



OBČINA TREBNJE
GOLIEV TRG 5
8210 TREBNJE

NOVOGRADNJA TELOVADNICE OŠ VELIKI GABER

PREDINVESTICIJSKA ZASNOVA



Trebnje, januar 2026

Županja:
Mateja Povhe



VSEBINA

1 UVODNO POJASNILO S POVZETKOM PREDINVESTICIJSKE ZASNOVE	4
1.1 Osnovni podatki o investitorju	5
1.2 Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije	5
1.3 Namen in cilji investicijskega projekta	6
2 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA	7
2.1 Predstavitev OŠ Veliki Gaber	7
2.2 Populacija otrok, trend vpisa	9
2.3 Sedanje stanje površin športnih prostorov na OŠ Veliki Gaber	11
2.4 Prikaz obstoječih potreb po investiciji	12
2.5 Prikaz predvidenih potreb po investiciji	13
2.6 Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami	13
2.6.1 Strategija razvoja Slovenije 2030	13
2.6.2 Nacionalni program športa v Republiki Sloveniji 2024-2033 (predlog)	13
2.6.3 Regionalnim razvojnim programom Jugovzhodne Slovenije 2021-2027	13
2.6.4 Načrt razvojnih programov Občine Trebnje	14
3 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI.....	15
4 ANALIZA VARIANT	16
4.1 Varianta 0: brez investicije	16
4.2 Varianta 1: investicija se izvede.....	17
4.3 Vrednost investicije	26
4.3.1 Varianta 0	26
4.3.2 Varianta 1	26
4.4 Izračuni učinkovitosti za ekonomsko dobo investicije	28
4.4.1 Varianta 0	28
4.4.2 Varianta 1	28
5 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE.....	29
5.1 Varianta 0	29
5.2 Varianta 1	29
6 ANALIZA ZAPOSLENIH PO POSAMEZNIH VARIANTAH	30
6.1 Varianta 0	30
6.2 Varianta 1	30
6.2.1 Zaposleni na OŠ Veliki Gaber	30
6.2.2 Vpliv investicije na zaposlovanje	30
6.2.3 Osebe zadolžene za izvedbo investicije	31
7 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE IN DINAMIKA INVESTIRANJA	32
7.1 Varianta 0	32



7.2	Varianta 1	32
8	OKVIRNA FINANČNA KONSTRUKCIJA	35
8.1	Varianta 0: brez investicije	35
8.2	Varianta 1: z investicijo.....	35
8.3	Analiza smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva	38
9	IZRAČUN FINANČNIH KAZALNIKOV	39
9.1	Varianta 0	39
9.2	Varianta 1	39
9.2.1	Izhodišča finančne analize	39
9.2.2	Doba vračanja investicijskih sredstev.....	41
9.2.3	Finančna neto sedanja vrednost	41
9.2.4	Finančna interna stopnja donosnosti	42
9.2.5	Finančna relativna neto sedanja vrednost	42
9.3	Pregled rezultatov finančnih kazalnikov	42
10	IZRAČUN EKONOMSKIH KAZALNIKOV	43
10.1	Varianta 0	43
10.2	Varianta 1	43
10.2.1	Izhodišča ekonomske analize	43
10.2.2	Ekonomske kazalci.....	46
10.3	Pregled rezultatov ekonomskih kazalnikov po variantah	46
10.4	Stroški in koristi, ki se ne dajo vrednotiti z denarjem	47
11	ANALIZA TVEGANJA IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI ZA VSAKO VARIANTO.....	48
11.1	Varianta 0	48
11.2	Varianta 1	48
11.2.1	Analiza občutljivosti.....	49
12	MERILA IN UTEŽI ZA IZBIRO OPTIMALNE VARIANTE	51
13	PRIMERJAVA VARIANT Z IZBIRO OPTIMALNE VARIANTE	52
13.1	Primerjava obeh variant	52
13.2	Izbira optimalne variante	53



1 UVODNO POJASNILO S POVZETKOM PREDINVESTICIJSKE ZASNOVE

Občina Trebnje namerava zgraditi novo telovadnico pri Osnovni šoli Veliki Gaber, s čimer bo zagotovila ustrezne, s standardi in normativi skladne prostorske pogoje za kakovostno izvajanje vzgojno-izobraževalnega procesa (pouk športne vzgoje), ob upoštevanju sedanje in predvidene populacije otrok ter trenda vpisa na šolo. Z izvedbo investicije bodo izboljšani tudi pogoji za vadbo različnih športnih društev, za športno udejstvovanje rekreativcev, za druženje otrok ob športu, za zdrav, športni način življenja in za organizacijo raznih športnih in drugih prireditev v Velikem Gabru.

Obstoječa telovadnica OŠ Veliki Gaber ne ustreza priporočenim normativom. Njena velikost ne omogoča niti minimalnih pogojev za učenje in vadbo ekipnih športov, kot so npr. nogomet, košarka, rokomet ali odbojka, poleg tega pa na šoli zaradi velikosti telovadnice ni mogoče organizirati kakšnega športnega tekmovanja, saj zato preprosto ni dovolj prostora. S prostorsko stisko zaradi premajhne telovadnice se poleg šole srečuje tudi vrtec, ki telovadnice ne more uporabljati zaradi prevelike zasedenosti.

Glede na demografske trende bodo bodoče generacije otrok še številčnejše, kar pomeni, da se bo prostorska stiska pri organizaciji športne vzgoje še povečala, zato šola nujno potrebuje telovadnico, ki se jo lahko pregradi ali pa dve telovadnici, od katerih lahko tudi eno manjšo, saj bi le tako lahko omogočili kakovosten pouk vsem učencem.

Za investicijo je bila izdelana projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) »Novogradnja telovadnice ob OŠ Veliki Gaber«, št. A-036/21 (izdelovalec Misel d.o.o., Postojna, november 2021) in projektna dokumentacija za izvedbo (PZI) »Novogradnja telovadnice ob OŠ Veliki Gaber«, št. A-036/21 (izdelovalec Misel d.o.o., Postojna, junij 2023). Prav tako je Občina Trebnje za izvedbo investicije že pridobila gradbeno dovoljenje št. 351-159/2022-6253-22 iz dne 30.8.2022.

Vrednost investicije je ocenjena na 5.770.416,57 EUR z DDV v tekočih cenah.

Finančno konstrukcijo bo Občina Trebnje zaprla z lastnimi sredstvi iz občinskega proračuna in Ministrstva za vzgojo in izobraževanje, ki jih je pridobila s prijavo na Javni razpis za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v Republiki Sloveniji v proračunskem obdobju 2026 – 2029. Na podlagi sklepa o izboru predlogov bo Občina Trebnje s strani Ministrstva za vzgojo in izobraževanje prejela 557.713,78 EUR nepovratnih sredstev.

Občina pričakuje tudi sofinanciranje s strani Eko sklada (prijava na Javni poziv 123SUB-sNESLS25 Nepovratne finančne spodbude lokalnim skupnostim za skoraj ničenergijske stavbe) in Ministrstva za gospodarstvo, turizem in šport (prijava na Javni razpis za izbor sofinanciranja investicij v športno infrastrukturo v letu 2026).

Izvedbena dela bodo predvidoma potekala med aprilom 2026 in julijem 2028.



V predinvesticijski zasnovi obravnavamo isti varianti, kot sta bili opredeljeni že v dokumentu identifikacije (DIIP), t.j. varianta 0: investicije se ne izvede in varianta 1: investicijo se izvede. Zaključek analize variant je bil, da je izvedba projekta potrebna in tudi nujna, zato je kot primernejša izbrana varianta 1: investicijo se izvede.

1.1 Osnovni podatki o investitorju

Naziv	Občina Trebnje
	Goliev trg 5, 8210 Trebnje
	T: 07 / 34 81 100
	@: obcina.trebnje@trebnje.si
	MŠ: 5882958000
	DŠ: SI 34728317
	TRR: SI56 0110 0010 0013 047 (UJP)
Odgovorna oseba	Mateja Povhe, županja

1.2 Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

Naziv:	Espri d.o.o.
	Novi trg 11, 8000 Novo mesto
	T: (07) 39 35 700
	@: blaz.malensek@espri.si
	MŠ: 5431484000
	DŠ: SI39899926
	TRR: SI56 0294 5026 4750 862 (NLB d.d.)
Odgovorna oseba:	mag. Blaž Malenšek
Izpolnjevalec podatkov:	Veno Vranc



1.3 Namen in cilji investicijskega projekta

Namen investicije je zagotoviti sodobne in s predpisanimi standardi ter normativi skladne prostorske pogoje za kakovostno izvajanje vzgojno-izobraževalnega procesa na področju športa na OŠ Veliki Gaber ter hkrati izboljšati pogoje za vadbo občinskih športnih ekip in rekreativcev ter druženje otrok ob športu.

Cilj investicije je izgradnja nove telovadnice ob OŠ Veliki Gaber, ki bo zagotavljala ustrezne prostorske pogoje za izvajanje šolskih športnih programov ter omogočala širšo uporabo za športne in kulturne dejavnosti v lokalnem okolju. Investicija zajema:

- izgradnjo nove telovadnice na jugozahodnem robu šolskega zemljišča, etažnosti K+P+1, s skupno neto površino cca 2.043 m²,
- ureditev vadbenega prostora površine cca 1.076 m², ki se ga bo lahko delilo v tri manjše enote,
- izgradnjo spremljevalnih prostorov (garderobe, kabinet športne vzgoje, shrambe opreme, plesna dvorana, sanitarije, tehnični prostori),
- zagotovitev tribun za gledalce (100 fiksnih sedišč in do 450 izvlečnih, skupaj do cca 550 sedišč, ob kulturnih prireditvah do 748 sedišč),
- ureditev zunanje ureditve z novimi dostopi, zelenimi površinami, zasaditvijo in dodatnimi parkirišči (skupaj zagotovljenih 75 PM, od tega 4 za invalide),
- zagotovitev sodobnih tehničnih rešitev (armiranobetonska konstrukcija z lesenim ostrešjem, skoraj nič-energijska zasnova, talno gretje s toplotno črpalko, zelena streha, energetska učinkovita razsvetljava in prezračevanje).

2 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA

2.1 Predstavitev OŠ Veliki Gaber

Ustanovitelj javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda Osnovna šola Veliki Gaber je Občina Trebnje, ki ga je ustanovila z Odlokom o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda Osnovna šola Veliki Gaber (Uradni list RS, št. 20/97, 80/98, 69/99, 48/08, 64/11, 84/12, 131/23). Javni zavod je ustanovljen na področju osnovnega šolstva in predšolske vzgoje. V njegovi sestavi deluje tudi enota vrtca Vrtec Sončnica pri OŠ Veliki Gaber.

Šola izvaja dejavnost osnovnošolske vzgoje in izobraževanja, dejavnost vrtca in predšolske vzgoje, pripravo šolske prehrane za učence in otroke v vrtcu ter delavce šole, organizacijo kulturnih, športnih in drugih javnih prireditev. Dejavnost šole je javna služba, katere izvajanje je v javnem interesu.

Slika 1: Osnovna šola Veliki Gaber



Vir: Google Street View, zajem slike julij 2022

Vzgojno-izobraževalna dejavnost poteka od 1. do 9. razreda obvezne osnovne šole, v okviru šole pa deluje enota vrtca s programom 1. in 2. starostnega obdobja. Javno veljavni vzgojno-izobraževalni program je sprejet na način in po postopku, določenim z zakonom.

Šolo od septembra 2016 dalje vodi in zastopa ravnatelj mag. Gregor Udovč.

Šolo v šolskem letu 2025/26 obiskuje 240 učencev v 13 oddelkih.



Tabela 1: Šolski okoliši OŠ Veliki Gaber

Naselje	Hišne številke
Bič	1 2 3 4 5 6 7 8 10 11b 11c 11 12 13 14a 14 15 16 17 18 19 25
Cesta	2 3a 3 4 7 8 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19a 19 20 22 24 25 26 27 28 29
Zavrh	1 2
Orlaka	1 2a 2 3 4 5 6 7 8a 8 10 11 12 13 14 15 16 17 20 21 22 23
Replje	1 2a 2 3 4 5 6 7 8 9 10 15
Vrtače	1 2 3 4 5 8
Žubina	1 2a 2 3 4a 4 6 7a 7 8 9 10 11 12 13 14 15a 15 16 17 19 20 21 22 23 24 25 26 27a 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 38 39 46 49 51 53 56 57 60
Arčelca	1 2 3 5
Gombišče	1b 1 2 3 4 6 7a 7 8 9 10 11 12 13 15 16 19 20 23
Medvedjek	1 2 3 4 5 6b 6e 6 7 9 10 11 12 14a 14 15 16 17 18 20 22 23 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37
Babna Gora	1 2 3b 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 15
Mali Gaber	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13a 13 14a 14 15a 15 16 17 18 19 20 21 23 24 25 26 27 28 29 30
Velike Dole	1a 1 3 4 5a 5 6 7 8 9 11 13 14 15 16 17 20 21
Volčja Jama	1 2 3 4 5 6 14
Stehanja vas	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 14 15a 15 16a 16b 17 18 19 20 21 22 24
Veliki Gaber	11 13 15 17 18 19a 19 21a 21 22a 22b 22 23a 23 24 25a 25 26 27a 27 28 29a 29 30 31 32 33 34 35a 35 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47a 47 48 49 50 51a 51 52 53 54 55 56 58 59 60 61a 61 62 64a 64 65 66 67 68a 68b 68c 68f 68g 68h 68i 68j 68 69 70a 70b 70 71 72 73 74 75a 75 76 77a 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91a 91 92 93 94 95 96 97 100a 100 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115a 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 149 150 153 154 155
Sela pri Šumberku	1 2 3 4 5 6 8 10 11 12 13 14 15 16a 16 17 18 19 20a 21 23 24 25a 25b 25 26 27 28a 29a 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40a 40 41a 41b 41 42 43 45 49 55 56 59 60 61 62
Dolenji Podšumberk	1 3a 3 4 5 6 7a 7 8
Gorenji Podšumberk	1 2 3 4 5 11 12
Log pri Žužemberku	1 2 3 4 5 6
Dobravica pri Vel. Gabru	1 2 3 4 5 6 7 9 10 12
Pristavica pri Vel. Gabru	1 2a 2b 2 3 4a 4 5 6 7a 7 8a 8 9 10a 10 11 12 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 29 40
Stranje pri Velikem Gabru	1 2a 2 3a 3 4 5a 5 6 7 8 9 10 11 12a 12 13 14 15 16 17
Zagorica pri Velikem Gabru	1 2 3 5 6 7 8 9 10 11a 11 12 14 15 16 17a 18 19 20 21 22a 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39b 39 40 41 42a 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 90 91
Male Dole pri Stehanji vasi	1a 1 2 3 4a 4 5 6 7a 7 8 10 11a 11 12 13 14 15 16 17 18a 18 19 20 21

