



OBČINA TREBNJE  
GOLIEV TRG 5  
8210 TREBNJE

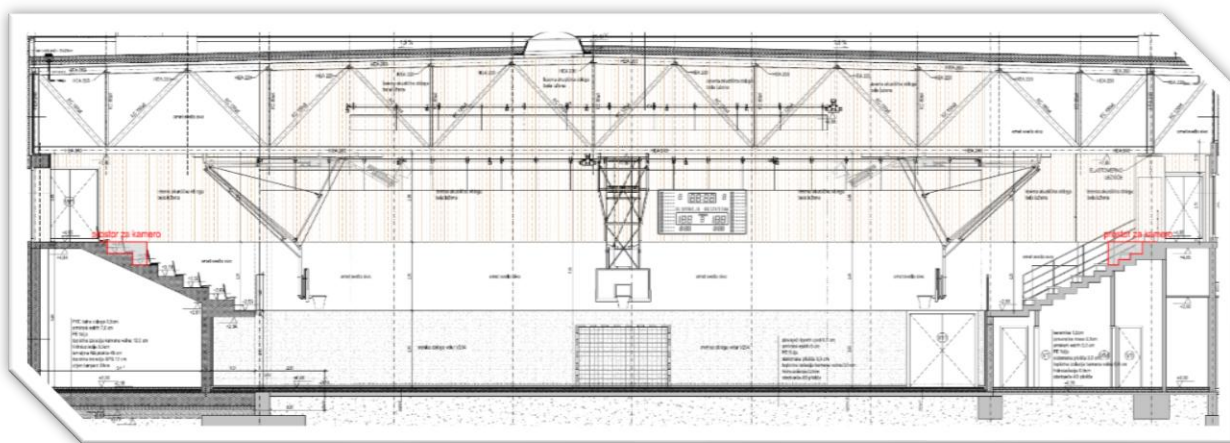


REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA GOSPODARSTVO,  
TURIZEM IN ŠPORT**

INVESTICIJA:

## REKONSTRUKCIJA IN PRIZIDAVA ŠPORTNE DVORANE OŠ TREBNJE

INVESTICIJSKI PROGRAM  
(NOVELACIJA)



Trebnje, julij 2025

Županja Občine Trebnje:  
Mateja Povhe

**PODPISI****INVESTITOR:**

Naziv: Občina Trebnje

Naslov: Goliev trg 5, 8210 Trebnje

Odgovorna oseba investitorja: Mateja Povhe, županja

Županja:

Trebnje, julij 2025

\_\_\_\_\_  
Žig in podpis

**UPRAVLJAVEC:**

Naziv: Osnovna šola Trebnje

Naslov: Kidričeva ulica 11, 8210 Trebnje

Odgovorna oseba upravljavca: Ana Kastigar, ravnateljica

Ravnateljica:

Trebnje, julij 2025

\_\_\_\_\_  
Žig in podpis

**IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE:**

Naziv: Espri d.o.o.

Naslov: Novi trg 11, 8000 Novo mesto

Odgovorna oseba izdelovalca: mag. Blaž Malenšek, direktor

Direktor:

Novo mesto, julij 2025



\_\_\_\_\_  
Žig in podpis



## VSEBINA

<b>1. UVODNO POJASNILO S POVZETKOM DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....</b>	<b>6</b>
1.1. PREDSTAVITEV INVESTITORJA .....	9
1.2. PREDSTAVITEV IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA .....	11
1.3. NAMEN IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....	12
1.4. POVZETEK PREDINVESTICIJSKE ZASNOVE IN INVESTICIJSKEGA PROGRAMA .....	12
<b>2. POVZETEK NOVELACIJE INVESTICIJSKEGA PROGRAMA .....</b>	<b>16</b>
2.1. CILJ INVESTICIJE .....	16
2.2. SPISEK STROKOVNIH PODLAG .....	16
2.3. OPIS UPOŠTEVANIH VARIANT IN IZBOR OPTIMALNE VARIANTE .....	17
2.4. NAVEDBA ODGOVORNIH OSEB .....	18
2.5. PREDVIDENA ORGANIZACIJA IN DRUGE POTREBNE PRVINE ZA IZVEDBO .....	18
2.5.1. Podatki o investitorju in organizacijske rešitve .....	18
2.5.2. Način in postopek izbire izvajalcev .....	19
2.5.3. Časovni načrt vseh aktivnosti .....	19
2.5.4. Seznam že pripravljene in še potrebne dokumentacije .....	19
2.5.5. Način končnega prevzema in vzpostavitve obratovanja ter vzdrževanja .....	20
2.6. PRIKAZ OCENJENE VREDNOSTI INVESTICIJE .....	20
2.7. ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNOV .....	24
<b>3. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCU ...</b>	<b>25</b>
3.1. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU .....	25
3.2. PODATKI O IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE .....	26
3.3. NAVEDBA UPRAVLJAVCA .....	27
<b>4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA .....</b>	<b>28</b>
4.1. STANJE NA PODROČJU ŠPORTNE INFRASTRUKTURE V OBČINI TREBNJE PRED INVESTICIJO .....	28
4.2. STANJE ŠPORTNE DVORANE OŠ TREBNJE PRED INVESTICIJO .....	28
4.3. UPORABNIKI REKONSTRUIRANE IN PRIZIDANE ŠPORTNE DVORANE OŠ TREBNJE .....	30
4.4. PRIKAZ POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA .....	33
4.5. USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z RAZVOJNIMI IN DRUGIMI DOKUMENTI .....	34
<b>5. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI .....</b>	<b>35</b>
<b>6. TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL .....</b>	<b>36</b>
6.1. KRATEK OPIS INVESTICIJE .....	36
6.2. TEHNIČNE KARAKTERISTIKE .....	36
6.3. FUNKCIONALNA ZASNOVA .....	37
6.4. PROSTORI IN POVRŠINE NOVE ŠPORTNE DVORANE .....	39
<b>7. ANALIZA ZAPOSLENIH .....</b>	<b>41</b>
7.1. UPRAVLJANJE IN VZDRŽEVANJE ŠPORTNE DVORANE OŠ TREBNJE .....	41
7.2. ZAPOSLOVANJE ZARADI INVESTICIJE .....	41
7.3. KADROVSKA SPOSOBNOST INVESTITORJA .....	41
<b>8. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH .....</b>	<b>42</b>
8.1. IZHODIŠČA VREDNOTENJA .....	42
8.2. OCENA INVESTICIJSKE NALOŽBE PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH .....	43
8.3. OCENA INVESTICIJSKE NALOŽBE ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE .....	44
<b>9. ANALIZA LOKACIJE .....</b>	<b>45</b>
<b>10. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE .....</b>	<b>47</b>
<b>11. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE .....</b>	<b>48</b>



<b>12. NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH.....</b>	<b>50</b>
12.1. NAČRT FINANCIRANJA PO DINAMIKI V TEKOČIH CENAH .....	50
12.2. NAČRT FINANCIRANJA PO VIRIH FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH .....	50
<b>13. PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA .....</b>	<b>52</b>
13.1. IZHODIŠČA IN PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV .....	52
13.2. LIKVIDNOSTNI TOK .....	56
13.3. FINANČNI TOK.....	57
<b>14. VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI .....</b>	<b>58</b>
14.1. FINANČNA OCENA.....	58
14.2. EKONOMSKA OCENA .....	58
14.3. IZRAČUN FINANČNIH KAZALNIKOV .....	59
14.3.1. Doba vračanja investicijskih sredstev .....	59
14.3.2. Finančna neto sedanja vrednost .....	59
14.3.3. Finančna interna stopnja donosnosti .....	60
14.3.4. Finančna relativna neto sedanja vrednost .....	60
14.4. IZRAČUN EKONOMSKIH KAZALNIKOV .....	60
14.5. PREDSTAVITEV UČINKOV, KI SE NE DAJO VREDNOTITI Z DENARJEM .....	64
<b>15. ANALIZA TVEGANJ IN OBČUTLJIVOSTI .....</b>	<b>65</b>
15.1. ANALIZA TVEGANJ.....	65
15.2. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI .....	66
<b>16. PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV .....</b>	<b>68</b>

## TABELE

TABELA 1: TEHNIČNE SPREMEMBE INVESTICIJE GLEDE NA PRVOTNI INVESTICIJSKI PROGRAM .....	7
TABELA 2: DINAMIKA VSEH STROŠKOV INVESTICIJE V TEKOČIH CENAH, KOT JE BILA NAVEDENA V PREDINVESTICIJSKI ZASNOVI IN PRVOTNEM INVESTICIJSKEM PROGRAMU (V EUR) .....	15
TABELA 3: VIRA FINANCIRANJA VSEH STROŠKOV INVESTICIJE PO LETIH V TEKOČIH CENAH, KOT STA BILA NAVEDENA V PREDINVESTICIJSKI ZASNOVI IN INVESTICIJSKEM PROGRAMU (V EUR) .....	15
TABELA 4: ČASOVNI NAČRT INVESTICIJE.....	19
TABELA 5: IZRAČUN DELEŽA POVRAČLJIVEGA IN DELEŽA NEPOVRAČLJIVEGA DDV NA IZVEDBENA DELA IN OPREMO .....	21
TABELA 6: VREDNOST INVESTICIJE V STALNIH IN TEKOČIH CENAH (V EUR).....	22
TABELA 7: VREDNOST INVESTICIJE V STALNIH IN TEKOČIH CENAH – NEPOVRAČLJIVI DDV JE VKLJUČEN V VREDNOSTIH POSAMEZNIH POSTAVK (V EUR) .....	22
TABELA 8: VREDNOST UPRAVIČENIH STROŠKOV INVESTICIJE V STALNIH IN TEKOČIH CENAH (V EUR).....	23
TABELA 9: VIRA FINANCIRANJA VSEH STROŠKOV INVESTICIJE V TEKOČIH CENAH (V EUR) .....	23
TABELA 10: REZULTATI FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV INVESTICIJE .....	24
TABELA 11: NETO TLOVISNE POVRŠINE NOVE ŠPORTNE DVORANE OŠ TREBNJE PO ETAŽAH IN PROSTORI .....	39
TABELA 12: IZRAČUN DELEŽA POVRAČLJIVEGA IN DELEŽA NEPOVRAČLJIVEGA DDV NA IZVEDBENA DELA IN OPREMO .....	43
TABELA 13: DINAMIKA VSEH STROŠKOV INVESTICIJE V STALNIH IN TEKOČIH CENAH (V EUR) .....	43
TABELA 14: DINAMIKA VSEH STROŠKOV INVESTICIJE V STALNIH IN TEKOČIH CENAH – NEPOVRAČLJIVI DDV JE VKLJUČEN V VREDNOSTIH POSAMEZNIH POSTAVK (V EUR) .....	44
TABELA 15: DINAMIKA UPRAVIČENIH STROŠKOV INVESTICIJE V STALNIH IN TEKOČIH CENAH .....	44
TABELA 16: ČASOVNI NAČRT INVESTICIJE.....	48
TABELA 17: ANALIZA IZVEDLJIVOSTI KLJUČNIH MEJNIKOV INVESTICIJE .....	49
TABELA 18: DINAMIKA FINANCIRANJA VSEH STROŠKOV INVESTICIJE V STALNIH IN TEKOČIH CENAH.....	50
TABELA 19: DINAMIKA FINANCIRANJA UPRAVIČENIH STROŠKOV INVESTICIJE V STALNIH IN TEKOČIH CENAH .....	50
TABELA 20: VIRA FINANCIRANJA VSEH STROŠKOV INVESTICIJE PO LETIH V STALNIH IN TEKOČIH CENAH (V EUR) .....	51
TABELA 21: VIRA FINANCIRANJA UPRAVIČENIH STROŠKOV INVESTICIJE PO LETIH V STALNIH IN TEKOČIH CENAH (V EUR) .....	51



TABELA 22: PREDVIDENI POVPREČNI LETNI PRIHODKI REKONSTRUIRANE IN PRIZIDANE ŠPORTNE DVORANE OŠ TREBNJE PO POSTAVKAH (v EUR) .....	53
TABELA 23: PREDVIDENI POVPREČNI LETNI STROŠKI OBRATOVANJA IN VZDRŽEVANJA REKONSTRUIRANE IN PRIZIDANE ŠPORTNE DVORANE OŠ TREBNJE PO POSTAVKAH (v EUR) .....	54
TABELA 24: IZRAČUN PONDERIRANE ŽIVLJENJSKE DOBE .....	54
TABELA 25: IZRAČUN OBDOBJA ANALIZE PO ZAKLJUČKU REFERENČNEGA OBDOBJA .....	54
TABELA 26: OCENA PRIHODKOV IN STROŠKOV .....	55
TABELA 27: LIKVIDNOSTNI TOK .....	56
TABELA 28: FINANČNI TOK .....	57
TABELA 29: FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST INVESTICIJE .....	59
TABELA 30: DELEŽ IN VREDNOST POSAMEZNE KORISTI ZARADI IZGRADNJE NOVE ŠPORTNE DVORANE V OBČINI TREBNJE .....	62
TABELA 31: IZRAČUN PONDERIRANE ŽIVLJENJSKE DOBE .....	62
TABELA 32: IZRAČUN OBDOBJA ANALIZE PO ZAKLJUČKU REFERENČNEGA OBDOBJA .....	63
TABELA 33: SKUPNA TABELA ZA IZRAČUN EKONOMSKIH KAZALNIKOV .....	63
TABELA 34: VREDNOSTI EKONOMSKIH KAZALNIKOV .....	64
TABELA 35: ANALIZA OBČUTLJIVOSTI VARIANTE 1 ZA FINANČNE KAZALNIKE – REZULTATI SPREMEMB FINANČNIH KAZALNIKOV OB 1 % PORASTU IN ZNIŽANJU POSAMEZNIH SPREMENLJIVK (NALOŽBENI STROŠKI, PRIHODKI, STROŠKI OBRATOVANJA IN VZDRŽEVANJA) .....	66
TABELA 36: ANALIZA OBČUTLJIVOSTI VARIANTE 1 ZA EKONOMSKE KAZALNIKE – REZULTATI SPREMEMB EKONOMSKIH KAZALNIKOV OB 1 % PORASTU IN ZNIŽANJU POSAMEZNIH SPREMENLJIVK (EKONOMSKE KORISTI, STROŠKI INVESTICIJE, EKONOMSKI STROŠKI) .....	67
TABELA 37: ANALIZA OBČUTLJIVOSTI VARIANTE 1 – SPREMEMBA STOPNJE DONOSA IN ČISTE SEDANJE VREDNOSTI (v %) OB 1 % PORASTU IN ZNIŽANJU PREIZKUŠENIH SPREMENLJIVK .....	67
TABELA 38: REZULTATI FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV INVESTICIJE .....	68

## SLIKE

SLIKA 1: OBČINA TREBNJE .....	10
SLIKA 2: ŠPORTNA DVORANA OŠ TREBNJE PRED INVESTICIJO - ZNOTRAJ .....	29
SLIKA 3: ŠPORTNA DVORANA OŠ TREBNJE PRED INVESTICIJO - ZUNAJ .....	30
SLIKA 4: TRIBUNA ŠPORTNE DVORANE OŠ TREBNJE MED TEKMO RK TRIMO TREBNJE PRED INVESTICIJO .....	31
SLIKA 5: TLOVIS PRITLIČJA NOVE ŠPORTNE DVORANE OŠ TREBNJE .....	38
SLIKA 6: TLOVIS NADSTROPJA NOVE ŠPORTNE DVORANE OŠ TREBNJE .....	38
SLIKA 7: LOKACIJA OBČINE TREBNJE (RUMENO) IN ŠPORTNE DVORANE OŠ TREBNJE (OBKROŽENO RDEČE) .....	45
SLIKA 8: LOKACIJA REKONSTRUIRANE IN PRIZIDANE ŠPORTNE DVORANE OŠ TREBNJE .....	46



## 1. UVODNO POJASNILO S POVZETKOM DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Občina Trebnje namerava rekonstruirati in prizidati športno dvorano Osnovne šole Trebnje (v nadaljevanju OŠ Trebnje) ter pridobiti sodoben, energetsko varčen in zadosti velik športni objekt, ki bo zagotavljal kakovostne pogoje za vzgojo in izobraževanje, šport, rekreacijo ter organizacijo športnih, kulturnih in drugih prireditev v Trebnjem.

Nekatere predpostavke investicije so se v primerjavi z ocenjenimi v investicijskem programu (iz maja 2024, dopolnitev junij 2024) tako spremenile, da je treba v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016) izdelati novelacijo. Novelacija investicijskega programa odstopa od prvotnega investicijskega programa v naslednjih ključnih postavkah investicije:

– Spremenjena je vrednost investicije, ki je višja od prvotno ocenjene:

Vrednost investicije je bila v prvotnem IP podana na podlagi projektantskega predračuna, ki ga je maja 2024 v sklopu projekta DGD (1. sprememba) izdelalo podjetje Misel, d.o.o. iz Postojne. Sedaj pa je vrednost investicije podana na podlagi gradbene pogodbe, pogodbe o dobavi in montaži opreme, na podlagi plačanih računov in pridobljenih ponudb zunanjih izvajalcev, znane oziroma ocenjene pa so tudi že vrednosti več del in dodatnih del (v vmesnem obdobju oziroma aprila 2025 je bila pridobljena še 2. sprememba gradbenega dovoljenja). Več del in dodatna dela so poleg nekoliko višjih pogodbenih vrednosti (od prvotno predvidenih) glavni vzrok za dvig vrednosti investicije.

Obrazložitev več del in dodatnih dela:

- Na severnem delu objekta je bila prizidava objekta sprva predvidena le v nivoju nadstropja, kjer je bila predvidena ureditev severnih tribun. Med izvajanjem gradnje je bila na podlagi dodatne prostorske in tehnične analize predlagana sprememba, ki vključuje izkop do ravni pritličja. Namen spremembe je optimizirati razpoložljive volumne objekta in zagotoviti dodatne šolske površine v površini najmanj 530,1 m<sup>2</sup>. Objekt bo na ta način dobil predvsem nove površine za shranjevanje športne opreme (241 m<sup>2</sup>), ki je bilo prej predvideno na dveh ločenih lokacijah in v manjši površini (177 m<sup>2</sup>), večja bo površina ene izmed vadbenih površin. Zaradi nove lokacije shrambe športne opreme ter posledične sprostitev predhodnih površin se je spremenil tloris prostorov v pritličju, kar je med drugim doprineslo še k pridobitvi dodatnega večnamenskega prostora (v velikosti 100 m<sup>2</sup>), dveh kabinetov športne vzgoje z WC-jem (v skupni velikosti 26,40 m<sup>2</sup>), prostora za čistila (v velikosti 8,14 m<sup>2</sup>) in podobno.
- V primerjavi s prvotno načrtovano obnovo stare strehe na obstoječem delu telovadnice se je z vidika statične presoje stare strehe, ki je pokazala varnostne pomanjkljivosti v obstoječi konstrukciji, za varnejšo in bolj racionalno ter dolgoročno gospodarno in učinkovito izkazala izvedba nove strehe tudi na obstoječem delu objekta. Odločitvi za novo streho prispeva tudi pridobitev sofinanciranja za namestitve sončne elektrarne na objekt Osnovne šole Trebnje. Nova sončna elektrarna bo zaradi dotrajanosti strehe na glavnem objektu osnovne šole nameščena na novo streho telovadnice, in sicer da se zagotovi najvišja stopnja varnosti namestitve nove sončne elektrarne.
- Zaradi zagotovitve funkcionalnosti zemljišča okoli rekonstruiranega in prizidanega objekta ter ohranitve osnovnega namena objekta zaklonišča je treba spremeniti vhod v zaklonišče šole.

– Spremenjen je časovni načrt:

Pogodbi z izbranim izvajalcema GOI del ter dobave in montaže opreme sta bili podpisani v septembru (GOI dela) in oktobru 2024 (oprema), medtem ko je bil v IP podpis pogodb predviden v avgustu 2024. Zaključek GOI del ter dobave in montaže opreme je po pogodbah predviden najkasneje do 30. 9. 2025, kar je mesec dni kasneje, kot je bilo predvideno v prvotnem investicijskem programu.



- Investicija je spremenjena iz tehnično-tehnološkega vidika:

*Tabela 1: Tehnične spremembe investicije glede na prvotni investicijski program*

Investicijski dokument	Investicijski program (maj 2024, dopolnitev junij 2024)	Novelacija investicijskega programa (julij 2025)
<b>Sprememba gradbenega dovoljenja</b>	1. sprememba GD (št. 351-281/2024-6253-12, z dne 13. 9. 2024)	2. sprememba GD (št. 351-159/2025-6253-6, z dne 23. 4. 2025)
<b>Posegi v obstoječo strešno konstrukcijo</b>	Obstoječo streho se nasloni na nov nosilec na JZ strani	Celotna strešna konstrukcija se spremeni v ravno streho
<b>Širine – dimenzije dozidave</b>		
<b>JZ</b>	20,80 x 40,20 m	24,55 x 32,70 m
<b>SZ</b>	7,45 x 67,00 m	7,65 x 67,50 m
<b>Maksimalna višina</b>	11,60 m - obstoječa	11,60 m – obstoječa
<b>Etažnost dozidave</b>	P+1N	P+2N
<b>Neto tlorisna površina</b>	3.278,80 m <sup>2</sup>	3.808,89 m <sup>2</sup>
<b>Dodatni prostori glede na 1. spremembo GD</b>	/	Večnamenski prostor, prostor za čistilca, dva kabineta športne vzgoje z WC-jem, dva večja prostora za shrambo športne opreme
<b>Vadbene površine - igrišča</b>	Rokometno igrišče + mini rokometno igrišče	Rokometno igrišče + mini rokometno igrišče
<b>Število sedež</b>	783	783
<b>Parkirna mesta</b>	Obstoječe (97 PM)	Obstoječe (97 PM)

- Spremenjena je dinamika izvajanja investicije:  
Znana je realizacija za leti 2023 in 2024 ostali stroški investicije bodo v celoti realizirani v letu 2025.
- Spremenjena je finančna konstrukcija:  
Občina Trebnje je investicijo prijavila na Javni razpis za izbor sofinanciranja investicij v športno infrastrukturo v letu 2024, ki ga je maja 2024 objavilo Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport in bila uspešna. Skladno s pogodbo o sofinanciranju je v letu 2024 uspela počrpati 500.000 EUR nepovratnih sredstev, v letu 2025 pa jih bo še 500.000 EUR, ostala za zapiranje finančne konstrukcije potrebna sredstva bo zagotovila sama iz proračuna.
- Finančna in ekonomska analiza sta izdelani na podlagi novih vhodnih podatkov:  
Nova vrednost investicije, nova dinamika, posodobljeni stroški poslovanja rekonstruirane in prizidane športne dvorane OŠ Trebnje.

