane z ogrevanje in hlajenjem. V objektu bo zagotovljena raba energije iz OVE, saj se bo vanj vgradilo toplotno črpalko. Vse navedeno pa bo prispevalo k zagotavljanju 31% vse energije, ki jo objekt potrebuje za svoje delovanje, iz OVE. **Objekt se bo v največji meri prilagodilo na temperaturne podnebne spremembe. Projekt v svoji življenjski dobi bo imel na ta okoljski cilj pozitiven vpliv.**
TRAJNOSTNA RABA TER VARSTVO VODNIH IN MORSKIH VIROV *Vpliv projekta na trajnostno rabo in varstvo vodnih in morskih virov.*	**1**	Predvideni projekt (ukrep) bo imel minimalen pozitiven vpliv na ta okoljski cilj. Izvedba projekta ter predvidene dejavnosti v življenjski dobi projekta ne bodo imele predvidljivega negativnega vpliva na ta okoljski cilj, ob upoštevanju neposrednih in primarnih posrednih učinkov projekta v njegovi celotni življenjski dobi. Projekt ne bo povzročal negativnih vplivov na trajnostno rabo in varstvo vodnih in morskih virov. Sama gradnja in obratovanje objekta ne bo privedla do poslabšanja stanja ali ekološkega potenciala vodnih teles, vključno s površinskimi in podzemnimi vodami, tj. kakovosti voda. V objektu bo nameščen učinkovit sistem, ki bo omogočal nižjo porabo vode, tj. učinkovito porabo vode. Objekt bo rabil vodo za namene izvajanja dejavnosti, s priključitvijo na obstoječe vodovodno omrežje. V okviru zunanje ureditve se bo uredilo tudi ustrezne ozelenitve in zasaditve dreves za preprečitev hipnega odtoka padavinskih voda ter tudi za zmanjšanje temperaturnih obremenitev objekta. Ravno tako bo urejeno kanalizacijsko omrežje za ločeno odvajanje padavinskih in fekalnih voda. S tem bo preprečeno onesnaževanje obstoječih vodotokov in podtalnice. Ni ugotovljenih tveganj za poslabšanje okolja, povezanih z ohranjanjem kakovosti vode in vodnih teles. Spodbujalo se bo trajnostno rabo vode. **Projekt ne bo škodil dobremu stanju ali dobremu ekološkemu potencialu vodnih teles, vključno s podtalnico in površinsko vodo. Projekt bo pozitivno vplival na ta okoljski cilj.** Ni ugotovljenih tveganj, tako v času izvedbe del kot tudi v času uporabe, da bi prišlo do poslabšanja okolja, povezanega z ohranjanjem kakovosti pitne vode in vodnim stresom, saj se bo v času obratovanja novozgrajenega objekta uporabljalo obstoječe pitne vode izključno za namene rabe gospodinjstva v okviru novozgrajenega doma starejših.
KROŽNO GOSPODARSTVO, VKLJUČNO S PREPREČEVANJEM ODPADKOV IN RECIKLIRANJEM *Skladno projekta s konceptom krožnega gospodarstva.*	**0**	Predvideni projekt (ukrep) ne bo imel pomembnega predvidljivega negativnega vpliva na ta okoljski cilj ob upoštevanju neposrednih in primarnih posrednih učinkov v njegovi celotnih življenjski dobi. Pri gradnji objekta se bo zasledovalo nabavo materiala, katerih embalažo in ostanke je možno reciklirati. Pri delovanju objekta bodo zaposleni zasledovali nabavo materialov in hrane, ki bodo imeli čim manj embalaže, oziroma embalažo, ki jo je možno reciklirati. Vso nastalo embalažo se bo skrbno sortiralo in odvažalo na ekološki otok, ki bo imel urejeno ločeno zbiranje odpadkov. Pri sami gradnji se bo zasledovalo cilj, da bo količina gradbenih odpadkov v največji možni meri reciklirana in ustrezno odstranjena. Ravno tako bo omejeno nastajanje odpadkov med gradnjo ter ob upoštevanju najboljših razpoložljivih tehnologij bo lahko prišlo do ponovne uporabe, pri čemer bodo uporabljeni razpoložljivi sistemi za ločevanje gradbenih odpadkov. Nastajanje gradbenih odpadkov med gradnjo bo omejeno. Z gradbenimi odpadki med gradnjo se bo ravnalo skladno z vso pristojno zakonodajo in protokoli. Gradbene odpadke se bo ustrezno ločevalo. Izvedba projekta bo zasledovala v čim večji možni meri načelo »nič odpadkov« oziroma bo zahtevala preprečevanje nastajanja odpadkov v čim večji meri. Pri projektiranju in izvedbi se bo upoštevalo področno zakonodajo in evropske smernice, predvsem v smeri čim večjega ustreznega recikliranja odpadnih gradbenih materialov. Ravno tako v času obratovanja novozgrajenega objekta ne bo prišlo do nastajanja, sežiganja in odlaganja odpadkov. Zaradi navedenega predvideni ukrepi v okviru projekta ne bodo imeli negativnega neposrednega ali posrednega vpliva na zastavljeni okoljski cilj v celotnem življenjskem ciklu projekta. Projekt ne bo povzročal bistvene neučinkovitosti pri uporabi virov. Z učinkovitim upravljanjem s prostorom, z ustrezno energetsko učinkovitostjo (uporaba energije iz OVE) se bo prispevalo tudi k krožnemu gospodarstvu z bolj učinkovitim upravljanjem s surovinami oziroma odpadki. **Projekt ne bo povzročil znatnega povečanja nastajanja, sežiganja ali odlaganja odpadkov, bistvene neučinkovitosti pri neposredni in posredni rabi naravnih virov, v vseh fazah njegovega življenjskega cikla ter ne bo bistveno in dolgoročno škodoval okolju z vidika krožnega gospodarstva. Projekt ne bo vplival na ta okoljski cilj.** Pri sami gradnji se bo zasledovalo cilj, da bo količina gradbenih odpadkov v največji možni meri reciklirana in ustrezno odstranjena. Ravno tako v času obratovanja novozgrajenega objekta ne bo prišlo do nastajanja, sežiganja in odlaganja odpadkov. Zasnova objekta in gradbena tehnologija podpira krožnost. Objekt je zasnovan tako, da bo gospodaren z viri, prilagodljiv, prožen ipd., da bo omogočena uporaba in recikliranje. Z izgradnjo objekta investitor, predvsem pa soinvestitor nameravata starejšim v občini ponuditi storitev institucionalnega varstva starejših v njihovi sredini. Želi se omogočiti bivanje starejših v bližini njihovih domov, kar je pomembno tudi za njihove svojce, ki imajo krajšo pot ob obiskih, starejši v domu pa se bodo počutili bolje, ker bodo bivali v svojem bližnjem in poznanem okolju.
PREPREČEVANJE IN NADZOROVANJE ONESNAŽENOSTI ZRAKA, VODE ALI TAL *Vpliv projekta na povečanje emisij, onesnaževanje zraka, vode in tal.*	**1**	Projekt (ukrep) ne bo imel pomembnega/večjega negativnega predvidljivega vpliva na ta okoljski cilj, ob upoštevanju neposrednih in primarnih posrednih učinkov v celotnem življenjskem ciklu. Ni bilo ugotovljenih večjih tveganj za vpliv na povečanje onesnaženosti zraka, vode in tal. Do minimalnih vplivov na onesnaževanje zraka, vode in tal na območju posegov bo lahko prišlo v času izvedbe predvidenih del v okviru projekta. Pri izvedbi del se bo zmanjšalo onesnaževanja okolice z odstranitvijo obstoječih in morebitnih novih gradbenih materialov, ki bodo odstranjeni in deponirani skladno z veljavno zakonodajo o ravnanju z gradbenimi odpadki. V okviru projekta se bo izvedlo priklop na fekalno kanalizacijsko omrežje, ki bo speljano na čistilno napravo. S tem bo preprečen nekontroliran izpust fekalnih in drugih komunalah odpadnih voda v naravno okolje. Z ureditvijo ustreznega odvodnjavanja padavinske vode se bo preprečilo nekontrolirano onesnaževanje vode in tal. S tem se emisije na okolje ne povečujejo. Objekt zraka ne bo onesnaževal, ker je predvidena v njem dejavnost institucionalnega varstva starejših. Ravno tako ne bo onesnaževal tal in vode, ker se bodo vse vode iz objekta zbirale in ustrezno prečiščevale. Tudi samo učinkovito upravljanje z objektom bo pripomoglo k učinkovitejšemu upravljanju s prostorom, izboljšalo konkurenčnost lokacije, izboljšalo sodelovanje med ljudmi ter izboljšalo energetsko učinkovitost, kar bo ravno tako pripomoglo k preprečevanju in nadzoru nad onesnaževanjem zraka, vode in tal. Ravno tako v dobi obratovanja bo preprečeno onesnaževanje zraka, vode in tal, saj predvidene dejavnosti na območju

		ne bodo znatno prispevale k povečanju emisij onesnaževal v zrak, vodo in tla (zemljo). **V celotnem življenjskem ciklu projekta, predvsem pa v fazi izvedbe, se bo zahtevalo zmanjšanje kakršnega koli škodljivega vpliva na okolje in zdravje ljudi.** V času izvajanja del bodo izvedeni vsi ukrepi za zmanjševanje hrupa, prahu in emisij ter upoštevani bodo vsi predpisi s področja onesnaževanja okolja, predvsem zraka, vode in tal. Uporabljene bodo vse najboljše razpoložljive tehnologije, energetsko učinkovita oprema ipd. Ukrep bo preprečeval onesnaževanja okolja tudi zaradi ustreznega ozaveščanja javnosti z zahtevami o ustreznem ravnanju z odpadki. **Z uresničevanjem vseh preventivnih ukrepov v času izvedbe in v času obratovanja projekt ne bo imel negativnih vplivov na okolje oziroma bo preprečeno oziroma ustrezno nadzorovano onesnaževanje zraka, vode in tal, kar bo pozitivno vplivalo na ta okoljski cilj.** Ne pričakuje se znatno povečanje emisij, ki bi dodatno onesnaževale zrak, vodo in tla, glede na obstoječe stanje. V okviru projekta se bo upoštevalo načela trajnostne gradnje in načel gradnje energetsko učinkovitega objekta, ki že sama po sebi izpolnjujejo pogoje, ki izhajajo iz presoje vplivov na okolje. Poleg tega se je pri projektiranju upoštevalo tudi PURES, ukrepe URE, Uredbo o zelenem javnem naročanju in druge relevantne zakonodaje. **Vpliv projekta na doseganje tega okoljskega cilja bo pozitiven, saj bodo emisije z ustreznimi preventivnimi ukrepi preprečene.**
VARSTVO IN OHRANJANJE BIOTSKE RAZNOVRSTNOSTI IN EKOSISTEMOV *Vpliv projekta na varstvo in ohranjanje biotske raznovrstnosti in ekosistemov.*	**0**	Projekt (ukrep) ne bo imel pomembnega predvidljivega vpliva na ta okoljski cilj, ob upoštevanju neposrednih in primarnih posrednih učinkov v celotnem življenjskem ciklu. Sama izvedba predvidenih aktivnosti v okviru projekta pa ne bo škodovala bistveno okolju in biotski raznovrstnosti. Ravno tako ni ugotovljenih tveganj za ogrožanje biotske raznovrstnosti in ekosistemov. Pri projektiranju objekta je bilo na podlag mnenja Zavoda RS za varstvo narave št. 5-II-1176/2-O-20/VT ugotovljeno, da se **lokacija objekta nahaja izven območij z naravovarstvenimi statusi, toda na območju ekološko pomembnega območja Julijske Alpe (ID 21100)**. Iz pridobljenega mnenja izhaja, da jej **poseg s stališča ohranjanja narave sprejemljiv**. Po **namenski rabi sodi območje predvideno za gradnjo pod osrednja območja centralnih dejavnosti (CU)**. Gradnja objekta se ne predvideva na območju, kjer bi lahko sama gradnja ogrožala stanje in odpornost ekosistemov ter habitatov in vrst, tj. biotsko raznovrstnost. Vsi predvideni posegi v okviru projekta bodo izvedeni v skladu s predpisi s področja varovanja narave in ohranjanja biotske raznovrstnosti. Pri izvedbi del bodo upoštevani vsi slovenski in evropski zakoni, standardi in predpisi vezani na učinkovito rabo naravnih virov. **Projekt ni škodljiv za dobro stanje in odpornost ekosistemov ter ni škodljiv za ohranitev statusa habitatov in vrst.** Projekt ne bo vplival na ta okoljski cilj, saj bo njegova izvedba dolgoročno pozitivno vplivala na ohranitev biotske raznovrstnosti in ekosistemov. **Predvideni posegi se bodo izvajali izven območja z naravovarstvenim statusom in je s stališča ohranjanja narave sprejemljiv.**

10.3 Prispevek investicijskega projekta k trajnostnemu razvoju, nediskriminatornosti, enakim možnostim, enakost spolov in dostopnosti (horizontalna načela)

V nadaljevanju je predstavljen prispevek projekta k zasledovanju horizontalnih načel trajnostnega razvoja, nediskriminatornosti, enakih možnosti, enakosti spolov in dostopnosti evropske kohezijske politike. Prispevek je predstavljan tako v fazi načrtovanja, izvedbe ter uporabe učinkov in rezultatov projekta.

Tabela 18: Prispevek projekta k zasledovanju horizontalnih načel evropske kohezijske politike v času načrtovanja, izvajanja in uporabe.

Načelo	V ČASU NAČRTOVANJA	V ČASU GRADNJE/IZVEDBE	V ČASU UPORABE
TRAJNOSTNI RAZVOJ – *UČINKOVITOST IZRABE NARAVNIH VIROV*	▫ Učinkovita raba naravnih virov in energije je bila osnovno vodilo projektantov. ▫ Načrtuje se vgradnja modernih materialov, ki odgovarjajo sodobnim okoljskim standardom. ▫ Pri načrtovanju projekta je/bo potrebno upoštevati, da bo sama gradnja kot tudi nato stavba zasledovala načela trajnostne gradnje.	▫ Gradilo se bo v skladu s pristojno zakonodajo in zagotovilo se bo takšen način porabe energije, ki je okolju prijazen; izvedba del bo potekala s stroji, ki omogočajo maksimalno energetsko učinkovitost. ▫ Izvedba vseh del bo skladna z novimi tehnologijami. ▫ Izvedba del bo potekala po načelih trajnostne gradnje.	▫ Energetska učinkovitost: novozgrajena stavba bo izvedena v skladu s pristojno zakonodajo in zagotovljen bo takšen način porabe energije v njej, ki je okolju prijazen; novozgrajena stavba bo grajena skladno z ukrepi URE, kar bo omogočilo njeno energetsko učinkovitost v času uporabe. ▫ Učinkovitost rabe vode in drugih surovin: vgrajena bo sodobna tehnološka oprema, s katero se bo doseglo učinkovitejšo rabo vode (namestitev varčnih pip in WC kotličkov v sanitarije) in drugih elementov, kar bo zagotovilo tudi manjše izgube vode; zagotovilo se

			bo manjšo porabo električne energije za razsvetljavo (varčne svetilke); z izvedbo ustreznih talnih, stenskih in stropnih oblog, vgradnjo primernega stavbnega pohištva (oken in vrat) se bo lahko bistveno zmanjšalo kemične in druge emisije vgradnih materialov in s tem se lahko bistveno zmanjša potrebna količina svežega vpihanega znaka za doseganje ustrezne kakovosti zraka v prostorih; z izvedbo primerne izolacije se lahko bistveno zmanjšajo toplotne izgube novozgrajene stavbe in s tem poraba toplote in energije za ogrevanje ipd.; skrbelo se bo za ločeno zbiranje odpadkov in urejen bo nov ekološki otok; odvoz odpadkov bo urejen na krajevno ustaljeni način. ▫ Stavba DSO Bovec bo grajena v skladu s pristojno zakonodajo in zagotovljen bo takšen način porabe energije, ki je okolju in uporabnikom prijazen (trajnostna gradnja). ▫ Z ureditvijo fekalne in meteorne kanalizacije bo zagotovljeno, da bo komunalna odpadna voda iz novozgrajene stavbe odtekala v javno kanalizacijo in nato v čistilno napravo, kjer se bo očistila; odpadne vode tako ne bodo neposredno odtekale v naravo in jo s tem onesnaževale. S tem se bo ohranjalo tudi naravno okolje in čistost okoliških vodotokov. ▫ Zagotovljen bo stalen nadzor nad optimalnim delovanjem in vzdrževanjem vseh energetskih sistemov in same stavbe, kar bo omogočalo oziroma zagotavljalo racionalno porabo energije in vode.
TRAJNOSTNI RAZVOJ – *OKOLJSKA UČINKOVITOST*	▫ Tehnološke rešitve so projektirane v skladu s pozitivno okoljsko zakonodajo, načeli trajnostne gradnje in veljavnimi normativi in standardi. ▫ Načrtovana je priključitev novozgrajene stavbe na obstoječo javno komunalno in ostalo infrastrukturo (vodovodno in kanalizacijsko omrežje, elektro omrežje, telekomunikacijsko omrežje, cestno omrežje).	▫ V času izvajanja gradbenih del bo gradbišče organizirano v skladu s Pravilnikom o ravnanju z odpadki, ki nastajajo pri gradbenih delih. Morebitni nevarni odpadki, ki se bodo pojavljali tekom gradnje bodo obravnavani v skladu z zakonom in podzakonskimi prepisi. Začasna deponija odpadkov na gradbišču in odvoz odpadkov na deponijo odpadkov bo organizirana v sladu s predpisi. ▫ Izvedli se bodo priključki (kjer je potrebno, ker obstoječi priključki niso primerni) na obstoječe javno vodovodno, kanalizacijsko, elektro, telekomunikacijsko in cestno omrežje. ▫ Pri gradnji se bo uporabilo najboljše razpoložljive tehnike,	▫ Novozgrajena stavba bo priključena na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje in s tem bo urejeno učinkovito odvajanje komunalnih odpadnih voda, ter na javno vodovodno omrežje. ▫ Urejeno bo ustrezno odvajanje padavinskih (meteornih) voda. ▫ Zbiranje odpadkov bo organizirano v skladu z obstoječim občinskim režimom. Na območju bo urejen nov ekološki otok. Odpadki sicer pomenijo nov element na območju predvidenih posegov, vendar se bodo vsi odpadki odvažali na lokalno ustaljeni način. Ravnanje z njimi pa je dokaj natančno predpisano in mora biti ustrezno evidentirano. S tem bo preprečen nedovoljeni vpliv na okolje. ▫ Uporaba novozgrajene stavbe in njene okolice ne bo imela

		referenčne dokumente (pri izvedbi se bodo upoštevali vsi akti (zakoni, uredbe, odločbe), ki imajo že vgrajene vse mehanizme in zahteve v zvezi z izboljšanjem vpliva na varstvo okolja). ▫ Izvajan bo nadzor nad emisijami in tveganji (emisije bodo minimalne in s tem se bo zmanjšalo tveganje onesnaženosti, upoštevajoč vse akte, zakone, uredbe in odloke).	negativnih vplivov na okolje, saj se bo z izvedbo projekta v bistvu izboljšala okoljska učinkovitost v primerjavi s predhodnim stanjem. ▫ Nadzor nad emisijami in tveganja: emisije bodo minimalne in s tem se bo zmanjšalo tveganje onesnaženosti (upoštevajoč vse akte, zakone, uredbe in odloke); nadzorovalo se bo izpust emisij.
TRAJNOSTNI RAZVOJ – *ZMANJŠANJE VPLIVOV NA OKOLJE*	▫ Projekt je načrtovan tako, da bo njegova izvedba na okolje vplivala minimalno oziroma da vpliva sploh ne bo. ▫ Projekt sodi v kategorijo tistih projektov, za katere ni potrebno pridobiti posebno študijo o obremenjevanju okolja.	▫ Zagotovljen bo strokovni nadzor nad izvajanjem del in s tem tudi nad načrtovanimi tehnološkimi rešitvami. ▫ V vplivnem območju projekta ni takšnih nepremičnin, na katere bi lahko gradnja in kasneje uporaba novozgrajene stavbe škodljivo vplivalo. Pri gradnji bodo upoštevane vse potrebne določbe in predpisi, kjer je predvidena tudi organizacija gradbišča. ▫ Pred predajo tehničnih instalacij in naprav bo potrebno izvesti poskusno obratovanje in merjenje emisij, v skladu z zakonom. ▫ Pred predajo novozgrajene stavbe namenu se bo izvedlo tehnični pregled, da bo le-ta pridobila uporabno dovoljenje.	▫ Strokovno rokovanje in upravljanje bo zagotovljeno s strani upravljavca. ▫ Izvajala se bodo redna in periodična merjenja emisij v okolje, skladno z zakonom. ▫ Ko/če se bo pokazala potreba se bo izdelalo poročilo in oceno vplivov na okolje. ▫ Negativni vplivi na okolje se bodo zmanjšali že zaradi prej v tem dokumentu navedenih dejstev. ▫ Ocena stroškov je vključena v stroške uporabe, delovanja oziroma upravljanja stavbe.
TRAJNOSTNA DOSTOPNOST	▫ V fazi načrtovanja je/bo potrebno posebno pozornost nameniti tudi reševanju vprašanja neoviranega dostopa vsem osebam, uporabnikom območja in njegove okolice v času gradnje in uporabe. ▫ Predvidena je ureditev trajnostne dostopnosti tudi na mikrolokaciji in v sami novozgrajeni stavbi.	▫ Na območju gradnje, njegove okolice in dostopnih poti se bo v času izvajanja del začasno povečal promet, ki bo vezan na samo izvedbo del (gradbene in ostale mehanizacije). ▫ Urejeno bo, da sama izvedba del v največji možni meri ne bo povzročala motenj.	▫ Novozgrajena stavba in njena okolica bo omogočala enake možnosti dostopa za vse uporabnike (tudi starejše in gibalno ovirane osebe) oziroma koristnike socialno varstvenega programov institucionalnega socialnega varstva ter ostalih dejavnosti v novem DSO Bovec. ▫ Zagotovljena bo trajnostna dostopnost vsem starejšim v DSO Bovec in njegove okolice, s poudarkom na različnih ranljivih skupinah, tj. starejšim, in gibalno oviranim osebam (osebam na invalidskih vozičkih, slepim ipd.). Omogočen bo dostop do vseh prostorov v stavbi za vse uporabnike. V stavbo bo umeščeno dvigalo. ▫ Izboljšala se bo tudi sama varnost in dostopnost območja parcel za nameravano gradnjo, ki je trenutno degradirano, pomanjkljivo komunalno opremljeno in zatravljeno. ▫ Izvedba projekta omogoča trajnostno urejanje urbanega okolja (pridobitev nove stavbe in urejenih zunanjih površin na območju posegov), kar posledično pomeni boljše možnosti območja za delovanje ter razvoj (tako

			družbeni, socialni kot tudi gospodarski razvoj).
NEDISKRIMINATORNOST ***(načelo enakih možnosti ter enakosti spolov)***	▫ Projekt je načrtovan tako, da bo izvedba projekta in uporaba novozgrajenega stavbe DSO Bovec zagotavljala enake možnosti vsem ciljnim skupinam ne glede na spol, narodnost, raso, vero, individualnost, starost, spolno usmerjenost ali druge osebne okoliščine.	▫ Zagotovljen bo strokovni nadzor nad izvajanjem del in s tem tudi nad načrtovanimi tehnološkimi rešitvami. Nobeden ne bo neposredno preveč obremenjen v času izvajanja del s hrupom, odpadki, prašnimi delci, saj bodo zagotovljeni vsi omilitveni posegi, za čim manjšo bremenitev s posegi.	▫ Novozgrajena stavba bo omogočala enake možnosti dostopa za vse osebe (tudi invalidne in gibalno ovirane osebe) oziroma starejše koristnike institucionalnega socialno varstvenega in zdravstvenega programa ter bo s tem zagotavljala enake možnosti vsem ciljnim skupinam ne glede na spol, narodnost, raso, vero, individualnost, starost, spolno usmerjenost ali druge osebne okoliščine. Vsi koristniki institucionalnega socialnega varstva bodo izbrani na podlagi že predhodno pripravljenega pravilnika, ki posredno tudi zagotavlja enake možnosti in nediskriminatornosti.
TRAJNOSTNI RAZVOJ DRUŽBE – *IZBOLJŠANJE KAKOVOSTI DELOVNEGA IN BIVALNEGA OKOLJA (pozitiven vpliv projekta na okolje, naravo, kulturno dediščino itd. ter sinergična učinkovitost)*	▫ Projekt je načrtovan tako, da bo izvedba projekta in uporaba novih kapacitet DSO Bovec, pozitivno vplivala na kakovost bivalnega in delovnega okolja (na varnost koristnikov stavbe, prebivalcev, obiskovalcev mesta in širše okolice, ki bodo obiskovali in delali in delali v stavbi oziroma se nahajali v njeni bližini, na njihovo dobro počutje ipd.).	▫ Zagotovljen bo strokovni nadzor nad izvajanjem del in s tem tudi nad načrtovanimi tehnološkimi rešitvami. Lokalni prebivalci ne bodo preveč obremenjeni v času izvajanja del s hrupom, odpadki, prašnimi delci, saj bodo zagotovljeni vsi omilitveni posegi, za čim manjšo bremenitev s posegi.	▫ Novozgrajena stavba in njena okolica bo omogočala izvajanje institucionalnega varstva odraslih oseb (socialno varstvenih in zdravstvenih programov) v varni in kakovostni stavbi in zagotovljeno bo dobro počutje v njej tako za starejše, zaposlene in ostale okoliške prebivalce, saj bo grajena po načelih trajnostne gradnje, ki skrbi tudi za samo kakovost bivalnega in delovnega okolja. ▫ Izboljšan bo sam videz okolice, kjer bo novozgrajena stavba, kar bo vplivalo na boljše počutje in boljšo varnost lokalnega prebivalstva ter tudi na izboljšanje njihovega bivalnega okolja. ▫ Z izgradnjo nove stavbe oziroma novega DSO Bovec, ki bo sprejel do 64 starejših, se bo prispevalo tudi k ustvarjanju možnosti za odpiranje novih delovnih mest (35 DM neposredno pri upravljavcu in morebitna posredna DM), saj se bo pri upravljalcu potrebovalo tudi nova delovna mesta. Posledično bo to vplivalo na blagostanje ljudi in njihovih družinskih članov. S tem bo izboljšano tudi samo bivalno okolje, saj bo nudilo ustrezne zaposlitvene možnosti. ▫ Izkoriščen bo socialni, družbeni, gospodarski in tudi okoljski razvojni potencial kraja in občine.

