



OBRAZEC: Vprašanje ali pobuda

ČLAN OBČINSKEGA SVETA

Lista zate, za vse

V skladu s 16. in 17. členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Trbovlje (UVZ št. 12/18 in 23/22) postavljam oziroma dajem na 23. (iz) redni seji občinskega sveta, dne 28. 5. 2026

VPRAŠANJE - POBUDO
(ustrezno obkrožite)

Prosimo za ločene, natančne in pisne odgovore na zastavljena vprašanja ter za predložitev zahtevane dokumentacije.

1. Revitalizacija rudarske kolonije Njiva

Ob nastopu mandata je bilo s strani župana zagotovljeno, da so projekti za prenovu kolonije Njiva v celoti pripravljeni in da sta jasna tako izvedba kot viri financiranja. Glede na to, da se izteka četrto leto mandata, prosimo za naslednje odgovore:

- V kateri fazi je trenutno projekt prenove in kdaj je načrtovano uradno odprtje prenovljene kolonije Njiva?
- Koliko proračunskih sredstev je Občina Trbovlje do danes (2022- maj 2026) dejansko vložila v ta projekt?
- Na kolikšen znesek je ocenjena celotna prenova kolonije Njiva?
- Dokumentacija: Prosimo za predložitev Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP), študije upravičenosti vlaganja ter dokumenta, iz katerega sta razvidna namembnost objektov in dolgoročni načrt upravljanja (namembnost objektov, ocenjeni stroški obratovanja teh objektov, viri financiranja teh stroškov...itd.).

Finančna sredstva EU za projekt Njiva: Glede na javne objave občine, da je projekt uspešno kandidiral za 845.000 EUR evropskih sredstev in bo občina dodala sredstva do vrednosti 1,2 milijona EUR za prvo fazo, sprašujemo:

- Kakšen je natančen naziv javnega razpisa in naziv prijavljenega projekta, s katerim so bila ta sredstva pridobljena?
- Za katera konkretna gradbena dela bodo ta sredstva porabljena in koliko od tega zneska bo šlo neposredno za izvedbo gradbenih del na terenu?
- V kolikor so ta sredstva (ali del njih) namenjena zgolj »osmišljanju« in izdelavi idejnih projektov, prosimo za pojasnilo, zakaj se visoka sredstva namenjajo za projektiranje nečesa, kar je bilo v predvolilni kampanji predstavljeno kot že pripravljeno za takojšnjo izvedbo?



2. Projekta »Mehanika« in »Partizan«

V predvolilnem obdobju in v prvem letu mandata je bila občanom obljubljena celovita ureditev objektov Mehanika in Partizan. Ker na lokacijah ni opaziti napredka, sprašujemo:

- Kdaj je predviden začetek gradbenih del (kdaj bodo »zabrnali stroji«) na obeh objektih?
- Koliko finančnih sredstev je občina do danes vložila v vsakega od teh dveh projektov posebej?
- Ali so bila za ta projekta pridobljena kakšna evropska ali državna sredstva? Če da, v kakšni višini?

3. Legalnost nadstreška pred slaščičarno Center

Na predzadnji seji Občinskega sveta je bilo v odgovoru na svetniško vprašanje enega od svetnikov obljubljeno, da bo občinska uprava preverila legalnost postavitve nadstreška pred slaščičarno Center ter o ugotovitvah seznanila svetnike. Ker informacij nismo prejeli, sprašujemo:

- Ali ima postavljeni nadstrešek pred slaščičarno Center vsa potrebna in veljavna dovoljenja (da ali ne)?
- V kolikor ustreznih dovoljenj nima, katere konkretne ukrepe in postopke je občina sprožila za sanacijo tega stanja?

4. Oddaja Paviljona Park v mestnem parku

Iz preteklih pojasnil na sejah izhaja, da občina sklepa pogodbo s tujima državljanoma, ki pa sta bila v fazi pridobivanja potrebnih dovoljenj.

- Kako je mogoče, da je bil javni razpis voden na način, da se je na pridobivanje potrdil/dovoljenj čakalo v kasnejših fazah, namesto da bi izpolnjevanje pogojev preverjali že ob odpiranju ponudb in izbrali ponudnika, ki je pogoje izpolnjeval takoj?
- Kdo vse so bili prijavitelji na omenjeni razpis?
- S kom natančno je bila na koncu sklenjena najemna pogodba in kakšna je dogovorjena višina najemnine?

5. Najem gostinskih prostorov na bazenu (lokal Hajer)

Glede delovanja in najema gostinskega lokala na trboveljskem bazenu prosimo za naslednje podatke:

- Koliko kvadratnih metrov oz. prostora ima v najemu trenutni najemnik lokala?
- Kolikšna je mesečna najemnina in ali ima najemnik do Občine Trbovlje poravnane vse zapadle finančne obveznosti?



OBČINA TRBOVLJE
OBČINSKI SVET
Mestni trg 4, 1420 TRBOVLJE

tel.: 0356/34-800, faks: 0356/27-986, e-mail: obcina.trbovlje@trbovlje.si

- Koliko finančnih sredstev je občina vložila v ta lokal v obdobju od leta 2023 do danes (maj 2026)? Dokumentacija: Prosimo za predložitev kopij vseh računov za omenjena vlaganja.
- V medijih smo zasledili poročanje o uporabi bazena v času, ko je bil ta zaprt, s strani najemnika lokala. Kako je občina ukrepala v tem primeru?

6. Gradnja reševalne postaje in prostorska stiska ZD Trbovlje

Zaposleni na reševalni postaji trenutno delujejo v izjemno slabih in neprimernih prostorih pod objektom AMZS. Zdravstveni dom Trbovlje je v zadnjih letih močno razširil svojo dejavnost in povečal število zaposlenih (s 135 na 222), bistveno več je tudi reševalcev.

- Kdaj natančno se bo na zemljišču pri heliportu pričela izgradnja nove reševalne postaje?
- Kako namerava občina nemudoma nasloviti to kritično problematiko, dokler so za rešitev še na voljo ustrezen čas in sredstva?

7. Stanovanjska politika (neprofitna stanovanja in parcele za mlade)

Zanima nas učinkovitost izvajanja stanovanjske politike v trenutnem mandatu:

- Koliko novih neprofitnih stanovanj je občina zgradila od začetka mandata do danes (februar 2026) glede na vaše predvolilne obljube?
- Koliko stavbnih zemljišč za gradnjo stanovanjskih hiš je občina komunalno opremila in po dostopnih/razumnih cenah prodala mladim družinam?

8. Preselitev Glasbene šole Trbovlje

Glede obljubljenе preselitve Glasbene šole Trbovlje na primernejšo lokacijo prosimo za odgovore:

- Na kateri lokaciji bo stala nova glasbena šola in kdaj je načrtovan začetek gradnje oziroma selitve?
- Koliko proračunskih sredstev je občina v obdobju 2023–2026 namenila za pripravo dokumentacije in nakup zemljišč za ta namen?

9. Zahteva po posredovanju pogodb in finančnih podatkov

Skladno s poslovnimiškimi določili o informiranju svetnikov zahtevamo posredovanje naslednje dokumentacije:

- Kopije vseh pogodb (vključno z vsemi morebitnimi aneksi), ki jih je Občina Trbovlje sklenila s fizično ali pravno osebo: **Kaja Čop**.
- Podatke o vseh izvedenih izplačilih navedeni osebi, ki morajo vsebovati: točne zneske posameznih izplačil, datume transakcij ter natančen namen oziroma pravno podlago za vsako posamezno izplačilo.



OBČINA TRBOVLJE
OBČINSKI SVET
Mestni trg 4, 1420 TRBOVLJE

tel.: 0356/34-800, faks: 0356/27-986, e-mail: obcina.trbovlje@trbovlje.si

- Kopije kupoprodajnih pogodb za nepremičnini Prekorškovina in Samski dom.

10. Investicija v Vrtec Trbovlje (enota Ciciban)

V januarju 2026 je občina navedla, da bo več znanega po pridobitvi projektne dokumentacije, za katero je bil rok konec februarja 2026, ko naj bi se preverile tudi možnosti zunanjega financiranja. Prosimo za naslednje informacije:

- Kakšna je končna finančna konstrukcija investicije v prenovo vrtca?
- Za kolikšen znesek se bo morala občina zadolžiti za izvedbo tega projekta? Ali zadolževanje predvideva kritje celotne vrednosti investicije (ki je bila ocenjena na 1 milijon EUR)?
- **Dokumentacija:** Prosimo za predložitev Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in študije upravičenosti vlaganja v omenjeni objekt.

11. Investicija v OŠ Trbovlje

Glede projekta investicije v OŠ Trbovlje prosimo za posredovanje naslednjih podatkov:

- Kdaj natančno je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje, s katerim je občina kandidirala na javnem razpisu za ta projekt?
- **Dokumentacija:** Prosimo za predložitev Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) za to investicijo in finančni razrez z viri sredstev.

12. Uveljavljanje predkupne pravice in strategije za območje Cementarne Trbovlje

V javnosti in znotraj občinskega sveta smo že dlje časa priča nasprotujočim si informacijam ter spreminjanju stališč vodstva občine glede prihodnosti območja nekdanje Cementarne Trbovlje. Informacije o tem, ali bo občina uveljavljala predkupno pravico ali ne, se nenehno spreminjajo, kar vnaša negotovost med občanke in občane ter onemogoča transparenten pregled nad upravljanjem s premoženjem občine.

Zato prosimo za naslednje podatke:

- **Kronologija postopka:** Prosimo za predložitev natančne časovnice (kronologije) dogajanja, in sicer od dneva, ko je Občina Trbovlje uradno prejela vlogo za uveljavljanje predkupne pravice za omenjene nepremičnine, do danes. Pri tem zahtevamo navedbo konkretnih datumov ključnih mejnikov, prejetih dopisov in opravljenih sestankov.
- **Trenutno uradno stališče in finančni vpliv:** Kakšno je trenutno, dokončno stališče vodstva občine glede uveljavljanja predkupne pravice? V kolikor je odgovor pritrdilen, prosimo za natančno oceno dolgoročnih finančnih posledic in stroškov (tako z vidika odkupa kot kasnejšega vzdrževanja in sanacije), ki jih bo s tem prevzela občina oziroma občinski proračun.



OBČINA TRBOVLJE
OBČINSKI SVET
Mestni trg 4, 1420 TRBOVLJE

tel.: 0356/34-800, faks: 0356/27-986, e-mail: obcina.trbovlje@trbovlje.si

- Strategija in razvojni dokumenti: Ali je občina za to območje že izdelala Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) ali drug strateški/programski dokument, ki opredeljuje vizijo, namen in model nadaljnega upravljanja s to lokacijo? Če dokument obstaja, prosim, da se nam posreduje; če ne obstaja, pa nas zanima, kdaj in na kakšen način bo pripravljen?

13. Odvetniške storitve

Z namenom zagotavljanja transparentnosti porabe proračunskih sredstev prosimo za posredovanje podatkov o poslovanju z zunanjimi pravnimi zastopniki.

Vljudno prosim za specifikacijo (nazive) vseh odvetnikov in odvetniških pisarn, s katerimi je občina sodelovala v mandatnem obdobju 2022–2026, ter podatek o skupni višini izplačanih sredstev posameznemu izvajalcu v tem obdobju.

S spoštovanjem,

Trbovlje, dne 29. 5. 2026

Podpis: Maja Krajnik, l.r.

Jože Weingartner, l.r.

Jasna Kramar, l.r.

Jasna
Kramar

Digitalno podpisal
Jasna Kramar
Datum:
2026.05.29
09:14:44 +02'00'



OBČINA TRBOVLJE
OBČINSKI SVET

Mestni trg 4, 1420 TRBOVLJE

tel.: 03 77 79 900, obcina.trbovlje@trbovlje.si

Datum: 3. 6. 2026

OBČINSKI SVET
OBČINE TRBOVLJE

Članica občinskega sveta, Jasna Kramar (Lista zate, za vse), je za 25. redno sejo Občinskega sveta Občine Trbovlje, ki bo potekala 3. 6. 2026, podala pisna vprašanja in pobude, na katera podajamo odgovore v nadaljevanju:

1. Vprašanje (Revitalizacija rudarske kolonije Njiva)

»Ob nastopu mandata je bilo s strani župana zagotovljeno, da so projekti za prenovo kolonije Njiva v celoti pripravljeni in da sta jasna tako izvedba kot viri financiranja.

Glede na to, da se izteka četrto leto mandata, prosimo za naslednje odgovore:

- *V kateri fazi je trenutno projekt prenove in kdaj je načrtovano uradno odprtje prenovljene kolonije Njiva?*
- *Koliko proračunskih sredstev je Občina Trbovlje do danes (2022- maj 2026) dejansko vložila v ta projekt?*
- *Na kolikšen znesek je ocenjena celotna prenova kolonije Njiva?*
- *Dokumentacija: Prosimo za predložitev Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP), študije upravičenosti vlaganja ter dokumenta, iz katerega sta razvidna namembnost objektov in dolgoročni načrt upravljanja (namembnost objektov, ocenjeni stroški obratovanja teh objektov, viri financiranja teh stroškov...itd.).*

Finančna sredstva EU za projekt Njiva: Glede na javne objave občine, da je projekt uspešno kandidiral za 845.000 EUR evropskih sredstev in bo občina dodala sredstva do vrednosti 1,2 milijona EUR za prvo fazo, sprašujemo:

- *Kakšen je natančen naziv javnega razpisa in naziv prijavljenega projekta, s katerim so bila ta sredstva pridobljena?*
- *Za katera konkretna gradbena dela bodo ta sredstva porabljena in koliko od tega zneska bo šlo neposredno za izvedbo gradbenih del na terenu?*
- *V kolikor so ta sredstva (ali del njih) namenjena zgolj »osmišljanju« in izdelavi idejnih projektov, prosimo za pojasnilo, zakaj se visoka sredstva namenjajo za projektiranje nečesa, kar je bilo v predvolilni kampanji predstavljeno kot že pripravljeno za takojšnjo izvedbo?»*

Odgovor:

Za kolonijo Njiva je bila ravno v mesecu maju 2026 dokončana projektna dokumentacija za pridobitev projektnih in drugih pogojev (DPP). V okviru priprave dokumentacije so bili pridobljeni vsi potrebni projektni pogoji, opravljeni razgovori z nekaterimi mnenjedajalci. Izdelana je bila prometna študija uvoza v Njivo (v morebitno garažno hišo) iz križišča pri Spar trgovini. Izdelano je bilo geološko – geomehansko poročilo za območje Njive, ki je pomembno vplivalo na načrte prenove kolonije, saj je zaradi potoka iz Globušaka stanje precej slabše kot se je predvidevalo. Pregledalo se je materialno stanje objektov, ki je prav tako pokazalo na velik izziv kar se tiče stabilnosti objektov (vezivo – malta med opekami je v zelo slabem stanju).

Pripravljati se je začela dokumentacija za rušitev drvarnic, če bi bila le-ta potrebna zaradi povezave s Trgom svobode, oziroma območjem pred DDT. Zaradi vseh teh slabih rezultatov raziskav so bili potrebni pogovori z Zavodom za varstvo kulturne dediščine RS v smislu ali objekte Njive ohraniti in obnoviti, ali jih odstraniti. Rezultat pogovorov je bil, da se ohrani en objekt (prvotno Trg svobode 22-24, nato pa Trg svobode 23-25), ostali se odstranijo in se morajo zgraditi replike. Med tem je bilo v muzejskem stanovanju naključno odkritih več plasti dekorativnih stenskih poslikav v tehniki valjčkov in šablon. To je botrovalo temu, da je bila sprejeta odločitev, da se ohrani objekt Trg svobode 23-25. V vsem tem času smo stanovalce Njive seznanjali s tem, kaj počnemo, kakšno je stanje in kakšni so načrti, ker želimo, da stanovalci pri projektu sodelujejo. V projekt je bilo do danes vloženo cca. 120.000,00 EUR. Trenutno še čakamo na novo oceno prenove kolonije, glede na to, da so se načrti glede ohranitve objektov spremenili in da smo projekt nekoliko prilagodili tudi prijavi na razpis Horizon-NEB.

Novembra 2025 je bila vložena vloga na razpis HORIZON-NEB, potrditev ustreznosti vloge pa smo prejeli februarja 2026. Gre za razpis HORIZON-NEB-2025-01. Naziv prijavljenega projekta pa je TRUEHOME. Pridobljenih sredstev je bilo 803.062,50 EUR za Občino Trbovlje in še dodatnih 580.000,00 EUR za delo še dveh slovenskih pilotnih partnerjev (Inovacijski-razvojni inštitut Univerze v Ljubljani ter Regionalna razvojna agencija Zasavje). Skupno je projekt »težak« več kot 9 MIO EUR.

V sklopu projekta Truehome so sodelujoči partnerji tudi evropske finančne ustanove, katerih naloga bo iskanje finančnih sredstev za partnerje, torej tudi za prenovo Njive. Trenutno pripravljamo možne scenarije prenove, na podlagi katerih se bo pripravilo celotno investicijsko dokumentacijo. Tako da vam DIIP in ostale dokumentacije v tem trenutku še ne moremo posredovati. Projekt pa bo potekal transparentno, v skladu z določili NEB, tako da bodo vsi podatki ves čas trajanja projekta na voljo.

Horizon Europe je raziskovalno-inovacijski program EU. Njegov namen je okrepiti znanstvene temelje Evropske unije, spodbuditi prebojne inovacije, pospešiti zeleni in digitalni prehod ter omogočiti vključujočo in trajnostno rast v Evropi. Namen programa je boj proti podnebnim spremembam, prispevek k uresničevanju ciljev trajnostnega razvoja Organizacije združenih narodov (OZN), krepitev konkurenčnosti in rasti Evropske unije, povezovanje raziskav, inovacij in oblikovanja politik Evropske unije, ustvarjanje delovnih mest ter povečanje znanja in tehnologij v Evropi. Tako da bodo v skladu s temi cilji razpisa Horizon pridobljena sredstva porabljena. Večinoma bo usmerjeno v raziskave sodobnih možnosti prenove starih kolonijskih stavb, kjer bo Njiva pilotni projekt, ki bo služil prenovi podobnih zgradb po celi Evropi.

Pripravili:
dr. Katarina BEBAR
Polona SCHMIT

2. Vprašanje (Projekta »Mehanika« in »Partizan«)

»V predvolilnem obdobju in v prvem letu mandata je bila občanom obljubljena celovita ureditev objektov Mehanika in Partizan. Ker na lokacijah ni opaziti napredka, sprašujemo:

- Kdaj je predviden začetek gradbenih del (kdaj bodo »zabrnali stroji«) na obeh objektih?*
- Koliko finančnih sredstev je občina do danes vložila v vsakega od teh dveh projektov posebej?*
- Ali so bila za ta projekta pridobljena kakšna evropska ali državna sredstva? Če da, v kakšni višini?»*

Odgovor:

Za območje Mehanike imamo izdelan rušitveni načrt (40.000,00 EUR) za vse objekte, razen za »stolp« oziroma industrijski objekt, ki je konstrukcijsko še v zelo dobrem stanju. Vsa leta se trudimo pridobiti investitorje, predvsem za stanovanjske, oziroma poslovno stanovanjske objekte. V zadnjem tednu smo imeli pogovor s potencialnim investitorjem, ki bi uredil stanovanja, v pritličjih poslovni del in precejšnje število parkirnih prostorov za celotno območje.

Prav tako vlagamo trud v oživitev Partizana. Zdravstveni dom Trbovlje je pred časom naročil idejno zasnovo za širitev dejavnosti Centra za krepitev zdravja. Vendar smo na zasnovo dobili negativno mnenje ZVKD. Tako da v skladu z njihovimi pogoji iščemo možnosti naprej, tudi za razne športne dejavnosti.

15. 5. 2026 smo plačali kupnino v višini 200.649,80 EUR za objekt Partizan. Drugih vlaganj v objekt ni bilo. Za objekta (predvsem Partizan) do danes še nismo dobili nobenih evropskih ali državnih sredstev, seveda pa spremljamo objavljene razpise in če bo možnost se bomo vsekakor prijavili. Vemo pa, da je potrebno za kandidiranje na razpise postati 100 % lastnik objekta, zato se pogajamo za nakupno ceno še za preostali 2/10 objekta, ki je v lasti Športne unije Slovenije.

Pripravila:
Polona SCHMIT

3. Vprašanje (Legalnost nadstreška pred slaščičarno Center)

»Na predzadnji seji Občinskega sveta je bilo v odgovoru na svetniško vprašanje enega od svetnikov obljubljeni, da bo občinska uprava preverila legalnost postavitve nadstreška pred slaščičarno Center ter o ugotovitvah seznanila svetnike. Ker informacij nismo prejeli, sprašujemo:

- Ali ima postavljeni nadstrešek pred slaščičarno Center vsa potrebna in veljavna dovoljenja (da ali ne)?*
- V kolikor ustreznih dovoljenj nima, katere konkretne ukrepe in postopke je občina sprožila za sanacijo tega stanja?«*

Odgovor:

Lastnik nadstreška je dne 6. 2. 2026 na Občino Trbovlje vložil dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja za nezahtevni objekt – pergolo, ki je proizvod, objekt dimenzij 9,93 x 8,94 metrov in višine 3,24 metrov. 3. 3. 2026 je zanj pridobil pozitivno mnenje o skladnosti gradnje s prostorskimi akti. Zaenkrat iz Upravne enote še nismo prejeli kopije gradbenega dovoljenja, tako da predvidevamo, da je projektna dokumentacija še v izdelavi.

Pripravila:
Veronika REPANŠEK

4. Vprašanje (Oddaja Paviljona Park v mestnem parku)

»Iz preteklih pojasnil na sejah izhaja, da občina sklepa pogodbo s tujima državljanoma, ki pa sta bila v fazi pridobivanja potrebnih dovoljenj.

- *Kako je mogoče, da je bil javni razpis voden na način, da se je na pridobivanje potrdil/dovoljenj čakalo v kasnejših fazah, namesto da bi izpolnjevanje pogojev preverjali že ob odpiranju ponudb in izbrali ponudnika, ki je pogoje izpolnjeval takoj?*
- *Kdo vse so bili prijavitelji na omenjeni razpis?*
- *S kom natančno je bila na koncu sklenjena najemna pogodba in kakšna je dogovorjena višina najemnine?»*

Odgovor:

Občina je 3. 10. 2025 objavila Javni razpis za oddajo poslovnega prostora z javnim zbiranjem ponudb za poslovno – gostinski objekt Paviljon Park v mestnem parku. Ponudbe interesentov so morale prispeti na naslov OBČINA TRBOVLJE, najkasneje do 27. 10. 2025, do 11. ure. Odpiranje ponudb je dne 28. 10. 2025, ob 13. uri opravila Komisija za vodenje in nadzor postopkov pridobivanja, razpolaganja in upravljanja s stvarnim premoženjem v sejni sobi Občine Trbovlje, kjer je ugotovila, da so bile vse ponudbe formalno popolne. Odpiranje ponudb je bilo javno.

V 1. odstavku 5. točke predmetnega razpisa je bilo napisano, da na razpisu lahko sodelujejo pravne osebe in samostojni podjetniki ter fizične osebe, ki imajo poravnane vse zapadle obveznosti do Občine Trbovlje, niso v stečajnem postopku, postopku prisilne poravnave ali likvidacije. V 4. odstavku 5. točke predmetnega razpisa pa, da morajo državljani oziroma pravne osebe držav izven Slovenije predložiti dokazila, ki jih izdajajo institucije v njihovih državah, ki so enakovredne institucijam, od katerih se zahtevajo dokazila za slovenske državljane oziroma pravne osebe. V kolikor takšnih dokazil – potrdila o plačanih davkih in prispevkih ne morejo dobiti, pa morajo predložiti lastno izjavo overjeno pri notarju, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavijo, da imajo plačane davke in prispevke. - *Viktorija Svyschova je predložila zahtevano izjavo overjeno pri notarju.*

Po navedbah sedanje najemnice so se zaradi vojnih razmer pojavile manjše administrativne težave pri ureditvi vse potrebne administracije na Obrtno-podjetniški zbornici, saj je bilo pridobivanje določenih dokumentov iz Ukrajine oteženo, s tem pa je podaljšal tudi postopek vzpostavitve davčne blagajne na katerega so na koncu še čakali, da so lahko začeli poslovati.

Na predmetni javni razpis, sta se prijavila še Andrej Naglav s. p. (ponudbena cena je bila 405,00 EUR) in Nuriman Rexhepi s. p. (ponudba ponudbena cena je bila 500,00 EUR).

Najemna pogodba je bila sklenjena z Viktorijo Svyschovo, mesečna višina najemnine pa znaša v obdobju leta od 1. 4. - 30. 9. 801,00 EUR in od 1. 10. - 31. 3. 50,00 EUR.

Pripravila:
Petra BRATUŠA

5. Vprašanje (Najem gostinskih prostorov na bazenu (lokal Hajer))

»Glede delovanja in najema gostinskega lokala na trboveljskem bazenu prosimo za naslednje podatke:

- *Koliko kvadratnih metrov oz. prostora ima v najemu trenutni najemnik lokala?*
- *Kolikšna je mesečna najemnina in ali ima najemnik do Občine Trbovlje poravnane vse zapadle finančne obveznosti?*
- *Koliko finančnih sredstev je občina vložila v ta lokal v obdobju od leta 2023 do danes (maj 2026)? Dokumentacija: Prosimo za predložitev kopij vseh računov za omenjena vlaganja.*
- *V medijih smo zasledili poročanje o uporabi bazena v času, ko je bil ta zaprt, s strani najemnika lokala. Kako je občina ukrepala v tem primeru?»*

Odgovor:

Najemna pogodba je sklenjena za poslovni prostor v 1. in 2. etaži objekta na naslovu Ulica Sallaumines 8, Trbovlje v skupni izmeri 368,20 m². Trenutna mesečna najemnina za predmetni poslovni prostor znaša 1.109,33 EUR. Skupni dolg na dan 1. 6. 2026 znaša 9.539,88 EUR. Ponovni opomini bodo za vse dolžnike izdani v mesecu juniju, v primeru neporavnanih obveznosti pa sledi izvršba in odpoved najemne pogodbe. Občina je od leta 2023 do sedaj vložila finančna sredstva v višini 18.385,36 EUR + DDV.

Bazen ima v upravljanju ZMŠT. ZMŠT je najemniku lokala po objavi dogodka na družbenem omrežju podal ustno opozorilo zaradi nedovoljenega vstopa in uporabe bazena, ter mu pojasnil da gre za kaznivo dejanje in ogrožanje zdravja, saj voda v bazenu takrat še ni bila pripravljena za uporabo. Ker po ustnem opozorilu ZMŠT-ja najemniku lokala, ni bilo več tovrstnih kršitev, ZMŠT ni podal kazenske prijave na Policijo.

Pripravila:

Petra BRATUŠA

6. Vprašanje (Gradnja reševalne postaje in prostorska stiska ZD Trbovlje)

»Zaposleni na reševalni postaji trenutno delujejo v izjemno slabih in neprimernih prostorih pod objektom AMZS. Zdravstveni dom Trbovlje je v zadnjih letih močno razširil svojo dejavnost in povečal število zaposlenih (s 135 na 222), bistveno več je tudi reševalcev.

- Kdaj natančno se bo na zemljišču pri heliportu pričela izgradnja nove reševalne postaje?*
- Kako namerava občina nemudoma nasloviti to kritično problematiko, dokler so za rešitev še na voljo ustrezen čas in sredstva?»*

Odgovor:

Z vodstvom Zdravstvenega doma Trbovlje in družbo AMZS kot večinskim lastnikom objekta na Savinjski cesti 36 potekajo usklajevanja za zamenjavo nepremičnin. Občina bi za namen delovanja reševalne postaje pridobila v last kletni prostor, ki bi na podlagi predloga zdravstvenega doma zadoščal za njeno delovanje, medtem ko bi AMZS pridobil del zemljišč pred objektom. Obenem bi se lastništvo preostalih pripadajočih zemljišč uredilo na način, na podlagi katerega bi se omogočila še gradnja dodatnih parkirišč tako za potrebe reševalne postaje kot tudi gasilcev. AMZS ima sicer v lasti 83 %, občina pa 17 % objekta in pripadajočih zemljišč.

Pripravil:

Denis ZORE

7. Vprašanje (Stanovanjska politika (neprofitna stanovanja in parcele za mlade))

»Zanima nas učinkovitost izvajanja stanovanjske politike v trenutnem mandatu:

- Koliko novih neprofitnih stanovanj je občina zgradila od začetka mandata do danes (februar 2026) glede na vaše predvolilne obljube?*
- Koliko stavbnih zemljišč za gradnjo stanovanjskih hiš je občina komunalno opremila in po dostopnih/razumnih cenah prodala mladim družinam?»*

Odgovor:

Na temo gradnje stanovanj smo odgovor podali tudi v okviru ustno prejetih vprašanj oziroma pobud z vaše strani na 24. redni seji Občinskega sveta Občine Trbovlje, ki so bila objavljena v gradivu za 25. redno sejo občinskega sveta.

Kot navedeno v odgovoru, smo nadaljevali s prizadevanjem v mandatih nekdanjega župana Vilija Trevna in vaših mandatih da občina na območju Kovinarskega naselja (nekdanji »samski dom«) pristopi k stanovanjski gradnji. V ta namen smo se v letih 2023 in 2024 usklajevali s Stanovanjskih skladom RS (sklad), ki bi lahko prevzel (delno) investicijo v večstanovanjski objekt, glede na to da v Zasavju že zelo dolgo nismo bili priča večjim vlaganjem v javne stanovanjske kapacitete.

Groba ocena investicije znaša 5 MIO EUR brez DDV, ki je občina sama žal ne zmore. Na podlagi zahtev sklada za doseganje njihovih predpisanih omejitev pri ceni investicij na m2, smo morali pristopiti k spremembi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (več stanovanj z manjšimi tlorisi, čim bolj ravne/enostavne zunanosti objekta, pocenitev gradnje...). Obenem smo se bili primorani usklajevati z Zavodom za varstvo kulturne dediščine RS, ki ni izdalo soglasij za prvotno idejno zasnovo objekta.