Vir: Aplikacija Sokol Ministrstva za vzgojo in izobraževanje, januar 2026



2.2 Populacija otrok, trend vpisa

Demografska slika - populacija otrok

OŠ Veliki Gaber se nahaja v občini Trebnje. Po podatkih Statističnega urada RS je na območju Občine Trebnje na dan 1. januar 2025 živelo 13.695 prebivalcev. Število prebivalcev občine se je glede na leto 2015 (12.181) povečalo za 12,4 %

Število prebivalcev naselja Veliki Gaber (kar sicer ni isto kot šolski okoliš) se je zadnjem desetletju povečalo za kar 20 % in se že dlje časa povečuje s povprečno hitrostjo cca 2 % na leto. Populacija osnovnošolskih otrok zaradi nizke rodnosti sicer ne sledi povsem temu trendu, vendar pa ostaja število šoloobveznih otrok v šolskem okolišu še vedno na dokaj visoki ravni in bo tako verjetno ostalo tudi v srednjeročnem obdobju, saj je območje Velikega Gabra in bližnjih naselij zaradi dobre lege zelo zanimivo za poselitev.

Tabela 2: Populacija otrok v šolskem okolišu OŠ Veliki Gaber

Leto rojstva	Skupaj	Stalno prijavljeni		Začasno prijavljeni	
		Dečki	Deklice	Dečki	Deklice
2023	22	14	7	1	0
2022	20	8	12	0	0
2021	30	16	14	0	0
2020	15	10	4	0	1
2019	22	14	8	0	0
2018	27	17	9	1	0
2017	33	10	22	1	0
2016	21	12	9	0	0
2015	22	6	16	0	0
2014	29	11	18	0	0
2013	19	6	13	0	0
2012	21	9	12	0	0
2011	18	11	7	0	0

Vir: SOKOL – pregled šolskih okolišev in demografskih podatkov, Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje, avgust 2025.



Trend vpisa na OŠ Veliki Gaber

OŠ Veliki Gaber je 13 oddelčna osnovna šola, katero je v šolskem letu 2025/26 obiskuje 240 učencev. Nižje razrede osnovne šole obiskuje več otrok kot višje razrede, kar pomeni, da bodo večje generacije zapustile šolo šele čez nekaj let.

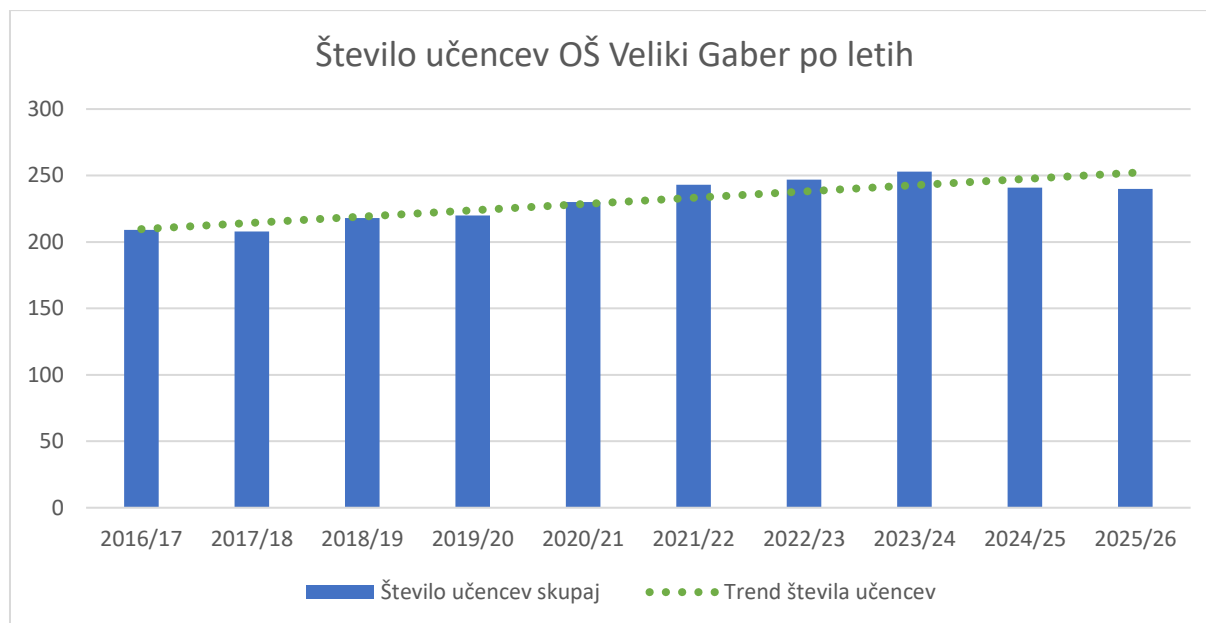
Tabela 3: Pregled števila učencev in oddelkov OŠ Veliki Gaber po razredih v šolskem letu 2025/2026 (Stanje na dan: 15.9.2025)

Razred	Oddelki	Število učencev
1. razred	1	27
2. razred	1	24
3. razred	2	37
4. razred	2	29
5. razred	2	29
6. razred	2	30
7. razred	1	24
8. razred	1	22
9. razred	1	18

Vir: Evidenca vzgojno-izobraževalnih zavodov in vzgojno-izobraževalnih programov, Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje; spletna stran: <https://paka3.mss.edus.si/registriweb/Default.aspx>, januar 2026

V zadnjem desetletju se je število učencev, ki obiskujejo OŠ Veliki Gaber povečalo za 31 učencev oziroma za približno 1 oddelek, pri čemer je glede na populacijo otrok v šolskem okolišu pričakovati, da se število učencev v prihodnjih letih ne bo zmanjšalo.

Graf 1: Gibanje števila učencev OŠ Veliki Gaber med šolskima letoma 2016/17 in 2025/26



Vir: Evidenca vzgojno-izobraževalnih zavodov in vzgojno-izobraževalnih programov, Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje; spletna stran: <https://paka3.mss.edus.si/registriweb/Default.aspx>, januar 2026



2.3 Sedanje stanje površin športnih prostorov na OŠ Veliki Gaber

Prostorska problematika

V telovadnici, ki je bila zgrajena leta 1977, trenutno potekajo vse ure športne vzgoje na šoli. Telovadnica je precej dotrajana, premajhna in slabo funkcionalna ter kot taka ne zadostuje potrebam.

Šola ima trenutno 13 oddelkov, pri čemer se morajo nekateri oddelki pri športni vzgoji deliti v dve skupini po spolu.

Po predmetniku imajo učenci v prvih šestih razredih po 3 ure pouka, v zadnji triadi pa po 2 uri pouka športne vzgoje tedensko. To na nivoju šole (brez upoštevanja delitve na skupine) pomeni 32 ur, ob upoštevanju delitev na skupine je seštevek še višji, poleg tega pa poteka še športni izbirni predmet (vsako leto minimalno 1 ura tedensko), kar pomeni, da je telovadnica ves čas zasedena. Ob tem je treba zagotoviti tudi prostor za športne interesne dejavnosti.

Vrtec tako telovadnice ne more uporabljati niti eno uro na teden, zaradi organizacije urnikov, usklajevanja izbirnih predmetov in prevozov učencev, pa tudi razred, kjer se učenci delijo v dve skupini ne more imeti organiziranega urnika tako, da bi imela vsaka skupina na uporabo celo telovadnico. Zaradi polne zasedenosti telovadnice je tudi onemogočeno organiziranje pouka športne vzgoje tako, da bi se učenci delili po spolu, kot je sicer priporočilo Ministrstva za vzgojo in izobraževanje.

Generacije, ki prihajajo, so številčnejše in bo tako do delitve v skupine prišlo skoraj v vseh oddelkih, kar pomeni, da bi morala imeti šola telovadnico, ki se jo lahko pregradi ali pa dve telovadnici, od katerih lahko tudi eno manjšo, saj bi le tako lahko omogočili kakovosten pouk vsem učencem.

Velikost obstoječe telovadnice ne ustreza priporočenim normativom. Njena velikost skupaj s spremljajočimi prostori znaša 348 m², vadbene površine pa je samo 287 m². Na fakulteti za šport Univerze v Ljubljani so izdelali analizo šolskega športnega prostora s smernicami za nadaljnje investicije, kjer so zapisali, da je priporočljiva vadbena površina na otroka 25 m², kar pomeni, da obstoječa telovadnica zadostuje zgolj za 12 otrok.

Obstoječa velikost ne nudi niti minimalnih pogojev za učenje in vadbo ekipnih športov, kot so npr. nogomet, košarka, rokomet ali odbojka, poleg tega pa na šoli zaradi velikosti telovadnice ni mogoče organizirati kakšnega športnega tekmovanja, saj zato preprosto ni dovolj prostora.

V telovadnici primanjkuje tudi prostora za shranjevanje orodja, saj je trenutno za shranjevanje na razpolago le 14,6 m², posledično je orodje zloženo tudi na vadbene površini, kar pa povečuje možnost poškodb.

Telovadnica ima slabo prezračevanje, saj je v njej le en manjši ventilator, če pa se odpre okna, se telovadnica preveč ohladi, kar prav tako ni v redu.



Višina stropa v telovadnici naj bi bila po priporočilih 7 m, obstoječa telovadnica pa je visoka le 5,5 m.

Kabinet za športnega pedagoga je zelo majhen in nima garderobe s prho.

Glede na Navodila za graditev osnovnih šol v Republiki Sloveniji bi morala šola v Velikem Gabru imeti (vsaj) dva vadbena prostora skupne normativne površine 827 m². To pomeni, da je sedanje stanje kar 58 % pod prostorskim standardom, kar nedvomno kaže na nujnost izvedbe projekta.

2.4 Prikaz obstoječih potreb po investiciji

Izvedba projekta bo zadovoljevala različne obstoječe potrebe po investiciji, med katerimi izstopa potreba po pridobitvi sodobnega športnega objekta, ki bo zagotovil kakovostne pogoje za osnovnošolske programe športne vzgoje in razvoj lokalnega športa ter pomembno dvignil kakovost bivanja v občini Trebnje in tudi širše.

Obstoječe potrebe po investiciji so:

- potreba po rešitvi prostorske stiske oziroma zagotovitvi optimalnih prostorskih in organizacijskih pogojev za kakovostno izvajanje osnovnošolskih programov športa v šolskem okolišu OŠ Veliki Gaber (pridobiti manjkajoče in zadosti velike vadbene prostore),
- potreba po zagotovitvi osnovnošolske športne infrastrukture, ki bo sledila populaciji otrok v šolskem okolišu OŠ Veliki Gaber ter trendu vpisa na OŠ Veliki Gaber oziroma razvoju občine Trebnje ter dvigu števila prebivalcev v šolskem okolišu in občini,
- potreba po odpravi težav pri organizaciji pouka športne vzgoje,
- potreba po izboljšanju varnosti pri pouku športa,
- potreba po izboljšanju pogojev za mladinski in kakovostni šport oziroma za vadbo občinskih športnikov (kolektivni in individualni športi),
- potreba po izboljšanju pogojev za rekreacijo v zimskem času oziroma izboljšanju pogojev za športno udejstvovanje in zdrav načina življenja občanov,
- 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 vzpostavitvi kakovostnih pogojev za športne (ligaška tekmovanja pod okriljem nacionalnih športnih zvez, šolska športna tekmovanja, rekreacijske lige, razni turnirji, ...) in kulturne (koncerti, proslave ...) prireditve,
- potreba po izboljšanju zadovoljstva staršev, otrok in zaposlenih,
- potreba po zagotovitvi enakih pogojev za razvoj in izobraževanje, kot jih imajo otroci v šolskih okoliših z ustrezno urejeno športno infrastrukturo,
- potreba po dvigu standarda širšega družbenega okolja.



2.5 Prikaz predvidenih potreb po investiciji

Glede na predvideni razvoj občine Trebnje in demografske trende, bodo predvidene potrebe po investiciji oziroma novi telovadnici OŠ Veliki Gaber ter pozitivnih učinkih le-te še narasle.

Glavni nosilci predvidenih potreb po investiciji so enaki, kot v točki 2.4. (osnovnošolci šolskega okoliša OŠ Veliki Gaber, športniki oziroma člani športnih društev v občini Trebnje, predšolski otroci, rekreativci, otroci iz širšega območja, zaposleni). Predvidoma bodo potrebe glede na razvoj občine Trebnje v prihodnosti še narasle.

2.6 Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami

2.6.1 Strategija razvoja Slovenije 2030

Investicija je skladna s Strategijo razvoja Slovenije 2030, ki je krovna nacionalna razvojna strategija in ki v središče postavlja kakovostno življenje za vse.

Investicijo lahko najdemo v prioritetnem področju »Zdravo in aktivno življenje«, kjer je med drugim navedeno, da je treba izboljšati prehranjevalne in gibalne navade otrok in mladine, zagotoviti kakovostno bivalno okolje za vse ter ozaveščati in izobraževati prebivalce o pomenu zdravega življenjskega sloga.

