



**OBČINA TREBNJE  
ŽUPAN**

[www.trebnje.si](http://www.trebnje.si)

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

Goliev trg 5, 8210 TREBNJE

T: 07 348 11 00

Številka: 430-67/2020

Datum: 21. 12. 2020

OBČINSKI SVET  
OBČINE TREBNJE

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA DOPISNI SEJI  
OBČINSKEGA SVETA OBČINE TREBNJE**

**NASLOV GRADIVA: Predlog dokumenta identifikacije investicijskega projekta  
(DIIP) Večnamenski dom Svetinja**

*Gradivo pripravil:* Mateja Zupančič  
višja svetovalka III  
Oddelek za splošne zadeve

*Pristojno delovno telo:* /

*Gradivo predlaga:* Alojzij Kastelic, Župan Občine Trebnje

*Poročevalec po  
pooblastilu župana /  
Občine Trebnje  
Alojzija Kastelica:*

**PREDLOG SKLEPA:**

**S K L E P**

**Občinski svet Občine Trebnje potrdi dokument identifikacije investicijskega projekta  
(DIIP) Večnamenski dom Svetinja.**

Alojzij Kastelic, l. r.  
ŽUPAN

*Priloge:  
Dokument identifikacije investicijskega projekta Večnamenski dom Svetinja*

# **Predlog dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) Večnamenski dom Svetinja**

## **I. NASLOV**

Naslov dokumenta se glasi: Dokument identifikacije investicijskega projekta Večnamenski dom Svetinja

## **II. UVOD**

### **1. Razlogi za sprejetje sklepa**

Večnamenski dom je zagotovo ena najpomembnejših točk kulturnega in družabnega življenja vsakega kraja. V vaškem okolju kot je Krajevna skupnost Svetinja pa je tak objekt še pomembnejši, saj je v večjih mestih podobnih točk bistveno več, v podeželskem okolju pa to pestrost prevzame večnamenski dom. Takšen objekt zagotavlja prostor za medgeneracijsko druženje, delovanje lokalnih pobud in društev, omogoča organizacijo kulturnih in drugih prireditev, izboljšuje urejenost kraja, na splošno izboljšuje kvaliteto življenja ter zagotavlja enakovredne pogoje bivanja. Iz vidika gasilskega društva je potrebno zagotoviti prostor za dve gasilski vozili ter večjo zunanjo površino, ki bi jo bilo moč uporabiti tudi za vaje, gasilska tekmovanja in podobno. Na širšem območju ni posebej urejenih asfaltiranih športno/rekreativnih površin. Z izvedbo projekta namerava Občina Trebnje oz. KS Svetinja rešiti tudi to. Projekt bo preko zagotavljanja dobrih pogojev za delovanje lokalnega okolja pozitivno vplival na splošni razvoj občine.

### **2. Ocena stanja**

Krajevna skupnost Svetinja zajema pet vasi: Dolenji in Gorenji Vrh, Šmaver, Rdeči Kal in Svetinja. S približno 325 prebivalci je to najmanjša krajevna skupnost v trebanjski občini, ki edina sploh nima svojih prostorov, zato se zdaj sestajajo kar v gasilskem domu na Gorenjem Vrhu. Kljub majhnosti je skupnost živahna, število prebivalcev pa narašča, posebej v Šmavru. Najštevilčnejše društvo na območju je Prostovoljno gasilsko društvo Vrhe, ki bo naslednje leto praznovalo 85-letnico delovanja. Društvo ima 88 članov – več kot četrtno prebivalstva – od česar jih je 20 aktivnih gasilcev. Na predvideni lokaciji (parcela 1549/57, k.o. Korita) je KS že uredila prostor za piknik in postavila nekaj enostavnih objektov in nadstreškov, uredila nivojske razlike s stopnicami in manjšimi kamnitimi opornimi zidovi. V kotanji je urejeno travnato nogometno igrišče.

### **3. Pravna podlaga za sprejem sklepa**

Novelacija Dokumenta identifikacije investicijskega projekta je izdelana v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16). Podlaga za sprejem dokumenta je Statut Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 29/14 in 65/14). Za investicijo je za enkrat izdelana Idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev (IZP) Večnamenski dom Svetinja, št. projekta 080820/19, izdelovalca GI gradbeni inženiring Zakrajšek d.o.o., avgust 2020.

### **4. Cilji in načela**

Namen investicije je zagotoviti kakovostne prostorske pogoje za delovanje lokalne skupnosti v najširšem pomenu (krajevna skupnost, gasilci, športna rekreacija, ostale lokalne aktivnosti in srečanja občanov ...).

Cilj investicije je izgradnja večnamenskega doma Svetinja z večnamenskim prostorom za cca 70 ljudi, gasilsko garažo za dve vozili, manjšo sejno sobo za cca 15 ljudi in spremljajoči program. Cilj je tudi ureditev zunanjih površin, vključno z večjo asfaltno površino s košarkarskim igriščem, ki bo uporabna tudi za gasilske potrebe, parkiranje v primeru dogodkov in ostalo rekreacijo.

#### **5. Ocena finančnih in drugih posledic**

Skupna vrednost investicije na podlagi IZP projektne dokumentacije in podlagi ocene pripravljavca DIIP znaša **409.542,50 EUR brez DDV in 499.641,85 EUR z DDV** v stalnih in tekočih cenah. Za izvedbo investicije se za enkrat predvidevajo lastna sredstva Občine Trebnje, vendar bodo za dejansko izvedbo iskani tudi različni drugi viri financiranja, kot na primer sredstva KS Svetinja, nepovratna nacionalna in evropska sredstva v sklopu različnih razpisov ali pozivov (sredstva CLLD, ...).

### **III. BESEDILO DOKUMENTA**

/

Alojzij Kastelic  
ŽUPAN  
OBČINE TREBNJE

### **III. OBRAZLOŽITEV**

Krajevna skupnost Svetinja je najmanjša krajevna skupnost v trebanjski občini, ki edina sploh nima svojih prostorov. Kljub majhnosti je skupnost živahna, število prebivalcev pa narašča, posebej v Šmavru. Na predvideni lokaciji novega Večnamenskega doma Svetinja (parcelsa 1549/57, k.o. Korita) je KS že uredila prostor za piknik in postavila nekaj enostavnih objektov in nadstreškov, uredila nivojske razlike s stopnicami in manjšimi kamnitimi opornimi zidovi. V kotanji je urejeno travnato nogometno igrišče. Za zagotovitev pogojev za nadaljnji razvoj krajevne skupnosti sta Občina Trebnje in KS Svetinja pristopili k izdelavi projektne dokumentacije IZP in DIIP za projekt. Cilj investicije je izgradnja večnamenskega doma Svetinja z večnamenskim prostorom za cca 70 ljudi, gasilsko garažo za dve vozili, manjšo sejno sobo za cca 15 ljudi in spremljajoči program. Cilj je tudi ureditev zunanjih površin, vključno z večjo asfaltno površino s košarkarskim igriščem, ki bo uporabna tudi za gasilske potrebe, parkiranje v primeru dogodkov in ostalo rekreacijo. Skupna vrednost investicije na podlagi IZP projektne dokumentacije in podlagi ocene pripravljavca DIIP znaša 409.542,50 EUR brez DDV in 499.641,85 EUR z DDV v stalnih in tekočih cenah. Za izvedbo investicije se za enkrat predvidevajo lastna sredstva Občine Trebnje, vendar bodo za dejansko izvedbo iskani tudi različni drugi viri financiranja.

