



**OBČINA TREBNJE
ŽUPAN**

www.trebnje.si

E: obcina.trebnje@trebnje.si

Goliev trg 5, 8210 TREBNJE

T: 07 348 11 00

Številka: 430-52/2022-30

Datum: 8. 9. 2022

OBČINSKI SVET
OBČINE TREBNJE

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

**NASLOV GRADIVA: Predlog seznanitve s potrjenim Dokumentom identifikacije
investicijskega projekta (DIIP) za projekt Obnova stavbe
Goliev trg 4 za potrebe Glasbene šole Trebnje**

Gradivo pripravil: Aleksandra Stritar, univ. dipl. inž. agr., svetovalka III, Oddelek
za družbene in gospodarske dejavnosti

Pristojno delovno telo: Odbor za družbene, gospodarske dejavnosti in kmetijstvo

Gradivo predlaga: Alojzij Kastelic, Župan Občine Trebnje

*Poročevalec po
pooblastilu župana
Občine Trebnje
Alojzija Kastelica:* Irena Žužek, vodja oddelka

PREDLOG SKLEPA:

SKLEP

**Občinski svet Občine Trebnje se seznani s potrjenim Dokumentom identifikacije
investicijskega projekta (DIIP) za projekt Obnova stavbe Goliev trg 4 za potrebe
Glasbene šole Trebnje.**

Alojzij Kastelic l. r.
ŽUPAN

Priloga:

- *Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) za projekt Obnova stavbe Goliev trg 4 za potrebe Glasbene šole Trebnje*

I. NASLOV

Predlog seznanitve Občinskega sveta Občine Trebnje s potrjenim Dokumentom identifikacije investicijskega projekta (DIIP) za projekt Obnova stavbe Goliev trg 4 za potrebe Glasbene šole Trebnje

Naslov dokumenta se glasi: **Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) Obnova stavbe Goliev trg 4 za potrebe Glasbene šole Trebnje**

II. UVOD

1. Razlogi za seznanitev

Občinski svet Občine Trebnje je na svoji 22. redni seji z dne 1. 6. 2022 pooblastil župana Občine Trebnje Alojzija Kastelica, da za potrebe izvedbe projekta obnove stavbe Goliev trg 4 za potrebe Glasbene šole Trebnje potrdi investicijsko dokumentacijo skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ za imenovani projekt.

Razlog za seznanitev občinskega sveta z gradivom je s strani župana potrjen DIIP Obnova stavbe Goliev trg 4 za potrebe Glasbene šole Trebnje.

2. Ocena stanja

Skladno s potrjenim dokumentom identifikacije investicijskega projekta gre pri obnovi pritličja v stavbi Goliev trg 4 za funkcionalno in materialno prenovo prostorov. V sklopu investicije je predvidena sanacija tlakov, postavitve novih predelnih sten, izvedba spuščanih stropov, ureditev sanitarij, delna menjava stavbnega pohištva, menjava notranjih vrat, izvedba slikopleskarskih del, prenova elektro in strojnih inštalacij ter talne kanalizacije.

Pridobljeni bodo novi prostori: dve glasbeni sobi, večja dvorana za orkestrsko igro, shrambo glasbil, prostor za dirigenta, garderobo, WC in predprostor.

Glasbena šola Trebnje že sedaj deluje v nadstropju stavbe, s preureditvijo pritličja bo pridobila prepotrebne prostore v isti stavbi, kar bo omogočilo lažjo organizacijo in izvedbo glasbenega pouka.

Občina Trebnje je v juliju 2022 izvedla javno naročilo za izbiro izvajalca del za prenovu pritličja v stavbi Goliev trg 4. Na javno naročilo je bila podana ena ponudba, ki pa je krepko presežala zagotovljena sredstva, zato ponudnik ni bil izbran. Javno naročilo za izbiro izvajalca del je ponovno objavljeno.

3. Pravna podlaga za predlog

Podlagi za seznanitev Občinskega sveta Občine Trebnje s potrjeno investicijsko dokumentacijo sta Statut Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 29/14 in 65/14 – popr.) in Poslovnik Občinskega sveta Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 63/14).

Dokumentacija 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).

4. Cilji in načela

Najpomembnejša namera investicije je zagotoviti kakovostne prostorske pogoje, ki bodo omogočali kvalitetno izvajanje glasbenega pouka v Glasbeni šoli Trebnje.

5. Ocena finančnih in drugih posledic

Ocenjena vrednost izvedbenih del skladno z DIIP znaša **150.788,11 EUR brez DDV oziroma 183.961,49 EUR z DDV**.



OBČINA TREBNJE
GOLIEV TRG 5
8210 TREBNJE

INVESTICIJA:

OBNOVA STAVBE GOLIEV TRG 4 ZA POTREBE GLASBENE ŠOLE TREBNJE

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Trebnje, junij 2022

Župan:
Alojzij Kastelic



PODPISI

INVESTITOR:

Naziv: Občina Trebnje

Naslov: Goliev trg 5, 8210 Trebnje

Odgovorna oseba investitorja: Alojzij Kastelic, župan

Župan:

Trebnje, junij 2022

Žig in podpis

UPRAVLJAVEC:

Naziv: Občina Trebnje

Naslov: Goliev trg 5, 8210 Trebnje

Odgovorna oseba upravljavca: Alojzij Kastelic, župan

Župan:

Trebnje, junij 2022

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: Alojzij Kastelic, župan

Župan:

Trebnje, junij 2022

Žig in podpis

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE:

Naziv: Espri d.o.o.

Naslov: Novi trg 11, 8000 Novo mesto

Odgovorna oseba izdelovalca: mag. Blaž Malenšek, direktor

Direktor:

Novo mesto, junij 2022



Žig in podpis



VSEBINA

1. OPREDELITEV INVESTITORJA IN ODGOVORNIH OSEB TER ODGOVORNIH STROKOVNIH SLUŽB	5
1.1. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU	5
1.2. PODATKI O IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	6
1.3. NAVEDBA UPRAVLJAVCA	7
1.4. PODATKI O ODGOVORNIH OSEBAH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE DOKUMENTACIJE	8
2. ANALIZA SEDANJEGA STANJA	9
2.1. KRATKA PREDSTAVITEV GLASBENE ŠOLE TREBNJE	9
2.2. SEDANJE PROSTORSKO STANJE GLASBENE ŠOLE TREBNJE IN PRITLIČJA OBJEKTA GOLIEV TRG 4	10
2.3. RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO	12
3. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE	13
4. PREDSTAVITEV VARIANT	14
4.1. VARIANTA 0: INVESTICIJA SE NE IZVEDE	14
4.2. VARIANTA 1: INVESTICIJA SE IZVEDE	14
4.3. IZBIRA VARIANTE	19
5. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	20
5.1. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE	20
5.2. OCENA INVESTICIJSKE NALOŽBE PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH	21
5.3. DINAMIKA IZVAJANJA INVESTICIJSKE NALOŽBE	22
6. OPREDELITEV OSNOVNIH ELEMENTOV, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	23
6.1. STROKOVNE PODLAGE IN DOVOLJENJA	23
6.2. LOKACIJA	23
6.3. SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE	25
6.4. ČASOVNI NAČRT	26
6.5. VARSTVO OKOLJA	26
6.6. KADROVSKOORGANIZACIJSKA SHEMA	27
6.7. VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJSKE NALOŽBE	27
6.8. PRIČAKOVANA STOPNJA IZRABE ZMOGLJIVOSTI OZIROMA EKONOMSKI UPRAVIČENOSTI PROJEKTA	28
7. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM	28
8. PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA	29
8.1. IZHODIŠČA IN PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV	29
8.2. LIKVIDNOSTNI TOK	30
8.3. FINANČNI TOK	31
9. IZRAČUN FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV	32
9.1. DOBA VRAČANJA INVESTICIJSKIH SREDSTEV	32
9.2. FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST	32
9.3. FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSNOSTI	33
9.4. FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	33
9.5. PREDSTAVITEV UČINKOV, KI SE NE DAJO VREDNOTITI Z DENARJEM	33
10. ZAKLJUČNA OCENA	34



PREDSTAVITEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Ime investicijskega projekta	Obnova stavbe Goliev trg 4 za potrebe Glasbene šole Trebnje
Investitor	Občina Trebnje Naslov: Goliev trg 5, 8210 Trebnje Matična številka: 5882958000 Davčna številka: SI34728317 E-pošta: obcina.trebnje@trebnje.si Tel. št.: (07) 34 81 100 Župan: Alojzij Kastelic
Naročnik investicijske dokumentacije	Isti kot investitor
Namen investicijskega projekta	Zagotoviti kakovostne prostorske pogoje za glasbeno vzgojo in izobraževanje, natančneje za pouk tolkal, pouk orkestrske igre ter nastope s prenovo pritličja objekta Goliev trg 4
Lokacija investicije	Občina: Trebnje Naselje: Trebnje Naslov: Goliev trg 4, 8210 Trebnje Stavba št.: 811, k.o. 1422-Trebnje Parceli št.: 84/3, k.o. 1422-Trebnje
Projektna dokumentacija	PZI
Investicijska dokumentacija	DIIP
Časovni načrt	Začetek izvedbenih del: avgust 2022 Zaključek izvedbenih del: oktober 2022
Vrednost investicije junija 2022 (stalne in tekoče cene)	Brez DDV: 150.788,11 EUR Z DDV: 183.961,49 EUR
Viri financiranja	Občina Trebnje iz proračuna
Namen izdelave DIIP	Opredelitev investicije, izdelava predpisane investicijske dokumentacije pred izvedbo postopka javnega naročanja



1. OPREDELITEV INVESTITORJA 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

📠 (07) 34 81 131

Župan: Alojzij Kastelic

Matična številka: 5882958000

Identifikacijska številka: SI34728317

Banka: Uprava za javna plačila (UJP)

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: Rok Rebernik, univ. dipl. ekon.

Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!



1.3. Navedba upravljavca

Naziv: Občina Trebnje

Naslov: Goliev trg 5, 8210 Trebnje

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

📠 (07) 34 81 131

Župan: Alojzij Kastelic

Matična številka: 5882958000

Identifikacijska številka: SI34728317

Banka: Uprava za javna plačila (UJP)

Transakcijski račun: SI56 0110 0010 0013 047

Odgovorna oseba upravljavca: Alojzij Kastelic, župan

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

📠 (07) 34 81 131

Župan: Alojzij Kastelic

Matična številka: 5882958

Identifikacijska številka: SI34728317

Poslovna banka: Uprava za javna plačila (UJP)

Transakcijski račun: SI56 0110 0010 0013 047

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

Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!



2. ANALIZA SEDANJEGA STANJA

2.1. Kratka predstavitev Glasbene šole Trebnje

Glasbeno šolo Trebnje je ustanovila Občina Trebnje z Odlokom o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda Glasbena šola Trebnje (Uradni list RS, št. 20/97, 19/09). Na podlagi Dogovora o ureditvi premoženjsko pravnih razmerij med Občino Trebnje in Občino Mirna na dan 30. 6. 2011 pa je ustanoviteljica zavoda tudi Občina Mirna (Uradni list RS, št. 81/11).

Glasbena šola Trebnje deluje po javno veljavnih izobraževalnih programih:

- Glasba (instrumentalni pouk in petje),
- Predšolska glasbena vzgoja,
- Glasbena pripravnica in
- Plesna pripravnica.

Oblike dela so: individualni in skupinski pouk, nastopi v šoli in izven nje, tekmovanja, sodelovanje na glasbenih delavnicah in tečajih.

Glasbeno šolo Trebnje obiskujejo učenci iz občin Trebnje, Mirna, Mokronog-Trebelno in Šentrupert.

Šolski prostori v Trebnjem so na Kidričevi ulici 11 (stavba OŠ Trebnje - matični prostori glasbene šole), na Golievem trgu 4 (1. nadstropje stavbe, ki je predmet obravnavane investicije) ter na Kidričevi ulici 2 (stavba Centra za izobraževanje in kulturo Trebnje).

Izven Trebnjega so prostori glasbene šole še na Mirni in v Mokronogu.

Oddelki Glasbene šole Trebnje so:

- Oddelek za instrumente s tipkami,
- Oddelek za godala in brenkala,
- Oddelek za pihala, trobila in tolkala,
- Oddelek za predšolsko glasbeno vzgojo, plesno in glasbeno pripravnico, glasbeno teorijo in petje ter
- Oddelek za ljudska glasbila.

Šola pri organizaciji in izvedbi koncertov, recitalov in drugih kulturnih prireditev sodeluje z naslednjimi institucijami: Občina Trebnje, Občina Mirna, Občina Šentrupert, Občina Mokronog-Trebelno, Krajevna skupnost Trebnje, Krajevna skupnost Mirna, KTD Dobrnič, JSKD RS Območna izpostava Trebnje, Center za izobraževanje in kulturo Trebnje, OŠ Trebnje, OŠ Veliki Gaber, OŠ Mirna, OŠ dr. Pavla Lunačka Šentrupert, OŠ Mokronog, Vrtec Mavrica Trebnje ter Zveza slovenskih glasbenih šol.

Glasbeno šolo Trebnje je v šolskem letu 2020/2021 obiskovalo 257 učencev. Na šoli je bilo v tem šolskem letu zaposlenih 35 pedagoških delavcev, ki so svoje delo opravljali kakovostno in v skladu s sodobnimi smernicami v vzgoji in izobraževanju na področju glasbe.



Glasbena šola Trebnje uresničuje cilje in naloge osnovnega glasbenega izobraževanja v skladu s splošnimi pogoji osnovnega glasbenega izobraževanja v glasbenih šolah v Republiki Sloveniji. V skladu z vizijo, s poslanstvom in z ustanovitvenim aktom v letnem delovnem načrtu šole vsako leto načrtujejo obvezne in nadstandardne programe dela, investicijsko-vzdrževalna dela, nakup opreme, izobraževanje delavcev in drugo. Prav tako so v letnem delovnem načrtu zajeta temeljna načela delovanja šole.

2.2. Sedanje prostorsko stanje Glasbene šole Trebnje in pritličja objekta Goliev trg 4

Prostorska problematika

Glasbena šola Trebnje sedaj deluje na petih različnih lokacijah, pri čemer del pouka poteka tudi v prostorih OŠ Trebnje na Kidričevi ulici 11. Poleg samih učilnic gre tudi za nenamenske prostore v mali telovadnici, ki so pregrajeni z drsnimi vrati. Nenamenski prostori ne zagotavljajo kakovostnih pogojev za pouk. Zagotoviti je treba tudi shrambo za glasbila in sobo za dirigenta.

V prenovljenem pritličju objekta Goliev trg 4 je predvidena ureditev 2 glasbenih sob za pouk tolkal, manjše dvorane za orkestrske igre, garderob, sanitarij, sobe za dirigenta in shrambe za glasbila.