V letu 2025 se je pojavil tržni interes za gradnjo stanovanj v občini. Ker sklad do takrat še ni potrdil (so)investicije kljub zgoraj navedeni uskladitvi, smo se odločili da zemljišče z dotrajanim objektom oziroma rušitvijo le-tega ponudimo trgu in s tem naposled pridemo do prvotnega cilja spodbujanja stanovanjske gradnje v občini, ki je v zadnjih desetletjih skorajda ni bilo.

Na tem območju bo zraslo med 50 in 52 stanovanj, gradnja se bo pričela že letos.

Ob tem ocenjujemo, da je v občini relativno dovolj javnih najemnih stanovanj, glede na to da jih imamo v lasti preko 450, družba Spekter, ki je v 100 % lasti Stanovanjskega sklada RS pa preko 2.000.

Kar se tiče stavbnih zemljišč za gradnjo stanovanjskih hiš, smo nadaljevali in zaključili s pripravo projektne dokumentacije izgradnje komunalne infrastrukture za tki. projekt »Na jasni strani Trbovelj«, ki ste ga pričeli v vašem mandatu. Projekt je predvideval sosesko 23 enodružinskih hiš. Projektantska ocena investicije v gradnjo komunalne infrastrukture je v letu 2023 znašala 2 MIO EUR brez DDV. Občina te investicije zaradi vseh, ne zgolj največje investicije v višini dobrih 9,3 MIO EUR v OIC Lakonca, v tem trenutku žal ne zmore. Obenem se je izkazalo, da bi prodajna cena zemljišča za gradnjo ene hiše, s projektom za gradbeno dovoljenje in samo gradnjo hiše presegla 350.000 EUR, kar ne predstavlja dostopne cene za mlade družine.

V letu 2025 se je pojavil tržni interes za odkup zemljišč na tem območju, zato se je občina odločila zemljišče z vso izdelano projektno dokumentacijo ponuditi trgu. Kupec je družba Dewesoft, ki sedaj na tem območju načrtuje optimalnejšo izrabo prostora in gradnjo večstanovanjskih objektov, s katerimi bi omogočili bivanje bistveno večjemu številu družin kot v primeru gradnje 23 enodružinskih hiš.

Območje se bo nahajalo ob bodoči OIC Lakonca oziroma ob platoju na katerem se bo gradilo tki. Mesto akrobatov z njihove strani, zato verjamemo da bo funkcionalna bližina obeh območij in gradnja večstanovanjskih objektov pozitivno vplivala tako na število kot tudi dostopnost stanovanj v občini.

Pripravila:
Denis ZORE
mag. Zoran POZNIČ

8. Vprašanje (Preselitev Glasbene šole Trbovlje)

»Glede obljubljenе preselitve Glasbene šole Trbovlje na primernejšo lokacijo prosimo za odgovore:

- Na kateri lokaciji bo stala nova glasbena šola in kdaj je načrtovan začetek gradnje oziroma selitve?
- Koliko proračunskih sredstev je občina v obdobju 2023–2026 namenila za pripravo dokumentacije in nakup zemljišč za ta namen?«

Odgovor:

Glasbene šole se zaenkrat ne bo prestavljalo, niti s strani novega vodstva glasbene šole nismo dobili nobene indikacije po povečanju prostorskih kapacitet.

Pripravila:
Polona SCHMIT

9. Vprašanje (Zahteva po posredovanju pogodb in finančnih podatkov)

»Skladno s poslovniškimi določili o informiranju svetnikov zahtevamo posredovanje naslednje dokumentacije:

- Kopije vseh pogodb (vključno z vsemi morebitnimi aneksi), ki jih je Občina Trbovlje sklenila s fizično ali pravno osebo: **Kaja Čop**.
- Podatke o vseh izvedenih izplačilih navedeni osebi, ki morajo vsebovati: točne zneske posameznih izplačil, datume transakcij ter natančen namen oziroma pravno podlago za vsako posamezno izplačilo.
- Kopije kupoprodajnih pogodb za nepremičnini Prekorškovina in Samski dom.«

Odgovor:

Pogodbi in dokazilo o izplačilu so priloženi odgovoru.

Kupoprodajni pogodbi za navedeni nepremičnini sta priloženi odgovoru.

Pripravili:
Zvezdana LAMOVŠEK
Tamara KREŽE

10. Vprašanje (Investicija v Vrtec Trbovlje (enota Ciciban))

»V januarju 2026 je občina navedla, da bo več znanega po pridobitvi projektne dokumentacije, za katero je bil rok konec februarja 2026, ko naj bi se preverile tudi možnosti zunanjega financiranja. Prosimo za naslednje informacije:

- Kakšna je končna finančna konstrukcija investicije v prenovo vrtca?
- Za kolikšen znesek se bo morala občina zadolžiti za izvedbo tega projekta? Ali zadolževanje predvideva kritje celotne vrednosti investicije (ki je bila ocenjena na 1 milijon EUR)?
- Dokumentacija: Prosimo za predložitev Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in študije upravičenosti vlaganja v omenjeni objekt.«

Odgovor:

Skupna višina potrebnih sredstev za izvedbo gradbeno obrtniških, elektro in strojno inštalaterskih del znaša po projektantskem predračunu 1.282.396,43 EUR. Celoten znesek bo pokrit z zadolževanjem.

Dokumentacija je izdelana, sledi vloga na upravno enoto za pridobitev gradbenega dovoljenja. Dokumentacija DIIP bo naročena in vam bo predložena, ko bo izdelana.

Kot se verjetno spomnite, se je Občina Trbovlje pred leti prijavila na razpis Ministrstva za infrastrukturo s projektom Energetska sanacija športnega parka Rudar, z namenom pridobitve sofinanciranja sredstev za energetske sanacije objekta, vendar je zaradi premajhne stopnje sofinanciranja, odstopila od tega. Pri sofinanciranju energetskih sanacij so namreč upravičeni le stroški, direktno povezani z energetsko sanacijo, ne pa tudi stroški preostale obnove, ki so potrebni za celovito ureditev stanja, npr. sanacija vlage, itd.

V primeru ustreznega razpisa, se bo Občina Trbovlje seveda na le-tega prijavila.

Pripravil:

Denis ZORE

11. Vprašanje (Investicija v OŠ Trbovlje)

»Glede projekta investicije v OŠ Trbovlje prosimo za posredovanje naslednjih podatkov:

- *Kdaj natančno je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje, s katerim je občina kandidirala na javnem razpisu za ta projekt?*
- **Dokumentacija:** *Prosim za predložitev Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) za to investicijo in finančni razrez z viri sredstev.*«

Odgovor:

Gradbeno dovoljenje, s katerim je Občina Trbovlje kandidirala na javnem razpisu za projekt Nadzidava OŠ Trbovlje, je bilo pridobljeno 17. 2. 2021. Trenutno smo v pridobivanju novega gradbenega dovoljenja, saj je prvotno poteklo. Z omenjenimi aktivnostmi smo v začetku leta 2026 seznanili odgovorne na Ministrstvu za vzgojo in izobraževanje, ki z našimi aktivnostmi soglašajo. Na razpisu MVI smo bili uspešni in smo ravno včeraj podpisali pogodbo o sofinanciranju v vrednosti 2.939.145,43 EUR nepovratnih sredstev.

Kot ste zaprosili, vam v prilogi posredujemo Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP). Od septembra 2025, ko je bil DIIP izdelan, je prišlo do novelacij ostalih investicijskih dokumentov.

Trenutno veljavni finančni razrez z viri financiranja je opredeljen v Predlogu Odloka o proračunu Občine Trbovlje za leto 2026 z dne 5. 12. 2025 in je dosegljiv na spletni strani občine (NRP št. OB129-25-0013). Se pa s 1. predlogom rebalansa 2026 načrtuje sprememba dinamike financiranja.

Pripravila:

Katarina LINDIČ

12. Vprašanje (Uveljavljanje predkupne pravice in strategije za območje Cementarne Trbovlje)

»V javnosti in znotraj občinskega sveta smo že dlje časa priča nasprotujočim si informacijam ter spreminjanju stališč vodstva občine glede prihodnosti območja nekdanje Cementarne Trbovlje. Informacije o tem, ali bo občina uveljavljala predkupno pravico ali ne, se nenehno spreminjajo, kar vnaša negotovost med občanke in občane ter onemogoča transparenten pregled nad upravljanjem s premoženjem občine.

Zato prosimo za naslednje podatke:

- Kronologija postopka: Prosim za predložitev natančne časovnice (kronologije) dogajanja, in sicer od dneva, ko je Občina Trbovlje uradno prejela vlogo za uveljavljanje predkupne pravice za omenjene nepremičnine, do danes. Pri tem zahtevamo navedbo konkretnih datumov ključnih mejnikov, prejetih dopisov in opravljenih sestankov.*
- Trenutno uradno stališče in finančni vpliv: Kakšno je trenutno, dokončno stališče vodstva občine glede uveljavljanja predkupne pravice? V kolikor je odgovor pritrdilen, prosimo za natančno oceno dolgoročnih finančnih posledic in stroškov (tako z vidika odkupa kot kasnejšega vzdrževanja in sanacije), ki jih bo s tem prevzela občina oziroma občinski proračun.*
- Strategija in razvojni dokumenti: Ali je občina za to območje že izdelala Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) ali drug strateški/programski dokument, ki opredeljuje vizijo, namen in model nadaljnjega upravljanja s to lokacijo? Če dokument obstaja, prosim, da se nam posreduje; če ne obstaja, pa nas zanima, kdaj in na kakšen način bo pripravljen?»*

Odgovor:

Trditev *»Informacije o tem, ali bo občina uveljavljala predkupno pravico ali ne, se nenehno spreminjajo, kar vnaša negotovost med občanke in občane ter onemogoča transparenten pregled nad upravljanjem s premoženjem občine.«* nas preseneča, saj ste ravno občinske svetnice in svetniki na 1. izredni seji Občinskega sveta Občine Trbovlje dne 5. 6. 2025 sprejeli sklep, da naj občina uveljavlja predkupno pravico. Sklep je še vedno v veljavi.

Od takrat dalje smo priča *»statusu quo«*, ker družba Holcim kot prodajalec zemljišč in objektov meni, da občina ni (pravočasno) uveljavljala predkupne pravice, občina pa obratno. Kdo ima prav, bo v končni fazi moralo, če ne bo dosežen dogovor, odločati sodišče. Vendar si pred tem, tudi na pobudo posameznih svetnic in svetnikov občinskega sveta, prizadevamo za mirno razrešitev situacije in pripravo osnutkov sporazumov z družbama Holcim in Šuštar trans, ki bi obstoječi *»status quo«* razrešil. O tem vas na vsaki seji občinskega sveta tudi obveščam v okviru informacij župana.

Ob tem želimo jasno poudariti da občina v nobenem primeru ne bo popuščala pri zahtevah, ki se nanašajo tako na zdravje vseh Trboveljčank in Trboveljčanov kot na varovanje okolja. Obenem je za občino ključno tudi to da bosta osnutka sporazumov vključevala vse možne garancije za spoštovanje dogovorjenih obveznosti s strani obeh družb. V morebitnem primeru neizpolnjevanja le-teh pa vsebovala ustrezne sankcije oziroma ukrepe, med drugim tudi pridobitev lastninske pravice na območju nekdanje cementarne.

Ko bosta predloga sporazumov z obema družbama usklajena, bosta predana v obravnavo občinskim svetnicam in svetnikom. Kot župan se zavedam, da je vsakršna odločitev o preklicu sprejetih in veljavnih sklepov občinskega sveta v izključni pristojnosti le-tega. Zato v zadevi ne gre za moje, ampak za naše, skupno stališče.

DIIP je priložen k odgovoru.

Pripravil:

mag. Zoran POZNIČ

13. Vprašanje (Odvetniške storitve)

»Z namenom zagotavljanja transparentnosti porabe proračunskih sredstev prosimo za posredovanje podatkov o poslovanju z zunanjimi pravnimi zastopniki.

Vljudno prosim za specifikacijo (nazive) vseh odvetnikov in odvetniških pisarn, s katerimi je občina sodelovala v mandatnem obdobju 2022–2026, ter podatek o skupni višini izplačanih sredstev posameznemu izvajalcu v tem obdobju.«

Odgovor:

Podatki razvidni v spodnji tabeli.

| Odvetniška pisarna | Višina izplačanih sredstev 2022-2026 |
|---|---|
| Odvetnica Dolores Maučec | 56.354,31 |
| Odvetnik Sašo Ostrožnik | 32.437,08 |
| Odvetnik Stojan Zdolšek | 31.329,60 |
| Odvetnica Klara Kunovar | 2.928,00 |
| Odvetniška družba Pirc Musar in partnerji | 3.111,00 |
| Odvetniška pisarna Mužina, Žvipelj in partnerji | 42.285,44 |
| Odvetniška pisarna Goričar | 3.120,37 |
| Odvetnik Marko Bobič | sodna poravnava: 1.037,51 |
| Odvetniška družba Krebelj | 16.251,33 |
| Odvetniška pisarna Draškovič | 3.285,22 |
| Odvetniška pisarna Zaman in partnerji | 1.372,50 |
| Odvetnik Drago Šribar | odškodnina: 1.700,26 |
| Odvetnica Mojca Blažič | stroški postopka: 347,70 |
| Odvetniška družba Grošelj | stroški postopka: 347,70 |
| Odvetniška pisarna Martelanc, Čamber, Ristić in Kus | 57.629,43 |
| Skupaj | 250.104,28 |

Ob tem pojasnjujemo, da se nekateri stroški navezujejo na zadeve (predvsem sodne spore), ki so bili pričeti pred 2022 in s tem »podedovani«.

Med njimi Odvetnica Dolores Maučec, ki jo je občina pooblastila za tožbo proti MDDSZ v zvezi s subvencijami neprofitnih najemnin. V letu 2025 je bila za to zadevo sicer med nami in MDDSZ dosežena sodna poravnava in z njo povezan prihodek v proračunu v višini 162.036,39 EUR. V teku je tudi izvensodna poravnava v isti zadevi, na podlagi katere pričakujemo cca. 85.000 EUR prihodkov. Dodajamo še, da je Odvetniška družba Krebelj, navedena v tabeli, naslednica preminule odvetnice Dolores Maučec.

Zatem odvetnik Stojan Zdolšek, ki ga je občina pooblastila za spor v zvezi z zadevo Ceroz v mandatu 2018-2022 in za opravljene storitve skupaj plačala 99.259,20 EUR, pri čemer je bil rok plačila za določen del storitev konec leta 2022.

Sledi odvetniška družba Pirc Musar in partnerji, ki jo je občina pooblastila za upravni spor zoper Informacijskega pooblaščenca RS v mandatu 2018-2022, zadeva pa je bila zaključena v letu 2023.

Odvetniška pisarna Mužina, Žvipelj in partnerji je bila pooblaščenca z naše strani za zaključek sodnega spora v zvezi z zadevo Cerož, ki je izhajala iz prejšnjega mandata.

Odvetnik Sašo Ostrožnik ima generalno pooblastilo občine več desetletij.

Z odvetniki Marko Bobič, Drago Šribar, Mojca Blažič in Grošelj občina ni pogodbeno sodelovala. Šlo je za odvetnike nasprotnih strank in s tem povezanimi stroški, kot navedeno v tabeli.

Odvetniki, ki smo jih v aktualnem mandatu pooblastili za nove zadeve so: Odvetniška pisarna Goričar, Odvetniška pisarna Draškovič, Odvetniška pisarna Zaman in partnerji in Odvetniška pisarna Martelanc, Čamber Ristić in Kus.

Pripravil:
mag. Zoran POZNIČ



Župan Občine Trbovlje
mag. Zoran POZNIČ

ZORAN
POZNIČ

Digitalno podpisal
ZORAN POZNIČ
Datum:
2026.06.03
13:37:15 +02'00'

POGODBA O POSLOVNEM SODELOVANJU

ki sta jo dogovorila in sklenila:

1. **OBČINA TRBOVLJE, Mestni trg 4, 1420 Trbovlje**, ki jo zastopa župan mag. Zoran POZNIČ, matična številka: 5882940000, davčna številka: SI 86624784,

kot naročnik in prvopogodbena stranka

in

2. **Digitalni marketing, KAOS, Kaja Čop s.p., Trg komandanta Staneta 8, 1000 Ljubljana**, matična številka: 7319053000, davčna številka: 93105720,

kot izvajalec in drugopogodbena stranka.

I.

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je drugopogodbena stranka Digitalni marketing, Kaos, Kaja Čop s.p. na podlagi sklepa o vpisu v poslovni register Slovenije izvajalec storitev s področja komunikacije in odnosov z javnostjo, tržnega komuniciranja ter organizacije dogodkov,
- da prvopogodbena stranka za izvajanje svoje dejavnosti potrebuje storitve, navedene v prvi alineji tega člena, zaradi česar pogodbeni stranki sklepata to pogodbo in s katero bosta podrobneje dogovorili o načinu in obsegu ter medsebojnih pravicah in obveznostih na področju sodelovanja.
- da je prvopogodbena stranka prejela ponudbo drugopogodbene stranke za izvajanje storitev iz prve alineje tega člena, ki je sestavni del te pogodbe.
- Prvopogodbena stranka lahko kljub določbam te pogodbe o sodelovanju z drugopogodbeno stranko pri izvajanju storitev iz prve alineje tega člena opravlja te storitve tudi v lastni organizaciji.

II.

S to pogodbo se naročnik in izvajalec dogovorita za izvajanje naslednjih storitev s strani izvajalca:

- Urejanje in objavljanje vsebin na spletni strani.
- Ustvarjanje vsebin za Facebook (besedilo, grafike, videi).
- Ustvarjanje besedil za Instagram (besedilo, grafike, videi).
- Odgovori na novinarska vprašanja.
- Pisanje sporočil za javnost.
- Odgovori na vprašanja občanov.
- Organizacija novinarskih konferenc in priprava vsebin za župana in novinarje.
- Skrb za podpis in realizacijo pogodb z mediji.
- Usklajevanje snemanja izjav in priprava vsebine za televizijo, radio in oddajo iz naših občin na Radiu Kum.
- Skrb za objavo čestitk ob praznikih (snema župan, grafična priprava za družbena omrežja in spletno stran).
- Rezervacija jumbo plakatnih mest za dogodke in priprava kreativ.
- Snovanje besedil za reklame in obvestila na radiu.
- Snovanje grafičnih podob (CGP) za dogodke.

- Snovanje dogodkov na Facebooku (proslave in dogodki odprtega tipa).
- Snovanje besedil in CGP-jev za proslave.
- Usklajevanje zakupa oglasnih mest na spletnih novičarskih portalih.
- Ustvarjanje vsebin (občinske strani) za časopis Srečno Trbovlje.
- Fotografiranje dogodkov in proslav ter objava na Facebook, Instagram in spletni strani (pri večjih dogodkih uradni fotograf, sicer izvajalec).
- Snemanje in oblikovanje videoposnetkov.

Izvajalec bo storitve opravljal po vnaprejšnjem dogovoru z naročnikom, pri čemer bosta stranki prilagajali obseg dela naročnikovim potrebam in izvajalčevim zmožnostim.

III.

Izvajalec se s sklenitvijo te pogodbe hkrati obvezuje, da bo:

- prisoten na sedežu naročnika vsaj enkrat tedensko (ponedeljkovi sestanki),
- prisoten na dodatnih sestankih za večje projekte,
- prisoten na dogodkih in prireditvah v organizaciji naročnika,
- izvajal komunikacijo po telefonu in elektronski pošti preko mobilne številke in elektronskega naslova, ki jih zagotovi naročnik,
- zagotavljal dosegljivost po zgoraj navedenem načinu komunikacije tedensko od ponedeljka do petka od 8. do 20. ure,
- zagotavljal osnovni obseg dela, ki zajema 40 ur na teden (cca. 160 ur na mesec) ter po potrebi povečan obseg dela, ki zajema dodatnih 8 ur na teden (skupno cca. 192 ur na mesec).

IV.

Izvajalec se s sklenitvijo te pogodbe zaveže v celoti prevzeti izvajanje storitev, navedenih v 2. členu te pogodbe. Izvajalec je dolžan dela po tej pogodbi opravljati v skladu z dogovorom in vsebino, ki jo konkretno opredelita zastopnika obeh pogodbenih strank, določena v 9. členu te pogodbe, ali s strani župana naročnika pooblaščen delavec naročnika.

Izvajalec se zavezuje, da ima na dan sklenitve te pogodbe poravnane vse davke in prispevke v skladu s področno veljavno zakonodajo.

Naročnik se s sklenitvijo te pogodbe zaveže, da bo izvajalcu zagotovil vse potrebne podatke, ki jih izvajalec potrebuje za kakovostno izvajanje storitev po tej pogodbi.

V.

Izvajalec se s to pogodbo hkrati zavezuje, da bo strokovno, vestno, kvalitetno, pravočasno, skrbno in skladno z veljavno zakonodajo in običaji izvajal pogodbene obveznosti ter upošteval vsa ostala navodila naročnika, ki zadevajo izvajanje pogodbenih obveznosti. Izvajalec se je dolžan pri izvedbi del prilagajati delovnemu času in potrebam naročnika. Izvajalec je dolžan omogočiti naročniku vpogled v izvajanje pogodbenih del ter obveščati naročnika o vsem, kar bi lahko vplivalo na izvršitev pogodbenih del.

Izvajalec se zavezuje svoje delo opravljati z vso skrbnostjo dobrega strokovnjaka in v interesu naročnika, pri čemer bo upošteval potrebe in želje naročnika ter racionalno uporabljal lastne in naročnikove vire in sredstva. Izvajalec nosi odgovornost za vse napake, storjene za izvršene oz. predane storitve po določbah 633. člena Obligacijskega zakonika (Uradni list RS, št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo, 64/16 – odl. US in 20/18 – OROZ631).

Izvajalec svoje delo opravlja v lastnih poslovnih prostorih, v prostorih naročnika ali na terenu, kadar je to potrebno in kadar tako zahteva narava dela. Izvajalec sam zagotavlja opremo za izvajanje

storitev, razen mobilne telefonske številke: [REDACTED], mobilnega telefona znamke Samsung Galaxy S24, prenosnega računalnika znamke Asus ZenBook in elektronskega naslova: [REDACTED], kar izvajalcu zagotovi naročnik.

Če naročnik ugotovi nepravilnosti ali nekvalitetno izvajanje del, ima pravico izvajalcu ustaviti takšna dela.

Pogodbeni stranki se bosta o kakršnihkoli spremembah ali drugih pomembnih okoliščinah, ki utegnejo vplivati na izpolnjevanje obveznosti po tej pogodbi, sproti obveščali in posvetovali.

VI.

Naročnik bo za opravljena dela izvajalcu plačeval s to pogodbo dogovorjene storitve:

- za osnovni obseg dela, ki znaša 40 ur na teden, v višini 1.800,00 EUR bruto na mesec,
- za povečan obseg dela, ki znaša dodatnih 8 ur na teden, v višini 300,00 EUR bruto, kot dodatek k osnovnemu obsegu dela, skladno z navodili in potrebami naročnika.

Izvajalec se obvezuje, da bo naročniku za opravljene storitve mesečno izstavil naročniku e-račun, in sicer do vsakega petega dne v mesecu, za izvajanje storitev v preteklem mesecu. Obvezna priloga računa je obračun izvedenih storitev (opis opravljenih storitev).

Naročnik se obvezuje, da bo plačal storitve po izstavljenem računu izvajalca, v enkratnem znesku, najkasneje v roku 30 dni od prejema računa, na račun izvajalca št.: [REDACTED] odprt pri [REDACTED]. Kot datum prejema računa se šteje datum vnosa računa v sistem UJPnet. V primeru zamude s plačilom se bodo naročniku zaračunale zakonite zamudne obresti.

VII.

Ta pogodba se sklepa za obdobje od 3. 9. 2025 do 31. 12. 2025, z možnostjo podaljšanja.

Vsaka od pogodbenih strank ima pravico odstopiti od pogodbe kadarkoli brez razloga, pri čemer odpovedni rok znaša 30 (trideset) dni od vročitve pisne odpovedi nasprotni pogodbeni stranki.

V kolikor izvajalec ne upošteva s pogodbo določenih obveznosti oziroma posebnih navodil naročnika, ali če ne sodeluje z naročnikom ali storitev, ki so bile dogovorjene s to pogodbo, ne opravlja strokovno, lahko naročnik odstopi od pogodbe brez odpovednega roka.

Vsaka od pogodbenih strank je pogodbo upravičena odpovedati s takojšnjim učinkom, če druga stranka krši bistvena določila te pogodbe in s kršitvijo ne preneha oziroma posledic kršitev ne odpravi v roku 10 dni od dneva prejema pisnega obvestila o ugotovljeni kršitvi.

VIII.

Pogodba se lahko spremeni ali dopolni s pisnim aneksom, ki ga sprejmeta in podpišeta obe pogodbeni stranki. Če katerakoli od določb pogodbe je ali postane neveljavna, to ne vpliva na ostale določbe pogodbe. Neveljavna določba se nadomesti z veljavno, ki mora čim bolj ustrezati namenu, ki ga je želela doseči neveljavna določba.

IX.

Kakršnakoli vprašanja v zvezi s to pogodbo pogodbeni stranki usklajujeta in dogovarjata preko svojih pogodbenih predstavnikov.

Pogodbeni predstavnik za naročnika: Zvezdana Lamovšek

Pogodbeni predstavnik za izvajalca: Kaja Čop.

X.

Če pri tej pogodbi kdo v imenu ali na račun izvajalca predstavniku, posredniku ali podpisniku naročnika obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za pridobitev posla, za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji, za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je naročniku povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku, posredniku ali podpisniku pogodbe s strani naročnika ali s strani druge pogodbene stranke, ali je takšna pridobitev omogočena drugi pogodbeni stranki, je ta pogodba nična.

XI.

Izvajalec s podpisom te pogodbe izjavlja, da ni povezan s funkcionarjem in po njegovem vedenju ni povezan z družinskim članom funkcionarja na način, določen v prvem odstavku 35. člena Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/11 – uradno prečiščeno besedilo, 158/20, 3/22 – ZDeb in 16/23 – ZZPri).

Skladno s 34.a členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US in 102/24 – ZLV-K) so občinski funkcionarji člani občinskega sveta, župan in podžupan občine.

XII.

Pogodbeni stranski se s podpisom te pogodbe zavezujeta, da bosta varovali zaupne vsebine, ki jih bosta druga drugi posredovale ustno ali pisno in se zavezujeta, da bosta vse dokumente, ki vsebujejo zaupne podatke in medije s takšnimi dokumenti, hranili skladno z veljavno zakonodajo in drugimi predpisi o varovanju podatkov s skrbnostjo dobrega strokovnjaka.

Pogodbeni stranki ne smeta brez pisnega dovoljenja druge stranke uporabiti, razkrivati, kopirati ali na drug način distribuirati ali objaviti zaupnih vsebin nepooblaščenim oz. tretjim osebam. Prav tako morata navedeno ravnanje preprečiti svojim zaposlenim, pogodbenim sodelavcem in tretjim osebam. Kot razkritje zaupnih vsebin se šteje npr. posredovanje, razkrivanje, objava, vsaka reprodukcija oz. distribucija podatkov – v ustni ali pisni obliki, v celoti ali delih, tretji osebi.

Skladno z Zakonom o varstvu osebnih podatkov (Uradni list RS, št. 163/22 in 40/25 – ZInfV-1) pogodbeni stranki soglašata, da morebitnih osebnih podatkov ne bosta uporabljali v nasprotju z določili tega zakona. Pogodbeni stranki bosta zagotavljali tudi pogoje in ukrepe za zagotovitev varstva osebnih podatkov in preprečevali morebitne zlorabe v smislu določil navedenega zakona.

XIII.

Morebitne spore, izvirajoče iz te pogodbe, bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno. Če se sami ne bosta mogli sporazumeti, bo spor reševalo stvarno in krajevno pristojno sodišče po sedežu naročnika.

Ta pogodba postane pravno veljavna z dnem podpisa obeh pogodbenih strank, uporablja pa se od 3. 9. 2025 dalje. Sestavljena in napisana je v 4 (štirih) izvodih enake vsebine, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka 2 (dva) izvoda.

Številka:

IZVAJALEC:

Digitalni marketing, KAOS
Kaja ČOP s.p.



Datum: 9.9.2025

NAROČNIK:

OBČINA TRBOVLJE
župan
mag. Zoran POZNIČ



091-8/2025-2

Datum: 9.9.2025

POGODBA O POSLOVNEM SODELOVANJU

ki sta jo dogovorila in sklenila:

1. **OBČINA TRBOVLJE, Mestni trg 4, 1420 Trbovlje**, ki jo zastopa župan mag. Zoran POZNIČ, matična številka: 5882940000, davčna številka: SI 86624784, kot naročnik in prvopogodbena stranka

in

2. **Digitalni marketing, KAOS, Kaja Čop s.p., Trg komandanta Staneta 8, 1000 Ljubljana**, matična številka: 7319053000, davčna številka: 93105720, kot izvajalec in drugopogodbena stranka.

I.

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je drugopogodbena stranka Digitalni marketing, Kaos, **Kaja Čop s.p.** na podlagi sklepa o vpisu v poslovni register Slovenije izvajalec storitev s področja komunikacije in odnosov z javnostjo, tržnega komuniciranja ter organizacije dogodkov,
- da prvopogodbena stranka za izvajanje **svoje** dejavnosti **potrebuje** storitve, navedene v prvi alineji tega člena, zaradi česar pogodbeni stranki sklepata to pogodbo in s katero bosta podrobneje dogovorili o načinu in obsegu ter medsebojnih pravicah in obveznostih na področju sodelovanja,
- da je prvopogodbena stranka prejela ponudbo drugopogodbene stranke za izvajanje storitev iz prve alineje tega člena, ki je sestavni del te pogodbe,
- Prvopogodbena stranka lahko kljub določbam te pogodbe o sodelovanju z drugopogodbeno stranko pri izvajanju storitev iz prve alineje tega člena **opravlja** te storitve tudi v lastni organizaciji.