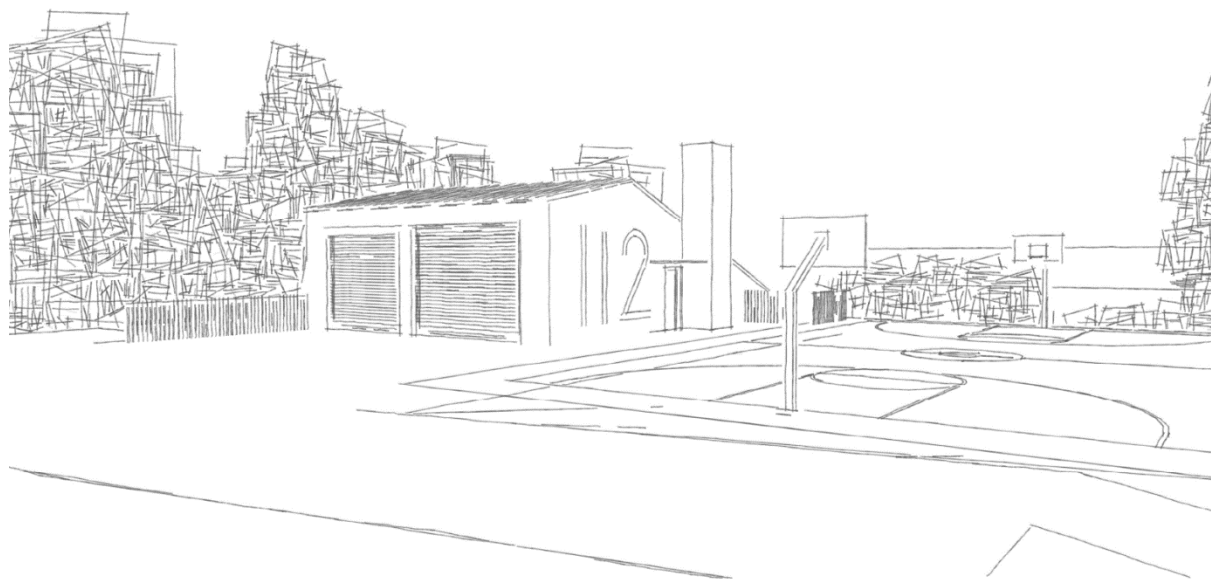


OBČINA TREBNJE  
GOLIEV TRG 5  
8210 TREBNJE

PROJEKT:

# VEČNAMENSKI DOM SVETINJA

*DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA*



Trebnje, oktober 2020

Župan Občine Trebnje:  
Alojzij Kastelic

**PODPISI****INVESTITOR:**

Naziv: *Občina Trebnje*  
Naslov: *Goliev trg 5, 8210 Trebnje*  
Odgovorna oseba investitorja: *Alojzij Kastelic, župan*

Župan:

Trebnje, oktober 2020

\_\_\_\_\_  
Žig in podpis**UPRAVLJAVEC SPODNJEGA NADSTROPJA IN ZUNANJIH POVRŠIN:**

Naziv: *Krajevna skupnost Svetinja*  
Naslov: *Svetinja 16, 8211 Dobrnič*  
Odgovorna oseba upravljavca: *Silvo Zupančič, predsednik KS*

Predsednik KS:

Dobrnich, oktober 2020

\_\_\_\_\_  
Žig in podpis**UPRAVLJAVEC ZGORNJEGA NADSTROPJA:**

Naziv: *PGD Vrhe*  
Naslov: *Gorenji Vrh pri Dobrniču 2, 8211 Dobrnič*  
Odgovorna oseba upravljavca: *Tadej Božič, predsednik PGD*

Predsednik PGD:

Dobrnich, oktober 2020

\_\_\_\_\_  
Žig in podpis**OSEBE ODGOVORNE ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE:**

Naziv: *Občina Trebnje*  
Naslov: *Goliev trg 5, 8210 Trebnje*  
Odgovorna oseba: *župan Alojzij Kastelic*

Župan:

Trebnje, oktober 2020

\_\_\_\_\_  
Žig in podpis



**IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE:**

Naziv: *Espri d.o.o.*

Direktor:

Naslov: *Novi trg 11, 8000 Novo mesto*

Odgovorna oseba: *mag. Blaž Malenšek, direktor*

Novo mesto, oktober 2020

\_\_\_\_\_  
Žig in podpis



## VSEBINA

<b>1. OPREDELITEV INVESTITORJEV IN ODGOVORNIH OSEB TER ODGOVORNIH STROKOVNIH SLUŽB .....</b>	<b>6</b>
1.1. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU .....	6
1.2. PODATKI O IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE .....	7
1.3. NAVEDBA UPRAVLJAVCA .....	8
1.4. PODATKI O ODGOVORNIH OSEBAH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE DOKUMENTACIJE .....	9
<b>2. ANALIZA SEDANJEGA STANJA .....</b>	<b>10</b>
2.1. SEDANJE STANJE .....	10
2.2. RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO .....	11
<b>3. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE .....</b>	<b>12</b>
<b>4. PREDSTAVITEV VARIANT .....</b>	<b>14</b>
4.1. VARIANTA 0: INVESTICIJA SE NE IZVEDE .....	14
4.2. VARIANTA 1: INVESTICIJA SE IZVEDE .....	14
4.3. IZBIRA VARIANTE .....	18
<b>5. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV .....</b>	<b>18</b>
5.1. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE .....	18
5.2. OCENA INVESTICIJSKE NALOŽBE PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH .....	20
5.3. DINAMIKA IZVAJANJA INVESTICIJSKE NALOŽBE .....	21
<b>6. OPREDELITEV OSNOVNIH ELEMENTOV, KI DOLOČAJO INVESTICIJO .....</b>	<b>21</b>
6.1. STROKOVNE PODLAGE IN DOVOLJENJA .....	21
6.2. LOKACIJA .....	22
6.3. SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE .....	23
6.4. ČASOVNI NAČRT .....	24
6.5. VARSTVO OKOLJA .....	24
6.6. KADROVSKOORGANIZACIJSKA SHEMA .....	25
6.7. VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJSKE NALOŽBE .....	25
6.8. PRIČAKOVANA STOPNJA IZRABE ZMOGLJIVOSTI OZIROMA EKONOMSKI UPRAVIČENOSTI PROJEKTA .....	25
<b>7. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM .....</b>	<b>26</b>
<b>8. PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA .....</b>	<b>27</b>
8.1. IZHODIŠČA IN PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV .....	27
8.2. LIKVIDNOSTNI TOK .....	28
8.3. FINANČNI TOK .....	28
<b>9. IZRAČUN FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV .....</b>	<b>29</b>
9.1. DOBA VRAČANJA INVESTICIJSKIH SREDSTEV .....	29
9.2. FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST .....	29
9.3. FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSNOSTI .....	29
9.4. FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST .....	29
9.5. PREDSTAVITEV UČINKOV, KI SE NE DAJO VREDNOTITI Z DENARJEM .....	30
<b>10. ZAKLJUČNA OCENA .....</b>	<b>30</b>





## PREDSTAVITEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Ime investicijskega projekta	Večnamenski dom Svetinja
Investitor	Občina Trebnje Goliev trg 5, 8210 Trebnje Matična številka: 5882958 Davčna številka: SI34728317 E-pošta: obcina.trebnje@trebnje.si Tel. št.: (07) 34 81 100 Fax št.: (07) 34 81 131 Župan: Alojzij Kastelic
Naročnik investicijske dokumentacije	isti kot naročnik
Namen investicijskega projekta	Zagotoviti kakovostne prostorske pogoje tako za krajane kot za gasilsko društvo in tako omogočiti pogoje za druženje in vrsto lokalnih aktivnosti, tudi organizacijo dogodkov ter zunanje površine za parkiranje, gasilske potrebe in rekreacijo.
Lokacija investicije	Občina: Trebnje Naselje: Svetinja Parcela št.: 1549/57, k.o. Korita
Dokumentacija	Idejna zasnova
Investicijska dokumentacija	Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)
Časovni načrt	Izvedbena objekta: oktober 2021 – junij 2022 Zunanja ureditev: junij 2022 – oktober 2022
Ocenjena vrednost projekta	499.641,85 EUR z DDV
Vir financiranja	Občina Trebnje iz proračuna
Namen izdelave DIIP	Podati osnovne informacije o projektu (vrednost, dinamika, tehnična zasnova ...)