Sedanje stanje pritličja objekta Goliev trg 4

Obseg prenove je funkcionalna in materialna prenova pritličja objekta Goliev trg 4. Obstoječi objekt je podolgovatega tlorisa, orientiran v smeri V-Z, vzporeden z objektom Občine in Upravne enote Trebnje. Objekt je dvo-etažen, pritličje in nadstropje. V nadstropju se že nahajajo prostori Glasbene šole Trebnje, v pritličju pa so prostori Finančne uprave Republike Slovenije, društev in nekdanji prostori dislocirane enote Vrtca Trebnje.

V obravnavani del objekta vodijo štiri vhodi, od tega trije na J strani in en na S strani (v prizidani del, kjer so prostori Finančne uprave). Glavna vhoda na južni strani povezujeta pritlični del v prostore nekdanjega vrtca in na stopnišče, ki vodi v nadstropje. Stranski vhod vodi v prostore Finančne uprave.

Obstoječa okna se ohranjajo razen zamenjave oken v novih sanitarnih prostorih. Zunanja vrata glavnega vhoda se ohranjajo, predvidena je zamenjava vrat stranskega vhoda z novimi toplotno izolirani vhodnimi vrati. Notranja vrata so v zelo slabem stanju, zato jih je treba odstraniti oziroma zamenjati.

Obstoječa fasada objekta je v slabem stanju, vidi se odstopanje ometa in poškodbe fasade zaradi zamakanja. Posegi na fasadi niso predvideni, razen delnih posegov pri sanaciji sanitarij na JZ delu. Predvideno je popravilo dela fasade z izvedbo nove fasade.

Obstoječa streha je poševna streha, štiri kapnica, sleme je v smeri V-Z. Streha prizidka na severni strani je enokapnica. Posegi na strehi niso predvideni.



Slika: Objekt Goliev trg 4



Vir: Google Maps, <https://www.google.com/maps/>, junij 2022.

Obstoječi finalni tlaki v pisarnah in učilnicah so laminati, v sanitarnih prostorih, garderobah pa keramika. Tlaki so dotrajani, na nekaterih mestih že sanirani in neustrezni za prostore glasbene šole.

Obstoječi spuščeni stropovi so v prostorih, pisarna 1 in 2, učilnica 1 in 2, hodnik 1 kasetni rastrski stropovi. Predvidena je odstranitev v celoti. V ostalih prostorih je strop plošča nadstropne etaže.

Obstoječe stene se v večini prostorov ohranjajo. Zaradi programskih ukrepov pa se določene stene odstrani, zamenja z novimi ali premošča z nosilci.

Obstoječe sanitarije vrtca in Finančne uprave Republike Slovenije so predvidene za odstranitev vseh sanitarnih elementov, ločilnih sten, stenske in talne keramike ter vodovodnih in elektro napeljav ter kanalizacije.



2.3. Razlogi za investicijsko namero

Obstaja več razlogov za investicijsko namero, med katerimi je najpomembnejši zagotoviti kakovostne prostorske pogoje za glasbeno vzgojo in izobraževanje na Glasbeni šoli Trebnje.

Natančneje opredeljeni razlogi za investicijsko namero so:

- rešiti del prostorske problematike šole oziroma dolgoročno zagotoviti optimalne prostorske, materialne in organizacijske pogoje za izvajanje pouka (v primeru investicije pouka tolkal in orkestrske igre),
- zagotoviti prostore, ki bodo dvignili kakovost pouka oziroma izboljšali pogoje za vzgojno-izobraževalni proces,
- omogočiti organizacijo kakovostnih nastopov/koncertov in tekmovanj (mala dvorana),
- izboljšati delovne pogoje zaposlenim,
- odpraviti organizacijske težave, s katerimi se sedaj srečuje šola zaradi manjkajočih namenskih prostorov,
- izboljšati zadovoljstvo učencev, staršev in zaposlenih.

Poleg vseh naštetih razlogov bo izvedba investicije pomenila tudi splošen dvig standarda družbenega okolja, pri čemer je ustrezno urejena vzgojno-izobraževalna infrastruktura pomemben kazalnik kakovosti bivanjskega okolja oziroma razvitosti določenega območja.



3. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE

Namen investicije je zagotoviti kakovostne prostorske pogoje za glasbeno vzgojo in izobraževanje, natančneje za pouk tolkal, pouk orkestrske igre ter nastope s prenovo pritličja objekta Goliev trg 4 in vselitvijo Glasbene šole Trebnje v prenovljene prostore.

Cilj investicije je prenova pritličja objekta Goliev trg 4 za potrebe Glasbene šole Trebnje, kar obsega:

- *prenovo 192,3 m² (neto) prostorov v pritličju objekta Goliev trg 4 (gradbeno-obrtniška dela, kanalizacija, elektro instalacije, strojne instalacije) ter*
- *ureditev namenskih prostorov za glasbeno šolo (manjša dvorana za orkestrsko igro, nastope, tekmovanja, ..., 2 glasbeni sobi za pouk tolkal, soba za dirigenta, shramba za glasbila, sanitarije, garderobe ter spremljajoči prostori – 2 vetrolova, predprostor, prehod).*

Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami je sledeča:

Strategija razvoja Slovenije 2030

Investicija je skladna s Strategijo razvoja Slovenije 2030, ki je krovna nacionalna razvojna strategija, ki izhaja iz načel trajnostnega razvoja in integracije razvojnih politik. Investicijo lahko najdemo pod razvojnim ciljem »Znanje in spretnosti za kakovostno življenje in delu«, ki med drugim pravi, da bo cilj dosežen tudi: »z zagotavljanjem učinkovitosti in kakovosti izobraževanja na vseh ravneh«.

Lokalni program za kulturo Občine Trebnje

Investicija je skladna z Lokalnim programom za kulturo Občine Trebnje, in sicer je v poglavju »4. Javna kulturna infrastruktura in investicije« navedeno: »V prihodnjih letih programskega obdobja bo občina kot nosilka javnega interesa na področju kulture skladno z višino vsakoletnih proračunskih sredstev zagotavljala prostorske pogoje za izvajanje kulturne dejavnosti in za izboljšanje dostopnosti do kulturnih vsebin«.

Načrt razvojnih programov Občine Trebnje

Obravnavana investicija je že vključena v Načrt razvojnih programov občine.



4. PREDSTAVITEV VARIANT

4.1. Varianta 0: investicija se ne izvede

V primeru, da se investicije ne bi izvedlo, bi se Glasbena šola Trebnje še naprej soočala s prostorsko stisko oziroma z neustreznimi (nenamenskimi) prostorskimi in materialnimi pogoji. Posledično bi moralo vodstvo Glasbene šole Trebnje tudi v prihodnje z veliko mere improvizacije zagotavljati pogoje za pouk (denimo orkestrske igre in tolkal) in nastope ter ob tem upati tudi na dobro voljo oziroma naklonjenost vodstev ustanov, kjer je mogoče organizirati pouk.

Brez investicije bi trpela kakovost izobraževalnega procesa. Prav tako šola ne bi mogla organizirati nekaterih koncertov, tekmovanj in izobraževanj.

Glasbena šola bi imela še naprej težave pri organizaciji pouka.

V nenamenskih prostorih bi ostali slabši tudi pogoji za delo zaposlenih.

Neizvedba investicije bi negativno vplivala tudi na nadaljnji razvoj občin ustanoviteljic oziroma občin šolskega okoliša, saj je vzgojno-izobraževalna infrastruktura pomemben pokazatelj razvitosti določenega območja ter pomembna pri odločanju o kraju bivanja.