Razlogi za investicijsko namero, lokacija, vplivi projekta na okolje in druge predpostavke se bistveno ne spremenjajo, ponekod so le podrobneje obravnavane.

#### Stanje pred začetkom investicije

Šolska športna dvorana je bila zgrajena pred več kot 40 leti in je bila pred pričetkom del zastarela, energetska potratna ter premajhna glede na potrebe šole, lokalnega športa in lokalne skupnosti. Posledično trebanjski šolarji, člani športnih društev in klubov, športniki in rekreativci niso imeli ustreznih pogojev za izvedbo vseh načrtanih programov, treningov in tekmovanj, zaradi česar lahko pred investicijo govorimo o slabših pogojih za vzgojo in izobraževanje ter vrhunski, kakovostni, mladinski in rekreativni šport.



### Dosedanje aktivnosti

Občina Trebnje je pridobila gradbeno dovoljenje, št. 351-267/2023-625321, ki ga je Upravna enota Trebnje izdala dne 8. 9. 2023, pravnomočno pa je postalo dne 20. 9. 2023. Občina Trebnje je maja 2024 investicijo prijavila na Javni razpis Ministrstva za gospodarstvo, turizem in šport in bila uspešna. Projekt PZI je bil izdelan junija 2024. Javno naročilo št. JN004799/2024-SL1/01 je bilo na Portalu javnih naročil objavljeno 8. 7. 2024, odločitev o oddaji javnega naročila gradnje je bila na Portalu javnih naročil objavljena 5. 9. 2024, odločitev o oddaji javnega naročila opreme pa je bilo na Portalu javnih naročil objavljena 1. 9. 2024. Pogodbi z izbranim izvajalcema GOI del ter dobave in montaže opreme sta bili podpisani v septembru (GOI dela) in oktobru 2024 (oprema). Zaradi nekaterih tehničnih sprememb investicije sta bili septembra 2024 in aprila 2025 pridobljeni odločbi o spremembi gradbenega dovoljenja. Dela so se pričela jeseni 2024 in potekajo v skladu s pogodbeno določenim časovnim načrtom.

### Tehnične karakteristike investicije

Investicija obsega rekonstrukcijo in prizidavo športne dvorane OŠ Trebnje, skupnega tlorisa 71,0 x 40,2 m (nov jugozahodni prizidek bo dimenzij 24,55 x 32,70 m, severozahodni prizidek pa dimenzij 7,65 x 67,50 m), etažnosti P+2N, skupne neto tlorisne površine 3.808,89 m<sup>2</sup>. V času obratovanja šole bodo po zaključku investicije za izvedbo šolskega programa na voljo 4 osnovni vadbeni prostori, šola pa bo lahko za programe športa uporabljala tudi fitness kot 5. vadbeno enoto.

### Vrednost in finančna konstrukcija investicije

Vrednost investicije je ocenjena na 6.736.787,20 EUR z nepovačljivim DDV v stalnih in tekočih cenah.

Občina Trebnje je obravnavano investicijo prijavila na Javni razpis za izbor sofinanciranja investicij v športno infrastrukturo v letu 2024, ki ga je Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport objavilo maja 2024 in bila uspešna. Skladno s pogodbo o sofinanciranju, bo v letih 2024 in 2025 počrpala 1 mio EUR nepovratnih sredstev Ministrstva oziroma države.

### Časovni načrt

Izvedbena dela bodo skladno z gradbeno pogodbo in pogodbo o dobavi in montaži opreme zaključena najkasneje do 30. 9. 2025.





## 1.1. Predstavitev investitorja

### Osnovni podatki

Naziv:	Občina Trebnje
Naslov:	Goliev trg 5, 8210 Trebnje
☎ (07) 34 81 100	E-pošta: <a href="mailto:obcina.trebnje@trebnje.si">obcina.trebnje@trebnje.si</a>
📠 (07) 34 81 131	
Matična številka:	5882958000
Identifikacijska številka:	SI34728317
Banka:	Banka Slovenije
Transakcijski račun:	SI56 0110 0010 0013 047

Odgovorna oseba investitorja: Mateja Povhe, županja

### Predstavitev občine

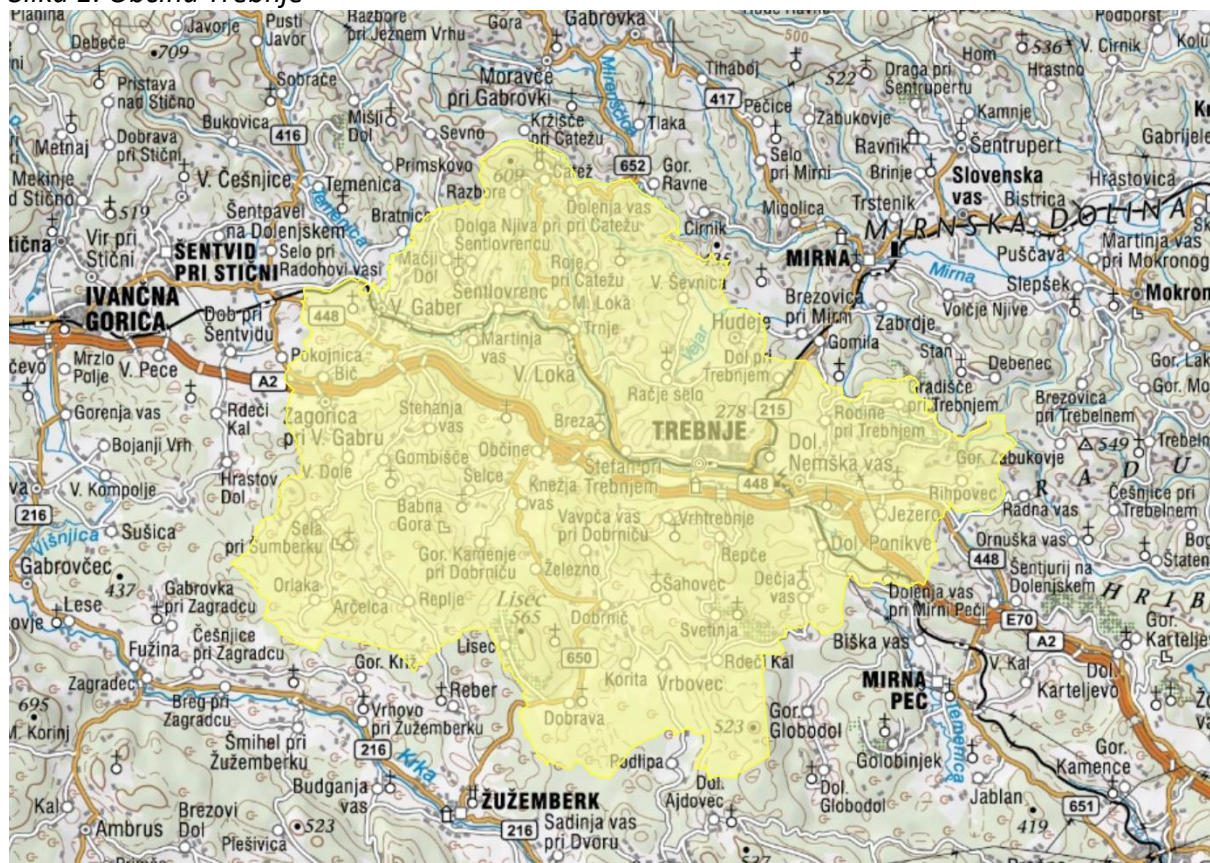
Občina Trebnje se nahaja v jugovzhodnem delu Republike Slovenije, na Dolenjskem. Leži na stičišču alpskega, dinarskega in panonskega sveta. Na severovzhodu meji na občino Mirna, na vzhodu na občino Mokronog-Trebelno, na jugovzhodu na občino Mirna Peč, na jugu na občino Žužemberk, na zahodu na občino Ivančna Gorica ter na severu na občini Šmartno pri Litiji in Litija.

Občina Trebnje je bila ustanovljena leta 1995, od takrat pa so se od nje odcepile občine Mokronog-Trebelno, Šentrupert in Mirna.

Občina meri 163,3 km<sup>2</sup> in ima 12 krajevnih skupnosti ter 133 naselij. Največje naselje v občini je Trebnje, ki je razpotegnjeno urbanizirano naselje v dolini spodnjega toka reke Temenice na Dolenjskem. Kraj leži ob železnici in avtocesti Ljubljana-Novo mesto.

Najpomembnejše naravne znamenitosti občine Trebnje so Temeniška dolina, ponori reke Temenice pri Ponikvah ter Velika in Mala jama, pomembnejše kulturno-zgodovinske znamenitosti pa so Galerija likovnih samorastnikov Trebnje, Jurjeva domačija, Baragova rojstna hiša, Spominska soba 1. kongresa Slovenske protifašistične ženske zveze v Dobrničju, Goliev spominski kotiček, številni sakralni objekti, objekt Grmada, Trebanjski grad, Graščina Mala Loka, razvaline gradu Kozjak, razvaline gradu Šumberk, obeležje 15. poldnevnik in spomenik osamosvojitvenemu boju na Medvedjeku.

Slika 1: Občina Trebnje



Vir: <https://www.google.com/maps>, maj 2024.

Občina Trebnje ima dobro razvito gospodarstvo, najpomembnejši gospodarski nosilci so Trimo d.o.o., Akropol, d.o.o., TEM Čatež, d. d., REM d.o.o., Bartog d.o.o. Trebnje in številni drugi.

Občina Trebnje je tudi kmetijska občina. Na območju občine Trebnje je 6.036 ha kmetijskih zemljišč v uporabi (31,0 % površine občine). Med kmetijskimi zemljišči prevladujejo travniki in pašniki (65,0 %) ter njive (32,7 %). Kmetijsko gospodarstvo (KMG) na območju občine Trebnje obdeluje v povprečju 6,4 ha kmetijskih zemljišč v uporabi. V občini je več kot 900 kmetijskih gospodarstev.



## 1.2. Predstavitev izdelovalca investicijskega programa

### Osnovni podatki

Naziv:	EsPRI d.o.o.
Naslov:	Novi trg 11, 8000 Novo mesto
☎ (07) 39-35-700	E-pošta: blaz.malensek@espri.si
Matična številka:	5431484
Šifra dejavnosti:	74.140 Podjetniško in poslovno svetovanje
Identifikacijska številka:	SI39899926
Poslovna banka:	NLB d.d.
Transakcijski račun:	SI56 0294 5026 4750 862
Odgovorna oseba:	mag. Blaž Malenšek

### Predstavitev podjetja

EsPRI d.o.o. je poslovna agencija, ki se ukvarja z izdelavo:

- programov opremljanja stavbnih zemljišč, spremljajočih odlokov in vsega, kar je povezano s komunalnim prispevkom,
- investicijske dokumentacije (DIIP, IP, PZ, CBA),
- poslovnih načrtov in
- ekonomskih analiz.

Poleg urejene dokumentacije, primerne za sprejem na občinskem svetu ali prijavo na državni ali evropski razpis se podjetje ukvarja tudi s profesionalnim poslovnim svetovanjem.

Investicijska dokumentacija je izdelana v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ in je obvezna za vse občine pri uvrščanju investicij v proračun kot tudi pri vseh prijavah za državna ali evropska sredstva, podobno pa velja tudi za javna podjetja.

Investicijski program je bil v preteklosti Esprijev najpogostejše naročen produkt, pri čemer reference segajo na praktično vsa področja (komunalna infrastruktura, šolstvo, zdravstvo, humanitarne ustanove, kulturne ustanove, lokalne skupnosti, objekti javne uprave, energtika, zasebna podjetja za svoje investicije itd.).



### 1.3. Namen in cilji investicijskega projekta

**Namen** investicijske naložbe je zagotoviti ustrezne prostorske pogoje za kakovosten vzgojno-izobraževalni proces oz. za izvajanje programov pouka športa, kakovostne prostorske pogoje za organizacijo šolskih športnih tekmovanj, za treninge in tekme lokalnih športnih klubov in društev, za športno udejstvovanje rekreativcev ter za organizacijo raznih športnih, kulturnih in drugih prireditev v Trebnjem.

**Fizični cilj** investicije je rekonstrukcija in prizidava športne dvorane OŠ Trebnje, skupnega tlorisa 71,0 x 40,2 m (nov jugozahodni prizidek bo dimenzij 24,55 x 32,70 m, severozahodni prizidek pa dimenzij 7,65 x 67,50 m), etažnosti P+2N, skupne neto tlorisne površine 3.808,89 m<sup>2</sup>, ki obsega:

- izvedbo gradbenih del,
- izvedbo obrtniških del,
- izvedbo električnih instalacij
- izvedbo strojnih instalacij,
- izvedbo zunanje ureditve ter
- nakup in montažo notranje opreme in športne opreme.

**Splošni cilji** investicije so:

- Sodoben objekt: prenovljena, razširjena in posodobljena športna dvorana OŠ Trebnje.
- Športna vzgoja: boljši pogoji za izvajanje športne vzgoje Osnovne šole Trebnje z zagotovitvijo dodatnih prostorov za povečane potrebe v prihodnosti.
- Rekreacija in profesionalni šport: dodatne športne površine za izvajanje profesionalnega športa, rekreacijske vadbe in športnega udejstvovanja posameznikov, športnih društev in drugih zunanjih uporabnikov.
- Dogodki in prireditve: možnost izvajanja večjih dogodkov in prireditev.
- Poraba energije: boljša energetska učinkovitost športne dvorane, boljše prezračevanje objekta.
- Obnovljivi viri energije: možnost instalacije sončne elektrarne na strehi objekta z namenom samooskrbe in povečana uporaba obnovljivih virov energije (OVE).

### 1.4. Povzetek predinvesticijske zasnove in investicijskega programa

Predinvesticijska zasnova in investicijski program sta bila izdelana maja 2024, investicijski program pa je bil junija 2024 še dopolnjen.

Predinvesticijska zasnova in Investicijski program se vrednostno in tehnično ne razlikujeta.

Pri pripravi predinvesticijske zasnove sta bili upoštevani naslednji varianti:

- varianta 0: investicije se ne izvede ter
- varianta 1: investicijo se izvede (v lastni režiji s sofinanciranjem MGTŠ).



### **Varianta 0 (povzeto po predinvesticijski zasnovi)**

V primeru, da se investicije ne izvede, bi stanje na področju pokrite športne infrastrukture v občini Trebnje ostalo nespremenjeno. To pomeni, da bi bila občina Trebnje še naprej močno podhranjena z vidika pokritih športnih objektov.

Pokritih športnih površin je sedaj v občini Trebnje enostavno premalo glede na potrebe. Posledično trebanjski šolarji, člani športnih društev in klubov, športniki in rekreativci nimajo ustreznih pogojev za izvedbo vseh načrtanih programov, treningov in tekmovanj, zaradi česar lahko govorimo o slabših pogojih za šolski, vrhunski, kakovostni, mladinski, občudijski, rekreativni šport, šport invalidov, šport otrok s posebnimi potrebami in šport starejših.

Neizvedba investicije in slabši infrastrukturni pogoji za šport bi negativno vplivali tudi na animacijo mladih športnikov, saj bi bilo ob obstoječih pogojih v športne klube težje privabiti še več mladih.

Z varianto 0 bi se manj rekreativnih športnikov ukvarjalo s športom, kar pomeni, da bi imela ohranitev obstoječega stanja negativen vpliv na zdrav način življenja oziroma zdravje občanov Trebnjega in tudi širše.

Brez investicije ne bi prišlo do izboljšanja standarda družbenega okolja, katerega pomembni kazalniki so tudi kakovost športne infrastrukture ter možnosti za zdrav način življenja in aktivno preživljanje prostega časa.

### **Varianta 1 (povzeto po predinvesticijski zasnovi)**

Z investicijo bo Občina Trebnje rekonstruirala in prizidala športno dvorano OŠ Trebnje, tako da bo nastala nova športna dvorana, v kateri bodo v celoti izpolnjene prostorske potrebe OŠ Trebnje, lokalnega športa (vrhunskega, kakovostnega, mladinskega, rekreativnega, ...) in lokalne skupnosti (razne športne, kulturne, družabne in druge prireditve).

Natančneje investicija obsega:

- rekonstrukcijo in prizidavo športne dvorane skupne površine 3.278,04 m<sup>2</sup>,
- izvedbo potrebne zunanje ureditve s predstavitevijo asfaltirane poti.

Z investicijo bo OŠ Trebnje pridobila manjkajoče prostore in površine za kakovosten vzgojno-izobraževalni proces oziroma za kakovostno izvajanje programov športa in interesnih dejavnosti s področja športa, za organizacijo šolskih športnih tekmovanj ter za organizacijo drugih večjih šolskih prireditev.

Prav tako bo investicija zagotovila kakovostne prostorske pogoje za treninge in tekme lokalnih športnih klubov in društev ter za organizacijo raznih športnih, kulturnih in drugih prireditev v Trebnjem.





Investicija bo pozitivno vplivala na športno udejstvovanje in zdrav razvoj trebanjskih otrok. Prav tako bo investicija izboljšala možnosti za rekreacijo ter zdrav, športni način življenja občanov Trebnjega in tako prispevala k izboljšanju zdravja prebivalstva.

Investicija bo dvignila življenjski standard v občini Trebnje in širše ter prispevala k nadaljnjemu trajnostnemu razvoju občine Trebnje.

#### **Izbira optimalne variante (povzeto po predinvesticijski zasnovi)**

Prav nasprotno omogoča rešitev, ki je predvidena z varianto 1, zadovoljitev vseh potreb, ki so razlog za investicijo, hkrati ima ta varianta vrsto širših družbenih koristi za občino Trebnje in tudi širše, ki jih varianta 0 nima.

V vsakem primeru gre za izrazito dolgoročen projekt, ki bo pripomogel k nadaljnjemu trajnostnemu razvoju občine Trebnje in ki ga je smiselno izvesti.

Glede na navedene razloge in utemeljitve ter na podlagi primerjave variant s pomočjo meril in uteži, **je kot najboljša izbrana varianta 1 (investicijo se izvede v lastni režiji s sofinanciranjem MGTŠ).**

#### **Investicijska vrednost (povzeto po predinvesticijski zasnovi in investicijskem programu)**

Stroški izvedbenih del in opreme so bili v predinvesticijski zasnovi in prvotnem investicijskem programu podani na podlagi projektantskega predračuna, ki ga je maja 2024 v sklopu projekta DGD - sprememba izdelalo podjetje Misel, d.o.o. iz Postojne. Stroški nakupa zemljišč so bili podani na podlagi v letu 2023 realizirane vrednosti. Pri nakupu zemljišč ni bil obračunan DDV oziroma Občina Trebnje pri nakupu zemljišč ni plačala ne DDV, ne DPN. Skladno z drugo alinejo 10. člena Zakona o davku na promet z nepremičninami se za prenos nepremičnin na podlagi prodajne pogodbe, ki je sklenjena namesto razlastitve, davka ne plača. Stroški storitev zunanjih izvajalcev (izdelava investicijske in projektne dokumentacije, storitve strokovnega nadzora gradnje, izdelava varnostnega načrta in storitve koordinacije varstva pri delu ter druge storitve) so bili v predinvesticijski zasnovi in investicijskem programu podani na podlagi podpisanih pogodb, pridobljenih ponudb in izkustveno ocenjeni na podlagi podobnih investicij v preteklosti.

Glede na to, da bo rekonstruirana in prizidana športna dvorana v popoldanskem in večernem času ter med vikendi na razpolago športnim društvom in klubom ter organiziranim rekreativnim skupinam oziroma bo v tem času generirala prihodke na trgu, v investicijski vrednosti upoštevamo, da je del davka na dodano vrednost, in sicer na izvedbena dela in opremo, povračljiv. Glede na sedanje podatke o uporabi športne dvorane ter glede na oceno uporabe športne dvorane v prihodnosti, bo dvorana 1.700 ur/letno na razpolago OŠ Trebnje za razne šolske dejavnosti, 2.064 ur/letno pa bo na razpolago zunanjim uporabnikom (športnim društvom in klubom, organiziranim rekreativnim skupinam in drugim) oz. bo prihodke generirala na trgu. Na podlagi ocene časa, ko bo športna dvorana na razpolago na trgu, glede na oceno celotnega časa razpoložljivosti dvorane, v nadaljevanju ocenjujemo, da



si bo Občina Trebnje lahko 54,84 % davka na dodano vrednost na izvedbena dela in opremo povrnila.