II.

S to pogodbo se naročnik in izvajalec dogovorita za izvajanje naslednjih storitev s strani izvajalca:

- Urejanje in objavljane vsebin na spletni strani.
- Ustvarjanje vsebin za Facebook (besedilo, grafike, videi).
- Ustvarjanje besedil za Instagram (besedilo, grafike, videi).
- Odgovori na novinarska vprašanja.
- Pisanje sporočil za javnost.
- Odgovori na vprašanja občanov.
- Organizacija novinarskih konferenc in priprava vsebin za župana in novinarje.
- Skrb za podpis in realizacijo pogodb z mediji.
- Usklajevanje snemanja izjav in priprava vsebine za televizijo, radio in oddajo iz naših občin na Radiu Kum.
- Skrb za objavo čestitk ob praznikih (snema župana, grafična priprava za družbena omrežja in spletno stran).
- Rezervacija jumbo plakatnih mest za dogodke in priprava kreativ.
- Snovanje besedil za reklame in obvestila na radiu.
- Snovanje grafičnih podob (CGP) za dogodke.

- Snovanje dogodkov na Facebooku (proslave in dogodki odprtega tipa).
- Snovanje besedil in CGP-jev za proslave.
- Usklajevanje zakupa oglasnih mest na spletnih novičarskih portalih.
- Ustvarjanje vsebin (občinske strani) za časopis Srečno Trbovlje.
- Fotografiranje dogodkov in proslav ter objava na Facebook, Instagram in spletni strani (pri večjih dogodkih uradni fotograf, sicer izvajalec).
- Snemanje in oblikovanje videoposnetkov.

Osnovni obseg dela po tej pogodbi obsega:

| STORITEV | KOLIČINA |
|---|----------|
| Priprava in oblikovanje izjave za javnosti - daljša | 4 kos |
| Priprava in oblikovanje izjave za javnosti - krajša | 4 kos |
| Priprava in oblikovanje novičk na spletni strani | 12 kos |
| Priprava besedila za voščila župana (8x praznik + 4x posebno vabilo), protokolarne čestitke (uspeh na kulturnem, športnem, humanitarnem in gospodarskem področju) | 16 kos |
| Mesečni koledar social | 1 kos |
| Objavljanje Facebook – copywriting | 20 kos |
| Objavljanje Instagram – copywriting | 20 kos |
| Oblikovanje grafike – enostavno | 20 kos |
| Snemanje, montaža, objava videoposnetkov | 2 kos |
| Snemanje župan odgovarja | 2 kos |
| Oblikovanje CGP aktivnosti (plakat, social banner, square, story) | 1 kos |
| Odgovarjanje na elektronsko pošto | 20 ur |
| Tedenski redni sestanki | 4 kos |
| Organizacija in vsebinska priprava novinarske konference | 3/12 kos |
| Vodenje letnih medijskih pogodb | 2/12 kos |
| Priprava občinskih strani za občinsko glasilo SREČNO | 2/12 kos |

Izvajalec bo storitve opravljal po vnaprejšnjem dogovoru z naročnikom, pri čemer bosta stranki prilagajali obseg dela naročnikovim potrebam in izvajalčevim zmožnostim.

Na podlagi dogovora med naročnikom in izvajalcem lahko izvajalec opravi dodatno količino storitev, pri čemer opravljene storitve predstavljajo dodatne storitve.

III.

Izvajalec se s sklenitvijo te pogodbe hkrati obvezuje, da bo:

- prisoten na sedežu naročnika vsaj enkrat tedensko (ponedeljkovi sestanki),
- prisoten na dodatnih sestankih za večje projekte,
- prisoten na dogodkih in prireditvah v organizaciji naročnika,
- izvajal komunikacijo po telefonu preko mobilne številke [redacted] ter elektronski pošti preko elektronskega naslova [redacted] in mediji@trbovlje.si,
- zagotavljal dosegljivost po zgoraj navedenem načinu komunikacije tedensko od ponedeljka do petka od 8. do 20. ure,
- zagotavljal sodelovanje z naročnikom za storitve iz 2. člena te pogodbe v obdobju od 5. 1. 2026 – 26. 6. 2026 in 3. 8. 2026 – 31. 12. 2026.

IV.

Izvajalec se s sklenitvijo te pogodbe zaveže v celoti prevzeti izvajanje storitev, navedenih v 2. členu te pogodbe. Izvajalec je dolžan dela po tej pogodbi opravljati v skladu z dogovorom in vsebino, ki jo konkretno opredelita zastopnika obeh pogodbenih strank, določena v 9. členu te pogodbe, ali s strani župana naročnika pooblaščen delavec naročnika.

Izvajalec se zavezuje, da ima na dan sklenitve te pogodbe poravnane vse davke in prispevke v skladu s področno veljavno zakonodajo.

Naročnik se s sklenitvijo te pogodbe zaveže, da bo izvajalcu zagotovil vse potrebne podatke, ki jih izvajalec potrebuje za kakovostno izvajanje storitev po tej pogodbi.

V.

Izvajalec se s to pogodbo hkrati zavezuje, da bo strokovno, vestno, kvalitetno, pravočasno, skrbno in skladno z veljavno zakonodajo in običaji izvajal pogodbene obveznosti ter upošteval vsa ostala navodila naročnika, ki zadevajo izvajanje pogodbenih obveznosti. Izvajalec se je dolžan pri izvedbi del prilagajati delovnemu času in potrebam naročnika. Izvajalec je dolžan omogočiti naročniku vpogled v izvajanje pogodbenih del ter obveščati naročnika o vsem, kar bi lahko vplivalo na izvršitev pogodbenih del.

Izvajalec se zavezuje svoje delo opravljati z vso skrbnostjo dobrega strokovnjaka in v interesu naročnika, pri čemer bo upošteval potrebe in želje naročnika ter racionalno uporabljal lastne in naročnikove vire in sredstva. Izvajalec nosi odgovornost za vse napake, storjene za izvršene oz. predane storitve po določbah 633. člena Obligacijskega zakonika (Uradni list RS, št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo, 64/16 – odl. US in 20/18 – OROZ631).

Izvajalec svoje delo opravlja v lastnih poslovnih prostorih, v prostorih naročnika ali na terenu, kadar je to potrebno in kadar tako zahteva narava dela. Izvajalec sam zagotavlja opremo za izvajanje storitev, razen prenosnega računalnika znamke Asus ZenBook in elektronskega naslova: [REDACTED], kar izvajalcu zagotovi naročnik.

Če naročnik ugotovi nepravilnosti ali nekvalitetno izvajanje del, ima pravico izvajalcu ustaviti takšna dela.

Pogodbeni stranki se bosta o kakršnihkoli spremembah ali drugih pomembnih okoliščinah, ki utegnejo vplivati na izpolnjevanje obveznosti po tej pogodbi, sproti obveščali in posvetovali.

VI.

Naročnik bo za opravljena dela izvajalcu plačeval s to pogodbo dogovorjene storitve:

- za osnovni obseg dela, v višini 2.540,75 EUR bruto na mesec,
- za dodatne storitve po ceniku iz ponudbe izvajalca št. 001-2026 z dne 5. 1. 2026, kot dodatek k osnovnemu obsegu dela, skladno z navodili in potrebami naročnika.

Izvajalec se obvezuje, da bo naročniku za opravljene storitve mesečno izstavil naročniku e-račun, in sicer do vsakega petega dne v mesecu, za izvajanje storitev v preteklem mesecu. Obvezna priloga računa je obračun izvedenih storitev (opis opravljenih storitev).

Naročnik se obvezuje, da bo plačal storitve po izstavljenih mesečnih računih izvajalca, v enkratnem znesku, najkasneje v roku 30 dni od prejema računa, na račun izvajalca št. [REDACTED] odprt pri [REDACTED]. Kot datum prejema računa se šteje datum vnosa računa v sistem UJPnet. V primeru zamude s plačilom se bodo naročniku zaračunale zakonite zamudne obresti.

VII.

Ta pogodba se sklepa za obdobje od 5. 1. 2026 do 31. 12. 2026, z možnostjo podaljšanja.

Vsaka od pogodbenih strank ima pravico odstopiti od pogodbe kadarkoli brez razloga, pri čemer odpovedni rok znaša 30 (trideset) dni od vročitve pisne odpovedi nasprotni pogodbeni stranki.

V kolikor izvajalec ne upošteva s pogodbo določenih obveznosti oziroma posebnih navodil naročnika, ali če ne sodeluje z naročnikom ali storitev, ki so bile dogovorjene s to pogodbo, ne opravlja strokovno, lahko naročnik odstopi od pogodbe brez odpovednega roka.

Vsaka od pogodbenih strank je pogodbo upravičena odpovedati s takojšnjim učinkom, če druga stranka krši bistvena določila te pogodbe in s kršitvijo ne preneha oziroma posledic kršitev ne odpravi v roku 10 dni od dneva prejema pisnega obvestila o ugotovljeni kršitvi.

VIII.

Pogodba se lahko spremeni ali dopolni s pisnim aneksom, ki ga sprejmeta in podpišeta obe pogodbeni stranki. Če katerakoli od določb pogodbe je ali postane neveljavna, to ne vpliva na ostale določbe pogodbe. Neveljavna določba se nadomesti z veljavno, ki mora čim bolj ustrezati namenu, ki ga je želela doseči neveljavna določba.

IX.

Kakršnakoli vprašanja v zvezi s to pogodbo pogodbeni stranki usklajujeta in dogovarjata preko svojih pogodbenih predstavnikov.

Pogodbeni predstavnik za naročnika: Zvezdana Lamovšek

Pogodbeni predstavnik za izvajalca: Kaja Čop.

X.

Če pri tej pogodbi kdo v imenu ali na račun izvajalca predstavniku, posredniku ali podpisniku naročnika obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za pridobitev posla, za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji, za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je naročniku povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku, posredniku ali podpisniku pogodbe s strani naročnika ali s strani druge pogodbene stranke, ali je takšna pridobitev omogočena drugi pogodbeni stranki, je ta pogodba nična.

XI.

Izvajalec s podpisom te pogodbe izjavlja, da ni povezan s funkcionarjem in po njegovem vedenju ni povezan z družinskim članom funkcionarja na način, določen v prvem odstavku 35. člena Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/11 – uradno prečiščeno besedilo, 158/20, 3/22 – ZDeb in 16/23 – ZZPri).

Skladno s 34.a členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US, 102/24 – ZLV-K in 83/25 – ZOUL) so občinski funkcionarji člani občinskega sveta, župan in podžupan občine.

XII.

Pogodbeni stranki se s podpisom te pogodbe zavezujeta, da bosta varovali zaupne vsebine, ki jih bosta druga drugi posredovale ustno ali pisno in se zavezujeta, da bosta vse dokumente, ki vsebujejo zaupne podatke in medije s takšnimi dokumenti, hranili skladno z veljavno zakonodajo in drugimi predpisi o varovanju podatkov s skrbnostjo dobrega strokovnjaka.

Pogodbeni stranki ne smeta brez pisnega dovoljenja druge stranke uporabiti, razkrivati, kopirati ali na drug način distribuirati ali objaviti zaupnih vsebin nepooblaščenim oz. tretjim osebam. Prav tako morata navedeno ravnanje preprečiti svojim zaposlenim, pogodbenim sodelavcem in tretjim osebam. Kot razkritje zaupnih vsebin se šteje npr. posredovanje, razkrivanje, objava, vsaka reprodukcija oz. distribucija podatkov – v ustni ali pisni obliki, v celoti ali delih, tretji osebi.

Skladno z Zakonom o varstvu osebnih podatkov (Uradni list RS, št. 163/22 in 40/25 – ZInFV-1) pogodbeni stranki soglašata, da morebitnih osebnih podatkov ne bosta uporabljali v nasprotju z določili tega zakona. Pogodbeni stranki bosta zagotavljali tudi pogoje in ukrepe za zagotovitev varstva osebnih podatkov in preprečevali morebitne zlorabe v smislu določil navedenega zakona.

XIII.

Morebitne spore, izvirajoče iz te pogodbe, bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno. Če se sami ne bosta mogli sporazumeti, bo spor reševalo stvarno in krajevno pristojno sodišče po sedežu naročnika.

Ta pogodba postane pravno veljavna z dnem podpisa obeh pogodbenih strank, uporablja pa se od 1. 1. 2026 dalje. Sestavljena in napisana je v 4 (štirih) izvodih enake vsebine, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka 2 (dva) izvoda.

Številka:

IZVAJALEC:

Digitalni marketing, KAOS
Kaja ČOP s.p.



Datum: 5.1.2026

NAROČNIK:

OBČINA TRBOVLJE
župan
mag. Zoran POZNIČ

Datum: 5.1.2026



PREJETI DOKUMENTI

Fakture za vsa leta

| Šifra | Datum | Obdobje | Številka dokumenta | Poslovni partner | Znesek | Devizni znesek | Valuta | Status | Podpisnik | Delno likv. |
|---------|------------|---------|--------------------|-----------------------|-----------|----------------|----------------|--------------|-----------|-------------|
| 5001165 | 26.09.2025 | 202509 | 2025-001 | ČOP Kaja s. p. - KAOS | 2.100,00 | 0,00 | EUR 06.10.2025 | Likvidiran | 08 | ne |
| 5001303 | 17.10.2025 | 202510 | 2025-0006 | ČOP Kaja s. p. - KAOS | 2.100,00 | 0,00 | EUR 05.11.2025 | Likvidiran | 08 | ne |
| 5001452 | 19.11.2025 | 202511 | 2025-0008 | ČOP Kaja s. p. - KAOS | 2.100,00 | 0,00 | EUR 05.12.2025 | Likvidiran | 08 | ne |
| 5001560 | 05.12.2025 | 202512 | 2025-0012 | ČOP Kaja s. p. - KAOS | 2.100,00 | 0,00 | EUR 04.01.2026 | Likvidiran | 08 | ne |
| 5000066 | 03.02.2026 | 202601 | 2026-0003 | ČOP Kaja s. p. - KAOS | 2.540,75 | 0,00 | EUR 09.02.2026 | Likvidiran | 08 | ne |
| 5000148 | 16.02.2026 | 202602 | 2026-0005 | ČOP Kaja s. p. - KAOS | 2.540,75 | 0,00 | EUR 05.03.2026 | Likvidiran | 08 | ne |
| 5000399 | 13.04.2026 | 202603 | 007 | ČOP Kaja s. p. - KAOS | 2.540,75 | 0,00 | EUR 16.04.2026 | Likvidiran | 08 | ne |
| 5000457 | 24.04.2026 | 202604 | 8 | ČOP Kaja s. p. - KAOS | 2.540,75 | 0,00 | EUR 05.05.2026 | Likvidiran | 08 | ne |
| 5000674 | 02.06.2026 | 202605 | 0010 | ČOP Kaja s. p. - KAOS | 2.540,75 | 0,00 | EUR 08.06.2026 | Brez statusa | 08 | ne |
| Skupaj: | | | | | 21.103,75 | | | | | |

KUPOPRODAJNA POGODBA

ki sta jo sklenila in dogovorila:

1. [REDACTED] EMŠO: [REDACTED] davčna številka: [REDACTED] kot prodajalec in prvopogodbena stranka,

in

2. **OBČINA TRBOVLJE, Mestni trg 4, 1420 Trbovlje**, ki jo zastopa župan mag. Zoran POZNIČ, matična številka: 5882940000, davčna številka: SI 86624784, kot kupec in drugopogodbena stranka.

I.

Ta pogodba se sklepa v skladu z Letnim načrtom ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Trbovlje za leto 2025, ki ga je sprejel Občinski svet Občine Trbovlje (Uradno glasilo e-občina, št. 50/2024 z dne 20. 12. 2024 in 23/2025 z dne 6. 6. 2025).

Prvopogodbena stranka je zemljiškoknjižni lastnik nepremičnine parc. št. 351/91 (ID 2636436) k. o. 1871 – Trbovlje, v izmeri 107 m², ki v naravi predstavlja zemljišče s stavbo št. 3103, ki ni zemljiškoknjižno vpisana. Stavba je brez naslova, zgrajena v letu 1970 in v razpadajočem stanju.

Prodajalec proda in kupec kupi zemljišče parc. št. 351/91 k. o. 1871 – Trbovlje.

II.

[REDACTED] EMŠO: [REDACTED] proda in z dnem sklenitve te pogodbe izroča zase in za svoje pravne naslednike kupcu v njegovo popolno last, posest in razpolaganje, kupec pa kupi in vzame zemljišče parc. št. 351/91 k. o. 1871 – Trbovlje.

[REDACTED] EMŠO: [REDACTED] izrecno in nepogojno dovoljuje, da se pri nepremični parc. št. 351/91 (ID 2636436) k. o. 1871 – Trbovlje, vknjiži lastninska pravica v korist kupca.

OBČINA TRBOVLJE, Mestni trg 4, 1420 Trbovlje, matična številka: 5882940000, do celote.

III.

Kupec prevzame z dnem plačila kupnine predmetno nepremičnino v last, posest in razpolaganje in se od tega dne dalje zavezuje plačevati davke, prispevke in druga bremena, ki odpadejo na predmetno nepremičnino.

IV.

Pogodbenima strankama je v celoti znano pravno in dejansko stanje nepremičnine, predvsem glede njene lege, kakovosti in mej ter iz tega razloga in iz teh naslovov druga drugi ne dajeta jamstev.

Nepremičnina se prodaja po načelu »videno – kupljeno«. Primopredaja nepremičnine se opravi v roku treh dni od dneva plačila celotne kupnine.

V.

Kupnina za navedeno nepremičnino je določena sporazumno in znaša 30.000,00 EUR.

Kupec se obvezuje, da bo prodajalcu plačal kupnino v višini **30.000,00 EUR** v enkratnem znesku, najkasneje v roku 30 dni od overitve podpisa prodajalca na pogodbi, z nakazilom na račun prodajalca št.: [REDACTED], odprt pri banki [REDACTED].

V primeru zamude s plačilom je kupec dolžan za ves čas zamude plačati še zakonske zamudne obresti.

VI.

Davek na promet nepremičnin plača prodajalec, vse ostale stroške, ki bodo nastali s sklenitvijo te pogodbe in njene izvedbe v zemljiško knjigo, plača kupec.

VII.

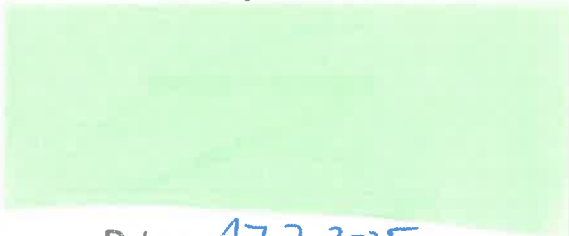
Vsaka od pogodbenih strank lahko samostojno in z učinkom za obe predlaga vse zemljiškoknjižne vpise, ki izvirajo iz te kupoprodajne pogodbe, zavezuje pa se to storiti drugopogodbena stranka.

VIII.

Ta pogodba postane pravno veljavna z dnem podpisa obeh pogodbenih strank. Sestavljena in napisana je v 6 (šestih) izvodih enake vsebine, od katerih prejme kupec 2 (dva) izvoda, prodajalec 2 (dva) izvoda, 2 (dva) izvoda pa sta namenjena za potrebe davčnega in zemljiškoknjižnega postopka.

Številka: 478-125/2025-5

Prodajalec:



Datum: 17.7.2025

Kupec:



mag. Zoran POZNIČ

Datum: 17.7.2025

PRODAJNA POGODBA

ki jo dogovorita in skleneta:

OBČINA TRBOVLJE, Mestni trg 4, 1420 Trbovlje

ki jo zastopa župan mag. Zoran Poznič

matična številka: 5882940000

davčna številka: SI 86624784 (v nadaljevanju kot: **prodajalec**)

in

BFA skupina, celovite poslovne rešitve, d.o.o., Rogaška cesta 23, 3240 Šmarje pri Jelšah

ki jo zastopa direktor Sergej Murgelj

matična številka: 3500446000

davčna številka: SI 71698299 (v nadaljevanju kot: **kupec**, oba skupaj tudi kot: **pogodbenika ali pogodbeni stranki**)

kakor sledi:

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- je prodajalec lastnik nepremičnin parc. št. 8/2, 13/3, 20/4, 20/18, 20/19, 20/22, 20/23 in 20/26, vse k.o. 1871 Trbovlje, v deležu 1/1 (v nadaljevanju se vse navedene nepremičnine navajajo skupaj tudi z enotno oznako kot nepremičnine);
- imajo nepremičnine vpisane naslednja bremena:
 - o ima nepremičnina parc. št. 8/2, k.o. 1871 Trbovlje vpisano nepravo stvarno služnost prehoda, prevoza, gradnje in vzdrževanja vročevodnega omrežja v korist JAVNO PODJETJE KOMUNALA TRBOVLJE d.o.o., Savinjska cesta 11A, 1420 Trbovlje, ID pravice 11257247;
 - o ima nepremičnina parc. št. 13/3, k.o. 1871 Trbovlje vpisana naslednja bremena:
 - služnost dovoza in dostopa do parcele, v korist vsakokratnega lastnika, ID pravice 12542226;
 - služnostna pravica prehoda, prevoza, gradnje in vzdrževanja vročevodnega omrežja v korist JAVNO PODJETJE KOMUNALA TRBOVLJE d.o.o., Savinjska cesta 11A, 1420 Trbovlje, ID pravice 11238799;
 - o ima nepremičnina parc. št. 20/4, k.o. 1871 Trbovlje, vpisana naslednja bremena:
 - služnostna pravica postavitve objektov, naprav in omrežja javne službe oskrbe in distribucije s toplotno energijo pri kurilnici v izmeri 28,5 m² v pritličju poslovne zgradbe na naslovu Savinjska c.9 v Trbovljah, zgrajene na parc.št.20/22 in na parc.št.20/4 v korist

- Javno podjetje Komunala Trbovlje d.o.o., Savinjska cesta 11A, 1420 Trbovlje, ID pravice 11184676;
- služnostna pravica prostega dovoza in dostopa do prostorov kotlovnice v korist vsakokratnega lastnika kotlovnice v zgradbi Savinjska c.9, Trbovlje, ID pravice 10979902;
 - služnost dovoza in dostopa do parcele, v korist vsakokratnega lastnika, ID pravice 12542228;
 - služnostna pravica prehoda, prevoza, gradnje in vzdrževanja vročevodnega omrežja, v korist Javno podjetje Komunala Trbovlje d.o.o., Savinjska cesta 11A, 1420 Trbovlje, ID pravice 11238799;
 - služnostna pravica položitve fekalne in meteorne kanalizacije ter vzdrževanja kanalizacije v korist Občina Trbovlje, Mestni trg 4, 1420 Trbovlje, ID pravice 11305228;
 - o ima nepremičnina parc. št. 20/19, k.o. 1871 Trbovlje vpisano služnost dovoza in dostopa do parcele, v korist vsakokratnega lastnika, ID pravice 12542227;
 - o ima nepremičnina parc. št. 20/22, k.o. 1871 Trbovlje vpisano služnostno pravico postavitve objektov, naprav in omrežja javne službe oskrbe in distribucije s toplotno energijo pri kurilnici v izmeri 28,5 m² v pritličju poslovne zgradbe na naslovu Savinjska c.9 v Trbovljah, zgrajene na parc.št.20/22 in na parc.št.20/4 v korist Javno podjetje Komunala Trbovlje d.o.o., Savinjska cesta 11A, 1420 Trbovlje, ID pravice 11184675;
- da je Občina Trbovlje kot lastnik zgoraj navedenih nepremičnin v skladu z 51. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23, v nadaljevanju ZSPDSLS-1) in 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) dne 20. 8. 2025 na spletni strani Občine Trbovlje objavila Poziv za javno zbiranje ponudb za prodajo zemljišč v Občini Trbovlje, namenjenih gradnji enega ali več stanovanjskih objektov št. 478-191/2025-1, s popravkom št. 478-191/2025-3 z dne 29. 8. 2025, na podlagi katerega je bil v postopku javnega zbiranja ponudb izbran kupec,
 - je kupec pravočasno glede na razpisne pogoje dne 11. 9. 2025 plačal varščino v višini 20.000,00 (z besedo: dvajset tisoč) EUR na TRR prodajalca številka SI56 0132 9010 0018 122, odprt pri NLB d.d., ki se všteva v kupnino;
 - da se zaradi zgoraj navedenih dejstev sklepa predmetna pogodba.

2. člen

Prodajalec proda in izroči kupcu, kupec pa kupi in prevzame v svojo last, posest in uporabo nepremičnine iz 1. člena te pogodbe, ter od dne primopredaje dalje prevzema vsa davčna in druga javna bremena ter vse druge pravice in obveznosti, ki se nanašajo na nepremičnine.

Nepremičnine se prodaja po načelu »videno – kupljeno«.

Prodajalec nepremičnin je zavezan, da prodaja vse nepremičnine vseh stvari in bremen proste, razen tistih, navedenih v 1. členu te pogodbe, ki izhajajo tudi iz priloženih zemljiško-knjižnih izpiskov.

Prodajalec izjavlja in jamči, da ima poravnane vse javnopravne obveznosti, davke in dajatve, ki se nanašajo na nepremičnine.

3. člen

Dogovorjena kupnina za nepremičnine znaša **155.200,00 EUR brez DDV oz. 189.344,00 EUR z DDV (z besedo: sto devetinosemdešet tisoč tristo štirinštirideset evrov)**.

Vplačana varščina v višini **20.000,00 (z besedo: dvajset tisoč) EUR** se všteva v kupnino.

Kupec plača preostanek kupnine skupaj z davkom na dodano vrednost v višini **169.344,00 EUR (z besedo: sto devetinšestdeset tisoč tristo štirinštirideset evrov) najkasneje v roku 30 dni po izstavitvi računa s strani naročnika.**

Pogodbeni stranki soglašata, da je predmet te pogodbe obdavčen z davkom na dodano vrednost (DDV) v skladu z določbami Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 s sprem.). Prodajalec se zavezuje, da bo kupcu izdal račun z obračunanim DDV po veljavni davčni stopnji. Kupec se zavezuje, da bo plačal znesek obračunanega DDV hkrati s plačilom kupnine, na način in v rokih, določenih v tej pogodbi.

Kupnina se plača na transakcijski račun prodajalca Občina Trbovlje, Mestni trg 4, 1420 Trbovlje, številka SI56 0110 0010 0012 950, odprt pri Banki Slovenije.

Stranki sta soglasni, da je plačilo kupnine v navedenem roku bistvena sestavina te pogodbe, zato se šteje, da je pogodba samodejno in brez dolžnosti na pozivanje na plačilo kupnine razdrta, če kupec kupnine ne plača v dogovorjenem roku.

4. člen

Kupec izrecno izjavlja, da mu je znano dejansko stanje nepremičnin, da si je nepremičnine s skrbnostjo dobrega gospodarja ogledal, preučil vso obstoječo relevantno dokumentacijo in javno dostopne podatke, se seznanil z vsemi relevantnimi dejstvi, ter je v celoti seznanjen s pravnim in dejanskim stanjem nepremičnin in jih kupuje po načelu »videno-kupljeno«. Kupec izjavlja, da imajo nepremičnine vse potrebne in dogovorjene lastnosti ter ustrezajo nameravani rabi oziroma namenu, zaradi katerega jih kupuje.

Odstopanje med pogodbeno ugotovljeno – dogovorjeno površino in dejansko površino nepremičnin, ne pomeni spremembe predmeta pogodbe in iz tega razloga pogodbe ni mogoče razdreti ali uveljavljati kakršnihkoli zahtevkov.

Kupec se odpoveduje vsem morebitnim zahtevkom do prodajalca nepremičnin, izrecno tudi zahtevkom iz naslova jamčevanja za očitne in skrite pravne in stvarne napake nepremičnin in je prej navedeno jamčevanje prodajalca izključeno.

5. člen

Prodajalec se zavezuje, da bo po poteku roka štirih (4) mesecev od dneva sklenitve te pogodbe kupcu izročil zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na predmetnih nepremičninah v njegovo izključno last, skladno z določbo 49. člena ZSPDSLS-1.

Do izteka navedenega roka bo zemljiškoknjižno dovolilo deponirano v hrambo pri notarju, ki ga bo izročil kupcu po poteku roka iz prejšnjega odstavka tega člena, pod pogojem, da predloži kupec notarju dokazilo o izplačilu kupnine z DDV na transakcijski račun prodajalca skladno s 3. členom te pogodbe.

Zemljiškoknjižni predlog za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo se na podlagi te prodajne pogodbe zaveže vložiti kupec na svoje stroške.

6. člen

Prodajalec se zavezuje, da bo izvedel rušitev obstoječega objekta na predmetnih nepremičninah pred prenosom lastninske pravice na kupca, in sicer najkasneje v roku štirih (4) mesecev od podpisa te pogodbe.

Če prodajalec rušitve ne izvede v navedenem roku, je dolžan kupcu plačati pogodbeno kazen v višini 0,02 % pogodbene vrednosti nepremičnin za vsak dan zamude, vendar največ do skupne višine petih (5) odstotkov pogodbene vrednosti nepremičnin.

Če prodajalec rušitve ne izvede niti v dodatnem roku petnajstih (15) dni po pisnem pozivu kupca, je kupec upravičen izvesti rušitev sam na stroške prodajalca ter zahtevati povračilo vseh dejanskih stroškov rušitve.

Prodajalec jamči, da bodo nepremičnine po izvedeni rušitvi ustrezno sanirane in pripravljene za gradnjo, skladno z veljavnimi tehničnimi in varnostnimi predpisi.

7. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da kupec plača predpisane javne in davčne dajatve, stroške priprave, sklenitve in izvedbe prodajne pogodbe – stroške notarskih storitev in vpisa v zemljiško knjigo.

Izročitev v posest s to pogodbo kupljenih nepremičnin bosta stranki izvedli v roku 10 (z besedo: desetih) dni po vpisu lastninske pravice kupca v zemljiško knjigo, pri čemer bosta ob prevzemu nepremičnin podpisali primopredajni zapisnik.

Z dnem prevzema nepremičnin v posest prevzame kupec plačilo vseh stroškov, vezanih na uporabo predmetne nepremičnine, redno in investicijsko vzdrževanje nepremičnine kakor tudi vse druge pravice in obveznosti, ki izhajajo iz te pogodbe.

Prodajalec se zavezuje v času od sklenitve te pogodbe do predaje nepremičnin kupcu vse nepremičnine uporabljati kot dober gospodar in se zavezuje, da ne bo stvarno, obligacijsko ali kakorkoli drugače obremenil nepremičnin.

8. člen

Kupec se zavezuje, da bo:

- izvedel gradnjo stanovanjskih objektov skladno z lastno idejno zasnovo stanovanjske gradnje skupaj z vizualizacijo, Programom izvedbe projekta, Finančnim načrtom ter Akcijskim in terminskim planom realizacije projekta, ki jih je predložil v svoji ponudbi v postopku javnega zbiranja ponudb in ki so sestavni del te pogodbe, ter v okviru stanovanjske gradnje zgradil najmanj 50 stanovanjskih enot. Kakršnokoli odstopanje pri izvedbi projekta od navedenih dokumentov je dopustno le na podlagi predhodnega pisnega soglasja prodajalca;
- začel gradnjo najkasneje v roku treh (3) mesecev po pridobitvi pravnomočnega gradbenega dovoljenja ter vlogo za pridobitev gradbenega dovoljenja vložil najpozneje v devetih (9) mesecih od podpisa te pogodbe;
- ne bo odtujil predmetnih nepremičnin tretjim osebam in jih ne bo obremenil na kakršen koli drug način, dokler ne pridobi uporabnega dovoljenja za vse objekte, predvidene v akcijskem in terminskem načrtu projekta (ta omejitve ne velja za posamezna zgrajena stanovanja);
- zaključil celoten projekt in pridobil uporabno dovoljenje za vse objekte najkasneje v roku osemindesetih (48) mesecev od podpisa te pogodbe o prenosu lastninske pravice.

Če kupec ne izvede gradnje skladno z dokumentacijo, navedeno v prvi alineji prejšnjega odstavka tega člena, brez predhodnega pisnega soglasja prodajalca, je dolžan prodajalcu plačati pogodbeno kazen v višini deset (10) odstotkov pogodbene vrednosti nepremičnin z DDV.

Če kupec ne začne gradnje ali vloži popolne vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja skladno z drugo alinejo prvega odstavka tega člena, je prodajalec upravičen uveljaviti odkupno pravico skladno z določbami 9. člena te pogodbe.

Če kupec krši obveznost iz tretje alineje prvega odstavka tega člena in predmetne nepremičnine odtuji ali obremeni v nasprotju s pogodbo, je dolžan prodajalcu plačati pogodbeno kazen v višini deset (10) odstotkov pogodbene vrednosti nepremičnin z DDV.

Če kupec ne zaključi projekta in ne pridobi uporabnega dovoljenja za vse objekte v roku osemindesetih (48) mesecev od podpisa te pogodbe, je dolžan plačati pogodbene zamudne obresti v višini 0,05 % pogodbene vrednosti nepremičnin za vsak dan zamude, vendar največ do skupne višine deset (10) odstotkov pogodbene vrednosti nepremičnin z DDV.

Plačilo pogodbene kazni ali zamudnih obresti ne vpliva na pravico prodajalca do uveljavitve odkupne pravice ali do povračila dejanske škode, če ta presega znesek pogodbenih sankcij.

9. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da ima prodajalec na nepremičninah, ki so predmet te pogodbe, odkupno pravico v smislu petega odstavka 38. člena Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02 in sprem.). Prodajalec lahko uveljavi odkupno pravico, če kupec v roku devet (9) mesecev od podpisa te pogodbe ne vloži popolne vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo objektov, predvidenih v akcijskem in terminskem načrtu, ali če kupec ne prične z gradnjo objektov v roku dvanajstih (12) mesecev od podpisa te pogodbe oziroma v roku treh (3) mesecev po pridobitvi pravnomočnega gradbenega dovoljenja, če je to pridobljeno pozneje.

Prodajalec uveljavi odkupno pravico z vročitvijo pisne izjave o uveljavitvi odkupa kupcu, in sicer najkasneje v roku dvanajstih (12) mesecev od poteka roka za začetek gradnje skladno s prvim odstavkom tega člena. Kupec se zavezuje, da bo po prejemu pisne izjave o uveljavitvi odkupa prodajalca sklenil pogodbo o povratnem prenosu lastninske pravice ter omogočil vpis prenosa lastninske pravice v zemljiško knjigo v roku petnajstih (15) dni od prejema izjave.

Odkupna vrednost nepremičnin je enaka pogodbena vrednost nepremičnin, zmanjšani za pogodbeno kazen v višini deset (10) odstotkov pogodbene vrednosti nepremičnin, ki predstavlja nadomestilo za škodo in stroške, ki so nastali prodajalcu zaradi neizpolnitve pogodbenih obveznosti kupca ter neizpolnitve namena razpisa. Poleg pogodbene kazni je kupec dolžan prodajalcu povrniti tudi dejanske stroške, ki jih je imel z uveljavitvijo odkupa, ponovnim prenosom lastninske pravice ter morebitnim vzdrževanjem ali upravljanjem nepremičnin do njegove ponovne pridobitve. Vse stroške, povezane z izvedbo odkupa, vključno z notarskimi storitvami, davki, taksami in stroški zemljiškoknjžnega postopka, nosi kupec.

Pogodbeni stranki soglašata, da se odkupna pravica vpiše v zemljiško knjigo kot stvarnopravna pravica v korist prodajalca.

Kupec se zavezuje, da bo nemudoma po vpisu svoje lastninske pravice v zemljiško knjigo vložil zemljiškoknjižni predlog za vpis odkupne pravice v korist prodajalca na podlagi zemljiškoknjižnega dovolila, izročenega v hrambo pri notarju.

Če kupec tega ne stori v roku 8 dni od vpisa svoje lastninske pravice, je notar pooblaščen, da izroči prodajalcu deponirano zemljiškoknjižno dovolilo za vpis odkupne pravice, prodajalec pa sme sam vložiti zemljiškoknjižni predlog za vpis odkupne pravice.

Odkupna pravica preneha po poteku 12 mesecev od poteka roka za začetek gradnje skladno s prvim odstavkom tega člena. Prodajalec je po poteku tega roka dolžan kupcu izdati zemljiškoknjižno dovolilo za izbris odkupne pravice.

10. člen

Za nično se šteje pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla ali
- za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
- za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku.

11. člen

Pogodbeni stranki se zavezujeta k varovanju osebnih podatkov in poslovnih skrivnosti v skladu z EU in nacionalno zakonodajo.

12. člen

Morebitne spore iz te pogodbe bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno, v kolikor pa to ne bo mogoče, je za reševanje sporov pristojno sodišče, krajevno pristojno po legi nepremičnin.

Če bi bila katera izmed določb te pogodbe neveljavna ali je ne bi bilo mogoče izpolniti, pogodba, v kolikor je to mogoče, ne preneha veljati v preostalih delih ter se stranki dogovorita, da bosta v skladu z načeli vestnosti in poštenja tako določbo, v kolikor bo to mogoče, spremenili z aneksom k tej pogodbi.

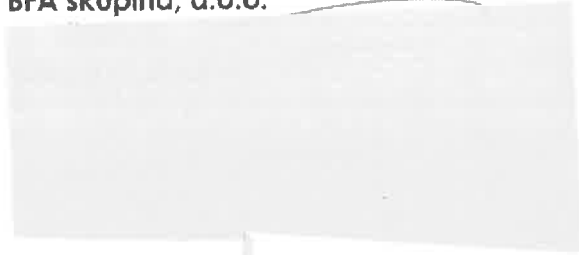
Pogodba je sestavljena v 5 (z besedo: petih) izvodih, od katerih prodajalec prejme 2 (z besedo: dva) izvoda in kupec 2 (z besedo: dva) izvoda, 1 (en) izvod pa je namenjen za potrebe zemljiškoknjižnega postopka.

Pogodba je sklenjena z dnem ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Trbovlje, dne 22.10.2025
Št. pogodbe: 478-191/2025-12

Kupec:

BFA skupina, d.o.o.

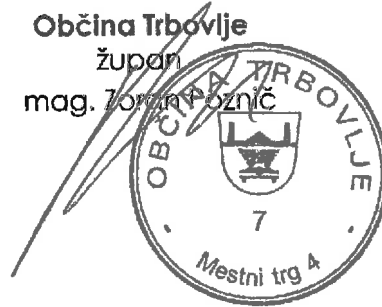


Priloge:

1. ZK dovolilo za vknjižbo lastninske pravice
2. ZK dovolilo za vknjižbo odkupne pravice
3. Izpiski iz zemljiške knjige

Prodajalec:

Občina Trbovlje
župan
mag. Zoran Poznič



ZEMLJIŠKOKNJIŽNO DOVOLILO ZA VKNJIŽBO LASTNINSKE PRAVICE

Zemljiškoknjižna lastnica **Občina Trbovlje, Mestni trg 4, 1420 Trbovlje, matična št.: 5882940000**, ki jo zastopa župan mag. Zoran Poznič, izrecno in nepogojno dovoljuje, da se na podlagi Prodajne pogodbe med strankama z dne 22.10.2015 pri nepremičninah parc. št. 8/2, 13/3, 20/4, 20/18, 20/19, 20/22, 20/23 in 20/26, vse k.o. 1871 Trbovlje, vknjiži lastninska pravica v korist:

BFA skupina, d.o.o., Rogaška cesta 23, 3240 Šmarje pri Jelšah, matična št.: 3500446000, **do celote (1/1).**

Občina Trbovlje

župan

mag. Zoran Poznič



ZEMLIŠKOKNJIŽNO DOVOLILO ZA VKNJIŽBO ODKUPNE PRAVICE

Izdajatelj **BFA skupina, d.o.o., Rogaška cesta 23, 3240 Šmarje pri Jelšah, matična št. 3500446000**, ki jo zastopa direktor Sergej Murgelj, izrecno in nepogojno dovoljuje, da se na podlagi 10. člena Prodajne pogodbe med strankama z dne 22.10.2015 pri nepremičninah parc. št. 8/2, 13/3, 20/4, 20/18, 20/19, 20/22, 20/23 in 20/26, vse k.o. 1871 Trbovlje, v zemljiško knjigo Republike Slovenije vknjiži odkupna pravica v korist upravičenca:

Občina Trbovlje, Mestni trg 4, 1420 Trbovlje, matična št. 5882940000.

BFA skupina, d.o.o.





Nadzidava OŠ Trbovlje



DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Investitor:
OBČINA TRBOVLJE

Izdelovalec:
CASTIS d.o.o.

September 2025

Vrsta
investicijske
dokumentacije:

**DOKUMENT
PROJEKTA**

IDENTIFIKACIJE

INVESTICIJSKEGA

Naziv projekta:

NADZIDAVA OŠ TRBOVLJE

Izvajalec:

CASTIS d.o.o., Reboljeva ulica 23, SI 1236 Trzin

Investitor:

OBČINA TRBOVLJE, Mestni trg 4, SI 1420 Trbovlje

Kazalo vsebine

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | NAVEDBA INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE..... | 3 |
| 1.1 | Opredelitev investitorja | 3 |
| 1.2 | Strokovni delavci oz. službe odgovorne za pripravo ustrezne investicijske in projektne dokumentacije . | 3 |
| 1.3 | Bodoči upravljavec..... | 4 |
| 1.4 | Izdelovalec dokumenta identifikacije investicijskega projekta..... | 4 |
| 1.5 | Datum izdelave DIIP | 4 |
| 2 | ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO..... | 5 |
| 2.1 | Osnovni podatki o investitorju..... | 5 |
| 2.1.1 | Demografski in drugi osnovni podatki | 6 |
| 2.2 | Obstoječe stanje z razlogi za investicijsko namero | 7 |
| 2.2.1 | OŠ Trbovlje | 8 |
| 3 | OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI | 10 |
| 3.1 | Cilji projekta | 10 |
| 3.2 | Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami | 10 |
| 4 | OPIS VARIANTE »Z« INVESTICIJO V PRIMERJAVI »BREZ« INVESTICIJE IN ALI MINIMALNO ALTERNATIVO | 13 |
| 4.1 | Minimalna varianta ali varianta »brez« investicije | 13 |
| 4.2 | Varianta »z« investicijo | 13 |
| 4.3 | Izbor optimalne variante..... | 16 |
| 5 | OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, PRIKAZANO POSEBEJ ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE (NEUPRAVIČENE) STROŠKE IN NAVEDBA OSNOV ZA OCENO VREDNOSTI..... | 17 |
| 5.1 | Opredelitev vrste investicije | 17 |
| 5.2 | Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah..... | 17 |
| 5.3 | Ocena investicijskih stroškov v tekočih cenah | 18 |
| 5.4 | Investicijska vrednost deljena na upravičene in neupravičene stroške | 18 |
| 6 | OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO, SKUPAJ Z INFORMACIJO O PRIČAKOVANI STOPNJI IZRABE ZMOGLJIVOSTI OZIROMA EKONOMSKI UPRAVIČENOSTI PROJEKTA | 21 |
| 6.1 | Predhodne idejne rešitve in študije | 21 |
| 6.2 | Lokacija | 21 |
| 6.3 | Terminski plan izvedbe investicije | 22 |
| 6.4 | Pomembnejši vplivi investicije na okolje | 22 |
| 6.4.1 | Pričakovani vplivi gradnje na neposredno okolico | 23 |
| 6.5 | Kadrovsko organizacijska shema..... | 25 |
| 6.6 | Predvideni viri financiranja in drugi možni resursi..... | 25 |
| 6.7 | Ekonomska upravičenost projekta oz. pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti | 27 |
| 7 | UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM..... | 28 |
| 7.1 | Potrebna investicijska in ostala dokumentacija..... | 28 |

Seznam slik

| | | |
|------------|--|----|
| Slika 2.1: | Umestitev Občine Trbovlje v prostor..... | 5 |
| Slika 2.2: | Gibanje števila prebivalcev | 6 |
| Slika 2.3: | Prikaz gibanja števila osnovnošolcev v Občini Trbovlje | 8 |
| Slika 6.1: | Prikaz projektnega območja | 21 |
| Slika 6.2: | Predvideni viri financiranja projekta..... | 26 |

Seznam tabel

| | | |
|-------------|---|----|
| Tabela 2.1: | Gibanje prebivalstva v obdobju 2015 – 2025 | 6 |
| Tabela 2.2: | Število osnovnošolcev v Občini Trbovlje..... | 7 |
| Tabela 3.1: | Specifični kazalniki | 10 |
| Tabela 4.1: | Investicijska vrednost variante »z« investicijo po stalnih cenah (EUR) | 16 |
| Tabela 5.1: | Določitev vrste investicije | 17 |
| Tabela 5.2: | Investicijska vrednost po stalnih cenah (EUR) | 18 |
| Tabela 5.3: | Investicijska vrednost po tekočih cenah (v EUR) | 18 |
| Tabela 5.4: | Investicijska vrednost razdeljena na upravičene in neupravičene stroške (EUR) – stalne cene | 19 |
| Tabela 5.5: | Investicijska vrednost razdeljena na upravičene in neupravičene stroške (EUR) – tekoče cene | 20 |
| Tabela 6.1: | Terminski plan | 22 |
| Tabela 6.2: | Predvideni viri financiranja (EUR) | 26 |

1 NAVEDBA INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE

1.1 Opredelitev investitorja

| | |
|-------------------------|--------------------------------|
| Investitor: | OBČINA TRBOVLJE |
| Naslov: | Mestni trg 4, SI 1420 Trbovlje |
| Telefon: | +386 3 77 79 900 |
| E-mail: | obcina.trbovlje@trbovlje.si |
| Odgovorna oseba: | Zoran Poznič, župan |

Podpis odgovorne osebe:



1.2 Strokovni delavci oz. službe odgovorne za pripravo ustrezne investicijske in projektne dokumentacije

| | |
|-------------------------|--|
| Investitor: | OBČINA TRBOVLJE |
| Naslov: | Mestni trg 4, SI 1420 Trbovlje |
| Telefon: | +386 3 77 79 931 |
| E-mail: | urska.pajk-ucakar@trbovlje.si |
| Odgovorna oseba: | Urška Pajk Učakar, strokovni sodelavec |

Podpis odgovorne osebe:



1.3 Bodoči upravljavec

Bodoči upravljavec:

Naslov:

Telefon:

E-mail:

Odgovorna oseba:

OSNOVNA ŠOLA TRBOVLJE

Mestni trg 6, SI 1420 Trbovlje

+386 3 56 33 340

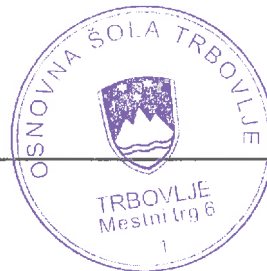
info@ostrbovlje.si

Petra Čede, ravnateljica

Podpis odgovorne osebe:



Žig:



1.4 Izdelovalec dokumenta identifikacije investicijskega projekta

Izdelovalec DIIP:

Naslov:

Telefon:

E-mail:

Odgovorna oseba:

CASTIS d.o.o.

Reboljeva ulica 23, SI 1236 Trzin

+386 40 831 196

janez.krumpak@gmail.com

Janez Krumpak, direktor

Podpis izdelovalca dokumenta:



Žig:



1.5 Datum izdelave DIIP

Datum izdelave DIIP:

September 2025

2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

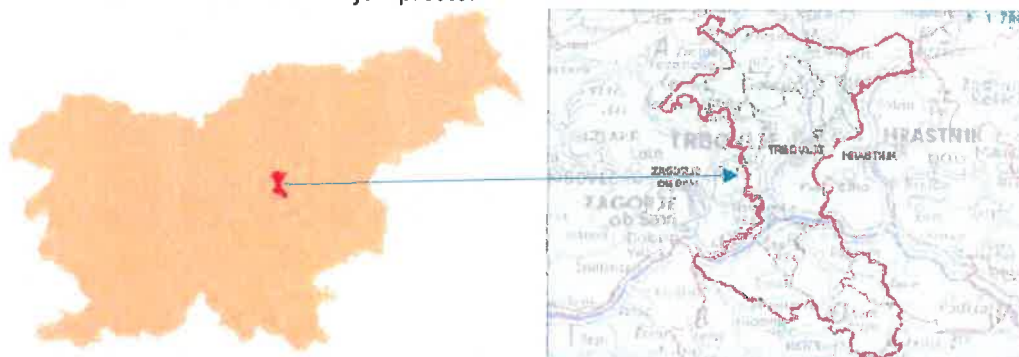
2.1 Osnovni podatki o investitorju

| | |
|------------------------|------------------------------------|
| Površina: | 57,6 km ² |
| Število naselij: | 18 |
| Število prebivalcev: | 16.002 (na dan 1.1.2025, SURS) |
| Število gospodinjstev: | 7.334 (leto 2021, SURS) |
| Gostota poselitve: | 278 prebivalcev na km ² |

Občina Trbovlje leži v osrčju Posavskega hribovja, ki je pogorje Kamniško-Savinjskih Alp. Trbovlje so velike 57,6 km². Ležijo v ozki dolini, skozi katero teče potok Trboveljščica. Jedro naselja je v dnu doline vzdolž ceste, ki pelje iz doline reke Save skozi naselja, čez preval Vrhe in skozi Marijo Reko v Prebold v Spodnji Savinjski dolini. V okolici so nastala večja ali manjša naselja: Vrhe, Čeče, Planinska vas, Knezdol... Mesto obkrožajo hribi, s katerih je lep razgled na vse strani naše dežele.

Območje današnjih Trbovelj je bilo naseljeno že zelo zgodaj. To dokazujejo razne najdbe iz prazgodovinskega obdobja. Pomemben razvoj so Trbovlje dosegle z odkritjem premoga, na začetku 19. stoletja, in izgradnjo železnice od Celja do Ljubljane. Danes je mesto zanimivo zaradi različnih zgodovinskih dejavnikov in panoramskih razgledov z bližnjih hribov.

Slika 2.1: Umestitev Občine Trbovlje v prostor



2.1.1 Demografski in drugi osnovni podatki

Na začetku leta 2025 je imela Občina Trbovlje 16.002 prebivalca (od tega 7.966 moških in 8.036 žensk). Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 278 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu večja kot znaša povprečje v državi (104 prebivalca na km²).

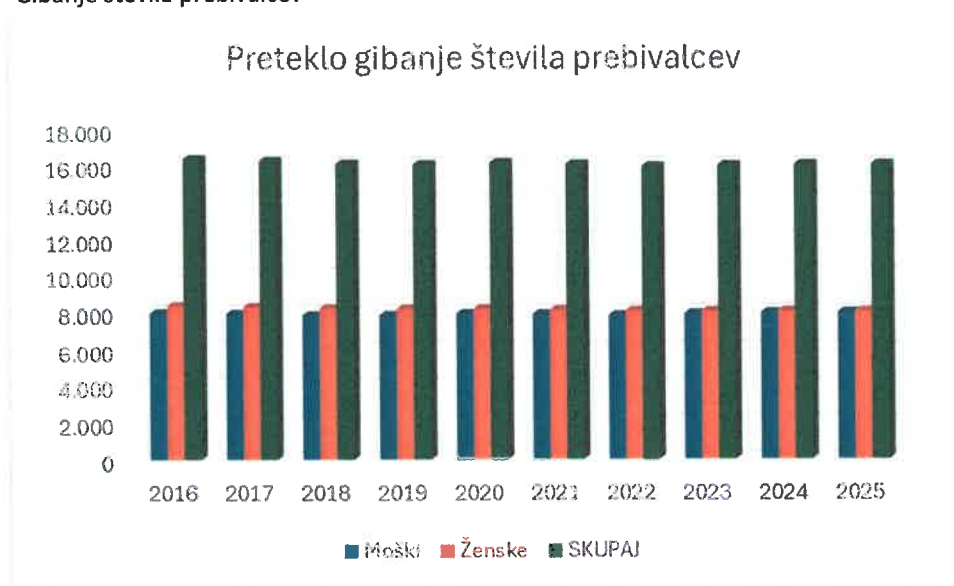
Iz preučevanih podatkov je ugotovljeno, da se je v obdobju 2016-2025 prebivalstvo v Občini Trbovlje v povprečju zmanjševalo za 0,26% letno.

Tabela 2.1: Gibanje prebivalstva v obdobju 2015 – 2025

| | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | Povp. rast |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Moški | 7.968 | 7.926 | 7.833 | 7.827 | 7.923 | 7.895 | 7.819 | 7.910 | 7.952 | 7.966 | 0,00% |
| Ženske | 8.371 | 8.295 | 8.219 | 8.191 | 8.182 | 8.129 | 8.074 | 8.048 | 8.048 | 8.036 | -0,45% |
| SKUPAJ | 16.339 | 16.221 | 16.052 | 16.018 | 16.105 | 16.024 | 15.893 | 15.958 | 16.000 | 16.002 | -0,26% |

Vir: SURS

Slika 2.2: Gibanje števila prebivalcev



Statistični podatki za leto 2023 kažejo o občini Trbovlje tako sliko:

Število živorojenih je bilo nižje od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej v tem letu negativen, znašal je -6,3 (v Sloveniji -2,1). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo nižje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej pozitiven, znašal je 8,7. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil pozitiven, znašal je 2,4 (v Sloveniji 3,3).

Povprečna starost občanov je bila 46,8 leta in tako višja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (44,1 let).

Med prebivalci te občine je bilo število najstarejših – tako kot v večini slovenskih občin – večje od števila najmlajših: na 100 oseb, starih 0–14 let, je prebivalo 197 oseb, starih 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja za to občino višja od vrednosti tega indeksa za celotno Slovenijo (ta je bila 145). Pove pa tudi, da se povprečna starost prebivalcev te občine dviga v povprečju hitreje kot v celotni Sloveniji. Podatki, prikazani po spolu, kažejo, da je bila vrednost indeksa staranja za ženske v vseh slovenskih občinah, razen v šestih, višja od indeksa staranja za moške. V občini je bilo – tako kot v večini slovenskih občin – med ženskami več takih, ki so bile stare 65 let ali več, kot takih, ki so bile stare manj kot 15 let; pri moških je bila slika enaka.

V občini je delovalo 6 vrtcev, obiskovalo pa jih je 494 otrok. Od vseh otrok v občini, ki so bili stari od 1–5 let, jih je bilo 79% vključenih v vrtec, kar je manj kot v vseh vrtcih v Sloveniji skupaj (83%). V tamkajšnjih osnovnih šolah se je v šolskem letu 2023/2024 izobraževalo približno 1.320 učencev. Različne srednje šole je obiskovalo okoli 490 dijakov. Med 1.000 prebivalci v občini je bilo 26 študentov in 5 diplomantov; v celotni Sloveniji je bilo na 1.000 prebivalcev povprečno 38 študentov in 8 diplomantov.

Med osebami v starosti 15 let–64 let (tj. med delovno sposobnim prebivalstvom) je bilo približno 67% zaposlenih ali samozaposlenih oseb (tj. delovno aktivnih), to je manj od slovenskega povprečja (69%).

Povprečna mesečna plača na osebo, zaposleno pri pravnih osebah, je bila v tej občini v bruto znesku za približno 3% nižja od letnega povprečja mesečnih plač v Sloveniji, v neto znesku pa prav tako za približno 3% nižja.

Med 1.000 prebivalci občine jih je 523 imelo osebni avtomobil. Ta je bil star povprečno 11 let.

V obravnavanem letu je bilo v občini zbranih 383 kg komunalnih odpadkov na prebivalca, to je 5 kg več kot v celotni Sloveniji.

2.2 Obstoječe stanje z razlogi za investicijsko namero

V Občini Trbovlje delujejo tri (3) osnovne šole in dve (2) podružnični šoli:

- OŠ Trbovlje (PŠ Alojza Hohkrauta in PŠ Dobovec)
- OŠ Ivana Cankarja in
- OŠ Tončke Čeč.

V šolskem letu 2024/2025 je osnovne šole v Občini Trbovlje obiskovalo 1.298 učencev.

V spodnji tabeli prikazujemo gibanje števila učencev vključenih v redne in prilagojene programe osnovnih šol v Občini Trbovlje.

Tabela 2.2: Število osnovnošolcev v Občini Trbovlje

| Šolsko leto | 2015/16 | 2016/17 | 2017/18 | 2018/19 | 2019/20 | 2020/21 | 2021/22 | 2022/23 | 2023/24 | 2024/25 |
|-----------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Število učencev | 1.117 | 1.136 | 1.169 | 1.206 | 1.248 | 1.283 | 1.292 | 1.306 | 1.315 | 1.298 |

Slika 2.3: Prikaz gibanja števila osnovnošolcev v Občini Trbovlje

2.2.1 OŠ Trbovlje

Osnovna šola Trbovlje ima poleg matične šole še dve podružnični šoli, in sicer PŠ Alojza Hohkrauta in PŠ Dobovec. Na matični šoli poteka pouk od 1. do 9. razreda, na PŠ Alojza Hohkrauta od 1. do 5. razreda in na PŠ Dobovec v kombiniranem oddelku 1., 2. in 4. razreda.

V šolskem letu 2025/2026 šolo obiskuje 590 učencev, ki so razporejeni v 29 oddelkov matične šole in dveh podružničnih šol (23 na MŠ, 5 na PŠ AH in 1 na PŠ DOB).

V centralni šolski kuhinji pripravljajo obroke za vse tri trboveljske osnovne šole, zato imajo učenci možnost naročila dopoldanske in popoldanske malice ter kosila.

Obstoječi objekt OŠ Trbovlje je tlorisno in višinsko razčlenjen. Zahodni trakt ima pritličje in nadstropje ter telovadnico višine dveh etaž. Južni trakt ima ravno tako pritličje in nadstropje, ki pa sta za eno etažo višja od zahodnega trakta. Vzhodni trakt, ki ima pritličje in nadstropje, pa je od južnega trakta višji za eno etažo oz. od zahodnega za dve etaži.

V pritličju južnega trakta je urejen glavni vhod v šolo.

V pritličju zahodnega trakta se nahajajo štiri matične učilnice učencev 1. in 2. razreda, zbornica, tajništvo, sanitarije in ostale upravne pisarne, v nadstropju pa so učilnice za likovni pouk, glasbeno vzgojo, angleški jezik, dve učilnici za slovenski jezik, ena matična učilnica, sanitarije, večnamenski prostor, kabinet in avdio soba.

V pritličju južnega trakta je vhodna avla z glavnim vhodom in štiri matične učilnice učencev 3. in 4. razreda, v nadstropju pa so knjižnica, dve učilnici matematike, video učilnica in učilnica za angleški jezik.

V pritličju vzhodnega trakta so poleg sanitarnih prostorov še ena matična učilnica, učilnica za zemljepis in slovenski jezik, učilnica za zgodovino, učilnica za zemljepis in zgodovino, dve učilnici za tehnično vzgojo in logoped. V nadstropju istega trakta pa so računalniška učilnica, dve učilnici za matematiko, učilnica za biologijo, kemijo in fiziko ter sanitarni prostori.