4.2. Varianta 1: investicija se izvede

Za investicijo je bil izdelan projekt PZI (izdelovalec: Curk arhitektura d.o.o., april 2022). V nadaljevanju podane tehnične karakteristike investicije so povzete po projektu PZI.

Programska prenova

Gabaritno se objekt ne spreminja. Programska prenova se izvede v obstoječih prostorih zaradi novega namena, prostorov glasbene šole. Vzpostavijo se novi prostori (dvorana, 2 glasbeni sobi, sanitarije, garderoba, shramba in soba za dirigenta). Vhodi in vetrolovi se ne spreminjajo.

Tehnična prenova

Pri tehnični prenovi so predvidena sledeča dela:

- zamenjava finalnih tlakov (pvc, keramika) v nekaterih prostorih,
- zamenjava celotnih tlakov v nekaterih prostorih,
- postavitve novih predelnih sten,
- izvedba spuščениh stropov v večini prostorov,
- postavitve in ureditve sanitarij z novimi sanitarnimi elementi in stenami, talno in stensko keramiko,
- zamenjava vseh notranjih vrat in postavitve novih vrat,



- izvedba slikopleskarskih del na obstoječih in novih stenah, popravilo in novi oplesk,
- izvedba nove talne fekalne kanalizacije,
- izvedba novih elektro in strojnih instalacij.

Tlaki

Obstoječi finalni tlaki v pisarnah in učilnicah so laminati, v sanitarnih prostorih, garderobah pa keramika. Tlaki so dotrajani, na nekaterih mestih že sanirani in neustrezni za prostore glasbene šole.

Predvidena je odstranitev vseh finalnih tlakov, čiščenje in priprava površine ter izvedba novih finalnih tlakov in odstranitev vseh slojev tlakov do zemljine in izvedba novih tlakov v celoti.

Novi finalni tlaki sledijo konceptu glasbene šole:

- dvorana, glasbeni sobi, shramba, soba dirigent: pvc tlak,
- vetrolovi, hodniki, garderoba, predprostori, sanitarni prostori: keramika.

V vseh prostorih morajo biti tlaki nedrsni, nepropustni za vodo, da jih je možno mokro čistiti in razkuževati. Stik poda in sten mora biti izveden z zaokrožnico, finalno obrobo.

Stropovi

Obstoječi spuščeni stropovi so v prostorih, pisarna 1 in 2, učilnica 1 in 2, hodnik 1 kasetni rastrski stropovi. Predvidena je odstranitev v celoti. V ostalih prostorih je strop plošča nadstropne etaže.

V glasbenih prostorih: dvorana, glasbena soba 1 in 2 so predvideni spuščeni stropovi iz mavčno kartonskih akustičnih plošč.

V prostorih: prehod, vetrolov 2, sanitarni prostorih (predprostor, wc ž, wc m) so predvideni spuščeni mavčni stropovi.

V ostalih prostorih se obstoječi ravni strop (plošča) očisti, na nekaterih mesti popravi in opleska.

V med stropovju glasbenih prostorov je predvidena izvedba prezračevalnih kanalov zato se predvideva, da se na mestih prebojev in višinskih prehodov izvedejo mavčne kaskade v spuščениh stropovih.

Stene, obloge sten, pozidave

Obstoječe stene se v večini prostorov ohranjajo. Zaradi programskih ukrepov pa se sledeče stene odstrani, zamenja z novimi ali premošča z nosilci. Odstranijo se sledeče stene:

- ločilna predelna zidana stena prostora P3, P4, P11, P12,
- ločilna predelna mavčna stena prostora P2, P6, P7, P8, P13,
- predelne max stene v sanitarnih prostorih,
- manjše obloge (mavčne, lesene, max, itd).

Nove stene so predelne stene. Predelne stene so iz mavčno kartonskih plošč, obojestransko z dvojno oblogo (2 x 12,5 mm) na alu kovinski podkonstrukciji. Plošče položene križno, stiki



bandažirani in kitani. Oplesk je 2 x poldisperzijska barva. Obstoječe stene so zidane stene. Stene se očisti, popravi in opleska z 2 x poldisperzijsko barvo.

Sanitarije in garderobe

Obstoječe sanitarije vrtca in Finančne uprave so predvidene za odstranitev vseh sanitarnih elementov, ločilnih sten, stenske in talne keramike ter vodovodnih in elektro napeljav ter kanalizacije.

Predvideno je prenova sanitarij finančne uprave z minimalnimi prostorskimi posegi in ukinitvijo sanitarij vrtca (blindiranje instalacij).

Gabariti prostorov se ne spreminjajo. Nove sanitarije so ločene na moške in ženske s skupnim predprostorom. Poenoti se izgled sanitarij z novimi sanitarnimi elementi, sanitarnimi stenami ter stensko in talno keramiko.

Izvede se nov razvod talne kanalizacije, ki se jo priključuje na obstoječi zunanji jašek.

Notranja vrata, osvetloba, nadsvetloba

Obstoječa vrata so v zelo slabem stanju zato je upravičeno zamenjati vsa notranja vrata. Odstrani se vsa notranja vrata.

Nova notranja vrata so izdelana iz ultrapasa na zvočno izolativni sredici. Podboji so leseni, debeline obstoječe ali nove stene.

Vrata med dvorano in glasbeno sobo 1 in 2 so akustična vrata z ustreznim polnilom z zvočno izolativnostjo R_w 42 dB po širšem frekvenčnem spektru.

Vsa vrata so opremljena s standardnim kakovostnim okovjem z odpiranjem po shemi, z vsemi potrebnimi tesnili, zaključki, ključavnico.

Zunanja vrata in okna:

Obstoječe zunanja vrata stopnišča in vetrolova 1 se ohranijo. Zunanja lesena vrata vetrolova 2 se odstranijo. Nova zunanja vrata vetrolova 2 so PVC izvedbe, kombinirana s toplotno in zvočno izolacijo, zasteklena v zgornjem delu z varnostnim steklom.

Vrata so opremljena s standardnim kakovostnim okovjem z odpiranjem po shemi, z vsemi potrebnimi tesnili, zaključki, ključavnico.

Obstoječa okna se ohranjajo razen zamenjave oken v novih sanitarnih prostorih. Zaradi nove organizacije sanitarnih prostorov se vgradijo 2 nova okna, sredinska odprtina se zazida.

Fasada

Obstoječa fasada objekta je v slabem stanju, vidi se odstopanje ometa in poškodbe fasade zaradi zamakanja.

Predvsem na JZ delu se vidijo posledice zamakanja in puščanja (predvidevamo kanalizacije) na delu sanitarnih prostorov. Objekt je brez izolacije, zaključni sloj je izveden na opečni zid. Posegi



na fasadi niso predvideni, razen delnih posegov pri sanaciji sanitarij na JZ delu. Predvideno je popravilo dela fasade z izvedbo nove fasade.

Elektro instalacije

Za potrebe, glasbene šole v pritličju, so predvidene naslednje vrste električnih inštalacij.

Električne inštalacije nizke napetosti:

- elektro energetsko napajanje objekta,
- instalacijske razvode in napajanje elementov strojnih instalacij,
- razdelilniki,
- razsvetljava (splošna in zasilna),
- izenačevanje potencialov, prenapetostna zaščita.

Električne inštalacije male napetosti:

- univerzalno ožičenje,
- protivlomno varovanje,
- domofonska napeljava.