## 1. OPREDELITEV INVESTITORJEV IN ODGOVORNIH OSEB TER ODGOVORNIH STROKOVNIH SLUŽB

### 1.1. Osnovni podatki o investitorju

Naziv: Občina Trebnje

Naslov: Goliev trg 5, 8210 Trebnje

☎ (07) 34 81 100 E-pošta: [obcina.trebnje@trebnje.si](mailto:obcina.trebnje@trebnje.si)

📠 (07) 34 81 131

Župan: Alojzij Kastelic

Matična številka: 5882958

Identifikacijska številka: SI34728317

Banka: Uprava za javna plačila RS

Transakcijski račun: SI56 0110 0010 0013 047

Odgovorna oseba investitorja: Alojzij Kastelic, župan

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



## 1.2. Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

Naziv: Espri d.o.o.

Naslov: Novi trg 11, 8000 Novo mesto

☎ (07) 39 35 700 E-pošta: blaz.malensek@espri.si

Matična številka: 5431484

Šifra dejavnosti: 74.140 Podjetniško in poslovno svetovanje

Identifikacijska številka: SI39899926

Poslovna banka: BKS bank AG

Transakcijski račun: SI56 3500 1000 0876 695

Odgovorna oseba: mag. Blaž Malenšek

Izpolnjevalec podatkov: mag. Blaž Malenšek

**Žig in podpis sta na strani 3 tega dokumenta!**



### 1.3. Navedba upravljavca

#### Upravljavec spodnjega nadstropja in zunanje ureditve:

Naziv: Krajevna skupnost Svetinja  
Naslov: Svetinja 16, 8211 Dobrníč

Predsednik KS: Silvo Zupančič

Matična številka: 5021189  
Identifikacijska številka: 79941150

Banka: Uprava za javna plačila  
Transakcijski račun: SI56 0110 0600 0065 789

Odgovorna oseba upravljavca: Silvo Zupančič, predsednik krajevne skupnost

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

#### Upravljavec zgornjega nadstropja:

Naziv: PGD Vrhe  
Naslov: Gorenji Vrh pri Dobrníču 2, 8211 Dobrníč

☎ (07) 34 82 277

Predsednik PGD: Tadej Božič

Matična številka: 5251761  
Identifikacijska številka: 47575760

Poslovna banka: SKB d.d.  
Transakcijski račun: SI56 0315 3101 2720 474

Odgovorna oseba upravljavca: Tadej Božič, predsednik PGD

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



## 1.4. Podatki o odgovornih osebah za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne dokumentacije

Naziv: Občina Trebnje

Naslov: Goliev trg 5, 8210 Trebnje

☎ (07) 34 81 100

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

📠 (07) 34 81 131

Župan: Alojzij Kastelic

Matična številka: 5882958

Identifikacijska številka: SI34728317

Poslovna banka: Banka Slovenije

Transakcijski račun: SI56 0110 0010 0013 047

Odgovorna oseba za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne investicijske, projektne in druge dokumentacije: župan Alojzij Kastelic

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



## 2. ANALIZA SEDANJEGA STANJA

### 2.1. Sedanje stanje

Krajevna skupnost Svetinja zajema pet vasi: Dolenji in Gorenji Vrh, Šmaver, Rdeči Kal in Svetinja. S približno 325 prebivalci je to najmanjša krajevna skupnost v trebanjski občini, ki edina sploh nima svojih prostorov, zato se zdaj sestajajo kar v gasilskem domu na Gorenjem Vrhu. Kljub majhnosti je skupnost živahna, število prebivalcev pa narašča, posebej v Šmavru.

*Slika: zemljevid KS Svetinja*



Najštevilčnejše društvo na območju je Prostovoljno gasilsko društvo Vrhe, ki bo naslednje leto praznovalo 85-letnico delovanja. Društvo ima 88 članov – več kot četrtno prebivalstva – od česar jih je 20 aktivnih gasilcev.

*Slika: Pogled na lokacijo predvidenega objekta*



*Vir: idejna zasnova Večnamenski dom Svetinja, izdelovalec Gradbeni inženiring Zakrajšek d.o.o., januar 2020*

Na predvideni lokaciji je KS že uredila prostor za piknik in postavila nekaj enostavnih objektov in nadstreškov, uredila nivojske razlike s stopnicami in manjšimi kamnitimi opornimi zidovi. V kotanji je urejeno travnato nogometno igrišče.



## 2.2. Razlogi za investicijsko namero

Večnamenski dom je zagotovo ena najpomembnejših točk kulturnega in družabnega življenja vsakega kraja. V vaškem okolju pa je tak objekt še pomembnejši, saj je v večjih mestih podobnih točk bistveno več, v podeželskem okolju pa to pestrost prevzame večnamenski dom.

Takšen objekt zagotavlja prostor za medgeneracijsko druženje, delovanje lokalnih pobud in društev, omogoča organizacijo kulturnih in drugih prireditev, izboljšuje urejenost kraja, na splošno izboljšuje kvaliteto življenja ter zagotavlja enakovredne pogoje bivanja.

Iz vidika gasilskega društva je potrebno zagotoviti prostor za dve gasilski vozili ter večjo zunanjo površino, ki bi jo bilo moč uporabiti tudi za vaje, gasilska tekmovanja in podobno.

Na širšem območju ni posebej urejenih asfaltiranih športno/rekreativnih površin. Z izvedbo projekta namerava Občina Trebnje oz. KS Svetinja rešiti tudi to.

Poleg naštetih obstaja še vrsta bolj posrednih razlogov za izvedbo investicije, vsekakor pa bo projekt preko zagotavljanja dobrih pogojev za delovanje lokalnega okolja pozitivno vplival na splošni razvoj občine.



### 3. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE

**Namen** investicije je zagotoviti kakovostne prostorske pogoje za delovanje lokalne skupnosti v najširšem pomenu (krajevna skupnost, gasilci, športna rekreacija, ostale lokalne aktivnosti in srečanja občanov ...).

**Cilj** investicije je izgradnja večnamenskega doma Svetinja z večnamenskim prostorom za cca 70 ljudi, gasilsko garažo za dve vozili, manjšo sejno sobo za cca 15 ljudi in spremljajoči program.

Cilj je tudi ureditev zunanjih površin, vključno z večjo asfaltno površino s košarkarskim igriščem, ki bo uporabna tudi za gasilske potrebe, parkiranje v primeru dogodkov in ostalo rekreacijo.

**Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami** je sledeča:

#### Strategija razvoja Slovenije 2014 -2020

Investicija je skladna s Strategijo razvoja Slovenije, ki je krovna nacionalna razvojna strategija, ki izhaja iz načel trajnostnega razvoja in integracije razvojnih politik. Investicijo lahko najdemo med razvojnimi prioritetami, in sicer pod točko »povezovanje ukrepov za doseganje trajnostnega razvoja«, kjer je navedeno, da je treba »nadgraditi ukrepe za ohranjanje poseljenosti in kulturne krajine ter krepiti razvojno vitalnost ter privlačnost podeželja«.

