

# ŽUPAN

Številka: 9001-3/2024

Datum: 25. 3. 2024

## 8. SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE BREŽICE, dne 11. 4. 2024

**ZADEVA: Sklep o potrditvi Dokumenta identifikacije investicijskega projekta in Investicijskega programa »Prizidava vhoda in obnova dvorane Doma kulture Brežice«**

**PRIPRAVIL:** OBČINSKA UPRAVA OBČINE BREŽICE; ODDELEK ZA INVESTICIJE, OBČINSKO PREMOŽENJE IN JAVNA NAROČILA

**PREDLAGATELJ:** župan Ivan MOLAN

**POTEK POSTOPKA:** redni

**NAČIN SPREJEMA:** z večino opredeljenih prisotnih članov sveta

**UVODNIČAR:** Suzana Ogorevc, vodja Oddelka za investicije, občinsko premoženje in javna naročila

**PREDLOG SKLEPA:**

1. Sprejme se Sklep o potrditvi Dokumenta identifikacije investicijskega projekta »Prizidava vhoda in obnova dvorane Doma kulture Brežice«.
2. Sprejme se Sklep o potrditvi investicijskega programa »Prizidava vhoda in obnova dvorane Doma kulture Brežice«.

Ivan MOLAN  
župan

### Priloge:

- Sklep o potrditvi Dokumenta o identifikaciji investicijskega projekta ter Investicijskega programa »Prizidava vhoda in obnova dvorane Doma kulture Brežice« z obrazložitvijo
- Sklep o potrditvi Dokumenta o identifikaciji investicijskega projekta ter Investicijskega programa »Prizidava vhoda in obnova dvorane Doma kulture Brežice«
- Dokument identifikacije investicijskega projekta in Investicijski program

# ŽUPAN

Številka: 430-15/2016

Datum: 26. 3. 2024

## OBČINSKEMU SVETU OBČINE BREŽICE

**ZADEVA: Sklep o potrditvi Dokumenta o identifikaciji investicijskega projekta ter Investicijskega programa »Prizidava vhoda in obnova dvorane Doma kulture Brežice«**

Na podlagi 27. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 100/21) predlagam v obravnavo in sprejem Sklep o Dokumentu o identifikaciji investicijskega projekta ter Investicijskega programa »Prizidava vhoda in obnova dvorane Doma kulture Brežice«.

Občinskemu svetu predlagam, da sprejmeta naslednja

### SKLEPA

- 1. Sprejme se Sklep o potrditvi Dokumenta identifikacije investicijskega projekta »Prizidava vhoda in obnova dvorane Doma kulture Brežice«.**
- 2. Sprejme se Sklep o potrditvi investicijskega programa »Prizidava vhoda in obnova dvorane Doma kulture Brežice«.**

### OBRAZLOŽITEV:

Predmet projekta je prizidava vhoda objekta kot tudi celovita obnova dvorane Doma kulture Brežice.

Obstoječi vhodni prostor v Dom kulture Brežice tvorijo stopnice, vhodni podest, ki je od terena dvignjen za cca. 1 m in delno zaprta nadstrešnica brez vetrolova z avlo. Prostor avle je premajhne kvadrature za obisk in zadrževanje večjega števila ljudi. Dostop do vhodnega podesta oz. vhoda (stopnice) ni prilagojen potrebam funkcionalno oviranih oseb. Z novim dostopom bo to omogočeno, prav tako bo s prizidavo omogočen sprejem večjega števila obiskovalcev.

V zadnjih 20 letih so se v dvorani izvajala le manjša investicijsko vzdrževalna dela, ni pa bila narejena celovita obnova. Tako je sedaj zastarelo ozvočenje, razsvetljava je preslaba, oder premajhen, interakcija med izvajalci in poslušalci je slaba, vse to pa negativno vpliva na izvedbo različnih kulturnih dogodkov. S predvidenimi deli se bo tako ob številnih prilagoditvah in usklajevanjih z obstoječim stanjem doseglo tehnične, funkcionalne in oblikovne izboljšave obstoječe dvorane.

Namen prizidave vhoda in obnove dvorane Doma kulture Brežice je izboljšati kvaliteto javne kulturne infrastrukture in s tem omogočiti nudenje kulturnih storitev širši javnosti na našem območju in hkrati zagotoviti funkcionalno ustrezne prostorov za društveno udejstvovanje krajanov.