Strojne instalacije

Z investicijo bodo v sklopu strojnih instalacij ustrezno urejeni notranji vodovod, vertikalna kanalizacija, ogrevanje, hlajenje in prezračevanje.

Vodovod in kanalizacija:

- Priključimo se na obstoječ notranji vodovod v ženskih sanitarijah.
- Za glasbeno šolo se vgradi omarica z vodomero DN15 in zapornimi ventili.
- Obstoječ priključek ustreza povečani kapaciteti porabe vode.
- Topla voda se pripravlja lokalno z električnim grelnikom vode volumna $V = 30$ l.
- Razvod hladne in tople vode bo izveden s plastičnimi cevmi.
- Notranja hišna kanalizacija bo izvedena s PP kanalizacijskimi cevmi, in se navezuje na obstoječo talno kanalizacijsko.
- Odduhi so obstoječi.

Ogrevanje:

- Objekt se ogreva z obstoječo kotlovnico, ki je locirana v sosednjem objektu.
- Objekt se ogreva z obstoječimi radiatorji.
- V sanitarijah in na prehodu se vgradijo novi radiatorji.
- Ogrevalni razvodi so obstoječi in so vodeni v spuščnem stropu. Z novimi razvodi se navezujemo na obstoječe razvode.
- Predviden je dvocevni sistem ogrevanja sistema 55/45°C.
- Razvod ogrevanja bo izveden s toplotno izoliranimi cevmi iz ogljikovega jekla, vodenih v spuščnem stropu oz. vidno po stenah in kjer je to mogoče.
- Hlajenje dvorane in glasbenih sob je s split klimatskimi enotami stenske izvedbe. Zunanje enote so nameščene na fasadi objekta.



Prezračevanje:

- Prezračevanje dvorane in glasbenih sob je prisilno s prezračevalnimi napravami (klimatom).
- Prezračevanje sanitarij in garderobe je z odvodnimi ventilatorji in kanalom vodenim na fasado.
- Ostali prostori se prezračujejo naravno preko oken in vrat.

Kanalizacija

Z investicijo se bo prenovila tudi notranja talna kanalizacija. Izvedena bo rušitev obstoječih notranjih sanitarnih prostorov, ki se bodo nadomestili z novimi sanitarnimi prostori v pritličju, zamenjala se bo celotna talna kanalizacija v pritličju (predprostor, moški in ženski WC). Izvedena bo tudi povezava (nova vertikala) obstoječih sanitarnih prostorov iz nadstropja v pritličje in priključitev na obstoječi zunanji revizijski jašek (izvedba novega preboja v obstoječi revizijski jašek). Obstoječi zunanji revizijski jašek je že priključen na zunanjo kanalizacijo mešanega sistema, preko obstoječe zunanje kanalizacije za komunalne odpadne vode. Rekonstruirani odtok nove talne kanalizacije za komunalno odpadne vode iz rekonstruiranega pritličja se na obstoječi zunanji revizijski jašek, priključuje na obstoječe mesto in se bo odvajal iz objekta gravitacijsko, tako, kot se obstoječi. Nova priključitev kanala iz nadstropja se bo na obstoječi zunanji revizijski jašek, prav tako odvajala gravitacijsko, z novim kanalom za komunalne odpadne vode, z PVC cevjo, premera DN110. Po potrebi se bo obstoječi zunanji revizijski jašek za komunalne odpadne vode, saniral (po potrebi zamenjava obstoječega LTŽ pokrova in sanacija sten jaška z hidroizolacijo), očiščena bo notranjost jaška.

Prostori in površine

Popis novih prostorov glasbene šole in neto površine novih prostorov, so:

Tabele: Prostori in neto tlorisna površina prostorov glasbene šole v prenovljenem pritličju

Pritličje	Prostor	Površina v m ²
P-1	Vetrolov	2,3
P-2	Dvorana	104,3
P-3	Garderoba	8,6
P-4	Shramba glasbil	5,5
P-5	Dirigent	2,7
P-6	Prehod	2,3
P-7	Vetrolov 2	2,8
P-8	Predprostor	2,2
P-9	WC Ž	2,1
P-10	WC M	2,8
P-11	Glasbena soba 1	34,9
P-12	Glasbena soba 2	21,8
Objekt skupaj		192,3



Zunanja ureditev

Predvidena je delna ureditev zunanjih površin na mestu posega izvedbe nove kanalizacije na JZ delu objekta.

Dostop do obravnavanega objekta je obstoječ in se s predvidenim posegom v prostor ne spreminja.

Neposreden dostop do javne ceste je na severni strani zemljišča. Parkirna ureditev je obstoječa in se s predvidenim posegom v prostor ne spreminja.

4.3. Izbira variante

Glede na opredelitev obeh variant je bila izbrana varianta 1 (investicija se izvede). To utemeljimo s tem, da varianta rešuje prostorsko problematiko Glasbene šole Trebnje ter zagotavlja dolgoročno kakovostno izvajanje pouka tolkal in orkestrske igre ter izboljšuje pogoje za izvedbo nastopov/koncertov in tekmovanj.



5. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

5.1. Opredelitev vrste investicije

a. Določitev vrste investicijskega naročila (ukrepa)

- Investicija v nakup Adaptacija
 Novogradnja Investicijsko vzdrževanje osnovnih sredstev
 Rekonstrukcija Prodaja ali opustitev rabe osnovnih sredstev

_____ Poleg tega pa tudi:

- Če je podano državno poročstvo 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 • če je objekt tehnološko zahteven • če bodo nastale pomembne finančne posledice v času obratovanja in • če se bo projekt (so)financiral s proračunskimi sredstvi	Ne, razen Da Da Da	Ne	Ne
več od 300.000 in manj od 500.000 EUR	Da	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 izvedbenih del – prenove objekta so podani na podlagi popisa del z oceno vrednosti iz projekta PZI (izdelovalec: Curk arhitektura d.o.o., april 2022).
2. Stroški storitev izdelave investicijske dokumentacije so podani na podlagi pridobljene ponudbe.
3. Stroški storitev strokovnega nadzora gradnje so izkustveno ocenjeni na podlagi podobnih projektov v preteklosti
4. Vsi stroški so preračunani na cene junij 2022 in so navedeni v EUR.
5. Tekoče cene so stalnim, saj se bo investicija zaključila v manj kot letu dni, zaključek gradnje je predviden oktobra 2022.
6. Na vse postavke je obračunan 22 % davek na dodano vrednost.
7. Občina Trebnje bo sredstva za realizacijo investicije zagotovila sama, zato stroškov investicije v nadaljevanju dokumenta ne delimo na upravičene in preostale.