11 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE PROJEKTA Z DINAMIKO INVESTIRANJA TER ANALIZA IZVEDLJIVOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

11.1 Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta

Iz časovnega načrta izvedbe projekta je razvidno, da ima projekt v naprej določeno trajanje ter določen začetek in konec.

Tabela 19: Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta.

ČASOVNI NAČRT IZVEDBE - Aktivnosti	Začetek	Zaključek
Izdelava investicijske dokumentacije (po optimizaciji)	**06/2021**	**03/2025**
Izdelava in potrditev DIIP	06/2021	09/2021
Izdelava in potrditev PIZ	10/2021	12/2021
Izdelava in potrditev IP	02/2022	05/2022
Izdelava in potrditev NIP	02/2025	03/2025
Izdelava projektne dokumentacije in pridobitev gradbenega dovoljenja	**12/2020**	**12/2021**
Izdelava projektne dokumentacije DGD	12/2020	12/2020
Pridobitev gradbenega dovoljenja	04/2021	04/2021
Izdelava projektne dokumentacije PZI	09/2021	12/2021
Podpis tripartitnega sporazuma za izvedbo projekta "Gradnja DSO Jezerca, Bovec"	**09/2021**	**09/2021**
IZVEDBA investicijskega projekta in predaja izvedenih del namenu	**03/2025**	**10/2027**
Izvedba novogradnje in zunanje ureditve ter dobava in montaža opreme	**03/2025**	**09/2027**
Priprava RD in izvedba postopka JN za izbor izvajalca del ter dobavitelja opreme	03/2025	05/2025
Podpis gradbene pogodbe z izvajalcem in dobaviteljem opreme	05/2025	06/2025
Uvedba v delo	06/2025	06/2025
Izvedba gradbeno obrtniških in instalacijskih del	06/2025	08/2027
Dobava in montaža notranje opreme ter tehnologije kuhinje	01/2027	08/2027
Priprava dokumentacije za tehnični pregled in izvedba tehničnega pregleda	08/2027	09/2027
Pridobitev uporabnega dovoljenja in primopredaja izvedenih del	09/2027	**09/2027**
Nadzor nad gradnjo ter dobavo in montažo opreme	**04/2025**	**09/2027**
Izvedba postopka izbora izvajalca nadzora nad gradnjo ter dobavo in montažo opreme	04/2025	05/2025
Podpis pogodbe z izbranih izvajalcem nadzora nad gradnjo ter dobavo in montažo opreme	05/2025	06/2025
Izvajanje nadzora nad gradnjo ter dobavo in montažo opreme	06/2025	09/2027
Koordinacija varstva in zdravja pri delu (VZD)	**04/2025**	**09/2027**
Izvedba postopka izbora izvajalca koordinacije VZD	04/2025	05/2025
Podpis pogodbe z izbranih izvajalcem koordinacije VZD	05/2025	06/2025
Izvajanje koordinacije VZD	06/2025	09/2027
Predaja izvedenih del namenu (prenos v uporabo)	**10/2027**	**10/2027**
ZAKLJUČEK PROJEKTA (zaključek vseh aktivnosti v okviru projekta, tj. financiranja in priprave Končnega poročila)	**10/2027**	**12/2027**

Ključni datumi:

- **Investicijski projekt (investicija) se je pričel** z izdelavo in potrditvijo DIIP-a **septembra 2021** ter vključitve projekta v državni in občinski načrt razvojnih programov.
- Izdelava razpisne dokumentacije in izvedba postopka JN za izbor izvajalca del ter dobavitelja opreme je predvidena od marca 2025 do junija 2025, ko je predviden podpis pogodbe z izbranimi izvajalcem del in dobaviteljem opreme.
- **Izvedba novogradnje in zunanje ureditve** je predvidena od junija 2025 do konca **avgusta 2027**.
- **Nabava, dobava in montaža opreme** je predvidena od januarja 2027 do konca **avgusta 2027**.

- **Pridobitev uporabnega dovoljenja** je predvidena **do 30.09.2027.**
- **Predaja** izvedenih del **namenu do 31.10.2027**
- **Predviden zaključek projekta** (tj. vseh aktivnosti, finančnih transakcij in priprava končnega poročila) je **do 31.12.2027**.

Izvedene aktivnosti na projektu do priprave tega dokumenta:
Aktivnosti izvedbe projekta so v teku. Odkupljena so bila zemljišča, izdelana je bila dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja, na osnovi katere je bilo dne 16.04.2021 gradbeno dovoljenje tudi izdano.
Dne 21.07.2021 so se svetniki na seji sveta zavoda DU Nova Gorica odločili, da bo vlogo upravljavca DSO Bovec prevzel DU Nova Gorica. Tako se je Občina Bovec, ob pomoči takratnega Ministrstva za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti (danes: Ministrstvo za solidarno prihodnost) uspešno dogovorila za upravljanje novega DSO Bovec, ki je pogoj za vse nadaljnje aktivnosti za izgradnjo doma. Občina Bovec je z DU Nova Gorica 08.09.2021 podpisala Dogovor o izvedbi investicije Novogradnja DSO Jezerca, Bovec, ki med drugim opredeljuje, da bo občina zagotovila morebitna dodatna finančna sredstva za dokončanje investicije ter da investicija finančno in likvidnostno ne bo bremenila DU Nova Gorica.
Dne 08.09.2021 je bil v Bovcu podpisan tripartitni sporazum za gradnjo DSO Bovec. Podpisali so ga takratni minister MDDSZ, župan Občine Bovec in direktor DU Nova Gorica. Iz sporazuma izhaja, da je izgradnja namestitvenih zmogljivosti za institucionalno varstvo starejših na območju Občine Bovec v skupnem interesu, vsi trije sopodpisniki pa soglašajo, da si bodo prizadevali za dosego tega interesa oziroma cilja. Iz sporazuma dodatno izhaja, da občina kot zemljiškoknjižna lastnica nepremičnin s parcelnimi št. 954, 955, 956, 957/5, 982, 983/2 in 991/4 vse k.o. 2207 Bovec, izraža svoj namen, da za uresničitev prej navedenega interesa, predmetne nepremičnine brezplačno prenese v last Republike Slovenije, na parceli 957/6 ista k.o. pa ustanovi neodplačno služnostno pravico v korist vsakokratnega lastnika prenesenih parcel, za namen izgradnje 20 parkirnih mest. Pogoj za brezplačen prenos predmetnih nepremičnin je zagotovitev sredstev za financiranje infrastrukture iz integralnega proračuna RS ali zagotovitev pravice do črpanja sredstev, pridobljenih iz proračuna EU.
Projektna dokumentacija (PZI) je bila izdelana in potrjena decembra 2021, investicijski program pa je bil izdelan februarja 2022 in potrjen maja 2022.
Pogodba o sofinanciranju gradnje objekta Doma starejših občanov »Jezerce«, Bovec, št. 351-32/2022/2, je bila med MDDSZ in DU Nova Gorica podpisana 31.05.2022, s katerim je MDDSZ tudi pooblastilo prihodnjega upravljavca DU Nova Gorica za vodenje in koordinacijo pri izvedbi projekta. Dne 14.07.2023 je bil podpisan Aneks št. 1 k Pogodbi o sofinanciranju gradnje objekta Doma starejših občanov »Jezerca«, Bovec, št. 351-32/2022-8, med MSP, MDDSZ in DU Nova Gorica, s katerim so se iz MDDSZ prenesle vse pravice in obveznosti iz pogodbe, vključno z že izvedeno realizacijo projekta, na MSP tako, da kot edino pristojno ministrstvo vstopa v pravno razmerje z DU Nova Gorica.
Trenutno se zaključuje izdelava noveliranega investicijskega programa, saj je prišlo do spremembe investitorja, parcelnih številk, spremembe časovnega načrta izvedbe projekta, vrednosti projekta in posledično tudi do virov in dinamike financiranja.

11.2 Dinamika investiranja

Specifikacija in dinamika nastajanja investicijskih stroškov je oblikovana na osnovi časovnega načrta izvedbe projekta, ki je predstavljen v poglavju 11.1 tega dokumenta. Specifikacija investicijskih stroškov in dinamika financiranja projekta, prikazana skupaj in ločeno na investicijske stroške, ki bodo financirani s strani MSP, in investicijske stroške, ki bodo financirani s strani Občine Bovec, je predstavljena v tabelah v nadaljevanju tega poglavja po tekočih cenah.

Tabela 20: Specifikacija dinamike nastajanja investicijskih stroškov po tekočih cenah, v EUR z DDV/DPN.

Dinamika nastajanja investicijskih stroškov skupaj	Leto							SKUPAJ
	že izvedeno				Plan			
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
Gradbeno obrtniška dela	- €	- €	- €	- €	2.272.827,47 €	1.240.757,88 €	622.274,24 €	**4.135.859,59 €**
Strojne instalacije	- €	- €	- €	- €	122.051,53 €	551.678,44 €	546.785,36 €	**1.220.515,33 €**
Elektro instalacije - MSP	- €	- €	- €	- €	97.639,38 €	441.377,22 €	437.377,22 €	**976.393,82 €**
Elektro instalacije - OBČINA	- €	- €	- €	9.881,20 €	- €	- €	- €	**9.881,20 €**
Zunanja ureditev	- €	- €	- €	- €	- €	218.213,35 €	509.164,47 €	**727.377,82 €**
Krajinska arhitektura	- €	- €	- €	- €	- €	- €	111.293,69 €	**111.293,69 €**
SKUPAJ IZVEDBENA DELA (GRADNJA)	**- €**	**- €**	**- €**	**9.881,20 €**	**2.492.518,38 €**	**2.452.026,89 €**	**2.226.894,98 €**	**7.181.321,45 €**
Notranja oprema	- €	- €	- €	- €	- €	- €	546.271,54 €	**546.271,54 €**
Tehnološka oprema kuhinje	- €	- €	- €	- €	- €	44.241,12 €	146.377,06 €	**190.618,18 €**
SKUPAJ OPREMA	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**44.241,12 €**	**692.648,60 €**	**736.889,72 €**
Projektna dokumentacija (DGD, PZI)	44.670,00 €	117.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	**161.670,00 €**
Investicijska dokumentacija (DIIP, PIZ, IP, NIP)	900,00 €	9.990,00 €	2.442,50 €	- €	2.400,00 €	- €	- €	**15.732,50 €**
Inženirske, svetovalne in druge storitve	- €	- €	- €	- €	49.850,37 €	49.925,36 €	58.588,49 €	**158.364,22 €**
Zemljišče	112.705,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	**112.705,00 €**
SKUPAJ OSTALI STROŠKI	**158.275,00 €**	**126.990,00 €**	**2.442,50 €**	**- €**	**52.250,37 €**	**49.925,36 €**	**58.588,49 €**	**448.471,72 €**
SKUPAJ BREZ DDV/DPN	**158.275,00 €**	**126.990,00 €**	**2.442,50 €**	**9.881,20 €**	**2.544.768,75 €**	**2.546.193,37 €**	**2.978.132,07 €**	**8.366.682,89 €**
DDV 9,5% (izvedbena dela MSP)	- €	- €	- €	- €	236.789,25 €	212.212,29 €	163.184,40 €	**612.185,94 €**
DDV 22% (izvedbena dela občina, oprema in ostali stroški)	10.025,40 €	27.937,80 €	537,35 €	2.173,87 €	11.495,08 €	68.723,56 €	277.288,34 €	**398.181,40 €**
DPN 2% (zemljišče)	2.254,10 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	**2.254,10 €**
Skupaj DDV / DPN	**12.279,50 €**	**27.937,80 €**	**537,35 €**	**2.173,87 €**	**248.284,33 €**	**280.935,85 €**	**440.472,74 €**	**1.012.621,44 €**
SKUPAJ Z DDV/DPN	**170.554,50 €**	**154.927,80 €**	**2.979,85 €**	**12.055,07 €**	**2.793.053,08 €**	**2.827.129,22 €**	**3.418.604,81 €**	**9.379.304,33 €**

Tabela 21: Specifikacija dinamike nastajanja investicijskih stroškov, ki bodo financirani s strani investitorja MSP, po tekočih cenah, v EUR z DDV/DPN.

Dinamika nastajanja investicijskih stroškov - investitor MSP	Leto							SKUPAJ
	že izvedeno				Plan			
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
Gradbeno obrtniška dela	- €	- €	- €	- €	2.272.827,47 €	1.240.757,88 €	622.274,24 €	**4.135.859,59 €**
Strojne instalacije	- €	- €	- €	- €	122.051,53 €	551.678,44 €	546.785,36 €	**1.220.515,33 €**
Elektro instalacije - MSP	- €	- €	- €	- €	97.639,38 €	441.377,22 €	437.377,22 €	**976.393,82 €**
Elektro instalacije - OBČINA	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	**- €**
Zunanja ureditev	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	**- €**
Krajinska arhitektura	- €	- €	- €	- €	- €	- €	111.293,69 €	**111.293,69 €**
SKUPAJ IZVEDBENA DELA (GRADNJA)	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**2.492.518,38 €**	**2.233.813,54 €**	**1.717.730,51 €**	**6.444.062,43 €**
Notranja oprema	- €	- €	- €	- €	- €	- €	337.866,76 €	**337.866,76 €**
Tehnološka oprema kuhinje	- €	- €	- €	- €	- €	44.241,12 €	146.377,06 €	**190.618,18 €**
SKUPAJ OPREMA	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**44.241,12 €**	**484.243,82 €**	**528.484,94 €**
Projektna dokumentacija (DGD, PZI)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	**- €**
Investicijska dokumentacija (DIIP, PIZ, IP, NIP)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	**- €**
Inženirske, svetovalne in druge storitve	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	**- €**
Zemljišče	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	**- €**
SKUPAJ OSTALI STROŠKI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
SKUPAJ BREZ DDV/DPN	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**2.492.518,38 €**	**2.278.054,66 €**	**2.201.974,33 €**	**6.972.547,37 €**
DDV 9,5% (izvedbena dela MSP)	- €	- €	- €	- €	236.789,25 €	212.212,29 €	163.184,40 €	**612.185,94 €**
DDV 22% (izvedbena dela občina, oprema in ostali stroški)	- €	- €	- €	- €	- €	9.733,05 €	106.533,64 €	**116.266,69 €**
DPN 2% (zemljišče)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	**- €**
Skupaj DDV / DPN	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**236.789,25 €**	**221.945,34 €**	**269.718,04 €**	**728.452,63 €**
SKUPAJ Z DDV/DPN	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**2.729.307,63 €**	**2.500.000,00 €**	**2.471.692,37 €**	**7.701.000,00 €**

Tabela 22: Specifikacija dinamike nastajanja investicijskih stroškov, ki bodo financirani s strani soinvestitorja Občine Bovec, po tekočih cenah, v EUR z DDV/DPN.

Dinamika nastajanja investicijskih stroškov - investitor OBČINA BOVEC	Leto							SKUPAJ
	že izvedeno				Plan			
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
Gradbeno obrtniška dela	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	**- €**
Strojne instalacije	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	**- €**
Elektro instalacije - MSP	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	**- €**
Elektro instalacije - OBČINA	- €	- €	- €	9.881,20 €	- €	- €	- €	**9.881,20 €**
Zunanja ureditev	- €	- €	- €	- €	- €	218.213,35 €	509.164,47 €	**727.377,82 €**
Krajinska arhitektura	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	**- €**
SKUPAJ IZVEDBENA DELA (GRADNJA)	**- €**	**- €**	**- €**	**9.881,20 €**	**- €**	**218.213,35 €**	**509.164,47 €**	**737.259,02 €**
Notranja oprema	- €	- €	- €	- €	- €	- €	208.404,78 €	**208.404,78 €**
Tehnološka oprema kuhinje	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	**- €**
SKUPAJ OPREMA	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**208.404,78 €**	**208.404,78 €**
Projektna dokumentacija (DGD, PZI)	44.670,00 €	117.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	**161.670,00 €**
Investicijska dokumentacija (DIIP, PIZ, IP, NIP)	900,00 €	9.990,00 €	2.442,50 €	- €	2.400,00 €	- €	- €	**15.732,50 €**
Inženirske, svetovalne in druge storitve	- €	- €	- €	- €	49.850,37 €	49.925,36 €	58.588,49 €	**158.364,22 €**
Zemljišče	112.705,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	**112.705,00 €**
SKUPAJ OSTALI STROŠKI	**158.275,00 €**	**126.990,00 €**	**2.442,50 €**	**- €**	**52.250,37 €**	**49.925,36 €**	**58.588,49 €**	**448.471,72 €**
SKUPAJ BREZ DDV/DPN	**158.275,00 €**	**126.990,00 €**	**2.442,50 €**	**9.881,20 €**	**52.250,37 €**	**268.138,71 €**	**776.157,74 €**	**1.394.135,52 €**
DDV 9,5% (izvedbena dela MSP)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	**- €**
DDV 22% (izvedbena dela občina, oprema in ostali stroški)	10.025,40 €	27.937,80 €	537,35 €	2.173,87 €	11.495,08 €	58.990,51 €	170.754,70 €	**281.914,71 €**
DPN 2% (zemljišče)	2.254,10 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	**2.254,10 €**
Skupaj DDV / DPN	**12.279,50 €**	**27.937,80 €**	**537,35 €**	**2.173,87 €**	**11.495,08 €**	**58.990,51 €**	**170.754,70 €**	**284.168,81 €**
SKUPAJ Z DDV/DPN	**170.554,50 €**	**154.927,80 €**	**2.979,85 €**	**12.055,07 €**	**63.745,45 €**	**327.129,22 €**	**946.912,44 €**	**1.678.304,33 €**

11.3 Analiza izvedljivosti investicijskega projekta

11.3.1 Kadrovsko organizacijska shema izvedbe projekta

Za izvedbo investicijskega projekta ni predvidene posebne organizacije. Prihodnji upravljavec DU Nova Gorica in soinvestitor Občina Bovec sta s svojimi zaposlenimi tudi odgovorna nosilca projekta. Sodelovala bosta z investitorjem Ministrstvom za solidarno prihodnost (MSP), ki bo stalno spremljalo izvajanje projekta. MSP in Občina Bovec kot tudi DU Nova Gorica zaposlujejo ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z izvedbo podobnih/primerljivih projektov.

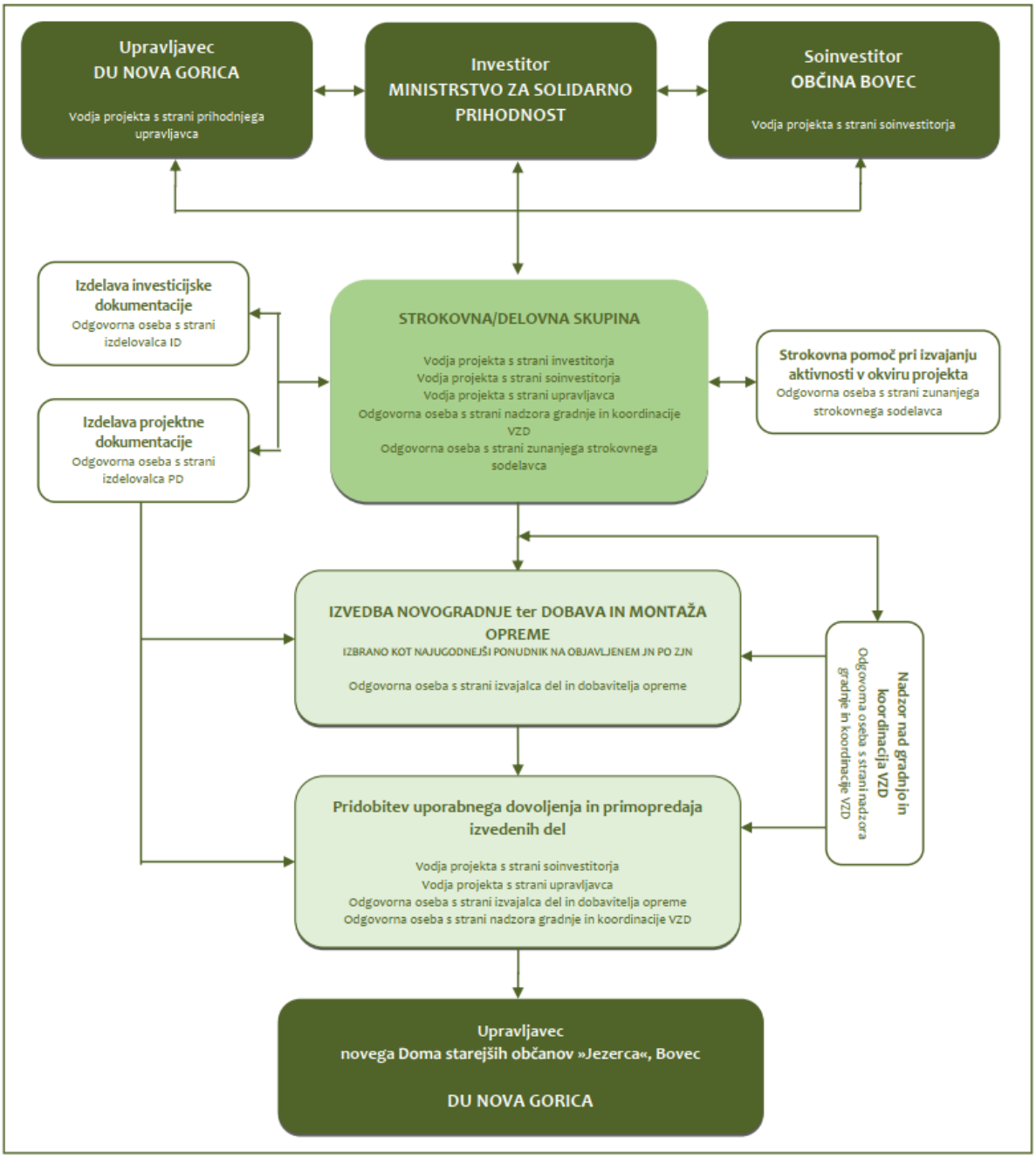
Investitor MSP je vodenje in koordinacijo izvedbe projekta predal prihodnjemu upravljavcu DU Nova Gorica na podlagi sklenjenega tripartitnega sporazuma med investitorjem MSP, soinvestitorjem Občino Bovec in prihodnjimi upravljavcem DU Nova Gorica. DU Nova Gorica in soinvestitor Občina Bovec bosta projekt izvajala tudi s pomočjo zunanjih sodelavcev (izdelava projektne in investicijske dokumentacije, tehnično svetovanje, svetovanje pri izvedbi javnih naročil, izvedba nadzora gradnje, spremljanje in poročanje o stanju na projektu, priprava dokumentacije za tehnični pregled in pridobitev uporabnega dovoljenja ipd.).

Pripravo in izvedbo projekta bosta vodila prihodnji upravljavec DU Nova Gorica (v imenu investitorja MSP) in soinvestitor Občina Bovec, v okviru obstoječih in dodatnih kadrovskih in prostorskih zmogljivosti. V času trajanja izvedbe projekta se bo oblikovala strokovna/delovna skupina, v katero bodo vključeni predstavniki investitorja, soinvestitorja, prihodnjega upravljavca ter predstavniki zunanjih strokovnih sodelavcev. Odgovornost za vodenje in izvedbo projekta nosita in bosta tudi v prihodnje nosila prihodnji upravljavec DU Nova Gorica, in v njegovem imenu kot odgovorna oseba v.d. direktorja javnega zavoda Nataša Slejko, ter soinvestitor Občina Bovec in v njegovem imenu kot odgovorna oseba župan občine Valter Mlekuž. Odgovorna sta/bosta za njegovo pripravo, izvedbo in spremljanje izvajanje. Investitor MSP pa je/bo v vlogi spremljanja izvajanja projekta. Njune naloge so in bodo:

- skrbeti za pripravo ustrezne projektne in investicijske dokumentacije ter usklajevati izvedbo in financiranje projekta z investitorjem MSP;
- usklajevati in spremljati izvedbo aktivnosti ter zagotoviti učinkovito izvedbo projekta v skladu s projektno tehnično in investicijsko dokumentacijo;
- izvesti javna naročila in ostale postopke oddaje ostalih del skladno z ZJN-3;
- zagotoviti finančna sredstva za pokrivanje celotnega investicijskega projekta;
- pripraviti in izdajati zahtevke za financiranje na MSP, poročati investitorju MSP o poteku del (v obliki dogovorjeni vsebinskih in finančnih poročil) ter v primeru odstopanj pripraviti prošnje za spremembe projekta;
- spremljati časovni in finančni načrt, reševati morebitne probleme pri izvedbi projekta ter ocenjevati dosežene rezultate;
- poročati o poteku investicijskih aktivnosti in iskati rešitve za morebitne probleme pri izvajanju aktivnosti na rednih sestankih, ki bodo organizirani po potrebi oziroma najmanj enkrat mesečno v prostorih DU Nova Gorica, Občine Bovec in/ali v prostorih MSP in/ali na terenu/na lokaciji posegov;
- izvesti novelacijo investicijske dokumentacije, če je potrebno; ter
- zagotoviti koordinacijo vseh vpletenih v izvedbo projekta.