Telovadnico od šolskega objekta v pritličju loči zunanja avla, v nadstropju pa meji na večnamenski prostor. V pritličju telovadnice se nahaja še spremljajoči sklop garderob, sanitarij in kabinetov. V istem delu šole se nahaja tudi kurilnica in del kuhinjskih prostorov (shramba, hladilniki, elektro omarica). V nadstropju se nahajajo še ostali prostori kuhinje ter jedilnica in učilnica za gospodinjstvo ter soba.

Šoli primanjkuje učilnic za matični pouk na razredni stopnji.

3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

3.1 Cilji projekta

Cilj projekta je nadzidava in rekonstrukcija stavbe osnovne šole Trbovlje, ki je za izvajanje kvalitetnega učnega procesa, za obstoječe število učencev, prostorsko premajhna. Izvedla se bo nadzidava zahodnega trakta in večnamenskega prostora ter razširitev jedilnice. Novo prostori bodo namenjeni učilnicam za matični pouk na razredni stopnji in spremljajoče kabinete. Razširitev jedilnice se bo izvedla znotraj obstoječega tlorisa, nad obstoječo jedilnico se izvede še nadzidava, kjer bosta dve dodatni učilnici. Dodatno se izvede še zunanje požarno stopnišče na zahodnem in vzhodnem traktu.

Cilji projekta so skladni z javnim razpisom za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v Republiki Sloveniji v obdobju 2026 – 2029, saj bodo z dogradnjo in rekonstrukcijo obstoječega objekta zagotovljene manjkajoče površine in prostori za potrebe šole ter zagotovljena statična in potresna varnost objekta. Zagotovljeni prostori bodo skladni z Navodili za graditev osnovnih šol v Republiki Sloveniji – 1. del (delovno gradivo ministrstva iz leta 1999).

Tabela 3.1: Specifični kazalniki

| Ime cilja | Merska enota | Ciljna vrednost | Opis kazalnika | Časovni okvir | | Dokazilo |
|--|---------------|-----------------|---|---------------|------|--|
| | | | | Četrtoletje | Leto | |
| Prispevek k uresničitvi načrtovanih projektov občin v rekonstrukcije in/ali novogradnje objektov vzgojno – izobraževalnih zavodov, ki sodijo v delovno pristojnost Ministrstva za vzgojo in izobraževanje, zaradi zagotavljanja manjkajočih površin in prostorov in/ali zagotavljanja statične in potresne varnosti objektov | št. projektov | 1 | Dokončan projekt v rekonstrukcijo in novogradnjo objekta osnovnega šolstva v skladu z razpisnimi merili. Merila za izbor/upravičenost bodo zagotavljala: a) dodatne prostore navedene v Navodilih za graditev osnovnih šol v Republiki Sloveniji – 1. del b) statično in potresno varnost objektov, kot jih predpisuje zakonodaja s področja graditve. | Q4 | 2027 | Občina ministrstvu ob zaključku projekta posreduje: končno poročilo o projektu z ustreznimi prilogami, ki izkazujejo izpolnjevanje pogojev (uporabno dovoljenje, fotografija table z navedbo, da je investicijo sofinanciralo MVI, PID arhitekture |

3.2 Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami

Investicija je usklajena z občinskimi razvojnimi potrebami, strategijami, politikami, dokumenti in programi.

Investicijski projekt je bil s potrditvijo DIIP-a vključen v Načrt razvojnih programov Občine Trbovlje. Projekt bo sledil usmeritvam, ki jih določata Evropska unija ter Republika Slovenija, konkretizirane pa so v predpisih z nivoja Unije, države ter v regijskih in občinskih programskih dokumentih.

Projekt je skladen z/s:

- Strategijo razvoja Slovenije 2030,
- Državnim razvojnim programom (DRP),
- Regionalnim razvojnim programom Zasavske regije 2021-2027,

- Strategijo prostorskega razvoja Slovenije 2050,
- Nacionalnim programom vzgoje in izobraževanja za obdobje 2023–2033
- Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah (PURES).

Projekt je usklajen s **Strategijo razvoja Slovenije 2030**. Strategija razvoja Slovenije 2030 pomeni krovni razvojni okvir, ki temelji na usmeritvah Vizije Slovenije 2050, razvojnem izhodišču in mednarodnih zavezah Slovenije ter trendih in izzivih na regionalni, nacionalni, evropski in globalni ravni. Osrednji cilj Strategije razvoja Slovenije 2030 je zagotoviti kakovostno življenje za vse. Uresničiti ga je mogoče z uravnoteženim gospodarskim, družbenim in okoljskim razvojem, ki upošteva omejitve in zmožnosti planeta ter ustvarja pogoje in priložnosti za sedanje in prihodnje rodove. Na ravni posameznika se kakovostno življenje kaže v dobrih priložnostih za delo, izobraževanje in ustvarjanje, v dostojnem, varnem in aktivnem življenju, zdravem in čistem okolju ter vključevanju v demokratično odločanje in soupravljanje družbe. Strateške usmeritve države za doseganje kakovostnega življenja so:

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

Strateške usmeritve strategije se bo uresničevalo z delovanjem na različnih medsebojno povezanih in soodvisnih področjih, ki so zaokrožena v dvanajstih razvojnih ciljih strategije.

Demografski trendi, tehnološki razvoj, digitalizacija, naraščajoči pritiski na okolje ter drugi globalni trendi zahtevajo stalno pridobivanje znanj in spretnosti za življenje skozi celotni življenjski cikel. Zato je pomembno, da učenje za in skozi vse življenje zajame čim širšo populacijo, pri čemer sta ključni kakovost in dostopnost, s posebno skrbjo za prikrajšane skupine. Učinkovit in kakovosten izobraževalni sistem, katerega namen je priprava posameznika na uspešno delo, kakovostno življenje in sodelovanje v družbi, je osnovni pogoj za konkurenčno gospodarstvo in družbeno blaginjo.

Investicijski projekt je usklajen predvsem z razvojnim ciljem 2: Znanje in spretnosti za kakovostno življenje in delo. Projekt je skladen s peto razvojno-investicijsko prioriteto Državnega razvojnega programa: Povezovanje ukrepov za doseganje trajnostnega razvoja. Ta je namenjena spodbujanju skladnega regionalnega razvoja obeh kohezijskih regij, izboljšanju kakovosti življenja v urbanih in podeželskih območjih in spodbujanju diverzifikacije na podeželju. Prioriteta vsebuje tudi boljše upravljanje s prostorom in okoljem, vzpostavitev učinkovite transportne infrastrukture ter spodbujanje razvoja kulture in kulturne dediščine. Cilj je tudi zagotoviti visoko kakovost življenja, ki temelji na razvoju kulturne in nacionalne identitete, skladnejšemu razvoju regij, varnosti, gospodarjenju s prostorom in trajnostni mobilnosti ter na izboljšanju kakovosti okolja in na ustrezni komunalni infrastrukturi. Z izvedbo investicijskega projekta se bo zagotovilo visoko kakovost življenja, ki temelji na trajnostnem obnavljanju prebivalstva, gospodarjenju s prostorom, racionalni rabi energije ter skladnejšemu razvoju regij.

Regionalni razvojni program Zasavske regije 2021-2027 je temeljni strateški in programski dokument na regionalni ravni, s katerim se uskladijo razvojni cilji v regiji ter določijo instrumenti in viri za njihovo uresničevanje. Sestavljen je iz strateškega in programskega dela. Strateški del vsebuje analizo regionalnih razvojnih potencialov, opredelitev ključnih razvojnih ovir in prednosti regije, razvojne cilje, vizijo in prioritete regije v programskem obdobju ter določitev razvojne specializacije regije, programski del pa vsebuje programe za spodbujanje razvoja v regiji s časovnim in finančnim ovrednotenjem ter določa sistem spremljanja, vrednotenja in organiziranosti izvajanja RRP.

Za uresničevanje ciljev v sklopu prioritete družbeno razvitega Zasavja deležniki predvidevajo naslednje ukrepe in aktivnosti: gradnja, nadgradnja in/ali obnova domov za starejše, vrtcev, šol, drugih izobraževalnih ustanov ter drugih javnih objektov oz. objektov družbenega pomena (javne tržnice, skupni objekti za vrtničarje, domovi krajevnih skupnosti ...)

Strategija prostorskega razvoja Slovenije 2050 je temeljni državni dokument o usmerjanju razvoja v prostoru. Podaja okvir za prostorski razvoj na celotnem ozemlju države in postavlja usmeritve za razvoj v evropskem prostoru. Operacija bo usklajena z naslednjimi cilji prostorskega razvoja:

- Racionalen in učinkovit prostorski razvoj: usmerjenost dejavnosti v prostoru na način, da ustvarjajo največje pozitivne učinke za prostorsko uravnotežen in gospodarsko učinkovit razvoj, socialno povezanost in kakovost naravnega in bivalnega okolja;
- Kvaliteten razvoj in privlačnost mest in drugih naselij: zagotavljanje kvalitete bivalnega okolja z ustrezno in racionalno infrastrukturno opremljenostjo, z razvito mrežo gospodarskih in storitvenih dejavnosti ter dostopnostjo do družbene javne infrastrukture;
- Skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi: skladen razvoj območij;
- Preudarna raba naravnih virov: spodbujanje rabe obnovljivih virov;
- Varstvo okolja: zagotavljanje komunalne opremljenosti obstoječih in novih zemljišč za gradnjo ter racionalno ravnanje s komunalnimi in drugimi odpadki.

Z namenom priprave sodobne usmeritve vzgojno-izobraževalnega sistema za naslednje desetletno obdobje je bil pripravljen **Nacionalni program vzgoje in izobraževanja za obdobje 2023 – 2033**. Kot temeljno izhodišče vzgojno-izobraževalnega sistema (predšolske vzgoje, osnovnošolskega izobraževanja, srednješolskega izobraževanja, glasbenega izobraževanja, dijaških domov in zavodov za delo z osebami s posebnimi potrebami) je v nacionalnem programu postavljeno varno in spodbudno učno okolje, saj lahko o drugih ciljih, npr. o učenju in poučevanju, vzgoji, ocenjevanju, o ustvarjalnosti, razmišljamo šele takrat, ko se otroci, učenci, dijaki in odrasli v vzgojno-izobraževalnem zavodu (vrtcu, osnovni šoli, srednji šoli, glasbeni šoli, dijaškem domu in zavodu za otroke s posebnimi potrebami) počutijo varne in sprejete ne glede na njihov nacionalni in kulturni izvor, rasno, etnično in versko pripadnost, spol, spolno identiteto in spolno usmerjenost, socialno-ekonomski položaj družine, iz katere izhajajo, ter njihove učne in psihosocialne značilnosti ter morebitne posebnosti v telesnem in duševnem razvoju.

Vsak posameznik ima pravico do optimalnega razvoja. Tudi naša država nujno potrebuje posameznike, ki so uspešni in zadovoljni, tudi zato, ker so v vzgojno-izobraževalnem zavodu in pozneje na delovnem mestu imeli možnost razviti svoje izobrazbene potenciale. Odgovornost odločevalcev na državni ravni je, da mladim in odraslim zagotovi najboljše mogoče vzgojno-izobraževalne pogoje, v katerih bodo lahko celostno razvijali svoje potenciale v vključujočem okolju, usvajali znanje ter krepili spretnosti za kakovostno življenje v skupnosti in prispevek k družbenemu razvoju.

Pravilnik o učinkoviti rabi energije (PURES) v stavbah določa tehnične zahteve, ki morajo biti izpolnjene za učinkovito rabo energije v stavbah na področju toplotne zaščite, ogrevanja, hlajenja, prezračevanja ali njihove kombinacije, priprave tople vode in razsvetljave v stavbah, zagotavljanja lastnih obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbi ter metodologijo za izračun energijskih lastnosti stavbe. Ta pravilnik se uporablja pri gradnji novih stavb in rekonstrukciji stavbe oziroma njenega posameznega dela, kjer se posega v najmanj 25 odstotkov površine toplotnega ovoja, če je to tehnično izvedljivo. Investicijski projekt je skladen s PURES-om, saj se bo pri projektiranju in rekonstrukciji stavbe podružnične osnovne šole upoštevalo zahteve iz PURES-a.

Iz navedenega izhaja, da je investicijski projekt usklajen z občinskimi, regionalnimi, državnimi ter EU strateškimi razvojnimi cilji, strategijami, politikami in programi.

4 OPIS VARIANTE »Z« INVESTICIJO V PRIMERJAVI »BREZ« INVESTICIJE IN ALI MINIMALNO ALTERNATIVO

4.1 Minimalna varianta ali varianta »brez« investicije

Minimalna varianta oz. varianta »brez« investicije predstavlja sedanje stanje, ki pa ni skladno s potrebami šolarjev in zaposlenih v šoli za nemoteno izvajanje učnega procesa.

Obstoječe stanje pomeni, da je stavba osnovne šole Trbovlje za obstoječe število učencev premajhna in ji primanjkuje predvsem matičnih učilnic za pouk na razredni stopnji. Prav tako bi bila potrebna širitev jedilnice, saj je obstoječa premajhna.

4.2 Varianta »z« investicijo

Varianta »z« investicijo pomeni, da bo stavba osnovne šole Trbovlje deležna nadzidave večnamenskega prostora ter jedilnice za dve dodati učilnici. Poleg večnamenskega prostora se nadzida tudi stopnišče. Zaradi nadzidave šole, bo potrebno etaže pod nadzidavo (pritličje in 1. nadstropje) ustrezno sanirati v smislu statične stabilnosti. V sklopu nadzidave bodo potrebni gradbeni posegi na obstoječem objektu.

Za realizacijo zastavljene naloge bo potrebno kar nekaj posegov v konstrukcijo. V pritličju zahodnega trakta bo potrebno odstraniti steno med hodnikom in upravnimi prostori in jo zamenjati z novo, armiranobetonsko. Tudi v 1. nadstropju se bo odstranila stena med hodnikom in večnamenskim prostorom oz. učilnico za glasbeno in likovno vzgojo in se zamenjala z novo, armiranobetonsko.

Stropna konstrukcija (istočasno tudi streha) nad 1. nadstropjem zahodnega trakta se bo v celoti odstranila, razen v delu nad hodnikom, kjer strop ostane obstoječ.

Stropna konstrukcija (istočasno tudi streha) nad jedilnico zahodnega trakta se nadzida, tako da bo potrebna odstranitev obstoječih strojnih instalacij s strehe.

Pod novo armiranobetonsko steno bo potrebno izvesti nov pasovni temelj.

Za izvedbo predvidene nadzidave, bo potrebno izvesti statične ojačitve v obstoječem delu, ki se ga nadziduje. V etaži se bo uvedla nova nosilna armiranobetonska stena debeline 20 cm po celotni dolžini. Stena bo potekala pravokotno na obstoječe armiranobetonske nosilne stene (stena deli hodnik in učilnice) in bo podpirala novo ploščo (nad nadstropjem) in streho objekta.

Stropna konstrukcija nad učilnicami v nadzidavi bo istočasno strešna konstrukcija, in sicer monolitna armiranobetonska plošča v naklonu 10°. Kritina je predvidena iz vlaknocementnih plošč. Streha bo toplotno izolirana s kameno volno debeline 40 cm.

Objekt osnovne šole se bo nadzidal za eno etažo. Zunanje stene bodo nove po celotni višini nove nadzidave, strop bo izoliran s toplotno izolacijo, debeline katera ustreza zahtevam pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah. Nadzidava zajema stavbo učilnic do stopnišča, prireditveno halo in dodatni učilnici nad jedilnico.

S projektom bo rekonstruiranih 1.571,96 m² in na novo zgrajenih 1.131,46 m² neto površin, skupaj tako 2.703,42 m² neto površin.

PRIKAZ NETO POVRŠIN PROSTOROV

| Pritličje zahodnega trakta - rekonstrukcija | | | | |
|---|---------------------|------------------------|---------------|-----------|
| P1 | zbornica | tekstilna talna obloga | 87,93 | m2 |
| P2 | pomočnik ravnatelja | tekstilna talna obloga | 11,33 | m2 |
| P3 | pedagog | tekstilna talna obloga | 11,23 | m2 |
| P4 | ravnateljica | tekstilna talna obloga | 15,21 | m2 |
| P5 | hodnik | keramika | 9,55 | m2 |
| P6 | čajna kuhinja | keramika | 7,73 | m2 |
| P7 | garderoba | keramika | 8,52 | m2 |
| P8 | tajništvo | tekstilna talna obloga | 20,23 | m2 |
| P9 | hodnik 6a | keramika | 17,98 | |
| P10 | hodnik 6b | keramika | 5,78 | m2 |
| P11 | hodnik 6c | keramika | 3,35 | m2 |
| P12 | WC m 1 | keramika | 4,23 | m2 |
| P13 | WC ž 1 | keramika | 9,39 | m2 |
| P14 | arhiv 1 | PVC talna obloga | 9,71 | m2 |
| P15 | arhiv 2 | PVC talna obloga | 10,14 | m2 |
| P16 | čistila | keramika | 3,22 | m2 |
| P17 | WC m 2 | keramika | 14,65 | m2 |
| P18 | WC ž 2 | keramika | 14,78 | m2 |
| P19 | stopnišče | parket | 9,85 | m2 |
| P20 | hodnik 1 | PVC talna obloga | 191,81 | m2 |
| P21 | računovodstvo | tekstilna talna obloga | 16,79 | m2 |
| | skupaj: | | 483,41 | m2 |
| P | dvigalo | | 2,64 | m2 |
| P | požarno stopnišče 1 | inox rešetke | 6,45 | m2 |
| | skupaj: | | 9,09 | m2 |

| 1. nadstropje zahodnega trakta - rekonstrukcija | | | | |
|---|----------------------------|------------------|-----------------|----------------------|
| I.16b | jedilnica - rekonstrukcija | PVC talna obloga | 133,22 | m ² |
| I.17 | hodnik 5 | PVC talna obloga | 16,26 | m ² |
| I.18 | stopnišče 2 | PVC talna obloga | 10,88 | m ² |
| I.19 | prireditvena avla | parket | 283,13 | m ² |
| I.20 | avdio soba | PVC talna obloga | 16,04 | m ² |
| I.21 | rampa | PVC talna obloga | 25,08 | m ² |
| I.22 | hodnik 6 | PVC talna obloga | 113,45 | m ² |
| I.23 | likovna vzgoja | PVC talna obloga | 66,78 | m ² |
| I.24 | kabinet | PVC talna obloga | 19,75 | m ² |
| I.25 | glasbena vzgoja | PVC talna obloga | 67,34 | m ² |
| I.26 | učilnica 8a | PVC talna obloga | 60,88 | m ² |
| I.27 | slovenski jezik 1 | PVC talna obloga | 60,88 | m ² |
| I.28 | slovenski jezik 2 | PVC talna obloga | 60,88 | m ² |
| I.29 | angleški jezik | PVC talna obloga | 60,88 | m ² |
| I.30 | hodnik 7 | PVC talna obloga | 8,33 | m ² |
| I.31 | prostor | PVC talna obloga | 3,25 | m ² |
| I.32 | WC m 2 | keramika | 14,4 | m ² |
| I.33 | WC ž 2 | keramika | 10,72 | m ² |
| I.34 | WC invalidi | keramika | 3,96 | m ² |
| I.35 | stopnišče 5 | PVC talna obloga | 17,87 | m ² |
| | skupaj: | | 1.053,98 | m² |
| I. | Dvigalo | | 6,44 | m ² |
| I. | Požarno stopnišče 1 | inox rešetke | 19,04 | m ² |
| | skupaj: | | 25,48 | m² |

Rekonstrukcija skupaj 1.571,96 m².

| Nadzidava oz. 2. nadstropje zahodnega trakta: | | | | | |
|---|-----------------------------------|------------------|----------|----|--|
| II.1 | matična učilnica 1 | PVC talna obloga | 66,08 | m2 | |
| II.2 | kabinet 1 | PVC talna obloga | 18,27 | m2 | |
| II.3 | matična učilnica 2 | PVC talna obloga | 66,33 | m2 | |
| II.4 | klubski prostor | PVC talna obloga | 20,63 | m2 | |
| II.5 | Pisarna dod. strok. pomoči 1 | PVC talna obloga | 11,91 | m2 | |
| II.6 | Pisarna dod. strok. pomoči 2 | PVC talna obloga | 11,91 | m2 | |
| II.7 | WC deklice | keramika | 9,93 | m2 | |
| II.8 | čistila | keramika | 2,54 | m2 | |
| II.9 | WC dečki | keramika | 15,53 | m2 | |
| II.10 | WC ženske | keramika | 5,17 | m2 | |
| II.11 | stopnišče | PVC talna obloga | 14,76 | m2 | |
| II.12 | hodnik 1 | PVC talna obloga | 134,03 | m2 | |
| II.13 | matična učilnica 3 | PVC talna obloga | 62,33 | m2 | |
| II.14 | matična učilnica 4 | PVC talna obloga | 61,86 | m2 | |
| II.15 | matična učilnica 5 | PVC talna obloga | 62,90 | m2 | |
| II.16 | matična učilnica 6 | PVC talna obloga | 63,38 | m2 | |
| II.17 | WC invalidi | Keramika | 3,73 | m2 | |
| II.18 | rampa | PVC talna obloga | 17,89 | m2 | |
| II.19 | večnamenski prostor | parket | 243,20 | m2 | |
| II.20 | stopnišče | PVC talna obloga | 17,99 | m2 | |
| II.21 | hodnik 2 | PVC talna obloga | 41,60 | m2 | |
| II.22 | nadomestna učilnica gospodinjstva | PVC talna obloga | 67,17 | m2 | |
| II.23 | Pisarna dod. strok. pomoči 3 | PVC talna obloga | 14,40 | m2 | |
| II.24 | Pisarna dod. strok. pomoči 4 | PVC talna obloga | 14,42 | m2 | |
| II.25 | Psiholog | PVC talna obloga | 14,34 | m3 | |
| | skupaj: | | 1.062,30 | m2 | |
| II.26 | dvigalo | | 2,64 | m2 | |
| II.27 | požarno stopnišče 1 | inox rešetke | 19,05 | m2 | |
| | skupaj: | | 21,69 | m2 | |
| Pritličje vzhodnega trakta | | | | | |
| P1 | Požarni hodnik | PVC talna obloga | 12,21 | m2 | |
| | skupaj: | | 12,21 | m2 | |
| P16 | vhodni podest | | 2,44 | m2 | |
| P17 | požarno stopnišče 2 | inox rešetke | 4,35 | m2 | |
| | skupaj: | | 6,79 | m2 | |
| 1. nadstropje vzhodnega trakta | | | | | |
| P1 | Požarni hodnik | PVC talna obloga | 12,21 | m2 | |
| | skupaj: | | 12,21 | m2 | |
| P16 | vhodni podest | | 2,44 | m2 | |
| P17 | požarno stopnišče 2 | inox rešetke | 13,82 | m2 | |
| | skupaj: | | 16,26 | m2 | |

Novogradnja skupaj 1.131,46 m².

Celotna vrednost investicije, ki zajema izvedbo GOI del, opremo, gradbeni nadzor, projektno in investicijsko dokumentacijo ter stike z javnostjo, je po stalnih cenah ocenjena na 4.477.216,00 EUR z DDV.

Izvajanje investicije bo časovno potekalo od leta 2025 do konca leta 2027. V letu 2025 bo izdelana vsa potrebna investicijska dokumentacija, del projektne dokumentacije je bil izdelan leta 2020, del pa v letu 2025, prav tako je že pridobljeno gradbeno dovoljenje. Izvedba gradbeno obrtniških del je predvidena v letih 2026 in 2027.

Tabela 4.1: Investicijska vrednost variante »z« investicijo po stalnih cenah (EUR)

| | SKUPAJ |
|----------------------------------|---------------------|
| GOI dela | 3.260.000,00 |
| Oprema | 200.000,00 |
| Nadzor nad izvedbo del | 97.800,00 |
| Projektna in druga dokumentacija | 97.049,18 |
| Investicijska dokumentacija | 5.000,00 |
| Stiki z javnostmi | 10.000,00 |
| Skupaj | 3.669.849,18 |
| DDV (22%) | 807.366,82 |
| Skupaj z DDV | 4.477.216,00 |

4.3 Izbor optimalne variante

S finančnimi in ekonomskimi kazalci bi težko primerjali ta projekt »z« investicijo in »brez« investicije.

Zaradi prostorske stiske, ki vlada na OŠ Trbovlje sta nadzidava in rekonstrukcija šole nujno potrebni za zagotavljanje ustreznih pogojev za nemoten potek vzgojno-izobraževalnega procesa.

Iz zgoraj navedenega sledi, da minimalna varianta oz. varianta »brez« investicije ni primerna.

5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, PRIKAZANO POSEBEJ ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE (NEUPRAVIČENE) STROŠKE IN NAVEDBA OSNOV ZA OCENO VREDNOSTI

5.1 Opredelitev vrste investicije

Tabela 5.1: Določitev vrste investicije

| | | | |
|---------------------|--------------------------------|--|--|
| | Investicija v nakup | | Adaptacija |
| X | Novogradnja | | Investicijsko vzdrževanje osnovnih sredstev |
| X | Rekonstrukcija | | Prodaja ali opustitev rabe osnovnih sredstev |
| Poleg tega pa tudi: | | | |
| | Če je podano državno poročstvo | | Ali če je vključeno v nacionalni program |

Vir: Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).

Glede na vrsto investicije je zahtevano gradbeno dovoljenje, ki pa ga je investitorica Občina Trbovlje že pridobila.

Med investicijskimi stroški po stalnih cenah prikazujemo investicijske stroške celotnega projekta, prikazani pa so tudi tisti stroški, ki so v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10, 27/16) opredeljeni kot »upravičeni stroški«, torej kot stroški, ki so osnova za izračun (so)financerskega deleža udeležbe javnih sredstev v projektu.

Projekt je predstavljen vrednostno z vidika investicijskih stroškov, ki poleg stroškov, ki so neposredno vezani na gradbeno obrtniška dela, vsebujejo tudi druge z investicijo povezane stroške. Le ti zajemajo ocenjeno vrednost stroškov gradbenega nadzora, opreme in priprave potrebne dokumentacije.

Vrednost investicije je ocenjena s strani projektantov, vrednost ostalih postavk pa navajamo v vrednosti sklenjenih pogodb ali izkustveno v % od vrednosti investicije.

Davek na dodano vrednost predstavlja strošek projekta, saj si ga občina skladno z Zakonom o davku na dodano vrednost za tovrstne investicije ne more povrniti.

5.2 Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah

Celotna vrednost investicije po stalnih cenah je ocenjena na 4.477.216,00 EUR z DDV.

Izvedba gradbeno-obrtniških in inštalacijskih del bo potekala v letih 2026 in 2027.

V spodnji tabeli prikazujemo celotno investicijsko vrednost po stalnih cenah.

Tabela 5.2: Investicijska vrednost po stalnih cenah (EUR)

| | Do vključno 2025 | 2026 | 2027 | SKUPAJ |
|----------------------------------|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| GOI dela | 0,00 | 978.000,00 | 2.282.000,00 | 3.260.000,00 |
| Oprema | 0,00 | 0,00 | 200.000,00 | 200.000,00 |
| Nadzor nad izvedbo del | 0,00 | 29.340,00 | 68.460,00 | 97.800,00 |
| Projektna in druga dokumentacija | 77.049,18 | 0,00 | 20.000,00 | 97.049,18 |
| Investicijska dokumentacija | 5.000,00 | 0,00 | 0,00 | 5.000,00 |
| Stiki z javnostmi | 0,00 | 4.000,00 | 6.000,00 | 10.000,00 |
| Skupaj | 82.049,18 | 1.011.340,00 | 2.576.460,00 | 3.669.849,18 |
| DDV (22%) | 18.050,82 | 222.494,80 | 566.821,20 | 807.366,82 |
| Skupaj z DDV | 100.100,00 | 1.233.834,80 | 3.143.281,20 | 4.477.216,00 |

5.3 Ocena investicijskih stroškov v tekočih cenah

Izvedba projekta je predvidena do konca leta 2027, zato je skladno s Pomladansko napovedjo gospodarskih gibanj 2025, ki jo pripravlja UMAR, pri preračunu investicijskih vrednosti v tekoče cene upoštevano povečanje cen zaradi inflacije v prihodnosti.

Upoštevana je bila sledeča rast cen na letni ravni:

- za leto 2025 je bila upoštevana 0,575% letna rast cen (1/4 od 2,3%),
- za leto 2026 je bila upoštevana 2,3% letna rast cen,
- za leto od 2027 je bila upoštevana 2,1% letna rast cen.

Celotna vrednost investicije po tekočih cenah je ocenjena na 4.671.552,63 EUR z DDV.

Tabela 5.3: Investicijska vrednost po tekočih cenah (v EUR)

| | Do vključno 2025 | 2026 | 2027 | SKUPAJ |
|----------------------------------|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| GOI dela | 0,00 | 1.006.246,84 | 2.397.215,39 | 3.403.462,23 |
| Oprema | 0,00 | 0,00 | 210.097,76 | 210.097,76 |
| Nadzor nad izvedbo del | 0,00 | 30.187,41 | 71.916,46 | 102.103,87 |
| Projektna in druga dokumentacija | 77.049,18 | 0,00 | 21.010,00 | 98.059,18 |
| Investicijska dokumentacija | 5.000,00 | 0,00 | 0,00 | 5.000,00 |
| Stiki z javnostmi | 0,00 | 4.115,53 | 6.302,93 | 10.418,46 |
| Skupaj | 82.049,18 | 1.040.549,78 | 2.706.542,54 | 3.829.141,50 |
| DDV (22%) | 18.050,82 | 228.920,95 | 595.439,36 | 842.411,13 |
| Skupaj z DDV | 100.100,00 | 1.269.470,73 | 3.301.981,90 | 4.671.552,63 |

5.4 Investicijska vrednost deljena na upravičene in neupravičene stroške

Občina Trbovlje bo projekt prijavila na javni razpis za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v Republiki Sloveniji v obdobju 2026 – 2029, ki je bi s strani Ministrstva za vzgojo in izobraževanje sofinanciranje objavljen 11.7.2025.