#### Resolucija o nacionalnem programu varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami v letih od 2016 do 2022 (ReNPVNDN16–22)

Sile za zaščito, reševanje in pomoč so pretežno organizirane v lokalnih skupnostih, le manjši del je organiziran v gospodarskih družbah, zavodih in drugih organizacijah ter na ravni regij in države. Občine s prostovoljnimi in poklicnimi gasilci organizirajo občinsko obvezno javno gasilsko službo. To povezanost, prostovoljstvo in s tem množičnost v kombinaciji s poklicnimi strukturami, ki so pomembna značilnost slovenskega sistema zaščite, reševanja in pomoči, bo skladno z ugotovitvami resolucije o nacionalnem programu varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami treba krepiti tudi v prihodnje, saj resolucija ugotavlja, da je prostovoljno gasilstvo premalo razvito na zahodnem in jugozahodnem delu države. S projektom bomo doprinesli k cilju izenačevanja opremljenosti gasilskih reševalnih služb v občini.

#### Regionalni razvojni program za obdobje 2014 – 2020 v razvojni regiji Jugovzhodna Slovenija

Investicija je skladna z Regionalnim razvojnimi programom za obdobje 2014 – 2020 v razvojni regiji Jugovzhodna Slovenija, in s specifičnim ciljem 3.5: »Učinkovit in celovit prostorski razvoj«.

#### Strategija lokalnega razvoja za lokalno akcijsko skupino Suhe krajine, Temenice in Krke (LAS STIK)

Investicija je skladna s Strategijo lokalnega razvoja za lokalno akcijsko skupino Suhe krajine, Temenice in Krke (LAS STIK) za obdobje 2014-2020, in sicer s tematskim področjem ukrepanja »Razvoj osnovnih storitev« in znotraj tega s ciljem C 2.1.1: Povečati število / spodbuditi razvoj novih produktov, povezanih z lokalnim okoljem, ter tematskim področjem ukrepanja »Večja





vključenost mladih, žensk in drugih ranljivih skupin« in znotraj tega s ciljem C 4.2.1: Izboljšanje kakovosti življenja starejših in drugih ranljivih skupin ter povečanje ozaveščenosti o medgeneracijskem sodelovanju«.

Načrt razvojnih programov Občine Trebnje

Investicija bo opredeljena tudi v občinskem Načrtu razvojnih programov.



## 4. PREDSTAVITEV VARIANT

### 4.1. Varianta 0: investicija se ne izvede

Če ne bo prišlo do izvedbe projekta, bo to preprosto pomenilo, da bo stanje ostalo tako, kot je sedaj, in bo zamujena priložnost, da se ustvari ustrezne prostorske pogoje za lokalno skupnost in vse njihove aktivnosti, ki se na območju dogajajo.

Te bi se sicer še naprej odvijale, gasilsko društvo bi še vedno delovalo, predstavniki krajevne skupnosti bi se še vedno srečevali in športno usmerjeni prebivalci bi se še vedno ukvarjali s športom, vendar je dejstvo, da je brez ustreznih pogojev vse precej težje, predvsem pa je težje privabiti k sodelovanju zraven nove ljudi ali okrepiti gasilsko društvo. To ima običajno za posledico, da na dolgi rok prične število aktivnih občanov upadati.

Glede na pomembnost tovrstne javne infrastrukture in objektov bi neizvedba investicije negativno vplivala na družbeni, trajnostni in urbani razvoj KS Svetinja, okolice in občine Trebnje.

### 4.2. Varianta 1: investicija se izvede

Za izvedbo projekta je narejena idejna zasnova izdelovalca Gradbeni inženiring Zakrajšek d.o.o., iz katere povzemamo osnovne tehnične opredelitev projekta. Podrobneje bo projekt obdelan v projektih DGD in PZI, ko bodo izdelani.

#### Arhitekturna zasnova in lega objekta

Za postavitev večnamenskega objekta in utrjenih površin bo potrebna krčitev gozda na tem območju. Dostop bo urejen z javne poti in se bo na tem nivoju navezoval na asfaltirane površine in garažo za gasilce, ki potrebujejo hiter dostop za intervencije. Večnamenska dvorana pa bo v pritličju in se bo s svojim spremljevalnim programom (kuhinja, WC, skladišče) navezovala na obstoječi prostor za piknike in se z večjimi steklenimi površinami odpirala proti gozdu. Obstoječe nadstrešnice se poenoti z novim objektom. Nivoja sta povezana z zunanji stopnicami na SZ strani objekta.

Večnamenski objekt je umeščen v prostor tako, da čim bolj izkoristi dani teren in se vizualno zlije z gozdom. Zato predlagamo temno ali leseno fasado, ki se zlije s temnim ozadjem gozda. Arhitekturno zasnovo večnamenskega objekta določa streha (glavni element zasnove objekta), ki se spušča z nivojem terena.

#### Gabariti objekta

Maksimalni zunanji horizontalni gabarit objekt v pritličju je 16,9 m x 12,0 m, v nadstropju pa nekoliko manjši 13,8 m x 12,0 m. Maksimalna višina objekta je 9,5 m z izjemno stolpa, ki je visok 11,0 m.

## Funkcionalna zasnova

Pritličje se deli na servisni del na S strani, ki je vkopana, in večnamensko dvorano na J strani, ki se odpira proti gozdu. Vhod v pritličje je urejen na SZ strani in se navezuje na prostor za piknike. Servisni del sestavljajo predprostor z manjšo kuhinjo, sanitarije, garderobe in čistila. Ta del se lahko uporablja tudi samostojno. Večnamenska dvorana bo namenjena raznim prireditvam in interesnim dejavnostim za vse generacije. Na V strani je skladišče za razne rekvizite in stole. Večnamensko dvorano je možno po sredini razdeliti v dve manjši dvorani za različne potrebe uporabe. Na J strani ima večje steklene površine in se v toplejših letnih časih lahko poveže z zunanjim prostorom gozda.

*Slika: 3D prikaz, vizualizacija objekt*



*Vir: idejna zasnova Večnamenski dom Svetinja, izdelovalec Gradbeni inženiring Zakrajšek d.o.o., januar 2020*

Garaža za gasilce se nahaja v nadstropju na V strani z direktnim dostopom s ceste. V prostoru garaže so predvidene tudi garderobe. Vhod v nadstropje je urejen s S strani, kjer je tudi gasilski stolp. Spremljajoči in servisni prostori so na Z strani, kjer se streha spušča in ne potrebujemo tolikšne višine kot garaža. Tu so urejene sanitarije s tušem in čistili, skladišče in sejna soba s pisarno in čajno kuhinjo.

Pritličje in nadstropje sta povezana preko zunanjega stopnišča na SZ strani, kjer sta tudi vhoda v posamezno etažo. Notranje povezave med etažama ni.



Predvidena je naslednja kvadratura prostorov:

#### LEGENDA PROSTOROV

PRITLIČJE		±0.00
št_prostor		kvadr.
01_predprostor/kuhinja		08.1 m <sup>2</sup>
02_hodnik		07.9 m <sup>2</sup>
03_WC Ž		02.5 m <sup>2</sup>
04_WC M		03.0 m <sup>2</sup>
05_WC INV		03.7 m <sup>2</sup>
06_garderobe/tuš M		04.6 m <sup>2</sup>
07_garderobe/tuš Ž		04.6 m <sup>2</sup>
08_hodnik		05.0 m <sup>2</sup>
09_čistila		02.3 m <sup>2</sup>
10_skladišče		15.4 m <sup>2</sup>
11_večnamenska dvorana		113.4 m <sup>2</sup>
skupaj pritličje	neto 170.5 m <sup>2</sup> bruto 202.8 m <sup>2</sup>	
12_zunanje stopnišče		13.2 m <sup>2</sup>
NADSTROPJE		+4.00
št_prostor		kvadr.
01_garaža/ garderobe		92.6 m <sup>2</sup>
02_WC/ tuš/ čistila		09.8 m <sup>2</sup>
03_skladišče		10.8 m <sup>2</sup>
04_sejna soba/ pisarna		28.3 m <sup>2</sup>
skupaj nadstropje	neto 141.5 m <sup>2</sup> bruto 165.0 m <sup>2</sup>	
05_stolp		1.7 m <sup>2</sup>
SKUPAJ PRITLIČJE IN NADSTROPJE		neto 312.0 m <sup>2</sup> bruto 367.08 m <sup>2</sup>