Tekoče cene so bile izračunane ob upoštevanju napovedi Urada za makroekonomske analize in razvoj (UMAR), ki v svoji Pomladanski napovedi gospodarskih gibanj 2024 za leto 2025 napoveduje 3,4 % porast cen.

*Tabela 2: Dinamika vseh stroškov investicije v tekočih cenah, kot je bila navedena v predinvesticijski zasnovi in prvotnem investicijskem programu (v EUR)*

Postavka	2023	2024	2025	Skupaj	Delež
1. Izvedbena dela in oprema	0,00	434.426,23	3.155.146,79	3.589.573,02	77,86%
a) 1. faza: zahodni prizidek		413.739,27	1.296.152,23	1.709.891,50	37,09%
b) 2. faza: pren. dvorane, gard., sanit.		0,00	767.385,85	767.385,85	16,64%
c) 3. faza: severni prizidek		0,00	941.363,62	941.363,62	20,42%
č) nepredvidena dela (5%)		20.686,96	150.245,09	170.932,05	3,71%
2. Nakup zemljišč	355.228,26	0,00	0,00	355.228,26	7,71%
3. Storitve zunanjih izvajalcev	111.750,00	74.098,36	67.365,23	253.213,59	5,49%
a) dokumentacija	111.750,00	65.573,77	4.098,36	181.422,13	3,94%
b) strokovni nadzor gradnje, VN, VZD		8.524,59	63.266,87	71.791,46	1,56%
Skupaj brez DDV	466.978,26	508.524,59	3.222.512,02	4.198.014,87	91,06%
Nepovračljivi DDV - 22 %	24.585,00	59.462,75	328.290,49	412.338,24	8,94%
<b>Skupaj</b>	<b>491.563,26</b>	<b>567.987,34</b>	<b>3.550.802,51</b>	<b>4.610.353,11</b>	<b>100,00%</b>
Povračljivi DDV - informativno	0,00	52.412,66	380.662,15	433.074,81	
Skupaj s povračljivim DDV - informativno	491.563,26	620.400,00	3.931.464,66	5.043.427,92	

### Finančna konstrukcija (povzeto po predinvesticijski zasnovi in prvotnem investicijskem programu)

V predinvesticijski zasnovi in investicijskem programu je bilo predvideno, da bo Občina Trebnje investicijo prijavila na Javni razpis za izbor sofinanciranja investicij v športno infrastrukturo v letu 2024, ki ga je Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport objavilo maja 2024 in zaprosila za 1 mio nepovratnih sredstev, preostala sredstva pa zagotovila sama iz proračuna.

*Tabela 3: Vira financiranja vseh stroškov investicije po letih v tekočih cenah, kot sta bila navedena v predinvesticijski zasnovi in investicijskem programu (v EUR)*

Vir financiranja	2023	2024	2025	Skupaj	Delež
Občina Trebnje iz proračuna	491.563,26	67.987,34	3.050.802,51	3.610.353,11	78,31%
Proračun RS - javni razpis MGTŠ		500.000,00	500.000,00	1.000.000,00	21,69%
<b>Skupaj</b>	<b>491.563,26</b>	<b>567.987,34</b>	<b>3.550.802,51</b>	<b>4.610.353,11</b>	<b>100,00%</b>



## 2. POVZETEK NOVELACIJE INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

### 2.1. Cilj investicije

**Fizični cilj** investicije je rekonstrukcija in prizidava športne dvorane OŠ Trebnje, skupnega tlorisa 71,0 x 40,2 m (nov jugozahodni prizidek bo dimenzij 24,55 x 32,70 m, severozahodni prizidek pa dimenzij 7,65 x 67,50 m), etažnosti P+2N, skupne neto tlorisne površine 3.808,89 m<sup>2</sup>, ki obsega:

- izvedbo gradbenih del,
- izvedbo obrtniških del,
- izvedbo električnih instalacij
- izvedbo strojnih instalacij,
- izvedbo zunanje ureditve ter
- nakup in montažo notranje opreme in športne opreme.

**Splošni cilji** investicije so:

- Sodoben objekt: prenovljena, razširjena in posodobljena športna dvorana OŠ Trebnje.
- Športna vzgoja: boljši pogoji za izvajanje športne vzgoje Osnovne šole Trebnje z zagotovitvijo dodatnih prostorov za povečane potrebe v prihodnosti.
- Rekreacija in profesionalni šport: dodatne športne površine za izvajanje profesionalnega športa, rekreacijske vadbe in športnega udejstvovanja posameznikov, športnih društev in drugih zunanjih uporabnikov.
- Dogodki in prireditve: možnost izvajanja večjih dogodkov in prireditev.
- Poraba energije: boljša energetska učinkovitost športne dvorane, boljše prezračevanje objekta.
- Obnovljivi viri energije: možnost instalacije sončne elektrarne na strehi objekta z namenom samooskrbe in povečana uporaba obnovljivih virov energije (OVE).

### 2.2. Spisek strokovnih podlag

**Zakonska podlaga:**

- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10, 27/16),
- Zakon o športu (Uradni list RS, št. 29/17, 21/18 – ZNOrg, 82/20, 3/22 – Zdeb in 37/24 – Zmat-B),
- Zakon o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v športno infrastrukturo v Republiki Sloveniji v letih od 2023 do 2027 (Uradni list RS, št. 54/22, 45/24),
- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18, 195/20 – odl. US, 18/23 – ZDU-10, 76/23, 24/25 – ZfisP-1 in 39/25),
- Pravilnik o sofinanciranju izvajanja letnega programa športa na državni ravni (Uradni list RS, št. 68/19, 91/20, 138/21, 74/23, 118/23, 6/24 in 18/25),
- Resolucija o Nacionalnem programu športa v Republiki Sloveniji za obdobje 2014-2023 (Uradni list RS, št. 26/14),





- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 50/13, 49/16, 72/18, 25/23, 19/24, 44/25).

#### **Strokovne podlage za izvedbo investicije:**

- projekt DGD »Prenova in dozidava športne dvorane Osnovne šole Trebnje«, št. projekta 030520/22, GI Zakrajšek d.o.o., Rimska c. 10 a, Trebnje, april 2023,
- gradbeno dovoljenje št. 351-267/2023-6253-21, Upravna enota Trebnje, Trebnje, izdano dne 8. september 2023, pravnomočno dne 20. september 2023,
- projekt DGD – 1. sprememba »Rekonstrukcija in prizidava športne dvorane OŠ Trebnje«, št. projekta A-029/24, Misel d.o.o., Cankarjeva 1, 6230 Postojna, maj 2024, dopolnitev avgust 2024,
- odločba (1. sprememba GD) št. 351-281/2024-6253-12, Upravna enota Trebnje, Trebnje, 13. september 2024,
- projekt DGD – 2. sprememba »Rekonstrukcija in prizidava športne dvorane OŠ Trebnje«, št. projekta A-029/24, Misel d.o.o., Cankarjeva 1, 6230 Postojna, maj 2024, sprememba marec 2025,
- odločba (2. sprememba GD) št. 351-159/2025-6253-6, Upravna enota Trebnje, Trebnje, 23. april 2025,
- projekt PZI »Rekonstrukcija in prizidava športne dvorane OŠ Trebnje«, št. projekta A-029/24, Misel d.o.o., Cankarjeva 1, 6230 Postojna, junij 2024,
- Pregled športa v Republiki Sloveniji v obdobju od leta 2019 do 2024, št. 1/2024, Zavod za šport RS Planica, Ljubljana, december 2024,
- Navodila za graditev osnovnih šol v Republiki Sloveniji, (nekdanje) Ministrstvo za šolstvo in šport, Ljubljana, maj 2007,
- Portal eterra, <https://eterra.si/>, julij 2025.

### **2.3. Opis upoštevanih variant in izbor optimalne variante**

Izdelava projekta PZI (izdelovalec: Misel, d.o.o.) je zaključena, postopek javnega naročanja za izbiro izvajalca gradnje ter dobavitelja opreme je izveden, GOI dela pa že potekajo, zato ne obstaja več tehnično-tehnoloških ali vsebinskih variant projekta, prav tako Občini Trebnje ni uspelo privabiti zasebnega partnerja, ki bi v javno-zasebnem partnerstvu sodeloval pri rekonstrukciji in prizidavi športne dvorane, zato sta bili pri pripravi investicijske dokumentacije upoštevani naslednji varianti:

- varianta 0: investicije se ne izvede ter
- varianta 1: investicijo se izvede (v lastni režiji s sofinanciranjem MGTŠ).

Opisna primerjava obeh variant je prikazana že v poglavju 1.4. in je v izogib ponavljanju tu ne navajamo ponovno.

Na podlagi primerjave variant s pomočjo meril in uteži, je bila v predinvesticijski zasnovi kot najprimernejša izbrana varianta 1 (investicijo se izvede v lastni režiji in s sofinanciranjem MGTŠ).



V novelaciji investicijskega programa podrobneje obravnavamo samo izbrano varianto, ki se že izvaja.

## 2.4. Navedba odgovornih oseb

*Odgovorna oseba za izdelavo novelacije investicijskega programa:*

mag. Blaž Malenšek

EsPRI d.o.o.  
Novi trg 11  
8000 Novo mesto

tel.: (07) 39 35 700; e-pošta: [blaz.malensek@espri.si](mailto:blaz.malensek@espri.si)

*Odgovorna oseba za izdelavo projektne dokumentacije:*

Iztok Nikolaj Čančula, u.d.i.a.

MISEL, d.o.o.  
Cankarjeva ulica 1  
6230 Postojna

tel.: (05) 90 18 667; e-pošta: [info@misel.si](mailto:info@misel.si)

*Odgovorna vodja investicijskega projekta:*

Mateja Povhe, županja

Občina Trebnje  
Goliev trg 5  
8210 Trebnje

tel.: (07) 34 81 100; e-pošta: [obcina.trebnje@trebnje.si](mailto:obcina.trebnje@trebnje.si)

## 2.5. Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo

### 2.5.1. Podatki o investitorju in organizacijske rešitve

Investitor je Občina Trebnje (podrobnejši podatki so navedeni v točki 3.1.), odgovorna oseba investitorja je županja Mateja Povhe, ki sprejema ključne odločitve, ki se nanašajo na investicijo in je tudi podpisnica vse z investicijo povezane dokumentacije.



Posamezne aktivnosti, aktivnosti rekonstrukcije in prizidave športne dvorane OŠ Trebnje ter gradbenega nadzora vodi Mateja Zupančič, višja svetovalka na Oddelku za razvojne projekte in investicije na Občini Trebnje.

### 2.5.2. Način in postopek izbire izvajalcev

Vsi postopki izbire izvajalca del, dobavitelja opreme in izvajalcev zunanjih storitev so bili izpeljani v skladu z Zakonom o javnem naročanju (ZJN-3).

### 2.5.3. Časovni načrt vseh aktivnosti

Časovni načrt izvedbe je v celoti usklajen s predvideno dinamiko financiranja. Izvedbena dela so predvidena v letih 2024 in 2025. Podrobnejši časovni načrt je podan v naslednji tabeli.

Tabela 4: Časovni načrt investicije

Aktivnost	Časovni okvir
1. Izdelava dokumentacije (projektne in investicijske)	2023 – julij 2025
2. Pridobitev gradbenega dovoljenja	8. september 2023, pravnomočno 20. september 2023
3. Prijava na JR MGTŠ	maj 2024
4. Izdelava projekta DGD – 1. sprememba	maj 2024, dopolnitev avgust 2024
5. Izvedba postopka JN za izbiro izvajalca GOI del in dobavitelja opreme	julij 2024 – september 2024
6. Pridobitev odločbe o 1. spremembi GD	13. september 2024
7. Podpis pogodbe z izbranim izvajalcem GOI del	13. september 2024
8. Podpis pogodbe z izbranim dobaviteljem opreme	16. oktober 2024
9. Izdelava projekta DGD – 2. sprememba	maj 2024, sprememba marec 2025
10. Pridobitev odločbe o 2. spremembi GD	23. april 2025
11. Rekonstrukcija in prizidava športne dvorane	oktober 2024 – 30. september 2025
12. Dobava in montaža opreme	avgust 2025 – 30. september 2025
13. Tehnični pregled in uporabno dovoljenje	oktober 2025
14. Predaja športne dvorane v uporabo	oktober 2025

### 2.5.4. Seznam že pripravljene in še potrebne dokumentacije

Za investicijo je bila izdelana naslednja dokumentacija:

1. projekt DGD »Prenova in dozidava športne dvorane Osnovne šole Trebnje«, št. projekta 030520/22, GI Zakrajšek d.o.o., Rimska c. 10 a, Trebnje, april 2023,
2. dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) »Rekonstrukcija in prizidava športne dvorane OŠ Trebnje«, Espri d.o.o., Novo mesto, maj 2024,



3. projekt DGD – 1. sprememba »Rekonstrukcija in prizidava športne dvorane OŠ Trebnje«, št. projekta A-029/24, Misel d.o.o., Cankarjeva 1, 6230 Postojna, maj 2024, dopolnitev avgust 2024,
4. predinvesticijska zasnova (PIZ) »Rekonstrukcija in prizidava športne dvorane OŠ Trebnje«, Espri d.o.o., Novo mesto, maj 2024,
5. investicijski program (IP) »Rekonstrukcija in prizidava športne dvorane OŠ Trebnje«, Espri d.o.o., Novo mesto, maj 2024, dopolnitev junij 2024,
6. projekt DGD – 2. sprememba »Rekonstrukcija in prizidava športne dvorane OŠ Trebnje«, št. projekta A-029/24, Misel d.o.o., Cankarjeva 1, 6230 Postojna, maj 2024, sprememba marec 2025
7. projekt PZI »Rekonstrukcija in prizidava športne dvorane OŠ Trebnje«, št. projekta A-029/24, Misel d.o.o., Cankarjeva 1, 6230 Postojna, junij 2024.

Za investicijo je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-267/2023-6253-21, Upravna enota Trebnje, izdano dne 8. september 2023, pravnomočno dne 20. 9. 2023. Zaradi določenih tehničnih sprememb investicije sta bili septembra 2024 in aprila 2025 pridobljeni še odločbi o spremembi gradbenega dovoljenja.

Zaradi spremenjene vrednosti investicije, ki je višja od prvotno ocenjene, spremenjenega časovnega načrta, sprememb investicije iz tehnično-tehnološkega vidika, spremenjene dinamike izvajanja investicije, finančne konstrukcije in posodobitve finančne in ekonomske analize na podlagi novih vhodnih podatkov, je v izdelavi novelacija investicijskega programa (IP).

Ob koncu izvedbenih del pa bo izdelan še projekt izvedenih del (PID).

#### **2.5.5. Način končnega prevzema in vzpostavitve obratovanja ter vzdrževanja**

Po zaključku izvedbenih del bo z rekonstruirano in prizidano športno dvorano upravljala OŠ Trebnje, katere odgovorna oseba je ravnateljica Ana Kastigar.

### **2.6. Prikaz ocenjene vrednosti investicije**

Ocena stroškov investicije je izdelana na naslednjih osnovah:

1. Stroški izvedbenih del in opreme so podani na podlagi gradbene pogodbe in pogodbe o dobavi in montaži opreme, znane oziroma ocenjene pa so tudi že vrednosti več/manj del in dodatnih del po 2. spremembi gradbenega dovoljenja.
2. Stroški nakupa zemljišč so podani na podlagi v letu 2023 realizirane vrednosti. Pri nakupu zemljišč ni bil obračunan DDV oziroma Občina Trebnje pri nakupu zemljišč ni plačala ne DDV, ne DPN. Skladno z drugo alinejo 10. člena Zakona o davku na promet z nepremičninami se za prenos nepremičnin na podlagi prodajne pogodbe, ki je sklenjena namesto razlastitve, davka ne plača.



3. Stroški storitev zunanjih izvajalcev (izdelava investicijske in projektne dokumentacije, storitve strokovnega nadzora gradnje, izdelava varnostnega načrta in storitve koordinacije varstva pri delu ter druge storitve) so podani na podlagi plačanih računov, podpisanih pogodb in pridobljenih ponudb.
4. Vsi stroški so navedeni v EUR in veljajo na datum julij 2025.
5. Tekoče cene so enake stalnim, saj bo investicija skladno s podpisanima gradbeno pogodbo in pogodbo o dobavi in montaži opreme fizično zaključena v manj kot letu dni, najkasneje 30. septembra 2025.
6. Glede na to, da bo rekonstruirana in prizidana športna dvorana v popoldanskem in večernem času ter med vikendi na razpolago športnim društvom in klubom ter organiziranim rekreativnim skupinam oziroma bo v tem času generirala prihodke na trgu, v investicijski vrednosti upoštevamo, da je del davka na dodano vrednost, in sicer na izvedbena dela in opremo, povračljiv. Glede na sedanje podatke o uporabi športne dvorane ter glede na oceno uporabe prizidane in rekonstruirane športne dvorane v prihodnosti, bo dvorana 1.700 ur/letno na razpolago OŠ Trebnje za vzgojno-izobraževalni proces ter druge šolske dejavnosti in prireditve, 2.064 ur/letno pa bo na razpolago zunanjim uporabnikom (športnim društvom in klubom, organiziranim rekreativnim skupinam in drugim) oz. bo prihodke generirala na trgu. Na podlagi ocene časa, ko bo športna dvorana na razpolago na trgu, glede na oceno celotnega časa razpoložljivosti dvorane, v nadaljevanju ocenjujemo, da si bo Občina Trebnje lahko 54,84 % davka na dodano vrednost na izvedbena dela in opremo povrnila.

*Tabela 5: Izračun deleža povračljivega in deleža nepovračljivega DDV na izvedbena dela in opremo*

	Število ur	Delež (povračljivega / nepovračljivega DDV)
<b>Ure razpoložljivosti dvorane za šolo / leto</b>	<b>1.700</b>	<b>45,16 % (nepovračljivi DDV)</b>
Število tednov	42	
Število dni v tednu	5	
Število ur v dnevu (od 7:00 do 15:00)	8	
Število ur med vikendi ali popoldne v celem letu	20	
<b>Ure razpoložljivosti dvorane za širšo javnost (na trgu) / leto</b>	<b>2.064</b>	<b>54,84 % (povračljivi DDV)</b>
Število tednov	48	
Število dni v tednu	5	
Število ur v dnevu (od 15:00 do 22:00)	7	
Število vikendov	48	
Število ur na vikend	8	
<b>Skupaj</b>	<b>3.764</b>	<b>100,00 %</b>

7. Občina Trebnje je obravnavano investicijo prijavila na Javni razpis za izbor sofinanciranja investicij v športno infrastrukturo v letu 2024, ki ga je Ministrstvo za



gospodarstvo, turizem in šport objavilo maja 2024 in bila uspešna. Namen javnega razpisa je obnova, novogradnja in rekonstrukcija javnih športnih objektov, posodobitev ali vzpostavitev novih zunanjih športnih površin, ureditev dostopnosti do javnih športnih objektov in zunanjih športnih površin za funkcionalno ovirane ter protipoplavna in protiplazna zaščita javnih športnih objektov in zunanjih športnih površin. Skladno z določili javnega razpisa so do sofinanciranja upravičeni stroški gradbenih del, storitev izdelave investicijske in projektne dokumentacije, stroški nabave in vgradnje športne opreme ter nepovračljivi DDV, ki pa ga Občina Trebnje ne bo uveljavljala pri sofinanciranju. Stroški storitev strokovnega nadzora gradnje, storitev izdelave varnostnega načrta, koordinacije varnosti in zdravja pri delu ter stroški nakupa zemljišč spadajo po tem javnem razpisu med neupravičene stroške.

*Tabela 6: Vrednost investicije v stalnih in tekočih cenah (v EUR)*

Postavka	Stalne in tekoče cene v EUR	Delež
1. Izvedbena dela in oprema	5.514.461,19	81,86%
a) GOI dela	5.056.048,88	75,05%
b) oprema	458.412,31	6,80%
2. Nakup zemljišč	355.228,26	5,27%
3. Storitve zunanjih izvajalcev	261.659,84	3,88%
a) dokumentacija	227.250,00	3,37%
b) strokovni nadzor gradnje, varnostni načrt, VZD	34.409,84	0,51%
Skupaj brez DDV	6.131.349,29	91,01%
Nepovračljivi DDV - 22 %	605.437,91	8,99%
<b>Skupaj</b>	<b>6.736.787,20</b>	<b>100,00%</b>
Povračljivi DDV - informativno	665.308,71	
Skupaj s povračljivim DDV - informativno	7.402.095,91	

*Tabela 7: Vrednost investicije v stalnih in tekočih cenah – nepovračljivi DDV je vključen v vrednostih posameznih postavk (v EUR)*

Postavka	Stalne in tekoče cene v EUR	Delež
1. Izvedbena dela in oprema	6.062.333,94	89,99%
a) GOI dela	5.558.377,45	82,51%
b) oprema	503.956,49	7,48%
2. Nakup zemljišč	355.228,26	5,27%
3. Storitve zunanjih izvajalcev	319.225,00	4,74%
a) dokumentacija	277.245,00	4,12%
b) strokovni nadzor gradnje, varnostni načrt, VZD	41.980,00	0,62%
<b>Skupaj</b>	<b>6.736.787,20</b>	<b>100,00%</b>



Tabela 8: Vrednost upravičenih stroškov investicije v stalnih in tekočih cenah (v EUR)

Postavka	Stalne in tekoče cene v EUR	Delež
1. Izvedbena dela in oprema	5.514.461,19	96,04%
a) GOI dela	5.056.048,88	88,06%
b) oprema	458.412,31	7,98%
2. Storitve zunanjih izvajalcev	227.250,00	3,96%
a) dokumentacija	227.250,00	3,96%
<b>Skupaj</b>	<b>5.741.711,19</b>	<b>100,00%</b>

Opomba: Neglede na to, da je nepovračljivi DDV po javnem razpisu Ministrstva za gospodarstvo, turizem in šport upravičen do sofinanciranja, ga Občina Trebnje ne bo uveljavljala pri sofinanciranju, zato v tem dokumentu DDV uvrščamo pod neupravičene stroške.