2.6.2 Nacionalni program športa v Republiki Sloveniji 2024-2033 (predlog)

Investicija je skladna z Nacionalnim programom športa v Republiki Sloveniji 2024 - 2033, ki je krovna nacionalna razvojna strategija. Program kot svoj temeljni cilj št. 1 opredeljuje dostopnost do športa za vse prebivalce Slovenije, ko cilja pa sta navedena tudi »Izboljšanje pogojev za ustrezno izvajanje programov športa« in »Sodobna, energetska varčna in učinkovito izrabljena infrastruktura, ki bo dostopna vsem«. Za doseg teh ciljev je navedenih vrsta ukrepov, osnova vseh njih pa je zagotovitev ustrezne športne infrastrukture.

2.6.3 Regionalnim razvojnim programom Jugovzhodne Slovenije 2021-2027

Investicija je skladna tudi z Regionalnim razvojnim programom Jugovzhodne Slovenije 2021-2027, ki je temeljni razvojni programski dokument regije, ki določa razvojno vizijo, razvojno specializacijo, cilje in prioritete, investicijska področja in najpomembnejše regijske projekte v programskem obdobju 2021-2027.

Investicija je skladna z razvojno prioriteto 4: »Socialna, solidarna in privlačna regija JV Slovenija«, Ukrepom 2.1: »Zdravo in aktivno življenje ter kakovost življenja«. V opisu ukrepa je navedeno: »Cilji in izzivi regije so temeljno povezani z Evropskim stebrom socialnih pravic, saj želimo v prihodnje zagotavljati, da naša regija spodbuja visoko stopnjo zaposlenosti,



socialno pravičnost in varstvo, boj proti socialni izključenosti, visoko stopnjo izobraževanja in varovanje človekovega zdravja. Hkrati pa mora biti regija privlačna za bivanje s trajnostnim okoljem za življenje (kultura, šport ipd.) in delo.

2.6.4 Načrt razvojnih programov Občine Trebnje

Investicija je opredeljena tudi v Načrtu razvojnih programov občine Trebnje kot projekt s št. OB130-24-0011 »Novogradnja telovadnice OŠ Veliki Gaber«.



3 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

Z izbiro variante 0 tržnih možnosti ni, saj se ohrani obstoječe stanje, kar pomeni, da ne bo prišlo do gradnje nove telovadnice, ki bi jo bilo mogoče tržiti.

Varianta 1 predvideva gradnjo nove telovadnice OŠ Veliki Gaber, ki jih bo upravljavec v popoldanskem času in med vikendi oddajal v najem. Prostori nove telovadnice imajo tako naslednje tržne možnosti:

1. Glavna dvorana

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

Ocenjene zmerne tržne možnosti so posledica dejstva, da bo telovadnico v času pouka uporabljala OŠ Veliki Gaber, zato bo telovadnica športnim društvom in drugi zainteresirani javnosti na voljo le v popoldanskem času in med vikendi. Prav tako je višina sredstev, s katerimi razpolagajo slovenska športna društva v dvoranskih športih prenizka, da bi lahko šola za najem telovadnice postavila tako visoke cene, da bi bila izgradnja telovadnice 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 telovadnice 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 (v dvorani bo omogočena delitev na tri ločene vadbene enote), bodisi kot 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 prireditev letno v novi telovadnici.

2. Mala dvorana

Mala dvorana ima podobno kot glavna dvorana tudi zmerne tržne možnosti, za upravljavca pa bo prihodek (v popoldanskem in večernem času ter med vikendi) generirala iz plačila za uporabnino s strani društev (treninki in tekme) in zainteresirane javnosti. Mala dvorana bo primerna za vadbo namiznega tenisa, za najrazličnejše vodene vadbene, za vadbo plesa, za vadbo najrazličnejših borilnih veščin ipd.



4 ANALIZA VARIANT

Za investicijo je že izdelana projekta projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) (št. A – 036/21, Misel d.o.o., november 2021, 1. dopolnitev maj 2022, 2. dopolnitev julij 2022) in projektno dokumentacijo za izvedbo gradnje (PZI) (št. A – 036/21, Misel d.o.o., november 2021, 1. sprememba junij 2023) ter pridobljeno gradbeno dovoljenje. Glede na to, da je vsa potrebna projektna dokumentacija že izdelana, da je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje, ne obstaja več tehnično-tehnoloških ali vsebinskih variant projekta, zato sta pri pripravi dokumenta upoštevani naslednji varianti:

- varianta 0: investicije se ne izvede in
- varianta 1: investicijo se izvede.

4.1 Varianta 0: brez investicije

V primeru, da projekt ne bo izveden, se bo OŠ Veliki Gaber z vidika športnih prostorov še naprej soočala z veliko prostorsko stisko, ki se glede na populacijo otrok v šolskem okolišu, trend vpisa na OŠ Veliki Gaber ter predviden razvoj občine Trebnje, ne bo rešila sama po naravni poti, temveč se bo le še povečevala.

Brez projekta bo imela šola tudi v prihodnje premalo prostorov za šport oziroma premajhne površine za izvajanje šolskih športnih programov, posledično bo trpela kakovost izobraževalnega procesa oziroma bodo imeli na šoli še naprej resne težave pri organizaciji pouka športa.

Brez investicije bo ostala lokalna skupnost še naprej močno podhranjena z vidika pokritih športnih objektov. Pokritih športnih površin je enostavno premalo glede na potrebe. Posledično tamkajšnji 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, kakovostni in rekreativni šport.

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

Z ohranitvijo obstoječega stanja bi otroke šolskega okoliša OŠ Veliki Gaber prikrajšali za ustrezne infrastrukturne pogoje pri procesu vzgoje in izobraževanja oz. izvajanju programov športa, saj ne bi imeli enakih pogojev za razvoj in izobraževanje, kot jih imajo otroci v okoljih z ustrezno urejeno športno infrastrukturo.

Občina Trebnje namerava v 2. fazi projekta OŠ Veliki Gaber iz sedanje 9-oddelčne šole razširiti na 18-oddelčno in posledično razširiti tudi šolski okoliš OŠ Veliki Gaber (in s tem zmanjšati šolski okoliš matične šole OŠ Trebnje), kar ne bo mogoče, če investicija v izgradnjo nove telovadnice ne bo izvedena.



Neizvedba investicije bi negativno vplivala tudi na nadaljnji razvoj občine Trebnje, saj je vzgojno-izobraževalna oziroma športna infrastruktura pomembna pri odločanju mladih družin o kraju bivanja.

4.2 Varianta 1: investicija se izvede

Za izvedbo investicije je že pripravljena vsa potrebna projektna dokumentacija in pridobljeno gradbeno dovoljenje. V nadaljevanju tega poglavja v skrajšani obliki povzemamo tehnične podrobnosti projekta, kot so navedene v projektu PZI št. A-036/21, ki ga je junija 2023 izdelalo podjetje Misel d.o.o. iz Postojne.

Splošno

Telovadnica bo postavljena neposredno ob objektu šole in bo z njo povezana preko povezovalnega hodnika. Poleg tega bo imela tudi lasten zunanji vhod.

Gradbena parcela je v celoti komunalno opremljena. Obstoječi priključki na javno infrastrukturo bodo ohranjeni in po potrebi dopolnjeni oziroma povečani.

Za motorni promet bo urejen nov dostop z JZ strani, ki bo tudi glavni dostop do nove telovadnice – predvsem za dostavo in parkirišče za funkcionalno ovirane osebe.

V sklopu projekta bo izvedena tudi zunanja ureditev in znotraj nje urejenih nekaj dodatnih parkirišč.

Arhitekturna zasnova

Objekt bo imel tri etaže (K+P+1). Glavni vhod bo urejen z nivoja terena, v severnem notranjem vogalu pritličja.

Glavni kubus telovadnice bo postavljen vzporedno s cesto oziroma pravokotno na parcelne meje na severozahodni strani gradbene parcele. Med osrednjim kubusom in šolo bo urejen kratek povezovalni hodnik do šole.

V kleti bodo urejeni: telovadna dvorana z možno delitvijo v 3 razdelke ter spremljevalne garderobe, shrambe opreme in prostor hišnika.

V pritličju bodo urejeni: glavni vhod, vhodni hall z dostopom na tribune, garderoba oz. pomožni prostor, plesna dvorana z garderobami in sanitariji ter povezava do šole.

V 1. nadstropju bodo urejeni: dostop do zelene strehe, kjer bo urejen del vrtčevskega igrišča, novinarska loža in strojnica klimatov.

*Tabela 4: Uporabne površine - klet -2*

Prostor	Namembnost	Površina (m ²)
Jašek dvigala	Komunikacije	3,26
Skupaj		3,26

Tabela 5: Uporabne površine - klet -1

Prostor	Namembnost	Površina (m ²)
Vadbeni prostor	Šolski prostori	1.076,16
Prostor izvlečnih tribun	Tehnični prostor	22,90
Prostor izvlečnih tribun	Tehnični prostor	22,82
Shramba orodij	Šolski prostori	9,53
Povezovalni hodnik	Komunikacije	39,18
Čistila	Šolski prostori	5,28
Stopnišče	Komunikacije	12,53
Strojnica dvigala	Tehnični prostor	3,15
Prehod	Komunikacije	8,50
Shramba opreme	Šolski prostori	37,71
Čisti hodnik	Komunikacije	10,13
Nečisti hodnik	Komunikacije	29,27
Garderoba 1	Šolski prostori	16,79
Prilagojena garderoba	Šolski prostori	9,01
WC invalidi	Šolski prostori	3,83
Umivalnica	Šolski prostori	4,40
WC M	Šolski prostori	6,63
WC Ž	Šolski prostori	6,63
Umivalnica 1-2	Šolski prostori	15,57
Garderoba 2	Šolski prostori	16,79
Čisti hodnik	Komunikacije	20,41
Garderoba 4	Šolski prostori	17,80
Umivalnica 3-4	Šolski prostori	12,63
Garderoba 3	Šolski prostori	17,62
Garderoba	Šolski prostori	4,28
Kopalnica	Šolski prostori	3,90
Kabinet športne vzgoje	Šolski prostori	15,12
Skupaj		1.448,57

Tabela 6: Uporabne površine - pritličje

Prostor	Namembnost	Površina (m ²)
Fiksne tribune	Šolski prostori	57,85
Dostop na tribune	Komunikacije	94,28
Vhodna veža	Komunikacije	7,29
Hall - mala dvorana	Šolski prostori	96,49
Hodnik	Komunikacije	9,08
Podest na +3,95	Komunikacije	9,40
Podest na +2,80	Komunikacije	8,50
WC M	Šolski prostori	6,17
WC Ž	Šolski prostori	6,38
Hodnik	Komunikacije	20,55
Čistila	Šolski prostori	5,28
Zunanji podest	Šolski prostori	3,65
Skupaj		324,92

Tabela 7: Uporabne površine - nadstropje

Prostor	Namembnost	Površina (m ²)
Strojnica dvigala	Tehnični prostor	91,28
Hodnik	Komunikacije	11,59
Podest na +7,00	Komunikacije	8,50
Podest na +8,48	Komunikacije	8,50
WC zunanji	Šolski prostori	6,57
Elektro prostor	Tehnični prostor	140,15
Skupaj		266,59

Tabela 8: Uporabne površine glede na namembnost

Namembnost	Površina (m ²)
Šolski prostori	1.462,07
Komunikacijski prostori	300,97
Tehnični prostori	280,30
Skupaj	2.043,34



Komunalna oprema

Cestni priključek

Objekt bo uporabljal obstoječi cestni priključek šole, poleg tega pa bo zgrajen tudi nov priključek za dostavo k telovadnici.

Nizkonapetostni (NN) priključek

Objekt so bo priključeval na obstoječe elektroenergetsko omrežje. Predvidena priključna moč je 106 kW in je obstoječa in se ne povečuje, nazivna napetost na prevzemno-predajnem mestu je 400 V. Priključno mesto je obstoječa kabelska omarica na fasadi obstoječega objekta.

Vodovodni priključek

Objekt bo priključen na vodovodno omrežje. Dozidava se bo priključevala na obstoječi interni vodovodni priključek šole. Vodomerni števec se nahaja v vodomernem jašku izven objekta.

Odvajanje padavinskih in komunalnih odpadnih voda

Na območju osnovne šole je projektirana ločena kanalizacija za odvajanje komunalne in padavinske vode.

Padavinske odpadne vode, ki odtekajo s streh objekta in z utrjenih, tlakovanih površin, ki pripadajo objektu, bodo odvajane v novo meteorno kanalizacijo preko peskolovov, jaškov in lovilcev olj.

Objekt bo priključen na javno kanalizacijo. Dimenzija priključne cevi bo 160-250 mm in bo izvedena gravitacijsko. Priključitev bo izvedena na revizijski jašek javne kanalizacije, ki bo omogočal nadzor, čiščenje in vzdrževanje.

Zbiranje in obdelava odpadkov

Komunalni odpadki bodo zbirani ločeno na mestu izvora. Zabojniki za odvoz odpadkov bodo postavljeni na mestu, dostopnem za vozila pristojnega komunalnega podjetja.

Tehnične značilnosti gradnje

Konstrukcija

V konstrukcijskem smislu bo objekt armirano betonska konstrukcija, sestavljena iz AB temeljne plošče, AB nosilnih obodnih in notranjih sten ter AB medetažnih konstrukcij. AB bo tudi stopnišče. Glede na zasnovo in raster nosilnih sten bo AB konstrukcija izvedena brez dodatnih AB nosilcev. Glede na izkušnje ne predvidevamo globokega temeljenja s piloti, temveč izvedbo temeljne plošče.