Z investicijo želi Občina Brežice zagotoviti višjo raven kulturnega delovanja na območju občine. Zaradi svoje funkcije predstavlja objekt pomemben del kulturnega bogastva in tako pomembno prispeva k vrednosti kulturnega razvoja, saj ohranjanje in oživljanje kulturnih programov predstavlja pomemben del nacionalnega bogastva.

Dolgoročno bo to v občini spodbudilo družbeni, socialni, kulturni in v manjši meri tudi gospodarski razvoj.

#### Splošni cilji projekta so naslednji:

- ✓ Obnoviti dvorano Doma kulture Brežice ter prizidava vhoda in dolgoročno zagotoviti izvajanje raznih kulturnih prireditev in dogodkov v občini.
- ✓ Dvig kvalitete organizacije in izvedbe kulturnih prireditev in s kulturo povezanih dejavnosti.
- ✓ Razširitev programa javnih kulturnih in s kulturo povezanih dejavnosti.
- ✓ Aktivno sledenje trendu razvoja na področju kulture.
- ✓ Zagotoviti kvalitetnejše pogoje bivanja za občane občine.
- ✓ Spodbuditi kulturni in socialni razvoj kraja.
- ✓ Zadržati ali povečati število prebivalcev.
- ✓ Povečati atraktivnost kraja in število turistov.

#### Specifični cilji projekta so naslednji:

- ✓ Obnoviti dvorano Doma kulture Brežice z vsemi inštalacijami neto površine 539,79 m<sup>2</sup>.
- ✓ Prizidava vhoda Doma kulture Brežice neto površine 60,50 m<sup>2</sup>.

Projekt je vključen v Načrt razvojnih programov kot sestavni del proračuna Občine Brežice za leto 2024 in bo izveden v letih 2024 in 2025. Financiran bo v celoti s strani Občine Brežice, ki ima v proračunu za leto 2024 zagotovljena sredstva za izvedbo v višini 1.250.000,00 €, v letu 2025 bo razliko do 1.600.000,00 € zagotovila v rebalansu proračuna.

Dinamika vseh stroškov investicije po stalnih in tekočih cenah (v EUR) je razvidna iz spodnje tabele

Št	Postavka	2024	2025	Brez DDV	DDV	Z DDV
1.	Projektna dokumentacije	12.600	7.072	19.672	4.328	24.000
2.	Investicijski program	1.500		1.500	330	1.830
3.	Gradbeno obrtniška dela, elektro in strojne inštalacije, zunanja ureditev	998.764	271.616	1.270.381	279.484	1.549.865
4.	Strokovni nadzor gradnje, varnost na gradbišču	11.726	8.197	19.922	4.383	24.305
<b>5.</b>	<b>Skupaj stroški brez DDV</b>	<b>1.024.590</b>	<b>286.885</b>	<b>1.311.475</b>	<b>288.525</b>	<b>1.600.000</b>
<b>6.</b>	<b>DDV</b>	<b>225.410</b>	<b>63.115</b>	<b>288.525</b>	<b>288.525</b>	
<b>7.</b>	<b>Skupaj stroški z DDV</b>	<b>1.250.000</b>	<b>350.000</b>	<b>1.311.475</b>	<b>288.525</b>	<b>1.600.000</b>

Vir financiranja vseh stroškov investicije po letih v tekočih cenah (v EUR)

Št.	Viri financiranja investicije	2024	2025	Skupaj	V %
1.	Proračun občine	1.250.000	350.000	1.600.000	100,00%
2.	<b>Skupaj</b>	<b>1.250.000</b>	<b>350.000</b>	<b>1.600.000</b>	<b>100,00%</b>

Časovni načrt izvedbe projekta

Št.	Leto	Aktivnost	2023	2024				2025
			X-XII	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII	I-III
1.		Izdelava projektne dokumentacije (PZI in PID)	12/2023	3/2024			12/2024	
2.		Izdelava DIIPa in IPja		3/2024				
3.		Izvedba javnega naročila in izbor izvajalcev del		3/2024	5/2024			
4.		GOI dela			6/2024		11/2024	
5.		Pregled in prevzem					12/2024	
6.		Pridobitev uporabnega dovoljenja					12/2024	
7.		Predaja v uporabo						1/2025
8.		Gradbeni nadzor			6/2024		12/2024	
9.		Konec financiranja projekta						2/2025

Investicijska dokumentacija je pripravljena v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 27/16).