Vir: idejna zasnova Večnamenski dom Svetinja, izdelovalec Gradbeni inženiring Zakrajšek d.o.o., januar 2020

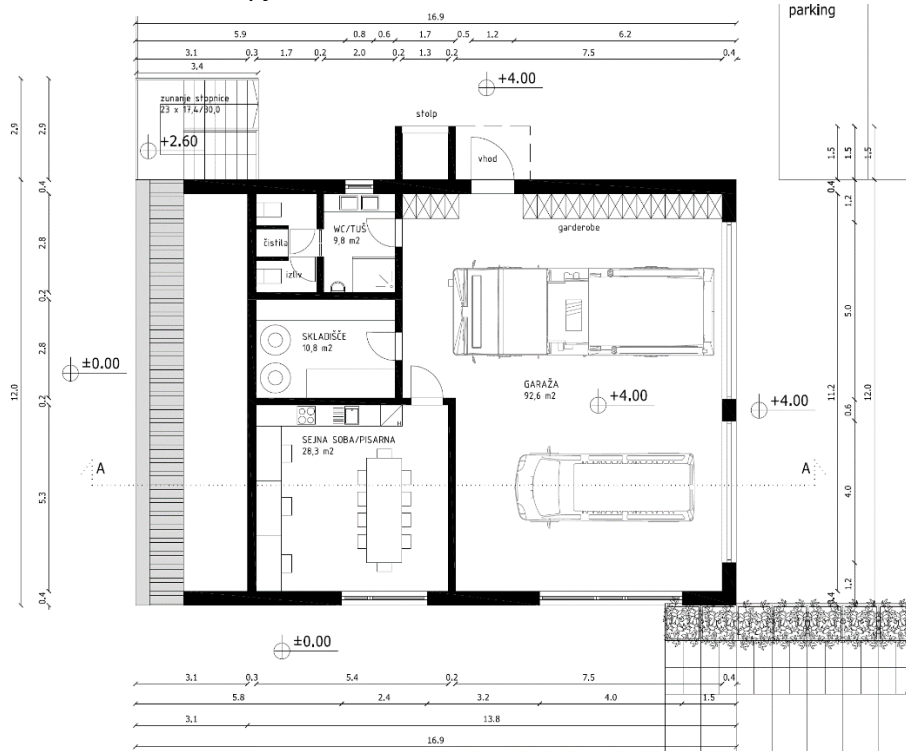
#### Zunanja in prometna ureditev

Uvoz je urejen na SV delu parcele. Ob njem je asfaltirano košarkarsko igrišče ob celotnem S delu večnamenskega objekta. Košarkarsko igrišče se lahko uporablja tudi za razne prireditve, parkirišče oz. za potrebe gasilcev. Celotna ploščad je nekoliko dvignjena, da dobimo čim večjo asfaltno površino brez nivojskih razlik. Nivojsko razliko med igriščem in cesto se uredi z brežino in zazeleni. Ob uvozni cesti so urejena tudi parkirišča.

Na JV delu ob garaži dobimo veliko višinsko razliko med spodnjo in zgornjo etažo. Za premostitev te višinske razlike se namesto visokega opornega zida predvidi stopnice / amfiteater, ki se navezuje na večnamensko dvorano v pritličju in bo lahko služil prireditvam na prostem.

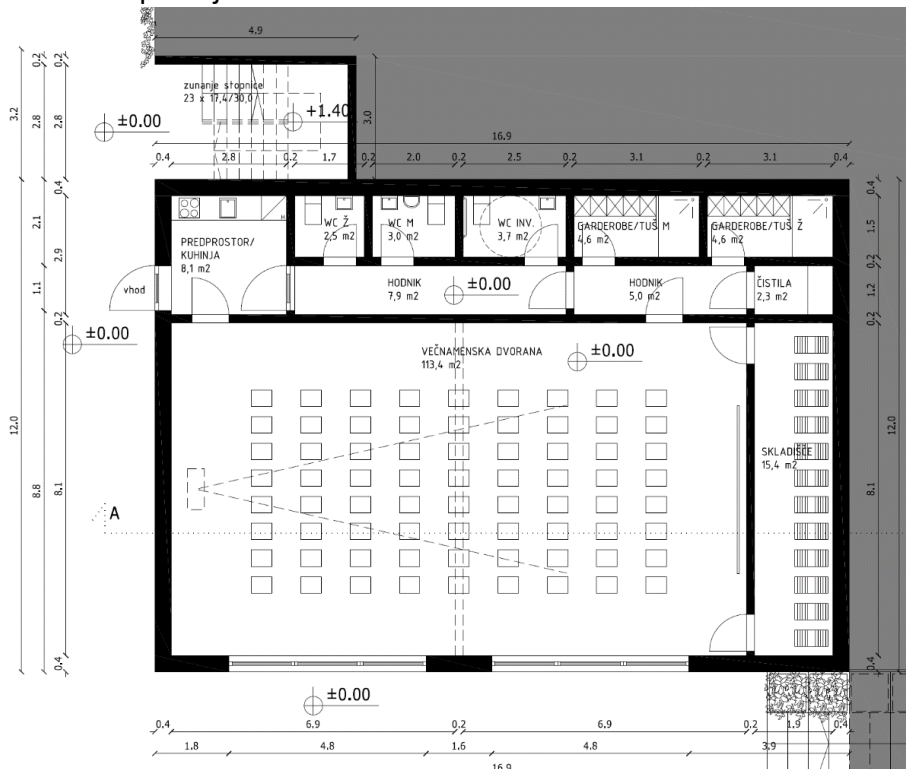


Slika: tloris nadstropja



Vir: idejna zasnova Večnamenski dom Svetinja, izdelovalec Gradbeni inženiring Zakrajšek d.o.o., januar 2020

Slika: tloris pritličja



Vir: idejna zasnova Večnamenski dom Svetinja, izdelovalec Gradbeni inženiring Zakrajšek d.o.o., januar 2020



### 4.3. Izbira variante

Glede na opredelitev obeh variant je kot boljša izbrana varianta 1 (investicija se izvede). To utemeljujemo s tem, da bo z izvedbo projekta Občina Trebnje zagotovila kakovostne prostorske pogoje za delovanje Krajevne skupnosti, gasilcev in družbeno aktivnih posameznikov in skupin. Sestavni del projekta je tudi ureditev košarkarskega igrišča. To bo pomenilo pomemben korak k družbenemu razvoju območja KS Svetinja, ki sicer sodi pod območje Suhe krajine. To območje se je od druge polovice 19. pa vse do konca 20. stoletja spopadalo z demografsko problematiko in gospodarsko zaostalostjo in tudi prizadevanja države, da bi s projekti Celostnega razvoja podeželja in vasi (CRPOV) ali projektom za razvoj kmetijstva in podeželja Organizacije Združenih narodov za prehrano in kmetijstvo niso bila uspešna pri zaustavitvi negativnega gospodarskega in demografskega trenda v tem delu Dolenjske.