Streha

Streha nad vadbenim prostorom bo enokapnica. Nad malo plesno dvorano v 1. nadstropju in pripadajočimi garderobami ter klimatom, kotlovnico in stopniščem v 2. nadstropjem bo streha



izvedena kot ravna streha, s toplotno izolacijo iz kamene volne in finalnim slojem iz pvc folije. Streha bo pohodna in ekstenzivno zazelenjena.

Fasada

Objekt je zasnovan kot skoraj nič energijski objekt, s kvalitetnimi toplotno izolativnimi materiali. Fasadna opna bo izvedena iz toplotno izoliranih panelov s kontaktno fasado in skupnim toplotno izolativnim slojem debeline 25cm. Zaključeni sloj bo silikatno-silikonskim fasadni omet v svetlih pastelnih barvah.

Stavbno pohoštvo bo iz ustrezno zaščitene smrekovih ali macesnovih profilov s trislojno termopan zasteklitvijo, s toplotno prehodnostjo max. $U = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$. Zasteklitev bo trislojna, toplotna izolativnost skladna z zahtevami PURES. Izpostavljeni deli bodo zaščiteni z varnostno folijo. Zunanja senčila bodo alu žaluzije, notranja pa screen roloji.

Tlaki

Vsi tlaki bodo izvedeni v sestavi: toplotna izolacija iz EPS, sistemska plošča talnega gretja in estrih.

Glede na namembnost posameznih prostorov se predvidevajo izvedbe različnih finalnih tlakov na ustreznih podlagah:

- V vadbenem prostoru bo hrastov športni pod, v plesni dvorani bo položen parket.
- V garderobah in na hodnikih bodo položene PVC talne obloge.
- Servisni, tehnični prostori in stopnišče bodo obloženi z granitogresom.
- Sanitarni prostori bodo obloženi s keramiko.

Podi, stene in vogali sanitarnih prostorov bodo hidroizolirani s hidrotesnim premazom.

Finalizacija objekta

Notranja vrata bodo izvedena iz jeklenih podbojev in lesenih vratnih kril. Vrata bodo izvedena tako, da bo svetla širina odprtine vsaj enega vratnega krila najmanj 91,0 cm, tudi v primeru dvokrillnih vrat. Svetla višina notranjih vrat bo 208,5 cm z nadsvetlobo.

Vhodna vrata bodo po celi višini zastekljena z varnostnim steklom, kar bo omogočalo dobro preglednost vstopajočim in izstopajočim. Noben prag ne bo presegal višine 2,0 cm.

Vrata sanitarij, prilagojenih osebam na invalidskih vozičkih, bodo imela omogočeno odpiranje in zapiranje s posebnim ključem tudi z zunanje strani.

Vrata na mejah požarnih sektorjev bodo imela požarno odpornost EI-30.



Gradbeni elementi

Športna dvorana bo pravokotne oblike, zunanjih tlorisnih dimenzij 37,80 m x 46,00 m. Spremljajoči prostori (aneks), kateri predstavljajo garderobe, shrambo opreme, prostore hišnika, malo plesno dvorano, hodnik, del tribun, stopnišče, dvigalo, strojnico,. so konstrukcijsko in funkcionalno povezani z dvorano, tako da objekt tvori celoto.

Dvorana

Dvorana je zasnovana kot mešan sistem, katere vertikalno nosilno konstrukcijo predstavljajo armiranobetonski stebri in armiranobetonske stene, horizontalno konstrukcijo pa leseno ostrešje. Temeljenje dvorane je predvideno na pasovnih temeljih.

V glavni prečni smeri imamo nosilni okvir, osnega razpona 28,30 m, katerega sestavljajo stebri dimenzij 70/70 cm (v osi F) in stebri »T« prereza, dimenzij pravokotnega dela stebra 70/70 cm, s stranskimi ojačitvami 30/70cm (v osi J). Stebre na vrhu povezuje strešni lepljen nosilec dimenzij 32/235 cm. Skupna višina opisanega stebra je 850,0 cm, od kote 0,00 do ležišča lepljenega nosilca. Na vrhu stebrov v osi J imamo AB nosilec dimenzij 30/270 cm, kateri povezuje stebre v vzdolžni smeri. Med opisanimi stebri potekajo AB stene z odprtinami.

Na zunanjih stranicah dvorane imamo polno AB steno debeline 30 cm z manjšimi odprtinami, ojačano s stebri dimenzij 70/70 cm, kateri potekajo na osnem rastru cca. 540 cm. Strešno konstrukcijo sestavljajo omenjeni primarni strešni lepljeni nosilci dimenzije 32/235 cm, sekundarni nosilci dimenzij 20/68 cm, ki potekajo med primarnimi nosilci in so na osnem rastru 360 cm, ter strešni paneli. Primarni nosilci so osnega razpona 28,55 m in so razporejeni na osnem rastru 9,0 m oz. 8,7 m od stranskih sten.

Na sekundarne nosilce so pritrjeni montažni strešni paneli (paneli potekajo pravokotno na sekundarne nosilce). Montažni strešni paneli so v osnovi prefabricirani elementi izdelani v širini 250 cm in potekajo preko enega oz. preko več polj (v dotičnem primeru preko enega ali treh polj, v primeru da gredo preko dveh polj se jih polaga izmenično oz. z zamikom). Širino panela se prilagodi tako, da nosilni element poteka tudi v liniji primarnega nosilca.

Vmesni prazen prostor v panelu se zapolni s toplotno izolacijo ter doda PVC folijo in filc za ublažitev zvoka. Strešni paneli z ustreznim pritrjevanjem predstavljajo togo strešno povezavo, s katerim se strešna konstrukcija zavetruje. Primarni nosilci so členkasto povezani z AB stebri.

Aneks

Aneks je zasnovan kot stenski sistem z armiranobetonskimi etažnimi ploščami, ojačani z AB nosilci, kateri je temeljen na temeljni plošči.

Vertikalno nosilno konstrukcijo aneksa tvorijo armiranobetonske stene debeline 30 cm, razen na delu dvigala, kjer bodo AB stene debeline 20-30 cm Stene na severni strani, kot tudi bočni zunanji steni sta vkopani v teren.



Nosilna konstrukcija plošče nad kletjo bo izvedena kot armiranobetonska monolitna plošča debeline 20 cm. Plošča nalega na vertikalne nosilne AB stene, slope in AB nosilce dimenzij 30/60 cm in 30/44 cm. Plošča se na delu tribun konzolno podaljšuje preko stene.

Nosilna konstrukcija plošče nad pritličjem bo izvedena kot armiranobetonska monolitna plošča debeline 20 cm. Plošča nalega na vertikalne nosilne AB stene, slope in je ojačana z AB nosilci dimenzij 30/111 cm, 30/163 cm, 30/133 cm in 20/61 cm. Plošča je med osmi 2 in 3 podaljšana konzolno navzven in predstavlja nadstrešek nad vhodom.

Nosilna konstrukcija plošče nad nadstropjem oz. strešna plošča bo izvedena kot armiranobetonska monolitna plošča debeline 20 cm. Plošča nalega na vertikalne nosilne AB stene, slope in je ojačana z AB nosilci dimenzij 40/65 cm in 30/127 cm. Plošča predstavlja ravno strešno ploščo, katera je prekrita s PVC strešno folijo in ima po obodu AB atični nosilec dimenzij 15/90 cm.

Vertikalna komunikacija z dostopom do vseh etaž poteka v okviru komunikacijskega jedra z osebnim dvigalom in stopniščem z vmesnimi podesti, ki poteka okoli AB dvigalnega jaška.

Stopnišče je triramno, s tremi vmesnimi podesti, tako da imamo med »osnovnimi« etažami, dodatno medetažo, ki predstavlja prehod na zunanji povezovalnih hodnik. Stopnice in podesti se izvedejo kot klasična monolitna AB plošča debeline 18cm. Stopnišče se opira na podeste in temeljno ploščo, podest pa na vertikalne AB stene, etažno ploščo, kot tudi dvigalo. Stopnišče in podeste se zvočno izolira od konstrukcije, s pomočjo Schock Tronsole elementov.

Temelji

Predvideno je plitvo temeljenje objekta. Aneks je temeljen na temeljni plošči debeline 30 cm, dvorana pa na pasovnem temelju dimenzij 80/240 cm.

Pri izvedbi temeljenja je potrebno paziti na lokalno in globalno stabilnost terena. V primeru slabših nosilnih zemljin, oz. neutrjenih plasti je potrebno lete odstraniti in poboljšati temeljna tla, s peščeno prodnato blazino (tampo), ki mora biti ustrezno zbita in zgoščena.

Univerzalna graditev in raba objektov

Objekt bo imel urejeno dvigalo, zato bo gibanje in raba omogočena osebam na invalidskem vozičku in vsem funkcionalno oviranim osebam. Prostori v isti etaži bodo izvedeni brez višinskih razlik v tlaku (oz. do max. 2 cm višine praga) in brez komunikacijskih ovir.

Telovadnica je zasnovana večnamensko. Primarno in v največji časovni rabi objekta je telovadnica namenjena šolski rabi. Izmenično bo lahko v uporabi za prireditve in treninge klubov.



Strojne inštalacije

Ogrevanje in hlajenje

Kot vir ogrevanja in hlajenja je predvidena namestitev dveh toplotnih črpalk. Toplotni črpalki sta predvideni na strehi objekta. V vseh prostorih se v tlaku namesti toplovodno talno ogrevanje. Hlajenje prostorov je predvideno preko kasetnih konvektorjev.

Razvode ogrevne vode vodeni v tlaku in stenah se izvede z difuzijsko odpornimi večplastnimi cevmi iz zamreženega polietilena in vmesne plasti aluminija ter fittingi za zatiskanje.

Vgrajeni bodo energijsko učinkoviti sistemi prezračevanja prostorov z vračanjem toplote odpadnega zraka, ki pri normalnih obratovalnih pogojih naprav zagotovijo skupni toplotni izkoristek rekuperacije toplote vsaj 80 %.

Vgrajeni bodo sodobni generatorji toplote in hladu ter ostale sodobne naprave v sistemih ogrevanja, pohlajevanja, prezračevanja in priprave tople sanitarne vode, ki imajo visoko energijsko učinkovitost.

Stavba bo imela najmanj 50 % letne dovedene energije za delovanje stavbe (ogrevanje, hlajenje, razvlaževanje, prezračevanje, priprava tople vode in razsvetljava) pokrito iz obnovljivih virov energije.

Vodovod in kanalizacija

Objekt bo oskrbovan s pitno vodo ter zagotavljanjem požarne vode (zunanji hidranti) preko obstoječega vodovodnega priključka.

Del požarne vode se zagotavlja iz hidrantov na javnem vodovodnem omrežju. Za gašenje požarov na objektu je zagotovljena voda iz obstoječe zunanje interne in javne hidrantne mreže. Za pripravo tople sanitarne vode sta v strojnici predvidena dva bojlerja s toplotno črpalko.

Prezračevanje

Predvideni sta sledeči klimatski napravi: KN.1 – telovadnica in KN.2 - šola

Klimatsko napravo sestavljajo naslednji elementi: filtrska sekcija F7 na dovodu in M5 na odvodu, ventilatorski enoti z EC elektromotorji, ploščni rekuperator za vračanje toplote iz odpadnega in enota za dogrevanje zraka (100 % voda). V telovadnici je predviden sistem pulznega dovoda zraka. Dovod in odvod zraka v ostale prostore je previden preko stropnih difuzorjev, rešetk in prezračevalnih ventilov. Na mestih, kjer prezračevalni kanali prehajajo skozi meje požarnih sektorjev in požarnih celic so predvidene požarne lopute z motornimi pogoni.



Ostale inštalacije in oprema

Električne inštalacije

Nova telovadnica bo napajana po internem vodu iz obstoječe glavne omarice.

Predvidena je splošna razsvetljava z LED svetilkami. Svetlobna telesa so izbrana na osnovi izračuna osvetljenosti na nivoju 0,85 m od tal.

Na fasadi okoli objekta bodo montirane LED stenske luči.

Na evakuacijskih poteh je predvidena varnostna razsvetljava, ki omogoča varno evakuacijo ob izpadu električne energije. Predvidena je varnostna razsvetljava s centralno baterijo. V prostoru za vzdrževanje v pritličju bo centralna baterija, vgrajena v ognjevarnem ohišju. Od tam bo izveden kabelski razvod do posamezne svetilke varnostne razsvetljave.

Vtičnice in izvodi električnih inštalacij bodo ustrezno ozemljene. V mokrih prostorih bodo montirane svetilke. Na strehi objekta bo izveden strelovod, ki bo pod fasado voden v zemljo ob samem objektu.

Telekomunikacije

V objektu je predvideno brezžično omrežje (Wi-Fi) z dostopnimi točkami (Access Point). Do vsake dostopne točke bo izveden razvod s kabli U/FTP Cat 6 23 AWG U/FTP 4 Pair LSHF/LSZH.

Sistem avtomatskega odkrivanja in javljanje požara

V objektu je predvidena vgradnja sistema avtomatskega javljanja požara (AJP). Požarna centrala bo locirana v elektroprostoru v prvem nadstropju. Na vhodu v telovadnico je predvidena oddaljena enota prikaza stanja požarnega sistema.

Predviden je adresabilni sistem javljanja požara. Po objektu so predvideni ročni in avtomatski javljalniki požara. Ročni javljalniki požara so predvideni na komunikacijah in izhodih. Razdalja med ročnimi javljalniki požara ne bo presegala 30m.

V objektu se namesti zadostno število gasilnih aparatov in notranjih hidrantov. Za gašenje požarov na objektu je zagotovljena voda iz obstoječe zunanje hidrantne mreže.

V objektu je predvideno tudi zvočna signalizacija požara - alarma min. 65 dB oz. 5 dB nad nivojem hrupa v objektu. Predviden je prenos signala alarma in napake na stalno dežurno zasedeno mesto.