Namen razpisa je sofinanciranje investicij v objekte vzgojno – izobraževalnih zavodov (v nadaljevanju: VIZ, ki sodijo v delovno pristojnost Ministrstva za vzgojo in izobraževanje (v nadaljevanju: ministrstvo), oziroma v objekte vrtcev in osnovnega šolstva. Z razpisom se zagotavlja finančna pomoč občinam pri uresničitvi načrtovanih projektov za objekte VIZ zaradi zagotavljanja manjkajočih površin in prostorov in/ali zagotavljanja statične in potresne varnosti objektov.

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

Rekonstrukcija pomeni spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta, pri čemer se delno ali v celoti spreminjajo njegovi konstrukcijski elementi, zmožljivost ali izvedejo druge njegove izboljšave, pri čemer se morajo ohraniti najmanj temelji ali kletni zidovi obstoječega objekta, in se gabariti objekta praviloma ne povečajo, lahko pa se zmanjšajo; povečanje gabaritov je v okviru rekonstrukcije mogoče le zaradi usklajevanja z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev.

Novogradnja pomeni gradnjo, katere posledica je novo zgrajen objekt ali prizidava (dozidava, nadzidava).

Investicije v rekonstrukcijo in investicije v novogradnjo se izvajajo na podlagi pridobljenega gradbenega dovoljenja.

Sofinancirajo se stroški gradbeno - obrtniških in instalacijskih (GOI) del, ki nastanejo ob izvedbi rekonstrukcije in/ali novogradnje objektov osnovnega šolstva in:

- so neposredno povezani z investicijo, ki je bila predmet prijave prijavitelja,
- so potrebni za izvedbo investicije in so v skladu z njenimi cilji,
- so razumni in utemeljeni ter se skladajo z načelom učinkovite, zakonite in gospodarne porabe sredstev,
- temeljijo na verodostojnih knjigovodskih in drugih listinah,
- so dejansko nastali za dela, ki so bila opravljena, za blago, ki je bilo dobavljeno oziroma za storitve, ki so bile izvedene,
- so nastali in bili s strani upravičenca plačani v okviru obdobja upravičenosti,
- so v skladu z veljavnimi pravili in nacionalnimi predpisi,
- prijavljeni stroški projekta niso in ne bodo povrnjeni iz drugih virov (prepoved dvojnega financiranja).

Stroški za projektno in investicijsko dokumentacijo, izpeljavo investicije (nadzor, inženiring, pravno svetovanje), stroški odvetniških storitev, rušitvena dela, nakup zemljišča, komunalno opremljanje zemljišča, zunanjo ureditev s priključki, opremo, inventar, učila in igrala, izvedbo zunanjih športnih igrišč, asfaltiranje parkirišča, davek na dodano vrednost in drugo, niso predmet sofinanciranja.

Osnovno šolstvo (OŠ/POŠ)

Za sofinanciranje investicij v osnovno šolstvo se upoštevajo upravičeni stroški kot za obseg investicije velikosti 2.146 m² neto notranje tlorisne površine, kar ustreza normativni površini 9-oddelčne osnovne šole. Vrednost GOI del za tako novogradnjo po cenah iz Sklepa o normiranih okvirih znaša 3.344.348,00 EUR, kar je obenem največji možni znesek, ki ga lahko prejme občina za investicijo v OŠ ali POŠ.

Tabela 5.4: Investicijska vrednost razdeljena na upravičene in neupravičene stroške (EUR) – stalne cene

| | SKUPAJ | Upravičeni stroški | Neupravičeni stroški |
|-----------------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| GOI dela | 3.260.000,00 | 3.149.962,80 | 110.037,20 |
| Oprema | 200.000,00 | 0,00 | 200.000,00 |
| Nadzor nad izvedbo del | 97.800,00 | 0,00 | 97.800,00 |
| Projektna dokumentacija | 97.049,18 | 0,00 | 97.049,18 |
| Investicijska dokumentacija | 5.000,00 | 0,00 | 5.000,00 |
| Stiki z javnostmi | 10.000,00 | 0,00 | 10.000,00 |
| Skupaj | 3.669.849,18 | 3.149.962,80 | 519.886,38 |
| DDV (22%) | 807.366,82 | 0,00 | 807.366,82 |
| Skupaj z DDV | 4.477.216,00 | 3.149.962,80 | 1.327.253,20 |

Celotna vrednost investicije po stalnih cenah je ocenjena na 4.477.216,00 EUR z DDV, od tega je za sofinanciranje upravičenih 3.149.962,80 EUR.

Tabela 5.5: Investicijska vrednost razdeljena na upravičene in neupravičene stroške (EUR) – tekoče cene

| | SKUPAJ | Upravičeni stroški | Neupravičeni stroški |
|-----------------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| GOI dela | 3.403.462,23 | 3.288.582,64 | 114.879,59 |
| Oprema | 210.097,76 | 0,00 | 210.097,76 |
| Nadzor nad izvedbo del | 102.103,87 | 0,00 | 102.103,87 |
| Projektna dokumentacija | 98.059,18 | 0,00 | 98.059,18 |
| Investicijska dokumentacija | 5.000,00 | 0,00 | 5.000,00 |
| Stiki z javnostmi | 10.418,46 | 0,00 | 10.418,46 |
| Skupaj | 3.829.141,50 | 3.288.582,64 | 540.558,86 |
| DDV (22%) | 842.411,13 | 0,00 | 842.411,13 |
| Skupaj z DDV | 4.671.552,63 | 3.288.582,64 | 1.382.969,99 |

Celotna vrednost investicije po tekočih cenah je ocenjena na 4.671.552,63 EUR z DDV, od tega je za sofinanciranje upravičenih 3.288.582,64 EUR.

6 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO, SKUPAJ Z INFORMACIJO O PRIČAKOVANI STOPNJI IZRABE ZMOGLIVOSTI OZIROMA EKONOMSKI UPRAVIČENOSTI PROJEKTA

6.1 Predhodne idejne rešitve in študije

Za obseg potrebne vsebine dokumenta identifikacije investicijskega projekta smo upoštevali Uredbo o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10, 27/16).

Za projekt je že izdelana projektna dokumentacija:

- Projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) Nadzidava zahodnega trakta in večnamenskega prostora, razširitev jedilnice OŠ Trbovlje, nadzidava jedilnice za dve dodatni učilnici; Finars d.o.o., maj 2020.
- Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI) Nadzidava zahodnega trakta in večnamenskega prostora, razširitev jedilnice OŠ Trbovlje, nadzidava jedilnice za dve dodatni učilnici; Finars d.o.o., 2025.

6.2 Lokacija

Investicija se bo izvajala v Trbovljah, ki so del Zasavske regije.

Slika 6.1: Prikaz projektnega območja



Investitorica Občina Trbovlje je lastnica zemljišč parc. št. 310/12, 310/13, 310/2, 282/10, 310/11, 310/7, 310/14, 294/3, 294/2 vse v k.o. Trbovlje na katerih je predvidena novogradnja in rekonstrukcija OŠ Trbovlje.

Enota urejanja prostora obravnavanih parcel je: TR-26 (Cdi). Osnovna namenska raba je območje centralnih dejavnosti zemljišč, podrobnejša namenska raba je Cdi-območja namenjena dejavnostim izobraževanja in socialnega varstva.

6.3 Terminski plan izvedbe investicije

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

- Investicijski projekt (operacija) se bo pričel z izdelavo in potrditvijo DIIP-a septembra 2025, projektna dokumentacija je bila delno že izdelana v letu 2020 (DGD) in delno v 2025 (PZI). Gradbeno dovoljenje je že pridobljeno.
- V septembru 2025 bosta izdelana tudi predinvesticijska zasnova (PIZ) in investicijski program (IP), prav tako bo izdelana vloga za pridobitev nepovratnih sredstev, vloga bo pregledana s strani Ministrstva za vzgojo in izobraževanje in izdana bo odločitev o dodelitvi sredstev predvidoma v decembru 2025.
- V letu 2026 bo pripravljena razpisna dokumentacija, izvedeni bodo postopki javnih naročil in podpisani bosta pogodbi z izvajalci gradenj in nadzora.
- Gradbeno obrtniška dela in opremljanje se bo izvajalo od junija 2026 do decembra 2027.

Tabela 6.1: Terminski plan

| Aktivnosti | do vključno 2024 | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---------------------|------|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|
| | | 1/4 | 2/4 | 3/4 | 4/4 | 1/4 | 2/4 | 3/4 | 4/4 | 1/4 | 2/4 | 3/4 | 4/4 |
| Investicijska dokumentacija (DIIP, PIZ, IP) | | | | | | | | | | | | | |
| Projektna dokumentacija (DGD, PZI) | | | | | | | | | | | | | |
| Prijava na JR | | | | | | | | | | | | | |
| Izvedba javnega naročila | | | | | | | | | | | | | |
| Pridobitev gradbenega dovoljenja | | | | | | | | | | | | | |
| Gradbena in obrtniška dela | | | | | | | | | | | | | |
| Nadzor nad izvedbo del | | | | | | | | | | | | | |

6.4 Pomembnejši vplivi investicije na okolje

Projekt se bo izvajal v skladu z načelom »da se ne škoduje bistveno« okoljskim ciljem Evropske unije iz 17. člena Uredbe (EU) 2020/852 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 18. junija 2020 o vzpostavitvi okvira za spodbujanje trajnostnih naložb in spremembi Uredbe (EU) 2019/2088, kar pomeni, da:

- projekt ne bo povzročil večjih emisij toplogrednih plinov;
- projekt ne bo imel negativnih vplivov na podnebje (na trenutne in pričakovane razmere);
- projekt ne bo imel negativnega vpliva na trajnostno rabo in varstvo vodnih in morskih virov;
- projekt bo skladen s konceptom krožnega gospodarstva;
- projekt ne bo bistveno povečal emisij, onesnaževal v zrak, vodo ali tla;
- projekt ne bo bistveno škodoval varovanju in ohranjanju biotske raznovrstnosti in ekosistemov.

Skladno z Delegirano uredbo EU 2021/2139 projekt ne sme bistveno škodovati kateremu od sledečih okoljskih ciljev:

- blažitev podnebnih sprememb,
- prilagajanje podnebnim spremembam,
- trajnostna raba ter varstvo vodnih in morskih virov,
- krožno gospodarstvo, vključno s preprečevanjem odpadkov in recikliranjem,
- preprečevanje in nadzorovanje onesnaževanja zraka, vode ali tal,
- varstvo in ohranjanje biotske raznovrstnosti in ekosistemov.

Investicijski projekt je usklajen s splošnimi predpisi o varstvu okolja, v skladu z določilom Zakona o varstvu okolja in podzakonskimi akti. Pri načrtovanju in izvedbi investicijskega projekta so upoštevana vsa predpisana izhodišča za varstvo okolja, in sicer: okoljska učinkovitost, učinkovitost izrabe naravnih virov, trajnostna dostopnost, izboljšanje bivalnega okolja in zmanjševanje vplivov na okolje.

Pri izdelavi dokumentacije za izvedbo del in pri sami izvedbi se smiselno uporablja Uredbo o zelenem javnem naročanju in upošteva zakone in podzakonske akte s področja varstva okolja in varstva pred požarom.

Investicija mora vključevati rešitve glede učinkovite rabe energije in obnovljivih virov energije po veljavnem pravilniku o učinkoviti rabi energije. Poleg tega mora gradnja vsebovati rešitve glede rabe okolju prijaznih materialov. Pri izvedbi gradnje mora naročnik upoštevati pogoje, določene v uredbi o zelenem javnem naročanju. Prav tako mora projektant vključiti take gradbene proizvode, ki ne presegajo določene vrednosti emisij hlapnih organskih spojin v gradbenih proizvodih, in gradbene proizvode, ki temeljijo na obnovljivih ali recikliranih spojinah.

6.4.1 Pričakovani vplivi gradnje na neposredno okolico

Vpliv objekta na okolico v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo

Predvidena gradnja ne bo povzročila porušitve bližnjih objektov ali dela objekta v okolici nameravane gradnje.

Predvidena gradnja ne bo na objektih v okolici nameravane gradnje povzročila deformacij, večjih od dopustne ravni.

Gradnja ne bo povzročila škode na delih objektov v okolici nameravane gradnje ali na njihovi napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije.

Dela pri gradnji na objektih v okolici ne bodo povzročala škode, nastale zaradi nesorazmerna izvajanja del.

Gradnja ne bo na objektih v okolici nameravane gradnje povzročila škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

Vpliv objekta na okolico v zvezi z varnostjo pred požarom

Obstoječa nosilna konstrukcija objektov v okolici nameravane gradnje je v stanju, da določen čas ohranja svojo nosilno sposobnost.

Predvidena gradnja bo izvajana tako, da bo omejeno širjenje požara na objekte v okolici.

Osebam v objektih v okolici nameravane gradnje bo omogočeno, da objekt zapustijo, omogočena pa bo tudi varnost reševalnih ekip.

Do objekta je zagotovljen dostop za intervencijskega vozila po javni cesti in dovozni poti.

V primeru požara so zagotovljene zadostne zunanje površine za evakuacijo ljudi.

Vpliv objekta na okolico v zvezi s higiensko in zdravstveno zaščito

Pri gradnji ne bodo uhajali strupeni plini, nevarni delci in prav tako ne bo emisij nevarnega sevanja.

Predvidena gradnja ob upoštevanju pogojev iz projekta ne bo povzročila onesnaženja ali zastrupitve vode in tal, ne bo napačnega odstranjevanja odpadnih voda, dima, trdih ali tekočih odpadkov, ne bo prisotna vlaga v objektih v okolici nameravane gradnje ali površinah znotraj njih.

Predvidena gradnja glede na orientacijo ne bo povzročila dodatnega osenčenja bližnjih objektov.

Potencialni vir onesnaževanja tal predstavlja možnost izlitja olj ali maziv iz gradbene mehanizacije. Če med gradnjo do tega pride, naj se onesnažena površina takoj očisti in ustrezno embalira ter preda pooblašeni organizaciji za ravnanje z odpadki.

Manipulativna parkirna površina je že izvedena v utrjeni nepropustni izvedbi z odvodom meteorne vode preko peskolova in lovilca olj.

Lovilec olj je potrebno redno kontrolirati in po potrebi prazniti, vsebino pa predati pooblašeni organizaciji. Predviden objekt ne predstavlja dejavnosti, pri katerih bi nastajale odpadne tehnološke vode.

Pri projektiranju je bil v smislu zaščite objekta pred vlago upoštevan Pravilnik o zaščiti stavb pred vlago (Ul. RS št. 29/04, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1). Objekt bo ustrezno zaščiten pred talno vodo in vlago, atmosferskimi padavinami in vodo iz napeljav stavbe.

Vpliv objekta na okolico v zvezi z varnostjo pri uporabi

Predvidena gradnja na nepremičninah v okolici nameravane gradnje pri uporabi in obratovanju ne bo povzročala nesprejemljivega tveganja za nastanek nezgod kot so zdrs, padec, trčenje, opekline, udar električnega toka oz. poškodbe zaradi eksplozije.

Nepričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z zaščito pred hrupom

Hrup, ki ga bodo zaznavale osebe v objektih v okolici nameravane gradnje; ali ljudje v okolici nameravane predvidene gradnje, bo zmanjšan na raven, ki ne bo ogrožala njihovega zdravja in jim bo omogočala zadovoljive razmere za spanje, počitek in delo.

Upoštevana je bila Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2) ter Zakon o varstvu okolja ZVO-2 (Uradni list RS št. 44/22, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 23/24, 21/25 – ZOPVOOV in 56/25 - PoZ), tako da predvidena gradnja ne bo povzročala prekomernih emisij hrupa.

Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote

Predvidena gradnja ne bo vplivala na povečanje količine energije, potrebne pri uporabi objektov v okolici nameravane gradnje.

6.5 Kadrovska organizacijska shema

Zaradi izvedbe projekta se ne predvideva dodatnih zaposlitev. Investitor bo ob upoštevanju javno naročniške zakonodaje izbral zunanjega izvajalca za gradbeno obrtniška dela in nadzor ter z aktivnim vključevanjem zaposlenih prispeval k izvedbi projekta.

Investitor bo projekt izvedel z obstoječim kadrom, zaposlenimi pri bodočem upravljavcu in zunanjimi sodelavci.

Izvedbo projekta vodi projektna skupina, ki jo vodi vodja projekta s člani.

Osnova naloga projektne skupine bo izvedba samega projekta:

- sodelovanje pri pripravi vloge in ostalih dokumentov za pridobitev ustreznih virov financiranja projekta,
- usklajevanja dokumentacije z Ministrstvom za vzgojo in izobraževanje in ostalimi inštitucijami,
- administrativna dela, pregled in usklajevanje dela z izbranimi izvajalci gradenj in nadzora,
- priprava vseh poročil v času izvedbe projekta.

Pri pripravi in izvedbi projekta sodeluje projektna skupina pod okriljem urada župana občine Trbovlje.

6.6 Predvideni viri financiranja in drugi možni resursi

Predvideno investicijo v nadzidavo in rekonstrukcijo OŠ Trbovlje bo Občina Trbovlje prijavila na javi razpis Ministrstva za vzgojo in izobraževanje za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v Republiki Sloveniji v obdobju 2026 – 2029.

Sofinancirali se bodo stroški gradbeno - obrtniških in instalacijskih (GOI) del, ki nastanejo ob izvedbi rekonstrukcije objektov osnovnega šolstva. Stroški za projektno in investicijsko dokumentacijo, rušitvena dela, nakup zemljišča, komunalno opremljanje zemljišča, zunanjo ureditev s priključki, opremo, inventar, učila in igrala, izpeljavo investicije (nadzor, inženiring), izvedbo zunanjih športnih igrišč, asfaltiranje parkirišča in podobno ter davek na dodano vrednost, predvidoma ne bodo predmet sofinanciranja.

Celotna vrednost investicije po tekočih cenah je ocenjena na 4.671.552,63 EUR z DDV, od tega je za sofinanciranje upravičenih 3.288.582,64 EUR, ki zajemajo GOI dela brez rušitev in brez DDV.

Osnova za izračun sofinancerskega deleža so neto notranje površine načrtovanega objekta ali dela objekta. Neto notranje tlorisne površine se upoštevajo v primeru površin osnovnega šolstva za prostore navedene v Navodilih OŠ oziroma Navodilih GŠ.

Sofinancerski delež za prijavljene projekte se določi ob upoštevanju:

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

S projektom bo rekonstruiranih 1.572 m² in na novo zgrajenih 1.131 m² neto površin, skupaj tako **2.703 m² neto površin**.

V sklepu o normiranih okvirih za višino naložb v stavbe vrtcev in osnovnega šolstva v letih 2024, 2025 in 2026, je navedeno, da znaša normirana vrednost naložb v stavbe osnovnih šol, ki bodo sofinancirane iz sredstev proračuna ministrstva v letu 2026, za novogradnjo **1.492,73** EUR/m² in za rekonstrukcijo **1.044,22** EUR/m². Vrednosti zajemata gradbena, obrtniška in instalacijska dela.

Prav tako je v Sklepu navedeno, da se znesek za višino naložb v stavbo osnovnega šolstva poveča za koeficient **1,01** za neto površine naložb od 2.701 m² do 2.800 m².

Koeficient razvitosti za Občino Trbovlje za leto 2025 znaša 0,94, kar pomeni, da znaša obseg sofinanciranja investicij iz državnega proračuna **90%**.

Iz zgoraj navedenega lahko zaključimo, da je investicija upravičena do sofinanciranja s strani Ministrstva za vzgojo in izobraževanje največ v višini 3.026.780,45 EUR.

Ostala sredstva v višini 1.644.772,18 EUR bo zagotovila Občina Trbovlje iz lastnih sredstev.

Tabela 6.2: Predvideni viri financiranja (EUR)

| | Skupaj | % | do vključno 2025 | 2026 | 2027 |
|--|---------------------|----------------|-------------------|---------------------|---------------------|
| Upravičeni stroški | 3.288.582,64 | 100,00% | 0,00 | 972.282,24 | 2.316.300,40 |
| Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje | 3.026.780,45 | 92,04% | 0,00 | 894.879,40 | 2.131.901,05 |
| Občinski proračun | 261.802,19 | 7,96% | 0,00 | 77.402,84 | 184.399,35 |
| Neupravičeni stroški | 1.382.969,99 | 100,00% | 100.100,00 | 297.188,49 | 985.681,50 |
| Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Občinski proračun | 1.382.969,99 | 100,00% | 100.100,00 | 297.188,49 | 985.681,50 |
| Celotna investicija | 4.671.552,63 | 100,00% | 100.100,00 | 1.269.470,73 | 3.301.981,90 |
| Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje | 3.026.780,45 | 64,79% | 0,00 | 894.879,40 | 2.131.901,05 |
| Občinski proračun | 1.644.772,18 | 35,21% | 100.100,00 | 374.591,33 | 1.170.080,85 |

Slika 6.2: Predvideni viri financiranja projekta



6.7 Ekonomska upravičenost projekta oz. pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti

Ekonomske upravičenosti na tej stopnji priprave Dokumenta identifikacije investicijskega projekta ne moremo predstaviti vrednostno, pač pa opredeljujemo upravičenost s kvalitativnega vidika.

Vsaka družbeno koristna investicija ustvarja tudi družbeno-ekonomske učinke, ki pomembno vplivajo na blaginjo celotne družbe. Nekatere družbeno-ekonomske koristi se lahko oceni v denarju, medtem ko določenih družbenih učinkov denarno ni vedno mogoče ovrednotiti, vendar jih je potrebno pri ekonomski analizi upoštevati, saj lahko pomembno vplivajo na blaginjo ljudi. Z njihovim upoštevanjem se lahko ugotovi ali je projekt sprejemljiv tudi z družbenega vidika.

Identificirane so koristi projekta kot so: neposredna korist za izvajalce, ki bodo investicijska dela izvajali; preprečeni stroški šolskih prevozov otrok na nadomestne lokacije; preprečeni stroški izgube delovnih mest; boljši rezultati izvedenih programov zaradi ustrežnejših prostorskih pogojev, možnost izvajanja programov po sodobnih standardih, boljših pogojev dela in počutja učencev in delavcev šole; večja varnost učencev in delavcev šole in boljši estetski videz in večja urejenost območja.

7 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

7.1 Potrebna investicijska in ostala dokumentacija

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/06, 54/10, 27/16) v 4. členu določa mejne vrednosti za pripravo in obravnavo posamezne vrste investicijske dokumentacije po stalnih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost, in sicer:

1. za investicijske projekte z ocenjeno vrednostjo med 300.000 in 500.000 evrov najmanj dokument identifikacije investicijskega projekta;
2. za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000 evrov dokument identifikacije investicijskega projekta in investicijski program;
3. za investicijske projekte nad vrednostjo 2.500.000 evrov dokument identifikacije investicijskega projekta, predinvesticijska zasnova in investicijski program;
4. za investicijske projekte pod vrednostjo 300.000 evrov je treba zagotoviti dokument identifikacije investicijskega projekta, in sicer:
 - a) pri tehnološko zahtevnih investicijskih projektih;
 - b) pri investicijah, ki imajo v svoji ekonomski dobi pomembne finančne posledice (na primer visoki stroški vzdrževanja);
 - c) kadar se investicijski projekti (so)financirajo s proračunskimi sredstvi.

Če gre za več podobnih investicij ali druge smiselno povezane posamične ukrepe manjših vrednosti, se lahko skupina projektov združi v program (načrt investicijskega vzdrževanja, načrt nabav z obrazložitvami, in podobno), za katerega veljajo isti postopki in merila kot za posamičen investicijski program.

Če je bila izdelana in potrjena predinvesticijska zasnova za celovit projekt in so cilji in ključne predpostavke iz celovitega projekta ostali nespremenjeni, ni treba ponovno izdelovati predinvesticijske zasnove za posamezne investicijske projekte, čeprav njihova ocenjena vrednost presega 2.500.000 evrov.

Celotna ocenjena vrednost operacije po stalnih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost za projekt »Nadzidava OŠ Trbovlje« je ocenjena na 4.477.216,00 EUR in je zato potrebno v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (4 člen, Mejne vrednosti) za omenjen projekt izdelati dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP), predinvesticijsko zasnovo (PIZ) in investicijski program (IP).



NAKUP NEPREMIČNIN HOLCIM TRBOVLJE

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Investitor:
OBČINA TRBOVLJE

Izdellovalec:
CASTIS d.o.o.

Junij 2025

Vrsta
investicijske
dokumentacije:

**DOKUMENT
IDENTIFIKACIJE
PROJEKTA**

IDENTIFIKACIJE

INVESTICIJSKEGA

Naziv projekta:

NAKUP NEPREMIČNIN HOLCIM TRBOVLJE

Izvajalec:

CASTIS d.o.o., Reboljeva ulica 23, SI 1236 Trzin

Investitor:

OBČINA TRBOVLJE, Mestni trg 4, SI 1420 Trbovlje

Kazalo vsebine

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | NAVEDBA INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE | 3 |
| 1.1 | Opredelitev investitorja | 3 |
| 1.2 | Izdelovalec dokumenta identifikacije investicijskega projekta | 3 |
| 1.3 | Strokovni delavci oz. službe odgovorne za nadzor nad pripravo dokumentacije | 4 |
| 1.4 | Bodoči upravljavec | 4 |
| 1.5 | Datum izdelave DIIP | 4 |
| 2 | ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO | 5 |
| 2.1 | Osnovni podatki o investitorju | 5 |
| 2.1.1 | <i>Demografski in drugi osnovni podatki</i> | 5 |
| 2.2 | Obstoječe stanje z razlogi za investicijsko namero | 7 |
| 2.2.1 | <i>Obstoječe stanje</i> | 7 |
| 2.2.2 | <i>Razlogi za investicijsko namero</i> | 8 |
| 3 | OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI..... | 9 |
| 3.1 | Cilji investicije..... | 9 |
| 3.2 | Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami..... | 9 |
| 3.3 | Skladnost z občinskimi in s prostorskimi akti | 11 |
| 4 | OPIS VARIANTE »Z« INVESTICIJO V PRIMERJAVI »BREZ« INVESTICIJE IN ALI MINIMALNO ALTERNATIVO | 12 |
| 4.1 | Minimalna varianta ali varianta »brez« investicije | 12 |
| 4.2 | Investicija v nakup nepremičnin – varianta »z« investicijo | 13 |
| 4.3 | Izbor optimalne variante..... | 26 |
| 5 | OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV, PRIKAZANA POSEBEJ ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE (NEUPRAVIČENE) STROŠKE IN NAVEDBA OSNOV ZA OCENO VREDNOSTI | 28 |
| 5.1 | Opredelitev vrste investicije..... | 28 |
| 5.2 | Osnove in izhodišča za oceno vrednosti projekta | 28 |
| 5.3 | Ocena investicijskih stroškov | 28 |
| 5.4 | Investicijska vrednost deljena na upravičene in ostale stroške | 28 |
| 6 | OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO, SKUPAJ Z INFORMACIJO O PRIČAKOVANI STOPNJI IZRABE ZMOGLJIVOSTI OZIROMA EKONOMSKI UPRAVIČENOSTI PROJEKTA..... | 29 |
| 6.1 | Predhodne idejne rešitve in študije | 29 |
| 6.2 | Lokacija..... | 29 |
| 6.3 | Terminski plan izvedbe investicije..... | 30 |
| 6.4 | Pomembnejši vplivi investicije na okolje..... | 30 |
| 6.5 | Kadrovsko organizacijska shema..... | 31 |
| 6.6 | Predvideni viri financiranja in drugi možni viri..... | 31 |
| 6.7 | Ekonomska upravičenost projekta oz. pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti | 31 |
| 7 | UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM | 33 |
| 7.1 | Potrebna investicijska in ostala dokumentacija | 33 |

Seznam slik

| | | |
|------------|---|----|
| Slika 2.1: | Umestitev Občine Trbovlje v prostor | 5 |
| Slika 2.2: | Gibanje števila prebivalcev | 6 |
| Slika 6.1: | Prikaz projektnega območja | 29 |

Seznam tabel

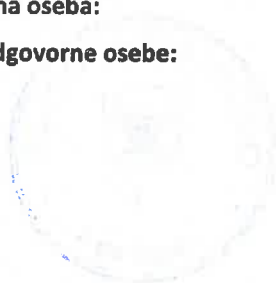
| | | |
|-------------|--|----|
| Tabela 2.1: | Gibanje prebivalstva v obdobju 2016 – 2025 | 6 |
| Tabela 5.1: | Določitev vrste investicije | 28 |
| Tabela 6.1: | Terminski plan..... | 30 |

1 NAVEDBA INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE

1.1 Opredelitev investitorja

| | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| Investitor: | OBČINA TRBOVLJE |
| Naslov: | Mestni trg 4, SI 1420 Trbovlje |
| Telefon: | +386 3 77 79 900 |
| E-mail: | obcina.trbovlje@trbovlje.si |
| Odgovorna oseba: | Zoran Poznič, župan |
| Podpis odgovorne osebe: | |

Žig:



1.2 Izdelovalec dokumenta identifikacije investicijskega projekta

| | |
|--------------------------|-----------------------------------|
| Izdelovalec DIIP: | CASTIS d.o.o. |
| Naslov: | Reboljeva ulica 23, SI 1236 Trzin |
| Telefon: | +386 40 831 196 |
| E-mail: | janez.krumpak@gmail.com |
| Odgovorna oseba: | Janez Krumpak, direktor |

Podpis izdelovalca dokumenta:

Žig:



1.3 Strokovni delavci oz. službe odgovorne za nadzor nad pripravo dokumentacije

Služba odgovorna za pripravo dokumentacije:

Naslov:

Telefon:

E-mail:

Odgovorna oseba:

OBČINA TRBOVLJE

Mestni trg 4, SI 1420 Trbovlje

+386 3 77 79 905

obcina.trbovlje@trbovlje.si

Tadej Špitalar, direktor občinske uprave

Podpis odgovorne osebe:

Žig:



1.4 Bodoči upravljavec

Bodoči upravljavec v času izdelave DIIPa še ni znan in je odvisen od končne vsebine in dejavnosti vzpostavljenih na območju obstoječe Cementarne Holcim v Trbovljah. Bo pa bodoča lastnica, Občina Trbovlje, infrastrukturo predala v upravljanje zanesljivemu upravljavcu z izkušnjami s področja, katerega upravljanje bo prevzel.