## 5. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

### 5.1. Opredelitev vrste investicije

#### a. Določitev vrste investicijskega naročila (ukrepa)

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Investicija v nakup    | <input type="checkbox"/> Adaptacija                                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Novogradnja | <input type="checkbox"/> Investicijsko vzdrževanje osnovnih sredstev  |
| <input type="checkbox"/> Rekonstrukcija         | <input type="checkbox"/> Prodaja ali opustitev rabe osnovnih sredstev |

Poleg tega pa tudi:

Če je podano državno poroštvo  ali če je vključeno v nacionalni program

#### b. Metodologija za določitev vrste in vsebine investicijske dokumentacije (v skladu s 4. členom):

Kriteriji (mejne vrednosti investicijskega projekta) za določitev vrste dokumenta	Identifikacija Investicijskega Projekta	Predinvesticijska zasnova	Investicijski program
manj od 300.000 EUR <ul style="list-style-type: none"> <li>• če je objekt tehnološko zahteven</li> <li>• če bodo nastale pomembne finančne posledice v času obratovanja in</li> <li>• če se bo projekt (so)financiral s proračunskimi sredstvi</li> </ul>	Ne, razen Da  Da Da	Ne	Ne
<b>več od 300.000 in manj od 500.000 EUR</b>	<b>Da</b>	Ne	Ne
več od 500.000 in manj od 2.500.000 EUR	Da	Ne	Da
več od 2.500.000 EUR	Da	Da	Da

Glede na vrsto investicije in kriterijev je potrebno izdelati:



- DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA
- PREDINVESTICIJSKA ZASNOVA
- INVESTICIJSKI PROGRAM



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

Ocena stroškov investicije je izdelana na naslednjih osnovah:

1. Stroški izvedbe projekta so grobo ocenjeni na podlagi znanih tehničnih podatkov iz idejne zasnove na naslednjih osnovah:
  - izgradnja objekta:  $312 \text{ m}^2 \times 1.000 \text{ EUR/m}^2 = 312.000 \text{ EUR}$
  - zunanja ureditev:  $1.130 \text{ m}^2 \times 35 \text{ EUR/m}^2 = 39.550 \text{ EUR}$
  - oprema:  $312 \text{ m}^2 \times 100 \text{ EUR/m}^2 = 31.200 \text{ EUR}$
  - storitve (dokumentacija, nadzor, varstvo pri delu ipd.) 7 % od GOI del
2. Vsi stroški so navedeni na cene oktober 2020 in so v EUR.
3. Zaradi časovnega razkoraka (zaključek kasneje kot čez 12 mesecev) bi moral biti opravljen tudi preračun med stalnimi in tekočimi cenami, vendar je to v tej fazi in glede na grobo oceno investicije nesmiselno. Zato na tem mestu samo navajamo, da so stalne in tekoče cene enake.
4. Upoštevan je 22 % davek na dodano vrednost na vse postavke, saj si ga Občina Trebnje ne more povrniti.
5. V tem trenutku razen proračuna Občine Trebnje ne obstaja kakšen drug vir financiranja ali pa vsaj potencialen razpis, na katerega bi bilo možno prijaviti projekt z namenom pridobitve nepovratnih sredstev. Zato na tem mestu tudi ne delimo stroškov na upravičene in neupravičene, saj ni razpisa, na osnovi katerega bi tako delitev izvedli.

Tabela: Vsi stroški investicije v stalnih in tekočih cenah

Postavka	v EUR	Delež
1. Izgradnja objekta	312.000,00	62,44%
2. Zunanja ureditev	39.550,00	7,92%
3. Notranja oprema	31.200,00	6,24%
4. Storitve (dokumentacija, nadzor, varstvo pri delu...)	26.792,50	5,36%
Skupaj	409.542,50	81,97%
DDV - 22 %	90.099,35	18,03%
<b>Skupaj</b>	<b>499.641,85</b>	<b>100,00%</b>





### 5.3. Dinamika izvajanja investicijske naložbe

Občina Trebnje načrtuje izvedbo projekta v letih 2021 in 2022. Okvirna razdelitev stroškov je 35 % v letu 2021 in dokončanje v 2022. Podrobneje bo dinamika opredeljena v kasnejših fazah projekta.

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

Postavka	2021	2022	Skupaj	Delež
1. Izgradnja objekta	122.288,63	189.711,37	312.000,00	62,44%
2. Zunanja ureditev		39.550,00	39.550,00	7,92%
3. Notranja oprema		31.200,00	31.200,00	6,24%
4. Storitve (dokumentacija, nadzor, varstvo pri delu...)	21.051,25	5.741,25	26.792,50	5,36%
Skupaj	143.339,88	266.202,62	409.542,50	81,97%
DDV - 22 %	31.534,77	58.564,58	90.099,35	18,03%
<b>Skupaj</b>	<b>174.874,65</b>	<b>324.767,20</b>	<b>499.641,85</b>	<b>100,00%</b>

## 6. OPREDELITEV OSNOVNIH ELEMENTOV, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

### 6.1. Strokovne podlage in dovoljenja

Pri izdelavi dokumenta identifikacije investicijskega projekta so upoštevani naslednji akti in dokumenti:

#### Zakonska podlaga:

- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016).

#### Strokovne podlage za izvedbo investicije:

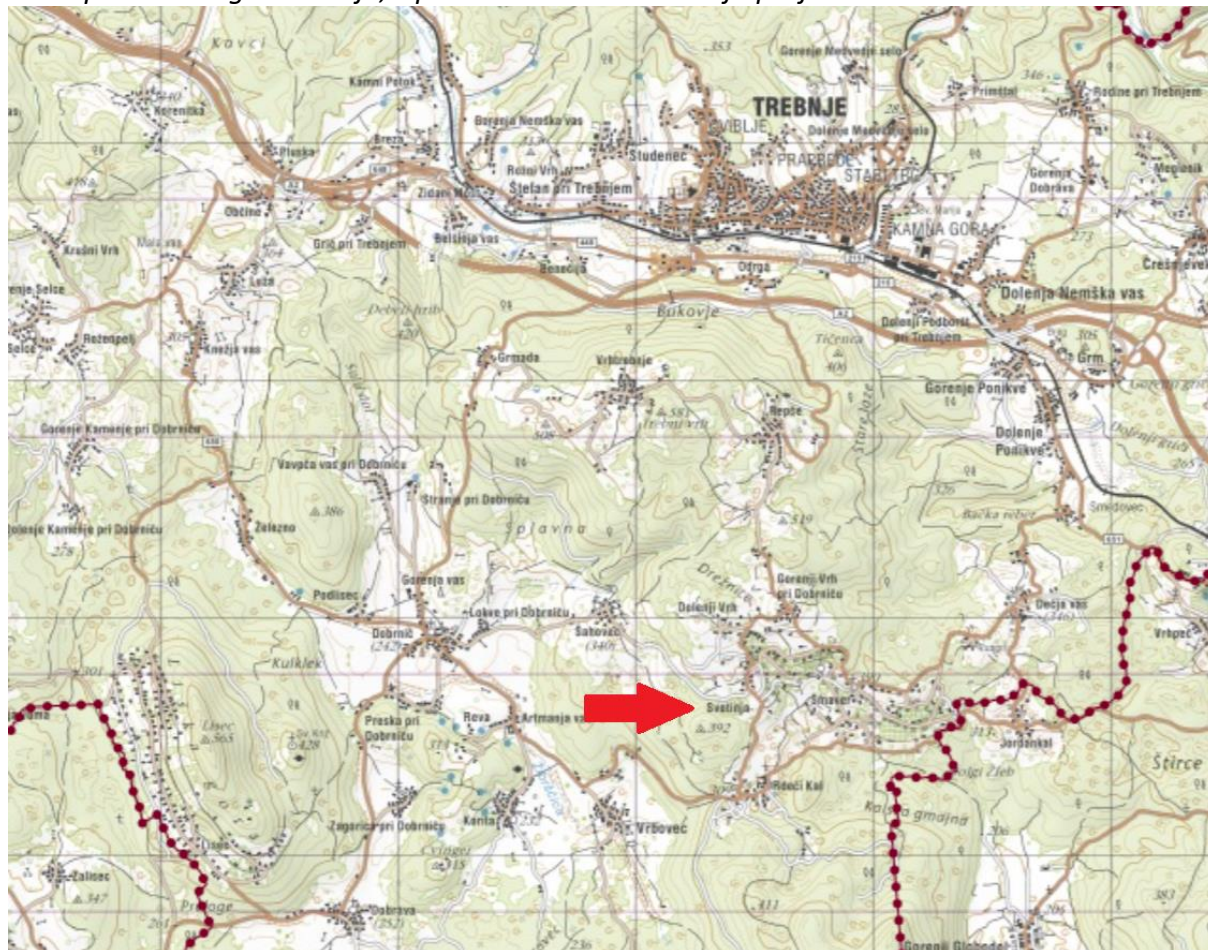
- idejna zasnova Večnamenski dom Svetinja, izdelovalec Gradbeni inženiring Zakrajšek d.o.o., januar 2020.