Protivlomni sistem

Načrtovan je sistem protivlomnega sistema skladno s SIST EN 50131: protivlomni in protiropni sistemi. Novi protivlomni elementi in kodirniki se povežejo na obstoječi protivlomni sistem.

V vseh dostopnih prostorih se pod stropom predvideni kombinirani PIR/MW senzorji. V hodnikih se namestijo senzorji dolgega dosega. Kodirni šifratorji so predvideni ob glavnih vhodih, kateri bodo varovani s senzorji z zakasnjanim delovanjem.



V objektu je predvidena vgradnja video nadzornega sistema. Na predvidene lokacije se vgradijo IP kamere, katere se povežejo na 24-portno POE stikalo. Snemalnik je predviden v komunikacijski omari KV-G v 1. nadstropju objekta.

Ozvočenje in zvonjenje

V objektu je predvideno splošno ozvočenje, ki bo povezano z obstoječim glavnim ozvočenjem šole v obstoječem delu objekta, ki se ga ustrezno prilagodi za možnost pošiljanja pozivov v lokalno ojačevalno napravo prizidka. V objektu je ozvočenje predvideno z vgradnimi 100 W zvočniki v predelih hodnikov ter nadometnimi zvočniki.

Splošno ozvočenje omogoča tudi zvonjenje, zato bo sistem ozvočenja povezan tudi na obstoječo matično uro v obstoječem delu objekta.

Za malo dvorano je predvidena prenosna ojačevalna naprava z možnostjo priklopa mikrofona. Iz mesta priklopa je predvidena povezava do zvočnikov v prostoru male dvorane, ki so razporejeni po prostoru.

Za ozvočenje velike dvorane je predvidena komunikacijska multimedijaska rack omara v kabinetu v kleti. Od tam je predvidena povezava do posameznega zvočnika v dvorani. V sami dvorani so predvideni stropni in stenski zvočniki.

Oprema športne dvorane

V objektu je predvidena oprema športne dvorane. Predvidene so pregrade za razdelitev dvorane v tretjine, trije pari košev in dve zaščitni mreži. Pogoni motorjev so napajani iz razdelilnika dvorane, krmiljenje pa je predvideno iz krmilne omare, ki jo dobavi ponudnik opreme telovadnice. Posluževalni tablo je predviden pri krmilni omari.

Odvod dima in toplote

V objektu je potrebno izvesti odvod dima in toplote v veliki dvorani. Za to so predvidena 4 dvokrilna okna na SV strani dvorane. Pogoni oken se napajajo iz centrale, ki se nahaja v elektro prostoru v 1. nadstropju.

Omogočeno je odpiranje ODT oken za potrebe prezračevanja, pri čemer se tipka nahaja v telovadnici. Za proženje ODT sta predvideni dve tipki, ki se nahajata – ena v kleti v telovadnici, druga pa v pritličju v telovadnici na balkonu. Predvidena je tudi vezava ODT centrale na sistem požarnega javljanja, tako da je zabeležena napaka in da se sistem sproži v primeru požara.



4.3 Vrednost investicije

4.3.1 Varianta 0

Za varianto 0, ki predvideva ohranitev obstoječega stanja investicijske vrednosti ni mogoče prikazati.

4.3.2 Varianta 1

Za varianto 1, ki predvideva izvedbo investicije pa je ocena stroškov investicije izdelana na naslednjih osnovah:

1. Stroški izvedbenih (GOI) del in opreme so navedeni na podlagi projektantskega popisa kot sestavnega dela projekta za izvedbo (PZI).
2. Stroški projektne in investicijske dokumentacije so ocenjeni s strani strokovne službe Občine Trebnje.
3. Strošek strokovnega nadzora gradnje in varstva pri delu je ocenjen na 2,5 % vrednosti GOI del.
4. Vsi stroški so preračunani na cene januar 2026 in so navedeni v EUR.
5. Tekoče cene so izračunane ob upoštevanju napovedi Urada za makroekonomske analize in razvoj (UMAR), ki v svoji Jesenski napovedi gospodarskih gibanj 2025 za leto 2027 napoveduje 2,2 % porast cen, ki jo upoštevamo tudi v letu 2028.
6. Na vse postavke je obračunan 22 % davek na dodano vrednost.
7. Občina Trebnje se je z obravnavano investicijo prijavila na Javni razpis za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v Republiki Sloveniji v obdobju 2026 – 2029, ki ga je 11. 7. 2025 objavilo Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje.

Predmet razpisa je sofinanciranje investicij v rekonstrukcije in/ali novogradnje objektov vrtcev in osnovnega šolstva.

Podrobnosti o določbah razpisa so navedene v poglavju o virih financiranja, na tem mestu pa samo navajamo da so sofinancirani samo stroški gradbeno – obrtniških in instalacijskih (GOI) del, ki nastanejo ob izvedbi rekonstrukcije in/ali novogradnje objektov vrtcev in osnovnega šolstva. Ostali stroški so skladno z določili javnega razpisa neupravičeni.

Tabela 9: Vrednost vseh stroškov investicije v stalnih in tekočih cenah (v EUR)

Postavka	Stalne cene	Delež	Tekoče cene	Delež
1. Priprava in vodenje investicije, dokumentacija ipd.	33.513,33	0,60%	33.618,44	0,58%
- projektna in investicijska dokumentacija	33.513,33	0,60%	33.618,44	0,58%
2. Gradbeno-obrtniška in instalcijska (GOI) dela	4.064.901,78	72,29%	4.164.738,38	72,17%
- gradbena dela	1.655.905,33	29,45%	1.676.742,75	29,06%
- obrtniška dela	1.246.650,35	22,17%	1.286.539,22	22,30%
- elektro inštalacije	401.335,18	7,14%	415.608,79	7,20%
- strojne inštalacije	722.029,94	12,84%	745.132,61	12,91%
- zunanja ureditev (GOI dela)	38.980,98	0,69%	40.715,01	0,71%
3. Oprema	409.172,71	7,28%	427.374,35	7,41%
- športna in ostala oprema	396.806,80	7,06%	414.458,35	7,18%
- zunanja ureditev (oprema)	12.365,91	0,22%	12.916,00	0,22%
4. Drugi stroški	101.442,17	1,80%	104.118,47	1,80%
- strokovni nadzor gradnje in VPD	101.442,17	1,80%	104.118,47	1,80%
Skupaj brez DDV	4.609.029,99	81,97%	4.729.849,64	81,97%
DDV	1.013.986,60	18,03%	1.040.566,93	18,03%
Skupaj z DDV	5.623.016,59	100,00%	5.770.416,57	100,00%



4.4 Izračuni učinkovitosti za ekonomsko dobo investicije

Učinkovitost je zmožnost, da se pričakovani rezultati dosežejo s primerno višino stroškov, kar pomeni najboljše mogoče razmerje med koristmi in stroški.

4.4.1 Varianta 0

V varianti 0 je učinkovitost investicije nemogoče prikazati, saj do investicije ne bo prišlo.

4.4.2 Varianta 1

V primeru variante 1 oziroma izgradnje nove telovadnice OŠ Veliki Gaber je učinkovitost težko izračunljiva, saj je večina koristi, ki se nanašajo na investicijo nedenarnih in vplivajo na izboljšanje pogojev za vzgojo, izobraževanje in razvoj osnovnošolskih otrok, na izboljšanje pogojev za kakovostni, mladinski in rekreativni šport, na zagotovitev površin za prirejanje raznih kulturnih in športnih prireditev ter na razvoj območja kjer se izvaja investicija.

Z izvedbo investicije bosta OŠ Veliki Gaber in občina Trebnje pridobili nove pokrite športne površine, ki bodo imele pozitiven vpliv za kakovost vzgojno-izobraževalnega procesa oziroma kakovostno izvajanje programov športne vzgoje, na razvoj lokalnega športa ter na rekreativno športno udejstvovanje občanov.

Nedenarne koristi, ki se bodo pojavile v ekonomski dobi investicije so tudi povečanje zadovoljstva otrok, njihovih staršev in zaposlenih, in sicer kot posledica ustrezne infrastrukture, možnosti zdravega načina življenja, izboljšala se bo infrastrukturna urejenost občine, izboljšala pa se bo tudi kakovost bivanjskega okolja oziroma razvitost obravnavanega območja in občine Trebnje, saj je kakovost vzgojno-izobraževalne in športne infrastrukture pomemben kazalec razvitosti določenega območja.

V širšem smislu bodo tako koristi na dolgi rok presegle investicijske stroške.

Vsi ti vplivi so opredeljeni v naslednjih poglavjih, ustrezno vrednoteni pa v dvanajstem poglavju pri izbiri optimalne variante.

Izračuni kazalnikov finančne in ekonomske analize za ugotavljanje učinkovitosti investicije za posamezno varianto so navedeni v nadaljevanju tega dokumenta.



5 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

5.1 Varianta 0

Z izbiro variante 0 ne bo prišlo do sprememb na okolje, saj investicija ne bo izvedena oziroma bo ohranjeno obstoječe stanje.

5.2 Varianta 1

Z izbiro variante 1 investicija nima nobenih negativnih vplivov (kvečjemu pozitivne) na okolje, zato ni stroškov odprave negativnih vplivov na okolje.

Predvideni vplivi na okolje, ki bi bili lahko povzročeni med gradnjo bodo časovno omejeni samo na dobo izvajanja izvedbenih del. Vplivi bodo posledica ureditve gradbišča in prisotnosti mehanizacije. Ocenjuje se, da bodo vplivi na okolje, ki bodo nastajali v času izvedbenih del zaradi količinske, prostorske in časovne omejenosti sprejemljivi za okolje, zato stroški odprave negativnih vplivov na okolje ne bodo nastali.

Varstvo okolja opredeljujemo še glede na sledeča izhodišča:

1. Učinkovitost izrabe naravnih virov

Materiali, ki se bodo uporabljali pri izgradnji nove telovadnice ne bodo vsebovali okolju nevarnih in škodljivih snovi. Stavba bo energetske učinkovita (skladna s Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah), z ustrezno toplotno izolacijo, vgrajeno stavbno pohištvo pa bo imelo zelo dobre energetske karakteristike. Tudi ostala tehnika bo nova in moderna ter kot taka energetske učinkovita. Takšna stavba bo imela visoko stopnjo energijske učinkovitosti, s tem pa tudi nižjo porabo naravnih virov.

2. 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.

3. Trajnostna dostopnost

Z izvedbo investicije se ne izboljšuje trajnostne dostopnosti, t.j. uporabo okolju prijaznih oblik transporta.

4. Zmanjševanje vplivov na okolje

Nova telovadnica ne bo neposredno pripomogla k zmanjšanju negativnih vplivov na okolje, bodo pa ti vplivi na okolje zaradi energetske učinkovite gradnje stavbe minimalni.

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



6 ANALIZA ZAPOSLENIH PO POSAMEZNIH VARIANTAH

6.1 Varianta 0

Po varianti 0, ki ne predvideva izvedbe investicije na področju zaposlenih in zaposlovanja ne bo prišlo do sprememb.

6.2 Varianta 1

6.2.1 Zaposleni na OŠ Veliki Gaber

OŠ Veliki Gaber je imela na dan 31. 12. 2024 zaposlenih 52 delavcev (vir: Letno poročilo za leto 2024). Struktura delavcev je bila sledeča:

- vodstveni delavci: 3;
- strokovni delavci v šoli: 27 + 2;
- strokovni delavci v šoli: 27 + 2;
- tehnični delavci: 10;
- administrativno-računovodski delavci: 2.

Vključeni so vsi delavci, ki imajo sklenjeno delovno razmerje v OŠ Veliki Gaber. Ena strokovna delavka delovno obveznost dopolnjuje na drugi šoli - OŠ Šentrupert. Delovno obveznost na OŠ Veliki Gaber pa dopolnjuje strokovna delavka s sklenjenim razmerjem na OŠ Trebnje.

6.2.2 Vpliv investicije na zaposlovanje

Varianta 1, ki predvideva gradnjo nove telovadnice posledično predvideva tudi spremembe na področju zaposlovanja oziroma povečanje števila zaposlenih OŠ Veliki Gaber. Glede na to, da se bo neto tlorisna površina osnovne šole zaradi investicije (nove telovadnice) povečala za približno 2.043,34 m² (šolski prostori 1.462,07 m², komunikacijski prostori 300,97 m² in tehnični prostori 280,30 m²) ter ob predpostavki, da bo v prihodnjih letih število učencev ostalo na podobni ravni oziroma se bo morda nekoliko povečalo, bo treba skladno s Pravilnikom o normativih in standardih za izvajanje programa osnovne šole (Uradni list RS, št. 50/24, 55/24 – popr. in 30/25) dodatno zaposliti približno 1 čistilca/čistilko¹.

¹ Pri sistemizaciji delovnega mesta čistilca se upošteva skupno število učencev in talna čistilna površina v razmerju 50:50. Osnovna šola z desetimi do 18 oddelki sistemizira eno delovno mesto čistilca za 900 m² čistilne talne površine in za 76 učencev. Obseg delovnega mesta čistilca se določi tako, da se vsota količnika med skupnim številom učencev in številom učencev, ki je določeno za merilo glede na velikost osnovne šole v skladu s prvim odstavkom tega člena, in količnika talne čistilne površine osnovne šole in 900 m², deli s številom 2 (število učencev : 76 + talna čistilna površina : 900) : 2. V skladu s tem merilom izračunano decimalno število vedno zaokrožimo navzgor na najbližjo četrtno celote. Izračun je sledeč: (0 : 76 + 1.763 : 900) : 2 = 0,97 oziroma navzgor zaokrožen na četrtno celote 1.



Ostala delovna mesta so glede na Pravilnik vezana na število učencev in število oddelkov. Samo zaradi izgradnje telovadnice kot take se normativ ostalim zaposlenim ne bo spremenil, bo pa seveda nova telovadnica omogočila v nadaljevanju širitev šole, kar pa ni več predmet tega projekta.