Občinskemu svetu predlagamo, da obravnava gradivo in sprejme predlagana sklepa.

#### OCENA FINANČNIH POSLEDIC PREDLAGANEGA AKTA:

Ocena finančnih posledic je razvidna iz zgornjih tabel.

Pripravila:  
Suzana Ogorevc  
Vodja oddelka za investicije, občinsko  
premoženje in javna naročila

Ivan MOLAN  
župan

Na podlagi Zakona o javnih finančah (Uradni list RS, št. 11/11 - uradno prečiščeno besedilo, 14/13, 110/11 - ZDIU12, 46/13 - ZIPRS1314-A, 101/13, 101/13 - ZIPRS1415, 38/14 - ZIPRS1415-A, 14/15 - ZIPRS1415-D, 55/15 - ZFisP, 96/15 - ZIPRS1617, 80/16 - ZIPRS1718, 71/17 - ZIPRS1819, 13/18, 75/19 - ZIPRS2021, 36/20 - ZIUJP, 61/20 - ZDLGPE, 89/20, 195/20 - odl. US, 203/20 - ZIUPOPdVE, 174/20 - ZIPRS2122, 15/21 - ZDUOP, 187/21 - ZIPRS2223, 29/22 - ZUOPDCE), Uredbe o dokumentih za načrtovanje in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna in proračunov samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 44/07 in 54/10), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16), 19. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št.100/21) je Občinski svet Občine Brežice na svoji \_\_\_\_\_ redni seji, dne \_\_\_\_\_, sprejel

## SKLEP

### o potrditvi Dokumenta identifikacije investicijskega projekta »Prizidava vhoda in obnova dvorane Doma kulture Brežice«

#### 1. člen

Potrdi se Dokument identifikacije investicijskega projekta »Prizidava vhoda in obnova dvorane Doma kulture Brežice«, ki ga je v marcu 2024 pripravilo podjetje Fidal d.o.o.

#### 2. člen

(1) Vrednost investicije v tekočih cenah znaša 1.600.000,00 EUR z DDV.

(2) Investicija se izvaja v času od 1. 3. 2024 do 28. 2. 2025.

#### 3. člen

Sredstva za investicijo zagotovi Občina Brežice iz lastnih sredstev.

#### 4. člen

(1) Finančna konstrukcija investicije (tekoče cene - vsi stroški):

Št.	Viri financiranja investicije	2024	2025	Skupaj	V %
1.	Proračun občine	1.250.000	350.000	1.600.000	100,00%
<b>2.</b>	<b>Skupaj</b>	<b>1.250.000</b>	<b>350.000</b>	<b>1.600.000</b>	<b>100,00%</b>

(2) Terminski plan investicije:

Št.	Leto	Aktivnost	2023	2024				2025
			X-XII	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII	I-III
1.		Izdelava projektne dokumentacije (PZI in PID)	12/2023	3/2024			12/2024	
2.		Izdelava DIIPa in IPja		3/2024				
3.		Izvedba javnega naročila in izbor izvajalcev del		3/2024	5/2024			
4.		GOI dela			6/2024		11/2024	
5.		Pregled in prevzem					12/2024	
6.		Pridobitev uporabnega dovoljenja					12/2024	
7.		Predaja v uporabo						1/2025
8.		Gradbeni nadzor			6/2024		12/2024	
9.		Konec financiranja projekta						2/2025

5. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po sprejemu.