Tabela: Vrednost investicije po postavkah v stalnih in tekočih cenah (v EUR) – DDV je prikazan kot samostojna postavka

Postavka	Stalne in tekoče cene v EUR	Delež
1. Izvedbena dela - prenova objekta	147.584,34	80,23%
- gradbeno-obrtniška dela	95.495,65	51,91%
- kanalizacija	4.153,80	2,26%
- elektro instalacije	23.016,41	12,51%
- strojne instalacije	24.918,48	13,55%
2. Investicijska dokumentacija	990,00	0,54%
3. Strokovni nadzor gradnje	2.213,77	1,20%
Skupaj brez DDV	150.788,11	81,97%
DDV - 22 %	33.173,38	18,03%
Skupaj	183.961,49	100,00%



Tabela: Vrednost investicije po postavkah v stalnih in tekočih cenah (v EUR) – DDV je vključen v vrednostih posameznih postavk

Postavka	Stalne in tekoče cene v EUR	Delež
1. Izvedbena dela - prenova objekta	180.052,90	97,88%
- gradbeno-obrtniška dela	116.504,69	63,33%
- kanalizacija	5.067,64	2,75%
- elektro instalacije	28.080,02	15,26%
- strojne instalacije	30.400,55	16,53%
2. Investicijska dokumentacija	1.207,80	0,66%
3. Strokovni nadzor gradnje	2.700,79	1,47%
Skupaj	183.961,49	100,00%

5.3. Dinamika izvajanja investicijske naložbe

Občina predvideva, da bo pritličje objekta Goliev trg 4 prenovila v letu 2022. Dinamika izvajanja projekta je v finančnem smislu sledeča:

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

Postavka	2021	2022	Skupaj	Delež
1. Izvedbena dela - prenova objekta		147.584,34	147.584,34	80,23%
- gradbeno-obrtniška dela		95.495,65	95.495,65	51,91%
- kanalizacija		4.153,80	4.153,80	2,26%
- elektro instalacije		23.016,41	23.016,41	12,51%
- strojne instalacije		24.918,48	24.918,48	13,55%
2. Investicijska dokumentacija		990,00	990,00	0,54%
3. Strokovni nadzor gradnje		2.213,77	2.213,77	1,20%
Skupaj brez DDV	0,00	150.788,11	150.788,11	81,97%
DDV - 22 %	0,00	33.173,38	33.173,38	18,03%
Skupaj	0,00	183.961,49	183.961,49	100,00%



6. OPREDELITEV OSNOVNIH ELEMENTOV, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

6.1. Strokovne podlage in dovoljenja

Pri izdelavi dokumenta identifikacije investicijskega projekta so upoštevani naslednji 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),*
- *Zakon o glasbenih šolah (Uradni list RS, št. 81/2006 – uradno prečiščeno besedilo),*
- *Zakon o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja (Uradni list RS, št. 16/07 – uradno prečiščeno besedilo, 36/08, 58/09, 64/09 – popr., 65/09 – popr., 20/11, 40/12 – ZUJF, 57/12 – ZPCP-2D, 47/15, 46/16, 49/16 – popr., 25/17 – ZVaj, 123/21, 172/21 in 207/21).*

Strokovne podlage za izvedbo investicije:

- *projekt PZI »Prenova prostorov v pritličju stavbe Goliev trg 4«, št. projekta 01/22, Curk arhitekti d.o.o., Ljubljana, april 2022,*
- *Letno poročilo Glasbene šole Trebnje za leto 2021, št. 450-1/2022, Glasbena šola Trebnje, Trebnje, februar 2022,*
- *eterra, <https://eterra.si/>, junij 2022.*

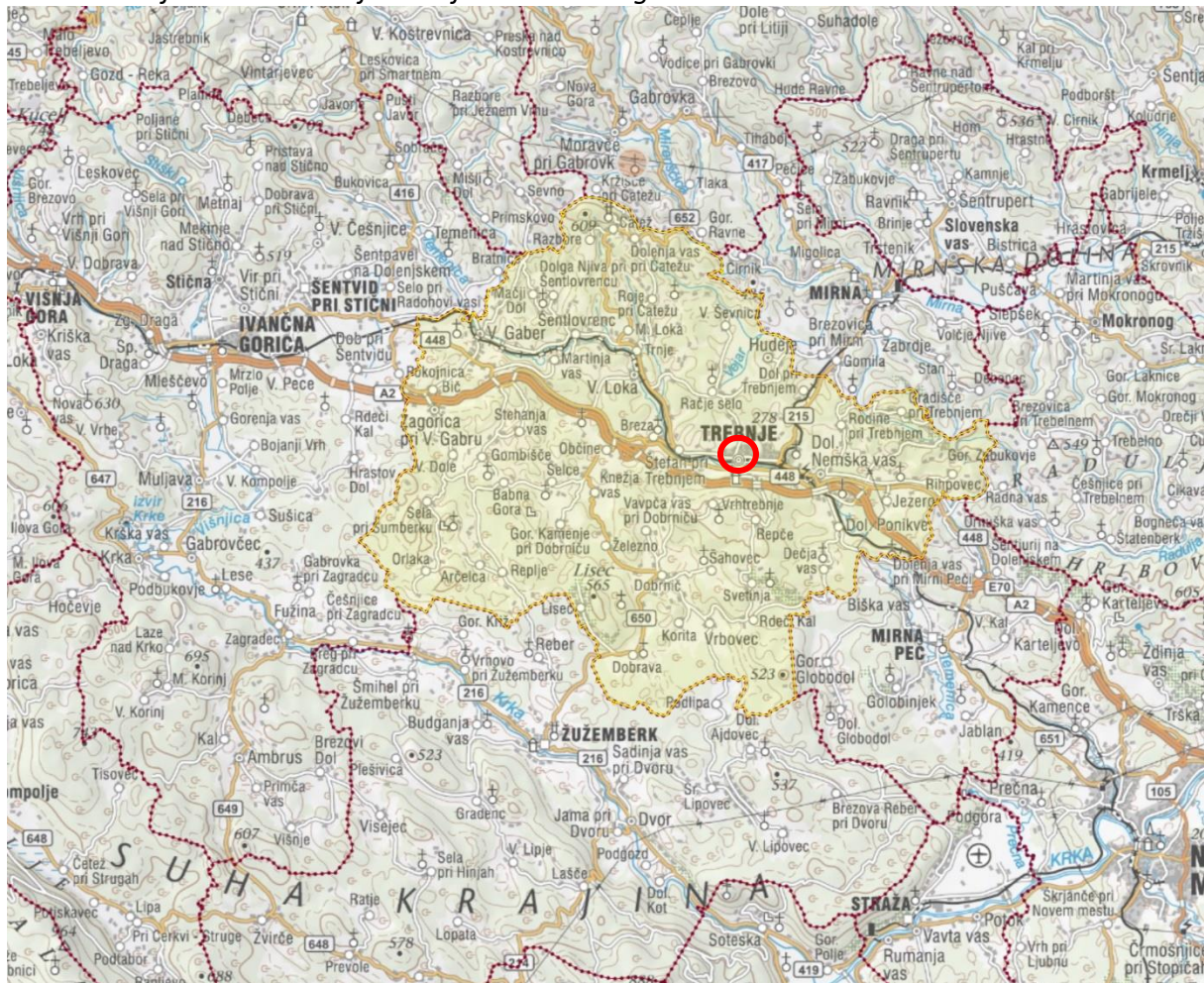
6.2. Lokacija

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

Na celotnem območju občine Trebnje je 1. januarja 2022 živel 13.413 prebivalcev. Površina občine znaša 163,32 km², središče občine pa je naselje Trebnje, ki je razpotegnjeno urbanizirano naselje v dolini spodnjega toka reke Temenice na Dolenjskem. Kraj leži ob železnici in avtocesti Ljubljana - Novo mesto.



Slika: Lokacija občine Trebnje in objekta Goliev trg 4



Vir: eterra, <https://eterra.si/>, junij 2022.

Objekt Goliev trg 4 je lociran v mestnem jedru. V neposredni bližini so javne ustanove in zavodi, in sicer se južno (vzporedno) nahaja objekt Občine in Upravne enote Trebnje, severno od objekta se nahajata policijska postaja in objekt CIK Trebnje, severozahodno od objekta se nahaja zdravstveni dom, severovzhodno od objekta pa se nahaja Športni park Trebnje.