6.2.3 Osebe zadolžene za izvedbo investicije

Za izvedbo investicije je odgovorna Občina Trebnje, odgovorna oseba investitorja pa je že po funkciji županja Mateja Povhe, ki sprejema ključne odločitve, ki se navezujejo na investicijo in je podpisnica pogodb in dokumentov, ki so potrebni za izvedbo investicije.

Posamezne aktivnosti v zvezi z investicijo vodi Mateja Zupančič iz Oddelka za razvojne projekte in investicije. Pri projektu koordinira aktivnosti, skrbi za pravočasno pripravo vse potrebne dokumentacije, sodelovala bo pri izboru izvajalca izvedbenih del, skrbela za nadzor nad izvajanjem investicije, poskrbela bo za pripravo in pravočasno oddajo zahtevkov za izplačilo sredstev in podobno. Po potrebi pri izvedbi investicije sodelujejo tudi ostali strokovni sodelavci občinske uprave Občine Trebnje.



7 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE IN DINAMIKA INVESTIRANJA

7.1 Varianta 0

V primeru, da do izvedbe projekta ne bi prišlo bi to enostavno pomenilo, da bi stanje ostalo nespremenjeno. V tem primeru ni mogoče navesti časovnega načrta in dinamike investiranja, ker ju preprosto ni.

7.2 Varianta 1

V primeru izbire variante 1, ki vključuje izvedbo investicije je časovni načrt izvedbe v celoti usklajen s predvideno dinamiko financiranja. Občina Trebnje predvideva, da bo investicijo fizično v celoti izvedla v letih 2026, 2027 in 2028.

Tabela 10: Časovni načrt investicije v primeru izbire variante 1

Aktivnost	Časovni okvir
1. Izdelava tehnične dokumentacije	izdelana
2. Pridobitev gradbenega dovoljenja	pridobljeno
3. Izdelava dokumenta identifikacije (DIIP)	avg 2025
4. Prijava na razpis Ministrstva za vzgojo in izobraževanje	sep 2025
5. Izdelava predinvesticijske zasnove in investicijskega programa	jan 2026
6. Prijava na razpisa Ministrstva za gospodarstvo, turizem in šport ter Eko sklada	feb – marec 2026
7. Priprava razpisne dok. in objava javnega razpisa za izbiro najugodnejšega izvajalca GOI del	feb – marec 2026
8. Podpis gradbene pogodbe	marec 2026
9. Izvedbena dela	april 2026 – jul 2028
10. Pridobitev uporabnega dovoljenja in primopredaja prostorov uporabniku	avg 2028



V primeru izbire variante 1, ki vključuje izvedbo investicije je predvidena sledeča dinamika financiranja:

Tabela 11: Dinamika vseh stroškov investicije v stalnih cenah (v EUR)

Postavka	2025	2026	2027	2028	Skupaj	Delež
1. Priprava in vodenje investicije, dokumentacija ipd.	1.500,00	28.839,78	1.604,04	1.569,51	33.513,33	0,60%
- projektna in investicijska dokumentacija	1.500,00	28.839,78	1.604,04	1.569,51	33.513,33	0,60%
2. Gradbeno-obrtniška in instalcijska (GOI) dela		782.000,00	2.054.794,51	1.228.107,27	4.064.901,78	72,29%
- gradbena dela		782.000,00	802.231,95	71.673,38	1.655.905,33	29,45%
- obrtniška dela			692.364,55	554.285,80	1.246.650,35	22,17%
- elektro inštalacije			159.197,09	242.138,09	401.335,18	7,14%
- strojne inštalacije			401.000,92	321.029,02	722.029,94	12,84%
- zunanja ureditev (GOI dela)				38.980,98	38.980,98	0,69%
3. Oprema				409.172,71	409.172,71	7,28%
- športna in ostala oprema				396.806,80	396.806,80	7,06%
- zunanja ureditev (oprema)				12.365,91	12.365,91	0,22%
4. Drugi stroški		17.731,37	46.588,43	37.122,37	101.442,17	1,80%
- strokovni nadzor gradnje in VPD		17.731,37	46.588,43	37.122,37	101.442,17	1,80%
Skupaj brez DDV	1.500,00	828.571,15	2.102.986,98	1.675.971,86	4.609.029,99	81,97%
DDV	330,00	182.285,65	462.657,14	368.713,81	1.013.986,60	18,03%
Skupaj z DDV	1.830,00	1.010.856,80	2.565.644,12	2.044.685,67	5.623.016,59	100,00%



Tabela 12: Dinamika vseh stroškov investicije v tekočih cenah (v EUR)

Postavka	2025	2026	2027	2028	Skupaj	Delež
1. Priprava in vodenje investicije, dokumentacija ipd.	1.500,00	28.839,78	1.639,33	1.639,33	33.618,44	0,58%
- projektna in investicijska dokumentacija	1.500,00	28.839,78	1.639,33	1.639,33	33.618,44	0,58%
2. Gradbeno-obrtniška in instalacijska (GOI) dela		782.000,00	2.099.999,99	1.282.738,39	4.164.738,38	72,17%
- gradbena dela		782.000,00	819.881,05	74.861,70	1.676.742,75	29,06%
- obrtniška dela			707.596,57	578.942,65	1.286.539,22	22,30%
- elektro inštalacije			162.699,43	252.909,36	415.608,79	7,20%
- strojne inštalacije			409.822,94	335.309,67	745.132,61	12,91%
- zunanja ureditev (GOI dela)				40.715,01	40.715,01	0,71%
3. Oprema				427.374,35	427.374,35	7,41%
- športna in ostala oprema				414.458,35	414.458,35	7,18%
- zunanja ureditev (oprema)				12.916,00	12.916,00	0,22%
4. Drugi stroški		17.731,37	47.613,38	38.773,72	104.118,47	1,80%
- strokovni nadzor gradnje in VPD		17.731,37	47.613,38	38.773,72	104.118,47	1,80%
Skupaj brez DDV	1.500,00	828.571,15	2.149.252,70	1.750.525,79	4.729.849,64	81,97%
DDV	330,00	182.285,65	472.835,61	385.115,67	1.040.566,93	18,03%
Skupaj z DDV	1.830,00	1.010.856,80	2.622.088,31	2.135.641,46	5.770.416,57	100,00%



8 OKVIRNA FINANČNA KONSTRUKCIJA

8.1 Varianta 0: brez investicije

V primeru variante 1, ki ne vključuje izvedbe investicije finančne konstrukcije ni mogoče prikazati (je ni).

8.2 Varianta 1: z investicijo

V primeru variante 1 bo investicija predvidoma financirana iz naslednjih virov:

1. Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje

Občina Trebnje se je s predmetno investicijo prijavila na Javni razpis za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v Republiki Sloveniji v obdobju 2026 – 2029, ki ga je 11. 7. 2025 objavilo Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje.

Predmet razpisa je sofinanciranje investicij v rekonstrukcije in/ali novogradnje objektov vrtcev in osnovnega šolstva.

Višina sredstev, ki jih bo ministrstvo namenilo za sofinanciranje investicij v vrtce in osnovno šolstvo, znaša 160 mio EUR, od česar je predvideno 45 mio za sofinanciranje investicij v vrtce, 85 mio za sofinanciranje investicij v osnovno šolstvo in 30 mio za sofinanciranje investicij v osnovne šole s prilagojenim programom.

Za sofinanciranje investicij v športne prostore ob OŠ, POŠ ali OŠPP se upoštevajo upravičeni stroški za obseg investicije do normativne neto notranje tlorisne površine določene glede na število oddelkov zavoda, h kateremu se ŠP gradi, t.j. do največ 1.693 m² neto notranje tlorisne površine, kar ustreza normativni površini 5-tih vadbenih prostorov. V primeru, ko že obstoječe površine ŠP presegajo z normativom določeno površino, sofinanciranje dozidave ni možno, možno je sofinancirati samo rekonstrukcijo.

V konkretnem primeru to pomeni, da se Občini Trebnje sofinancira površina za največ dva vadbeni prostora, kar izhaja iz normativa in znaša 827 m², hkrati pa se od te površine odšteva obstoječa površina telovadnice in spremljajočih prostorov v površini 348 m². To pomeni, da je Občina Trebnje zaprosila za sofinanciranje izgradnje 479 m² športnih površin (telovadnice).

Skladno z določili razpisa bodo sofinancirani stroški gradbeno - obrtniških in instalacijskih (GOI) del, ki bodo nastali ob izvedbi rekonstrukcije in/ali novogradnje objektov vrtcev in osnovnega šolstva. Stroški za projektno in investicijsko dokumentacijo, rušitvena dela, nakup zemljišča, komunalno opremljanje zemljišča, zunanjo ureditev s priključki, opremo, inventar, učila in igrala, izpeljavo investicije (nadzor, inženiring), izvedbo zunanjih športnih igrišč, asfaltiranje parkirišča in podobno ter davek na dodano vrednost, niso predmet sofinanciranja.



Osnova za izračun sofinancerskega deleža so neto notranje površine načrtovanega objekta ali dela objekta. Neto notranje tlorisne površine se upoštevajo za prostore navedene v Navodilih za gradnjo osnovnih šol.

Sofinancerski deleži za prijavljene projekte se določijo ob upoštevanju:

- cen za upravičene stroške po Sklepu o normiranih okvirih za višino naložb v stavbe vrtcev in osnovnega šolstva v letih 2024, 2025 in 2026, št. 4110-5/2025/3350/1 z dne 10. 2. 2025 po cenah za leto 2026,
- koeficienta (k) glede na površino predvidene rekonstrukcije in/ali novogradnje po Sklepu o normiranih okvirih in
- pripadajočega deleža (%) sofinanciranja, do katerega je posamezna občina upravičena v letu 2025 po ZFO-1.

S prijavo na javni razpis je Občina Trebnje za sofinanciranje obravnavane investicije s strani Ministrstva za vzgojo in izobraževanje pridobila 557.713,78 EUR nepovratnih sredstev oziroma 9,67 % vrednosti investicije (Sklep o izboru predlogov projektov za sofinanciranje investicij osnovnega šolstva in vrtcev v obdobju 2026 - 2029, št.: 4110-26/2025-3350-24, 5. 12. 2025).

Na podlagi sklep o izboru predlogov, je Občina Trebnje s strani Ministrstva za vzgojo in izobraževanje prejela tudi predvideno dinamiko sofinanciranja, ki predvideva sofinanciranje v višini 110.000,00 EUR v letu 2026 in 447.713,78 EUR v letu 2027.

2. Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport

Občina Trebnje se namerava s predmetnim projektom prijaviti tudi na Javni razpis za izbor sofinanciranja investicij v športno infrastrukturo v letu 2026, ki ga bo predvidoma v letu 2026 objavilo Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport. Iz tega naslova načrtuje Občina Trebnje pridobiti 500.000 EUR sofinancerskih sredstev oziroma 8,66 % vrednosti investicije.

3. Eko sklad

Eko sklad že vrsto let omogoča občinam pridobitev nepovratnih sredstev za gradnjo novih skoraj ničenergijskih stavb (prijava na Javni poziv 123SUB-sNESLS25 Nepovratne finančne spodbude lokalnim skupnostim za skoraj ničenergijske stavbe). Občina Trebnje iz tega naslova v letu 2027 pričakuje pridobitev 650.000 EUR nepovratnih sredstev oziroma 11,26 % vrednosti investicije.

4. Proračun Občine Trebnje

Občina Trebnje bo prispevala vsa še manjkajoča sredstva za zapiranje finančne konstrukcije, kar pomeni 4.062.702,79 EUR oziroma 70,41 % vrednosti celotne investicije.

Tabela 13: Viri financiranja vseh stroškov investicije po letih v tekočih cenah (v EUR)

Viri financiranja	2025	2026	2027	2028	Skupaj	Delež
Občina Trebnje	1.830,00	400.856,80	1.524.374,53	2.135.641,46	4.062.702,79	70,41%
- sredstva občine brez DDV	1.500,00	218.571,15	1.051.538,92	1.750.525,79	3.022.135,86	52,37%
- DDV (plačnik občina)	330,00	182.285,65	472.835,61	385.115,67	1.040.566,93	18,03%
Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport		500.000,00			500.000,00	8,66%
Eko Sklad			650.000,00		650.000,00	11,26%
Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje		110.000,00	447.713,78		557.713,78	9,67%
Skupaj	1.830,00	1.010.856,80	2.622.088,31	2.135.641,46	5.770.416,57	100,00%

Tabela 14: Viri financiranja upravičenih stroškov investicije po letih v tekočih cenah (v EUR)

Viri financiranja	2025	2026	2027	2028	Skupaj	Delež
Občina Trebnje	0,00	672.000,00	1.652.286,21	1.282.738,39	3.607.024,60	86,61%
Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje		110.000,00	447.713,78	0,00	557.713,78	13,39%
Skupaj	0,00	782.000,00	2.099.999,99	1.282.738,39	4.164.738,38	100,00%



8.3 Analiza smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva

Javno-zasebno partnerstvo obravnava Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Ur.l.RS, št. 127/06), ki predstavlja pravno osnovo za sklepanje tovrstnih dogovorov in opredeljuje oblike, postopek in ostala določila s tem v zvezi.

Vsebino ocene upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva določa Pravilnik o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (Ur.l.RS, št. 32/07), ki kot kriterije opredeljuje življenjsko dobo projekta, neto sedanjo vrednost, interno stopnjo donosnosti, rezultate in cilje investicije ter stroške in koristi vloženih sredstev.

Za vsak projekt, sofinanciran z zasebnim kapitalom velja, da je nujen, ne pa tudi zadosten pogoj, da ustvarja prihodke, s katerimi si zasebni investitor povrne svoj vložek, saj je le tako zanimiv za investiranje.