Občina Trebnje je investicijo prijavila na Javni razpis za izbor sofinanciranja investicij v športno infrastrukturo v letu 2024 in bila uspešna. Obravnavana investicija spada v sklop 1 (obnova, novogradnja in rekonstrukcija javnih športnih objektov) in podsklop A (načrtovana vrednost prijavljene investicije je višja od 2.000.000 EUR z DDV), kar pomeni, da je Občina Trebnje Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport zaprosila za 1.000.000 EUR nepovratnih sredstev. Skladno s pogodbo o sofinanciranju je v letu 2024 počrpala 500.000 EUR nepovratnih sredstev iz državnega proračuna, v letu 2025 pa jih bo še 500.000 EUR, ostala za realizacijo investicije potrebna sredstva pa je že oziroma še bo zagotovila sama iz proračuna.

Ocena virov financiranja je tako sledeča:

Tabela 9: Vira financiranja vseh stroškov investicije v tekočih cenah (v EUR)

Vir financiranja	Stalne in tekoče cene v EUR	Delež
Občina Trebnje iz proračuna	5.736.787,20	85,16%
Proračun RS - javni razpis MGTŠ	1.000.000,00	14,84%
<b>Skupaj</b>	<b>6.736.787,20</b>	<b>100,00%</b>



## 2.7. Zbirni prikaz rezultatov izračunov

Občina Trebnje bo rekonstruirala in prizidala športno dvorano OŠ Trebnje, tako da bo nastala nova športna dvorana, v kateri bodo v celoti izpolnjene prostorske potrebe OŠ Trebnje, lokalnega športa (vrhunskega, kakovostnega, mladinskega, rekreativnega, ...) in lokalne skupnosti (razne športne, kulturne, družabne in druge prireditve).

Upoštevajoč vrednost investicije, letni strošek amortizacije, stroške poslovanja ter prihodke, se investicija Občini Trebnje ne povrne v življenjski dobi. Nepovrnljivost investicije je pričakovana, kar potrjuje tudi poslovanje nekaterih drugih večjih športnih objektov po Sloveniji. Višina sredstev, s katerimi razpolagajo slovenska športna društva ter zainteresirani rekreativci, je prenizka, da bi lahko lastniki in upravljalci športnih objektov za najem postavili tako visoke cene, da bi bila izgradnja športnega objekta finančno privlačna, saj je velika večina športnih društev polprofesionalnih.

*Tabela 10: Rezultati finančnih in ekonomskih kazalnikov investicije*

Kazalnik	Vrednost kazalnika
Finančna neto sedanja vrednost	-5.621.930 EUR
Finančna interna stopnja donosnosti	-13,42 %
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-0,8345
Ekonomska neto sedanja vrednost	3.089.901 EUR
Ekonomska interna stopnja donosnosti	10,90 %
Relativno razmerje med koristmi in stroški (B/C)	1,4095

Rezultati finančne analize so negativni, vendar pa v prid investiciji govorijo ekonomski kazalniki oziroma praktično vsi nedenarni vidiki le-te.

Z investicijo bo OŠ Trebnje pridobila manjkajoče prostore in površine za kakovosten vzgojno-izobraževalni proces oziroma za kakovostno izvajanje programov športa in interesnih dejavnosti s področja športa, za organizacijo šolskih športnih tekmovanj ter za organizacijo drugih večjih šolskih prireditev.

Nova športna dvorana bo zagotovila kakovostne prostorske pogoje za treninge in tekme lokalnih športnih klubov in društev ter za organizacijo raznih športnih, kulturnih in drugih prireditev v Trebnjem.

Investicija bo pozitivno vplivala na športno udejstvovanje in zdrav razvoj trebanjskih otrok. Prav tako bo investicija izboljšala možnosti za rekreacijo ter zdrav, športni način življenja občanov Trebnjega in tako prispevala k izboljšanju zdravja prebivalstva.

Investicija bo dvignila življenjski standard v občini Trebnje in širše ter prispevala k nadaljnjemu trajnostnemu razvoju občine Trebnje.





### 3. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCU

#### 3.1. Osnovni podatki o investitorju

Naziv: Občina Trebnje

Naslov: Goliev trg 5, 8210 Trebnje

☎ (07) 34 81 100

E-pošta: [obcina.trebnje@trebnje.si](mailto:obcina.trebnje@trebnje.si)

📠 (07) 34 81 131

Županja: Mateja Povhe

Matična številka: 5882958000

Identifikacijska številka: SI34728317

Banka: Banka Slovenije

Transakcijski račun: SI56 0110 0010 0013 047

Odgovorna oseba investitorja: Mateja Povhe, županja

**Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!**



### 3.2. Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

Naziv: Espri d.o.o.

Naslov: Novi trg 11, 8000 Novo mesto

☎ (07) 39 35 700

E-pošta: blaz.malensek@espri.si

Matična številka: 5431484000

Šifra dejavnosti: 74.140 Podjetniško in poslovno svetovanje

Identifikacijska številka: SI39899926

Poslovna banka: NLB d.d.

Transakcijski račun: SI56 0294 5026 4750 862

Odgovorna oseba: mag. Blaž Malenšek

Izpolnjevalec podatkov: Rok Rebernik, univ. dipl. ekon.

**Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!**



### 3.3. Navedba upravljavca

Naziv: Osnovna šola Trebnje

Naslov: Kidričeva ulica 11, 8210 Trebnje

☎ (07) 34 81 870

E-pošta: sola@os-trebnje.si

🖨 (07) 34 81 890

Ravnateljica: Ana Kastigar

Matična številka: 5088097000

Identifikacijska številka: SI41249356

Banka: Uprava RS za javna plačila

Transakcijski račun: SI56 0110 0600 0064 819

Odgovorna oseba upravljavca: Ana Kastigar, ravnateljica

**Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!**



## 4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA

### 4.1. Stanje na področju športne infrastrukture v občini Trebnje pred investicijo

V občini Trebnje so sedaj 4 pokriti in 8 nepokritih športnih objektov, ki so vpisani v Razvid športnih objektov pri Ministrstvu za gospodarstvo, turizem in šport, prav tako pa je v občini še 16 nepokritih športnih objektov, ki niso v razvidu.

Izmed 4 pokritih športnih objektov je najpomembnejši športna dvorana OŠ Trebnje, ki je največji in najpomembnejši športni objekt v občini.

Glede na podatke dokumenta »Pregled športa v Republiki Sloveniji v obdobju od leta 2019 do 2024«, št. dokumenta 1/2024, ki ga je decembra 2024 izdal Zavod za šport Republike Slovenije Planica, znaša skupna vadbena površina vseh pokritih športnih objektov v občini Trebnje 1.664,20 m<sup>2</sup>.

Skupna površina pokritih športnih objektov ne pove kaj dosti, v kolikor pa to površino povežemo in primerjamo glede na število prebivalcev, dobimo zaskrbljujoče podatke, ki govorijo o hudi prostorski podhranjenosti občine Trebnje na področju pokritih športnih objektov.

Površina pokritih vadbenih prostorov na prebivalca v občini Trebnje (m<sup>2</sup>): 0,12

Površina pokritih vadbenih prostorov na prebivalca v Sloveniji (m<sup>2</sup>): 0,53

V Nacionalnem programu športa v Republiki Sloveniji je eden izmed strateških ciljev tudi zagotavljanje 0,35 m<sup>2</sup> pokritih športnih površin na prebivalca, ki bodo ustrezno prostorsko umeščene. V občini Trebnje znaša ta kazalnik ob predpostavkah 1.664,20 m<sup>2</sup> pokritih športnih površin ter 13.574 prebivalcev (Statistični urad Republike Slovenije na dan 1. 1. 2024), 0,12 m<sup>2</sup>.

### 4.2. Stanje športne dvorane OŠ Trebnje pred investicijo

Objekt OŠ Trebnje je bil zgrajen leta 1981. Programska delitev na višjo in nižjo stopnjo se odraža v arhitekturi, objekt ima centralne prostore v sredinskem volumnu, stranska dva volumna pa sta namenjena matičnim oziroma razrednim učilnicam. Tri etažen objekt je klasično grajen, v kombinaciji zidanih sten ter z armiranobetonskimi horizontalnimi in vertikalnimi vezmi. Prostori z večjimi razponi so bili grajeni v celoti armiranobetonsko (predavalnica, knjižnica, jedilnica). Objekt je podkleten in ima zaklониšča prav tako v armiranobetonski izvedbi. Vodstvo šole ima prostore v tretji etaži poleg predavalnice in s pogledom na športno dvorano. Šola nudi prostore glasbeni šoli v kleti zahodnega trakta. Šola se že več desetletij sooča s prostorsko stisko.

Del šolske športne dvorane, ki bo z investicijo ohranjen, je treba statično sanirati in zaščititi pred vdorom vlage (vertikalna, horizontalna hidroizolacija). Prezračevanje ne funkcionira in ga

je treba zamenjati. Športna dvorana je bila pred investicijo funkcionalno deljena na servisne prostore in dvorano s tremi osnovnimi vadbenimi prostori, ki je vključevala tudi tribune v nadstropju. Za organizacijo tekem je imela dvorana pred investicijo le največ 318 sedišč za gledalce.

Za kakovostno izvajanje pouka športa, interesnih dejavnosti s področja športa, za šolska športna tekmovanja ter organizacijo športnih in drugih prireditev je treba zagotoviti:

- dodatne garderobe za razredni pouk,
- garderobe za učiteljice razrednega pouka,
- shrambe ter
- dodatne pokrite vadbene prostore.

*Slika 2: Športna dvorana OŠ Trebnje pred investicijo - znotraj*



Šolska športna dvorana s tremi osnovnimi vadbenimi prostori pred investicijo ni zadoščala oziroma ni zagotavljala zadosti površin za izvajanje pouka športa za šolo z 42 oddelki (šolsko leto 2024/25). Pouk se je pred investicijo izvajal v vadbenem prostoru površine 60 m<sup>2</sup> z višino 3 m, ki ni ustrezal tipologiji pokritih vadbenih prostorov, in v matičnih učilnicah razrednega pouka. Za nemoteno in kakovostno izvajanje pouka športa in interesnih dejavnosti s področja športa bi morala OŠ Trebnje imeti najmanj 4 osnovne vadbene prostore. Šola je pred investicijo del servisnih prostorov ob dvorani delila z Rokometnim klubom Trimo Trebnje, zato bo po končani novogradnji prostorska stiska šole manjša.



Objekt se je pred investicijo napajal iz severne in zahodne strani. Severna dovozna interna cesta se na avtobusnem postajališču sklone v krožno pot. Pretočnost prometa je bila pred investicijo v konicah slaba. Zahodni dostop mimo pokopališča je namenjen intervenciji. Ta se po severni intervencijski poti priključi na avtobusno postajališče.

*Slika 3: Športna dvorana OŠ Trebnje pred investicijo - zunaj*



Vir: Google Maps, <https://www.google.com/maps/>, maj 2024.

Zunanja ureditev šole je na jugu, kjer se združijo šolske poti in vodijo do glavnih vhodov v šolo, primarno namenjena pešcem, prevladujejo kvalitetno ozelenjene površine z drevesi. Objekt osnovne šole ima sedaj zadosti zunanjih površin. Število parkirnih mest (61 PM) za uporabnike šole je po navodilih za graditev šol sicer zadostno ( $1 \text{ PM/oddelek} \times 42 \text{ oddelkov} + 9 \text{ PM} = 51 \text{ PM}$ ), vendar pa je v praksi parkirišče premajhno oziroma ima šola premalo parkirnih mest.

#### **4.3. Uporabniki rekonstruirane in prizidane športne dvorane OŠ Trebnje**

Rekonstruirana in prizidana športna dvorana OŠ Trebnje bo zaradi velikosti in vsebinske pestrosti spadala med najpomembnejše športno-rekreacijske objekte v občini Trebnje (zagotovo bo najpomembnejši pokriti vadbeni prostor v občini), saj bodo v njej trenirali in tekmovali lokalni športni klubi in društva, dvorano bodo uporabljale rekreativne skupine in rekreativci, v njej se bodo odvijale športne prireditve, primarno pa bo namenjena pouku športa za učence OŠ Trebnje.

V dopoldanskem času bo športna dvorana namenjena izvajanju pouka športa ter pouka interesnih dejavnosti s področja športa, v sklopu katerih bo dvorano uporabljalo približno 986 otrok (število vpisanih otrok v šolskem letu 2024/2025).

*Slika 4: Tribuna športne dvorane OŠ Trebnje med tekmo RK Trimo Trebnje pred investicijo*



*Vir: RK Trimo Trebnje, maj 2024.*

V popoldanskem času bodo v športni dvorani trenirali člani športnih klubov iz občine Trebnje in sosednjih občin. V občini Trebnje je bilo konec leta 2023 registriranih 51 športno-rekreativnih društev. Glede potreb po ustrezno urejeni športni dvorani je prav gotovo najpomembnejši Rokometni klub Trimo Trebnje, ki ima poleg članske ekipe še 9 mlajših selekcij (mladinci, kadeti, starejši dečki A, starejši dečki B, mlajši dečki A, mlajši dečki B, mlajši dečki A Mokronog, mlajši dečki B Mokronog, mlajši dečki C) ter šolo rokometa za najmlajše imenovano mini roket. V rekonstruirani in prizidani športni dvorani bodo predvidoma trenirali tudi člani Nogometnega kluba Trebnje ter člani Atletskega kluba Krka Novo mesto (oba športna kluba sta prisotna že v obstoječi športni dvorani).

Med vikendi se bodo v rekonstruirani in prizidani športni dvorani odvijala uradna tekmovanja, predvsem v rokometu. V prostih terminih, ko ne bo uradnih tekmovanj ali treningov, pa se bodo v njej odvijala tudi zimska rekreativna tekmovanja v različnih športih ter druga športna tekmovanja.

Prav tako se bodo v športni dvorani čez vikend lahko odvijali razni koncerti ter kulturne in druge družabne prireditve.



## Dostopnost vsem prebivalcem

V rekonstruirani in prizidani športni dvorani OŠ Trebnje se bodo s športom ukvarjali uporabniki, ki se vključujejo v programe:

- **prostočasne športne vzgoje otrok in mladine,**
- **športne vzgoje otrok in mladine s posebnimi potrebami,**
- **obštudijskih športnih dejavnosti,**
- **športne vzgoje otrok in mladine, usmerjenih v kakovostni in vrhunski šport,**
- **kakovostnega športa,**
- **vrhunskega športa,**
- **športa invalidov,**
- **športne rekreacija in**
- **športa starejših.**

## Število športnih panog

Športne panoge, za katere bo v rekonstruirani in prizidani športni dvorani OŠ Trebnje mogoče organizirati vadbo, so:

- **košarka,**
- **rokomet,**
- **nogomet,**
- **odbojka,**
- **judo,**
- **kickboks,**
- **ples - moderni tekmovalni,**
- **badminton,**
- **tenis,**
- **košarka 3 na 3,**
- **namizni tenis,**
- **taekwando – ITF,**
- **gimnastika – ritmična,**
- **gimnastika – športna,**
- **karate,**
- **ju-jitsu,**
- **ples – akrobatski R&R,**
- **futsal – mali nogomet,**
- **rokoborba – prosti slog,**
- **rokoborba – grško-rimski slog,**
- **šah – standardni,**
- **šah – pospešeni,**
- **šah – hitropotezni.**





Športne panoge, za katere bo v rekonstruirani in prizidani športni dvorani OŠ Trebnje mogoče organizirati uradna tekmovanja, so:

- **košarka,**
- **rokomet,**
- **odbojka,**
- **judo,**
- **kickboks,**
- **ples - moderni tekmovalni,**
- **badminton,**
- **košarka 3 na 3,**
- **namizni tenis,**
- **taekwando – ITF,**
- **gimnastika – ritmična,**
- **karate,**
- **ju-jitsu,**
- **ples – akrobatski R&R,**
- **futsal – mali nogomet,**
- **rokoborba – prosti slog,**
- **rokoborba – grško-rimski slog,**
- **šah – standardni,**
- **šah – pospešeni,**
- **šah – hitropotezni.**

#### **4.4. Prikaz potreb, ki jih bo zadovoljevala investicija**

Izvedba projekta bo zadovoljevala različne potrebe, med katerimi izstopa potreba po zagotovitvi kakovostnih pogojev za osnovnošolske programe športne vzgoje, nadaljnji razvoj lokalnega športa in organizacijo raznih športnih, kulturnih in drugih prireditev.

Obstoječe potrebe po investiciji so:

- potreba po rešitvi prostorske problematike oziroma zagotovitvi optimalnih prostorskih in organizacijskih pogojev za kakovostno izvajanje osnovnošolskih programov športa na OŠ Trebnje (pridobiti manjkajoče, zadosti velike in sodobne vadbene prostore),
- potreba po odpravi težav pri organizaciji pouka športa,
- potreba po izboljšanju varnosti pri pouku športa,
- potreba po izboljšanju pogojev za vrhunski, kakovostni in mladinski šport oziroma za vadbo trebanjskih športnikov (kolektivni in individualni športi),
- potreba po izboljšanju pogojev za športno udejstvovanje otrok iz občine Trebnje in okolice ter privabitvi še več mladih v športna društva in klube,
- potreba po izboljšanju pogojev za rekreacijo oziroma izboljšanju pogojev za športno udejstvovanje in zdrav načina življenja občanov,
- potreba po vzpostavitvi kakovostnih pogojev za športne (ligaška tekmovanja pod okriljem nacionalnih športnih zvez, šolska športna tekmovanja, rekreacijske lige, razni turnirji, ...), kulturne (koncerti, proslave ...) in druge družabne prireditve,



- potreba po zagotovitvi kakovostnih vadbenih pogojev, s pomočjo katerih bodo trebanjski športniki tudi v prihodnje dostojno zastopali občino Trebnje ter
- potreba po dvigu standarda družbenega okolja.

## **4.5. Usklajenost investicijskega projekta z razvojnimi in drugimi dokumenti**

### **Strategija razvoja Slovenije 2030**

Investicija je skladna s Strategijo razvoja Slovenije 2030, ki je krovna nacionalna razvojna strategija, ki izhaja iz načel trajnostnega razvoja in integracije razvojnih politik. Investicija je skladna z razvojnima ciljema: »Zdravo in aktivno življenje« ter »Znanje in spretnosti za kakovostno življenje in delo«, pod katerim je med drugim navedeno, da je učinkovit in kakovosten izobraževalni sistem, katerega namen je priprava posameznika na uspešno delo, kakovostno življenje in sodelovanje v družbi osnovni pogoj za konkurenčno gospodarstvo in družbeno blaginjo.

### **Nacionalni program športa v Republiki Sloveniji 2014 - 2023**

Investicija je skladna z Nacionalnim programom športa v Republiki Sloveniji 2014 - 2023, ki je krovna nacionalna razvojna strategija. Investicija je skladna s poglavjem 6.2. »Športni objekti in površine za šport v naravi« ter s strateškima ciljema: »kakovostno izkoriščanje in učinkovito ravnanje s športnimi objekti in površinami za šport v naravi« ter »zagotavljanje športnih objektov in površin za šport v naravi, ki bodo zgrajeni, posodobljeni in upravljani po načelih trajnostnega razvoja«.

Skladna je tudi s strateškim ciljem Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014 – 2023, ki pravi: »zagotavljanje 0,35 m<sup>2</sup> pokritih športnih površin na prebivalca, ki bodo ustrezno prostorsko umeščene«.

### **Program evropske kohezijske politike 2021-2027**

Investicija je skladna tudi s Programom evropske kohezijske politike 2021-2027, in sicer s specifičnim ciljem »RSO4.2. Doslednejše zagotavljanje enakega dostopa do vključujočih in kakovostnih storitev na področju izobraževanja, usposabljanja in vseživljenjskega učenja z razvojem dostopne infrastrukture, tudi s krepitvijo odpornosti za izobraževanje in usposabljanje na daljavo in prek spleta«.

### **Regionalni razvojni program regije Jugovzhodna Slovenija za obdobje 2021-2027**

Investicija je skladna tudi z Regionalnim razvojnim programom regije Jugovzhodna Slovenija za obdobje 2021-2027, in sicer je v poglavju »4. Socialna, solidarna in privlačna regija JV Slovenija« ena izmed usmeritev oziroma eden izmed ciljev tudi »zagotavljanje pogojev za izvajanje športno-rekreativnih in kulturnih dejavnosti«.



## 5. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

Prostori rekonstruirane in prizidane športne dvorane OŠ Trebnje imajo naslednje tržne možnosti:

### 1. Velika dvorana (3 vadbene enote):

Velika dvorana ima zmerne tržne možnosti, za upravljavca pa bo prihodek generirala iz plačila za uporabnino s strani športnih klubov in društev (treningi in tekme) in zainteresirane javnosti ter plačila za najem ob organizaciji večjih prireditev.