Odgovorni osebi za izvedbo projekta bosta skupaj s člani strokovne/delovne skupine redno izvajali vmesne kontrole izvedbe del in oceno porabe sredstev. Ob zaključku projekta se bo pripravilo zaključno vsebinsko in finančno poročilo o izvedenem projektu. Potek aktivnosti se bo tedensko oziroma po potrebi usklajeval na operativnih sestankih, kjer bodo prisotni vsi akterji oziroma izvajalci tega projekta v prostorih DU Nova Gorica, Občine Bovec in/ali na terenu. Dela so se in se bodo oddala v skladu z Zakonom o javnem naročanju (ZJN-3). Finančna realizacija projekta je/bo potekala v skladu z Zakonom o javnih financah (ZJF) ter veljavnim Zakonom o izvrševanju proračunov Republike Slovenije (ZIPRS).

Slika 13: Kadrovsko organizacijska shema izvedbe investicijskega projekta (organizacija izvedbe).



Po izvedbi vseh predvidenih del v okviru projekta in pridobitvi uporabnega dovoljenja bo z novozgrajeno stavbo, tj. z Domom starejših občanov Jezerce, Bovec, upravljal javni zavod DU Nova Gorica. Vzpostavil bo njegovo delovanje in ustrezno vzdrževanje novozgrajene stavbe in njene okolice. V ta namen ima DU Nova Gorica že ustrezno usposobljen kader, ki ima izkušnje z vzdrževanjem in upravljanjem primerljive socialno varstvene infrastrukture.

Z vidika organizacije izvedbe ter usposobljenosti kadrov, ki so in bodo vključeni v izvedbo projekta, je projekt izvedljiv. Kadri razpolagajo oziroma bodo razpolagali z ustreznimi strokovnimi znanji. Investitor (MSP), soinvestitor (Občina Bovec) in upravljavec (DU Nova Gorica) bodo s predvideno organizacijsko shemo izvedbe projekta imeli zagotovljene ustrezne tehnične, finančne, upravne in pravne zmogljivosti.

11.3.2 Način in postopek izbire ponudnikov oziroma izvajalcev del

V okviru projekta je predvidena izvedba javnega naročila JN za izbor izvajalca gradnje in dobavitelja opreme. Izvedba javnega naročilo bo potekala na osnovni veljavne zakonodaje. Razpisna dokumentacija in sam postopek izbora izvajalca gradnje in dobavitelja opreme bo potekal skladno z Zakonom o javnem naročanju (ZJN-3). Za izvedbo javnega naročila bosta odgovorna DU Nova Gorica in Občina Bovec, ki bosta izvedbo javnega naročila oddala v skladu z veljavno zakonodajo zunanjemu izvajalcu, ki bo imel ustrezne izkušnje z izpeljavo javnih naročil.

Javno naročilo bo izvedeno po odprtem postopku, kar pomeni, da bo odprto za vse zainteresirane ponudnike, ki bodo morali predložiti svoje ponudbe na osnovi podanih zahtev iz razpisne dokumentacije. Zagotovljena bo optimalna izvedba postopka javnega naročanja, ki bo skladna z Zakonom o javnem naročanju (ZJN-3). DU Nova Gorica in Občina Bovec bosta javno naročilo objavili skladno s časovnim načrtom v svojem imenu in v imenu investitorja MSP. Javno naročilo bo objavljeno na Portalu javnih naročil RS in na Portalu EU. V razpisni dokumentaciji javnega naročila bodo podrobno opredeljene zahtevane izkušnje (pri izvedbi podobnih projektov/del in storitev), ki jih bo moral izkazati ponudnik, ter merila za izbor najugodnejšega ponudnika, ob izpolnitvi vseh pogojev iz razpisne dokumentacije. Od ponudnikov se bo zahtevalo tudi ustrezne garancije/zavarovanja, tako v fazi izbora najugodnejšega ponudnika (garancija/zavarovanje za resnost ponudbe), kakor tudi v času izvedbe (garancija/zavarovanje za dobro izvedbo del ter garancija/zavarovanje za odpravo pomanjkljivosti v garancijskih dobi).

Ostale storitve in dela so bile in bodo oddane v skladu z veljavno zakonodajo.

Na izvedljivost projekta s predvidenimi finančnimi sredstvi in v predvidenem časovnem okviru vpliva tudi sam postopek oddaje javnega naročila in izvedbe postopkov oddaje ostalih del v okviru projekta ter uspešnosti le-teh. Glede na to, da imajo investitor, soinvestitor in upravljavec izkušnje z izvedbo javnih naročil (JN), je z vidika le-tega projekt izvedljiv. Glede na trenutno stanje na trgu oziroma cene primerljivih posegov in storitev, ki se jih namerava izvajati v okviru tega projekta, investitor in soinvestitor predvidevata, da z izvedbo javnih naročil in z oddajo ostalih naročil ne bosta presegla načrtovanih, planiranih sredstev za izvedbo projekta.

Z vidika obsega načrtovanih sredstev je tako projekt izvedljiv pod predpostavko, da bodo ponudbe v okviru predvidenih vrednosti posameznih del in storitev v okviru projekta.

11.3.3 Izvedljivost načrtovanih aktivnosti z vidika ključnih mejnikov

V spodnji tabeli je predstavljena preveritev izvedljivosti aktivnosti z vidika ključnih mejnikov.

Tabela 23: Izvedljivost načrtovanih aktivnosti z vidika ključnih mejnikov.

Ključni mejniki	Aktivnosti in čas trajanja aktivnosti	Realno zastavljeni časovni načrt izvedbe (DA/NE)
Pripravljalna dela		
Investicijska dokumentacija (DIIP, PIZ, IP, NIP)	Izdelana je vsa potrebna dokumentacija.	DA
Projektna dokumentacija (IZP, DGD, PZI)	Izdelana je vsa potrebna dokumentacija.	DA
Gradbeno dovoljenje	Pridobljeno 04/2021.	DA
Sklenitev tripartitnega sporazuma med MSP, Občino Bovec in DU Nova Gorica	Izvedeno 09/2021.	DA
Izvedba JN za izbor izvajalca del in dobavitelja opreme in podpis pogodbe	03/2025-**06/2025**	DA

Izvedba postopka izbora nadzora nad gradnjo in podpis pogodbe	04/2025-**06/2025**	DA
Izvedba postopka izbora koordinatorja VZD in podpis pogodbe	04/2025-**06/2025**	DA
Izvedba projekta		
Izvedba novogradnje	**06/2025-08/2027**	DA
Dobava in montaža opreme	**01/2027-08/2027**	DA
Tehnični pregled ter PID in DZO dokumentacija	08/2027-09/2027	DA
Uporabno dovoljenje in primopredaja izvedenih del	**09/2027**	DA
Nadzor na gradnjo in dobavo opreme	06/2025-09/2027	DA
Koordinacija VZD	06/2025-09/2027	DA
Predaja izvedenih del v upravljanje	**31.10.2027**	DA
Zaključek projekta		
Finančni zaključek projekta	**31.12.2027**	DA
Zaključek projekta (priprava končnega poročila ipd.)	**31.12.2027**	DA
Obdobje obratovanja v ekonomski dobi		
Spremljanje kazalnikov rezultata	01.01.2028	DA
Spremljanje učinkov v času obratovanja	do 12/2036	DA

11.3.4 Seznam že pridobljene in pregled še potrebne investicijske, projektne in druge dokumentacije

Za potrebe obravnavanega projekta je bila že izdelana naslednja projektna in investicijska dokumentacija:

- Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP): Dom starejših občanov »Jezerca«, Bovec, izdelal Projekt d.d. Nova Gorica, Kidričeva 9a, 5000 Nova Gorica, št. 15724, junij 2021.
- Predinvesticijska zasnova (PIZ): Gradnja objekta doma starejših občanov »Jezerca«, Bovec, izdelal Projekt d.d. Nova Gorica, Kidričeva 9a, 5000 Nova Gorica, št. 15724, oktober 2021, dopolnjeno november 2021.
- Investicijski program (IP): Gradnja objekta doma starejših občanov »Jezerca«, Bovec, izdelal Projekt d.d. Nova Gorica, Kidričeva 9a, 5000 Nova Gorica, št. 15724, februar 2022.
- Dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD) Dom starejših občanov »Jezerca« Bovec, izdelal Projekt d.d. Nova Gorica, Kidričeva 9a, 5000 Nova Gorica, št. 11826, december 2020.
- Dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI) Dom starejših občanov »Jezerca« Bovec, izdelal Projekt d.d. Nova Gorica, Kidričeva 9a, 5000 Nova Gorica, št. 11826, december 2021.

Za izvedbo projekta (novogradnje) je gradbeno dovoljenje že pridobljeno in pravnomočno.

V skladu z UEM je za potrebe obravnavanega projekta vključno s tem dokumentom, tj. NIP, izdelana vsa potrebna investicijska dokumentacija (DIIP, PIZ, IP in NIP).

Potrebna investicijska dokumentacija (ID)	Odgovorni za izdelavo	Predviden rok
Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)	Občina Bovec	že izvedeno
Predinvesticijska zasnova (PIZ)	Občina Bovec	že izvedeno
Investicijski program (IP)	Občina Bovec	že izvedeno
Noveliran investicijski program (NIP)	Občina Bovec	v teku

V skladu z GZ-1 in Pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23) bo potrebno izdelati in pridobiti še naslednjo dokumentacijo:

- ⇨ Projekt izvedenih del (PID), ki je namenjena pridobitvi uporabnega dovoljenja ter uporabi in vzdrževanju objekta. Zanjo njeno izdelavo bo odgovoren izbrani izvajalec del.
- ⇨ Dokazilo o zanesljivosti objekta (DZO), s katerim se dokazuje, da objekt glede na namen, vrsto, velikost, zmogljivost,, predvidene vplive in druge značilnosti v celoti izpolnjuje bistvene in druge zahteve ter da je objekt skladen z izdanim gradbenim dovoljenjem in dopustnimi manjšimi odstopanji. Za navedeno bo ravno tako odgovorne izbrani izvajalec del.

Potrebna projektna in druga dokumentacija (PD)	Odgovorni za izdelavo	Predviden rok
Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev (IZP)	Občina Bovec	že izvedeno
Projekt za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD)	Občina Bovec	že izvedeno
Projekt za izvedbo gradnje (PZI)	Občina Bovec	že izvedeno
Gradbeno dovoljenje (GD)	Občina Bovec	že izvedeno
Projekt izvedenih del (PID)	Izbrani izvajalec del	08/2027-09/2027
Dokazilo o zanesljivosti (DZO)	Izbrani izvajalec del	08/2027-09/2027
Uporabno dovoljenje (UD)	Izbrani izvajalec del	09/2027

Za izvedbo projekta je potrebno pripravit še razpisno dokumentacijo (RD) za izvedbo javnega naročila (JN), in sicer:

- ⇨ RD za izvedbo JN za izbor izvajalca del (gradnje) in dobavitelja opreme

Za izdelavo RD sta zadolžena Občina Bovec in DU Nova Gorica.

Potrebna razpisna dokumentacija (RD) za izvedbo JN	Odgovorni za izdelavo	Predviden rok
RD za izvedbo JN za izbor izvajalca del (gradnje) in dobavitelja opreme	Občina Bovec DU Nova Gorica	03/2025-06/2027

11.3.5 Način končnega prevzema, vzpostavitev obratovanja in upravljanja investicijskega projekta ter način in pristojnosti vzdrževanja med obratovanjem

Izvajalec del bo po dokončanju novogradnje ter dobavi in montaži opreme del pisno zaprosil naročnika (Občino Bovec in DU Nova Gorica) za kakovostni pregled izvedenih del, ki bo potekal v navzočnosti nadzornega organa. Po zaključenem pregledu bodo pogodbene stranke sestavile zapisnik, v katerem bodo natančno ugotovile:

- ⇨ ali so dela izvedena po pogodbi, predpisih in pravilih stroke;
- ⇨ eventualna odstopanja, morebitne pomanjkljivosti, napake, več dela ipd.;
- ⇨ katera dela je izvajalec dolžan na svoje stroške dodelati, popraviti ali znova izvesti in v kakšnem roku mora to storiti.

V kolikor bo iz zapisnika razvidno, da mora izvajalec del določena dela še dokončati, popraviti ali jih takoj ponovno izvesti, pa tega ne bo storil v dogovorjenem roku, bo imel naročnik možnost angažirati drugega izvajalca, ki bo dela izvedel na izvajalčev račun, plačilo pa bo izvedeno z unovčitvijo bančne garancije za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti oziroma ustrezno finančno zavarovanje.

Po odpravi napak iz kakovostnega pregleda bo opravljan tehnični pregled ter prevzem izvedenih del, na katerem bo ponovno sestavljen zapisnik ter predana atestna dokumentacija, poročila, certifikati ter dokazila o vgrajenih materialih in opremi, s strani izvajalca del pa bo predana garancija/zavarovanje za odpravo napak v garancijski dobi. O dokončanju in prevzemu del bodo pooblaščeni predstavniki pogodbenih strank sestavili primopredajni zapisnik. Po uspešno opravljenem tehničnem pregledu bo investitor/lastnik pridobil uporabno dovoljenje.

Po izvedbi vseh predvidenih del v okviru projekta in pridobitvi uporabnega dovoljenja bo s stavbo novega DSO Bovec upravljal javni zavod DU Nova Gorica ter vanj vselil 64 novih stanovalcev v okviru izvajanja dejavnosti institucionalnega varstva starejših. Vzpostavil bo njegovo delovanje in ustrezno vzdrževanje. V ta namen ima tudi že ustrezno

usposobljen kader, ki ima izkušnje z vzdrževanjem in upravljanjem primerljive socialno varstvene infrastrukture. Upravljavec bo za ta namen moral zaposliti tudi dodatni kader, in sicer je predvidena zaposlitev 35 novih oseb.

11.3.6 Zagotavljanje trajnosti projektnih rezultatov

Trajnost projektnih rezultatov po koncu financiranja projekta ni problematična, saj gre za investicijska vlaganja v socialno varstveno infrastrukturo, ki zajema vlaganja v samo stavbo in njeno okolico, katere računovodska doba znaša 33,3 let (3% amortizacijska stopnja), ter vlaganja v opremo, katere računovodska doba znaša 5 let (20% amortizacijska stopnja). Trajnost vlaganj v stavbo in njeno okolico ter opremo se bo zagotavljalo z ustreznim rednim, tekočim letnim vzdrževanjem ter investicijskim vzdrževanjem na vsake 4 leta, s stroški nadomestitve opreme s krajšo življenjsko dobo, s hrambo premoženja, z zavarovanjem premoženja ipd., za kar so v projekcijah predvideni ustrezni stroški, pokriti z viri financiranja.

Rešitve v okviru projekta so dolgotrajne oziroma dolgoročne narave, saj bodo novi prostori prilagojeni izvajanju kvalitetnega in varnega institucionalnega socialnega varstva starejših v okviru javnega zavoda DU Nova Gorica.

Delovanje novozgrajene stavbe se bo financiralo iz ustvarjenih prihodkov v okviru javne službe, tj. iz prihodkov s strani starejših (prihodki od opravljenih storitev oskrbe, storitev zdravstvene nege), prihodkov ZZZS za plače pripravnikov na področju nege, prihodkov Zavoda za zaposlovanje za kritje stroškov plač javnih delavcev, prihodkov občin za kritje stroškov plač javnih delavcev, prihodkov od izvajanja pomoči na domu ter iz finančnih in drugih prihodkov. Z navedenimi prihodki je predvideno kritje vseh odhodkov iz obratovanja, saj bodo cene storitev oskrbe in zdravstvene nege v okviru institucionalnega varstva za posamezen tip oskrbe oblikovane na podlagi Pravilnika o metodologiji za oblikovanje cen socialno varstvenih storitev (Uradni list RS, št. 87/06, 127/06, 8/07, 51/08, 5/09 in 6/12). Le-te bodo pokrivale stroške upravljavca, tj. DU Nova Gorica, in bodo lahko ustvarjale presežek prihodkov nad odhodki, ki pa bo porabljen za ustrezna investicijsko vzdrževalna dela in strošek nadomestitve opreme, saj dejavnosti v okviru novozgrajene stavbe, ki se bodo izvajale po zaključku projekta, sodijo v okvir javne službe. Za delovanje novega DSO Bovec bo DU Nova Gorica zagotovil vse potrebne resurse, to je ustrezne kadre, material in storitve. Prikaz prihodkov in odhodkov, ki bodo nastali v ekonomski dobi projekta, je predstavljen v okviru finančne analize projekta, kjer je razvidno, da se bodo vsi predvideni stroški iz obratovanja (brez amortizacije ter stroškov investicijskega vzdrževanja in nadomestitve opreme s krajšo življenjsko dobo) pokrivali s predvidenimi prihodki.

DU Nova Gorica ima že dolgoletne izkušnje z upravljanjem in obratovanjem, tj. z izvajanjem institucionalnih in neinstitucionalnih socialno varstvenih in drugih storitev namenjenih starejšim. Povečanje prostorskih kapacitet (pridobitev nove organizacijske enote DSO Bovec) in posledično izboljšanje kvalitete ponudbe institucionalnega varstva starejših, ki bo pod okriljem DU Nova Gorica, bo tako omogočalo večjo fleksibilnost pri organizaciji in operativni izvedbi storitev ter večjo stroškovno učinkovitost zaradi nižjih fiksnih stroškov na enoto storitve. Vodilni in vodstveni delavci DU Nova Gorica imajo za management in vodenje ustrezna organizacijska, vodstvena in upravljavska znanja in sposobnosti, kar dokazujejo z dolgoletnim uspešnim vodenjem in upravljanjem javnega zavoda, tudi v obdobjih, ko je zaradi različnih razlogov (pomanjkanje finančnih sredstev, pomanjkanje kadra, epidemije Covid-19 idr.) poslovanje zavoda oteženo.

11.3.7 Kazalniki spremljanja uresničevanja ciljev projekta

Fizični ter finančni in ekonomski kazalniki za spremljanje zastavljenih ciljev in ciljne vrednosti se bodo spremljali za čas trajanja projekta, ob zaključku projekta ter v obravnavani ekonomski dobi projekta.

Tabela 24: Ciljne vrednosti fizičnih ter finančnih in ekonomskih kazalnikov za spremljanje projekta.

Kazalniki spremljanja učinkov in ciljev projekta	Ciljna vrednost
Fizični kazalniki učinka in rezultata	
Neto notranja tlorisna površina novozgrajene stavbe	4.394,85 m^2
Število postelj oziroma mest (kapacitete novozgrajene stavbe)	64 postelj
Število novih delovnih mest	35 delovnih mest
Finančni in ekonomski kazalniki	
Vrednost projekta po tekočih cenah z DDV/DPN	9.379.304,33 EUR
Višina lastnih virov Občine Bovec za financiranje investicijskih stroškov (v EUR z DDV/DPN)	1.678.304,33 EUR
Višina državnih virov MSP za financiranje investicijskih stroškov (v EUR z DDV)	7.701.000,00 EUR
Ekonomska (referenčna) doba projekta	15 let
upoštevana finančna diskontna stopnja	4,0%
Finančna neto sedanja vrednost projekta (FNPV)	-7.395.107,58 EUR
Finančna interna stopnja donosa projekta (FIRR)	-25,62%
Finančni količnik relativne koristnosti (f K/S)	0,6230
upoštevana ekonomska (družbena/socialna) diskontna stopnja (SDS)	4,0%
Ekonomska neto sedanja vrednost projekta (ENPV)	2.906.242,30 EUR
Ekonomska interna stopnja donosa (EIRR)	10,43%
Ekonomski količnik relativne koristnosti (e K/S)	1,3988

Finančni in ekonomski kazalniki obravnavanega projekta se bodo spremljali v obravnavanem referenčnem, ekonomskem obdobju. Podrobneje so finančni in ekonomski kazalniki projekta predstavljeni v finančni in ekonomski analizi tega dokumenta, in sicer v poglavju 14.

11.3.8 Vrednotenje in spremljanje projekta

Učinke izvedbe projekta bo moč neposredno spremljati in jih z doseženimi rezultati tudi vrednotiti na podlagi predhodno predstavljenih kazalnikov (poglavje 11.3.7).

Za čas trajanja projekta in po njegovi izvedbi bosta Občina Bovec in DU Nova Gorica pripravila:

Vsebinsko in finančno Poročilo o izvajanju projekta

Poročilo o izvajanju projekta bo pripravljeno skladno s 15. členom UEM. V poročilu bodo predstavljeni osnovni namen in cilji projekta, vsebinski potek projekta, primerjava med planiranim in dejanskim časovnim načrtom izvedbe projekta, med planiranimi in dejanskimi investicijskimi stroški, med planiranimi in dejanskimi viri financiranja investicijskih stroškov ipd. Ciljna vrednost celotnega projekta v času izdelave tega dokumenta je predstavljena v predhodni tabeli. V okviru poročila se bo ugotovilo odstopanja od kazalnikov, tako fizičnih kot tudi finančnih, ter vzroke in posledice teh odmikov. Predstavilo se bo tudi ukrepe, s katerimi se bo ugotovljene odmike odpravilo. Ob ugotovitvi večjih odstopanj v ključnih spremenljivkah projekta bo potrebno takojšnje ukrepanje ter se bo o tem obvestilo tudi soinvestitorja. V tem

primeru bo potrebno tudi pisno opisati vzroke in posledice ugotovljenih odmikov od načrtovanih fizičnih in finančnih kazalnikov ipd.
Poročilo o izvajanju projekta bo strokovna osnova za odločitev tudi o morebitni novelaciji investicijske dokumentacije (v kolikor je večje odstopanje ključnih spremenljivk projekta skladno s 6. členom UEM) in usklajevanja podatkov v načrtu razvojnih programov veljavnega državnega in občinskega proračuna. O vseh odstopanjih in spremembah bosta odgovorni osebi za izvedbo projekta spoti obveščali investitorja MSP.
Ob zaključku projekta se bo pripravilo končno poročilo o izvajanju projekta.

Poročilo o spremljanju učinkov projekta

Poročilo o spremljanju učinkov projekta bo pripravljeno skladno s 16. členom UEM. Poročilo o spremljanju učinkov projekta bosta pripravili odgovorni osebi s strani soinvestitorja Občine Bovec in upravljavca DU Nova Gorica, ki se ga bo proučilo ter na njegovi podlagi pripravil predlog za morebitne potrebne ukrepe. Vsebovalo bo analizo in primerjavo letnih stroškov obratovanja in vzdrževanja z vrednostmi, podanimi v zadnji izdelani in potrjeni investicijski dokumentaciji. Poročilo o doseženih rezultatih in učinkih projekta bosta soinvestitor Občina Bovec in upravljavec DU Nova Gorica poročala investitorju MSP.

11.3.9 Sklep analize izvedljivosti

Časovni načrt, odgovorne osebe za izvedbo projekta ter sama organizacija izvedbe projekta so zastavljeni tako, da bo v celoti možna izvedba projekta v predvidenih časovnih rokih in v predvidenem obsegu.

Investicijski projekt ima jasno časovno in upravljavsko strukturo. Poleg tega so rešena bistvena vprašanja pripravljalne faze vezana na prostorsko planiranje in lastništvo ter pripravo vseh ustrezne dokumentacije in pridobitve vseh dovoljenj, mnenj in soglasij, zato menimo, da je projekt s tega vidika realen in izvedljiv.

12 NAČRT FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

V tem poglavju podrobneje predstavljamo predvidene vire financiranja projekta ter njegovo finančno konstrukcijo. V skladu z UEM so predvideni viri financiranja projekta predstavljeni po tekočih cenah.

Viri financiranja projekta bodo zagotovljeni:

- ⇨ iz državnega proračuna: **Ministrstva za solidarno prihodnost (MSP)** v skupni višini **7.701.000,00 EUR** (82,1% vseh investicijskih stroškov)
- ⇨ iz občinskega proračuna: lastni proračunski viri **Občine Bovec** v skupni višini **1.678.304,33 EUR** (17,9% vseh investicijskih stroškov).

Tabela 25: Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR z DDV/DPN.

Viri financiranja	Leto							SKUPAJ	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	v EUR z DDV/DPN	%
Državni proračun RS: MINISTRSTVO ZA SOLIDARNO PRIHODNOST (MSP)	- €	- €	- €	- €	2.729.307,63 €	2.500.000,00 €	2.471.692,37 €	**7.701.000,00 €**	82,1%
Občinski proračun: OBČINA BOVEC	170.554,50 €	154.927,80 €	2.979,85 €	12.055,07 €	63.745,45 €	327.129,22 €	946.912,44 €	**1.678.304,33 €**	17,9%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	170.554,50 €	154.927,80 €	2.979,85 €	12.055,07 €	2.793.053,08 €	2.827.129,22 €	3.418.604,81 €	**9.379.304,33 €**	100,0%

13 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA TER DRUŽBENO-EKONOMSKIH (CBA/ASK) KORISTI PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

13.1 Ekonomska doba

V okviru finančne in ekonomske analize smo upoštevali ekonomsko dobo 15 let, in sicer od leta 2021 do leta 2036. Kot bazično leto smo upoštevali leto 2021, ko so pričeli nastajati investicijski stroški.

13.2 Projekcija prihodkov projekta v ekonomski dobi

Predvidevamo, da bo nov DSO Bovec pri svojem poslovanju ustvarjal naslednje **vrste poslovnih prihodkov**:

- enkratne prihodke ter
- prihodke iz poslovanja/obratovanja projekta.

V izračunih smo upoštevali le neposredne/direktne prihodke projekta po metodi prirasta (inkrementalni metodi), ki temelji na primerjavi prihodkov v scenariju »z investicijo« s prihodki v scenariju »brez investicije« oziroma *kadar projekt zajema nova sredstva se za prihodke upošteva prihodke nove naložbe*. Na osnovi navedenega smo upoštevali, ker gre za novogradnjo, da so prihodki, ki bodo nastali v novozgrajenem DSO Bovec, prihodki projekta.

13.2.1 Enkratni prihodki

Projekt ne prinaša nobenih enkratnih prihodkov, kar je vidno tudi iz same finančne konstrukcije investicijskega projekta v poglavju 12 tega dokumenta, saj bo le-ta v celoti financiran s investitorja MSP ter s strani soinvestitorja Občine Bovec.