V primeru gradnje nove telovadnice OŠ Veliki Gaber ne bo prišlo do generiranja take količine prihodkov, ki bi morebitnemu zasebnemu investitorju omogočili povrnitev svojega vložka. Ker so predvideni prihodki omejeni in pokrivajo le del predvidenih stroškov delovanja in obratovanja, bi morala dodatne prihodke – če bi želela privabiti zasebnega investitorja – zagotoviti Občina Trebnje, pri čemer pa bi morala biti višina teh sredstev višja od investicijske vrednosti, saj zasebni kapital išče tudi primerne donose. Na ta način bi tveganje, ki je eden glavnih dejavnikov pri sklepanju javno-zasebnega partnerstva, efektivno še vedno ležalo na ramenih javnega partnerja, sam projekt pa bi se zaradi zahtevane donosnosti samo podražil, brez kakršnihkoli drugih pozitivnih učinkov. Takšno partnerstvo pa bi bilo iz vidika javnih partnerjev ne samo nesmiselno ampak tudi naravnost škodljivo.

Ker zaradi izvedbe projekta ni pričakovati prihodkov iz kakšnega drugega naslova, je javno-zasebno partnerstvo tudi za zasebnega partnerja nezanimivo, zaradi česar zaključujemo, da projekt ni primeren za izvedbo v nobenem od modelov javno-zasebnega partnerstva.



9 IZRAČUN FINANČNIH KAZALNIKOV

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ predpisuje, da je potrebno za vsako varianto izračunati finančne in ekonomske kazalnike, ki so v nadaljevanju ena od osnov za rangiranje posameznih variant.

9.1 Varianta 0

V primeru variante 0 ne bo prišlo do finančnih vlaganj, zato finančne analize za varianto 0 ni mogoče pripraviti.

9.2 Varianta 1

9.2.1 Izhodišča finančne analize

Pri pripravi finančne analize za varianto 1 so upoštevana naslednja izhodišča:

- pri finančni analizi je uporabljena **inkrementalna tehnika**, tako so upoštevani le dodatni stroški in prihodki, ki bodo nastali zaradi investicije.
- uporabljena je **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);
- 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 telovadnice, priporočeno referenčno obdobje 10-15 let. Obdobje implementacije projekta je skladno s priporočilom navedenega priročnika vključeno v referenčno obdobje.
- upoštevani so stroški projekta, kot so navedeni v poglavju o dinamiki investiranja;
- pri finančni analizi je upoštevana **investicijska vrednost brez nepredvidenih stroškov v stalnih cenah, z DDV**, saj bo DDV plačan in si ga investitor ne more povrniti;
- finančni učinki projekta so upoštevani od septembra 2028 dalje, saj je zaključek projekta in predaja telovadnice v uporabo predvidena avgusta 2028;
- kot bazno leto je upoštevan čas priprave tega dokumenta, torej leto 2026;
- vse vrednosti so podane v EUR;



- finančna analiza predpostavlja, da bodo v izračunih upoštevane predpostavke enake v celotnem referenčnem obdobju;
- **Prihodki:**

Nova telovadnica (velika in mala dvorana) bo za upravljavca generirala prihodke iz naslova iz plačil za uporabnino s strani društev (treningi in tekme) in zainteresirane javnosti ter plačila za najem ob organizaciji večjih prireditev.

Telovadnico bo v času pouka uporabljala OŠ Veliki Gaber in ne bo na voljo športnim društvom in zainteresirani javnosti. V popoldanskem in večernem času ter med vikendi se bo telovadnico oddajalo v najem športnim društvom in klubom ter raznim rekreacijskim skupinam.

Zasedenost telovadnice 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 (omogočena bo delitev na tri ločene vadbene enote), bodisi kot 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 prireditev letno v novi telovadnici.

Ocenjujemo, da bodo prihodki iz naslova oddajanja telovadnice športnim društvom in ostali zainteresirani javnosti znašali približno **25.600 EUR letno**.
- **Stroški:**

Glede na to, da se bo neto tlorisna površina osnovne šole zaradi investicije povečala in bo treba dodatno zaposliti približno 1 čistilca/čistilko, kar pomeni, da bodo zaradi izvedbe investicije nastali dodatni stroški dela, ki so ocenjeni na **24.000 EUR letno**.

Dodatni stroški, ki jih bo imel upravljalca zaradi obratovanja telovadnice (elektrika, voda, ogrevanje,...) so ocenjeni na 1.000 EUR mesečno oziroma **12.000 EUR letno**.
- **Amortizacija:**

Strošek amortizacije je upoštevan od celotne vrednosti investicije. Za potrebe izračuna amortizacije je upoštevana 3 % amortizacijska stopnja za GOI dela oziroma 10 % amortizacijska stopnja za opremo. Tako izračunana amortizacija znaša **209.610 EUR letno**.
- **Ostane vrednosti:**

Glede na to, da so neto prihodki investicije negativni, ostanka vrednosti ni oziroma ta znaša **0,00 EUR**.

9.2.2 Doba vračanja investicijskih sredstev

Upoštevajoč vrednost investicije, letni strošek amortizacije, dodatne letne stroške poslovanja ter dodatne letne prihodke, se investicija investitorju ne povrne v življenjski dobi. Glede na dejstvo, da gre za izgradnjo telovadnice, ki z dodatnimi tržno generiranimi prihodki ne bo pokrivala dodatne stroške poslovanja in amortizacije, je to razumljivo.

Primarni cilji investicij v gradnjo javne vzgojno-izobraževalne in športne infrastrukture niso povezani z doseganjem pozitivnih finančnih učinkov, temveč z zagotavljanjem ustreznih pogojev za kakovosten vzgojno-izobraževalni proces in za razvoj športa v vseh pojavnih oblikah (kakovostni, vrhunski, mladinski, šport invalidov, rekreativni, ...), zaradi česar je nepovrnljivost investicije razumljiva.

9.2.3 Finančna neto sedanja vrednost

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

Tabela 15: Finančna neto sedanja vrednost investicije

Leto	Neto priliv	Kumulativna neto prilivov	Diskontni faktor	Diskontirani neto denarni tok
2025	-1.830	-1.830	1,0000	-1.830
2026	-1.010.857	-1.012.687	1,0000	-1.010.857
2027	-2.565.644	-3.578.331	0,9615	-2.466.966
2028	-2.048.153	-5.626.484	0,9246	-1.893.632
2029	-10.400	-5.636.884	0,8890	-9.246
2030	-10.400	-5.647.284	0,8548	-8.890
2031	-10.400	-5.657.684	0,8219	-8.548
2032	-10.400	-5.668.084	0,7903	-8.219
2033	-10.400	-5.678.484	0,7599	-7.903
2034	-10.400	-5.688.884	0,7307	-7.599
2035	-10.400	-5.699.284	0,7026	-7.307
2036	-10.400	-5.709.684	0,6756	-7.026
2037	-10.400	-5.720.084	0,6496	-6.756
2038	-10.400	-5.730.484	0,6246	-6.496
2039	-10.400	-5.740.884	0,6006	-6.246
Skupaj				-5.457.520

Seštevek diskontiranih neto prilivov nam pove finančno neto sedanjo vrednost, ki je v tem primeru negativna, konkretno znaša -5.457.520 EUR.



9.2.4 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, finančna interna stopnja donosnosti ni izračunljiva oziroma je negativna.

9.2.5 Finančna relativna neto sedanja vrednost

Finančna relativna neto sedanja vrednost je razmerje med finančno neto sedanjo vrednostjo projekta (-5.457.520 EUR) in diskontiranimi investicijskimi stroški (5.370.079 EUR). V tem primeru znaša FRNSV -1,0163.

9.3 Pregled rezultatov finančnih kazalnikov

Zbirna tabela rezultatov izračunanih finančnih kazalnikov je sledeča:

Tabela 16: Zbirna tabela rezultatov izračunanih finančnih kazalnikov

Varianta	Doba vračanja	Finančna neto sedanja vrednost (v EUR)	Finančna interna stopnja donosnosti (v %)	Finančna relativna neto sedanja vrednost
Varianta 0	ni izračunljiva	ni izračunljiva	ni izračunljiva	ni izračunljiva
Varianta 1	se ne povrne	-5.457.520	ni izračunljiva	-1,0163



10 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.

10.1 Varianta 0

V primeru variante 1 (neizvedbe projekta) ekonomskih kazalcev projekta ni mogoče izračunati, saj ni nobene investicije in posledično tudi nobenih prihrankov pri škodi.

Neizvedba investicije bi pomenila, da se bo OŠ Veliki Gaber z vidika športnih prostorov še naprej soočala s prostorsko stisko. Prav tako lokalna skupnost ne bo pridobila dodatnih pokritih športnih površin, kar pomeni, da se ne bodo izboljšali pogoji za izvajanje pouka športne vzgoje, pogoji za športne klube in društva, pogoji za izvajanje treningov in tekmovanj, kar ima za posledico slabši razvoj in izvajanje programov šolskega, kakovostnega in rekreativnega športa.

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

10.2 Varianta 1

10.2.1 Izhodišča ekonomske analize

Ekonomska analiza je izdelana na naslednjih izhodiščih:

1. Upoštewane so vse predpostavke iz finančne analize.
2. Uporabljena je **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).
3. Pri izračunih je upoštevano **referenčno obdobje 15 let**. Obdobje implementacije projekta je vključeno v referenčno obdobje.
4. Kot vrednost projekta upoštevamo **investicijsko vrednost brez nepredvidenih stroškov v stalnih cenah, brez DDV**, pomnoženo s korekcijskim faktorjem 0,8, 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 upoštewane predpostavke enake v celotnem referenčnem obdobju.



6. Učinki projekta so upoštevani od septembra 2028 dalje, saj je zaključek projekta in predaja telovadnice v uporabo predvidena avgusta 2028.
7. Kot bazno leto je upoštevan čas priprave tega dokumenta, torej leto 2026.
8. Vse vrednosti so podane v EUR.

9. 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 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 2024 v statistični regiji Jugovzhodna Slovenija znašal 28.819 EUR na prebivalca, v letu 2025 pa je v Občini Trebnje živelo 13.756 prebivalcev (Statistični urad RS, 1. julij 2025). Ocenjujemo da bo nova telovadnica OŠ Veliki Gaber prispevala k 12 % vseh koristi javne športne infrastrukture, kar znaša na letnem nivoju **432.906 EUR**.

Eksterni stroški, ki nastajajo so ocenjeni na 10 % vrednosti eksternih koristi. Gre za oportunitetne stroške alternativne porabe sredstev. Ti stroški znašajo **43.291 EUR letno**.

10. Ostanek vrednosti

Ostanek vrednosti je izračunan od zaključka referenčnega obdobja (za izračun ostanka vrednosti je začetek referenčnega obdobja upoštevan po zaključku investicije) do



konca ponderirane življenjske dobe projekta. Izračun ponderirane življenjske dobe je sledeč:

Postavka	Vrednost v EUR	Delež	Življenjska doba	Ponderirana življenjska doba
1. Gradnja objekta	5.123.826,00	91,12%	33,33	30,37
2. Oprema objekta	499.191,00	8,88%	10	0,89
Skupaj	5.623.017,00	100,00%		31,26

Ostanek vrednosti bo tako računan v obdobju 20 let po zaključku referenčnega obdobja.

Izračun skupnega obdobja analize/projekcij	Doba
Faza implementacije/izgradnje	4 leta
Ponderirana življenjska doba sredstev	31 let
Skupaj	35 let
Referenčno obdobje	15 let
Analiza po zaključku referenčnega obdobja	20 let

Tako izračunan ostanek vrednosti znaša **5.153.656 EUR**.



10.2.2 Ekonomski kazalci

Pri izračunu ekonomskih kazalnikov za je upoštevano:

- investicijska vrednost v stalnih cenah (4.609.030 EUR), zmanjšana za posredne dajatve (DDV), z enako dinamiko kot v finančni analizi,
- eksterne koristi ocenjene na 432.906 EUR letno in
- eksterni stroški ocenjeni na 43.291 EUR letno.

Tabela 17: Prikaz ekonomskih tokov (v EUR)

Leto	Investicijski stroški po obračunskih cenah	Dodatni prihodki projekta	Dodatni stroški projekta	Eksterne koristi	Eksterni stroški	Ostane vrednosti	Neto kumulativa	Diskontni faktor	Diskontirane neto koristi
2025	1.200	0	0	0	0		-1.200	1,0000	-1.200
2026	662.857	0	0	0	0		-662.857	1,0000	-662.857
2027	1.682.390	0	0	0	0		-1.682.390	0,9615	-1.617.683
2028	1.340.777	8.533	12.000	144.302	96.201		-1.296.143	0,9246	-1.198.357
2029		25.600	36.000	432.906	43.291		379.215	0,8890	337.121
2030		25.600	36.000	432.906	43.291		379.215	0,8548	324.155
2031		25.600	36.000	432.906	43.291		379.215	0,8219	311.687
2032		25.600	36.000	432.906	43.291		379.215	0,7903	299.699
2033		25.600	36.000	432.906	43.291		379.215	0,7599	288.172
2034		25.600	36.000	432.906	43.291		379.215	0,7307	277.089
2035		25.600	36.000	432.906	43.291		379.215	0,7026	266.431
2036		25.600	36.000	432.906	43.291		379.215	0,6756	256.184
2037		25.600	36.000	432.906	43.291		379.215	0,6496	246.331
2038		25.600	36.000	432.906	43.291		379.215	0,6246	236.857
2039		25.600	36.000	432.906	43.291	5.153.656	5.532.871	0,6006	3.322.899
Skupaj	3.687.224					5.153.656			2.686.527

10.3 Pregled rezultatov ekonomskih kazalnikov po variantah

Zbirna tabela rezultatov izračunanih ekonomskih kazalnikov je sledeča:

Tabela 18: Zbirna tabela ekonomskih kazalnikov po variantah

Varianta	Ekonomska neto sedanja vrednost (v EUR)	Ekonomska interna stopnja donosnosti (v %)	Relativno razmerje med koristmi in stroški
Varianta 1	ni izračunljiva	ni izračunljiva	ni izračunljiva
Varianta 1	2.686.527	11,02	1,8175



10.4 Stroški in koristi, 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 ter na življenjski standard v občini Trebnje.