1.5 Datum izdelave DIIP

Datum izdelave DIIP:

Junij 2025

2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

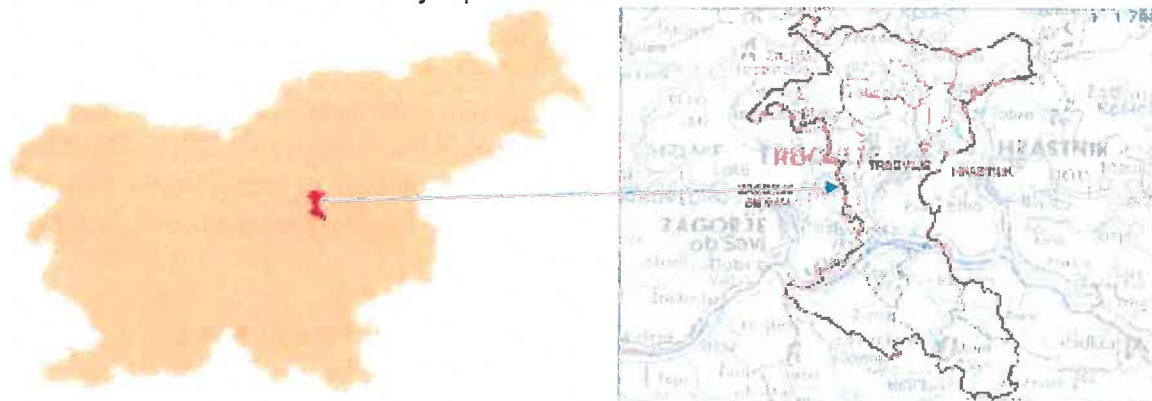
2.1 Osnovni podatki o investitorju

| | |
|------------------------|------------------------------------|
| Površina: | 57,6 km ² |
| Število naselij: | 18 |
| Število prebivalcev: | 16.002 (na dan 1.1.2025, SURS) |
| Število gospodinjstev: | 7.334 (leto 2021, SURS) |
| Gostota poselitve: | 278 prebivalcev na km ² |

Občina Trbovlje leži v osrčju Posavskega hribovja, ki je pogorje Kamniško-Savinjskih Alp. Trbovlje so velike 57,6 km². Ležijo v ozki dolini, skozi katero teče potok Trboveljščica. Jedro naselja je v dnu doline vzdolž ceste, ki pelje iz doline reke Save skozi naselja, čez preval Vrhe in skozi Marijo Reko v Prebold v Spodnji Savinjski dolini. V okolici so nastala večja ali manjša naselja: Vrhe, Čeče, Planinska vas, Knezdol... Mesto obkrožajo hribi, s katerih je lep razgled na vse strani naše dežele.

Območje današnjih Trbovelj je bilo naseljeno že zelo zgodaj. To dokazujejo razne najdbe iz prazgodovinskega obdobja. Pomemben razvoj so Trbovlje dosegle z odkritjem premoga, na začetku 19. stoletja, in izgradnjo železnice od Celja do Ljubljane. Danes je mesto zanimivo zaradi različnih zgodovinskih dejavnikov in panoramskih razgledov z bližnjih hribov.

Slika 2.1: Umestitev Občine Trbovlje v prostor



2.1.1 Demografski in drugi osnovni podatki

Na začetku leta 2025 je imela Občina Trbovlje 16.002 prebivalca (od tega 7.966 moških in 8.036 žensk). Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 278 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu večja kot znaša povprečje v državi (104 prebivalca na km²).

Iz preučevanih podatkov je ugotovljeno, da se je v obdobju 2016-2025 prebivalstvo v Občini Trbovlje v povprečju zmanjševalo za 0,26% letno.

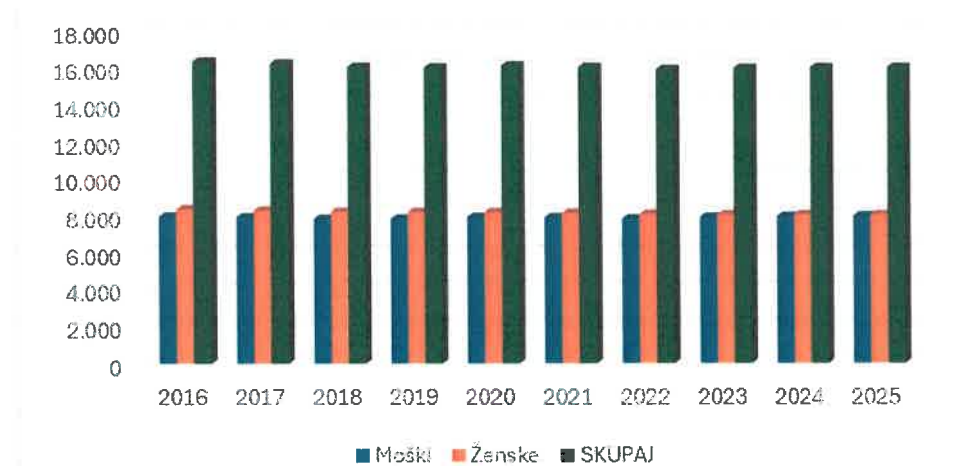
Tabela 2.1: Gibanje prebivalstva v obdobju 2016 – 2025

| | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | Povp. rast |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Moški | 7.968 | 7.926 | 7.833 | 7.827 | 7.923 | 7.895 | 7.819 | 7.910 | 7.952 | 7.966 | 0,00% |
| Ženske | 8.371 | 8.295 | 8.219 | 8.191 | 8.182 | 8.129 | 8.074 | 8.048 | 8.048 | 8.036 | -0,45% |
| SKUPAJ | 16.339 | 16.221 | 16.052 | 16.018 | 16.105 | 16.024 | 15.893 | 15.958 | 16.000 | 16.002 | -0,26% |

Vir: SURS

Slika 2.2: Gibanje števila prebivalcev

Preteklo gibanje števila prebivalcev



Statistični podatki za leto 2024 kažejo o občini Trbovlje tako sliko:

Število živorojenih je bilo manjše od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej v tem letu negativen, znašal je -6,1 (v Sloveniji -2,2). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo nižje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej pozitiven, znašal je 6,3. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil pozitiven, znašal je 0,2 (v Sloveniji 3,2).

Povprečna starost občanov je bila 46,9 leta in tako višja od slovenskega povprečja (44,3 leta).

Med prebivalci te občine je bilo število najstarejših – tako kot v večini slovenskih občin – večje od števila najmlajših: na 100 oseb, starih 0–14 let, je prebivalo 204 oseb, starih 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja občini višja od državnega povprečja (indeks 150). To pomeni, da se povprečna starost prebivalcev te občine povečuje hitreje od slovenskega povprečja. Podatki, razčlenjeni po spolu, kažejo, da je bila vrednost indeksa staranja v večini slovenskih občin (z izjemo devetih) višja pri ženskah kot pri moških. V občini je bilo več žensk, starih 65 let ali več, kot deklic mlajših od 15 let; pri moških je bila slika enaka.

V občini je deloval en vrtec z več enotami, katerega je obiskovalo 481 otrok. Od vseh otrok v občini, ki so bili stari od 1–5 let, jih je bilo 83% vključenih v vrtec, kar je enako povprečju vseh vrtcev v Sloveniji (83%). V tamkajšnjih osnovnih šolah se je v šolskem letu 2024/2025 izobraževalo približno 1.300 učencev. Različne srednje šole je obiskovalo okoli 540 dijakov. Med 1.000 prebivalci v občini je bilo 26 študentov in 7 novih diplomantov; državno povprečje je znašalo 39 študentov in 8 novih diplomantov na 1.000 prebivalcev.

Med občani, starimi 15–64 let (tj. med delovno sposobnim prebivalstvom občine), je bilo približno 68% zaposlenih ali samozaposlenih oseb (tj. delovno aktivnih), to je manj od slovenskega povprečja (70%).

Povprečna mesečna plača na osebo, zaposleno pri pravnih osebah v tej občini, je bila v bruto in netu znesku za približno 2% nižja od letnega povprečja mesečnih plač na ravni države.

Med 1.000 prebivalci občine jih je 531 imelo osebni avtomobil. Ta je bil star povprečno 11 let.

V obravnavanem letu je bilo v občini zbranih 394 kg komunalnih odpadkov na prebivalca, to je 18 kg več od državnega poprečja.

2.2 Obstoječe stanje z razlogi za investicijsko namero

2.2.1 Obstoječe stanje

Zgodovina cementarne je povezana z začetkom premogovništva v trboveljski pokrajini. Leta 1804 je po najemu zemljišč Franc Maurer od rudarskih oblasti pridobil podelitvene listine za jamske mere in začel s premogovniško dejavnostjo. Premogovnik se je imenoval Steinkohlenbergbau in Trifail. Leta 1823 je Franc Maurer podjetje izročil sinovoma, ki sta nato leta 1825 ustanovila steklaro, v kateri so pokurili večino nakopanega premoga v lastnem premogovniku. Nato je leta 1873 premogovnik prevzela Trboveljska premogokopna družba, ki je takoj po prevzemu ukinila steklaro kot stranski obrat premogovnika in zgradila cementarno. Z obratovanjem je začela leta 1876. Tako lastniško stanje se je ohranilo do konca druge svetovne vojne, ko je bila cementarna najprej postavljena pod Generalno direkcijo zvezne industrije cementa, še vedno v sklopu Trboveljske premogokopne družbe, nato pa leta 1947 nacionalizirana. Leta 1950 je bila z republiško odločbo večina industrijskih podjetij gradbenega materiala v Zasavju združena v Industrijo cementa in apna na Savi – Trbovlje. To združeno podjetje je imelo kratko dobo obstoja, saj se je razformiralo že leta 1952. Najprej se je ločil obrat Kresnice, ki je naprej deloval pod imenom Kresniška industrija apna in apnenice Hrastnik, nato cementarna Zidani most in Izolit Radeče, ki sta ustanovila združeno podjetje Industrija gradbenega materiala Zidani most – Radeče. Slednje se je nato leta 1957 priključilo Cementarni Trbovlje. Cementarna se leta 1996 lastninsko preoblikuje. Leta 2002 večinski lastnik cementarne postane podjetje Lafarge Perlmooser gradbeni materiali, d. d., iz Ljubljane, obenem se cementarna preimenuje v Lafarge Cement, d. d., Trbovlje. Leta 2003 Lafarge Perlmooser proda svoj delež družbi Lafarge Slovenija S.A. s sedežem v Parizu. Lafarge Slovenija S.A. postane 100% lastnik trboveljske cementarne. Od leta 2016 je podjetje član skupine LafargeHolcim. Lafarge Cement Trbovlje od leta 2014/2015, od prepovedi Inšpektorata Republike Slovenije za okolje in prostor o nadaljnji proizvodnji cementnega klinkerja v cementarni Trbovlje, prilagaja obseg poslovanja v Sloveniji in se usmerja na kupce, katere oskrbuje z izdelki, storitvami in rešitvami skupine LafargeHolcim. (vir. ZAC)

Cementarna iz Trbovelj je od leta 2002 v lasti skupine Lafarge (Euronext: LG), francoskega podjetja, ki je največji svetovni proizvajalec gradbenih materialov, in največji svetovni proizvajalec cementa.

V njej je bila zadnja leta tudi sežigalnica odpadkov, zaradi česar je Cementarna spuščala v zrak strupene snovi. Zaradi pritiskov Ekokroga in ostale javnosti, je bil Lafarge prisiljen ustaviti obratovanje in od leta 2015 ne obratuje.

Do danes je območje cementarne delovalo kot nekakšno skladišče, Holcim, lastnik cementarne, pa se umika in išče kupca nepremičnin.

Območje nekdanje cementarne obsega 41.944 m² stavbnih zemljišč, ki so po večini pozidana, na njih pa se nahaja 20 objektov skupne površine 18.408,20 m².

2.2.2 Razlogi za investicijsko namero

Cementarna, ki jo je upravljal družba LafargeHolcim (danes del skupine Holcim), je v Trbovlje dolga leta predstavljala pomemben industrijski obrat, hkrati pa tudi enega največjih virov obremenjevanja okolja v širši regiji Posavje.

Proces proizvodnje cementa, zlasti sosežig alternativnih goriv, je povzročal emisije prašnih delcev, dušikovih oksidov, žveplovega dioksida ter potencialno nevarnih organskih spojin. Dolgotrajna izpostavljenost tem snovem je imela negativen vpliv na kakovost zraka, tal in zdravje prebivalstva. Okoljske in civilnodružbene organizacije so v preteklosti večkrat opozarjale na preseganje dovoljenih emisijskih vrednosti ter na pomanjkljiv nadzor nad vplivi na okolje.

Posebej zaskrbljujoče so bile zdravstvene posledice. V regiji so bile zaznane povečane pojavnosti bolezni dihal, srčno-žilnih obolenj ter primerov raka, kar se pogosto povezuje z dolgotrajno izpostavljenostjo industrijskemu onesnaževanju. Čeprav neposredne vzročno-posledične povezave zahtevajo kompleksne epidemiološke analize, številni podatki in zaznave lokalnega prebivalstva kažejo na nadpovprečno zdravstveno obremenjenost območja v času delovanja cementarne.

Sedaj je, dobro desetletje po prenehanju industrijske dejavnosti, lastnik, družba Holcim, pristopil k prodaji nepremičnin na območju nekdanje cementarne. Občina Trbovlje prepoznava strateški pomen odkupa teh zemljišč, saj bi s tem preprečila morebitno ponovno vzpostavitev okoljsko obremenjujoče industrije ter usmerila razvoj območja v trajnostne in za lokalno skupnost sprejemljive dejavnosti.

Med možnimi razvojnimi usmeritvami občine so:

- vzpostavitev javnih parkirišč, s čimer bi se izboljšala prometna infrastruktura in razbremenilo mestno jedro,
- selitev Javnega podjetja Komunala Trbovlje d.o.o. v upravno zgradbo (parc. št. 1509/14 in 1509/15, k.o. Trbovlje ter objekt št. 2952), skupaj z zagotovitvijo površin za mehanizacijo in skladiščenje materialov (npr. sol, pesek),
- možnost oddaje dela upravne zgradbe v najem, kar bi prispevalo k ekonomični izrabi prostora,
- oddaja silosov ter drugih objektov (skladišča, delavnice) v najem za manj obremenjujoče dejavnosti,
- vzpostavitev obrtno-industrijske cone za razvoj manjšega podjetništva, ki ne bi imelo pomembnih negativnih vplivov na okolje,
- ter možnost ponovne vzpostavitve pokritega zimskega bazena, kar bi pomembno prispevalo k izboljšanju kakovosti bivanja in športne infrastrukture v občini.

Načrtovan odkup in preobrazba območja predstavljata priložnost za trajnostni razvoj, sanacijo degradiranega prostora ter izboljšanje okoljskih in zdravstvenih pogojev za prebivalce Trbovelj in širše regije.

3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

Investicija je skladna z razvojnimi usmeritvami Občine Trbovlje, prispeva h kakovostnemu bivanju vseh generacij, skrbi za zdravo, urejeno in varno življenjsko okolje ter odgovornem prostorskem razvoju v ravnovesju z naravo.

3.1 Cilji investicije

Cilj investicije je nakup nepremičnin v okviru industrijskega kompleksa cementarne Holcim v Trbovljah, ki ga sestavljajo:

1. zemljišča, parcelne številke: 1509/1, 1509/3, 1509/4, 1509/5, 1509/6, 1509/7, 1509/8, 1509/9, 1509/10, 1509/11, 1509/13, 1509/14, 1509/15, 1509/16, 1509/17, 1509/18, 1509/19, 1509/20, 1509/21, 1509/22, 1509/23, 1509/24, 1509/25, 1509/26, 1509/27, 1521/7, 1521/11, 1761/11, 1761/13, 1823/4, 1823/5, 1922/10, 2127, 2286, 3422; vse k.o. 1871-Trbovlje
2. objekti, ID številke: 1871-2952, 1871-2951, 1871-2949, 1871-2961, 1871-2962, 1871-2966, 1871-2960, 1871-2963, 1871-2964, 1871-2959, 1871-4418, 1871-2957, 1871-2953, 1871-2967, 1871-2968, 1871-4865, 1871-2972, 1871-2974, 1871-2945, 1871-2946

Investicija v odkup nepremičnin družbe Holcim na območju nekdanje cementarne v Trbovlje temelji na jasno opredeljenih strateških, operativnih, razvojnih, družbenih in finančno-ekonomskih ciljih, ki skupaj tvorijo celovito podlago za trajnostno preobrazbo degradiranega prostora.

Z nakupom zemljišč in objektov s strani Občine Trbovlje se bo preprečilo ponovno vzpostavitev okoljsko obremenjujoče industrije na tem območju ter s tem dolgoročno zaščitilo okolje in zdravje prebivalcev. Ob tem investicija dolgoročno omogoča sanacijo in trajnostno revitalizacijo degradiranega industrijskega območja, ki bo omogočila njegovo preoblikovanje v prostor z višjo dodano vrednostjo ter prispevala k izboljšanju kakovosti bivanja. Pomemben vidik je tudi vzpostavitev pogojev za usklajen prostorski razvoj občine, ki bo temeljil na okoljskih standardih in sodobnih razvojnih usmeritvah.

Na operativni ravni je cilj investicije predvsem zagotoviti lastništvo nad ključnimi zemljišči in objekti, kar občini omogoča neposreden vpliv na prihodnjo rabo prostora. Predvidena je vzpostavitev javne infrastrukture, kot so parkirišča, ter selitev Javnega podjetja Komunala Trbovlje d.o.o. v ustrezno upravno zgradbo z zagotovljenimi površinami za izvajanje njegovih dejavnosti, vključno s skladiščenjem materialov in upravljanjem mehanizacije. Hkrati investicija predvideva postopno revitalizacijo obstoječih objektov, kot so upravna zgradba, silosi in skladišča, ter njihovo ponovno funkcionalno uporabo.

3.2 Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami

Pravna podlaga za izdelavo Dokumenta identifikacije investicijskega projekta je Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. 60/06, 54/10, 27/16).

Investicija odkupa nepremičnin družbe Holcim na območju nekdanje cementarne v Trbovlje upošteva družbene, gospodarske in okoljske dejavnike v prostoru in je vsebinsko in ciljno usklajena z več ključnimi razvojnimi strategijami in politikami na evropski, nacionalni ter lokalni ravni.

Na ravni Evropske unije je investicija skladna z usmeritvami Evropski zeleni dogovor, ki poudarja prehod v podnebno nevtrarno gospodarstvo, zmanjševanje onesnaževanja ter sanacijo degradiranih območij. Projekt neposredno prispeva k ciljem učinkovite rabe prostora, krožnega gospodarstva in izboljšanja kakovosti zraka. Prav tako je usklajen s cilji Kohezijska politika Evropske unije, ki podpira uravnotežen regionalni razvoj, revitalizacijo industrijskih območij in krepitev lokalnih gospodarskih potencialov.

Na nacionalni ravni investicija sledi ciljem Strategije razvoja Slovenije 2030, ki med ključne prioritete uvršča trajnostni razvoj, izboljšanje kakovosti življenja, učinkovito upravljanje virov ter prehod v nizkoogljično družbo.

Strategija razvoja Slovenije 2030: Decembra 2017 je vlada RS sprejela Strategijo razvoja Slovenije 2030, krovni razvojni okvir države, ki v ospredje postavlja kakovost življenja za vse. S petimi strateškimi usmeritvami in dvanajstimi medsebojno povezanimi razvojnimi cilji postavlja nove dolgoročne razvojne temelje Slovenije, z vključevanjem ciljev trajnostnega razvoja Organizacije združenih narodov pa Slovenijo uvršča med države, ki so prepoznale pomen globalne odgovornosti do okolja in družbe.

Osrednji cilj SRS je zagotoviti kakovostno življenje za vse. Uresničuje se preko uravnoteženega gospodarskega, družbenega in okoljskega razvoja, ki ustvarja pogoje in priložnosti za sedanje in prihodnje rodove. Kakovost življenja za vse prebivalke in prebivalce Slovenije se bo kazala v:

- boljših priložnostih za delo, izobraževanje in ustvarjanje,
- bolj dostojnem, varnem in aktivnem življenju v zdravem in čistem okolju,
- aktivnejšem vključevanju v demokratično odločanje in soupravljanje družbe.

Strateške usmeritve države za doseganje kakovostnega življenja so:

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

Projekt prispeva k zmanjšanju okoljskih tveganj, boljši izrabi prostora ter razvoju lokalnega gospodarstva. Poleg tega je usklajen z Strategijo prostorskega razvoja Slovenije, ki spodbuja prenovo razvrednotenih območij in omejevanje širjenja poselitve na nova zemljišča.

Strategija prostorskega razvoja Slovenije 2050 je temeljni strateški prostorski akt Republike Slovenije, ki na podlagi Zakona o urejanju prostora in v povezavi s Strategijo razvoja Slovenije 2030 ter drugimi državnimi razvojnimi akti in razvojnimi cilji EU določa dolgoročne strateške cilje države in usmeritve razvoja dejavnosti v prostoru. Strategija vsebuje vizijo prostorskega razvoja države, dolgoročne cilje in koncept prostorskega razvoja s prednostnimi nalogami ter usmeritve za doseganje ciljev. Temeljne usmeritve so pripravljene za dolgoročno obdobje do leta 2050, za izvajanje ciljev strategije v srednjeročnem obdobju pa bo pripravljen načrt, v katerem se opredelijo prednostne naloge in odgovorni organi za posamezna območja in dejavnosti.

Strategija podpira razvojno paradigmo prostorske kohezije, s katero se zagotavlja uravnotežen, skladen in trajnosten razvoj vseh območij v državi z upoštevanjem in rabo njihovih endogenih prostorskih potencialov (virov). Prostorska kohezija povezuje tri razsežnosti prostora: fizično, gospodarsko in socialno-kulturno. Uveljavlja prostorski pristop na vseh ravneh načrtovanja. Poudarja potrebo po sodelovanju deležnikov in državljanov ter njihovo aktivno vključevanje v participativnem procesu urejanja prostora z namenom krepitve prostorske učinkovitosti, kakovosti prostora in prostorske identitete.

Na regionalni ravni je investicija skladna z razvojnimi usmeritvami zasavske regije, ki poudarjajo prestrukturiranje nekdanjih industrijskih območij, razvoj podjetništva ter izboljšanje okoljskih pogojev.

Posebej pomembna je usklajenost s procesom pravičnega prehoda premogovnih regij, ki ga podpira Sklad za pravični prehod, saj projekt prispeva k opuščanju okoljsko obremenjujočih dejavnosti in uvajanju novih, trajnostnih gospodarskih vsebin.

Na lokalni ravni je investicija neposredno povezana z razvojnimi dokumenti Občine Trbovlje, ki predvidevajo revitalizacijo degradiranih industrijskih površin, izboljšanje komunalne infrastrukture ter razvoj obrtno-industrijskih con. Projekt podpira cilje učinkovite rabe prostora, izboljšanja javnih storitev (npr. selitev komunale) ter povečanja gospodarske aktivnosti na območju.

Sklepno lahko ugotovimo, da je investicija celovito usklajena s ključnimi razvojnimi politikami, saj hkrati naslavlja okoljske, gospodarske in družbene izzive ter prispeva k trajnostni preobrazbi območja v Trbovljah.

3.3 Skladnost z občinskimi in s prostorskimi akti

Prostorski akti:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trbovlje št. 3 (Uradni vestnik Zasavja, št. 23/2022).

4 OPIS VARIANTE »Z« INVESTICIJO V PRIMERJAVI »BREZ« INVESTICIJE IN ALI MINIMALNO ALTERNATIVO

Opcijska analiza je pripravljena za dve varianti, od katerih predstavlja prva varianta ohranjanje obstoječega stanja, medtem, ko je druga varianta, izvedbena varianta in predvideva nakup nepremičnin v okviru industrijskega kompleksa cementarne Holcim v Trbovljah.

4.1 Minimalna varianta ali varianta »brez« investicije

Minimalna varianta oz. varianta »brez investicije« predstavlja sedanje stanje, ki pa ni skladno s potrebami ožjega in širšega okolja.

S prodajo nepremičnin kateri od družb, ki bi na območju izvajala dejavnosti sežiga ali druge okoljsko obremenjujoče procese, obstaja več resnih tveganj in bojazni.

Najpomembnejša bojazen je ponovna vzpostavitev pomembnih virov onesnaževanja zraka, podobno kot v času delovanja cementarne družbe LafargeHolcim. Dejavnosti, kot so sežig odpadkov ali uporaba alternativnih goriv, lahko povzročajo emisije finih prašnih delcev (PM10, PM2,5), težkih kovin, dioksinov in drugih nevarnih snovi. Takšne emisije imajo dokazano negativne vplive na zdravje ljudi, zlasti na dihala in srčno-žilni sistem.

S tem je neposredno povezana bojazen poslabšanja zdravstvenega stanja prebivalcev v širši regiji Zasavje. Dolgotrajna izpostavljenost onesnaženemu zraku povečuje tveganje za kronične bolezni, vključno z rakom, boleznimi dihal (npr. astma, kronični bronhitis) ter drugimi zdravstvenimi zapleti.

Glede na zgodovinske izkušnje območja obstaja upravičena skrb, da bi se negativni vplivi ponovno pojavili ali celo stopnjevali.

Pomembna bojazen je tudi onesnaženje tal in podtalnice, ki lahko nastane zaradi neustreznega ravnanja z odpadki, skladiščenja nevarnih snovi ali industrijskih izpustov. To lahko dolgoročno omeji rabo prostora, poveča stroške sanacije ter vpliva na širše okolje.

Dodatno tveganje predstavlja povečanje prometnih obremenitev, saj so dejavnosti sežiga in težke industrije običajno povezane z intenzivnim tovarnim prometom. To prinaša več hrupa, emisij iz prometa ter zmanjšuje prometno varnost in kakovost bivanja.

Nezanemarljiv bi bil tudi negativen vpliv na razvoj občine, saj bi prisotnost okoljsko spornih dejavnosti zmanjšala privlačnost območja za druge investitorje, turizem in bivanje. Takšne dejavnosti lahko zavirajo razvoj trajnostnih projektov ter zmanjšujejo vrednost nepremičnin v okolici.

V primeru prodaje območja zasebnemu kupcu je realen tudi scenarij, da podjetja iz Trbovelj, Zasavja in širše, odstopijo od namere o vzpostavitvi Tehnološkega parka Mesto Akrobatov in gradnje novih industrijskih objektov v največji regijski obrtno-industrijski coni Lakonca, za katero je Občina Trbovlje že prejela sklep in pogodbo o sofinanciranju izgradnje komunalne opreme iz Sklada za pravični prehod, v višini več kot 9 mio EUR. S tem bi bila ogrožena tudi največja investicija občine v njeni zgodovini.

Nazadnje obstaja še družbeno tveganje, povezano z nezadovoljstvom lokalnega prebivalstva, potencialnimi konflikti in izgubo zaupanja v odločevalce. Območje ima namreč že zgodovinsko izkušnjo z industrijskim onesnaževanjem, zato je občutljivost javnosti na tovrstne dejavnosti izrazito visoka.

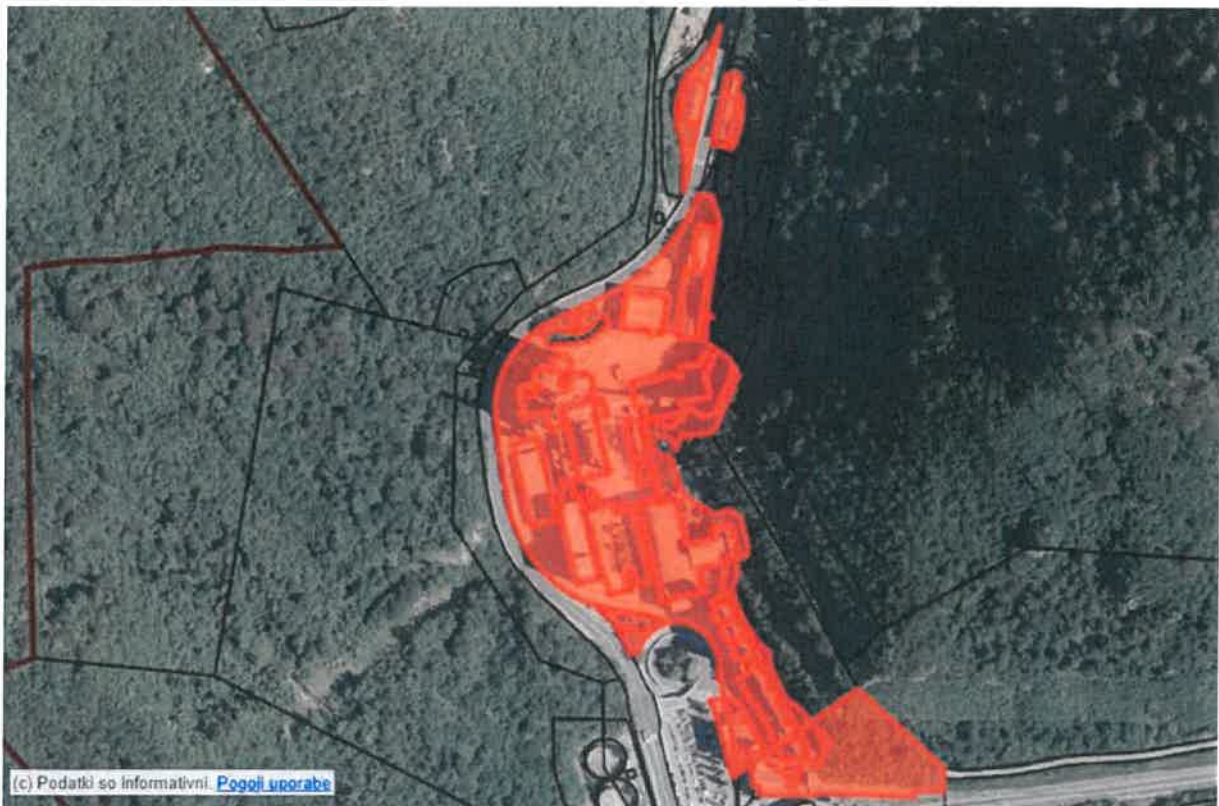
Zaradi vseh navedenih dejavnikov predstavlja odkup nepremičnin s strani občine pomemben ukrep za obvladovanje tveganj ter usmerjanje razvoja območja v okoljsko sprejemljive in trajnostne dejavnosti.