Ocenjene zmerne tržne možnosti so posledica dejstva, da bo dvorano med delovniki v popoldanskem času uporabljala OŠ Trebnje. Prav tako je višina sredstev, s katerimi razpolagajo slovenska športna društva v dvoranskih športih prenizka, da bi lahko lastniki in upravljavci športnih dvoran za najem postavili tako visoke cene, da bi bila izgradnja dvorane finančno privlačna, saj je velika večina športnih kolektivov polprofesionalnih.

V popoldanskem in večernem času ter med vikendi se bo veliko dvorano oddajalo v najem športnim društvom in klubom ter raznim rekreacijskim skupinam.

Zasedenost športne dvorane v popoldanskem in večernem času ter med vikendi je v pomembni meri odvisna od letnega časa. Nekateri meseci so polno zasedeni (zimski), nekateri nekoliko slabše (konec pomladi in začetek jeseni), nekateri pa slabo (poletje, čas dopustov). Veliko dvorano se bo oddajalo v najem bodisi po tretjinah (na vadbeni površini enega rokometnega igrišča bo omogočena delitev na tri ločene vadbene enote, ki bodo lahko funkcionirale popolnoma samostojno) ali pa bo mogoče najeti celotno dvorano. Prireditve so posebna postavka, ki jo je težko oceniti, saj lahko število prireditev med leti močno variira, vendar pa bo glede na potrebe občine zagotovo nekaj večjih prireditev letno v novi športni dvorani.

### 2. Vadbeni prostor v nadstropju – mini rokometna dvorana:

Manjša dvorana v nadstropju ima zmerne tržne možnosti, za upravljavca pa bo prihodek (v popoldanskem in večernem času ter med vikendi) generirala iz plačila za uporabnino s strani društev (treningi in tekmovanja) in zainteresirane javnosti. Dvorana bo primerna za vadbo mini rokomet, košarke, odbojke, plesa, za vadbo najrazličnejših borilnih veščin, za najrazličnejše vodene vadbe ipd.

### 3. Fitness:

Glede na obstoječe stanje na strani povpraševanja po tovrstnih storitvah, ocenjujemo tržne možnosti fitnesa kot dobre.



## 6. TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL

### 6.1. Kratek opis investicije

Občina Trebnje bo rekonstruirala in prizidala športno dvorano OŠ Trebnje, tako da bo nastala nova športna dvorana, v kateri bodo v celoti izpolnjene prostorske potrebe OŠ Trebnje, lokalnega športa (vrhunskega, kakovostnega, mladinskega, rekreativnega, ...) in lokalne skupnosti (razne športne, kulturne, družabne in druge prireditve).

Natančnejše investicija obsega:

- rekonstrukcijo in prizidavo športne dvorane skupne površine 3.808,89 m<sup>2</sup>,
- izvedbo potrebne zunanje ureditve s prestavitvijo asfaltirane poti.

Z investicijo bo OŠ Trebnje pridobila manjkajoče prostore in površine za kakovosten vzgojno-izobraževalni proces oziroma za kakovostno izvajanje programov športa in interesnih dejavnosti s področja športa, za organizacijo šolskih športnih tekmovanj ter za organizacijo drugih večjih šolskih prireditev.

Prav tako bo investicija zagotovila kakovostne prostorske pogoje za treninge in tekme lokalnih športnih klubov in društev ter za organizacijo raznih športnih, kulturnih in drugih prireditev v Trebnjem.

Investicija bo pozitivno vplivala na športno udejstvovanje in zdrav razvoj trebanjskih otrok. Prav tako bo investicija izboljšala možnosti za rekreacijo ter zdrav, športni način življenja občanov Trebnjega in tako prispevala k izboljšanju zdravja prebivalstva.

Investicija bo dvignila življenjski standard v občini Trebnje in širše ter prispevala k nadaljnjemu trajnostnemu razvoju občine Trebnje.

### 6.2. Tehnične karakteristike

Prenovljena in dozidana šolska dvorana bo pomožni objekt glavnemu objektu - osnovni šoli. Trebanjska šola spada med večje osnovne šole v Sloveniji in prizidan volumen dvorane ne bo nesorazmerno velik v primerjavi z glavnim objektom. Iz južne perspektive mesta novogradnja ne bo opazna, medtem ko bo v razmerju šole in dvorane iz vseh ostalih zornih kotov prevladal dvoranski volumen. Maksimalna višina objekta se z dozidavo ne bo spreminjala, ostaja enaka obstoječemu objektu – 11,60 m.

S prizidavo se oblikuje dva nova vhoda v dvorano, enega iz JV strani, iz katerega se vstopa na južno tribuno in v dvorano, ter enega iz JZ strani, do katerega se vstopa do severne tribune. Fasada dozidave bo kontaktna v odtenkih bele/sive barve.

Obstoječa športna dvorana bo tako nudila obstoječe 3 osnovne vadbene prostore (OVP). S prizidavo na JZ strani se bo v pritličju dodalo vhodno avlo in sanitarije za gledalce, vertikalne komunikacije, 2 garderobi za trenerje, in dve garderobi s pripadajočimi umivalnicami in



sanitarijami za športnike, večnamenski prostor, 2 shrambi športne opreme in rekvizitov ter fitnes. V nadstropju se uredi dodatno vadbeno površino v velikosti igrišča za mini rokomet. Na SZ strani se dozida dodatno fiksno tribuno s 456 sedišči, sanitarijami za gledalce in vhodno avlo, v katero se vstopa z nivoja nadstropja. V 2. nadstropju sta umeščena podest in pisarna.

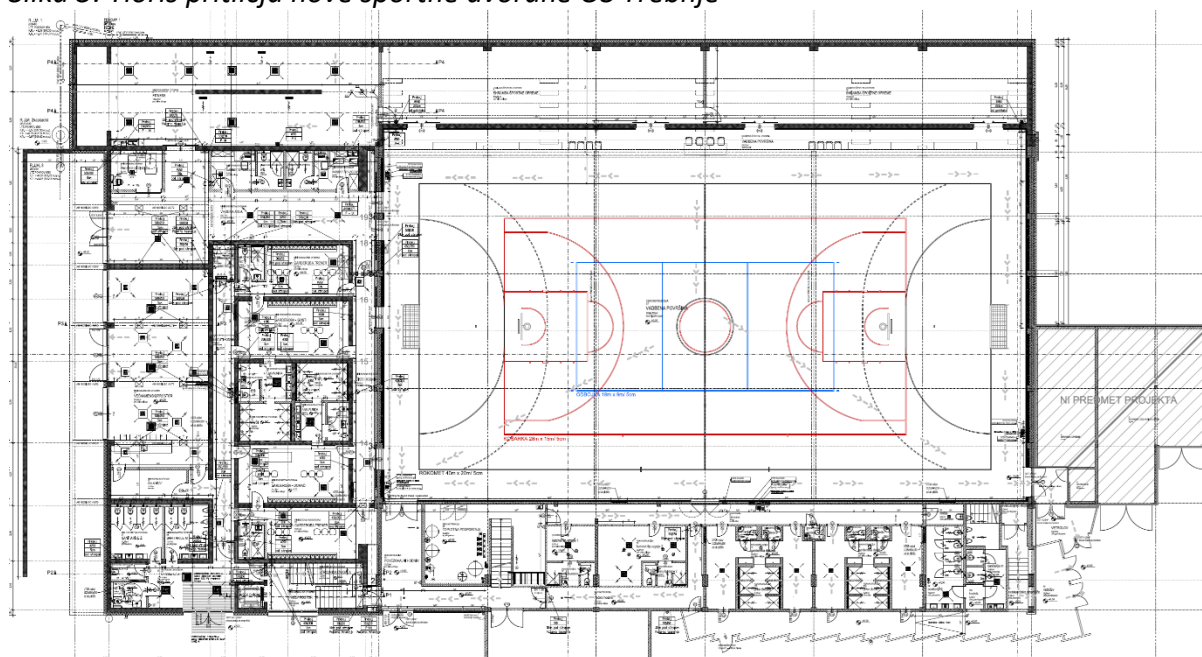
Tlorisni gabarit nove športne dvorane bo skupaj z rekonstruiranim delom OŠ Trebnje znašal 71,00 x 40,20 m, pri čemer bo nov jugozahodni prizidek dimenzij 24,55 x 32,70 m, severozahodni prizidek pa dimenzij 7,65 x 67,50 m. Višinski gabarit bo P + 2N.

### 6.3. Funkcionalna zasnova

Funkcionalna zasnova obstoječe dvorane bo ostala enaka – dvorana bo še vedno omogočala 3 OVP. Z dodano vadbeno enoto bodo za izvedbo šolskega programa na voljo 4 vadbene enote. 5. vadbena enota bo fitnes.

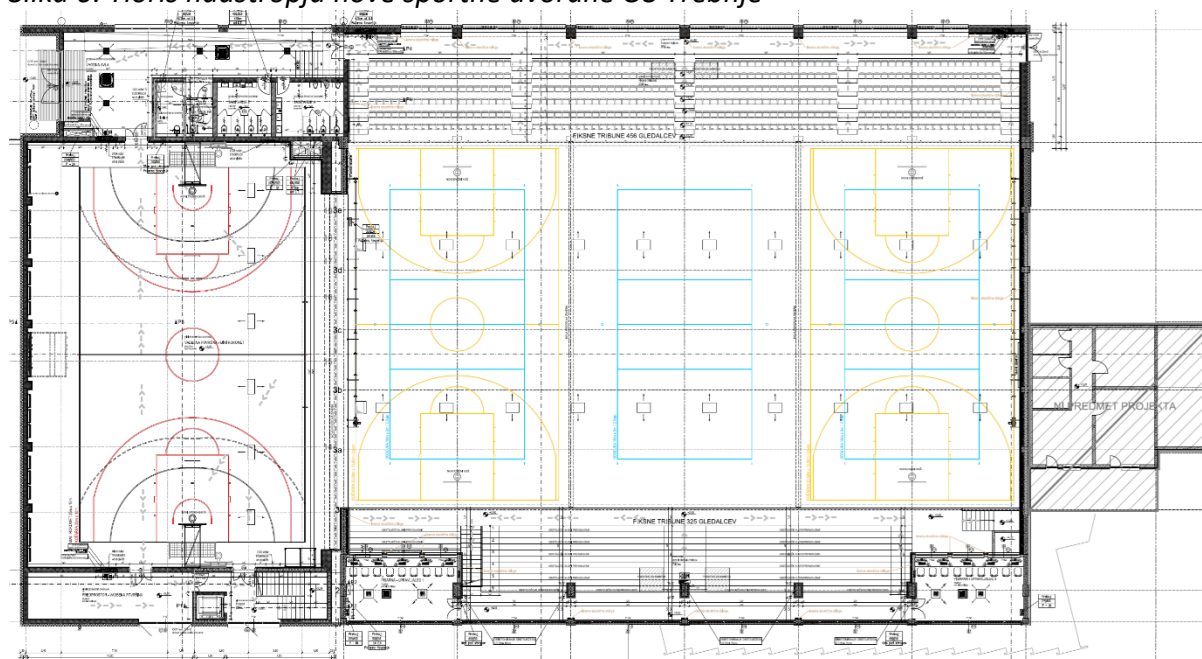
Obstoječe garderobe in sanitarije bodo namenjene izključno šolski rabi, medtem ko bodo novi prostori namenjeni predvsem souporabi šole in zunanjih športnikov. Povezava šole in dvorane s povezovalnim hodnikom se ohranja in ostaja nespremenjena. Ravno tako se ohranja tudi obstoječi SV vhod, ki bo namenjen šolski uporabi. Zunanjim uporabnikom dvorane bo namenjen JV vhod v dozidanem delu objekta, ki bo vodil do novih garderob in vadbениh površin tako obstoječe dvorane, kot tudi nove, dodatne vadbene površine. JV vhod bo namenjen tudi gledalcem J tribune. Gledalcem S tribune pa bo namenjen vhod z JZ strani objekta, ki bo v uporabi le ob različnih večjih prireditvah. V novem delu bo zaščiteno komunikacijsko jedro z dvigalom in stopnicami. Z dozidavo bo zagotovljen tudi dostop gibalno oviranim osebam do večine prostorov, lahko bodo dostopali do obstoječe dvorane in spremljajočih prostorov v pritličju, do nove manjše dvorane v nadstropju in do S tribun.

*Slika 5: Tloris pritličja nove športne dvorane OŠ Trebnje*



Vir: Projekt PZI – sprememba, št. projekta A-029/24, Misel d.o.o., Postojna, januar 2025.

*Slika 6: Tloris nadstropja nove športne dvorane OŠ Trebnje*



Vir: Projekt PZI – sprememba, št. projekta A-029/24, Misel d.o.o., Postojna, januar 2025.



## 6.4. Prostori in površine nove športne dvorane

Tabela 11: Neto tlorisne površine nove športne dvorane OŠ Trebnje po etažah in prostorih

ETAŽA / PROSTOR	NETO TLORISNA POVRŠINA (v m <sup>2</sup> )
<b>PRITLIČJE</b>	
ČISTI HODNIK	23,850
EL. PROSTOR	3,600
FITNESS	143,212
GARDEROBA - DOMAČI	31,185
GARDEROBA - GOSTI	31,185
GARDEROBATRENER	22,748
GARDEROBATRENER	28,567
JAŠEK DVGALA	2,880
KABINET ŠP.VZGOJE 1	8,438
KABINET ŠP.VZGOJE 2	8,303
NEČISTI HODNIK	30,358
POVEZOVALNI HODNIK	33,315
PREDPROSTOR	13,837
PROSTOR ZA ČISTILCA	9,630
SANITARIJE M	11,673
SANITARIJE Ž	13,754
SHRAMBA ŠPORTNE OPREME	120,252
SHRAMBA ŠPORTNE OPREME	120,750
SKLADIŠČE	10,763
STROJNICA DVGALA	7,070
TOPLOTNA PODPOSTAJA	42,930
TROKADERO	2,769
TUŠI	9,685
TUŠI	9,685
UMIVALNICA	5,499
UMIVALNICA	5,499
VADBENA POVRŠINA	1.086,750
VADBENA POVRŠINA	85,050
VEČNAMENSKI PROSTOR	95,448
VHODNA AVLA	85,710
VHODNA AVLA	24,290
WC	3,975
WC	4,289
WC	4,291
WC	4,830
WC	4,831
WC	3,975
WC INV.	4,441
ČISTI HODNIK	36,629
ČISTILA	3,640
EVAKUACIJSKO STOPNIŠČE	2,340





EVAKUACIJSKO STOPNIŠČE	8,990
GARDEROBA DEČKI	28,806
GARDEROBA DEKLICE	28,076
HODNIK	2,125
KABINET ŠPORTNE VZGOJE 1	8,124
KABINET ŠPORTNE VZGOJE 2	20,115
NEČISTI HODNIK	20,512
PRHE DEČKI	8,412
PRHE DEKLICE	8,412
SANITARIJE ŠPORTNE VZGOJE 1	4,972
SANITARIJE ŠPORTNE VZGOJE 2	4,529
SANITARIJE M	15,598
SANITARIJE Ž	14,937
SANITARIJE	1,125
WC DEČKI	1,193
WC DEČKI	1,193
WC DEKLICE	1,193
WC DEKLICE	1,193
<b>PRITLIČJE SKUPAJ</b>	<b>2,381,431</b>
<b>1. NADSTROPJE</b>	
ČISTILA	6,553
FIKSNE TRIBUNE	232,200
PISARNA – UPRAVLJAVEC 1	31,240
PISARNA – UPRAVLJAVEC 2	30,403
PODEST	11,623
PODEST TRIBUN	96,800
PREDPROSTO – VADBENA POVRŠINA	33,683
SANITARIJE INV	4,393
SANITARIJE M	16,414
SANITARIJE Ž	13,069
SEDEŽI FIKSNIH TRIBUN	223,765
VADBENA POVRŠINA – MINI ROKOMET	601,552
VHODNA AVLA	81,245
<b>1. NADSTROPJE SKUPAJ</b>	<b>1.382,940</b>
<b>2. NADSTROPJE</b>	
PISARNA	33,877
PODEST	10,645
<b>2. NADSTROPJE SKUPAJ</b>	<b>44,522</b>
<b>ŠPORTNA DVORANA OŠ TREBNJE SKUPAJ</b>	<b>3.808,893</b>





## 7. ANALIZA ZAPOSLENIH

### 7.1. Upravljanje in vzdrževanje športne dvorane OŠ Trebnje

Z rekonstruirano in prizidano športno dvorano bo upravljala in jo vzdrževala OŠ Trebnje. Odgovorna oseba upravljavca je ravnateljica Ana Kastigar.

### 7.2. Zaposlovanje zaradi investicije

Glede na to, da bo izvedba projekta povečala neto tlorisno površino šole (s športno dvorano bo upravljala OŠ Trebnje), bo treba skladno s Pravilnikom o normativih in standardih za izvajanje programa osnovne šole (Uradni list RS, št. 50/24) dodatno zaposliti 1,25 čistilca/čistilke<sup>1</sup>.

### 7.3. Kadrovska sposobnost investitorja

Za izvedbo projekta je odgovorna Občina Trebnje, odgovorna oseba investitorja pa je že po funkciji županja Mateja Povhe, ki sprejema ključne odločitve, ki se nanašajo na investicijo in je tudi podpisnica vse z investicijo povezane dokumentacije.

Posamezne aktivnosti v zvezi z investicijo vodi Mateja Zupančič, višja svetovalka za delo na projektih v Oddelku za razvojne projekte in investicije na Občini Trebnje. Pri investiciji koordinira aktivnosti, skrbi za pravočasno pripravo vse potrebne dokumentacije, sodelovala je pri pripravi vloge za prijavo na javni razpis Ministrstva za gospodarstvo, turizem in šport, prav tako je sodelovala pri izvedbi javnega naročanja za izbiro izvajalca izvedbenih del in dobavitelja opreme, skrbi za nadzor nad izvajanjem investicije, sodeluje pri pripravi zahtevkov za črpanje nepovratnih sredstev in podobno.

Aktivnost rekonstrukcije in prizidave športne dvorane OŠ Trebnje ter gradbenega nadzora vodi Mateja Zupančič, višja svetovalka v Oddelku za razvojne projekte in investicije na Občini Trebnje.

<sup>1</sup> Pri sistemizaciji delovnega mesta čistilca se upošteva skupno število učencev in talna čistilna površina v razmerju 50:50. Šola z 19 in več oddelki sistemizira eno delovno mesto čistilca za 900 m<sup>2</sup> čistilne talne površine in za 86 učencev. Obseg delovnega mesta čistilca se določi tako, da se vsota količnika med skupnim številom učencev in številom učencev, ki je določeno za merilo (86), in količnika talne čistilne površine in 900 m<sup>2</sup>, deli s številom 2 (število učencev : 86 + talna čistilna površina : 900) : 2. V skladu s tem merilom izračunano decimalno število vedno zaokrožimo navzgor na najbližjo četrtno celote.



## 8. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

### 8.1. Izhodišča vrednotenja

Ocena stroškov investicije je izdelana na naslednjih osnovah:

1. Stroški izvedbenih del in opreme so podani na podlagi gradbene pogodbe in pogodbe o dobavi in montaži opreme, znane oziroma ocenjene pa so tudi že vrednosti več del in dodatnih del po 2. spremembi gradbenega dovoljenja.
2. Stroški nakupa zemljišč so podani na podlagi v letu 2023 realizirane vrednosti. Pri nakupu zemljišč ni bil obračunan DDV oziroma Občina Trebnje pri nakupu zemljišč ni plačala ne DDV, ne DPN. Skladno z drugo alinejo 10. člena Zakona o davku na promet z nepremičninami se za prenos nepremičnin na podlagi prodajne pogodbe, ki je sklenjena namesto razlastitve, davka ne plača.
3. Stroški storitev zunanjih izvajalcev (izdelava investicijske in projektne dokumentacije, storitve strokovnega nadzora gradnje, izdelava varnostnega načrta in storitve koordinacije varstva pri delu ter druge storitve) so podani na podlagi plačanih računov, podpisanih pogodb in pridobljenih ponudb.
4. Vsi stroški so navedeni v EUR in veljajo na datum julij 2025.
5. Tekoče cene so enake stalnim, saj bo investicija skladno s podpisanima gradbeno pogodbo in pogodbo o dobavi in montaži opreme fizično zaključena v manj kot letu dni, najkasneje 30. septembra 2025.
6. Glede na to, da bo rekonstruirana in prizidana športna dvorana v popoldanskem in večernem času ter med vikendi na razpolago športnim društvom in klubom ter organiziranim rekreativnim skupinam oziroma bo v tem času generirala prihodke na trgu, v investicijski vrednosti upoštevamo, da je del davka na dodano vrednost, in sicer na izvedbena dela in opremo, povračljiv. Glede na sedanje podatke o uporabi športne dvorane ter glede na oceno uporabe prizidane in rekonstruirane športne dvorane v prihodnosti, bo dvorana 1.700 ur/letno na razpolago OŠ Trebnje za vzgojno-izobraževalni proces ter druge šolske dejavnosti in prireditve, 2.064 ur/letno pa bo na razpolago zunanjim uporabnikom (športnim društvom in klubom, organiziranim rekreativnim skupinam in drugim) oz. bo prihodke generirala na trgu. Na podlagi ocene časa, ko bo športna dvorana na razpolago na trgu, glede na oceno celotnega časa razpoložljivosti dvorane, v nadaljevanju ocenjujemo, da si bo Občina Trebnje lahko 54,84 % davka na dodano vrednost na izvedbena dela in opremo povrnila.