Narava investicije je pač taka, da so pri odločitvi za investicijo v izgradnjo nove telovadnice OŠ Veliki Gaber 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 nadaljnjega razvoja občine in drugi.



11 ANALIZA TVEGANJA IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI ZA VSAKO VARIANTO

11.1 Varianta 0

Glede na to, da varianta 0 ne predvideva izvedbe investicije, analize tveganj in občutljivosti za njo ne moremo pripraviti.

11.2 Varianta 1

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, saj ima investicija v novo telovadnico visoko investicijsko vrednost ter predvideno sofinanciranje iz zunanjih virov (Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje, Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport in Eko Sklad). Glavno tveganje za projekt je tveganje pridobitve finančne sredstev iz zunanjih virov, saj ima Občina Trebnje trenutno zagotovljena le sredstva Ministrstva za vzgojo in izobraževanje. Glede na to, da je treba uspešno oddati vlogi na javna razpisa, ki še nista objavljena, učinkovito izvesti investicijo ter pravilno oddati zahteve za sofinanciranje in ob dejstvu da je delež sredstev, ki jih mora za investicijo prispevati Občina Trebnje, visok, ocenjujemo to tveganje kot **veliko**.
- Tveganja organizacijske in fizične izvedbe, pri čemer gre zlasti za nepredvidene dogodke med izdelavo dokumentacije, procesom izbire izvajalca izvedbenih del in gradnjo, ki bi lahko zakasnili in podražili projekt. Verjetnost teh dogodkov ocenjujemo kot **srednje veliko**, saj je dokumentacija že izdelana, gradbeno dovoljenje pridobljeno, postopek javnega naročanja pa naj bi bil izveden februarja in marca 2026, izvedbena dela pa se bodo predvidoma pričela aprila 2026.
- Tveganje povezano z zasedenostjo novih prostorov: Glede na demografsko sliko, in glede na pomanjkanje površin za športno vzgojo na OŠ Veliki Gaber ter glede na pomanjkanje pokritih športnih površin in glede na povpraševanje po pokritih športnih površinah v občini Trebnje, ocenjujemo to tveganje kot **zelo nizko**.



11.2.1 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 %,
- ekonomski stroški investicije – porast za 1 %,
- ekonomski stroški investicije – znižanje za 1 %,
- ekonomske koristi – porast za 1 %,
- ekonomske koristi – znižanje za 1 %,
- ekonomski stroški – porast za 1 %,
- ekonomski stroški – znižanje za 1 %.

Tabela 19: Analiza občutljivosti za finančne kazalnike – rezultati sprememb finančnih kazalnikov ob 1 % porastu in znižanju posameznih spremenljivk (naložbeni stroški, prihodki, stroški obratovanja in vzdrževanja)

Investicijski stroški	NSV	ISD	RNSV	Doba vračanja
0%	-5.457.520	ni izračunljiva	-1,0163	se ne povrne
1%	-5.511.221	ni izračunljiva	-1,0161	se ne povrne
-1%	-5.403.819	ni izračunljiva	-1,0164	se ne povrne
Prihodki	NSV	ISD	RNSV	Doba vračanja
0%	-5.457.520	ni izračunljiva	-1,0163	se ne povrne
1%	-5.455.367	ni izračunljiva	-1,0159	se ne povrne
-1%	-5.459.672	ni izračunljiva	-1,0167	se ne povrne
Stroški	NSV	ISD	RNSV	Doba vračanja
0%	-5.457.520	ni izračunljiva	-1,0163	se ne povrne
1%	-5.460.547	ni izračunljiva	-1,0168	se ne povrne
-1%	-5.454.493	ni izračunljiva	-1,0157	se ne povrne



Tabela 20: Analiza občutljivosti za ekonomske kazalnike – rezultati sprememb ekonomskih kazalnikov ob 1 % porastu in znižanju posameznih spremenljivk (stroški investicije, ekonomske koristi, ekonomski stroški)

Ekonomski stroški investicije / sprememba	ENPV	ERR
0%	2.686.527	11,02%
1%	2.651.314	10,89%
-1%	2.721.741	11,16%
Ekonomske koristi / sprememba	ENPV	ERR
0%	2.686.527	11,02%
1%	2.750.329	11,16%
-1%	2.622.725	10,88%
Ekonomski stroški / sprememba	ENPV	ERR
0%	2.686.527	11,02%
1%	2.679.488	11,01%
-1%	2.693.567	11,04%

Tabela 21: Analiza občutljivosti – sprememba stopnje donosa in čiste sedanje vrednosti (v %) ob 1 % porastu in znižanju preizkušanih spremenljivk

Preizkušana spremenljivka	sprememba finančne stopnje donosa (%) +/-	sprememba finančne čiste sedanje vrednosti (%) +/-	sprememba ekonomske stopnje donosa (%) +/-	sprememba ekonomska čiste sedanje vrednosti (%) +/-
Naložbeni stroški – porast za 1 %		-0,98%		
Naložbeni stroški – znižanje za 1 %		0,98%		
Prihodki – porast za 1%		0,04%		
Prihodki – znižanje za 1%		-0,04%		
Stroški obratovanja in vzdrževanje - porast za 1 %		-0,06%		
Stroški obratovanja in vzdrževanje - znižanje za 1 %		0,06%		
Brez sprememb		-5.457.520	11,02%	2.686.527
Ekonomski stroški investicije – porast za 1 %			1,22%	1,31%
Ekonomski stroški investicije – znižanje za 1 %			-1,23%	-1,31%
Ekonomske koristi – porast za 1 %			-1,25%	-2,37%
Ekonomske koristi – znižanje za 1 %			1,26%	2,37%
Ekonomski stroški – porast za 1 %			0,14%	0,26%
Ekonomski stroški – znižanje za 1 %			-0,14%	-0,26%

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



12 MERILA IN UTEŽI ZA IZBIRO OPTIMALNE VARIANTE

Pri merilih in utežeh za izbor optimalne investicije se bodo najbolj upoštevale ekonomske koristi (koristi celotne družbe), manj pa finančna merila. To lahko pojasnimo z dejstvom, da se bo Občina Trebnje odločila za tisto varianto, ki bo najbolj zadovoljevala v prvi vrsti potrebe otrok, šole, občine in njenih občanov, pozitivno vplivala na razvoj otrok, razvoj športa, zdravje občanov, kakovost bivanja in trajnostni razvoj občine.

Merila, ki se nanašajo na ekonomske/družbene koristi bodo imela na izbor optimalne variante 60 % vpliv, finančna merila pa bodo imela 40 % vpliv.

Tabela 22: Merila in uteži za izbor optimalne variante

Merilo	Utež
Finančna merila	4,0
Investicijska vrednost	2,5
Možnost pridobitve nepovratnih sredstev	1,5
Ekonomske/družbene koristi	6,0
Vpliv na razvoj otrok	2,0
Vpliv na razvoj športa	2,0
Vpliv na zdravje in kakovost bivanja v občini Trebnje	1,0
Vpliv na trajnostni razvoj občine Trebnje	1,0
Skupaj	10,0



13 PRIMERJAVA VARIANT Z IZBIRO OPTIMALNE VARIANTE

13.1 Primerjava obeh variant

V nadaljevanju prikazujemo primerjavo obeh obravnavanih variant po posameznih merilih.

Tabela 23: Primerjava obeh variant

Postavka	Varianta 0	Varianta 1
Opis investicije	Investicije se ne izvede.	Z varianto 1 je predvidena gradnja nove telovadnice OŠ Veliki Gaber z navezavo na šolo, skupne neto površine 2.043,34 m ²
Investicijska vrednost	0,00 EUR	5.770.416,57 EUR
Nepovratna sredstva	0,00 EUR	557.713,78 EUR - že pridobljena 1.150.000 EUR - še predvidena
Finančni in ekonomski kazalniki za obravnavane možnosti	Finančnih in ekonomskih kazalnikov ni moč izračunati.	Fin. neto sed. vrednost: -5.457.520 EUR Fin. interna stopnja don.: ni izračunljiva Finančna rel. neto sed. vr.: -1,0163 Ek. neto sed. vrednost: 2.686.527,31 EUR Ek. interna stopnja don.: 11,02 % Razmerje B/C: 1,8175
Število dodatno zaposlenih	0	1 ali več
Finančna konstrukcija	Ni potrebna.	Finančna konstrukcija še ni zaprta. Investicija predvideva sofinanciranje iz zunanjih virov (Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje, Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport in Eko Sklad) in proračuna Občine Trebnje. Lastna sredstva in sredstva Ministrstva za vzgojo in izobraževanje so že zagotovljena, medtem ko sredstva Ministrstva za gospodarstvo, turizem in šport ter Eko Sklada še niso zagotovljena.
Vpliv na razvoj otrok šolskega okoliša OŠ Veliki Gaber	Negativen (manjkajoči prostori za izvajanje programov športne vzgoje, improvizacija pri organizaciji pouka športne vzgoje, slabši pogoji tudi za športne aktivnosti otrok in mladine v popoldanskem času – za treninge in tekme pod okriljem lokalnih športnih društev).	Pozitiven (pridobitev s standardi skladnih površin za izvajanje osnovnošolskih programov športne vzgoje oziroma površin, ki omogočajo kakovosten razvoj otrok, prav tako se bodo izboljšali pogoji za vadbo in tekmovalna otrok v športnih društvih in klubih, z vzpostavitvijo nove športne infrastrukture bodo športna društva lahko v svoje vrste privabila še več mladih in otrok.
Vpliv na razvoj športa	V občini Trebnje bi še naprej ostali slabši prostorski pogoji za izvajanje pouka športne vzgoje in nadaljnji razvoj športa. Prav tako bi bilo še naprej premalo površin za rekreativce, kar pomeni, da bi se morali športniki in rekreativci voziti na vadbo v druge kraje.	Zelo pozitivni – zagotovitev kakovostnih vadbenih pogojev za športnike in športne klube v dvoranskih športih (za mladinski, kakovostni in rekreativni šport, ...), dvig športne kulture in zanimanja za šport, privabitev v športna društva in klube še več otrok in mladih, razvoj rekreativnega športa (rekreativna vadba in rekreativna tekmovalna), ...



Vpliv na zdravje in kakovost bivanja v občini Trebnje	Ni vpliva.	Dvig kakovosti bivanja v občini Trebnje, pridobitev dodatne športne infrastrukture, izboljšanje pogojev za rekreacijo in zdrav način življenja, pozitiven vpliv na razvoj otrok – usmerjanje v šport in športni način življenja, ...
Vpliv na trajnostni razvoj občine Trebnje	Ni vpliva.	Pozitiven vpliv na nadaljnji trajnostni razvoj občine Trebnje, pridobitev manjkajoče športne infrastrukture, vsebinska obogatitev občine, pridobitev družbenega objekta, ki pomembno vpliva na življenjski standard prebivalcev in ki bo grajen po principu skoraj nič-energijske stavbe oziroma kar se da trajnostno, ...

13.2 Izbira optimalne variante

Izbira optimalne variante je opravljena na podlagi opredeljenih meril in uteži ter vrednotenja, kot je opisano v predhodnih podpoglavjih.

Tabela 24: Primerjava obeh variant z oceno posameznega merila

Merila	Ocena variante 0	Ocena variante 1
Finančna merila	1,00	0,50
Investicijska vrednost	1,00	0,00
Možnost pridobitve nepovratnih sredstev	0,00	0,50
Ekonomske/družbene koristi	0,00	4,00
Vpliv na razvoj otrok	0,00	1,00
Vpliv na razvoj športa	0,00	1,00
Vpliv na zdravje in kakovost bivanja občini Trebnje	0,00	1,00
Vpliv na trajnostni razvoj občine Trebnje	0,00	1,00
Skupaj	1,00	4,50



Tabela 25: Primerjava ponderiranih vrednosti obeh variant

Merila	Utež	Ponderirana vrednost variante 0	Ponderirana vrednost variante 1
Finančna merila	4,0	2,5	0,75
Investicijska vrednost	2,5	2,5	0,00
Možnost pridobitve nepovratnih sredstev	1,5	0,00	0,75
Ekonomске/družbene koristi	6,0	0,00	6,00
Vpliv na razvoj otrok	2,0	0,00	2,00
Vpliv na razvoj športa	2,0	0,00	2,00
Vpliv na zdravje in kakovost bivanja občini Trebnje	1,0	0,00	1,00
Vpliv na trajnostni razvoj občine Trebnje	1,0	0,00	1,00
Skupaj		2,5	6,75
Vrstni red		2.	1.

Ugotavljamo, da je varianta 0 z vidika zadovoljevanja nekaterih potreb (zagotavljanje kakovostnih pogojev za vzgojno-izobraževalni proces oziroma izvajanje programov športne vzgoje, zdrav razvoj otrok, zagotavljanje kakovostnih pogojev za šport in rekreacijo, zagotavljanje dobrih pogojev za bivanje v občini, nadaljnji trajnostni razvoj občine in dvig standarda širšega družbenega okolja), ki so podane v tem dokumentu, nesprejemljiva.

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

Končna ocena:

Glede na navedene razloge in utemeljitve ter na podlagi primerjave variant s pomočjo meril in uteži, izbiramo varianto 1 kot bolj primerno.



SEZNAM PRILOG

1. PRILOGA 1: Izjava izdelovalca predinvesticijske zasnove



PRILOGA 1

IZJAVA

Izjavljamo, da je predinvesticijska zasnova za projekt »Novogradnja telovadnice OŠ Veliki Gaber« izdelana skladno 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).

Novo mesto, januar 2026

Direktor:

mag. Blaž Malenšek