Številka: 430-16/2016

Datum: \_\_\_\_\_

Ivan MOLAN  
župan

Na podlagi Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 - uradno prečiščeno besedilo, 14/13, 110/11 - ZDIU12, 46/13 - ZIPRS1314-A, 101/13, 101/13 - ZIPRS1415, 38/14 - ZIPRS1415-A, 14/15 - ZIPRS1415-D, 55/15 - ZFisP, 96/15 - ZIPRS1617, 80/16 - ZIPRS1718, 71/17 - ZIPRS1819, 13/18, 75/19 - ZIPRS2021, 36/20 - ZIUJP, 61/20 - ZDLGPE, 89/20, 195/20 - odl. US, 203/20 - ZIUPOPdVE, 174/20 - ZIPRS2122, 15/21 - ZDUOP, 187/21 - ZIPRS2223, 29/22 - ZUOPDCE), Uredbe o dokumentih za načrtovanje in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna in proračunov samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 44/07 in 54/10), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16), 19. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št.100/21) je Občinski svet Občine Brežice na svoji \_\_\_\_\_ redni seji, dne \_\_\_\_\_, sprejel

## SKLEP

### o potrditvi Investicijskega programa »Prizidava vhoda in obnova dvorane Doma kulture Brežice«

#### 1. člen

Potrdi se Investicijski program »Prizidava vhoda in obnova dvorane Doma kulture Brežice«, ki ga je v marca 2024 pripravilo podjetje Fidal d.o.o.

#### 2. člen

(1) Vrednost investicije v tekočih cenah znaša 1.600.000,00 EUR z DDV.

(2) Investicija se izvaja v času od 1. 3. 2024 do 28. 2. 2025.

#### 3. člen

Sredstva za investicijo zagotovi Občina Brežice iz lastnih sredstev.

#### 4. člen

(1.) Finančna konstrukcija investicije (tekoče cene - vsi stroški):

Št.	Viri financiranja investicije	2024	2025	Skupaj	V %
1.	Proračun občine	1.250.000	350.000	1.600.000	100,00%
2.	<b>Skupaj</b>	<b>1.250.000</b>	<b>350.000</b>	<b>1.600.000</b>	<b>100,00%</b>

(2.) Terminski plan investicije:

Št.	Leto	Aktivnost	2023	2024				2025
			X-XII	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII	I-III
1.		Izdelava projektne dokumentacije (PZI in PID)	12/2023	3/2024			12/2024	
2.		Izdelava DIIPa in IPja		3/2024				
3.		Izvedba javnega naročila in izbor izvajalcev del		3/2024	5/2024			
4.		GOI dela			6/2024		11/2024	
5.		Pregled in prevzem					12/2024	
6.		Pridobitev uporabnega dovoljenja					12/2024	
7.		Predaja v uporabo						1/2025
8.		Gradbeni nadzor			6/2024		12/2024	
9.		Konec financiranja projekta						2/2025

5. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po sprejemu.

Številka: 430-15/2016

Datum: \_\_\_\_\_

Ivan MOLAN  
župan



Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 - uradno prečiščeno besedilo, 14/13, 110/11 - ZDIU12, 46/13 - ZIPRS1314-A, 101/13, 101/13 - ZIPRS1415, 38/14 - ZIPRS1415-A, 14/15 - ZIPRS1415-D, 55/15 - ZFisP, 96/15 - ZIPRS1617, 80/16 - ZIPRS1718, 71/17 - ZIPRS1819, 13/18, 75/19 - ZIPRS2021, 36/20 - ZIUJP, 61/20 - ZDLGPE, 89/20, 195/20 - odl. US, 203/20 - ZIUPOPdve, 174/20 - ZIPRS2122, 15/21 - ZDUOP, 187/21 - ZIPRS2223, 29/22 - ZUOPDCE)

Uredba o dokumentih razvojnega načrtovanja in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna in proračunov samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 44/07, 54/10)