Stavba Goliev trg 4 ima št. 811, k.o. 1422-Trebnje, nahaja pa se na zemljišču s parcelno št. 84/3, k.o. 1422-Trebnje.



Slika: Lokacija predvidene gradnje večnamenskega objekta (ortofoto posnetek)



Vir: eterra, <https://eterra.si/>, junij 2022.

Prostorski akt, ki velja na območju investicije je 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

Podrobnejša razdelitev investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe je prikazana že v točki 5.3.



6.4. Časovni načrt

Časovni načrt izvedbe je v celoti usklajen s predvideno dinamiko financiranja. Občina predvideva, da bo pritličje objekta Goliev trg 4 prenovila do konca oktobra 2022. Podroben časovni načrt je podan v naslednji tabeli.

Tabela: Časovni načrt investicije

Aktivnost	Začetek	Zaključek
1. Izdelava PZI	februar 2022	april 2022
4. Izdelava DIIP	junij 2022	junij 2022
3. Razpis za izbor izvajalca GOI del	junij 2022	julij 2022
4. Izvedbena dela	avgust 2022	oktober 2022
5. Tehnični pregled	oktober 2022	oktober 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 prenovi objekta Goliev trg 4 ne bodo vsebovali okolju nevarnih in škodljivih snovi.

S posegi v objekt bo zagotovljena učinkovita raba energije na področju toplotne zaščite, ogrevanja, hlajenja, prezračevanja ali njihove kombinacije, priprave tople vode in razsvetljave v stavbah ter drugih tehničnih sistemov, povezanih s sistemi stavbe.

Učinkovita raba energije za razsvetljavo bo zagotovljena z naravno osvetlitvijo. Predvidena so energijsko učinkovita svetila in pripadajoči elementi ter ustrezna regulacija.

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.

Trainostna dostopnost

Z obravnavano investicijo se ne izboljšuje trajnostne dostopnosti.

Zmanjševanje vplivov na okolje

Z ukrepi, ki bodo izboljšali energetske karakteristike stavbe, bodo zmanjšani negativni vplivi na okolje. Učinkovitejša poraba energije pomeni manj izpustov povezanih s porabo energije.

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



6.6. Kadrovskoorganizacijska shema

Upravljanje in vzdrževanje objekta

Z objektom Goliev trg 4 upravlja lastnica objekta, Občina Trebnje. Po prenovi bo prostore v pritličju objekta predala brezplačno v uporabo Glasbeni šoli Trebnje, ki sedaj deluje že v 1. nadstropju objekta.

Kadrovska sposobnost investitorja

Za izvedbo investicije je odgovorna Občina Trebnje, odgovorna oseba investitorja pa je župan Alojzij Kastelic, ki je - od kar je na položaju župana - uspešno realiziral že vrsto infrastrukturnih investicij, kot npr. Kanalizacijski sistem Veliki Gaber, Izgradnja vodohrana Medvedjek in zamenjava cevovoda Medvedjek–Temenica, Kanalizacija Dolenja Nemška vas, Vodohran Pekel, Industrijska cona Trebnje – 1. faza, Industrijska cona Trebnje – 2. faza idr.

Posamezne aktivnosti v zvezi z investicijo vodi Aleksandra Stritar, ki je v Oddelku za družbene in gospodarske dejavnosti zaposlena kot svetovalka za zdravstveno varstvo, izobraževanje, mladinsko, kulturno, umetniško, knjižničarsko in galerijsko dejavnost ter varovanje naravne in kulturne dediščine. Pri investiciji koordinira aktivnosti, skrbi za pravočasno pripravo vse potrebne dokumentacije, sodelovala bo pri izboru izvajalca izvedbenih del, skrbela bo za nadzor nad izvajanjem investicije in podobno.

6.7. Viri financiranja investicijske naložbe

Sredstva za realizacijo obravnavane investicije bo v celoti zagotovila Občina Trebnje iz proračuna.

V kolikor se pojavi kakršnakoli možnost sofinanciranja investicije iz drugih virov (EU, Ministrstva, ...), bo Občina to možnost zgrabila in finančno konstrukcijo zaprla z zunanjo pomočjo.

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

Vir financiranja	2021	2022	Skupaj	Delež
Občina Trebnje - proračun	0,00	183.961,49	183.961,49	100,00%



6.8. Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomski upravičenosti projekta

Stopnja izrabe zmogljivosti se bo z izvedbo projekta povišala, saj bo pritličje objekta Goliev trg 4 po prenovi in vselitvi Glasbene šole Trebnje bolje izkoriščeno, kot je sedaj. Pritličje sedaj uporabljata Finančna uprava Republike Slovenije in Ozara Slovenija – enota Novo mesto, igralnice enote Vrtca Mavrica, ki je včasih delovala v pritličju, pa so prazne. Po prenovi bo celotno pritličje zaživelo, namenjeno bo pouku tolkal, orkestrski igri, shranjevanju glasbil, nastopom/koncertom ter glasbenim tekmovanjem.

Ekonomsko je moč projekt upravičiti s pozitivnim vplivom, ki ga bo imel na:

- glasbeno vzgojo in izobraževanje otrok in mladih (učenci bodo imeli v namensko urejenih prostorih boljše pogoje za izobraževanje),
- nadaljnje delovanje Glasbene šole Trebnje (dobri infrastrukturni pogoji so pogoj za uspešno delovanje šole),
- zaposlene (boljši pogoji dela),
- razvoj območja občin šolskega okoliša (izobraževalna infrastruktura je pomembna pri zagotavljanju kakovosti življenjskega okolja in posledično pri razvoju določenega območja).

Iz primerjave finančne ocene koristi in stroškov družbenega okolja, ki so posledica izvedbe obravnavane investicije ugotavljamo, da so koristi te bistveno večje od stroškov.

7. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

Glede na to, da je ocenjena vrednost projekta nižja od 300.000 EUR in da se bo projekt financiral s proračunskimi sredstvi, zadostuje izdelava dokumenta identifikacije investicijskega projekta.

Za investicijo je bil izdelan projekt PZI. Glede na to, da gre za prenovo (tehničnih specifikacij objekta se ne spreminja), pridobitev gradbenega dovoljenja ni potrebna.



8. PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA

8.1. Izhodišča in projekcija prihodkov in stroškov

Ocena prihodkov in stroškov je izdelana na podlagi naslednjih izhodišč:

1. Pri finančni analizi je uporabljena inkrementalna tehnika, tako so upoštevani le dodatni stroški in prihodki, ki bodo nastali zaradi investicije.
2. Za finančno analizo je uporabljena 4 % diskontna stopnja, ki je predpisana z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).
3. Pri izračunih je upoštevano referenčno obdobje 15 let.
4. Obdobje implementacije projekta je vključeno v referenčno obdobje.
5. Upoštevana je investicijska vrednost v stalnih cenah, z DDV, saj ta ni povračljiv in ga bo Občina Trebnje plačala.
6. Finančna analiza je izdelana na osnovi podatkov iz izdelane projektne dokumentacije, na podlagi podatkov prejetih s strani naročnika, in predvidenega uporabnika prostorov, na podlagi z lastnim poizvedovanjem pridobljenih podatkov ter na podlagi izkustvenih podatkov iz podobnih projektov v preteklosti.
7. Kot začetek obratovanja investicije je upoštevan november 2022, saj je zaključek prenove pritličja objekta Goliev trg 4 predviden oktobra 2022.
8. **Prihodki:**
Po prenovi bo lastnica objekta, Občina Trebnje prostore v pritličju objekta predala brezplačno v uporabo Glasbeni šoli Trebnje, ki sedaj deluje že v 1. nadstropju objekta. Zaradi investicije Občina Trebnje ne bo generirala nobenih dodatnih prihodkov.
9. **Stroški tekočega vzdrževanja in obratovanja:**
Občina Trebnje prav tako ne bo imela nobenih dodatnih stroškov tekočega vzdrževanja in obratovanja. Za obratovanje in tekoče vzdrževanje prenovljenega pritličja objekta bo skrbela uporabnica prostorov, Glasbena šola Trebnje.
10. **Strošek amortizacije:**
Strošek amortizacije je upoštevan od celotne vrednosti investicije. Glede na to, da oprema objekta ni predmet investicije, je pri izračunu amortizacije upoštevana zakonsko predpisana 3 % amortizacijska stopnja.