*Tabela 12: Izračun deleža povračljivega in deleža nepovračljivega DDV na izvedbena dela in opremo*

	Število ur	Delež (povračljivega / nepovračljivega DDV)
<b>Ure razpoložljivosti dvorane za šolo / leto</b>	<b>1.700</b>	<b>45,16 % (nepovračljivi DDV)</b>
Število tednov	42	
Število dni v tednu	5	
Število ur v dnevu (od 7:00 do 15:00)	8	
Število ur med vikendi ali popoldne v celem letu	20	
<b>Ure razpoložljivosti dvorane za širšo javnost (na trgu) / leto</b>	<b>2.064</b>	<b>54,84 % (povračljivi DDV)</b>
Število tednov	48	
Število dni v tednu	5	
Število ur v dnevu (od 15:00 do 22:00)	7	
Število vikendov	48	
Število ur na vikend	8	
<b>Skupaj</b>	<b>3.764</b>	<b>100,00 %</b>

## 8.2. Ocena investicijske naložbe po stalnih in tekočih cenah

*Tabela 13: Dinamika vseh stroškov investicije v stalnih in tekočih cenah (v EUR)*

Postavka	2023	2024	2025	Skupaj	Delež
1. Izvedbena dela in oprema	0,00	443.291,99	5.071.169,20	5.514.461,19	81,86%
a) GOI dela		443.291,99	4.612.756,89	5.056.048,88	75,05%
b) oprema			458.412,31	458.412,31	6,80%
2. Nakup zemljišč	355.228,26	0,00	0,00	355.228,26	5,27%
3. Storitve zunanjih izvajalcev	111.749,18	66.304,10	83.606,56	261.659,84	3,88%
a) dokumentacija	111.749,18	65.500,82	50.000,00	227.250,00	3,37%
b) strokovni nadzor gradnje, VN, VZD		803,28	33.606,56	34.409,84	0,51%
Skupaj brez DDV	466.977,44	509.596,09	5.154.775,76	6.131.349,29	91,01%
Nepovračljivi DDV - 22 %	24.584,82	58.628,85	522.224,24	605.437,91	8,99%
<b>Skupaj</b>	<b>491.562,26</b>	<b>568.224,94</b>	<b>5.677.000,00</b>	<b>6.736.787,20</b>	<b>100,00%</b>
Povračljivi DDV - informativno	0,00	53.482,29	611.826,42	665.308,71	
Skupaj s povračljivim DDV - informativno	491.562,26	621.707,23	6.288.826,42	7.402.095,91	



**Tabela 14: Dinamika vseh stroškov investicije v stalnih in tekočih cenah – nepovračljivi DDV je vključen v vrednostih posameznih postavk (v EUR)**

Postavka	2023	2024	2025	Skupaj	Delež
1. Izvedbena dela in oprema	0,00	487.333,94	5.575.000,00	6.062.333,94	89,99%
a) GOI dela		487.333,94	5.071.043,51	5.558.377,45	82,51%
b) oprema			503.956,49	503.956,49	7,48%
2. Nakup zemljišč	355.228,26	0,00	0,00	355.228,26	5,27%
3. Storitve zunanjih izvajalcev	136.334,00	80.891,00	102.000,00	319.225,00	4,74%
a) dokumentacija	136.334,00	79.911,00	61.000,00	277.245,00	4,12%
b) strokovni nadzor gradnje, VN, VZD		980,00	41.000,00	41.980,00	0,62%
<b>Skupaj</b>	<b>491.562,26</b>	<b>568.224,94</b>	<b>5.677.000,00</b>	<b>6.736.787,20</b>	<b>100,00%</b>

### 8.3. Ocena investicijske naložbe za upravičene in preostale stroške

Občina Trebnje je obravnavano investicijo prijavila na Javni razpis za izbor sofinanciranja investicij v športno infrastrukturo v letu 2024, ki ga je Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport objavilo maja 2024 in bila uspešna. Namen javnega razpisa je obnova, novogradnja in rekonstrukcija javnih športnih objektov, posodobitev ali vzpostavitev novih zunanjih športnih površin, ureditev dostopnosti do javnih športnih objektov in zunanjih športnih površin za funkcionalno ovirane ter protipoplavna in protiplazna zaščita javnih športnih objektov in zunanjih športnih površin. Skladno z določili javnega razpisa so do sofinanciranja upravičeni stroški gradbenih del, storitev izdelave investicijske in projektne dokumentacije, stroški nabave in vgradnje športne opreme ter nepovračljivi DDV, ki pa ga Občina Trebnje ne bo uveljavljala pri sofinanciranju. Stroški storitev strokovnega nadzora gradnje, storitev izdelave varnostnega načrta, koordinacije varnosti in zdravja pri delu ter stroški nakupa zemljišč spadajo po tem javnem razpisu med neupravičene stroške.

**Tabela 15: Dinamika upravičenih stroškov investicije v stalnih in tekočih cenah**

Postavka	2023	2024	2025	Skupaj	Delež
1. Izvedbena dela in oprema	0,00	443.291,99	5.071.169,20	5.514.461,19	96,04%
a) GOI dela		443.291,99	4.612.756,89	5.056.048,88	88,06%
b) oprema			458.412,31	458.412,31	7,98%
2. Storitve zunanjih izvajalcev	111.749,18	65.500,82	50.000,00	227.250,00	3,96%
a) dokumentacija	111.749,18	65.500,82	50.000,00	227.250,00	3,96%
<b>Skupaj</b>	<b>111.749,18</b>	<b>508.792,81</b>	<b>5.121.169,20</b>	<b>5.741.711,19</b>	<b>100,00%</b>

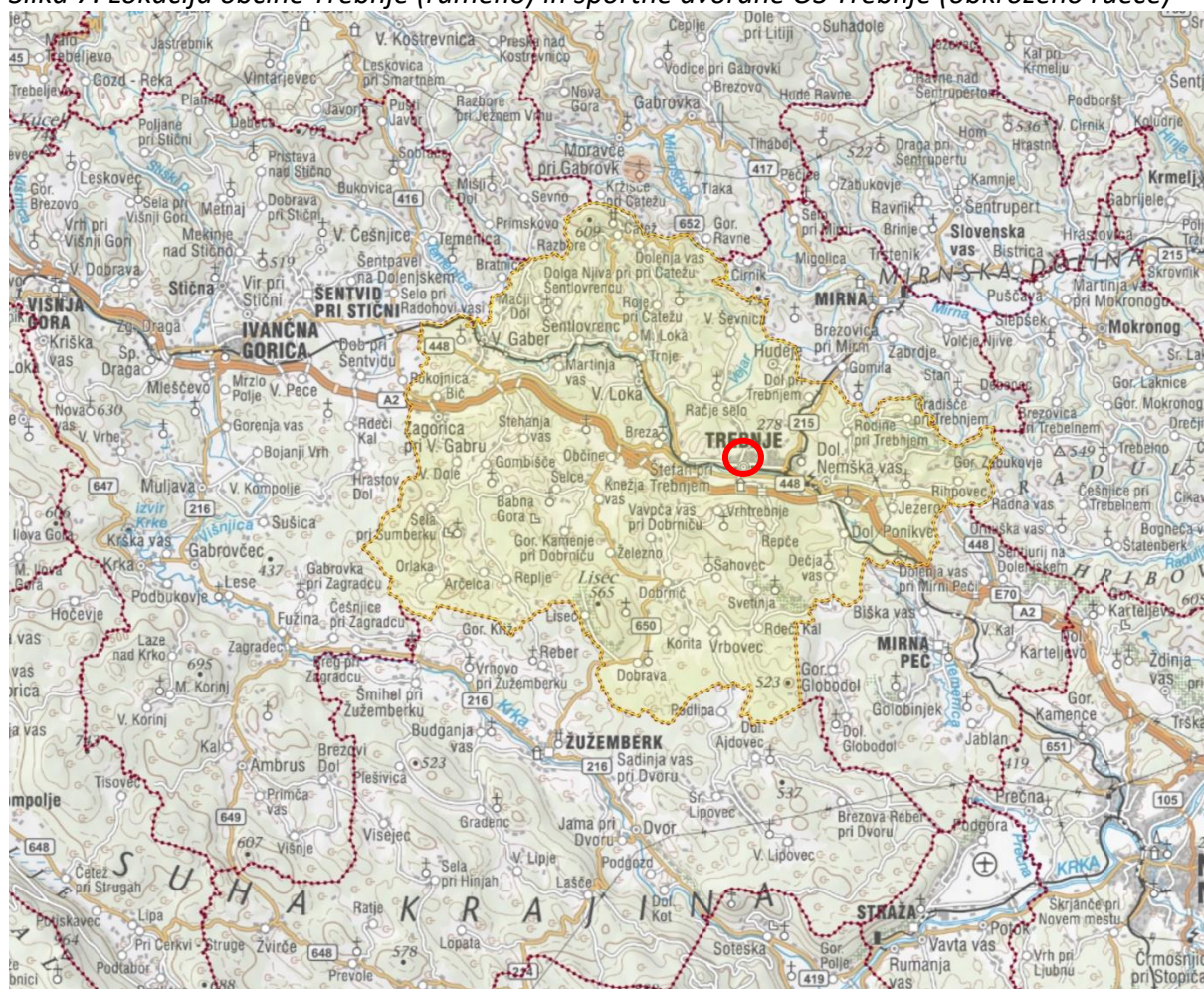


## 9. ANALIZA LOKACIJE

Investicija bo izvedena v občini Trebnje, ki leži na stičišču alpskega, dinarskega in panonskega sveta. Na severovzhodu meji na občino Mirna, na vzhodu na občino Mokronog-Trebelno, na jugovzhodu na občino Mirna Peč, na jugu na občino Žužemberk, na zahodu na občino Ivančna Gorica ter na severu na občini Šmartno pri Litiji in Litija.

Na celotnem območju občine Trebnje je 1. julija 2023 živel 13.514 prebivalcev. Površina občine znaša 163,32 km<sup>2</sup>, središče občine pa je naselje Trebnje, ki je razpotegnjeno urbanizirano naselje v dolini spodnjega toka reke Temenice na Dolenjskem. Kraj leži ob železnici in avtocesti Ljubljana-Novo mesto.

*Slika 7: Lokacija občine Trebnje (rumeno) in športne dvorane OŠ Trebnje (obkroženo rdeče)*



Vir: eterra, <https://eterra.si/>, maj 2024.

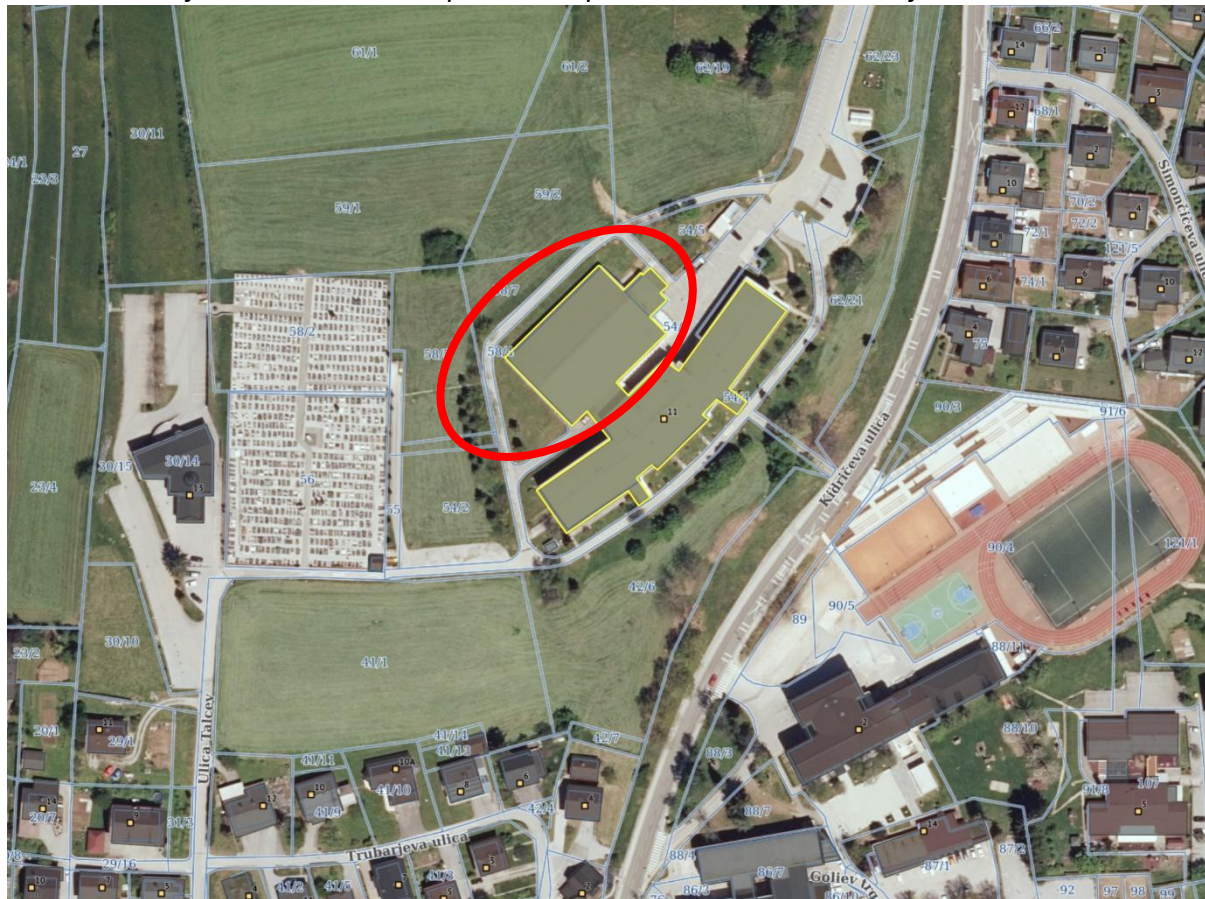
Športna dvorana OŠ Trebnje, ki bo rekonstruirana in prizidana, se nahaja v središču Trebnjega, na lokaciji OŠ Trebnje. V bližini so javne ustanove in zavodi, in sicer CIK Trebnje, Zdravstveni dom Trebnje, Policijska postaja Trebnje, Športni park Trebnje, Občina Trebnje, Upravna enote Trebnje ter Galerija likovnih samorastnikov Trebnje.



OŠ Trebnje se nahaja na naslovu Kidričeva ulica 11, 8210 Trebnje.

Izvedbena dela bodo potekala na zemljišču s parcelnimi št. 42/6, 54/2, 54/3, 54/4, 54/5, 55, 58/4, 58/5, 58/6, 58/7, 58/8, 59/2, 62/19, 62/20, 62/21, 62/22 in 62/23, vse k.o. 1422-Trebnje.

*Slika 8: Lokacija rekonstruirane in prizidane športne dvorane OŠ Trebnje*



Vir: eterra, <https://eterra.si/>, maj 2024.

Prostorski akt, ki velja na območju investicije je Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 50/13, 49/16, 72/18, 25/23, 19/24, 44/25).





## 10. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

**Investicija nima nobenih negativnih vplivov na okolje, zato ni stroškov odprave negativnih vplivov na okolje.** Varstvo okolja opredeljujemo še glede na sledeča izhodišča:

### Učinkovitost izrabe naravnih virov

Materiali, ki se bodo uporabljali pri rekonstrukciji in prizidavi športne dvorane ne bodo vsebovali okolju nevarnih in škodljivih snovi. Stavba bo energetske učinkovita (skladna s Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah, Uradni list RS, št. 70/22, 161/22, 129/23 in 103/24), in sicer bo ovoj stavbe ustrezno toplotno izoliran, vgrajeno stavbno pohištvo pa bo imelo zelo dobre energetske karakteristike (troslojna zasteklitev). Takšna stavba bo imela visoko stopnjo energijske učinkovitosti, s tem pa tudi nižjo porabo naravnih virov.

### Okoljska učinkovitost

Kar zadeva okoljsko učinkovitost bo pri izvedbenih delih uporabljena najboljša razpoložljiva tehnika. Glede na naravo investicije pri tej točki ne zaznavamo drugih posebnosti.

### Trajnostna dostopnost

Z obravnavano investicijo bo poskrbljeno tudi za trajnostna dostopnost, saj bo ustrezno urejen dostop do športne dvorane. Z investicijo se bo ohranil uvoz na šolsko zemljišče preko križišča na Kidričevi ulici, ki bo preko interne ceste omogočal dostop do šolske avtobusne postaje. Ohranilo se bo križišče obstoječe intervencijske poti, zgradila se bo nova intervencijska pot, ki bo potekala za šolsko dvorano. Drugo napajanje šolskega območja se bo ohranilo iz jugozahodne zahodne strani, in sicer peš od parkirišča pri pokopališču, kjer šola zaposlenim že sedaj zagotavlja manjkajoča parkirna mesta.

Z dozidavo bo omogočena nemotena uporaba objekta tudi za funkcionalno ovirane osebe. Uporabljali ga bodo lahko kot športniki, tekmovalci ali pa samo kot gledalci. Objekt bo brez arhitektonskih ovir in bo po vsakem etažnem nivoju v enaki višini. Prostori bodo za lažjo orientacijo označeni s talnimi taktilnimi oblogami. Gibalno ovirane osebe bodo kot gledalci dvorano lahko uporabljali prek severne tribune in vhoda z JZ strani objekta. Dostop do objekta bo možen prek utrjene zunanje poti. V vhodni avli je predviden WC za gibalno ovirane. Širina hodnika fiksne tribune bo omogočala ogled tekme tudi za osebe na vozičku. Gibalno oviranim bo omogočena uporaba vseh vadbenih površin. Do vadbene površine mini rokmeta bo vodilo dvigalo, preostale vadbene površine bodo locirane v pritličju objekta.

### Zmanjševanje vplivov na okolje

Obstoječa telovadnica je energijsko precej potratna. Po zaključku investicije bo rekonstruirana in prizidana športna dvorana kljub večjim površinam potrebovala manj električne energije in energije za ogrevanje.

Tako bo izvedba investicije neposredno pripomogla k zmanjšanju negativnih vplivov na okolje, ki so posledica ogrevanja oziroma izpustov toplogrednih plinov, ki nastajajo pri proizvodnji električne energije.

Za obravnavano investicijo izdelava poročila o vplivih na okolje ni potrebna.



## 11. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE

Časovni načrt izvedbe je v celoti usklajen s predvideno dinamiko financiranja. Izvedbena dela so predvidena v letih 2024 in 2025. Podrobnejši časovni načrt je podan v naslednji tabeli.

*Tabela 16: Časovni načrt investicije*

Aktivnost	Časovni okvir
1. Izdelava dokumentacije (projektne in investicijske)	2023 – julij 2025
2. Pridobitev gradbenega dovoljenja	8. september 2023, pravnomočno 20. september 2023
3. Prijava na JR MGTŠ	maj 2024
4. Izdelava projekta DGD – 1. sprememba	maj 2024, dopolnitev avgust 2024
5. Izvedba postopka JN za izbiro izvajalca GOI del in dobavitelja opreme	julij 2024 – september 2024
6. Pridobitev odločbe o 1. spremembi GD	13. september 2024
7. Podpis pogodbe z izbranim izvajalcem GOI del	13. september 2024
8. Podpis pogodbe z izbranim dobaviteljem opreme	16. oktober 2024
9. Izdelava projekta DGD – 2. sprememba	maj 2024, sprememba marec 2025
10. Pridobitev odločbe o 2. spremembi GD	23. april 2025
11. Rekonstrukcija in prizidava športne dvorane	oktober 2024 – 30. september 2025
12. Dobava in montaža opreme	avgust 2025 – 30. september 2025
13. Tehnični pregled in uporabno dovoljenje	oktober 2025
14. Predaja športne dvorane v uporabo	oktober 2025

### Organizacija vodenja

Vodenje investicije je organizirano tako, da omogoča kakovostno delo in kar se da učinkovito izvajanje investicije. Organizacija vodenja je sledeča:

S strani investitorja je odgovorna oseba Mateja Povhe, županja Občine Trebnje. Je oseba, ki sprejema ključne odločitve, ki se navezujejo na investicijo (podpisnica pogodb in dokumentov, ki so potrebni za izvedbo investicije).

Posamezne aktivnosti v zvezi z investicijo vodi Mateja Zupančič, višja svetovalka za delo na projektih v Oddelku za razvojne projekte in investicije na Občini Trebnje. Pri investiciji koordinira aktivnosti, skrbi za pravočasno pripravo vse potrebne dokumentacije, sodelovala je pri pripravi vloge za prijavo na javni razpis Ministrstva za gospodarstvo, turizem in šport, prav tako je sodelovala pri izvedbi javnega naročanja za izbiro izvajalca izvedbenih del in dobavitelja opreme, skrbi za nadzor nad izvajanjem investicije, sodeluje pri pripravi zahtevkov za črpanje nepovratnih sredstev in podobno.

Aktivnost rekonstrukcije in prizidave športne dvorane OŠ Trebnje ter gradbenega nadzora vodi Mateja Zupančič, višja svetovalka v Oddelku za razvojne projekte in investicije na Občini Trebnje.