## 6.2. Lokacija

Projekt bo izveden na JZ delu naselja Svetinja na parceli št. 1549/57, k.o. Korita, ob javni poti JP 926610 (Dobnič–Svetinja). Parcelo z izjemo občestnega dela zarašča gozd. Teren je dostopen z javne poti, nato pa se močno spušča proti gozdu na jugu.

*Slika: prikaz širšega območja, s puščico označena lokacija projekta*

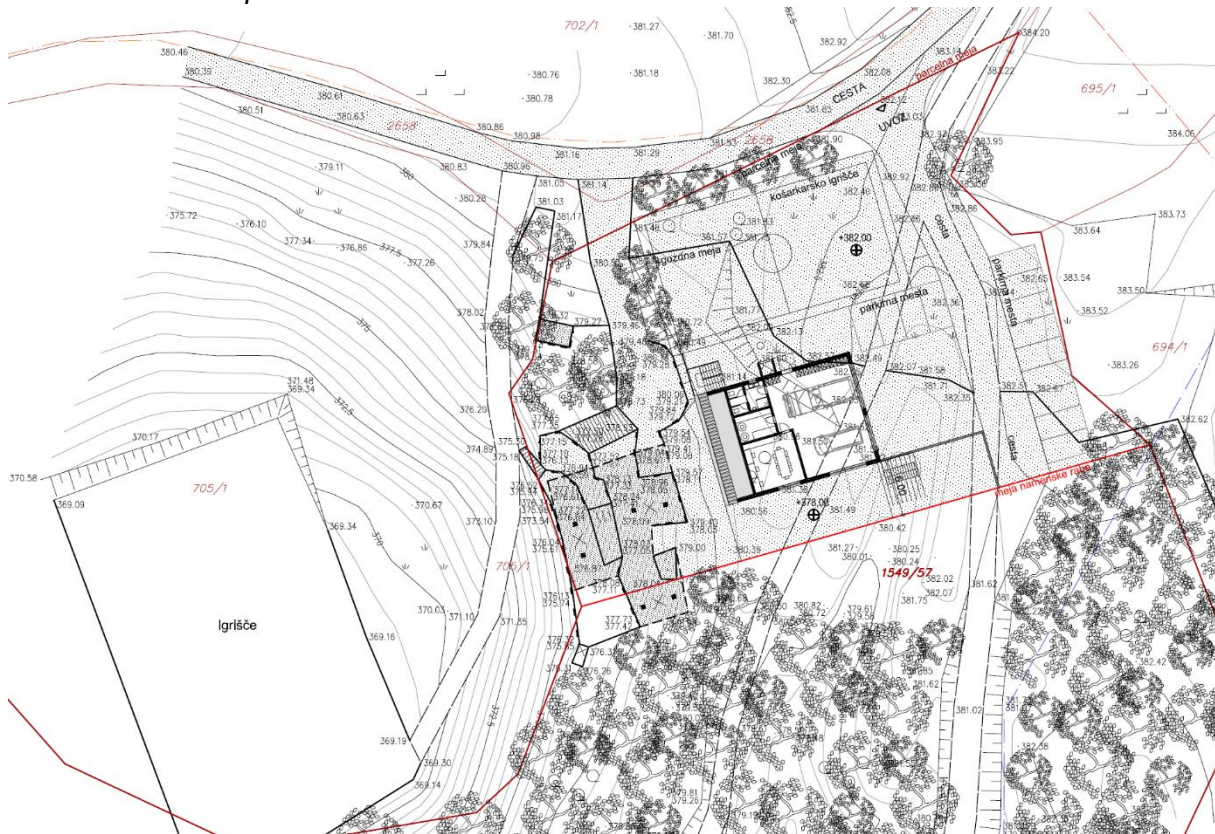


*Slika: Ortofoto posnetek lokacije*



Vir: portal PISO

### Slika: Umestitev v prostor



Vir: idejna zasnova Večnamenski dom Svetinja, izdelovalec Gradbeni inženiring Zakrajšek d.o.o., januar 2020

Prostorski akt, ki velja na območju investicije je splošni Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 50/2013, 35/2014 – tehn. popr., 49/2016).

### 6.3. Specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

Razdelitev investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe je prikazana že v točki 5.3. Podrobnejša specifikacija bo narejena v projektu PZI.



## 6.4. Časovni načrt

Časovni načrt izvedbe je usklajen s predvideno dinamiko financiranja. Občina Trebnje predvideva, da bo projekt izveden v letih 2021/22. Okviren časovni načrt je sledeč:

*Tabela: Časovni načrt investicije*

Aktivnost	Časovni okvir
1. Izdelava idejne zasnove	izdelana
2. Dokument identifikacije (DIIP)	oktober 2020
3. Priprava tehnične in ostale dokumentacije	prva polovica 2021
4. Izgradnja večnamenskega doma	oktober 2021 – junij 2022
5. Izgradnja igrišča in ostala zunanja ureditev	junij 2022 – oktober 2022
6. Zaključek projekta	november 2022

## 6.5. Varstvo okolja

Investicija nima nobenih negativnih vplivov (kvečjemu pozitivne) na okolje, zato ni stroškov odprave negativnih vplivov na okolje.

Varstvo okolja opredeljujemo še glede na sledeča izhodišča:

### Učinkovitost izrabe naravnih virov

Materiali, ki se bodo uporabljali pri izgradnji ne bodo vsebovali okolju nevarnih in škodljivih snovi. Objekt ob zgrajen po modernih tehničnih standardih okoljske učinkovitosti (nizka poraba, majhen učinek na porabo naravnih virov, npr. pitne vode).

### Okoljska učinkovitost

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

### Trajnostna dostopnost

Projekt nima posebnega vpliva na trajnostno dostopnost (uporabo okolju prijaznih oblik transporta).

### Zmanjševanje vplivov na okolje

Izvedba projekta ne bo posebej zmanjševala vplivov na okolje, kakšnih posebej omembe vrednih povečanj vplivov pa tudi ni pričakovati.

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



## 6.6. Kadrovskoorganizacijska shema

### Upravljanje z nepremičnino

Večnamenski dom bo imel dva upravljavca. Zgornje nadstropje bo imelo v upravljanju PGD Vrhe, spodnji del in zunanjo ureditev pa Krajevna skupnost Svetinja.

### Kadrovska sposobnost investorjev

Za izvedbo projekta je odgovorna Občina Trebnje, odgovorna oseba pa je že po funkciji župan Alojzij Kastelic.

Za izvedbo projekta niso predvidene nobene spremembe pri zaposlenih.

## 6.7. Viri financiranja investicijske naložbe

V trenutku priprave tega dokumenta je za izvedbo projekta predviden samo en vir financiranja, t.j. proračun Občine Trebnje.

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

Vir financiranja	2021	2022	Skupaj	Delež
Občina Trebnje	174.874,65	324.767,20	499.641,85	100,00%

## 6.8. Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomski upravičenosti projekta

Glede na pomanjkanje ustreznih prostorov v krajevni skupnosti (za krajanje in gasilce) in že dolgo izraženo željo po rešitvi tega problema pričakujemo visoko stopnjo izrabe objekta.