4.2 Investicija v nakup nepremičnin – varianta »z« investicijo

Izvedba investicije po varianti 2 zajema nabavo nepremičnin v okviru industrijskega kompleksa cementarne Holcim v Trbovljah, ki ga sestavljajo:

1. zemljišča, parcelne številke: 1509/1, 1509/3, 1509/4, 1509/5, 1509/6, 1509/7, 1509/8, 1509/9, 1509/10, 1509/11, 1509/13, 1509/14, 1509/15, 1509/16, 1509/17, 1509/18, 1509/19, 1509/20, 1509/21, 1509/22, 1509/23, 1509/24, 1509/25, 1509/26, 1509/27, 1521/7, 1521/11, 1761/11, 1761/13, 1823/4, 1823/5, 1922/10, 2127, 2286, 3422; vse k.o. 1871-Trbovlje
2. objekti, ID številke: 1871-2952, 1871-2951, 1871-2949, 1871-2961, 1871-2962, 1871-2966, 1871-2960, 1871-2963, 1871-2964, 1871-2959, 1871-4418, 1871-2957, 1871-2953, 1871-2967, 1871-2968, 1871-4865, 1871-2972, 1871-2974, 1871-2945, 1871-2946

Industrijski kompleks, kjer so nekoč izdelovali cement, trenutno ne obratuje. Lastnik nepremičnin je Holcim, prodaja cementa, d.o.o., Kolodvorska cesta 005, 1420 Trbovlje (1/1).



Nepremičnine, ki so predmet nakupa, so del proizvodnega obrata Cementarna Holcim v Trbovljah, ki ima sedež na naslovu Kolodvorska cesta 5, 1420 Trbovlje. Območje je dostopno tovornim in drugim cestnim vozilom. Tovarna je umaknjena izven mestnega jedra, umeščena je neposredno ob železniški postaji, ob reki Savi in ob glavni cesti, ki povezuje Zasavje na eni strani z Ljubljano, na drugi pa s Celjem in Posavjem.

Zemljišča v sklopu nepremičnin, ki so predmet nakupa, so stavbna zemljišča, ki povezujejo tovarno cementa v zaključeno celoto. Na zemljiščih je zgrajenih več zgradb.



Spodaj prikazujemo stavbna zemljišča, ki povezujejo tovarno cementa v zaključeno celoto. Na zemljiščih je zgrajenih več zgradb:

1871 1509/1



1871 1509/3



1871 1509/4



1871 1509/5



1871 1509/6



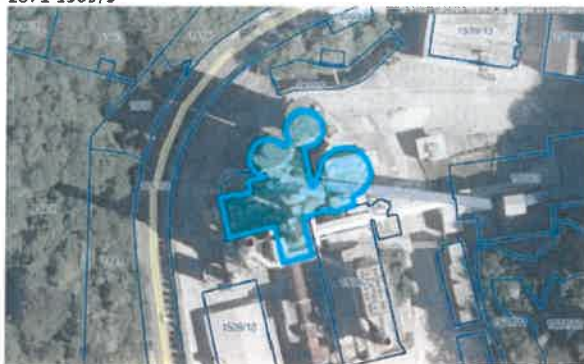
1871 1509/7



1871 1509/8



1871 1509/9



1871 1509/10



1871 1509/11



1871 1509/13



1871 1509/14



1871 1509/15



1871 1509/16



1871 1509/17



1871 1509/18



1871 1509/19



1871 1509/20



1871 1509/21



1871 1509/22



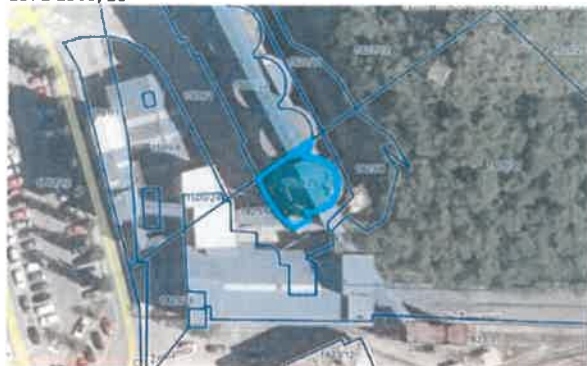
1871 1509/23



1871 1509/24



1871 1509/25



1871 1509/26



1871 1509/27



1871 1521/7



1871 1521/11



1871 1761/11



1871 1761/13



1871 1823/4



1871 1823/5



1871 1922/10



1871 2127



1871 2286



1871 3422



V nadaljevanju prikazujem stavbe, ki so v okviru tovarne cementa Holcim v Trbovljah:

1. Upravna zgradba (ID 1871-2952)



Poslovni objekt, v katerem je bila upravna zgradba cementarne. Zgrajena je bila leta 1966, v letu 2001 pa je bila popolnoma prenovljena (streha, fasada, okna, inštalacije,...). Skupna površina stavbe znaša 1.224 m² v 4 etažah. Priključena je na električno, vodovodno in plinsko omrežje.

Stavbno pohištvo je v PVC izvedbi, ogrevanje iz skupne kotlovnice na ELKO. Tla so v večini pisarn v linoleju, nekatere pisarne imajo lamelni parket, avla je v marmorju. V zgradbi je dvigalo. Zgrajena je na parceli št. 1509/14 k.o. 1871-Trbovlje. Površina zemljišča znaša 306 m².

2. Delavnice (ID 1871-2951)



Industrijska stavba na naslovu Kolodvorska cesta 8 v Trbovljah, kjer so vzpostavljene delavnice, kuhinja, jedilnica in pisarne. Stavba je bila zgrajena leta 1948, leta 1995 je bila delno obnovljena, ima 2 etaži in skupna površina 1.360 m². Priključena je na električno in vodovodno omrežje. Objekt je še v prvotni izvedbi in potreben popolne prenove. Tla so v betonski izvedbi ali podeskani, stavbno pohištvo je staro in dotrajano. Zgrajena je na parceli št. 1509/15 k.o. 1871-Trbovlje, ki meri 680 m², delno sega tudi na parcelo 1509/1 k.o. 1871-Trbovlje, ki je prav tako v lasti družbe Holcim d.o.o.

3. Bazen in kopalnice (ID 1871-2949)



Stavba, v kateri je zimski bazen, kopalnice za delavce, pisarne in kotlovnica je zgrajena ob upravni zgradbi Holcim d.o.o. na naslovu Kolodvorska cesta 5 v Trbovljah. Stavba je zgrajena v armirano-betonski izvedbi leta 1971, leta 1987 je bila delno obnovljena, ima 3 etaže, skupna površina objekta znaša 2.094 m². Zgradba z izjemo dela garderob in kopalnice je potrebna temeljite prenove. Priključena je na električno, vodovodno in plinsko omrežje. Zgrajena je na parceli št. 1509/13 k.o. 1871-Trbovlje, ki meri 698 m².

4. Silos homogenizacije 1 (ID 1871-2961)



Silos je bil zgrajen leta 1971 v armirano-betonski izvedbi.

5. Silos homogenizacije 2 (ID 1871-2962)



Silos je bil zgrajen leta 1971 v armirano-betonski izvedbi.

6. Elektrofilter peči in pripadajoče naprave (ID 1871-2966)



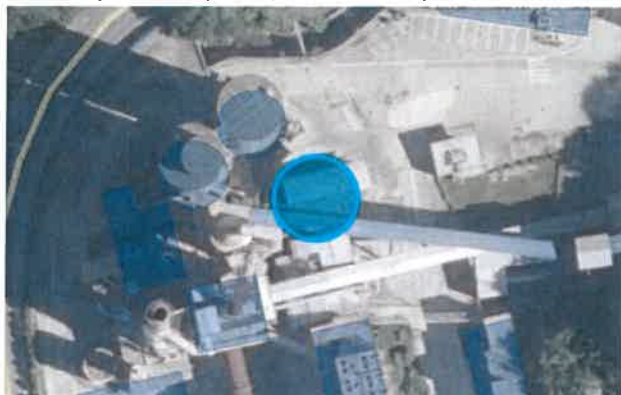
Objekt je bil zgrajen leta 1971 v armirano-betonski izvedbi.

7. Odžvepljevalna - čistilna naprava (ID 1871-2960)



Objekt je bil zgrajen leta 1971 v armirano-betonski izvedbi.

8. Izmenjevalec toplote (ID 1871-2963)



Objekt je bil zgrajen leta 2002 v armirano-betonski izvedbi.

9. Elektrofilter hladilca klinkerja (ID 1871-2964)



Objekt je bil zgrajen leta 1982 v kovinski izvedbi.

10. Skladišče in kotlovnica (ID 1871-2959)



V industrijskem objektu je bilo vzpostavljeno skladišče, kotlovnice, rezervoarji goriv in delavnice. Objekt je bil zgrajen leta 1970, skupna površina objekta znaša 1.200 m². Objekt ima eno etažo, zgrajen z AB skeletno konstrukcijo, streha je pločevinasta. Stavbno pohištvo je PVC, prav tako rolo vrata. Priključen je na električno omrežje. Objekt je zgrajen na parceli št. 1509/10 k.o. 1871-Trbovlje, ki meri 1028 m².

11. Glavna transformatorska postaja CRTP (ID 1871-4418)



Industrijski objekt je transformatorska postaja znotraj industrijskega obrata Holcim d.o.o. v Trbovljah. Objekt je bil zgrajen leta 1971, skupna površina objekta znaša 236 m², na parceli št. 1509/19 k.o. 1871-Trbovlje, ki meri 236 m².

12. Objekt vodenja procesa (OVP) (ID 1871-2957)



Nepremičnina je objekt za težko industrijo (ID 1871-2957) v industrijskem obratu Holcim d.o.o. v Trbovljah. V času obratovanja proizvodnje cementa je deloval kot objekt vodenja procesa (OVP). Objekt je bil zgrajen leta 1971, prenovljen je bil leta 2001. Ima 4 etaže, skupna površina objekta znaša 3.200 m². V objektu so v večini urejene pisarne, v katerih so tla obdejana z linolejem, strop v sistemu armstrong, stavbno pohištvo v aluminijasti izvedbi, ogrevanje je na kurilno olje. V pritličju so nameščene transformatorske postaje. Zgrajen je na parcelah št. 1509/18 in 1509/6 k.o. 1871-Trbovlje, ki merita 954 in 1.645 m². Priključen je na vodovodno in električno omrežje.

13. Mlinica cementa (ID 1871-2953)



Objekt je bil zgrajen leta 1960.

14. Silosi cementa 6-8 in transport (ID 1871-2967)



Trije armiranobetonski silosi za cement imajo zunanji premer 12,60 m, debelina stene je 30 cm, en silos je visok 37,5 m in dva silosa pa 39 m. Zgrajeni so bili leta 1970.

15. Silosi cementa 1-5 in transport (ID 1871-2968)



Pet armiranobetonskih silosov za cement zunanjega premera 12,60 m, debelina stene 30 cm in višine 21 m so bili zgrajeni leta 1967.

16. Nakladališče cestnih rinfuz (ID 1871-4865)



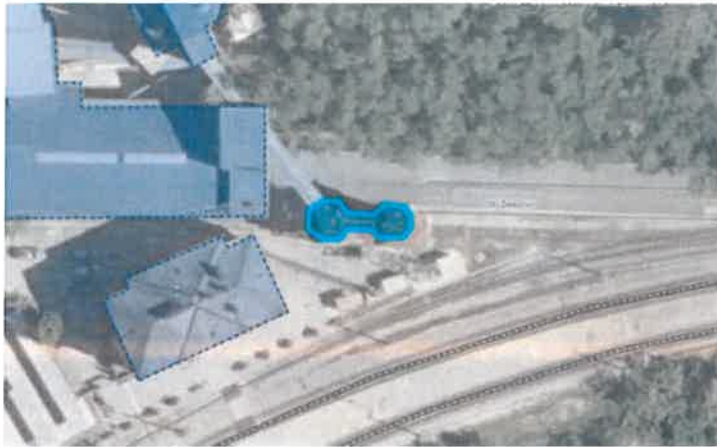
Objekt je bil zgrajen leta 1995 v kovinski izvedbi. Nahaja se tik ob železniški postaji.

17. Polnilnica, paletizacija, naklad vreč (ID 1871-2972)



Objekt je bil zgrajen leta 1995 v armiranobetonski izvedbi, v kombinaciji s kovinsko izvedbo. Nahaja se tik ob železniški postaji. Ima dve etaži.

18. Nakladališče železniških rinfuz (ID 1871-2974)



Objekt se nahaja na območju železniške postaje, zgrajen je bil leta 1995 v kovinski izvedbi.

19. Železničarska večstanovanjska hiša (ID 1871-2945)



Objekt je bil zgrajen leta 1864 in je služil kot večstanovanjska stavba, dokler ni bil izpraznjen zaradi slabega stanja. Stava je spomeniško zaščitena in potrebna popolne prenove. Nahaja se na naslovu Kolodvorska cesta 9 v Trbovljah, v stavbi je 19 stanovanj.

20. Gasilski dom, delavnica (ID 1871-2946)



Objekt je bil zgrajen leta 1920 kot gasilski dom, delavnica in službeno stanovanje. Nahaja se na naslovu Kolodvorska cesta 10 v Trbovljah.

Območje je komunalno opremljeno (vodovod, kanalizacija, el. energija, el. komunikacije, zemeljski plin).

4.3 Izbor optimalne variante

Na podlagi opravljene analize obeh obravnavanih variant, in sicer variante »brez« investicije (minimalna varianta) ter variante »z« investicijo, je bilo ugotovljeno, da je za Občino Trbovlje z vidika dolgoročnega razvoja, varovanja okolja, zdravja prebivalcev ter upravljanja prostora optimalna izvedba variante »z« investicijo, to je nakup nepremičnin družbe Holcim na območju nekdanje cementarne v Trbovljah.

Primerjava variant z vidika finančnih in klasičnih ekonomskih kazalnikov (npr. neto sedanja vrednost, interna stopnja donosnosti) v tem primeru ni smiselna, saj projekt ne predstavlja tržno naravnane investicije z neposrednimi prihodki, temveč gre za javno investicijo z izrazitimi družbenimi, okoljskimi, zdravstvenimi in prostorskimi učinki, ki jih ni mogoče v celoti ovrednotiti zgolj v denarnih tokovih.

Minimalna varianta oziroma varianta »brez« investicije pomeni ohranitev obstoječega stanja, pri katerem Občina Trbovlje nima vpliva na prihodnjo rabo območja. Takšna možnost vključuje visoko stopnjo tveganja, saj obstaja realna možnost prodaje nepremičnin zasebnim investitorjem, ki bi lahko na območju ponovno vzpostavili okoljsko obremenjujoče dejavnosti. To bi lahko povzročilo ponovno poslabšanje kakovosti zraka, tal in voda, povečanje prometnih obremenitev ter negativne vplive na zdravje prebivalcev in razvoj območja. Poleg tega bi takšen razplet lahko ogrozil tudi druge strateške projekte občine, povezane s prestrukturiranjem območij in procesom pravičnega prehoda.

Nasprotno pa varianta »z« investicijo občini omogoča pridobitev lastništva nad strateško pomembnim degradiranim industrijskim območjem in s tem neposreden nadzor nad njegovo prihodnjo rabo. Z nakupom nepremičnin se prepreči ponovna vzpostavitev okoljsko spornih dejavnosti ter ustvari pravna in prostorska podlaga za postopno sanacijo in trajnostno preobrazbo območja. Investicija omogoča razvoj novih, okoljsko sprejemljivih vsebin, kot so javna infrastruktura, obrtno-industrijske dejavnosti z nizkimi vplivi na okolje, selitev javnih služb, oddaja objektov v najem ter razvoj rekreacijskih in družbenih funkcij.

Ključne prednosti variante »z« investicijo so predvsem dolgoročna zaščita zdravja prebivalcev, izboljšanje kakovosti bivanja, učinkovitejša raba prostora, krepitev lokalnega gospodarstva ter skladnost z razvojnimi strategijami na lokalni, regionalni, nacionalni in evropski ravni, zlasti v kontekstu trajnostnega razvoja in pravičnega prehoda premogovnih regij.

Glede na navedeno je bilo ugotovljeno, da varianta »z« investicijo celostno in dolgoročno najbolj ustreza razvojnim ciljem Občine Trbovlje ter predstavlja optimalno rešitev z vidika javnega interesa. Zato se predlaga nadaljnja priprava investicijske, projektne in druge potrebne dokumentacije na podlagi izbrane variante.

5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV, PRIKAZANA POSEBEJ ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE (NEUPRAVIČENE) STROŠKE IN NAVEDBA OSNOV ZA OCENO VREDNOSTI

5.1 Opredelitev vrste investicije

Tabela 5.1: Določitev vrste investicije

| | | | |
|---------------------|--------------------------------|--|--|
| X | 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 |

Vir: Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).

5.2 Osnove in izhodišča za oceno vrednosti projekta

V nadaljevanju prikazujemo investicijsko vrednost projekta, ki zajema zgolj predvideno vrednost odkupa nepremičnin. Stroški projektiranja, gradnje, nadzora in drugih stroškov povezanih z izvedbo investicij bodo ocenjeni in prikazani v nadaljnji investicijski dokumentaciji po tem, ko bo znan točen nabor investicij, ki jih bo Občina Trbovlje izvedla na predmetnem prostoru.

Osnovo za oceno nepremičnin predstavlja izdelano poročilo o oceni vrednosti nepremičnin.

5.3 Ocena investicijskih stroškov

Celotna investicijska vrednost je ocenjena na 2.704.944 EUR.

Izvedba nakupa nepremičnin Holcim Trbovlje je predvidena v letu 2026, kar je krajše od enega leta, zato skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, investicijskih vrednosti ni potrebno prikazovati po tekočih cenah. Vrednosti v tem dokumentu se po stalnih in po tekočih cenah ne razlikujejo (stalne cene = tekoče cene).

5.4 Investicijska vrednost deljena na upravičene in ostale stroške

Vsi stroški nastali s tem projektom so vezani na nakup nepremičnin v lasti družbe Holcim, prodaja cementa d.o.o., zato so z vidika investitorja, Občine Trbovlje, upravičeni.

6 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO, SKUPAJ Z INFORMACIJO O PRIČAKOVANI STOPNJI IZRABE ZMOGLIVOSTI OZIROMA EKONOMSKI UPRAVIČENOSTI PROJEKTA

6.1 Predhodne idejne rešitve in študije

Za obseg potrebne vsebine dokumenta identifikacije investicijskega projekta smo upoštevali Uredbo o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10, 27/16).

Dokument identifikacije investicijskega projekta je prav tako skladen s poročilom o oceni vrednosti nepremičnin iz junija 2025.

6.2 Lokacija

Projekt »Nakup nepremičnin Holcim Trbovlje« se bo izvajal na območju občine Trbovlje, ki je del Zasavske regije.

Nepremičnine, ki so predmet nakupa, so del proizvodnega obrata Cementarna Holcim v Trbovljah, ki ima sedež na naslovu Kolodvorska cesta 5, 1420 Trbovlje. Tovarna je umaknjena izven mestnega jedra, umeščena je neposredno ob železniški postaji, ob reki Savi in ob glavni cesti, ki povezuje Zasavje na eni strani z Ljubljano, na drugi pa s Celjem in Posavjem.

Slika 6.1: Prikaz projektnega območja



Mikrolokacijo predstavljajo zemljišča s parcelnimi številkami zemljišča, parcelne številke: 1509/1, 1509/3, 1509/4, 1509/5, 1509/6, 1509/7, 1509/8, 1509/9, 1509/10, 1509/11, 1509/13, 1509/14, 1509/15, 1509/16, 1509/17, 1509/18, 1509/19, 1509/20, 1509/21, 1509/22, 1509/23, 1509/24, 1509/25, 1509/26, 1509/27, 1521/7, 1521/11, 1761/11, 1761/13, 1823/4, 1823/5, 1922/10, 2127, 2286, 3422; vse k.o. 1871-Trbovlje.

6.3 Terminski plan izvedbe investicije

DIIP je izdelan v juniju 2025, poročilo o oceni vrednosti nepremičnin je bilo izdelano junija 2025. Izpeljava postopka nakupa zemljišča je predvidena do jeseni leta 2026.

Tabela 6.1: Terminski plan

| Aktivnosti | 2025 | | | | | | 2026 | | | | | |
|--|------|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----|
| | 1/6 | 2/3 | 3/6 | 4/6 | 5/6 | 6/6 | 1/6 | 2/3 | 3/6 | 4/6 | 5/6 | 6/6 |
| Dokument identifikacije investicijskega projekta | | | | | | | | | | | | |
| Poročilo o oceni vrednosti nepremičnin | | | | | | | | | | | | |
| Nakup zemljišča | | | | | | | | | | | | |

6.4 Pomembnejši vplivi investicije na okolje

Zaradi samega nakupa zemljišča se ne predvideva, da bi prišlo do negativnih vplivov na okolje.

Podatki o namenski rabi prostora kažejo, da je namenska raba vseh parcel *Površine za industrijo*.

Investicija obsega nakup nepremičnin na območju nekdanje cementarne Holcim v Trbovljah in sama po sebi ne vključuje gradbenih posegov, sprememb namenske rabe prostora ali izvajanja dejavnosti, ki bi imele neposredne negativne vplive na okolje. Zaradi samega odkupa nepremičnin se zato ne predvidevajo škodljivi vplivi na okolje, kot so emisije v zrak, obremenjevanje tal, voda ali povečanje hrupa.

Nasprotno pa ima investicija izrazite posredne pozitivne vplive na okolje, saj je eden izmed njenih ključnih namenov zaščita okolja in preprečevanje ponovnega razvoja okoljsko obremenjujočih industrijskih dejavnosti na obravnavanem območju.

Z odkupom nepremičnin s strani Občine Trbovlje se bo vzpostavil javni nadzor nad rabo prostora, kar bo bistveno zmanjšalo tveganje, da bi območje prešlo v last subjektov, ki bi lahko izvajali dejavnosti z negativnimi vplivi na okolje in zdravje prebivalcev.

Nakup območja omogoča dolgoročno preprečitev ponovne vzpostavitve industrijskih procesov, ki bi lahko povzročali emisije prašnih delcev, nevarnih snovi, povečane prometne obremenitve ter druge okoljske pritiske, kakršni so bili v preteklosti prisotni v času delovanja cementarne. S tem se prispeva k izboljšanju kakovosti zraka, varovanju tal in vodnih virov ter k splošnemu izboljšanju okoljskih razmer v širšem območju Trbovelj.

Investicija predstavlja tudi pomemben prvi korak k sanaciji in postopni trajnostni preobrazbi degradiranega industrijskega območja, saj omogoča načrtovanje prihodnjih vsebin v skladu z okoljskimi standardi, prostorskimi akti in razvojnimi usmeritvami občine. Nadaljnje faze razvoja območja bodo lahko usmerjene v okoljsko sprejemljive dejavnosti, javno infrastrukturo ter rabo prostora, ki ne bo povzročala čezmernih obremenitev okolja.

Sklepno lahko ugotovimo, da investicija nima negativnih vplivov na okolje, temveč ima izrazito preventivno in varovalno vlogo, saj z javnim lastništvom območja dolgoročno prispeva k varovanju okolja, zmanjševanju okoljskih tveganj ter izboljšanju kakovosti bivanja prebivalcev Občine Trbovlje.

6.5 Kadrovska organizacijska shema

Zaradi izvedbe projekta se ne predvideva dodatnih zaposlitev. Investitor bo z lastnikom, na osnovi predkupne pravice in opravljene ceno nepremičnin, izpeljal postopek nakupa nepremičnin.

Investitor bo projekt izvedel z obstoječim kadrom in zunanjimi sodelavci.

Izvedbo projekta vodi projektna skupina, ki jo vodi vodja projekta s člani. Osnova naloga projektne skupine bo izvedba samega projekta:

- sodelovanje pri pripravi dokumentacije (cenitev, investicijska dokumentacija...),
- usklajevanje in pogajanje s prodajalcem,
- izvedba nakupa nepremičnin.

Odgovorna oseba (vodja) za izvedbo investicije:

Ime in priimek: Tadej Špitalar

Funkcija: direktor občinske uprave, Občina Trbovlje

6.6 Predvideni viri financiranja in drugi možni resursi

Nakup nepremičnin bo Občina Trbovlje delno financirala z lastnimi sredstvi, delno pa z najetjem kredita.

Celotna vrednost investicije je ocenjena na 2.704.944 EUR.

6.7 Ekonomska upravičenost projekta oz. pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti

Projekt »Nakup nepremičnin Holcim Trbovlje« ne predstavlja tržno naravnane investicije, katere namen bi bil ustvarjanje neposrednih finančnih prihodkov ali dobička, temveč gre za javno investicijo, katere osnovni cilj je varovanje javnega interesa, zaščita okolja, izboljšanje kakovosti bivanja ter zagotavljanje pogojev za trajnostni prostorski in gospodarski razvoj občine.

Zaradi narave projekta ekonomske upravičenosti ni mogoče presojati z uporabo klasičnih ekonomskih kazalnikov, kot so neto sedanja vrednost (NSV), interna stopnja donosnosti (ISD) ali doba vračanja investicije. Ključni učinki projekta se namreč kažejo predvsem v posrednih, dolgoročnih in težje merljivih koristih, ki presegajo zgolj finančne vidike.

Ekonomska upravičenost projekta se kaže v preprečevanju potencialnih negativnih stroškov, ki bi lahko nastali v primeru, da bi območje prešlo v last subjektov, ki bi na njem izvajali okoljsko obremenjujoče industrijske dejavnosti. Takšni stroški bi se lahko dolgoročno odražali v poslabšanju zdravja prebivalcev, povečanju stroškov zdravstvenega sistema, zmanjšanju vrednosti nepremičnin v okolici ter v dodatnih stroških sanacije okolja.

Projekt omogoča tudi učinkovitejšo in dolgoročno racionalno rabo prostora, saj občini zagotavlja nadzor nad strateško pomembnim degradiranim industrijskim območjem. S tem se ustvarjajo pogoji za postopno revitalizacijo območja in njegovo vključitev v razvojne tokove občine v skladu z okoljskimi in prostorskimi standardi.

Del objektov in površin bo mogoče v prihodnje nameniti javnim funkcijam, selitvi občinskih oziroma javnih služb, oddaji v najem ali razvoju obrtno-industrijskih dejavnosti z nizkimi vplivi na okolje, kar predstavlja potencial za posredne ekonomske učinke in večjo izrabo obstoječih zmogljivosti.

Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti območja bo odvisna od nadaljnjih razvojnih odločitev občine in vsebine prihodnjih faz projekta. Investicija v tej fazi predstavlja osnovni in nujni predpogoj za kakršnokoli nadaljnjo uporabo območja, saj brez odkupa nepremičnin, občina ne bi imela možnosti usmerjati njihove rabe. V tem smislu je investicija ekonomsko upravičena kot preventivni ukrep, ki preprečuje negativne scenarije razvoja in hkrati omogoča postopno, prilagodljivo in dolgoročno izrabo obstoječih prostorskih in infrastrukturnih zmogljivosti.

Sklepno lahko ugotovimo, da je ekonomska upravičenost projekta utemeljena predvsem na dolgoročnih družbenih, okoljskih in prostorskih koristih, zmanjševanju tveganj ter ustvarjanju pogojev za trajnostni razvoj občine. Projekt predstavlja racionalno in odgovorno rabo javnih sredstev v funkciji varovanja javnega interesa in prihodnjega razvoja območja.

7 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

7.1 Potrebna investicijska in ostala dokumentacija

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/06, 54/10, 27/16) v 4. členu določa mejne vrednosti za pripravo in obravnavo posamezne vrste investicijske dokumentacije po stalnih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost, in sicer:

1. za investicijske projekte z ocenjeno vrednostjo med 300.000 in 500.000 evrov najmanj dokument identifikacije investicijskega projekta;
2. za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000 evrov dokument identifikacije investicijskega projekta in investicijski program;
3. za investicijske projekte nad vrednostjo 2.500.000 evrov dokument identifikacije investicijskega projekta, predinvesticijska zasnova in investicijski program;
4. za investicijske projekte pod vrednostjo 300.000 evrov je treba zagotoviti dokument identifikacije investicijskega projekta, in sicer:
 - a) pri tehnološko zahtevnih investicijskih projektih;
 - b) pri investicijah, ki imajo v svoji ekonomski dobi pomembne finančne posledice (na primer visoki stroški vzdrževanja);
 - c) kadar se investicijski projekti (so)financirajo s proračunskimi sredstvi.

Celotna ocenjena vrednost projekta »Nakup nepremičnin Holcim Trbovlje« znaša 2.704.944 EUR in je zato potrebno v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (4 člen, Mejne vrednosti) za omenjen projekt izdelati dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP), predinvesticijsko zasnovo (PIZ) in investicijski program (IP).