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

**INVESTITOR:**

Občina Brežice

Cesta prvih borcev 18, p.p. 132

8250 Brežice

## INVESTICIJSKI PROGRAM

# PRIZIDAVA VHODA IN OBNOVA DVORANE DOMA KULTURE BREŽICE



Brežice, marec 2024

Župan:  
g. Ivan Molan

## **KAZALO VSEBINE:**

<b>1</b>	<b>UVODNO POJASNILO S POVZETKOM DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA</b>	<b>4</b>
1.1	UVODNO POJASNILO	4
1.2	POVZETEK DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	5
1.3	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE	5
1.3.1	DOLOČITEV VRSTE INVESTICIJSKEGA NAROČILA (UKREPA)	5
1.3.2	METODOLOGIJA ZA DOLOČITEV VRSTE IN VSEBINE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (V SKLADU S 4. ČLENOM UREDBE)	5
<b>2</b>	<b>POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA</b>	<b>7</b>
2.1	OPREDELITEV CILJEV INVESTICIJE	7
2.1.1	NAMEN PROJEKTA	7
2.1.2	SPLOŠNI IN SPECIFIČNI CILJI PROJEKTA	7
2.2	SPISEK STROKOVNIH PODLAG	8
2.3	KRATEK OPIS UPOŠTEVANIH VARIANT TER UTEMELJITEV IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE	8
2.4	NAVEDBA ODGOVORNE OSEBE ZA IZDELAVO INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE TER ODGOVORNEGA VODJE ZA IZVEDBO INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	10
2.4.1	ODGOVORNA OSEBA ZA IZDELAVO INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	10
2.4.2	ODGOVORNA OSEBA ZA IZDELAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	10
2.4.3	ODGOVORNA OSEBA ZA IZVEDBO INVESTICIJE	10
2.5	PREDVIDENA ORGANIZACIJA ZA IZVEDBO IN SPREMLJANJE UČINKOV INVESTICIJE	11
2.6	VREDNOST INVESTICIJE S PREDVIDENO FINANČNO KONSTRUKCIJO	12
2.7	ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNOV TER UTEMELJITEV UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	12
<b>3</b>	<b>IDENTIFIKACIJA INVESTITORJA</b>	<b>14</b>
3.1	PREDSTAVITEV INVESTITORJA	14
3.2	PRIHODNJI UPRAVLJAVEC	15
3.3	IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	16
<b>4</b>	<b>ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA</b>	<b>17</b>
4.1	ANALIZA SEDANJEGA STANJA V OBČINI BREŽICE	17
4.2	ANALIZA STANJA INVESTICIJE	18
4.3	ANALIZA POTREB ZA IZVEDBO INVESTICIJE	19
4.4	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI	20
4.5	SKLADNOST S STRATEŠKIMI DOKUMENTI	20
<b>5</b>	<b>TEHNIČNO TEHNOLOŠKI DEL</b>	<b>22</b>

<b>5.1</b>	<b>OBNOVA DVORANE DOMA KULTURE BREŽICE</b>	<b>22</b>
5.1.1	FUNKCIONALNA ZASNOVA	22
5.1.2	ARHITEKTURA	22
5.1.3	ELEKTROINŠTALACIJE	23
5.1.4	ZUNANJA UREDITEV	23
<b>5.2</b>	<b>PRIZIDAVA VHODA</b>	<b>24</b>
5.2.1	ARHITEKTURA	24
5.2.2	ZASNOVA KONSTRUKCIJE	24
5.2.3	INŠTALACIJE	25
5.2.4	STROJNE INŠTALACIJE	25
5.2.5	ZUNANJA UREDITEV	25
<b>6</b>	<b>ANALIZA ZAPOSLENIH ZA ALTERNATIVO »Z« INVESTICIJO GLEDE NA ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE</b>	<b>27</b>
<b>7</b>	<b>OCENA VLAGANJ PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH</b>	<b>28</b>
7.1	OCENA STROŠKOV INVESTICIJE PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH	28
<b>8</b>	<b>ANALIZA LOKACIJE</b>	<b>29</b>
8.1	ANALIZA ŠIRŠE LOKACIJE	29
8.2	ANALIZA OŽJE LOKACIJE	29
8.3	OPREDELITEV VELJAVNIH PROSTORSKIH AKTOV	30
<b>9</b>	<b>ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE</b>	<b>31</b>
<b>10</b>	<b>ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE</b>	<b>33</b>
10.1	ČASOVNI NAČRT	33
10.2	ANALIZA IZVEDLJIVOSTI	34
<b>11</b>	<b>FINANČNA KONSTRUKCIJA PO TEKOČIH CENAH</b>	<b>34</b>
<b>12</b>	<b>IZRAČUN EKONOMSKE UPRAVIČENOSTI V EKONOMSKI DOBI</b>	<b>36</b>
12.1	IZHODIŠČA IN PREDPOSTAVKE PRI IZRAČUNIH	36
12.2	DEFINIRANJE CEN, KI SO BILE UPOŠTEVANE V FINANČNI ANALIZI	37
12.3	REALNA FINANČNA STOPNJA	37
12.4	OCENA POSLOVNIH PRIHODKOV INVESTICIJE	37
12.5	OCENA POSLOVNIH ODHODKOV INVESTICIJE	38
12.6	IZRAČUN FINANČNO EKONOMSKIH IZKAZOV INVESTICIJE	38
12.7	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	42
12.8	ANALIZA TVEGANJ	43
12.9	UVOD V EKONOMSKO ANALIZO	43
12.10	EKONOMSKI PREOSTANEK VREDNOSTI	44