Res je Svetinja in okolica majhna skupnost, toda večnamenska zasnova objekta bo omogočala uporabo za različne namene, bodoči upravljavci pa tudi imajo že povsem jasno predstavbo, kaj želijo izvajati v objektu in kako bo ta urejen.

Ekonomsko je moč projekt upravičiti s pozitivnim vplivom, ki ga bo imel na širši razvoj območja, saj ocenjujemo, da bodo koristi širšega družbenega okolja bistveno večje od stroškov.



## **7. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM**

Glede na to, da je ocenjena vrednost investicije nižja od 500.000 EUR zadostuje izdelava dokumenta identifikacije investicijskega projekta.

V prihodnje bo potrebna še izdelava tehnične dokumentacije (projekta DGD/PZI), pridobitev gradbenega dovoljenja, priprava javnega razpisa za izbor izvajalca in podpis pogodbe z izbranim ponudnikom. Predvidoma bo vse v zvezi s potrebno dokumentacijo in dovoljenji urejeno v prvi polovici leta 2021.



## 8. PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA

Glede na določila Uredbe je potrebno v tem dokumentu prikazati tudi finančne parametre in izračune. Glede na relativno preprostost projekta, ki ne prinaša nobenih prihodkov in le tekoče stroške vzdrževanja in katerega motivi izvedbe zagotovo niso poslovne oz. finančne narave je smiselnost tega nekoliko vprašljiva, vendar zaradi skladnosti z Uredbo v nadaljevanju vseeno v strjeni obliki prikazujemo tudi te.

### 8.1. Izhodišča in projekcija prihodkov in stroškov

Ocena prihodkov in stroškov za investicijsko naložbo je izdelana na naslednjih izhodiščih:

1. Z izvedbo projekta bo zgrajen večnamenski dom na podeželju. Ni predvideno, da bi upravljavci iz tega naslova imeli kakršnekoli (omembe vredne) prihodke.
2. Stroški vzdrževanja večnamenskega doma bodo predvidoma nizki. Gre za običajne stroške delovanja (voda, električna, drobni inventar ipd..), ki so ocenjeni na 150 EUR/mesec.
3. Strošek amortizacije je upoštevan od celotne vrednosti investicije. Pri izračunih je uporabljena z zakonom predpisana 3 % amortizacijska stopnja.
4. Za potrebe izračuna je začetek amortiziranja postavljen na začetek leta 2023, saj bo projekt zaključen v letu 2022.

*Tabela: Ocena prihodkov in stroškov*

Leto	Prihodek	Amortizacija	Stroški vzdrževanja	Razlika
2020	0			0
2021	0			0
2022	0			0
2023...	0	14.989	1.800	-16.789



## 8.2. Likvidnostni tok

Likvidnostni tok je izpeljan iz ocene prihodkov in stroškov. Pri tem so kot viri financiranja upoštevana vsa sredstva.

*Tabela: Likvidnostni tok investicije*

Leto	Prihodek	Viri financ.	Ostanek vrednosti	SKUPAJ PRILIVI	Viri financ.	Stroški vzdrževanja	SKUPAJ ODLIVI	NETO PRILIV
2020	0			0	0	0	0	0
2021	0	174.875		174.875	174.875	0	174.875	0
2022	0	324.767		324.767	324.767	0	324.767	0
2023...	0			0		1.800	1.800	-1.800
<b>Skupaj</b>	0			0	0	0	0	0

## 8.3. Finančni tok

Finančni tok za investicijo je izpeljan iz likvidnostnega toka ob upoštevanju življenjske dobe projekta in prejšnjih ocen prihodkov in stroškov.

*Tabela: Finančni tok investicije*

Leto	Priliv	Odliv	Neto priliv
2020	0	0	0
2021	0	174.875	-174.875
2022	0	324.767	-324.767
2023...	0	-1.800	1.800





## 9. IZRAČUN FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV

### 9.1. Doba vračanja investicijskih sredstev

Upoštevajoč vrednost investicije, letni strošek amortizacije in stroške vzdrževanja, se investicija investitorju ne povrne v življenjski dobi.

### 9.2. Finančna neto sedanja vrednost

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

Tabela: Neto sedanja vrednost investicije

Leto	Neto priliv	Kumulativa neto prilivov	Diskontni faktor	Diskontirani neto denarni tok
2020	0	0	1,0000	0
2021	-174.875	-174.875	0,9615	-168.149
2022	-324.767	-499.642	0,9246	-300.266
2023...	-1.800	...	...	...
<b>Skupaj</b>				<b>-499.054</b>

Seštevek diskontiranih neto prilivov nam pove neto sedanjo vrednost, ki je v tem primeru negativna, konkretno znaša -499.054 EUR.

### 9.3. Finančna interna stopnja donosnosti

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

Glede na vhodne podatke in dejstvo, da investicija ne prinaša nobenih prihodkov, je tudi interna stopnja donosnosti neizračunljiva.

### 9.4. Finančna relativna neto sedanja vrednost

Relativna neto sedanja vrednost je razmerje med neto sedanjo vrednostjo projekta (-499.054 EUR) in diskontiranimi investicijskimi stroški (468.414 EUR). V tem primeru znaša RNSV -1,0654.



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

Nefinančni učinki so dejansko glavni motiv izvedbe projekta, saj ni prav nobene možnosti, da bi investitor, t.j. Občina Trebnje, financirala postavitev večnamenskega doma na podeželju in imela od tega kakršnekoli finančne koristi.

Projekt lahko upravičimo samo s pozitivnim vplivom, ki ga bo imel na razvoj krajev krajevne skupnosti, saj bo nov večnamenski dom imel potencial, da še bolj poveže lokalne prebivalce in jim omogoči izvajanje vrste aktivnosti, gasilcem bo omogočil normalno parkiranje vozil in shranjevanje opreme, ne gre pa pozabiti tudi pozitivnega učinka novega košarkarskega igrišča.

## 10. ZAKLJUČNA OCENA

Donosnost investicije v ekonomski dobi je negativna in se gledano iz ozkega finančnega vidika Občini Trebnje ne bo nikoli povrnila. Glede na to, da gre za izgradnjo lokalnega večnamenskega doma je to povsem pričakovano in razumljivo.

Izvedba investicijske naložbe je pomembna in opravičljiva le z vidika urejene družbene infrastrukture in posledično splošnega življenjskega standarda prebivalcev, za Občino Trebnje pa pomeni izvedba projekta korak naprej v razvoju občine.

Glede na navedene razloge in utemeljitve ter na podlagi dejstva, da gre za preišljen projekt z znanim časovnim načrtom in zaprto finančno konstrukcijo menimo, da je **investicijska naložba smiselna in upravičena.**



**PRILOGE:**

1. Podatki o izdelovalcu DIIP
2. Izjava izdelovalca DIIP

**PODATKI O IZDELOVALCU DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE  
INVESTICIJSKEGA PROJEKTA**

Naziv: Espri d.o.o.

Naslov: Novi trg 11, 8000 Novo mesto

☎ (07) 39-35-700 E-pošta: blaz.malensek@espri.si

Matična številka: 5431484

Šifra dejavnosti: 74.140 Podjetniško in poslovno svetovanje

Identifikacijska številka: SI 39899926

Poslovna banka: BKS bank AG

Transakcijski račun: SI56 3500 1000 0876 695

Odgovorna oseba: mag. Blaž Malenšek



## IZJAVA

Izjavljamo, da je dokument identifikacije investicijskega projekta za projekt »Večnamenski dom Svetina« izdelan 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, oktober 2020

Direktor:  
mag. Blaž Malenšek