13.2.2 Prihodki iz obratovanja investicijskega projekta

Prihodke iz obratovanja smo prikazovali na podlagi t.i. metode prirasta (inkrementalne metode) in smo v analizo vključili le prihodke, ki se zaradi izvedbe spreminjajo. Ker projekt zajema nova osnovna sredstva, so prihodki navedeni v nadaljevanju enaki prihodkom nove naložbe. Predpostavili smo, da bodo prihodki iz poslovanja/obratovanja pričeli nastajati od 01.01.2028 dalje, ko naj bi novozgrajeni DSO Bovec pričel obratovati.

Obravnavani projekt bo prinašal DU Nova Gorica naslednje **prihodke iz obratovanja**:

1. prihodke iz naslova opravljanja javne službe, in sicer:
   - prihodki iz naslova oskrbnin za institucionalno varstvo starejših v DSO Bovec
   - prihodki iz naslova zdravstvene nege za institucionalno varstvo starejših v DSO Bovec s strani ZZZS
2. prihodke iz oddaje prostorov frizerskega salona v najem (prihodke iz tržne dejavnosti).

Ostali prihodki iz obratovanja niso predvideni.

Starejši, ki se bodo posluževali institucionalnega socialnega in zdravstvenega varstva, bodo plačevali ceno oskrbe in zdravstvene nege, ki bo oblikovana skladno s Pravilnikom o metodologiji za oblikovanje cen socialno varstvenih storitev (Uradni list RS, št. 87/06, 127/06, 8/07, 51/08, 5/09 in 6/12), kar pomeni, da bo pokrivala stroške izvajanja javne službe upravljavca.

Predpostavke in sam izračun prihodkov iz obratovanja, tj. prihodov iz naslova opravljanja javne službe, je prikazan v tabeli v nadaljevanju. Cene storitev so dobljene iz zadnjih veljavnih cenikov DU Nova Gorica za primerljivo enoto Dom Podsabotin.

Tabela 26: Predvideni prihodki iz naslova opravljanja javne službe DSO Bovec na letni ravni, v EUR z DDV.

Izračun prihodkov iz oskrbnin											
	Cena oskrbe na dan		Število starejših po sobah			Število dni oskrbe na leto			Prihodki iz oskrbe na letni ravni		
Tip oskrbe	1 - posteljna soba	2- posteljna soba	1 - posteljna soba	2- posteljna soba	skupaj	1 - posteljna soba	2- posteljna soba	skupaj	1 - posteljna soba	2- posteljna soba	skupaj
Oskrba I	32,00 €	28,37 €	4	0	4	1.460	0	1.460	46.720,00 €	- €	46.720,00 €
Oskrba II	37,93 €	34,30 €	0	28	28	0	10.220	10.220	- €	350.546,00 €	350.546,00 €
Oskrba IIIA	43,86 €	40,23 €	0	4	4	0	1.460	1.460	- €	58.735,80 €	58.735,80 €
Oskrba IIIB	49,01 €	45,38 €	4	12	16	1.460	4.380	5.840	71.554,60 €	198.764,40 €	270.319,00 €
Oskrba IV	49,73 €	46,10 €	4	8	12	1.460	2.920	4.380	72.605,80 €	134.612,00 €	207.217,80 €
SKUPAJ PRIHODKI IZ OSKRBNIN			12	52	64	4.380	18.980	23.360	190.880,40 €	742.658,20 €	**933.538,60 €**
Izračun prihodkov ZZZS za zdravstveno nego											
Tip nege	**Povprečna cena zdravstvene nege na dan**		**Število starejših - zdravstvene nege**			**Število dni zdravstvene nege**			**Prihodki ZZZS za zdravstveno nego na letni ravni**		
Nega tip I	26,61 €		8			2.920					77.697,78 €
Nega tip II	26,61 €		7			2.555					67.985,56 €
Nega tip III	26,61 €		48			17.520					466.186,70 €
Nega tip IV	26,61 €		1			365					9.712,22 €
SKUPAJ PRIHODKI ZZZS - NEGA			**64**			**23.360**					**621.582,27 €**

Tabela 27: Predvideni prihodki iz obratovanja DSO Bovec v ekonomski dobi, EUR z DDV.

	Prihodki iz obratovanja / opravljanja dejavnosti javne službe			Prihodki iz opravljanja tržne dejavnosti (najemnina)	Skupaj prihodki iz obratovanja
Leto	Prihodki iz oskrbnin	Prihodki ZZZS za izvajanje zdravstvene nege	Skupaj prihodki javne službe		
2021	- €	- €	- €	- €	- €
2022	- €	- €	- €	- €	- €
2023	- €	- €	- €	- €	- €
2024	- €	- €	- €	- €	- €
2025	- €	- €	- €	- €	- €
2026	- €	- €	- €	- €	- €
2027	- €	- €	- €	- €	- €
2028	933.538,60 €	621.582,27 €	**1.555.120,87 €**	**3.513,60 €**	**1.558.634,47 €**
2029	933.538,60 €	621.582,27 €	**1.555.120,87 €**	**3.513,60 €**	**1.558.634,47 €**
2030	933.538,60 €	621.582,27 €	**1.555.120,87 €**	**3.513,60 €**	**1.558.634,47 €**
2031	933.538,60 €	621.582,27 €	**1.555.120,87 €**	**3.513,60 €**	**1.558.634,47 €**
2032	933.538,60 €	621.582,27 €	**1.555.120,87 €**	**3.513,60 €**	**1.558.634,47 €**
2033	933.538,60 €	621.582,27 €	**1.555.120,87 €**	**3.513,60 €**	**1.558.634,47 €**
2034	933.538,60 €	621.582,27 €	**1.555.120,87 €**	**3.513,60 €**	**1.558.634,47 €**
2035	933.538,60 €	621.582,27 €	**1.555.120,87 €**	**3.513,60 €**	**1.558.634,47 €**
2036	933.538,60 €	621.582,27 €	**1.555.120,87 €**	**3.513,60 €**	**1.558.634,47 €**
SKUPAJ	**8.401.847,40 €**	**5.594.240,40 €**	**13.996.087,80 €**	**31.622,40 €**	**14.027.710,20 €**

Prihodki iz naslova opravljanja javne službe so ocenjeni na letni ravni na 1.555.120,87 EUR z DDV, v ekonomski dobi na 13.996.087,80 EUR z DDV. Prihodki iz tržne dejavnosti, tj. od oddaje prostorov frizerskega salona v najem, so ocenjeni v višini 3.513,60 EUR z DDV, v ekonomski dobi na 31.622,40 EUR z DDV. Skupni prihodki na letni ravni tako znašajo 1.558.634,47 EUR z DDV, v ekonomski dobi pa 14.027.710,20 EUR z DDV.

13.3 Projekcija odhodkov projekta v ekonomski dobi

Pri projekciji odhodkov projekta smo upoštevali predvidene odhodke/stroške, ki jih bodo morali kriti investitor, soinvestitor in upravljavec. Predvidevamo, da bo nov DSO Bovec pri svojem poslovanju povzročil naslednje **vrste odhodkov/stroškov**:

- enkratne odhodke (investicijske stroške) ter
- odhodke/stroške iz poslovanja investicijskega projekta.

V izračunih smo upoštevali le neposredne/direktne odhodke projekta po metodi prirasta (inkrementalni metodi), ki temelji na primerjavi stroškov/odhodkov v scenariju »z investicijo« s stroški/odhodki v scenariju »brez investicije« oziroma *kadar projekt zajema nova sredstva se za stroške/odhodke upošteva stroške/odhodke nove naložbe*. Na osnovi navedenega smo upoštevali, ker gre za novogradnjo, da so odhodki/stroški, ki bodo nastali v novozgrajenem DSO Bovec, odhodki/stroški projekta.

13.3.1 Investicijski/kapitalski stroški (enkratni odhodki)

Investicijski/kapitalski stroški so stroški začetnih investicijskih vlaganj in nastajajo v času izvajanja projekta. Podrobnejši opis investicijskih/kapitalskih stroškov in dinamika njihovega nastajanja je predstavljena v poglavjih 11.2 in 12 tega dokumenta.

V finančni analizi so upoštevani investicijski stroški v stalnih cenah, skladno z določili UEM, ter z določili, ki jih opredeljuje Guide CBA. Glede na to, da je DDV in DPN za investitorja in soinvestitorja nepovračljiv in predstavlja strošek projekta, so investicijski/kapitalski stroški predstavljeni oziroma upoštevani po stalnih cenah z DDV/DPN.

13.3.2 Odhodki/stroški iz poslovanja

Predvidevamo, da bo projekt povzročil pri svojem obratovanju naslednje **vrste odhodkov/stroškov iz poslovanja**:

- operativni odhodki/stroški iz obratovanja,
- stroške investicijskega vzdrževanja,
- stroške nadomestitve opreme s krajšo življenjsko dobo ter
- stroške amortizacije.

13.3.2.1 Operativni odhodki/stroški iz obratovanja

Operativne stroške smo prikazovali na podlagi t.i. metode prirasta (inkrementalne metode) in smo v analizo vključili le stroške, ki se zaradi izvedbe spreminjajo. Ker projekt zajema nova osnovna sredstva, so odhodki/stroški navedeni v nadaljevanju enaki odhodkom/stroškom nove naložbe. Predpostavili smo, da bodo odhodki iz poslovanja/obratovanja pričeli nastajati od 01.01.2028 dalje, ko naj bi novozgrajeni DSO Bovec pričel obratovati.

Kot operativne odhodke/stroške iz obratovanja DSO Bovec smo upoštevali:

- stroške materiala, blaga in storitev,
- stroške dela ter
- ostale stroške.

Podlaga za izračun zgoraj navedenih operativnih odhodkov/stroškov za opravljanje javne službe so bili podatki iz zadnjih let poslovanja DU Nova Gorica, vezani predvsem na primerljivo enoto Dom Podsabotin, ocene novih stroškov delovne sile zaradi vzpostavitve nove enote DSO Bovec ter ocene letnih stroškov na posameznika. Ocenili smo, da bodo operativni odhodki/stroški za opravljanje javne službe nove enote DSO Bovec na leto znašali 1.522.390,73 EUR z DDV, od tega bo največji delež predstavljal strošek dela 35 novo zaposlenih, in sicer kar 1.038.675,35 EUR. V ekonomski dobi bodo operativni odhodki/stroški iz obratovanja znašali 13.701.516,55 EUR z DDV.

13.3.2.2 Stroški investicijskega vzdrževanja

Stroški investicijskega vzdrževanja so predvideni v višini 2,5% vrednosti gradbeno obrtniških in instalacijskih del ter zunanje ureditve na vsake 4 leta v ekonomski dobi projekta z namenom zagotavljanja trajnosti in ustreznega vzdrževanja novozgrajene stavbe in njene okolice. Prikaz predpostavk za izračun stroškov investicijskega vzdrževanja je prikazan v tabeli v nadaljevanju. Nastali bodo predvidoma v letu 2032.

Tabela 28: Prikaz stroškov investicijske vzdrževanja DSO Bovec, v EUR brez DDV in z DDV.

Stroški investicijskega vzdrževanja na vsake 4 leta	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
Vrednost GOI in ostalih del	7.027.184,35 €	7.783.481,29 €
Delež stroškov investicijskega vzdrževanja	2,5%	2,5%
Stroški investicijskega vzdrževanja na vsake 4 leta	**175.679,61 €**	**194.587,03 €**

13.3.2.3 Stroški nadomestitve opreme s krajšo življenjsko dobo

Med stroške nadomestitve opreme s kratko življenjsko dobo smo upoštevali stroške nabave opredmetenih osnovnih sredstev in drugih vlaganj v novo enoto DSO Bovec, ki se bodo v ekonomski dobi zamortizirala in jih bo potrebno nadomestit. Stroški nadomestne opreme s krajšo življenjsko dobo so predvideni v višini 40,0% vrednosti nabavljene opreme v 5 letu obratovanja, tj. leta 2033, ko se bo le-ta skladno z računovodskimi standardi zamortizirala. Prikaz predpostavk za izračun stroškov nadomestne opreme s krajšo življenjsko dobo je prikazan v tabeli v nadaljevanju.

Tabela 29: Prikaz stroškov nadomestitve opreme s krajšo življenjsko dobo DSO Bovec, v EUR brez DDV in z DDV.

Stroški nadomestitve opreme s krajšo življenjsko dobo	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
Nabava, dobava in montaža opreme	705.099,68 €	860.221,61 €
Delež stroškov nadomestitve opreme s krajšo življenjsko dobo	40,0%	40,0%
Stroški nadomestitve opreme	**282.039,87 €**	**344.088,64 €**

13.3.2.5 Stroški amortizacije

Amortizacija je strošek, ki nastaja zaradi prenašanja nabavne vrednosti amortiziranega osnovnega sredstva na poslovne učinke in je obračunana kot produkt amortizacijske osnove in amortizacijske stopnje. Stroški amortizacije so izračunani upoštevajoč nabavno vrednost osnovnih sredstev projekta. Za izračun amortizacije se je upoštevalo za posamezna nabavljena osnovna sredstva stopnjo rednega odpisa (amortizacijsko stopnjo) neopredmetenih in opredmetenih osnovnih sredstev skladno s Pravilnikom o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih in opredmetenih osnovnih sredstev (Uradni list RS, št. 45/05, 138/06, 120/07, 48/09, 112/09, 58/10, 108/13 in 100/15). Osnovna sredstva se bodo predvidoma aktivirala dne 01.01.2028. Letni strošek amortizacije je predstavljen v spodnjih tabelah.

Tabela 30: Prikaz letne amortizacije, obračunane amortizacije za DSO Bovec v ekonomski dobi projekta ter ponderirane življenjske dobe projekta, v EUR z DDV/DPN.

	Nabavna vrednost (v EUR z DDV)	Amrotizacijska stopnja	Datum aktivacije osnovnega sredstva	Letna amortizacija	Odpisana vrednost v ekonomski dobi	Neodpisana vrednost na dan 31.12.2036	Delež v Osnovnih sredstvih	**Življenjska doba (v letih)**	**Ponderirana življejska doba (v letih)**
Nakup in gradnja nepremičnin	7.783.481,29 €	3,0%	1.01.2028	233.504,44 €	2.101.539,95 €	5.681.941,34 €	86,0%	35	30
Nabava, dobava in montaža opreme	860.221,61 €	20,0%	1.01.2028	172.044,32 €	860.221,61 €	- €	9,5%	10	1
Stroški storitev zunanjih izvajalcev	405.088,06 €	3,0%	1.01.2028	12.152,64 €	109.373,78 €	295.714,28 €	4,5%	35	2
Zemljišče	114.959,10 €	0,0%	1.01.2028	- €	- €	114.959,10 €			
SKUPAJ	**9.163.750,06 €**			**417.701,40 €**	**3.071.135,33 €**	**6.092.614,73 €**	**100,0%**		**33**
Nadomestitev opreme s krajšo življenjsko dobo	344.088,64 €	20,0%	1.01.2033	68.817,73 €	275.270,92 €	68.817,73 €			
SKUPAJ	**9.507.838,70 €**			**486.519,13 €**	**3.346.406,25 €**	**6.161.432,45 €**			

Ponderirana življenjska doba projekta (ali tehtana ekonomska življenjska doba sredstev) kot osnova za določitev obdobja projekcije denarnih tokov in izračun ostanka vrednosti se izračunava na način, kot ga določa Evropska investicijska banka v dokumentu *The Economic Appraisal of Investment Projects at the EI, str. 41–43*. Pri tem je ponder delež vrednosti posamezne vrste investicijskih izdatkov, ki se ga pomnoži s fizično življenjsko dobo posameznega osnovnega sredstva in tako izračunane zneske sešteje. Rezultat je ponderirana življenjska doba projekta. Pri tem je potrebno ločiti med ekonomsko, fizično in finančno življenjsko dobo projekta.[3] Za izračun ekonomske življenjske dobe projekta oziroma posameznega osnovnega sredstva je potrebno najprej oceniti povprečno fizično življenjsko dobo projekta, ki je opredeljena kot stroškovno tehtano povprečje fizične življenjske dobe posameznih osnovnih sredstev pri normalnem obratovanju in vzdrževanju. Pri tem pa je potrebno za izračun ekonomske življenjske dobe projekta upoštevati še vsa tveganja, ki bi lahko znižala ali povečala fizično življenjsko dobo projekta. Iz zgornje tabele vidimo, da znaša **ekonomsko koristna (ponderirana) življenjska doba projekta 33 let.**

[3] **Ekonomska življenjska doba** projekta je obdobje, v katerem se pričakuje, da bo sredstvo uporabno, z običajnimi popravki in vzdrževanjem, za namen za katerega je bilo pridobljeno, najeto ali zakupljeno. Navadno je izraženo v številu let, ciklov ipd. in je običajno nižje od števila let fizične življenjske dobe projekta.
Fizična življenjska doba projekta je obdobje, za katero je objekt zasnovan v danih pogojih obratovanja. Pojem fizičnega življenja projekta je povezan s fizičnim poslabšanjem njegovih sestavnih delov čez čas. Odvisno je od notranje kakovosti komponent projekta (višine začetnega vložka naložbe), o vrsti uporabljenega vzdrževanja (režim obratovanja in vzdrževanja), stopnje uporabe (povpraševanje) in na osnovni okoljskih pogojev, katerim je izpostavljen.
Finančna življenjska doba projekta je obdobje, ko projekt ustvarja finančni denarni tok. Lahko bi ga enačili s knjigovodsko vrednostjo projekta (npr. dokler se osnovna sredstva amortizirajo skladno z računovodskimi standardi).

13.3.2.6 Odlivi iz obratovanja v ekonomski dobi

V nadaljevanju podajamo prikaz operativnih stroškov, stroškov investicijskega vzdrževanja in stroškov s krajšo življenjsko dobo projekta nove enote DSO Bovec v ekonomski dobi, ki bodo uporabljeni v okviru finančne in ekonomske analize projekta. Navedeni stroški predstavljajo odlive iz poslovanja.

Tabela 31: Prikaz operativnih stroškov, stroškov investicijskega vzdrževanja ter stroškov nadomestitve opreme s krajšo življenjsko dobo DSO Bovec v ekonomski dobi, v EUR z DDV.

Leto	Operativni stroški			Stroški investicijskega vzdrževanja na vsake 4 leta	Stroški nadomestitve opreme s krajšo življenjsko dobo	Skupaj stroški iz obratovanja
	Operativni stroški izvajanja javnih dejavnosti	Operativni stroški izvajanja tržnih dejavnosti	Skupaj operativni stroški			
2021	- €	- €	- €	- €	- €	- €
2022	- €	- €	- €	- €	- €	- €
2023	- €	- €	- €	- €	- €	- €
2024	- €	- €	- €	- €	- €	- €
2025	- €	- €	- €	- €	- €	- €
2026	- €	- €	- €	- €	- €	- €
2027	- €	- €	- €	- €	- €	- €
2028	1.522.390,73 €	- €	1.522.390,73 €	- €	- €	1.522.390,73 €
2029	1.522.390,73 €	- €	1.522.390,73 €	- €	- €	1.522.390,73 €
2030	1.522.390,73 €	- €	1.522.390,73 €	- €	- €	1.522.390,73 €
2031	1.522.390,73 €	- €	1.522.390,73 €	- €	- €	1.522.390,73 €
2032	1.522.390,73 €	- €	1.522.390,73 €	194.587,03 €	- €	1.716.977,76 €
2033	1.522.390,73 €	- €	1.522.390,73 €	- €	344.088,64 €	1.866.479,37 €
2034	1.522.390,73 €	- €	1.522.390,73 €	- €	- €	1.522.390,73 €
2035	1.522.390,73 €	- €	1.522.390,73 €	- €	- €	1.522.390,73 €
2036	1.522.390,73 €	- €	1.522.390,73 €	- €	- €	1.522.390,73 €
SKUPAJ	13.701.516,55 €	- €	13.701.516,55 €	194.587,03 €	344.088,64 €	14.240.192,22 €

Skupni operativni stroškov nove enote DSO Bovec so na letni ravni ocenjeni na 1.522.390,73 EUR z DDV, v ekonomski dobi pa na 13.701.516,55 EUR z DDV. Skupni stroški iz obratovanja, investicijskega vzdrževanja in stroški nadomestitve opreme s krajšo življenjsko dobo nove enote DSO Bovec v ekonomski dobi tako znašajo 14.240.192,22 EUR z DDV.

13.4 Projekcija prihodkov in odhodkov projekta na podlagi Analize stroškov in koristi (ekonomske analize)

Ekonomska ocena se dela iz širšega družbenega vidika in poleg finančnih kazalnikov, ki izhajajo iz finančne analize projekta, zajema tudi ostale parametre kot npr. vpliv na okolje, varnost, zdravje ipd., pri čemer se gleda ne posredne učinke ne smo pri investitorju temveč tudi na širšo družbo. Glede na določila 26. člena UEM ter glede na to, da je vrednost projekta nižja od 25 mio EUR, podrobnejša multikriterijska analiza ni potrebna.

Projekt prinaša še veliko koristi, ki se jih ne da denarno natančno ovrednotiti, in koristi oziroma izgube, ki jih lahko ovrednotimo v denarju. Cilj CBA (Cost Benefit Analysis)-ASK (Analize stroškov in koristi) je opredeliti in ovrednotiti vse morebitne vplive, kot koristi in kot stroške izvedbe investicijskega projekta. Pri opredelitvi stroškov in koristi nadgradimo finančno analizo z indirektnimi koristmi, tako da dobimo ekonomsko analizo (CBA/ASK). Ekonomska analiza je skupno ime za ovrednotenje, pri katerem se upoštevajo vsi ekonomski stroški in vse ekonomske koristi v družbi. Ekonomska analiza utemeljuje upravičenost projekta s širšega družbenega, razvojno-gospodarskega in socialnega vidika. Pri ekonomskem vrednotenju izhajamo iz predpostavke, da je treba vložke v okviru izvedbe projekta opredeliti na podlagi njihovih oportunitetnih stroškov, rezultate pa glede na pripravljenost posameznikov, da jih

plačajo. Ekonomsko analizo (CBA/ASK) delamo na podlagi družbenega vidika. Prilagoditve, ki jih moramo narediti, so: davčni popravki, popravki zaradi eksternalij ter popravek cen (od tržnih do obračunskih cen).

13.4.1 Davčni popravki

Tržne cene vsebujejo tudi davke in prispevke ter nekatera transferna plačila, ki lahko vplivajo na relativne cene. Medtem ko je v nekaterih primerih težko oceniti raven cen brez DDV/DPN, se vseeno lahko določijo nekateri splošni približki in odpravijo ta nesorazmerja cen. V ekonomski analizi smo opravili davčni popravek investicijskih stroškov ter prihodkov in odhodkov iz poslovanja, tako da smo v izračunih upoštevali vse vrednosti brez DDV/DPN in brez ostalih davkov in prispevkov.

13.4.2 Popravek cen (pretvorba tržnih cen v obračunske cene)

Poleg izkrivljanja davkov in zunanjih učinkov lahko tudi drugi dejavniki prispevajo k odmiku cen od konkurenčnega tržnega (tj. učinkovitega) ravnotežja: monopolne ureditve, trgovinske ureditve, ureditve dela, nepopolne informacije ipd. V vseh teh primerih so opazovane tržne (tj. finančne) cene zavajajoče in je namesto njih potrebno uporabiti računovodske (fiktivne) cene, ki odražajo oportunitetne stroške vložkov in pripravljenost potrošnikov za plačilo v primeru donosa. Računovodske cene smo izračunali z uporabo konverzijskih faktorjev za finančne cene, ki so predstavljeni v spodnji tabeli, za stroške investicijskih vlaganj, preostale vrednosti naložbe/projekta ter operativnih stroškov.

Tabela 32: Prikaz konverzijskih faktorjev za posamezne stroške v okviru projekta.

Postavka	CF
Stroškovno osebje	1,00
Ostali zaposleni, nespecifična znanja	0,70
Storitve	0,95
Material	0,80
Administrativni stroški	0,90
Preostala vrednost naložbe	0,85

Operativni stroški	
Stroški tekočeva vzdrževanja in obratovanja	
Stroškovno osebje	25%
Ostali zaposleni, nespecifična znanja	50%
Storitve	25%
Skupaj	**100%**
Konverzijski faktor operativnih stroškov	**0,84**

Tabela 33: Prikaz investicijskih stroškov glede na vrsto stroška po letih, ki je podlaga za izvedbo popravka cen, ter prikaz izračuna investicijske vrednosti projekta po izvedbi popravka cen, stalne cene, v EUR brez DDV/DPN.