Tabela: Ocena prihodkov in stroškov

Leto	Operativni stroški poslovanja	Operativni prihodki iz poslovanja	Amortizacija	Razlika
2022	0	0	920	-920
2023	0	0	5.519	-5.519
2024	0	0	5.519	-5.519
2025	0	0	5.519	-5.519
2026	0	0	5.519	-5.519
2027	0	0	5.519	-5.519
2028	0	0	5.519	-5.519
2029	0	0	5.519	-5.519
2030	0	0	5.519	-5.519
2031	0	0	5.519	-5.519
2032	0	0	5.519	-5.519
2033	0	0	5.519	-5.519
2034	0	0	5.519	-5.519
2035	0	0	5.519	-5.519
2036	0	0	5.519	-5.519

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	Prihodki	Viri financiranja	Ostane vrednosti	SKUPAJ PRILIVI	Viri financiranja	Stroški obrat. in vzdrževanja	SKUPAJ ODLIVI	NETO PRILIV
2022	0	183.961		183.961	183.961	0	183.961	0
2023	0			0		0	0	0
2024	0			0		0	0	0
2025	0			0		0	0	0
2026	0			0		0	0	0
2027	0			0		0	0	0
2028	0			0		0	0	0
2029	0			0		0	0	0
2030	0			0		0	0	0
2031	0			0		0	0	0
2032	0			0		0	0	0
2033	0			0		0	0	0
2034	0			0		0	0	0
2035	0			0		0	0	0
2036	0		0	0		0	0	0
Skupaj		183.961	0		183.961			



8.3. Finančni tok

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

Tabela: Finančni tok investicije

Leto	Priliv	Odliv	Neto priliv
2022	0	183.961	-183.961
2023	0	0	0
2024	0	0	0
2025	0	0	0
2026	0	0	0
2027	0	0	0
2028	0	0	0
2029	0	0	0
2030	0	0	0
2031	0	0	0
2032	0	0	0
2033	0	0	0
2034	0	0	0
2035	0	0	0
2036	0	0	0



9. IZRAČUN FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV

9.1. Doba vračanja investicijskih sredstev

Upoštevajoč investicijsko vrednost ter dejstvo, da ne bo dodatnih prihodkov in stroškov obratovanja in vzdrževanja, se investicijska naložba ne povrne v življenjski dobi projekta.

Glede na to, da gre za investicijo v prenovu dela objekta, ki bo namenjen glasbeni šoli (brezplačna uporaba prostorov), zaradi česar investitor v življenjski dobi ne bo generiral prihodkov, je to razumljivo.

9.2. Finančna neto sedanja vrednost

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

Tabela: Finančna neto sedanja vrednost investicije

Leto ekonomske dobe projekta	Neto priliv	Kumulativa neto prilivov	Diskontni faktor	Diskontiran neto priliv
2022	-183.961	-183.961	1,0000	-183.961
2023	0	-183.961	0,9615	0
2024	0	-183.961	0,9246	0
2025	0	-183.961	0,8890	0
2026	0	-183.961	0,8548	0
2027	0	-183.961	0,8219	0
2028	0	-183.961	0,7903	0
2029	0	-183.961	0,7599	0
2030	0	-183.961	0,7307	0
2031	0	-183.961	0,7026	0
2032	0	-183.961	0,6756	0
2033	0	-183.961	0,6496	0
2034	0	-183.961	0,6246	0
2035	0	-183.961	0,6006	0
2036	0	-183.961	0,5775	0
Skupaj				-183.961

Seštevek diskontiranih neto prilivov nam pove finančno neto sedanjo vrednost, ki je v tem primeru negativna in znaša -183.961 EUR.



9.3. Finančna interna stopnja donosnosti

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

Glede na vhodne podatke in dejstvo, da se investicija investitorju ne povrne v življenjski dobi, finančna interna stopnja donosnosti ni izračunljiva in je negativna.

9.4. Finančna relativna neto sedanja vrednost

Finančna relativna neto sedanja vrednost (FRNSV) je razmerje med finančno neto sedanjo vrednostjo projekta (-183.961 EUR) in diskontiranimi investicijskimi stroški (183.961 EUR). V tem primeru znaša RNSV -1,0000.

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

Z izvedbo investicije bodo izboljšani pogoji za glasbeno vzgojo in izobraževanje na Glasbeni šoli Trebnje.

Investicija bo pozitivno vplivala na delovanje Glasbene šole Trebnje, ki zelo dobro uresničuje javni interes na področju kulture.

Kakovostni prostorski pogoji bodo dvignili kakovost pouka tolkal in orkestrske igre ter omogočili kakovostno izvedbo nastopov/koncertov in tekmovanj.

Z investicijo bodo izboljšani delovni pogoji, več učilnic oziroma prostorov za delovanje glasbene šole na eni lokaciji (v 1. nadstropju je glasbena šola že prisotna) pa pomeni tudi lažjo organizacijo pouka ter lažjo pedagoško komunikacijo med delavci.

Investicija bo pozitivno vplivala tudi na standard družbenega okolja ter na razvoj območja občin šolskega okoliša, saj je izobraževalna infrastruktura pomemben kazalnik razvitosti določenega območja.

Poleg naštetih je moč najti še vrsto drugih bolj posrednih nedenarnih pozitivnih učinkov operacije.



10. ZAKLJUČNA OCENA

Donosnost investicije je negativna in se gledano iz ozkega finančnega vidika Občini Trebnje ne bo nikoli povrnila.

Izvedba investicijske naložbe je pomembna in opravičljiva z vidika rešitve prostorske stiske šole, z vidika dviga kakovosti vzgojno-izobraževalnega procesa ter z vidika pogojev za normalno nadaljnje delovanje Glasbene šole Trebnje, za Občino Trebnje pa pomeni ta investicija korak naprej pri zagotavljanju ustrezne vzgojno-izobraževalne infrastrukture ter razvoju območja občine.

Glede na navedene razloge in utemeljitve ter na podlagi dejstva, da gre za premišljen 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



Priloga šte. 1

PODATKI O IZDELOVALCU DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Naziv: Espri d.o.o.

Naslov: Novi trg 11, 8000 Novo mesto

☎ (07) 393 57 00

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



IZJAVA

Izjavljamo, da je dokument identifikacije investicijskega projekta za investicijo »Obnova stavbe Goliev trg 4 za potrebe Glasbene šole Trebnje« 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, junij 2022

Direktor:
mag. Blaž Malenšek

 **ESRI**, d.o.o. Novo mesto
8000 NOVO MESTO, Novi trg 11