## Analiza izvedljivosti

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

*Tabela 17: Analiza izvedljivosti ključnih mejnikov investicije*

Ključni mejniki	Trajanje
<b>Priprava</b>	
Investicijska dokumentacija	že izdelana
Projektna dokumentacija	že izdelana
Gradbeno dovoljenje	že pridobljeno, pridobljeni sta bili tudi dve spremembi gradbenega dovoljenja
Razpis za izbiro izvajalca del in dobavitelja opreme	že izveden
Podpis pogodbe z izbranim izvajalcem del in izbranim dobaviteljem opreme	že podpisani
<b>Izvedba</b>	
Gradnja	vse aktivnosti bodo po pogodbah zaključene najkasneje 30. septembra 2025
Nadzor nad gradnjo	v času izvajanja gradbenih del
Tehnični pregled in uporabno dovoljenje	v roku 1 meseca po izgradnji
Predaja objekta v obratovanje	po pridobitvi uporabnega dovoljenja (predvidoma oktobra 2025)
<b>Analiza izvajanja</b>	
Poročilo o izvajanju investicije	mesečno v času gradnje
Poročila o učinkih projekta	v okviru letnega poročila upravljavca

### Javna naročila

GOI dela, dobava in montaža opreme ter storitve zunanjih izvajalcev so bile oddane skladno z Zakonom o javnih naročilih (ZJN-3).

### Poročilo o izvajanju investicije

Skladno z Uredbo mora investitor zagotoviti ustrezen nadzor in spremljanje izvajanja investicije. V ta namen morajo biti (vsaj mesečno) izdelana poročila o izvajanju investicije. V okviru poročil o izvajanju investicije se ugotavljajo odmiki od predvidenega načrta izvajanja investicije v vseh njenih segmentih, poročilo pa zajema tudi nujne ukrepe za reševanje dilem in težav, ki se pojavijo med izvajanjem.

### Poročilo o spremljanju učinkov

Poročilo o spremljanju učinkov investicije pripravi upravljavec za spremljanje kazalnikov, predvidenih v novelaciji investicijskega programa. Upravljavec pošlje poročilo investitorju, da ga ta preuči ter na njegovi podlagi pripravi predlog za morebitne potrebne ukrepe. Upravljavec je dolžan spremljati učinke ves čas trajanja ekonomske dobe projekta.



## 12. NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH

### 12.1. Načrt financiranja po dinamiki v tekočih cenah

Tabela 18: Dinamika financiranja vseh stroškov investicije v stalnih in tekočih cenah

Leto	Stalne in tekoče cene v EUR	Delež
2023	491.562,26	7,30%
2024	568.224,94	8,43%
2025	5.677.000,00	84,27%
<b>Skupaj</b>	<b>6.736.787,20</b>	<b>100,00%</b>

Tabela 19: Dinamika financiranja upravičenih stroškov investicije v stalnih in tekočih cenah

Leto	Stalne in tekoče cene v EUR	Delež
2023	111.749,18	1,95%
2024	508.792,81	8,86%
2025	5.121.169,20	89,19%
<b>Skupaj</b>	<b>5.741.711,19</b>	<b>100,00%</b>

### 12.2. Načrt financiranja po virih financiranja v tekočih cenah

Celotna investicijska naložba bo predvidoma financirana iz naslednjih virov:

#### a) Proračun Občine Trebnje:

Glede na to, da je bila Občina Trebnje z investicijo v rekonstrukcijo in prizidavo športne dvorane OŠ Trebnje uspešna na javnem razpisu Ministrstva za gospodarstvo, turizem in šport, bo za realizacijo investicije prispevala sredstva v višini 85,16 % vrednosti investicije v stalnih in tekočih cenah.

Večji del sredstev je že zagotovljen v proračunu Občine Trebnje na proračunski postavki »18090 Rekonstrukcija in prizidava športne dvorane OŠ Trebnje«, še manjkajoča (zaradi več in dodatnih del) pa bodo zagotovljena z rebalansom proračuna.

#### b) Proračun Republike Slovenije – JR Ministrstva za gospodarstvo, turizem in šport:

Občina Trebnje je investicijo prijavila na Javni razpis za izbor sofinanciranja investicij v športno infrastrukturo v letu 2024, ki ga je maja 2024 objavilo Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport in bila uspešna.



Namen javnega razpisa je obnova, novogradnja in rekonstrukcija javnih športnih objektov, posodobitev ali vzpostavitev novih zunanjih športnih površin, ureditev dostopnosti do javnih športnih objektov in zunanjih športnih površin za funkcionalno ovirane ter protipoplavna in protiplazna zaščita javnih športnih objektov in zunanjih športnih površin.

Skupna višina sredstev, namenjenih za izvedbo javnega razpisa, znaša 32.418.787 EUR. Višina sredstev, ki jih MGTŠ v letu 2024 namenja za sofinanciranje investicij skladno z javnim razpisom, je do 22.418.787 EUR. Pravice porabe so zagotovljene na PP 231695 - Investicije v športno infrastrukturo, na kontu 4320 - Investicijski transferji občinam. Zaradi narave investicij (priprave in izvedbe gradbenih del) MGTŠ načrtuje sredstva na proračunski postavki tudi za leto 2025, in sicer v višini 10.000.000 EUR.

Intenzivnost sofinanciranja znaša do 100 % upravičenih stroškov.

Skladno z določili javnega razpisa so do sofinanciranja upravičeni stroški gradbenih del, storitev izdelave investicijske in projektne dokumentacije, stroški nabave in vgradnje športne opreme ter nepovračljivi DDV, ki pa ga Občina Trebnje ne bo uveljavljala pri sofinanciranju. Stroški storitev strokovnega nadzora gradnje, storitev izdelave varnostnega načrta, koordinacije varnosti in zdravja pri delu ter stroški nakupa zemljišč spadajo po tem javnem razpisu med neupravičene stroške.

Obravnavana investicija spada v sklop 1 (obnova, novogradnja in rekonstrukcija javnih športnih objektov) in podsklop A (načrtovana vrednost prijavljene investicije je višja od 2.000.000 EUR z DDV), kar pomeni, da je Občina Trebnje Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport zaprosila za 1.000.000 EUR nepovratnih sredstev. Skladno s pogodbo o sofinanciranju je v letu 2024 uspela počrpati 500.000 EUR nepovratnih sredstev, v letu 2025 pa jih bo še 500.000 EUR.

*Tabela 20: Vira financiranja vseh stroškov investicije po letih v stalnih in tekočih cenah (v EUR)*

Vir financiranja	2023	2024	2025	Skupaj	Delež
Občina Trebnje iz proračuna	491.562,26	68.224,94	5.177.000,00	5.736.787,20	85,16%
Proračun RS - javni razpis MGTŠ		500.000,00	500.000,00	1.000.000,00	14,84%
<b>Skupaj</b>	<b>491.562,26</b>	<b>568.224,94</b>	<b>5.677.000,00</b>	<b>6.736.787,20</b>	<b>100,00%</b>

*Tabela 21: Vira financiranja upravičenih stroškov investicije po letih v stalnih in tekočih cenah (v EUR)*

Vir financiranja	2023	2024	2025	Skupaj	Delež
Občina Trebnje iz proračuna	111.749,18	8.792,81	4.621.169,20	4.741.711,19	82,58%
Proračun RS - javni razpis MGTŠ		500.000,00	500.000,00	1.000.000,00	17,42%
<b>Skupaj</b>	<b>111.749,18</b>	<b>508.792,81</b>	<b>5.121.169,20</b>	<b>5.741.711,19</b>	<b>100,00%</b>



## 13. PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA

### 13.1. Izhodišča in projekcija prihodkov in stroškov

Ocena prihodkov in stroškov za investicijo je izdelana na naslednjih izhodiščih:

1. Za finančno analizo je uporabljena **4 % diskontna stopnja**, ki je predpisana 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).
2. Pri izračunih je skladno s priporočilom priročnika »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020« upoštevano **referenčno obdobje 15 let**. Na strani 42 priročnika so podane priporočene vrednosti referenčnega obdobja, pri čemer je za ostale sektorje, kamor uvrščamo gradnjo športne dvorane, priporočeno referenčno obdobje 10-15 let. Obdobje implementacije projekta je skladno s priporočilom navedenega priročnika vključeno v referenčno obdobje.
3. Upoštevana je **celotna investicijska vrednost v stalnih cenah**.
4. Finančna analiza je izdelana na osnovi podatkov iz že izdelane projektne dokumentacije, do sedaj realiziranih stroškov, podpisanih pogodb, pridobljenih ponudb, podatkov, prejetih s strani naročnika in upravljavca, na podlagi z lastnim poizvedovanjem pridobljenih podatkov ter na podlagi izkustvenih podatkov iz podobnih projektov v preteklosti.
5. Predvidevamo, da bodo v izračunih upoštevane predpostavke enake v celotnem referenčnem obdobju.
6. Za potrebe finančne analize je začetek obratovanja investicije postavljen na november 2025, saj je po pogodbah zaključek gradnje in opremljanja predviden najkasneje 30. septembra 2025, oktobra bo potekal tehnični pregled, v oktobru 2025 pa je predvidena tudi pridobitev uporabnega dovoljenja ter predaja nove športne dvorane v uporabo.
7. **Prihodki:**  
Upravljavec športne dvorane (OŠ Trebnje) bo generiral tržne prihodke od oddajanja rekonstruirane velike in nove male športne dvorane v najem (športnim društvom in klubom, športnikom, rekreativnim skupinam, ponudnikom organizirane vadbe, organizatorjem športnih, kulturnih in drugih prireditev, ...), z uporabnino oz. vstopnino za fitnes ter iz oglaševanja.





Letni prihodki so izračunani na podlagi naslednjih predpostavk:

- zasedenost rekonstruirane velike in nove male dvorane:
  - od septembra do vključno maja (9 mesecev): 260 dni, 6 ur na dan, 70 % zasedenost,
  - od junija do vključno avgusta (3 mesece): 70 dni, 4 ure na dan, 40 % zasedenost,
- povprečna cena najema velike dvorane: 60 EUR na uro, za vse prostore skupaj,
- povprečna cena najema male dvorane: 25 EUR na uro,
- povprečni letni prihodki iz naslova fitnesa: 10.000 EUR na leto,
- število večjih prireditev na leto: 8,
- cena najema dvorane za večjo prireditev: 750 EUR,
- prihodki od oglaševanja: 1.500 EUR na leto.

*Tabela 22: Predvideni povprečni letni prihodki rekonstruirane in prizidane športne dvorane OŠ Trebnje po postavkah (v EUR)*

Postavka	Letni prihodki (v EUR)	Delež
Velika dvorana - oddajanje v najem	72.240,00	60,40%
Mala dvorana - oddajanje v najem	30.100,00	25,17%
Fitnes - oddajanja v najem / vstopnina	10.000,00	8,36%
Večje prireditve	5.760,00	4,82%
Oglaševanje	1.500,00	1,25%
<b>Skupaj</b>	<b>119.600,00</b>	<b>100,00%</b>

#### 8. **Stroški poslovanja:**

Letni stroški so izračunani na podlagi naslednjih predpostavk:

- stroški ogrevanja in električne energije (ogrevanje prostorov, priprava tople vode, pohlajevanje, tehnika, razsvetljava in ostalo): 14.025,00 EUR letno,
- stroški komunalnih storitev (voda, kanalščina, odpadki), materiala (čistila, žarnice, sanitarni potrošni material ipd.), storitev nujnih vzdrževalnih del (zamenjava morebitne uničene opreme, občasno beljenje ipd.), drugih zunanjih storitev (zavarovanje, varovanje ipd.): 5.610,00 EUR letno,
- stroški dela: glede na to, da se bo neto tlorisna površina osnovne šole zaradi investicije povečala ter ob predpostavki, da bo v prihodnjih letih število učencev ostalo na podobni ravni, bo treba skladno s Pravilnikom o normativih in standardih za izvajanje programa osnovne šole dodatno zaposliti 1,25 čistilca/čistilke, pri čemer mesečni strošek dela čistilca/čistilke obsega bruto plačo, prispevek delodajalca na bruto plačo, sorazmerni delež regresa za letni dopust, regres za malico ter premijo kolektivnega dodatka pokojninskega zavarovanja in je ocenjen na 2.044,47 EUR oziroma je dodatni letni strošek dela zaradi realizacije investicije ocenjen na 30.667,06 EUR.



*Tabela 23: Predvideni povprečni letni stroški obratovanja in vzdrževanja rekonstruirane in prizidane športne dvorane OŠ Trebnje po postavkah (v EUR)*

Postavka	Letni prihodki (v EUR)	Delež
Ogrevanje in električna energija (ogrevanje prostorov, priprava tople vode, pohlajevanje, tehnika, razsvetljava in ostalo)	14.025,00	27,88%
Stroški komunalnih storitev (voda, kanalščina, odpadki), materiala (čistila, žarnice, ...), storitev nujnih vzdrževalnih del (zamenjava opreme, občasno beljenje, ...), drugih zunanjih storitev (zavarovanje, varovanje, ...)	5.610,00	11,15%
Stroški dela	30.667,06	60,97%
<b>Skupaj</b>	<b>50.302,06</b>	<b>100,00%</b>

Stroški investicijskega vzdrževanja so ocenjeni na **25.000,00 EUR vsakih 10 let** od zaključka investicije.

**9. Ponderirana življenjska doba projekta in obdobje analize po zaključku referenčnega obdobja:**

Izračun ponderirane življenjske dobe je izdelan na podlagi priporočil priročnika »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020«. Izračun ponderirane življenjske dobe projekta je sledeč:

*Tabela 24: Izračun ponderirane življenjske dobe*

Postavka	Investicijski izdatek (v EUR)	Delež	Življenjska doba (v letih)	Ponderirana življ. doba (v letih)
1. Objekt (gradbeno obrtniška dela)	3.941.446,98	61,76%	33,33	20,59
2. Elektro in strojne instalacije	1.616.930,47	25,34%	16,67	4,22
3. Oprema	503.956,49	7,90%	10,00	0,79
4. Projektna in druga tehnična dokumentacija	277.245,00	4,34%	33,33	1,45
5. Strokovni nadzor gradnje	41.980,00	0,66%	33,33	0,22
<b>Skupaj</b>	<b>6.381.558,94</b>	<b>100,00%</b>		<b>27,27</b>
6.. Nakup zemljišč	355.228,26			
<b>Vrednost investicije skupaj</b>	<b>6.736.787,20</b>			

*Tabela 25: Izračun obdobja analize po zaključku referenčnega obdobja*

Izračun skupnega obdobja analize/projekcij	Doba
Faza implementacije/izgradnje	3 leta
Ponderirana življenjska doba sredstev	27 let
<b>Skupaj</b>	<b>30 let</b>
Referenčno obdobje	15 let
<b>Analiza po zaključku referenčnega obdobja</b>	<b>15 let</b>

Ostanek vrednosti bo tako računan v obdobju **15 let po zaključku referenčnega obdobja**.

**10. Ostanek vrednosti:**

Ostanek vrednosti je izračunan na podlagi priporočil priročnika »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020« in znaša **752.214,06 EUR**.

*Tabela 26: Ocena prihodkov in stroškov*

Leto	Prihodki poslovanja	Amortizacija	Stroški poslovanja	Razlika
2023	0	0	0	0
2024	0	0	0	0
2025	19.933	45.872	8.384	-34.322
2026	119.600	275.232	50.302	-205.934
2027	119.600	275.232	50.302	-205.934
2028	119.600	275.232	50.302	-205.934
2029	119.600	275.232	50.302	-205.934
2030	119.600	275.232	50.302	-205.934
2031	119.600	275.232	50.302	-205.934
2032	119.600	275.232	50.302	-205.934
2033	119.600	275.232	50.302	-205.934
2034	119.600	275.232	50.302	-205.934
2035	119.600	266.832	75.302	-222.534
2036	119.600	224.836	50.302	-155.538
2037	119.600	224.836	50.302	-155.538



## 13.2. Likvidnostni tok

Likvidnostni tok je izpeljan iz ocene prihodkov in stroškov. Pri tem so upoštevani vsi stroški investicije.

Tabela 27: Likvidnostni tok

Leto	Prihodki	Viri financiranja	Ostanek vrednosti	SKUPAJ PRILIVI	Viri financiranja	Stroški poslovanja	SKUPAJ ODLIVI	NETO PRILIV
2023	0	491.562		491.562	491.562	0	491.562	0
2024	0	568.225		568.225	568.225	0	568.225	0
2025	19.933	5.677.000		5.696.933	5.677.000	8.384	5.685.384	11.550
2026	119.600			119.600		50.302	50.302	69.298
2027	119.600			119.600		50.302	50.302	69.298
2028	119.600			119.600		50.302	50.302	69.298
2029	119.600			119.600		50.302	50.302	69.298
2030	119.600			119.600		50.302	50.302	69.298
2031	119.600			119.600		50.302	50.302	69.298
2032	119.600			119.600		50.302	50.302	69.298
2033	119.600			119.600		50.302	50.302	69.298
2034	119.600			119.600		50.302	50.302	69.298
2035	119.600			119.600		75.302	75.302	44.298
2036	119.600			119.600		50.302	50.302	69.298
2037	119.600		752.214	871.814		50.302	50.302	821.512
<b>Skupaj</b>		<b>6.736.787</b>	<b>752.214</b>		<b>6.736.787</b>			



### 13.3. Finančni tok

Finančni tok za investicijo je izpeljan iz likvidnostnega toka za referenčno dobo ter ob upoštevanju prejšnjih ocen prihodkov in stroškov.

*Tabela 28: Finančni tok*

Leto	Priliv	Odliv	Neto priliv
2023	0	491.562	-491.562
2024	0	568.225	-568.225
2025	19.933	5.685.384	-5.665.450
2026	119.600	50.302	69.298
2027	119.600	50.302	69.298
2028	119.600	50.302	69.298
2029	119.600	50.302	69.298
2030	119.600	50.302	69.298
2031	119.600	50.302	69.298
2032	119.600	50.302	69.298
2033	119.600	50.302	69.298
2034	119.600	50.302	69.298
2035	119.600	75.302	44.298
2036	119.600	50.302	69.298
2037	871.814	50.302	821.512



## 14. VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI

### 14.1. Finančna ocena

Gledano ožje samo z vidika investicije je finančna ocena investicije negativna, saj so ocenjeni tržno generirani prihodki športne dvorane premajhni, da bi pokrivali amortizacijo.

Negativna finančna ocena investicije je pričakovana, kar potrjuje tudi poslovanje nekaterih drugih večjih športnih objektov po Sloveniji. Višina sredstev, s katerimi razpolagajo slovenska športna društva ter zainteresirani rekreativci, je prenizka, da bi lahko lastniki in upravljavci športnih objektov za najem postavili tako visoke cene, da bi bila izgradnja športnega objekta finančno privlačna, saj velika večina športnih društev deluje na ljubiteljskem nivoju, z le minimalnimi denarnimi sredstvi.

### 14.2. Ekonomska ocena

Ekonomska ocena se dela iz širšega družbenega vidika in poleg finančnih kazalcev zajema tudi ostale parametre, na primer vpliv na otrokov razvoj, zagotovitev zadosti primernih prostorov za vzgojno-izobraževalni proces, razvoj lokalnega športa, okolje, zdravje prebivalstva, razvoj območja in podobno, pri čemer se gleda posredne učinke ne samo na investitorja ampak tudi na širšo družbo.

Glede na določila 26. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016) in glede na to, da je investicija manjša od 25 mio EUR, podrobnejša multikriterijska analiza ni potrebna.

Sicer pa je moč investicijo upravičiti tudi s pozitivnim vplivom na:

- osnovnošolske otroke (dobili bodo kakovostne prostorske pogoje za izobraževanje oz. za izvajanje programov pouka športa, za organizacijo šolskih športnih tekmovanj in za razne šolske prireditve),
- šport (vzpostavljeni bodo kakovostni pogoji za vrhunski, kakovostni in mladinski šport oziroma za vadbo občinskih športnih kolektivov in športnikov),
- zdravje prebivalcev (lokalni prebivalci bodo dobili kakovostne notranje športne površine - boljši pogoji za športno udejstvovanje in zdrav način življenja, posledično manj stroškov zdravstvenih storitev),
- zaposlene na OŠ Trebnje (zaposleni bodo dobili kakovostne prostorske pogoje za delo, prišlo bo do zaposlovanja – 1,25 čistilca/čistilke),
- kakovost življenja občanov (občani bodo dobili površine za športno vadbo in rekreacijo, za športne in kulturne prireditve, za kakovosten pouk),
- razvoj občine Trebnje in širše (športna in izobraževalna infrastruktura je pomembna pri zagotavljanju kakovosti življenjskega okolja in posledično pri razvoju določenega območja).





### 14.3. Izračun finančnih kazalnikov

#### 14.3.1. Doba vračanja investicijskih sredstev

Upoštevajoč vrednost investicije, letni strošek amortizacije, stroške poslovanja ter prihodke, se investicija Občini Trebnje ne povrne v življenjski dobi. Nepovrnljivost investicije je pričakovana, kar potrjuje tudi poslovanje nekaterih drugih večjih športnih objektov po Sloveniji. Višina sredstev, s katerimi razpolagajo slovenska športna društva ter zainteresirani rekreativci, je prenizka, da bi lahko lastniki in upravljalci športnih objektov za najem postavili tako visoke cene, da bi bila izgradnja športnega objekta finančno privlačna, saj je velika večina športnih društev polprofesionalnih.

#### 14.3.2. Finančna neto sedanja vrednost

Za izračun finančne neto sedanje vrednosti so vsi prilivi in odlivi investicije za vso referenčno dobo diskontirani s 4 % diskontno stopnjo, ki je predpisana z uredbo.