Letnica (obdobje)	Leto (zap.št.)	SESTAVA INVESTICIJSKIH STROŠKOV												
		Nakup in gradnja nepremičnin				Nabava, dobava in montaža opreme				Stroški ostalih del v okviru projekta				SKUPAJ
		Stroški gradnje / Stroški materiala	Stroški dela	Stroški strokovnega osebja	SKUPAJ	Stroški strokovnega osebja	Stroški materiala (administrativni stroški)	Stroški storitev	SKUPAJ	Stroški strokovnega osebja	Stroški materiala (administrativni stroški)	Stroški storitev	SKUPAJ	
		45%	45%	10%	100%	40%	15%	45%	100%	50%	5%	45%	100%	
2021	0	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	79.137,50 €	7.913,75 €	71.223,75 €	158.275,00 €	158.275,00 €
2022	1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	50.796,00 €	19.048,50 €	57.145,50 €	126.990,00 €	126.990,00 €
2023	2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	977,00 €	366,38 €	1.099,13 €	2.442,50 €	2.442,50 €
2024	3	4.446,54 €	4.446,54 €	988,12 €	9.881,20 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	9.881,20 €
2025	4	1.121.633,27 €	1.121.633,27 €	249.251,84 €	2.492.518,38 €	- €	- €	- €	- €	20.900,15 €	7.837,56 €	23.512,67 €	52.250,37 €	2.544.768,75 €
2026	5	1.078.604,20 €	1.078.604,20 €	239.689,82 €	2.396.898,22 €	17.298,58 €	6.486,97 €	19.460,90 €	43.246,45 €	19.521,16 €	7.320,43 €	21.961,30 €	48.802,89 €	2.488.947,56 €
2027	6	957.548,95 €	957.548,95 €	212.788,66 €	2.127.886,55 €	264.741,29 €	99.277,98 €	297.833,95 €	661.853,23 €	22.393,45 €	8.397,54 €	25.192,63 €	55.983,63 €	2.845.723,41 €
SKUPAJ		3.162.232,96 €	3.162.232,96 €	702.718,44 €	7.027.184,35 €	282.039,87 €	105.764,95 €	317.294,86 €	705.099,68 €	193.725,26 €	50.884,16 €	200.134,98 €	444.744,39 €	8.177.028,42 €

Letnica (obdobje)	Leto (zap.št.)	VREDNOST INVESTICIJSKIH STROŠKOV PRERAČUNANIH GLEDE NA SESTAVO STROŠKA IN KONVERZIJSKI FAKTOR											
		Stroški gradnje / Stroški materiala		Stroški dela		Stroški strokovnega osebja		Stroški materiala (administrativni stroški)		Stroški storitev		SKUPAJ VREDNOST INVESTICIJE	
		Skupaj	z CF	Skupaj	z CF	Skupaj	z CF	Skupaj	z CF	Skupaj	z CF	Skupaj	z CF
			0,80		0,70		1,00		0,90		0,95		
2021	0	- €	- €	- €	- €	79.137,50 €	79.137,50 €	7.913,75 €	7.122,38 €	71.223,75 €	67.662,56 €	158.275,00 €	153.922,44 €
2022	1	- €	- €	- €	- €	50.796,00 €	50.796,00 €	19.048,50 €	17.143,65 €	57.145,50 €	54.288,23 €	126.990,00 €	122.227,88 €
2023	2	- €	- €	- €	- €	977,00 €	977,00 €	366,38 €	329,74 €	1.099,13 €	1.044,17 €	2.442,50 €	2.350,91 €
2024	3	4.446,54 €	3.557,23 €	4.446,54 €	3.112,58 €	988,12 €	988,12 €	- €	- €	- €	- €	9.881,20 €	7.657,93 €
2025	4	1.121.633,27 €	897.306,62 €	1.121.633,27 €	785.143,29 €	270.151,99 €	270.151,99 €	7.837,56 €	7.053,80 €	23.512,67 €	22.337,03 €	2.544.768,75 €	1.981.992,73 €
2026	5	1.078.604,20 €	862.883,36 €	1.078.604,20 €	755.022,94 €	276.509,56 €	276.509,56 €	13.807,40 €	12.426,66 €	41.422,20 €	39.351,09 €	2.488.947,56 €	1.946.193,61 €
2027	6	957.548,95 €	766.039,16 €	957.548,95 €	670.284,26 €	499.923,40 €	499.923,40 €	107.675,53 €	96.907,98 €	323.026,59 €	306.875,26 €	2.845.723,41 €	2.340.030,05 €
SKUPAJ		3.162.232,96 €	2.529.786,37 €	3.162.232,96 €	2.213.563,07 €	1.178.483,56 €	1.178.483,56 €	156.649,11 €	140.984,20 €	517.429,83 €	491.558,34 €	8.177.028,42 €	6.554.375,54 €

13.4.3 Popravek zaradi eksternalij

Namen te faze je določiti koristi ali stroške zaradi zunanjih dejavnikov, ki niso upoštevani pri finančni analizi npr. stroški in koristi, ki izhajajo iz večjih socialno varstvenih, družbenih, zdravstvenih, društvenih ipd. aktivnosti lokalnih prebivalcev, povečanega povpraševanja po proizvodnih in storitvah drugih gospodarskih dejavnosti, izboljšanju urejenosti območja, njegovo revitalizacijo s fizičnega in socialnega vidika oziroma potencialni prihranki ali dodatni potencialni prihodki lokalnih prebivalcev, boljše varovanje okolja ipd., multiplikatorski učinek ali na primer višja kvaliteta bivanja za občane, predvsem socialno ranljive skupine prebivalcev, tj. starejših. Praviloma je te koristi in stroške težko ovrednotiti, četudi jih je mogoče določiti. Kot splošno pravilo velja, da je potrebno vse družbeno-ekonomske koristi in stroške, ki se prelivajo od projekta k ostalim subjektom brez nadomestila, v CBA/ASK upoštevati kot dodatek k njegovim finančnim stroškov. Zunanjim vplivom pa je potrebno določiti denarne vrednosti, če je le-to mogoče. Če ni, jih je potrebno opisati z nedenarnimi pokazatelji. Zunanje koristi tako ocenjujemo s kvalitativnega in kvantitativnega vidika. V nadaljevanju so prikazane pozitivne koristi investicijskega projekta, ki jih je možno denarno ovrednotiti, in koristi, ki jih denarno ne moremo ovrednotiti.

Denarno ovrednotene družbeno-ekonomske koristi izvedbe investicijskega projekta

Ovrednotena družbeno ekonomska korist	Opis
Multiplikatorski učinek v času izvajanja projekta	Ocenjujemo, da bodo vsa dela izvedli domači, regionalni izvajalci, kar bo pomenilo, da se bo povečala dodana vrednost gradbeništva tako na ravni občine, regije in države. Ocenili smo, da naj bi bil multiplikatorski učinek pri samem izvajanju del s strani domačih izvajalcev 0,15 vrednost investicijskih vlaganj. Ocenjena družbeno ekonomska korist bo v ekonomski dobi znašala 983.156,33 EUR.
Dohodek iz naslova novih delovnih mest (neto dohodek)	Z izgradnjo doma se bodo odprla nova delovna mesta. Glede na kadrovske potrebe je predvidenih 35 novih delovnih mest, ki po informacijah upravljalca DU Nova Gorica ne bodo zasedena s prerazporejanjem njihovih obstoječih zaposlenih, ampak bo šlo v celoti za nove zaposlitve. Ob upoštevanju strukture novih delovnih mest in izhodiščne plačne razrede za ta delovna mesta znaša letna korist - neto dohodek iz naslova novih zaposlitev v domu 383.215,00 EUR in se v ekonomskem denarnem toku upošteva od 01.01.2028 dalje. Ocenjujemo, da bo skupna vrednost te družbeno-ekonomske koristi v ekonomski dobi znašala 3.448.935,00 EUR.

Prihranek na stroških povezanih z obiski starejših v DSO Bovec	V primeru, da dom ne bo zgrajen v Bovcu, bodo starejši iz Občine Bovec še naprej nastanjeni v drugih domovih v Sloveniji - večina v DU Podbrdo, ki upravlja z enotami v Podbrdu, Petrovem brdu in Tolminu. Ob upoštevanju razdalje med Bovcem in Podbrdom/Petrovim brdom (66 km v eno smer) oz. Tolminom (36 km v eno smer) in ob predpostavki enakomerne porazdelitve starejših ter predpostavke, da bi se svojci na obisk peljali 4x mesečno in ob upoštevanju stroškov kilometrine uporabnikov osebnih vozil v višini 0,43 EUR/km, bi stroški prevozov oz. prihranek na letnem nivoju (saj prevozi po izgradnji DSO Bovec v oddaljene domove ne bi bili več potrebni) znašal 134.737,92 EUR. Le-ti naj bi pričeli nastajati od 01.01.2028. Ocenjujemo, da bo skupna vrednost te družbeno-ekonomske koristi v ekonomski dobi znašala 1.212.641,28 EUR.
Ocena skupnih ovrednotenih družbeno-ekonomskih koristi	**5.644.732,61 EUR v ekonomski dobi**

Navedeno je upoštevano pri izračunu kazalnikov upravičenosti izvedbe projekta pri ekonomski analizi v poglavju 14.3.

Družbeno-ekonomske koristi, ki jih denarno ni bilo mogoče ovrednotiti

Projekt prinaša še veliko družbeno-ekonomskih koristi, ki jih ne moremo denarno ovrednotiti. Izvedba investicijskega projekta prinaša veliko družbeno-ekonomskih koristi (pozitivnih vplivov) na družbo in lokalno skupnost z različnih vidikov (zdravstveni, družbeni, socialni, razvojno-gospodarski in okoljski vidik). Le-te so predstavljene v poglavju 4.1 Razvojne možnosti in cilji investicijskega projekta, in sicer pod točko »Ostali, splošni cilji investicijskega projekta«, zato jih tukaj ponovno ne navajamo.

13.5 Preostala vrednost naložbe

Skladno z Guide CBA in EAV je potrebno pri sredstvih s pričakovano življenjsko dobo, ki presega referenčno obdobje oziroma ekonomsko dobo, njihovo preostalo vrednost določiti z izračunom neto sedanje vrednosti denarnih tokov v preostalih letih trajanja projekta. S tem se bo v finančno in ekonomsko analizo vključilo, skladno z EAV, vse prihodke/koristi in stroške/odhodke projekta v njegovi dejanski življenjski dobi (ekonomsko, finančno in fizično koristni življenjski dobi osnovnih sredstev). V poglavju 13.3.2.5 Stroški amortizacije smo izračunali, da znaša ponderirana življenjska doba projekta 33 let, kar presega referenčno obdobje projekta (15 let). Na podlagi navedenega smo izračunali neto prihodek po zaključku referenčnega obdobja (ekonomske dobe) do konca ponderirane življenjske dobe projekta ter pripadajočo NPV prihodnjih denarnih tokov na zadnje leto v ekonomski dobi projekta.

Tabela 34: Izračun preostale vrednosti naložbe v okviru finančne in ekonomske analize, stalne cene, v EUR.

Preostanek vrednosti projekta	FINANČNA ANALIZA	EKONOMSKA ANALIZA
Ekonomska doba (v letih)	15	15
Ponderirana življenjska doba projekta (v letih)	33	33
Število let obratovnaja v ekonomski dobi (v letih)	9	9
Razlika med ponderirano življenjsko dobo in številom let obratovanja v ekonomski dobi	24	24
Neto prihodki na letni ravni po zaključku ekonomske dobe	36.243,74 €	593.572,84 €
PREOSTALA VREDNOST NALOŽBE - absolutna vrednost	**869.849,73 €**	**14.245.748,08 €**
NPV prihodnjih denarnih tokov leta 2036 - Preostala vrednost naložbe	**552.606,95 €**	**9.050.183,17 €**

Preostalo vrednost naložbe/projekta je potrebno vključiti v izračun diskontiranega neto prihodka projekta, le če prihodki presegajo stroške, tj. če so ustvarjeni pozitivni neto prihodki. V okviru izračuna diskontiranega neto prihodka projekta v okviru finančne kot tudi ekonomske analize vidimo, da prihodki presegajo odhodke, tj. ustvarjeni so pozitivni neto prihodki, kar pomeni, da smo v izračun diskontiranega neto prihodka in kazalnikov v okviru finančne in ekonomske analize vključili tudi preostalo vrednost naložbe.

14 PRESOJA UPRAVIČENOSTI IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE

Glavni namen tega poglavja je, da na temelju do sedaj obravnavanih podatkov in informacij o obstoječem stanju, tehnologiji, stroških in prihodkih obratovanja, zaposlenih in financiranju, pripravimo finančno–tržno oceno projekta. Upravičenost projekta smo merili tako, da smo izračunali denarne tokove za finančno in ekonomsko analizo projekta ter zanje izračunali pripadajoče statične in dinamične kazalnike upravičenosti izvedbe le-tega. Pri analizi smo skušali ugotoviti, kakšne finančne in ekonomske rezultate bo prinesel projekt v ekonomski dobi.

14.1 Predpostavke za izdelavo finančne in ekonomske analize

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

Finančna analiza in ekonomska analiza sta izvedeni na podlagi naslednjih predpostavk:

- Finančna in ekonomska analiza sta izdelani na podlagi 15 letne ekonomske dobe projekta (2021-2036).
- Ekonomsko koristna življenjska doba projekta presega 15 letno referenčno časovno obdobje (ekonomsko dobo), in sicer znaša 33 let.
- Prvo leto rednega obratovanja je 2028, natančneje 01.01.2028, ko se bodo nova osnovna sredstva aktivirala.
- Finančna in ekonomska analiza sta izdelani kot enovit projekt (konsolidirana analiza) s stališča investitorja, soinvestitorja ter upravljavca. Izdelana je bila konsolidirana analiza, ki izključuje denarne tokove med lastnikom in upravljavcem (v skladu z navodili Evropske komisije v priročniku Guide CBA).
- Projekt ni namenjen pridobitni dejavnosti investitorja/lastnika, soinvestitorja in upravljavca. Morebitni presežek prihodkov nad dodatnimi odhodki pa bo namenjen investicijskemu vzdrževanju in nabavi nadomestne opreme s krajšo življenjsko dobo.
- Pri izračunu prihodkov in stroškov/odhodkov se je upoštevala inkrementalna metoda, kar pomeni, da so upoštevani dodatni prihodki in stroški, ki bodo nastali zaradi implementacije investicije. Navedeno pomeni, da se je prihodke in stroške izračunalo po t.i. metodi prirasta, ki temelji na primerjavi prihodkov in stroškov v scenariju nove naložbe s prihodki in stroški v scenariju brez nove naložbe. Kadar projekt zajema nova sredstva, so prihodki in stroški prihodki in stroški nove naložbe.
- Vsi investicijski stroški, odhodki in prihodki iz obratovanja ter preostala vrednost naložbe so v finančni analizi prikazani v stalnih cenah z DDV/DPN, saj DDV/DPN predstavljata strošek projekta; v ekonomski analizi pa so bili izvedeni davčni popravki in popravek cen.
- Projekt na letni ravni tako v okviru finančne kot tudi ekonomske analize prinaša pozitivne neto prihodke, tj. prihodki presegajo odhodke/stroške, zato smo v izračun diskontiranega neto prihodka projekta v zadnjem referenčnem letu tako v okviru finančne kot tudi ekonomske analize vključili preostale vrednost naložbe.
- Vsi stroški obratovanja pri finančni analizi so ocenjeni v višini normativov ter na podlagi primerljivih stroškov podobne infrastrukture, katerih upravljavec je DU Nova Gorica.
- Analizo upravičenosti izvedbe projekta smo pripravili na podlagi statičnih in dinamičnih kazalnikov upravičenosti projekta tako za finančno kot tudi za ekonomsko analizo.
- Diskontna stopnja, s katero smo diskontirali denarne tokove projekta pri finančni in ekonomski analizi, znaša 4,0% in je določena z UEM.

14.2 Finančna analiza

14.2.1 Finančna analiza denarnih tokov projekta

V nadaljevanju je prikazan finančni oziroma realni denarni tok projekta, ki temelji na primerjavi prihodkov in stroškov/odhodkov v scenariju nove naložbe, tj. variante »z investicijo«, s prihodki in stroški/odhodki v scenariju brez nove naložbe, tj. varianta »brez investicije«. Izvedba projekta prinaša neposredne prihodke/prilive in neposredne stroške/odlive, ki so povzeti iz predpostavk in podatkov v poglavju 13.2 za ekonomsko dobo projekta. V finančni analizi nismo upoštevali ne-denarne knjigovodske postavke V finančni analizi pa nismo upoštevali ne-denarne knjigovodske postavke (npr. amortizacija,[4] rezervni sklad ipd.). Prikaz nediskontiranih in diskontiranih finančnih denarnih tokov projekta je predstavljen v nadaljevanju tega poglavja. Le-ta je osnovna za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe projekta.

Predpostavke za izračun:

- Izračun diskontiranega neto prihodka se je izvedlo z upoštevanjem DDV in DPN, saj DDV in DPN predstavljata strošek projekta tako za investitorja, soinvestitorja kot tudi za prihodnje upravljavca, kar pomeni, da se je upoštevalo investicijske stroške, prihodke, odhodke in preostalo vrednost naložbe z DDV in DPN.
- Preostalo vrednost naložbe/projekta ob koncu ekonomske dobe smo vključili v izračun diskontiranega neto prihodka projekta, saj projekt v okviru finančne analize ustvarja pozitivne neto prihodke, tj. prihodki presegajo odhodke/stroške.
- V finančni analizi se ni upoštevalo ne-denarnih knjigovodskih postavk (npr. amortizacija, rezervni sklad ipd.) ter finančnih odhodkov (stroške financiranja).
- Pri izračunu denarnih tokov v okviru finančne analize in posledično finančnih kazalnikov se je upoštevalo 4,0% finančno diskontno stopnjo.

V okviru **likvidnostnega toka investicijskega projekta (finančna vzdržnost projekta)**, kjer so prikazani dejanski odlivi in prilivi v ekonomski dobi, ugotavljamo dejansko finančno pokritost projekta. Analiza finančne vzdržnosti projekta temelji na napovedih nediskontiranega denarnega toka. Uporablja se za prikaz, ali bo za projekt vsako leto v referenčnem obdobju na voljo dovolj denarnih sredstev, ki bodo omogočila sprotno kritje izdatkov tako za investicijo kot za stroške obratovanja investicije. Finančno pokritost projekta ocenjujemo s preverjanjem, ali so skupni (nediskontirani) neto denarni tokovi v celotni ekonomski dobi pozitivni. Ti neto denarni tokovi morajo vključevati investicijske stroške, vse vire financiranja in neto prihodke. V primeru negativnih neto denarnih tokov morata investitor/lastnik in upravljavec zagotoviti potrebna finančna sredstva in mehanizme za kritje stroškov delovanja in vzdrževanja projekta, tako da lahko zagotovi njihovo finančno vzdržnost.

[4] Amortizacija v dinamični analizi ne predstavljajo denarnega odliva in je v denarnem toku zajeta v negativnih odlivih od investicijskih vlaganj. Vse rezervacije za bodo investicijska vlaganja ravno tako ne predstavljajo dejanskega denarnega odliva oziroma dejanske porabe blaga in storitev. Vse rezerve za nepredvidene dogodke, kar pomeni negotovost prihodnjih denarnih tokov, so upoštevane v analizi tveganj, ne pa v oceni stroškov.

Tabela 35: Finančni oziroma realni denarni tok investicijskega projekta po finančni analizi DSO Bovec v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR z DDV/DPN.

Letnica (obdobje)	Leto (zap.št.)	FINANČNA ANALIZA - FINANČNI oz. REALNI DENARNI TOK V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA											
		DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)		
		PRILIVI Prihodki iz obratovanja	ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE	Preostala vrednost naložbe		POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK
2021	0	- €	- €	- €		170.554,50 €	- €	170.554,50 €	- €	- 170.554,50 €	170.554,50 €	- €	- 170.554,50 €
2022	1	- €	- €	- €		154.927,80 €	- €	154.927,80 €	- €	- 154.927,80 €	148.969,04 €	- €	- 148.969,04 €
2023	2	- €	- €	- €		2.979,85 €	- €	2.979,85 €	- €	- 2.979,85 €	2.755,04 €	- €	- 2.755,04 €
2024	3	- €	- €	- €		12.055,07 €	- €	12.055,07 €	- €	- 12.055,07 €	10.716,91 €	- €	- 10.716,91 €
2025	4	- €	- €	- €		2.793.053,08 €	- €	2.793.053,08 €	- €	- 2.793.053,08 €	2.387.513,48 €	- €	- 2.387.513,48 €
2026	5	- €	- €	- €		2.763.567,16 €	- €	2.763.567,16 €	- €	- 2.763.567,16 €	2.271.450,76 €	- €	- 2.271.450,76 €
2027	6	- €	- €	- €		3.266.612,60 €	- €	3.266.612,60 €	- €	- 3.266.612,60 €	2.581.651,39 €	- €	- 2.581.651,39 €
2028	7	1.558.634,47 €	1.522.390,73 €	36.243,74 €		- €	1.558.634,47 €	1.522.390,73 €	36.243,74 €	36.243,74 €	- €	27.542,26 €	27.542,26 €
2029	8	1.558.634,47 €	1.522.390,73 €	36.243,74 €		- €	1.558.634,47 €	1.522.390,73 €	36.243,74 €	36.243,74 €	- €	26.482,94 €	26.482,94 €
2030	9	1.558.634,47 €	1.522.390,73 €	36.243,74 €		- €	1.558.634,47 €	1.522.390,73 €	36.243,74 €	36.243,74 €	- €	25.464,37 €	25.464,37 €
2031	10	1.558.634,47 €	1.522.390,73 €	36.243,74 €		- €	1.558.634,47 €	1.522.390,73 €	36.243,74 €	36.243,74 €	- €	24.484,97 €	24.484,97 €
2032	11	1.558.634,47 €	1.716.977,76 €	- 158.343,29 €		- €	1.558.634,47 €	1.716.977,76 €	- 158.343,29 €	- 158.343,29 €	- €	- 102.856,78 €	- 102.856,78 €
2033	12	1.558.634,47 €	1.866.479,37 €	- 307.844,91 €		- €	1.558.634,47 €	1.866.479,37 €	- 307.844,91 €	- 307.844,91 €	- €	- 192.279,02 €	- 192.279,02 €
2034	13	1.558.634,47 €	1.522.390,73 €	36.243,74 €		- €	1.558.634,47 €	1.522.390,73 €	36.243,74 €	36.243,74 €	- €	21.767,05 €	21.767,05 €
2035	14	1.558.634,47 €	1.522.390,73 €	36.243,74 €		- €	1.558.634,47 €	1.522.390,73 €	36.243,74 €	36.243,74 €	- €	20.929,86 €	20.929,86 €
2036	15	1.558.634,47 €	1.522.390,73 €	36.243,74 €	552.606,95 €	- €	2.111.241,42 €	1.522.390,73 €	588.850,69 €	588.850,69 €	- €	326.967,88 €	326.967,88 €
SKUPAJ		14.027.710,20 €	14.240.192,22 €	- 212.482,03 €	552.606,95 €	9.163.750,06 €	14.580.317,15 €	23.403.942,28 €	340.124,92 €	- 8.823.625,14 €	7.573.611,12 €	178.503,54 €	- 7.395.107,58 €
Diskontirane vrednosti		9.158.926,68 €	9.287.266,17 €	- 128.339,49 €	306.843,02 €	7.573.611,12 €	9.465.769,70 €	16.860.877,28 €	178.503,54 €	- 7.395.107,58 €			

Tabela 36: Likvidnostni tok investicijskega projekta DSO Bovec v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR z DDV/DPN.

Letnica (obdobje)	Leto (zap.št.)	LIKVIDNOSTNI TOK INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (Financial Sustainability)									
		PRILIVI				ODLIVI				NETO DENARNI TOK oz. NETO PRILIVI (razlika med prilivi in odlivi)	KUMULATIVA NETO DENARNEGA TOKA (Neto prilivov)
		Prihodki projekta	Viri financiranja investicije - Občina Bovec	Viri financiranja investicije - MSP	Skupaj prilivi	Investicijska vlaganja	Obveznosti do virov financiranja	Stroški brez amortizacije	Skupaj odlivi		
2021	0	- €	170.554,50 €	- €	170.554,50 €	170.554,50 €	- €	- €	170.554,50 €	- €	- €
2022	1	- €	154.927,80 €	- €	154.927,80 €	154.927,80 €	- €	- €	154.927,80 €	- €	- €
2023	2	- €	2.979,85 €	- €	2.979,85 €	2.979,85 €	- €	- €	2.979,85 €	- €	- €
2024	3	- €	12.055,07 €	- €	12.055,07 €	12.055,07 €	- €	- €	12.055,07 €	- €	- €
2025	4	- €	63.745,45 €	2.729.307,63 €	2.793.053,08 €	2.793.053,08 €	- €	- €	2.793.053,08 €	- €	- €
2026	5	- €	263.567,16 €	2.500.000,00 €	2.763.567,16 €	2.763.567,16 €	- €	- €	2.763.567,16 €	- €	- €
2027	6	- €	794.920,23 €	2.471.692,37 €	3.266.612,60 €	3.266.612,60 €	- €	- €	3.266.612,60 €	- €	- €
2028	7	1.558.634,47 €	- €	- €	1.558.634,47 €	- €	- €	1.522.390,73 €	1.522.390,73 €	36.243,74 €	36.243,74 €
2029	8	1.558.634,47 €	- €	- €	1.558.634,47 €	- €	- €	1.522.390,73 €	1.522.390,73 €	36.243,74 €	72.487,48 €
2030	9	1.558.634,47 €	- €	- €	1.558.634,47 €	- €	- €	1.522.390,73 €	1.522.390,73 €	36.243,74 €	108.731,22 €
2031	10	1.558.634,47 €	- €	- €	1.558.634,47 €	- €	- €	1.522.390,73 €	1.522.390,73 €	36.243,74 €	144.974,96 €
2032	11	1.558.634,47 €	- €	- €	1.558.634,47 €	- €	- €	1.716.977,76 €	1.716.977,76 €	- 158.343,29 €	- 13.368,34 €
2033	12	1.558.634,47 €	- €	- €	1.558.634,47 €	- €	- €	1.866.479,37 €	1.866.479,37 €	- 307.844,91 €	- 321.213,24 €
2034	13	1.558.634,47 €	- €	- €	1.558.634,47 €	- €	- €	1.522.390,73 €	1.522.390,73 €	36.243,74 €	- 284.969,50 €
2035	14	1.558.634,47 €	- €	- €	1.558.634,47 €	- €	- €	1.522.390,73 €	1.522.390,73 €	36.243,74 €	- 248.725,77 €
2036	15	1.558.634,47 €	- €	- €	1.558.634,47 €	- €	- €	1.522.390,73 €	1.522.390,73 €	36.243,74 €	- 212.482,03 €
SKUPAJ		14.027.710,20 €	1.462.750,06 €	7.701.000,00 €	23.191.460,26 €	9.163.750,06 €	- €	14.240.192,22 €	23.403.942,28 €	- 212.482,03 €	

V zgornji tabeli, kjer je predstavljen likvidnostni tok projekta, vidimo, da se projekt po zaključku investicijskih vlaganj v letih, ko so predvidena večja investicijsko vzdrževalna dela in vlaganja v nadomestitev opreme s krajšo življenjsko dobo, ne pokriva sama z doseženimi prihodki oziroma prilivi projekta, saj gre za javno, socialno varstveno infrastrukturo, ki ni namenjena ustvarjanju presežka prihodkov oziroma prilivov nad odlivi. V letih, ko ni predvideno večjih investicijsko vzdrževalnih del in stroškov nadomestitve opreme s krajšo življenjsko dobo, izvajanje programov in aktivnosti projekta in posledično prihodkov projekta pokrivajo operativne stroške projekta brez amortizacije. Glede na to, da gre za izvedbo del v javno korist, pri katerem se v prvi vrsti zasledujejo družbene koristi, torej nefinančni vidiki in cilji projekta, se bodoči lastnik izvedenih del in upravljavec zavezujeta, da bosta zagotavljala ustrezno financiranje primanjkljaja iz proračuna oziroma lastnega finančnega načrta. Upravljanje in vzdrževanje nove enote DSO Bovec pa bo v največji možni meri moralo upoštevati racionalno porabo javnih sredstev oziroma davkoplačevalskega denarja.

14.2.2 Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta

Tabela 37: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta.

Finančni kazalniki	Vrednost
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST (FNPV)	**-7.395.107,58 EUR**
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA (FIRR)	**-25,62%**
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST (FRNPV)	-0,98 EUR
FINANČNI KOLIČNIK RELATIVNE KORISTNOSTI (f K/S)	0,6230
DOBA VRAČANJA SREDSTEV (v letih)	se ne povrne

Finančna neto sedanja vrednost (FNPV) je pri 4% diskontni stopnji **negativna** in znaša **-7.395.107,58 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt ne prinaša nobenega donosa. Ravno tako je **negativna** (**-25,62%**) in nižja od 4% diskontne stopnje finančna interna stopnja donosa (FIRR).

Doba vračanja vloženih sredstev po finančni analizi presega tako ekonomsko kot tudi amortizacijsko dobo, kar pomeni, da se vložena sredstva ne povrnejo v ekonomski dobi projekta.

Izračunana **finančna relativna neto sedanja vrednost (FRNPV)** projekta je **negativna** in znaša **-0,98 EUR**, kar pomeni, da nam vsak vložen EUR prinaša izgubo v višini 0,98 EUR.

Da so po finančni analizi stroški projekta višji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **finančni količnik relativne koristnosti** (razmerje koristi/stroški), ki je manjši od 1, in sicer znaša **0,6230**.

14.2.3 Sklep finančne analize

Izračunani finančni kazalniki projekta so pokazali, da je obravnavani projekt gledano samo s finančnega vidika nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, saj vsi finančni kazalniki ne dosegajo vrednosti, ki bi potrjevale upravičeno izvedbo projekta. **Projekt je na podlagi izvedene finančne analize in izračunanih dinamičnih in statičnih finančnih kazalnikov neupravičen za izvedbo, zato ga posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oziroma z izvedbo ekonomske analize (Analize stroškov in koristi), saj le-ta predstavlja vlaganja v javno socialno varstveno infrastrukturo in širšo družbo in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe.**

14.3 Ekonomska analiza

14.3.1 Ekonomska analiza denarnih tokov projekta

Ekonomska analiza je analiza, ki se izvede z uporabo ekonomskih vrednosti in odraža socialne oportunitetne stroške blaga in storitev. Ekonomska analiza se izvede z vidika celotne družbe in ne le z vidika lastnika in upravljavca infrastrukture. Namen ekonomske analize je analiziranje in ovrednotenje stroškov in koristi, ki bi jih imela družba (občina, država) zaradi izvedbe projekta v primerjavi s trenutno situacijo.

Ekonomska analiza pokaže, ali ima projekt pozitivne neto koristi za družbo. Zato je pogoj, da:

- ⇨ koristi presegajo stroške projekta,
- ⇨ sedanja vrednost ekonomskih koristi presega sedanjo vrednost stroškov.

Izpolnjenost pogojev se dokaže s pomočjo izračuna naslednjih kazalnikov gospodarske uspešnosti:

- ⇨ **Ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV)** je glavni referenčni kazalnik za ocenjevanje projekta.
  Opredeljena je kot razlika med diskontiranimi skupnimi socialnimi koristmi in stroški. Da bi bil projekt sprejemljiv z ekonomskega vidika, bi morala biti ekonomska neto sedanja vrednost projekta pozitivna (ENPV>0,0 EUR), kar dokazuje, da bo projekt koristen za družbo v dani regiji ali državi, ker njegove koristi presegajo stroške, in bi se projekt zato moral izvesti.
- ⇨ **Ekonomska stopnja donosa (EIRR)** je interna stopnja donosa, izračunana z uporabo ekonomskih vrednosti, in izraža socialno-ekonomsko donosnost projekta.
  Ekonomska stopnja donosa bi morala biti večja od socialne diskontne stopnje (EIRR > SDS), da se upraviči podpora za projekt.
- ⇨ **Ekonomski količnik relativne koristnosti oz. razmerje med koristmi in stroški (e K/S)** je opredeljeno kot neto sedanja vrednost koristi projekta, deljena z neto sedanjo vrednostjo stroškov projekta. Razmerje med koristmi in stroški bi moralo biti večje od ena (e K/S > 1), da se upraviči podpora za projekt.

Denarni tokovi iz finančne analize se štejejo kot izhodišče za finančno analizo.

Kljub finančnemu bremenu prinaša izvedba projekta tudi širše družbeno-ekonomske učinke (koristi), ki pomembno vplivajo na blaginjo celotne družbe. V nadaljevanju je prikazan ekonomski denarni tok (ekonomski oziroma denarni tok na podlagi analize stroškov in koristi) investicijskega projekta. Osnova za izračun kazalnikov ekonomske učinkovitosti projekta predstavljajo parametri, upoštevani v finančni analizi, ki so nadgrajeni še s parametri proučevanja vpliva projekta na širše okolje in jih je mogoče ovrednotiti v denarju. Projekt prinaša tako neposredne in posredne koristi (prilive) kot tudi neposredne in posredne stroške (odlive), ki so povzeti po predhodnih prikazih v poglavju 13.3 za ekonomsko dobo projekta. Uporabljena je 4,0% diskontna stopnja, tj. socialna diskontna stopnja (SDS), skladno z UEM.

Tabela 38: Ekonomski denarni tok investicijskega projekta po ekonomski analizi DSO Bovec v ekonomski dobi projekta, v EUR.

Letnica (obdobje)	Leto (zap.št.)	EKONOMSKA ANALIZA - EKONOMSKI DENARNI TOK V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA													
		DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE					DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)		
		PRILIVI (PRIHODKI)			ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški) - CF=0,84	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE	Preostala vrednost naložbe (CF = 0,85)		POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK
		Prihodki v fazi obratovanja	Družbeno-ekonomske koristi	SKUPAJ											
2021	0	- €	23.088,37 €	23.088,37 €	- €	23.088,37 €		153.922,44 €	23.088,37 €	153.922,44 €	23.088,37 €	- 130.834,07 €	153.922,44 €	23.088,37 €	- 130.834,07 €
2022	1	- €	18.334,18 €	18.334,18 €	- €	18.334,18 €		122.227,88 €	18.334,18 €	122.227,88 €	18.334,18 €	- 103.893,69 €	117.526,80 €	17.629,02 €	- 99.897,78 €
2023	2	- €	352,64 €	352,64 €	- €	352,64 €		2.350,91 €	352,64 €	2.350,91 €	352,64 €	- 1.998,27 €	2.173,54 €	326,03 €	- 1.847,51 €
2024	3	- €	1.148,69 €	1.148,69 €	- €	1.148,69 €		7.657,93 €	1.148,69 €	7.657,93 €	1.148,69 €	- 6.509,24 €	6.807,87 €	1.021,18 €	- 5.786,69 €
2025	4	- €	297.298,91 €	297.298,91 €	- €	297.298,91 €		1.981.992,73 €	297.298,91 €	1.981.992,73 €	297.298,91 €	- 1.684.693,82 €	1.694.215,69 €	254.132,35 €	- 1.440.083,34 €
2026	5	- €	291.929,04 €	291.929,04 €	- €	291.929,04 €		1.946.193,61 €	291.929,04 €	1.946.193,61 €	291.929,04 €	- 1.654.264,57 €	1.599.629,28 €	239.944,39 €	- 1.359.684,89 €
2027	6	- €	351.004,51 €	351.004,51 €	- €	351.004,51 €		2.340.030,05 €	351.004,51 €	2.340.030,05 €	351.004,51 €	- 1.989.025,55 €	1.849.359,74 €	277.403,96 €	- 1.571.955,78 €
2028	7	1.277.569,23 €	517.952,92 €	1.795.522,15 €	1.201.949,32 €	593.572,84 €		- €	1.795.522,15 €	1.201.949,32 €	593.572,84 €	593.572,84 €	- €	451.066,57 €	451.066,57 €
2029	8	1.277.569,23 €	517.952,92 €	1.795.522,15 €	1.201.949,32 €	593.572,84 €		- €	1.795.522,15 €	1.201.949,32 €	593.572,84 €	593.572,84 €	- €	433.717,86 €	433.717,86 €
2030	9	1.277.569,23 €	517.952,92 €	1.795.522,15 €	1.201.949,32 €	593.572,84 €		- €	1.795.522,15 €	1.201.949,32 €	593.572,84 €	593.572,84 €	- €	417.036,40 €	417.036,40 €
2031	10	1.277.569,23 €	517.952,92 €	1.795.522,15 €	1.201.949,32 €	593.572,84 €		- €	1.795.522,15 €	1.201.949,32 €	593.572,84 €	593.572,84 €	- €	400.996,54 €	400.996,54 €
2032	11	1.277.569,23 €	517.952,92 €	1.795.522,15 €	1.349.080,99 €	446.441,16 €		- €	1.795.522,15 €	1.349.080,99 €	446.441,16 €	446.441,16 €	- €	289.999,67 €	289.999,67 €
2033	12	1.277.569,23 €	517.952,92 €	1.795.522,15 €	1.438.157,71 €	357.364,44 €		- €	1.795.522,15 €	1.438.157,71 €	357.364,44 €	357.364,44 €	- €	223.208,78 €	223.208,78 €
2034	13	1.277.569,23 €	517.952,92 €	1.795.522,15 €	1.201.949,32 €	593.572,84 €		- €	1.795.522,15 €	1.201.949,32 €	593.572,84 €	593.572,84 €	- €	356.484,46 €	356.484,46 €
2035	14	1.277.569,23 €	517.952,92 €	1.795.522,15 €	1.201.949,32 €	593.572,84 €		- €	1.795.522,15 €	1.201.949,32 €	593.572,84 €	593.572,84 €	- €	342.773,52 €	342.773,52 €
2036	15	1.277.569,23 €	517.952,92 €	1.795.522,15 €	1.201.949,32 €	593.572,84 €	7.692.655,69 €	- €	9.488.177,85 €	1.201.949,32 €	8.286.228,53 €	8.286.228,53 €	- €	4.601.048,56 €	4.601.048,56 €
SKUPAJ		11.498.123,11 €	5.644.732,61 €	17.142.855,72 €	11.200.883,93 €	5.941.971,80 €	7.692.655,69 €	6.554.375,54 €	24.835.511,41 €	17.755.259,46 €	13.634.627,49 €	7.080.251,95 €	5.423.635,37 €	8.329.877,67 €	2.906.242,30 €
Diskontirane vrednosti		7.507.316,95 €	3.857.166,45 €	11.364.483,40 €	7.306.064,36 €	4.058.419,04 €	4.271.458,64 €	5.423.635,37 €	15.635.942,04 €	12.729.699,74 €	8.329.877,67 €	2.906.242,30 €			

14.3.2 Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta

Tabela 39: Ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta.

Ekonomski kazalniki	Vrednost
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST (ENPV)	**2.906.242,30 EUR**
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA (EIRR)	**10,43%**
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST (ERNPV)	0,54 EUR
EKONOMSKI KOLIČNIK RELATIVNE KORISTNOSTI (e K/S)	1,3988
DOBA VRAČANJA SREDSTEV (v letih)	10

Ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV) je pri 4% diskontni stopnji **pozitivna** in znaša **2.906.242,30 EUR**, kar pomeni, da je projekt donosen, saj prinaša investitorju/lastniku, soinvestitorju in upravljavcu absolutni donos v obliki druženo-ekonomskih koristi. **Ekonomska interna stopnja donosa (EIRR)** je **pozitivna** in znaša **10,43%**.

Doba vračanja vloženih sredstev po ekonomski analizi znaša **10 let**, kar pomeni, da se vložena sredstva na podlagi ekonomske analize, ki upošteva širše družbeno-ekonomske koristi, povrnejo v opazovani ekonomski dobi.

Ekonomska relativna neto sedanja vrednost (ERNSV) je **pozitivna** in znaša **0,54 EUR**, kar pomeni, da na vsak vložen EUR nam projekt prinaša 0,54 EUR donosa v obliki družbeno ekonomskih koristi.

Da so po ekonomsko analizi vse koristi, ki jih prinaša projekt, višje od vseh stroškov, nam pove **ekonomski količnik relativne koristnosti (e K/S)**, ki je višji od 1, in sicer znaša **1,3988** (na vsako enoto stroškov projekt prinaša 1,3988 enot koristi).

14.3.3 Sklep ekonomske analize

Predmetni projekt je po ekonomski analizi rentabilen in upravičen za izvedbo, tj. upravičen na podlagi analize stroškov in koristi, kar potrjujejo vsi izračunani ekonomski kazalniki, saj vsi dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo projekta. Vsi trije ključni pokazatelji upravičenosti izvedbe projekta nam pokažejo, da je izvedba projekta z vidika prispevka k družbenim koristim upravičena, saj je razmerje med koristmi in stroški (ekonomski količnik relativne koristnosti) večje od 1 (eK/S > 1), ekonomska neto sedanja vrednost je pozitivna (ENPV > 0,0 EUR), istočasno pa je ekonomska interna stopnja donosa večja od uporabljene socialne diskontne stopnje (EIRR > SDS=4,0%).

Na podlagi dobljenih rezultatov ekonomske analize smo prišli do sklepa/potrditve, da je izvedba projekta ekonomsko upravičena oziroma upravičena na podlagi CBA/ASK-Analize stroškov in koristi, saj je njegova izvedba družbeno ekonomsko koristna. Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in bi jih prinesla izvedba projekta, ter vse stroške v primeru njegove neizvedbe vidimo, da je na podlagi CBA/ASK-Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno in ekonomsko upravičeno izvesti investicijski projekt »Gradnja objekta Doma starejših občanov »Jezerca«, Bovec«.

15 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ

15.1 Analiza občutljivosti

V času obratovanja/uporabe so dejanski poslovni rezultati le redko enaki tistim, ki so načrtovani v investicijski dokumentaciji. Vseh dogodkov namreč ne moremo vnaprej predvideti, zato načrtujemo le bolj ali manj verjetne rezultate in na njihovi osnovi izračunamo kazalnike upravičenosti projekta. Ravno zaradi negotovosti, s tem pa tudi tveganosti takšnih ocen, je pri presojanju upravičenosti izvedbe projekta pomembno tudi, da ugotovimo, koliko se lahko spremenijo posamezni stroški in prihodki, da projekt, katerega upravičenost dokazujemo s pomočjo izbranih kriterijev, ne postane še bolj finančno neupravičen. Cilj analize občutljivosti je opredeliti kritične spremenljivke projekta.

Pri analizi občutljivosti je potrebno najprej ugotoviti tiste spremenljivke, ki so po svoji velikosti in pomembnosti ključne za celoten projekt. Le-te imenujemo ključne spremenljivke projekta in so tisti elementi poslovnih napovedi, katerih majhna sprememba močno spreminja končni rezultat in s tem tudi kazalnike upravičenosti izvedbe projekta. Pri obravnavanem projektu smo ocenili kot ključne in testirali naslednje spremenljivke:

- investicijski stroški,
- odhodki iz obratovanja (obratovalni stroški) ter
- prihodki/prihranki iz obratovanja (v okviru ekonomske analize so upoštevne tudi prihodki od družbeno ekonomskih koristi projekta).

Analizo občutljivosti smo izvedli tako, da smo ključne spremenljivke projekta spreminjali za +1,0% in -1,0%, nato pa smo opazovali posledice teh sprememb (učinke) na finančnih in ekonomskih dinamičnih kazalnikih upravičenosti projekta. Spremenljivke smo spreminjali posamično in pri tem smo ohranili ostale spremenljivke projekta nespremenjene. V priročniku za izdelavo Analize stroškov in koristi (Guide CBA), je predlagano, da so kot kritične spremenljivke obravnavane tiste, katerih 1,0% sprememba ima za posledico 1,0% spremembo prvotne vrednosti neto sedanje vrednosti (NPV) in interne stopnje donosa (IRR).

15.1.1 Občutljivost FIRR in FNPV na spremembo ključnih spremenljivk

Tabela 40: Analiza občutljivosti FIRR in FNPV na spremembo ključnih spremenljivk.

Preizkušena sprejemljivka	Finančna interna stopnja donosa (FIRR)					Finančna neto sedanja vrednost (FNPV)				
	Bazična vrednost	Sprememba	Vrednost	% spremembe	*kritičnost spremenljivke*	Bazična vrednost	Sprememba	Vrednost	% spremembe	*kritičnost spremenljivke*
Investicijski stroški	25,62%	1,0%	25,30%	-1,27%	KRITIČNA	- 7.395.107,58 €	1,0%	- 7.470.843,69 €	-1,02%	KRITIČNA
	25,62%	-1,0%	25,95%	1,28%	KRITIČNA	- 7.395.107,58 €	-1,0%	- 7.319.371,46 €	1,02%	KRITIČNA
Odhodki iz obratovanja	25,62%	1,0%	25,07%	-2,15%	KRITIČNA	- 7.395.107,58 €	1,0%	- 7.616.867,32 €	-3,00%	KRITIČNA
	25,62%	-1,0%	26,23%	2,38%	KRITIČNA	- 7.395.107,58 €	-1,0%	- 7.173.347,84 €	3,00%	KRITIČNA
Prihodki iz obratovanja	25,62%	1,0%	26,24%	2,39%	KRITIČNA	- 7.395.107,58 €	1,0%	- 7.171.562,80 €	3,02%	KRITIČNA
	25,62%	-1,0%	25,06%	-2,20%	KRITIČNA	- 7.395.107,58 €	-1,0%	- 7.618.652,36 €	-3,02%	KRITIČNA

Iz zgornje tabele je razvidno, da tako FNPV kot tudi FIRR nista znotraj mej občutljivosti pri vseh ključnih/preizkušenih spremenljivkah projekta, saj se pri povečanju oziroma zmanjšanju le-teh za 1,0% tako FNPV kot tudi FIRR spreminjata za več kot 1,0%. Iz navedenega izhaja, da so po finančni analizi vseh ključne/preizkušanje spremenljivke projekta tudi kritične spremenljivke projekta. Najbolj značilen vpliv na spremembo FIRR in FNPV ima sprememba prihodkov iz obratovanja.

15.1.2 Občutljivost EIRR in ENPV na spremembo ključnih spremenljivk

Tabela 41: Analiza občutljivosti EIRR in ENPV na spremembo ključnih spremenljivk.

Preizkušena sprejemljivka	Ekonomska interna stropnja donosa (EIRR)					Ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV)				
	Bazična vrednost	Sprememba	Vrednost	% spremembe	*kritičnost spremenljivke*	Bazična vrednost	Sprememba	Vrednost	% spremembe	*kritičnost spremenljivke*
Investicijski stroški	10,43%	1,0%	10,29%	-1,32%	KRITIČNA	2.906.242,30 €	1,0%	2.860.141,40 €	-1,59%	KRITIČNA
	10,43%	-1,0%	10,57%	1,34%	KRITIČNA	2.906.242,30 €	-1,0%	2.952.343,20 €	1,59%	KRITIČNA
Odhodki iz obratovanja	10,43%	1,0%	10,13%	-2,86%	KRITIČNA	2.906.242,30 €	1,0%	2.746.687,19 €	-5,49%	KRITIČNA
	10,43%	-1,0%	10,73%	2,82%	KRITIČNA	2.906.242,30 €	-1,0%	3.065.797,41 €	5,49%	KRITIČNA
Prihodki iz obratovanja ter Ekonomske koristi projekta	10,43%	1,0%	10,89%	4,36%	KRITIČNA	2.906.242,30 €	1,0%	3.149.096,19 €	8,36%	KRITIČNA
	10,43%	-1,0%	9,97%	-4,45%	KRITIČNA	2.906.242,30 €	-1,0%	2.663.388,41 €	-8,36%	KRITIČNA

Iz zgornje tabele je razvidno, da tako ENPV kot tudi EIRR nista znotraj mej občutljivosti pri vseh ključnih/preizkušenih spremenljivkah projekta, saj se pri povečanju oziroma zmanjšanju le-teh za 1,0% tako ENPV kot tudi EIRR spreminjata za več kot 1,0%. Iz navedenega izhaja, da so po ekonomski analizi vseh ključne/preizkušanje spremenljivke projekta tudi kritične spremenljivke projekta. Najbolj značilen vpliv na spremembo EIRR in ENPV ima sprememba prihodkov iz obratovanja in ekonomske koristi projekta.

15.1.3 Izračun mejnih vrednosti za kritične spremenljivke

V nadaljevanju smo za kritične spremenljivke v okviru finančne in ekonomske analize izračunali tudi mejne vrednosti. Mejna vrednost je odstotna sprememba kritične spremenljivke, na podlagi katerih finančna oziroma ekonomska neto sedanja vrednost postane nič, pri ostalih nespremenjenih parametrih.

Tabela 42: Mejne vrednosti za posamezne kritične spremenljivke v okviru finančne in ekonomske analize.

Kritične spremenljivke	FINANČNA ANALIZA			EKONOMSKA ANALIZA		
	Diskontirane vrednosti kritičnih spremenljivk			Diskontirane vrednosti kritičnih spremenljivk		
	Bazična vrednost	FNPV = 0	*% spremembe*	Bazična vrednost	ENPV = 0	*% spremembe*
Investicijski stroški	7.573.611,12 €	178.503,54 €	-97,6%	5.423.635,37 €	8.842.743,96 €	63,0%
Odhodki iz obratovanja	9.287.266,17 €	8.832.097,56 €	-4,9%	7.306.064,36 €	7.514.249,12 €	2,8%
Prihodki iz obratovanja ter Ekonomske koristi projekta	9.158.926,68 €	9.614.095,29 €	5,0%	11.364.483,40 €	11.156.298,64 €	-1,8%

Vrednost kazalnika FNPV bi postala 0,00 EUR, v kolikor bi se diskontirani investicijski stroški zmanjšali za 97,6% ali če bi se diskontirani odhodki iz obratovanja zmanjšali za 4,9% ali če bi se diskontirani prihodki iz obratovanja povečali za 5,0%, ob predpostavki da bi vrednosti ostalih parametrov ostale nespremenjene.

Vrednost kazalnika ENPV bi postala 0,00 EUR, v kolikor bi se diskontirani investicijski stroški povečali za 63,0% ali če bi se diskontirani odhodki iz obratovanja povečali za 2,8% ali če bi se diskontirani prihodki iz obratovanja ter ekonomske koristi projekta zmanjšale za 1,8%, ob predpostavki da bi vrednosti ostalih parametrov ostale nespremenjene.

15.1.4 Rezultati in sklep analize občutljivosti

Rezultati analize občutljivosti kažejo, da tako v okviru finančne analize kot tudi ekonomske analize so vse ključne/preizkušene spremenljivke projekta tudi kritične spremenljivke projekta. Navedeno pomeni, da bo potrebno v času samega izvajanja projekta kot tudi skozi celotno ekonomsko dobo projekta le-tem spremenljivkam nameniti večjo pozornost ter preprečiti tveganja, da bi prišlo do spremembe predvidenih vrednosti.

Za kritične spremenljivke so bile izračunane mejne vrednosti, ki nam povedo, % spremembe kritične spremenljivke na podlagi katerega bo finančna oziroma ekonomska neto sedanja vrednost projekta postala 0,00 EUR. Vrednost kazalnika FNPV bi postala 0,00 EUR, v kolikor bi se diskontirani investicijski stroški zmanjšali za 97,6% ali če bi se diskontirani odhodki iz obratovanja zmanjšali za 4,9% ali če bi se diskontirani prihodki iz obratovanja povečali za 5,0%, ob predpostavki da bi vrednosti ostalih parametrov ostale nespremenjene. Vrednost kazalnika ENPV bi postala 0,00 EUR, v kolikor bi se diskontirani investicijski stroški povečali za 63,0% ali če bi se diskontirani odhodki iz obratovanja povečali za 2,8% ali če bi se diskontirani prihodki iz obratovanja ter ekonomske koristi projekta zmanjšale za 1,8%, ob predpostavki da bi vrednosti ostalih parametrov ostale nespremenjene.

15.2 Analiza tveganj

15.2.1 Kvalitativna analiza tveganj

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

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

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

Tveganja so opredeljena glede na oceno tveganja (pogostost in posledica/vpliv):

Posledica/Vpliv / *Pogostost*	*Manj pomembno*	*Pomembno*	*Zelo pomembno*
Malo verjetno	0 (ni prisotno tveganje; minimalno tveganje)	0,1 – 1,0 (nizko tveganje)	1,1 – 2,0 (srednje tveganje)
Verjetno	0,1 – 1,0 (nizko tveganje)	1,1 – 2,0 (srednje tveganje)	2,1 – 3,0 (visoko tveganje)
Zelo verjetno	1,1 – 2,0 (srednje tveganje)	2,1 – 3,0 (visoko tveganje)	2,1 – 3,0 (visoko tveganje)

Opredelitev matrike tveganj z opredelitvijo ukrepov za obvladovanje in zmanjševanje tveganj

Tabela 43: Matrika tveganj z opisom vrste in ocene tveganj ter opredelitvijo ukrepov za obvladovanje tveganj.