Tabela 29: Finančna neto sedanja vrednost investicije

Leto ekonomske dobe projekta	Neto priliv	Kumulativna neto prilivov	Diskontni faktor	Diskontiran neto priliv
2023	-491.562	-491.562	1,0000	-491.562
2024	-568.225	-1.059.787	1,0000	-568.225
2025	-5.665.450	-6.725.238	1,0000	-5.665.450
2026	69.298	-6.655.940	0,9615	66.633
2027	69.298	-6.586.642	0,9246	64.070
2028	69.298	-6.517.344	0,8890	61.606
2029	69.298	-6.448.046	0,8548	59.236
2030	69.298	-6.378.748	0,8219	56.958
2031	69.298	-6.309.450	0,7903	54.767
2032	69.298	-6.240.152	0,7599	52.661
2033	69.298	-6.170.854	0,7307	50.635
2034	69.298	-6.101.556	0,7026	48.688
2035	44.298	-6.057.258	0,6756	29.926
2036	69.298	-5.987.960	0,6496	45.015
2037	821.512	-5.166.448	0,6246	513.114
<b>Skupaj</b>				<b>-5.621.930</b>

Seštevek diskontiranih neto prilivov nam pove finančno neto sedanjo vrednost, ki je v tem primeru negativna, konkretno znaša -5.621.930 EUR.



### 14.3.3. Finančna interna stopnja donosnosti

Finančna interna stopnja donosnosti je tista diskontna stopnja, pri kateri je finančna neto sedanja vrednost enaka nič. Finančna interna stopnja donosnosti se primerja z diskontno stopnjo, ki je merilo za oceno pričakovanih rezultatov predlaganega projekta.

Glede na vhodne podatke in dejstvo, da se investicija investitorju ne povrne v življenjski dobi, je finančna interna stopnja donosnosti negativna, konkretno znaša -13,42 %.

### 14.3.4. Finančna relativna neto sedanja vrednost

Finančna relativna neto sedanja vrednost je razmerje med finančno neto sedanjo vrednostjo projekta (-5.621.930 EUR) in diskontiranimi investicijskimi stroški (6.736.787 EUR). V tem primeru znaša FRNSV -0,8345.

## 14.4. Izračun ekonomskih kazalnikov

V ekonomski analizi je ocenjen prispevek projekta h gospodarskemu in splošnemu razvoju družbe. Izdelana je v imenu vse družbe in ne le z vidika lastnika infrastrukture kakor v finančni analizi.

Ekonomska analiza je izdelana na naslednjih izhodiščih:

1. Upoštevane so vse predpostavke iz finančne analize (z izjemo diskontne stopnje).
2. Diskontna stopnja v ekonomski analizi investicijskih projektov – družbena diskonta stopnja – skuša odražati družbeni vidik tega, kako naj bi bodoče koristi in stroške vrednotili glede na zdajšnje razmere. Lahko se tudi razlikuje od diskontne stopnje v finančni analizi, in sicer tedaj, ko kapitalski trgi niso popolni. Skladno s priporočilom Evropske komisije iz dokumenta »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020«, pri izračunih ekonomskih kazalnikov upoštevamo družbeno **diskontno stopnjo 5 %**.
3. Pri izračunih je skladno s priporočilom priročnika »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020« upoštevano **referenčno obdobje 15 let**. Na strani 42 priročnika so podane priporočene vrednosti referenčnega obdobja, pri čemer je za ostale sektorje, kamor uvrščamo gradnjo športne dvorane, priporočeno referenčno obdobje 10-15 let. Obdobje implementacije projekta je skladno s priporočilom navedenega priročnika vključeno v referenčno obdobje.
4. Upoštevana je **celotna investicijska vrednost v stalnih cenah brez DDV**, pri čemer so vse vrednosti pomnožene s **korekcijskim faktorjem 0,90**, kar utemeljujemo s tem, da cene izvajalcev vsebujejo tudi njihov pričakovani dobiček in rezervo, enako pa velja tudi za prodajalce materiala za vgradnjo.



5. Predvidevamo, da bodo v izračunih upoštevane predpostavke enake v celotnem referenčnem obdobju.
6. Za potrebe ekonomske analize je začetek obratovanja investicije postavljen na november 2025.

7. **Eksternalije:**

Javna športna infrastruktura prinaša družbi široko paleto najrazličnejših koristi, ki pa jih je težko ovrednotiti. Obstaja vrsta literature na temo ekonomskih koristi javne družbene infrastrukture, a le malo jih postreže s konkretnimi vrednostmi. Elaborat »Vrednost javne športne infrastrukture (raziskovanje vrednosti javne športne infrastrukture za avstralsko družbo)«, ki ga je leta 2018 izdelala Avstralska komisija za šport<sup>2</sup> koristi v osnovi deli na:

- gospodarske koristi (povečanje gospodarskih aktivnosti, povečanje produktivnosti, povečanje zaposlenosti, prispevek prostovoljcev, povečan obisk),
- zdravstvene koristi (izboljšanje zdravja prebivalstva kot posledica športnega načina življenja oziroma gibanja, koristi zdravstvenega sistema, zmanjšanje možnosti, da pride do nesreč povezanih s padci, utopitvami ipd.),
- družbene koristi (izboljšanje človeškega kapitala – razvoj novih znanj, ki izboljšujejo izobraženost in zaposljivost, koristi zelenega okolja, izboljšanje družbene vključenosti različnih delov družbe, koristi zaradi ponosa na lokalne športnike in športno infrastrukturo, izboljšanje zaupanja v družbi, pozitivni vplivi vzornikov v športu za mlade, zmanjšanje kriminala in slabega obnašanja v družbi, pozitiven vpliv vrhunskih športnikov na družbo, pozitiven vpliv športne infrastrukture v primeru najrazličnejših naravnih in drugih katastrof).

Skupne koristi javne športne infrastrukture so bile v elaboratu »Vrednost javne športne infrastrukture (raziskovanje vrednosti javne športne infrastrukture za avstralsko družbo)« ocenjene na 0,91 % bruto domačega proizvoda. Po podatkih Statističnega urada Republike Slovenije je bruto domači proizvod v letu 2023 v statistični regiji Jugovzhodna Slovenija znašal 27.170 EUR, v Občini Trebnje pa živi približno 13.695 prebivalcev. Glede na to, da bo nova športna dvorana najpomembnejši pokriti športni objekt v občini Trebnje, ocenjujemo da bo prispevala k petini vseh koristi javne športne infrastrukture, kar znaša na letnem nivoju **677.209,53 EUR**.

<sup>2</sup> Avstralska komisija za šport je vladna agencija, odgovorna za podporo in vlaganje v šport v vseh pojavnih oblikah.



*Tabela 30: Delež in vrednost posamezne koristi zaradi izgradnje nove športne dvorane v občini Trebnje*

Koristi javne športne infrastrukture po področjih	Delež posamezne koristi	Vrednost posamezne koristi (v EUR)
Gospodarske koristi	38,65%	261.743,56
- povečana gospodarska aktivnost	33,74%	228.506,28
- povečana produktivnost	4,91%	33.237,28
Zdravstvene koristi	30,06%	203.578,33
- izboljšano zdravje prebivalstva	26,99%	182.805,03
- koristi zdravstvenega sistema	3,07%	20.773,30
Družbene koristi	31,29%	211.887,65
- izboljšanje človeškega kapitala	25,77%	174.495,71
- koristi za okolje	4,91%	33.237,28
<b>Skupaj</b>	<b>100,00%</b>	<b>677.209,53</b>

**8. Eksterni stroški:**

Eksterni stroški alternativne porabe sredstev so ocenjeni na **četrtno družbenih koristi**.

**9. Ponderirana življenjska doba projekta in obdobje analize po zaključku referenčnega obdobja:**

Izračun ponderirane življenjske dobe je izdelan na podlagi priporočil priročnika »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020«. Izračun ponderirane življenjske dobe projekta je sledeč:

*Tabela 31: Izračun ponderirane življenjske dobe*

Postavka	Investicijski izdatek (v EUR)	Delež	Življenjska doba (v letih)	Ponderirana življ. doba (v letih)
1. Objekt (gradbeno obrtniška dela)	3.941.446,98	61,76%	33,33	20,59
2. Elektro in strojne instalacije	1.616.930,47	25,34%	16,67	4,22
3. Oprema	503.956,49	7,90%	10,00	0,79
4. Projektna in druga tehnična dokumentacija	277.245,00	4,34%	33,33	1,45
5. Strokovni nadzor gradnje	41.980,00	0,66%	33,33	0,22
<b>Skupaj</b>	<b>6.381.558,94</b>	<b>100,00%</b>		<b>27,27</b>
6.. Nakup zemljišč	355.228,26			
<b>Vrednost investicije skupaj</b>	<b>6.736.787,20</b>			



Tabela 32: Izračun obdobja analize po zaključku referenčnega obdobja

Izračun skupnega obdobja analize/projekcij	Doba
Faza implementacije/izgradnje	3 leta
Ponderirana življenjska doba sredstev	27 let
<b>Skupaj</b>	<b>30 let</b>
Referenčno obdobje	15 let
<b>Analiza po zaključku referenčnega obdobja</b>	<b>15 let</b>

Ekonomski ostanek vrednosti bo tako računan v obdobju **15 let po zaključku referenčnega obdobja**.

#### 10. Ekonomski ostanek vrednosti:

Ekonomski ostanek vrednosti je izračunan na podlagi priporočil priročnika »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020« in znaša **5.974.270,44 EUR**.

#### Izračun in vrednosti ekonomskih kazalnikov

Tabela 33: Skupna tabela za izračun ekonomskih kazalnikov

Leto	Invest. stroški po obračunskih cenah	Prihodki projekta	Stroški projekta	Eksterne koristi	Ekonom. stroški	Ostanek vrednosti	Neto kumulativa	Diskontni faktor	Diskontirane neto koristi
2023	420.280	0	0	0	0		-420.280	1,0000	-420.280
2024	458.636	0	0	0	0		-458.636	1,0000	-458.636
2025	4.639.298	19.933	8.384	225.737	56.434		-4.458.446	1,0000	-4.458.446
2026		119.600	50.302	677.210	169.302		577.205	0,9524	549.719
2027		119.600	50.302	677.210	169.302		577.205	0,9070	523.542
2028		119.600	50.302	677.210	169.302		577.205	0,8638	498.611
2029		119.600	50.302	677.210	169.302		577.205	0,8227	474.868
2030		119.600	50.302	677.210	169.302		577.205	0,7835	452.255
2031		119.600	50.302	677.210	169.302		577.205	0,7462	430.719
2032		119.600	50.302	677.210	169.302		577.205	0,7107	410.209
2033		119.600	50.302	677.210	169.302		577.205	0,6768	390.675
2034		119.600	50.302	677.210	169.302		577.205	0,6446	372.072
2035		119.600	75.302	677.210	169.302		552.205	0,6139	339.006
2036		119.600	50.302	677.210	169.302		577.205	0,5847	337.480
2037		119.600	50.302	677.210	169.302	5.974.270	6.551.476	0,5568	3.648.107
<b>Skupaj</b>	<b>5.518.214</b>					<b>5.974.270</b>			<b>3.089.901</b>



Tabela 34: Vrednosti ekonomskih kazalnikov

Ekonomski kazalnik	Vrednost kazalnika
Ekonomska interna stopnja donosnosti	10,90 %
Ekonomska neto sedanja vrednost	3.089.901,11 EUR
Relativno razmerje med koristmi in stroški (B/C)	1,4095

#### 14.5. Predstavitev učinkov, ki se ne dajo vrednotiti z denarjem

Gre predvsem za učinke, ki se nanašajo na trajnostni razvoj, pridobitev vzgojno-izobraževalne in športne infrastrukture, ki je sedaj primanjkuje, življenjski standard v občini Trebnje ipd.

Narava investicije je pač taka, da so pri odločitvi za investicijo v rekonstrukcijo in prizidavo športne dvorane pomembni predvsem nefinančni vidiki in cilji investicije. Denarni vidik je pomemben »zgolj« z vidika racionalne porabe denarja davkoplačevalcev, ni pa izključni pobudnik ideje o izgradnji športne infrastrukture. Glavni učinki, ki se ne dajo vrednotiti z denarjem so zagotovitev primernih pogojev za vzgojno-izobraževalni proces in zdrav razvoj otrok, kakovostni pogoji za razvoj lokalnega športa, izboljšanje možnosti za rekreacijo in zdrav način življenja, dvig kakovosti bivalnega okolja, omogočitev nadaljnega razvoja občine in drugi.





## 15. ANALIZA TVEGANJ IN OBČUTLJIVOSTI

### 15.1. Analiza tveganj

Analiza tveganja je ocenjevanje verjetnosti, da s projektom ne bo pričakovanih dosežkov. Če je mogoče to verjetnost številčno izraziti se imenuje stopnja tveganja. Analiza zajema ovrednotenje projektnih (tveganje razvoja projekta, tveganje izvedbe in obratovanja projekta) in splošnih tveganj (politična, narodnogospodarska, družbeno kulturna in druga tveganja).

Projekt ima naslednja tveganja:

- Tveganje povezano s financiranjem: Investicija v rekonstrukcijo in prizidavo športne dvorane OŠ Trebnje ima visoko investicijsko vrednost ter predvideno sofinanciranje MGTŠ. Glede na to da gre za več milijonsko investicijo, ki predstavlja velik finančni zalogaj za Občino Trebnje ter presega redno finančno zmožnost Občine ter glede na to, da je bila Občina Trebnje uspešna na JR MGTŠ, podpisala pogodbo o sofinanciranju ter v letu 2024 že počrpala 0,5 mio EUR, v letu 2025 pa bo počrpala še 0,5 mio EUR in da je večji del sredstev za realizacijo investicije že zagotovljen v proračunu za leto 2025, za več in dodatna dela pa bo treba sredstva z rebalansom še zagotoviti, ocenjujemo to tveganje kot **majhno**.
- Tveganja organizacijske in fizične izvedbe, pri čemer gre zlasti za nepredvidene dogodke med izdelavo dokumentacije, pridobivanjem dovoljenj, procesom izbire izvajalca izvedbenih del in opremljanja, ki bi lahko zakasnili in podražili projekt. Glede na to, da je projektna dokumentacija že izdelana, da je gradbeno dovoljenje vključno z dvema spremembama pridobljeno, da je postopek javnega naročanja za izbiro izvajalca gradbenih del in opremljanja že izveden ter da dela potekajo skladno s časovnim načrtom, ocenjujemo to tveganje kot **zelo majhno**.
- Tveganje povezano z zasedenostjo novih prostorov: Glede na demografsko sliko ter trend vpisa na OŠ Trebnje ter glede na pomanjkanje pokritih športnih površin in glede na povpraševanje po pokritih športnih površinah v občini Trebnje, ocenjujemo to tveganje kot **zelo majhno**.



## 15.2. Analiza občutljivosti

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

V analizi občutljivosti so upoštevane naslednje variante:

- naložbeni stroški – porast za 1 %,
- naložbeni stroški – znižanje za 1 %,
- finančni prihodki – porast za 1 %,
- finančni prihodki – znižanje za 1 %,
- stroški obratovanja in vzdrževanja – porast za 1 %,
- stroški obratovanja in vzdrževanja – znižanje za 1 %,
- ekonomske koristi – porast za 1 %,
- ekonomske koristi – znižanje za 1 %,
- ekonomski stroški investicije – porast za 1 %,
- ekonomski stroški investicije – znižanje za 1 %,
- ekonomski stroški – porast za 1 %,
- ekonomski stroški – znižanje za 1 %.

*Tabela 35: Analiza občutljivosti variante 1 za finančne kazalnike – rezultati sprememb finančnih kazalnikov ob 1 % porastu in znižanju posameznih spremenljivk (naložbeni stroški, prihodki, stroški obratovanja in vzdrževanja)*

Investicijski stroški / sprememba	NSV	ISD	RNSV	Doba vračanja
0%	-5.621.930	-13,42%	-0,8345	se ne povrne
1%	-5.689.298	-13,50%	-0,8362	se ne povrne
-1%	-5.554.562	-13,34%	-0,8328	se ne povrne
Prihodki / sprememba	NSV	ISD	RNSV	Doba vračanja
0%	-5.621.930	-13,42%	-0,8345	se ne povrne
1%	-5.602.200	-13,28%	-0,8316	se ne povrne
-1%	-5.641.659	-13,56%	-0,8374	se ne povrne
Str. obr. in vzd./sprememba	NSV	ISD	RNSV	Doba vračanja
0%	-5.621.930	-13,42%	-0,8345	se ne povrne
1%	-5.630.511	-13,48%	-0,8358	se ne povrne
-1%	-5.613.349	-13,35%	-0,8332	se ne povrne



*Tabela 36: Analiza občutljivosti variante 1 za ekonomske kazalnike – rezultati sprememb ekonomskih kazalnikov ob 1 % porastu in znižanju posameznih spremenljivk (ekonomske koristi, stroški investicije, ekonomski stroški)*

<b>Ekonomske koristi / sprememba</b>	<b>ENSV</b>	<b>EISD</b>
0%	3.089.901	10,90%
1%	3.034.719	10,75%
-1%	3.145.083	11,05%
<b>Ekonomske koristi / sprememba</b>	<b>ENSV</b>	<b>EISD</b>
0%	3.089.901	10,90%
1%	3.191.322	11,07%
-1%	2.988.480	10,72%
<b>Ekonomske koristi / sprememba</b>	<b>ENSV</b>	<b>EISD</b>
0%	3.089.901	10,90%
1%	3.064.546	10,85%
-1%	3.115.256	10,94%

*Tabela 37: Analiza občutljivosti variante 1 – sprememba stopnje donosa in čiste sedanje vrednosti (v %) ob 1 % porastu in znižanju preizkušenih spremenljivk*

<b>Preizkušana spremenljivka</b>	<b>Sprememba finančne stopnje donosa (%) +/-</b>	<b>Sprememba finančne čiste sedanje vrednosti (%) +/-</b>	<b>Sprememba ekonomske stopnje donosa (%) +/-</b>	<b>Sprememba ekonomske čiste sedanje vrednosti (%) +/-</b>
Naložbeni stroški – porast za 1 %	-0,59%	-1,20%		
Naložbeni stroški – znižanje za 1 %	0,60%	1,20%		
Prihodki – porast za 1%	1,06%	0,35%		
Prihodki – znižanje za 1%	-1,07%	-0,35%		
Stroški obratovanja in vzdrževanje - porast za 1 %	-0,47%	-0,15%		
Stroški obratovanja in vzdrževanje - znižanje za 1 %	0,47%	0,15%		
<b>Brez sprememb</b>	<b>-13,42%</b>	<b>-5.621.930</b>	<b>10,90%</b>	<b>3.089.901</b>
Ekonomske koristi – porast za 1 %			1,61%	3,28%
Ekonomske koristi – znižanje za 1 %			-1,62%	-3,28%
Ekonomske stroški investicije – porast za 1 %			-1,36%	-1,79%
Ekonomske stroški investicije – znižanje za 1 %			1,38%	1,79%
Ekonomske stroški – porast za 1 %			-0,40%	-0,82%
Ekonomske stroški – znižanje za 1 %			0,40%	0,82%

Z analizo občutljivosti ugotavljamo, da je investicija iz finančnega vidika najbolj občutljiva na spremembo investicijske vrednosti (kritična spremenljivka), iz ekonomskega vidika pa je investicija najbolj občutljiva na spremembo ekonomskih koristi (kritična spremenljivka).



## 16. PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Občina Trebnje bo rekonstruirala in prizidala športno dvorano OŠ Trebnje, tako da bo nastala nova športna dvorana, v kateri bodo v celoti izpolnjene prostorske potrebe OŠ Trebnje, lokalnega športa (vrhunskega, kakovostnega, mladinskega, rekreativnega, ...) in lokalne skupnosti (razne športne, kulturne, družabne in druge prireditve).

Vrednost investicije je ocenjena na 6.736.787,20 EUR z nepovračljivim DDV v tekočih cenah. Občina Trebnje je obravnavano investicijo prijavila na javni razpis Ministrstva za gospodarstvo, turizem in šport in bila uspešna, tako bo v letih 2024 in 2025 skupaj počrpala 1 mio nepovratnih sredstev, preostala sredstva pa bo zagotovila sama iz proračuna.

Izvedbena dela bodo skladno z gradbeno pogodbo in pogodbo o dobavi in montaži opreme zaključena najkasneje do 30. 9. 2025.

*Tabela 38: Rezultati finančnih in ekonomskih kazalnikov investicije*

Kazalnik	Vrednost kazalnika
Finančna neto sedanja vrednost	-5.621.930 EUR
Finančna interna stopnja donosnosti	-13,42 %
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-0,8345
Ekonomska neto sedanja vrednost	3.089.901 EUR
Ekonomska interna stopnja donosnosti	10,90 %
Relativno razmerje med koristmi in stroški (B/C)	1,4095

Rezultati finančne analize so negativni, vendar pa v prid investiciji govorijo ekonomski kazalniki oziroma praktično vsi nedenarni vidiki le-te.

Z investicijo bo OŠ Trebnje pridobila manjkajoče prostore in površine za kakovosten vzgojno-izobraževalni proces oziroma za kakovostno izvajanje programov športa in interesnih dejavnosti s področja športa, za organizacijo šolskih športnih tekmovanj ter za organizacijo drugih večjih šolskih prireditev.

Nova športna dvorana bo zagotovila kakovostne prostorske pogoje za treninge in tekme lokalnih športnih klubov in društev ter za organizacijo raznih športnih, kulturnih in drugih prireditev v Trebnjem.

Investicija bo pozitivno vplivala na športno udejstvovanje in zdrav razvoj trebanjskih otrok. Prav tako bo investicija izboljšala možnosti za rekreacijo ter zdrav, športni način življenja občanov Trebnjega in tako prispevala k izboljšanju zdravja prebivalstva.

Investicija bo dvignila življenjski standard v občini Trebnje in širše ter prispevala k nadaljnjemu trajnostnemu razvoju občine Trebnje.