TVEGANJE	OPIS TVEGANJA (morebitne posledice na projekt)	OCENA TVEGANJA (pogostost in posledica/vpliv)		UKREPI ZA OBVLADOVANJE TVEGANJ Izvedeni / delno izvedeni / neizvedeni	
		Malo verjetno Verjetno Zelo verjetno	Manj pomembno Pomembno Zelo pomembno	Preventivni ukrepi	Omilitveni in popravljalni ukrepi
TVEGANJE RAZVOJA PROJEKTA IN SPLOŠNA TVEGANJA					
TVEGANJE POVEZANO Z VODENJEM PROJEKTA	Tveganje lahko nastopi zaradi neizkušenosti in/ali preobremenjenosti in strokovne usposobljenosti odgovornega vodje projekta. Pri tem gre predvsem za tveganje neuspešnega vodenja in pravočasne priprave in zaključka projekta, sprejemanja napačnih odločitev, nejasnega delegiranja nalog in opredelitve odgovornosti in pristojnosti udeležencev na projektu ipd. Pri obremenjenosti vodje projekta gre predvsem za tveganje neuspešnega vodenja in izvedbe projekta ter ne-zagotavljanja primernega spremljanja in posledično ne sprotnega reševanja problemov ipd. V primeru, da je za odgovornega vodjo imenovana strokovno usposobljena oseba in da le-ta ni preobremenjena z drugimi nalogami ter da ima na razpolago ne preobremenjeno in usposobljeno strokovno skupino za pripravo in izvedbo projekta, je nastop tveganja malo verjetno.	Malo verjetno	Pomembno	Tveganje preobremenjenosti in strokovne usposobljenosti vodje projekta se bo omejilo tako, da bo vodja projekta imela ustrezno kadrovsko podporo pri izvedbi projekta. Pri sami pripravi projekta pa se je/bo zagotovilo tudi ustrezne kadrovske kapacitete in organizacijske rešitve za izvedbo projekta, saj se je oziroma se bo v strokovno skupino vključilo večje število strokovnjakov, ki imajo ustrezne izkušnje z izvedbo primerljivih projektov. Pri izbiri članov strokovne skupine, zadolžene za izvedbo projekta, se bo zahtevalo ustrezne reference. Za izvedbo projekta je tako predvidena strokovna skupina, sestavljena iz vseh predstavnikov investitorja, soinvestitorja, prihodnjega upravljavca in zunanjih svetovalcev. Nosilca preventivnih ukrepov sta/bosta investitor in soinvestitor. Preventivni ukrepi so izvedeni.	V zvezi z izvedbo projekta je v primeru neučinkovitega vodenja projekta predvidena menjava vodje projekta oziroma sprememba članov strokovne skupine. Nosilca omilitvenih in popravljalnih ukrepov sta/bosta investitor in soinvestitor. Omilitveni in popravljalni ukrepi bodo izvedeni v primeru nastopa navedenega tveganja za čas izvajanja projekta.
TVEGANJE PRIDOBIVANJA DOKUMENTACIJE IN NAČRTOVANJA	Tveganje je povezano s pridobivanjem dokumentacije. Pri tem gre predvsem za projektno in investicijsko dokumentacijo, dokumentacijo s področja varstva okolja, prostorske akte ipd. Drugi dejavniki, ki	Malo verjetno	Manj pomembno	Tveganje pridobivanja investicijske in projektne dokumentacije se je omenijo in zmanjšalo s temeljito preverbo možnih rešitev in potrebne dokumentacije, dovoljenj in soglasij/mnenj že pred pričetkom projekta, kar pomeni, da se je	Tveganje se bo omililo z oblikovanjem strokovne skupine, odgovorne za izvedbo projekta, ki bo sestavljena iz strokovnjakov z ustreznimi referencami in bo odgovorna za oblikovanje ustreznih tehničnih, ekonomskih in

	vplivajo na tveganja, so povezani z obsegom vrednosti investicijskega projekta, kompleksnostjo projekta, lokacijo izvajanja aktivnosti, zakonodajo na področju predmetne investicije ipd. Tveganje povezano z načrtovanjem je vezano na racionalnost in/ali funkcionalnost tehnične rešitve ter ustreznost ocene investicijskih stroškov projekta. V primeru, da gre za drago in kompleksno investicijo, za katero je potrebna zahtevna in obsežna dokumentacija (sprememba OPN, PVO …) je nastop tveganja zelo verjeten. Če pa je navedeno v času izdelave investicijske dokumentacije že vse pridobljeno, je nastop tveganja malo verjetno.			to tveganje, ki bi lahko vplivalo na časovno izvedbo projekta, omejilo in odpravilo. Tveganje morebitne neizkušenosti projektanta se je zmanjšalo z oddajo dela projektantu, ki ime ustrezne reference in izkušnje z izdelavo projektne dokumentacije za tovrstne objekte. Tveganje neustrezne ocene vrednosti investicijskih stroškov projekta se je omejilo s stalnim preverjanjem stroškov že v fazi projektiranja. Za vse dele projekta se je v fazi izdelave PZI projektne dokumentacije s strani strokovne skupine preverjalo finančno konstrukcijo projekta, da ne bi prišlo do visokega skoka investicijskih stroškov, ki jih investitor in soinvestitor ne bosta zmogla pokriti. Nosilca preventivnih ukrepov sta/bosta investitor in soinvestitor. Preventivni ukrepi so izvedeni, saj je bila za izvedbo projekta pridobljena že vsa potrebna dokumentacija.	gospodarnih rešitev. Predvideva se tudi dopolnjevanje strokovne skupine z dodatnimi zunanjimi strokovnjaki v okviru posamezne faze izvedbe projekta, glede na potrebe. V primeru nastopa tveganja neustrezne, previsoke ocene vrednosti investicijskih stroškov projekta se bo naročilo recenzijo projekta ter pripravilo racionalizacijo. Nosilca omilitvenih in popravljalnih ukrepov sta/bosta investitor in soinvestitor. Omilitveni in popravljalni ukrepi so bili že delno izvedeni, ostali pa bodo izvedeni v primeru nastopa navedenega tveganja za čas izvajanja projekta.
TVEGANJE PRIDOBIVANJA SOGLASIJ, MNENJ IN DOVOLJENJ TER UPRAVNA TVEGANJA	Tveganje je vezano na pridobivanje soglasij, mnenj in dovoljenj za izvedbo predvidenih posegov v okviru projekta. Dejavniki, ki vplivajo na tveganja, so: merila in pogoji za gradnjo tovrstnih stavb in infrastrukture, ki izhajajo iz prostorskih aktov; lastništva zemljišč, kjer se bo izvajala investicija; vrsta posega v prostor in drugih del ter namembnost stavbe; lokacija ipd. Upravna tveganja so tudi vezana na morebitne zamude v postopkih pridobivanja soglasij, mnenj in dovoljenj. Tako npr. veliko število soglasij, mnenj in dovoljenj, ki jih je potrebno pridobiti za izvedbo projekta, pomeni višjo verjetnost tveganja, kot če gre za manjše število soglasij in dovoljenj.	Malo verjetno	Manj pomembno	Tveganje pridobivanja soglasij, mnenj in dovoljenj se je omejilo s preverbo vse potrebne dokumentacije, soglasij, mnenj in dovoljenj v času priprave projekta. Za predvidene posege se je pridobilo vsa ustrezna soglasja, mnenja in dovoljenja. Gradbeno dovoljenje je pridobljeno in je že pravnomočno. S tem se je omejilo oziroma maksimalno odpravilo tveganje, ki bi vplivalo na časovno izvedbo aktivnosti v okviru časovnega načrta projekta. Nosilca preventivnih ukrepov sta/bosta investitor in soinvestitor. Preventivni ukrepi so izvedeni.	Kot omilitveni in popravljalni ukrep se predvideva morebitno spremembo projekta, v kolikor bi se izkazalo, da se določenih soglasij, mnenj in dovoljenj ni mogoče pridobiti. Nosilci omilitvenih in popravljalnih ukrepov so/bodo investitor, soinvestitor in projektant. Predvidevamo, da do navedenega ne bo prišlo.
TVEGANJE USKLAJENOSTI	Tveganje je vezano na skladnost projekta s cilji, strategijami in politikami investitorja,	Malo verjetno	Manj pomembno	Tveganje usklajenosti projekta s cilji, strategijami in politikami ne obstaja, saj je	Omilitvenih in popravljalnih ukrepov se ne predvideva.

PROJEKTA S CILJI, STRATEGIJAMI, POLITIKAMI IN ZAKONODAJO	soinvestitorja, upravljavca, občina, regije in države. Dejavniki, ki vplivajo na tveganje, so: neusklajenost projekta s cilji in strategijo investitorja in soinvestitorja, neusklajenost projekta z občinskimi, regijskimi, državnimi in EU strategijami in z veljavno zakonodajo ipd. V kolikor je projekt usklajen z vsemi strategijami, cilji in politikami ter zakonodajo, pomeni manjšo verjetnost tveganja.			projekt usklajen s cilji, strategijami in politikami ter zakonodajo investitorja in soinvestitorja, upravljavca, občine, regije in države, kar je ustrezno obrazloženo v investicijski dokumentaciji. Nosilca preventivnih ukrepov sta/bosta investitor in soinvestitor. Preventivni ukrepi so izvedeni.	
REGULATIVNA IN DRUGA SPLOŠNA TVEGANJA	Tveganje je vezano na nepričakovane politične ali regulativne dejavnike ter na odklonilno javno mnenje do realizacije projekta (npr. vpliv na kvaliteto življenjskega okolja prebivalcev ipd.). Tveganje vpliva predvsem na zaustavitev ali le na zastoj projekta in s tem podaljšanje roka njegove izvedbe. V kolikor tega tveganja ni zaznati, je verjetnost nastopa tveganja malo verjetna.	Malo verjetno	Manj pomembno	Tveganje zaradi nestabilnih političnih dejavnikov ter odklonilnega javnega mnenja ne obstaja, saj je projekt usklajen s cilji, strategijami, politikami in zakonodajo investitorja, soinvestitorja, upravljavca, občine, regije in države ter ima pozitivno javno mnenje, tako s politične strani kot tudi s strani javnosti. Tveganje odklonilnega javnega mnenja se bo v prihodnje tudi omejilo s pripravo učinkovitega komunikacijskega načrta ter obveščanja javnosti. Nosilca preventivnih ukrepov sta/bosta investitor in soinvestitor. Preventivni ukrepi so delno izvedeni.	Omilitvenih in popravljalnih ukrepov se ne predvideva.
TVEGANJA V ČASU IZVAJANJA PROJEKTA					
TVEGANJE IZVEDBE PROJEKTA *(TVEGANJA V ČASU GRADNJE)*	Na tveganje izvedbe projekta vpliva večje število dejavnikov, in sicer: izvedba postopka JN, sprejemanje ustreznih sklepov in aktov ter oddaje del izbranemu izvajalcu del in dobavitelju opreme, izkušenost izvajalca del in podizvajalcev, veliko število podizvajalcev, zanesljivost izbranega izvajalca del in dobavitelja opreme, finančna stabilnost izvajalca del in dobavitelja opreme, povečanje investicijskih stroškov projekta v fazi izvajanja ipd. Tveganja povezana s postopki JN so predvsem vezana na zamudo pri izvedbi postopkov JN, neuspešnosti JN ter	Zelo verjetno	Zelo pomembno	Tveganje izvedbe postopkov JN in zamude JN se lahko pojavi, v kolikor bi bila RD nestrokovno pripravljena in/ali izpeljan postopek JN. Za omejitev tveganja se bo skrbno pripravilo RD in izpeljalo postopke JN. Za izvedbo postopka JN se bo zagotovilo ustrezen, strokoven in izkušen zunanji kader, ki ima izkušnje in reference z izpeljavo takšnih postopkov JN skladno z ZJN-3. Tako se bo zagotovilo ustrezno usposobljen kader z izkušnjami za pripravo RD in izpeljavo postopkov JN. Časovni načrt projekta je tudi izdelan na način, da je postopke JN moč izpeljati. Ravno tako se bo z izdelavo kvalitetne	Kot omilitvene in popravljalne ukrepe se predvideva najemanje zunanje pomoči za pripravo RD in izvajanje postopkov JN, prekinjanje pogodb z izbranimi izvajalci posameznih del in storitev v primeru nekakovostnega izvajanja del, vnovčenje finančnih zavarovanj za dobro izvedbo del ter uvajanje super nadzorov. Nosilca omilitvenih in popravljalnih ukrepov bosta investitor in soinvestitor. Omilitveni in popravljalni ukrepi še niso bili izvedeni, saj aktivnost gradnje se še ni pričela. Izvedeni bodo v primeru nastopa navedenega tveganja za čas izvajanja projekta, v kolikor

	morebitni sodni postopki, kar bi pomembno vplivalo na časovni načrt izvedbe projekta. Tveganja v času izvajanja del/gradnje pa so povezana predvsem s tveganji v zvezi z izbranim izvajalcem del in dobaviteljem opreme (z njihovo finančno stabilnostjo, pomanjkanjem virov, neizkušenostjo, slabim izborom podizvajalcev ipd.), tveganji prekoračitve investicijskih stroškov projekta ter tveganji pri izvedbi posameznih aktivnosti v okviru projekta. V primeru, da se predvideva probleme v postopkih JN, da gre za zahteven projekt, da izbrani izvajalec del in dobavitelja opreme nima dovolj izkušenj z izvedbo tovrstnih stavb in da ima veliko število podizvajalcev, da predvidevamo nezanesljivost izvajalca, je verjetnost nastopa tveganja zelo verjetna.			RD in izvedbo postopka JN preprečilo morebitne sodne spore/postopke (revizijo JN ipd.). Tveganje v času izvajanja del/gradnje vezano na zanesljivost izbranega izvajalca del in dobavitelja opreme se bo omejilo s pripravo ustrezne, kakovostne RD za izvedbo JN in izbor izvajalca del in dobavitelja opreme, s tem da se bo iz izbora izločilo nezanesljive, finančno slabe (nestabilne) izvajalce del in dobavitelje opreme ter izvajalce del in dobavitelje opreme, ki ne bodo imeli ustreznih, specifičnih referenc glede na naravo projekta. Skozi celotno obdobje izvedbe projekta se bo stalno spremljalo potek del, rezultate in finančno realizacijo projekta ter ustrezno ukrepalo v primeru odstopanj od predvidenih. S tem se bo tudi omejilo tveganje prekoračitve investicijskih stroškov projekta. Rast investicijskih stroškov je zelo pomembna spremenljivka projekta, saj je bila prepoznana kot ena izmed kritičnih spremenljivk projekta v okviru izdelane analize občutljivosti. Zaradi tega se je v projektantsko oceno ob pripravi PZI projektne dokumentacije vključilo tudi nepredvidena dela. Za omejitev tveganja rasti investicijskih stroškov se bo v fazi izvedbe izbralo tudi zanesljivega strokovnjaka za izvajanje nadzora nad gradnjo, z ustreznimi izkušnjami in referencami na primerljivih objektih, ki bo skupaj z investitorjem, soinvestitorjem in projektantom skrbno proučil in analiziral upravičenost izvajalčevih morebitnih zahtevkov po dodatnih delih (plačilih). S stalnim spremljanjem izvajanja del in aktivnosti v okviru projekta, sprotnim reševanjem nastalih problemov pri izvedbi del, s konstruktivnim dialogom med vsemi vključenimi v projektne aktivnosti ipd. se bo	preventivni ukrepi ne bi zadostovali za omejitev tveganja.

				omejilo tudi tveganje dobre izvedbe del in zamude pri izvedbi del. Poleg tega se bo od izbranega zunanjega izvajalca del in dobavitelja opreme, kakor tudi od izvajalca nadzora nad gradnjo, zahtevalo ustrezne garancije/ zavarovanja za čas trajanja izvedbe in kasneje. Nosilci preventivnih ukrepov bodo investitor, soinvestitor, projektant in nadzornik. Preventivni ukrepi bodo izvedeni skladno s časovnim načrtov, kjer je predvidena izvedba opisanih aktivnosti.	
TVEGANJE USPEŠNEGA IN PRAVOČASNEGA PREVZEMA IZVEDENIH DEL	Tveganje je povezano s tveganjem uspešnega in pravočasnega prevzema novozgrajene stavbe in njene okolice ter pridobitve uporabnega dovoljenja. Dejavniki, ki vplivajo na tveganje, so: vrsta stavbe in opreme, izkušnje izvajalca del in dobavitelja opreme (skladnost gradnje s tehnično in projektno dokumentacijo, gradbenim dovoljenjem, izpolnjevanje obveznosti izvajalca del do investitorja in soinvestitorja, podizvajalcev ipd.) ter izkušnje investitorja in soinvestitorja (obveznosti investitorja in soinvestitorja: nadzor nad gradnjo, izvedba kvalitativnega in kvantitativnega pregleda, tehničnega pregleda in pridobitev uporabnega dovoljenja, izvedba primopredaje izvedenih del, projekt vzdrževanja in obratovanja nove stavbe ipd.). Tu je zelo pomemben tudi dejavnik pravočasnost izvedbe novogradnje in dobave opreme, izvedbe kvalitativnega in kvantitativnega pregleda, tehničnega pregleda in pridobitev uporabnega dovoljenja, kakor tudi prevzem izvedenih del, saj je zaključek projekta vezan tudi na financiranje projekta iz državnega in občinskega proračuna.	Zelo verjetno	Zelo pomembno	Navedeno tveganje se bo omejilo z najetjem zanesljivega strokovnjaka za izvedbo nadzora nad gradnjo, s stalnim projektantskim nadzorom ter s sprotnim reševanjem nastalih problemov pri izvedbi del in dobavi opreme, s konstruktivnim dialogom med izvajalcem, investitorjem in soinvestitorjem, z rednimi operativnim sestanki na terenu in v prostorih investitorja, soinvestitorja in upravljavca ipd. Poleg tega se bo od izbranega izvajalca del in dobavitelja opreme že v času oddaje JN ter podpisa gradbene pogodbe in pogodbe o dobavi opreme zahtevalo ustrezne garancije/zavarovanja. Ravno tako se bo v gradbeno pogodbo in v pogodbo o dobavi opreme vključilo tudi pogodbeno kazen v primeru zamude pri izvedbi del oziroma pri zamudi dobave in montaže opreme. Nosilci preventivnih ukrepov bodo investitor, soinvestitor, strokovna skupina investitorja, projektant in nadzornik. Preventivni ukrepi bodo izvedeni skladno s časovnim načrtov, kjer je predvidena izvedba opisanih aktivnosti.	Kot omilitveni in popravljalni ukrep se predvideva najemanje zunanje pomoči za podporo strokovni skupini ter tudi nadzoru nad gradnjo (v kolikor bo upravičena) oziroma v obratnem primeru prekinitev pogodbe z izbranim izvajalcem strokovnega nadzora nad gradnjo, vnovčenjem finančnega zavarovanja ter najetjem novega izvajalca nadzora nad gradnjo, v kolikor bi se ugotovilo, da je nastanek tveganja posledica slabega izvajanja nadzora nad gradnjo. Poleg tega se ravno tako predvideva kot omilitveni in popravljalni ukrep, v kolikor bo potrebno, z izbranim izvajalcem del in dobaviteljem opreme prekiniti gradbeno pogodbo oziroma pogodbo o dobavi opreme v primeru njene kršitve, vnovčenje finančnega zavarovanja za dobro izvedbo del ter izvesti nov postopek JN. Nosilci omilitvenih in popravljalnih ukrepov bodo investitor, soinvestitor in strokovna skupina investitorja. Omilitveni in popravljalni ukrepi še niso bili izvedeni, saj aktivnost gradnje se še ni pričela. Izvedeni bodo v primeru nastopa navedenega tveganja, v kolikor preventivni ukrepi ne bi zadostovali za omejitev tveganja.

TVEGANJE FINANCIRANJA PROJEKTA	Tveganje je povezano s tveganjem financiranja projekta s strani investitorja MSP in soinvestitorja Občine Bovec. Če imata investitor in soinvestitor zadostna finančna sredstva, da lahko sama nadomešča nižje prihodke projekta ali izgubo virov financiranja, da ima dobre rezultate prejšnjega delovanja, je verjetnost nastanka tveganja malo verjetna. V obratnem primeru je nastanek tveganja zelo verjeten.	Zelo verjetno	Zelo pomembno	Ker je sam projekt izredno finančno in tehnično zahteven ter Občina Bovec (soinvestitor) nima zadostnih lastnih finančnih virov, da bi sam z lastnimi viri financiral izvedbo celotnega projekta, se je/bo tveganje omejilo s pripravo kakovostne investicijske in ostale dokumentacije, s katero bo projekt vključen v državni NRP s strani investitorja MSP. V ta namen je/bo soinvestitor najel zunanjega strokovnjaka z ustreznimi izkušnjami in referencami s področja priprave ID. Nosilca preventivnih ukrepov sta investitor in soinvestitor, v sodelovanju s strokovno skupino. Preventivni ukrep je bil izveden.	Kot omilitveni in popravljalni ukrep je predvideno, da se bo projektne rešitve v primeru nezmožnosti zagotavljanja lastnih virov investitorja in soinvestitorja za izvedbo projekta ponovno proučilo in preverilo. Nosilca omilitvenih in popravljalnih ukrepov bosta investitor in soinvestitor, v sodelovanju s strokovno skupino. Omilitveni in popravljalni ukrepi so bili že delno izvedeni, ostali pa bodo izvedeni v primeru nastopa navedenega tveganja za čas izvajanja projekta.
TVEGANJA V ČASU OBRATOVANJA/UPRAVLJANJA					
POSLOVNA IN FINANČNA TVEGANJA V ČASU OBRATOVANJA	Poslovna tveganja so vezana na povpraševanje, število uporabnikov na ciljnih trgih, cene storitve, izpolnjevanje standardov, ki so potrebni za opravljanje dejavnosti ipd. Finančna tveganja v času obratovanja pa so povezana tudi z višjimi stroški vzdrževanja in upravljanja od predvidenih ter z nezmožnostjo prihodnjega upravljavca DU Nova Gorica za pokrivanje primanjkljaja za zagotavljanje sredstev za vzdrževanje in upravljanje novozgrajene stavbe in njene okolice.	Manj verjetno	Zelo pomembno	Preventivnih ukrepov za poslovna tveganja nismo predvideli, saj gre za javno infrastrukturo/stavbo DSO Bovec, ki bo omogočala institucionalno varstvo 64 starejših na območju občine Bovec. Poslovnih tveganj vezanih na zasedenost mest v DSO, vezanih na povpraševanje, se ne predvideva, saj je že sedaj povpraševanje veliko višje od ponudbe. Ravno tako tveganje storitev in izpolnjevanje standardov ni predvideno, saj bodo cene socialno varstvenih in zdravstvenih storitev določene na podlagi pravilnika, sama stavba pa bo morala izpolnjevati vse predpisane standarde, da bo sploh pridobila uporabno dovoljenje. Poslovno tveganje, ki ga lahko opredelimo, je predvsem zagotavljanje ustreznega kadra. Tveganje vezano na višje stroške vzdrževanja in upravljanja se bo omejilo z ustrezno opredelitvijo želene kvalitete izvedbe del in opreme v RD v okviru JN, z izvajanje rednega vzdrževanja sistemov, z zagotavljanjem zadostnih finančnih sredstev za redno in	Omilitvenih in popravljalnih ukrepov se ne predvideva, saj bodo določeni omilitveni in popravljalnih ukrepi lahko izvedeni že v predhodnih fazah izvedbe projekta (npr. izvedba JN z opredelitvijo ustrezne kvalitete izvedenih del in opreme). V kolikor pa bi se pojavilo predvsem tveganje vezano na višje stroške vzdrževanja in upravljanja stavbe, bo prihodnji upravljavec DU Nova Gorica v sodelovanju z zunanjimi strokovnjaki in investitorjem MSP proučil vzroke za morebitno odstopanje navedenih stroškov od predvidenih ter ustrezno ukrepal. Nosilec omilitvenih in popravljalnih ukrepov je upravljavec DU Nova Gorica v sodelovanju z investitorjem MSP.

				investicijsko vzdrževanje ipd., z izvajanje energetskega managementa, z izvajanjem racionalizacije pri izvajanju vzdrževanja, nabavi materialov in opreme ipd. Tveganje vezano na nezmožnost prihodnjega upravljavca za pokrivanje primanjkljaja za zagotavljanje sredstev za vzdrževanje in upravljanje se bo omejilo z vključevanjem le-teh v lasten vsakoletni finančni načrt javnega zavoda, saj se DU Nova Gorica zaveda, da bo moral v skladu z zmožnostmi zagotoviti likvidna sredstva za nemoteno vzdrževanje in upravljanje novozgrajene stavbe in njene okolice, saj bo le-te služila v dobrobit vseh prebivalcev, še posebej starejših. Pomemben preventivni ukrep vezan na vzdrževanje stavbe za čas obratovanja je tudi izdelava načrta vzdrževanja in upravljanja stavbe po zaključku projekta. Nosilec preventivnih ukrepov je upravljavec DU Nova Gorica v sodelovanju z investitorjem MSP. Preventivni ukrepi so delno izvedeni oziroma so v celoti načrtovani za čas izvajanja in upravljanja projekta.	
TVEGANJE KAKOVOSTI STORITEV REDNEGA VZDRŽEVANJA	Tveganje je povezano s težavami s kakovostjo izvajanja storitev rednega vzdrževanja stavbe, njenih energetskih sistemov in njene okolice. Tveganje bi lahko nastopilo z neustreznim vzdrževanjem stavbe, njenih energetskih sistemov in opreme ter neusposobljenosti oseb za izvajanje določenih vzdrževalnih del, predvsem tehnične opreme.	Manj verjetno	Pomembno	Tveganje vezano na kakovost storitev rednega vzdrževanja stavbe, njenih energetskih sistemov in njene okolice se bo omejilo s pripravo ustreznega plana rednega in investicijske vzdrževanja ter oddajo teh del izvajalcu z ustreznimi izkušnjami in znanjem. Odgovorne osebe prihodnjega upravljavca pa bodo stalno spremljale dogajanje in ustrezno ukrepale v primeru odstopanj oziroma problemov. Nosilec preventivnih ukrepov je upravljavec DU Nova Gorica. Preventivni ukrepi bodo izvedeni skladno s časovnim načrtom.	Kot omilitveni in popravljalni ukrep se lahko predvideva zamenjavo odgovorne osebe za izvajanje rednega in investicijskega vzdrževanja, v kolikor bi prišlo do večjih odstopanj v stroških obratovanja stavbe in tudi v sami kakovosti storitev glede na predvideni plan. Nosilec omilitvenega in popravljalnega ukrepa bo upravljavec DU Nova Gorica.
TVEGANJE KORIŠČENJA	Tveganje je povezano z oceno tveganja koriščenja novih prostorskih kapacitet ter	Manj verjetno	Pomembno	Kot že navedeno predhodno pod poslovnimi tveganji se ocenjuje, da tveganje vezano na	Omilitvenih in popravljalnih ukrepov se ne predvideva.

KAPACITET IN DOSEGANJA DRUŽBENO-EKONOMSKIH KORISTI	doseganja družbeno-ekonomskih koristi. Dejavniki tveganja so: višina planiranih družbeno-ekonomskih koristi ter doseženi cilji projekta.			koriščenje novih prostorskih kapacitet ne obstaja, saj povpraševanje po tovrstnih socialno varstvenih in zdravstvenih storitvah za starejše je višje od ponudbe (glej obrazložitev zgoraj). Po izvedbi projekta in s pričetkom obratovanja novozgrajene stavbe se bo ustrezno poskrbelo tudi za tveganje doseganja planiranih družbeno-ekonomskih koristi ter ciljev projekta. Poskrbelo se bo za ustrezno in primerno upravljanje, spremljanje rezultatov projekta ipd. Nosilec preventivnih ukrepov je upravljavec DU Nova Gorica v sodelovanju z investitorjem MSP. Preventivni ukrepi bodo izvedeni skladno s časovnim načrtom.	
OKOLJSKA TVEGANJA	Okoljska tveganja se nanašajo tako na negativne vplive projekta na okolje kot tudi na spremembe zakonodaje in standardov na področju varstva okolja.	Manj verjetno	Manj pomembno	Okoljska tveganja bodo omejena z izvedbo različnih preventivnih ukrepov v času obratovanja (z izvajanjem monitoringa, merjenjem izpustov, energetskega managementa ipd.). Nosilec preventivnih ukrepov je lastnik in upravljavec. Preventivni ukrepi bodo izvedeni skladno s časovnim načrtom.	Omilitvenih in popravljalnih ukrepov se ne predvideva.

Točkovanje in rangiranje posamezne vrste tveganj

Posamezna vrsta tveganja ima določeno utež (ponder) glede na tveganje, ki ga predstavljajo za uresničitev projekta. Posamezna vrsta tveganja je točkovani na podlagi ocene tveganja, in sicer glede na verjetno nastopa tveganja in glede na posledice tveganja. Stopnja tveganja je seštevek ponderiranih ocen tveganja in je prikazana v odstotkih glede na največje možno število točk. Nižji delež vseh možnih točk pomeni nižjo stopnjo tveganja.
V analizi tveganja smo izračunali pripadajočo stopnjo tveganja projekta. Pri vrednotenju tveganj smo upoštevali ugotovitve do katerih smo prišli tako na podlagi finančne kot tudi ekonomske (CBA/ASK) analize.

Rezultati in sklep kvalitativne analize tveganj

Iz izračuna **stopnje tveganja** izhaja, da projekt, ocenjen po zgoraj opisanih faktorjih tveganja, dosega **34,0%** vseh možnih točk, kar je še vedno dokaj **nizka stopnja tveganja**.

Tabela 44: Izračun stopnje tveganja investicijskega projekta.

Vrsta tveganj	Koeficient tveganja (ponder)	*Maksimalno možno število točk*	Investicijski projekt	
			Ocena tveganja	Rezultat
T1 Tveganje povezano z vodenjem projekta (odgovornim vodjo)	2	6	1,0	2,0
T2 Tveganje pridobivanja dokumentacije in načrtovanje	2	6	0,0	0,0
T3 Tveganje pridobivanja soglasij, mnenj in dovoljenj ter upravna tveganja	2	6	0,0	0,0
T4 Tveganje usklajenosti s cilji, strategijami, politikami in z zakonodajo	1	3	0,0	0,0
T5 Regulativna in druga splošna tveganja	1	3	0,0	0,0
Tveganje razvoja projekta in splošna tveganja		24		2,0
T6 Tveganje izvedbe projekta (Tveganja v času gradnje)	3	9	2,5	7,5
T7 Tveganje uspešnega in pravočasnega prevzema izvedenih del	3	9	2,1	6,3
T8 Tveganje financiranja projekta	3	9	2,1	6,3
Tveganje v času izgradnje		27		20,1
T9 Poslovna in finančna tveganja v času obratovanja	3	9	1,5	4,5
T10 Tveganje kakovosti storitev rednega vzdrževanja	3	9	0,5	1,5
T11 Tveganje koriščenja kapacitet in doseganja družbeno-ekonomskih koristi	3	9	0,5	1,5
T12 Okoljska tveganja	3	9	0,0	0,0
Tveganje v času obratovanja		36		7,5
Skupaj število točk		87		29,6
STOPNJA TVEGANJA (delež od max možnih točk)				34,0%

Z vidika analize tveganja lahko zaključimo, da je projekt najbolj tvegan predvsem z vidika tveganj v času izgradnje, in sicer z vidika T6-Tveganje izvedbe projekta (tveganje v času gradnje), T7-Tveganja uspešnega in pravočasnega prevzema stavbe in T8-Tveganje financiranja projekta. Z ostalih vidikov tveganja, pa je projekt manj tvegan. **Zaključimo lahko, da projekt tako z razvojnega vidika kot tudi z vidika izvedljivosti in obratovanja, predvsem pa z vidika doseganja družbeno-ekonomskih koristi, ne predstavlja visokega tveganja ter je izvedba projekta na podlagi analize tveganj ekonomsko upravičena.**

15.2.2 Kvantitativna analiza tveganj (metoda Monte Carlo)

Kvantitativna analiza tveganja predstavlja metodo za določanje verjetnosti ali možnosti za pojav nevarnih dogodkov ter možne posledice. Koncept verjetnostne analize tveganja se uporablja za označitev okoljskih vplivov, njihova pojavnost v naravi s kakršno koli stopnjo natančnosti ni lahko predvidljiva. Za kvantitativno analizo tveganj je bila uporabljena metoda Monte Carlo. Metoda vsebuje določanje naključnih vrednosti za vse ključne spremenljivke simultano (predvideva se, da je normalna porazdelitev med maksimalno in minimalno možno vrednostjo) ob čim večjem številu ponovitev, z namenom da bi se pridobilo verjetnost nastanka vsakega od indikatorjev donosnosti. Vsak indikator donosnosti je prikazan kot sredina in standardni odklon vrednosti, dobljeno po vseh ponovitvah.

Analiza tveganja temelji na analizi občutljivosti in vključuje kritične spremenljivke projekta. V analizi občutljivosti je bilo ugotovljeno, da so tako v okviru finančne analize kot tudi ekonomske analize vse tri ključne/preizkušene spremenljivke tudi kritične spremenljivke projekta, zato je v nadaljevanju izdelana tudi kvantitativna analiza tveganj za vse proučevane spremenljivke.

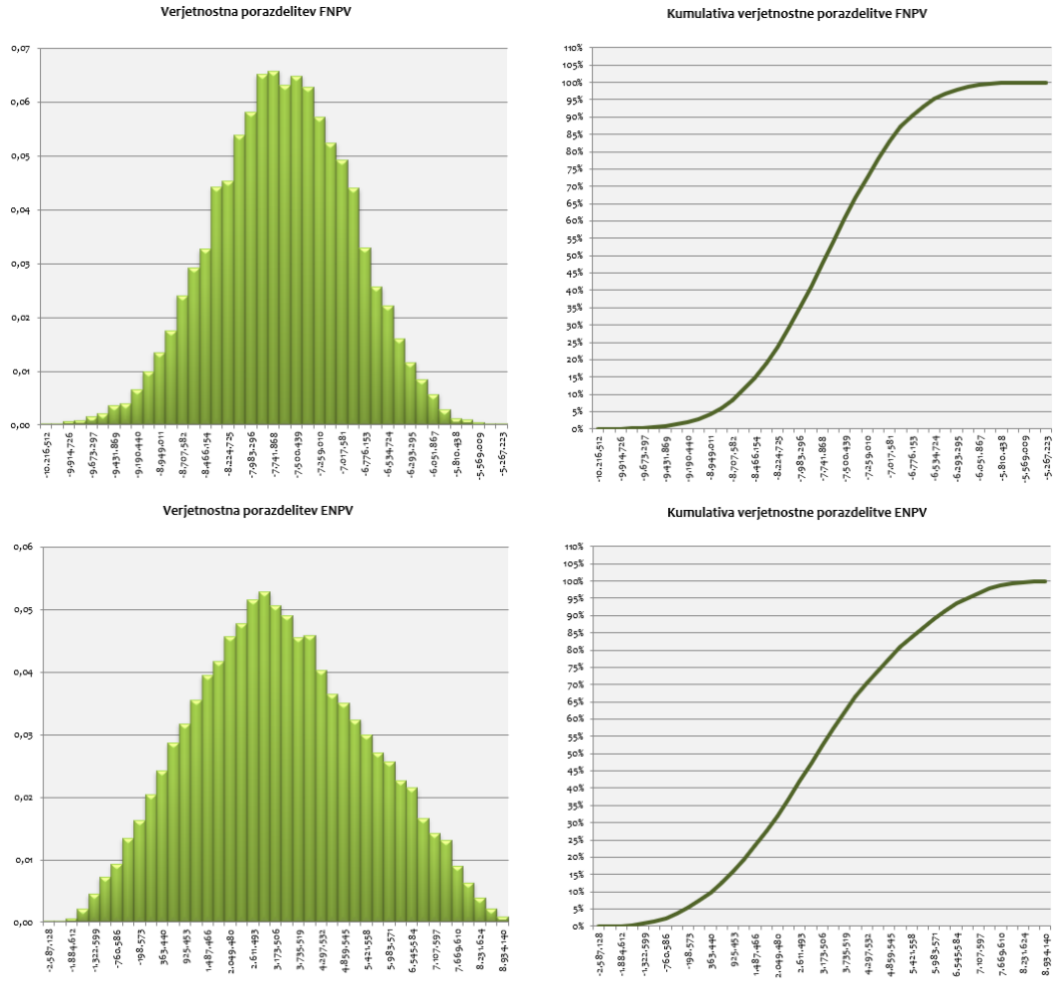
Tabela 45: Rezultati kvantitativne analize tveganj po metodi Monte Carlo.

	FNPV	ENPV
Bazična vrednost	- 7.395.108 €	2.906.242 €
Pričakovana/srednja vrednost (Mean)	**- 7.647.822 €**	**3.289.247 €**
Mediana	- 7.642.740 €	3.185.410 €
Standardni odklon	**711.952 €**	**2.125.044 €**
Minimalna vrednost	- 10.216.512 €	- 2.587.128 €
Maksimalna vrednost	- 5.267.223 €	8.934.140 €
Verjetnost NPV > 0,0 EUR	**0,0%**	**94,2%**

Glede na izvedene simulacije obstaja 95% verjetnost, da bo vrednost kazalnika FNPV med -10.216.512 EUR in -5.267.223 EUR. Pričakovana srednja vrednost FNPV je -7.647.822 EUR. Verjetnost, da bo kazalnik FNPV pozitiven, je 0,0%.

Glede na izvedeno simulacijo obstaja 95% verjetnost, da bo vrednost kazalnika ENPV med -2.587.128 EUR in 8.934.140 EUR. Pričakovana srednja vrednost ENPV je 3.289.247 EUR. Verjetnost, da bo kazalnik ENPV pozitiven, je kar 94,2%.

Slika 14: Prikaz verjetnostne porazdelitve FNPV in ENPV.



16 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Aktivnosti za izvedbo projekta se odvijajo počasneje kot je bilo predvideno v prvotno izdelani in potrjeni investicijski dokumentaciji. Za izvedbo projekta so bila pridobljena že vsa potrebna zemljišča, izdelana je bila že vsa potrebna projektna dokumentacija, pridobljeno gradbeno dovoljenje, sklenjen tripartitni sporazum med investitorjem MSP, soinvestitorjem Občino Bovec in prihodnjim upravljavcem DU Nova Gorica. Izdelana je bila že vsa potrebna investicijska dokumentacija skladno z UEM. V teku je priprava razpisne dokumentacije za izvedbo javnega naročila za izbor izvajalca gradnje in dobavitelja opreme. Noveliran investicijski program (NIP) je izdelan v skladu s 6. členom in s točko 4 13. člena UEM.

Noveliran investicijski program (NIP) je podal naslednje rezultate:

- **Analiza obstoječega stanja in potreb** je pokazala potrebo po izvedbi projekta pod scenarijem »z investicijo« (novogradnja DSO Jezerca, Bovec), saj Občina Bovec kljub vloženim naporom v ureditev problematike skrbi in varstva starejših razen oblike pomoči na domu, ki jo zagotavlja Center za socialno delo (CSD), enota Tolmin, objekta oziroma ustanove, ki bi starejšim lahko nudila ustrezno institucionalno varstvo, nima, ter se tako posledično ni zmožna uspešno odzivati na prihajajoče spremembe v demografski strukturi prebivalstva. Navedeno je tudi glavni razlog za investicijsko namero tako s strani investitorja MSP kot tudi soinvestitorja Občine Bovec. Obstoječe stanje na območju občine ne zadostuje niti trenutnim potrebam po zagotavljanju ustrezne ravni skrbi in varstva starejših, še manj pa prihajajočim, kjer demografske projekcije nakazujejo na drastične spremembe v starostni strukturi prebivalstva. Pričakovati je, da se bo delež starejših, potrebnih institucionalnega varstva, v prihodnjih letih močno povečal. MSP kot tudi občina bi z izvedbo projekta zadostili potrebi po čimprejšnjem zagotavljanju ustrezne infrastrukture, ki bi omogočala kakovostno socialno varstvo starejših. Z izvedbo projekta se bo zadostilo potrebi po čimprejšnjem zagotavljanju ustrezne infrastrukture, ki bi omogočala kakovostno socialno varstvo starejših na območju občine in širše. Z izvedbo projekta pa se hkrati zadovoljuje tudi potrebo po zagotavljanju dodatnih delovnih mest v občini in njeni širši okolici, izboljšuje se obstoječa infrastruktura in dviguje ravne bivanja v občini.
- **Osnovni namen projekta** je **izgradnja Doma starejših občanov v Bovcu in s tem zadostitev potreb po organizirani dolgotrajni oskrbi v obliki institucionalnega varstva starejših** kot odgovor na poslabšano demografsko sliko in slabe demografske projekcije. S tem se bo zagotovilo prebivalcem Občine Bovec in širše okolice institucionalno varstvo v njihovi življenjski sredini, kar bo omogočalo optimalno povezanost starejših v DSO Bovec z njihovimi svojci in domačim okoljem.
- **Glavni cilj** projekta je stvarne narave, in sicer v Bovcu v načrtovanem obdobju **zgraditi in opremiti novo samostojno stavbo, tj. nov Dom starejših občanov »Jezerce«, Bovec**, skupne neto tlorisne notranje površine 4.394,85 m^2, vključno z ureditvijo zunanjih površin, **ter pridobiti nove prostorske kapacitete (64 postelj/mest) za zagotavljanje institucionalnega varstva starejših**.
- **Specifični cilji** projekta, ki predstavljajo neposreden produkt projekt, so:
  - **1 nov dom starejših DSO Bovec**, neto tlorisne površine 4.394,85 m^2
  - **64 novih mest/postelj za starejše v DSO Bovec**
  - **35 novih delovnih mest**
- Izvedba projekta bo s svojimi cilji omogočila doseganje ciljev, strategij, normativov, standardov in zakonskih zahtev tako na občinski, regionalni, državni in EU ravni, saj je usklajen z njihovimi cilji, smernicami, razvojnimi strategijami in programi.
- **Analiza tržnih možnosti in ciljnega trga** je pokazala, da projekt v svoji osnovni naravnanosti ni namenjen trženju, zato analiza tržnih možnosti ni potrebna in smiselna. Izvedena je bila Analiza ponudbe in povpraševanja ter ciljnega trga in ciljnih skupin, v okviru katerih so bile definirane ključne skupine uporabnikov oziroma koristnikov novih kapacitet DU Nova Gorica v novi enoti DSO Bovec.
- **Vrsta investicijskega projekta** je kot poseg v prostor opredeljena za glavni objekt kot novogradnja zahtevnega objekta, za pomožni objekt (podporni zid) kot novogradnja manj zahtevnega objekta ter za pomožni objekt (ekološki otok) kot novogradnja enostavnega objekta. V okviru projekta je predvideno na parcelah št. 954, 955,

956, 957/5, 957/6, 982, 983/2 in 991/4 vse k.o. 2207 Bovec, na lokaciji imenovani »Jezerca« v Bovcu, zgraditi nov Dom starejših občanov »Jezerce« v Bovcu za namen institucionalnega varstva starejših, s 64 posteljami, neto tlorisne površine 4.394,85 m^2. Predstavitev tehnično-tehnološkega dela je izvedena na podlagi izdelane PZI projektne dokumentacije. Gradbeno dovoljenje je bilo pridobljeno 16.04.2021. Po izvedbi del se bo za gradbena dela izvedlo tehnični pregled in pridobilo uporabno dovoljenje.

- **Analiza zaposlenih** je pokazala, da v času izvedbe projekta ne bo prišlo do nastanka oziroma potrebe po odpiranju neposrednih novih delovnih mest. V času obratovanja DSO Bovec pa je predvideno odprtje novih delovnih mest pri upravljavcu DU Nova Gorica, in sicer 35 novi delovni mesti za polni delovni čas.
- **Kadrovsko organizacijska shema** izvedbe projekta je pokazala, da izvedbo projekta ni predvidene posebne organizacije ter da se po izvedbi projekta kadrovsko organizacijska shema upravljanja ne spreminja.
- **Vrednost investicijskega projekta** smo ocenili v stalnih in tekočih cenah. Vrednost projekta po stalnih cenah znaša 8.177.028,42 EUR brez DDV/DPN oziroma 9.163.750,06 EUR z DDV/DPN; po tekočih cenah pa 8.366.682,89 EUR brez DDV/DPN oziroma 9.379.304,33 EUR z DDV/DPN. Višina investicijskih stroškov po tekočih cenah, ki jih bo financiral investitor MSP znaša 7.701.000,00 EUR z DDV/DPN, medtem ko višina investicijskih stroškov po tekočih cenah, ki jih bo financiral soinvestitor Občina Bovec znaša 1.678.304,33 EUR z DDV/DPN.
- **Analiza lokacije** je prikazala primernost izbranega območja za izvedbo predvidenih del v okviru projekta ter usklajenost s prostorskimi akti.
- **Analiza vplivov na okolje** ni prikazala negativnih vpliv na okolje. Pokazala pa je pozitivne vplive na okolje, predvsem z vidika okoljske učinkovitosti, učinkovitosti izrabe naravnih virov, trajnostne dostopnosti, nediskriminatornosti (upoštevanje načela enakih možnosti), izboljšanja delovnega in bivalnega okolja ter zmanjšanja negativnih vplivov na okolje. Pokazala je tudi, da je projekt trajnostno naravna in oblikovan po načelu, da ne prihaja do bistvene škode ter vpliva na okolje. Projekt upošteva načelo DNSH in bo imel Ugoden vpliv na doseganje okoljskih ciljev.
- **Časovni načrt izvedbe** je prikazal, da bo projekt ob optimalnem poteku vseh predvidenih aktivnosti izveden in predan v uporabo do konca oktobra 2027. Zaključek vseh aktivnosti in finančni zaključek projekta pa je predviden do konca decembra 2027.
- **Analiza izvedljivosti** je pokazala, da so časovni načrt ter sama organizacija izvedbe projekta zastavljeni tako, da bo v celoti možna izvedba v predvidenem časovnem roku in v predvidenem obsegu. Projekt ima jasno časovno in upravljavsko strukturo. Poleg tega so rešena bistvena vprašanja pripravljalne faze vezana na prostorsko planiranje in lastništvo ter pripravo vseh ustrezne dokumentacije in pridobitve vseh dovoljenj, mnenj in soglasij, zato menimo, da je projekt s tega vidika realen in izvedljiv.
- **Načrt financiranja investicijskega projekta** je pokazal, da je finančna konstrukcija projekta zaprta s sredstvi iz državnega proračuna Ministrstva za solidarno prihodnost (MSP) v višini 7.701.000,00 EUR ter s sredstvi iz občinskega proračuna Občine Bovec v višini 1.678.304,33 EUR.
- Prikazana je projekcija prihodkov in stroškov (odhodkov) projekta za ekonomsko dobo 15-ih let obratovanja ter prihodkov (koristi) in stroškov na podlagi Analize stroškov in koristi, ki so potrebni za izdelavo finančne in ekonomske (ASK) analize.
- Rezultati **finančne analize** so pokazali, da je obravnavani projekt gledano samo s finančnega vidika nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, saj vsi finančni kazalniki ne dosegajo vrednosti, ki bi potrjevale upravičenost njegove izvedbe. Projekt je na podlagi izvedene finančne analize in izračunanih dinamičnih in statičnih finančnih kazalnikov neupravičen za izvedbo, zato ga posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno ekonomskih koristi oziroma z izvedbo ekonomske analize (ASK).
- Rezultati **ekonomske analize** so pokazali, da je obravnavani projekt po ekonomski analizi rentabilen in upravičen za izvedbo, kar so potrdili tudi vsi izračunani ekonomski kazalniki, saj vsi dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo projekta. Vsi trije ključni pokazatelji upravičenosti izvedbe projekta nam pokažejo, da je izvedba projekta z vidika prispevka k družbenim koristim upravičena, saj je razmerje med koristmi in stroški večje od 1 (eK/S > 1), ekonomska neto sedanja vrednost je pozitivna (ENPV > 0,0 EUR), istočasno pa je ekonomska interna stopnja donosa večja od uporabljene socialne diskontne stopnje (EIRR > SDS=4,0%). Na podlagi dobljenih rezultatov ekonomske analize smo prišli do sklepa/potrditve, da je izvedba projekta ekonomsko upravičena oziroma upravičena na podlagi CBA/ASK-Analize stroškov in koristi, saj je njegova izvedba družbeno ekonomsko

koristna. Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in bi jih prinesla izvedba projekta, ter vse stroške v primeru njegove neizvedbe vidimo, da je na podlagi CBA/ASK-Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno in ekonomsko upravičeno izvesti projekt »Gradnja objekta Doma starejših občanov »Jezerca«, Bovec«.

- **Analiza občutljivosti** je pokazala, da so tako v okviru finančne analize kot tudi v okviru ekonomske analize vse ključne/preizkušene spremenljivke tudi kritičen spremenljivke projekta. Navedeno pomeni, da bo potrebno v času samega izvajanja projekta kot tudi skozi celotno ekonomsko dobo projekta le-tem spremenljivkam nameniti večjo pozornost ter preprečiti tveganja, da bi prišlo do spremembe predvidenih vrednosti. Za kritične spremenljivke so bile izračunane mejne vrednosti, ki nam povedo, % spremembe kritične spremenljivke na podlagi katerega bo finančna oziroma ekonomska neto sedanja vrednost projekta postala 0,00 EUR.
- **Analiza tveganj** je v okviru kvalitativne analize tveganj pokazala, da izvedba projekta tako z razvojnega vidika kot tudi z vidika izvedljivosti in obratovanja, predvsem pa z vidika doseganja družbeno-ekonomskih koristi, ne predstavlja visoke stopnje tveganja ter da je izvedba projekta na podlagi analize tveganj ekonomsko upravičena. Na podlagi pripravljene matrike tveganj se je pripravilo ustrezne preventivne ukrepe za preprečevanje tveganj ter opredelilo popravljalne ukrepe v primeru nastopanj posameznega tveganja. V okviru kvantitativne analize tveganj pa se je ugotovilo, da je verjetnost, da bo kazalnik FNPV pozitiven enaka 0,0%, ter da je verjetnost, da bo kazalnik ENPV pozitiven kar 94,2%.

Noveliran investicijski program (NIP) je prikazal upravičeno izvedbo projekta »Gradnja objekta Doma starejših občanov »Jezerca«, Bovec« ter da projekt zelo dobro uresničuje javni interes na področju socialnega in zdravstvenega varstva, predvsem z vidika vzpostavljanja ustreznih pogojev institucionalnih socialno varstvenih in zdravstvenih storitev z zagotovitvijo novih prostorskih kapacitet institucionalnega varstva starejših ter skrbi za šibkejšo, ranljivejšo skupino prebivalstva, tj. starejše osebe od 65 let, ter da zasleduje in uresničuje cilje javnega zavoda, občinskih, regijskih, državnih in tudi EU razvojnih strategij in programov.

Investitorju Ministrstvu za solidarno prihodnost (MSP) in soinvestitorju Občini Bovec, kot tudi prihodnjemu upravljavcu DU Nova Gorica, se predlaga, da se noveliran investicijski program (NIP) potrdi in da se odločita za nadaljevanje z aktivnostmi predvidenimi v okviru projekta ter za samo izvedbo projekta. Odločitev za nadaljevanje priprave in izvedbo investicijskega projekta »Gradnja objekta Doma starejših občanov »Jezerca«, Bovec« pa je odvisna od investitorja, soinvestitorja in prihodnjega upravljavca.