<b>12.11</b>	<b>EKONOMSKI UČINKI</b>	<b>44</b>
<b>12.12</b>	<b>REZULTATI EKONOMSKE ANALIZE</b>	<b>45</b>
<b>13</b>	<b><u>PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV</u></b>	<b>49</b>

---

# 1 Uvodno pojasnilo s povzetkom dokumenta identifikacije investicijskega projekta

## 1.1 Uvodno pojasnilo

Predmet investicijskega program je projekt »Prizidava vhoda in obnova dvorane Doma kulture Brežice«. Dom kulture Brežice leži na severni vpadnici v mesto. V Domu kulture se odvija bogato kulturno dogajanje. Izvajajo se naslednje kulturne in druge prireditve:

- ✓ prireditve občinskega pomena: prireditve, katerih organizator je Občina Brežice, oziroma so v občinskem interesu,
- ✓ prireditve JSKD OI Brežice,
- ✓ dobrodelne, humanitarne prireditve,
- ✓ prireditve javnih zavodov in društev,
- ✓ komercialne prireditve in prireditve sorodnega značaja.

V dvorani se in se bodo izvajali koncerti, nastopi, gledališke predstave, šolske predstave, plesne in folklorne predstave, pevski nastopi,...

Izvaja se tudi kinematografska dejavnost. Predvaja se komercialne in art filme ob petkih in sobotah ter med tednom, ob vnaprejšnjem dogovoru, se predvaja filme za šole.

V domu je večnamenska dvorana s 331 sedeži (parter 255 in balkon 76 sedežev). Opremljena je za izvedbo odrskih (gledaliških in plesnih) in glasbenih prireditev oziroma koncertov ter ogleda kino predstav.

V zaodrju sta dve garderobi, prostor za masko in sanitarije za nastopajoče. Preddverje dvorane je primerno za manjše družabne dogodke in srečanja ter druženja pred in po predstavah. V pritličnem delu, na stopnišču in v zgornji etaži so stene opremljene s sistemom za obešanje raznovrstnih slikarskih in fotografskih del.

Z namenom izboljšati kvaliteto javne kulturne infrastrukture in s tem omogočiti nudenje kulturnih storitev širši javnosti na gravitacijskem območju, se je občina odločila za izvedbo projekta »Prizidava vhoda in obnova dvorane Doma kulture Brežice«. Omenjeni projekt bo občina financirala sama.

Za te potrebe je potrebno izdelati investicijski program, ki mora biti izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list št. 27/2016). Za izdelavo dokumenta je bilo na podlagi prejetih ponudb izbrano podjetje FIDAL d.o.o., ki je predhodno izdelalo tudi dokument identifikacije investicijskega projekta.

## 1.2 Povzetek Dokumenta identifikacije investicijskega projekta

Za potrebe projekta je bil marca 2024 izdelan DIIP, ki ga je izdelalo podjetje FIDAL d.o.o.. V DIIPu sta bili predvideni dve varianti in sicer varianta 0 brez investicije in varianta 1, ki predvideva, da se projekt »Prizidava vhoda in obnova dvorane Doma kulture Brežice« izvede. V DIIPu je razvidno, da dvorana funkcionalno ne ustreza več izvedbi raznih kulturnih dogodkov. Vhod v Dom kulture Brežice tudi ni prilagojen težje gibljivim obiskovalcem. Obnova in prizidava bosta tako prispevali k povečanju števila obiskovalcev in kvalitetnejši izvedbi raznih kulturnih vsebin.

V DIIPU je bilo ocenjeno, da bodo stroški projekta znašali 1.600.000,00 € (tekoče cene). Z novelacijo PZlja se je pričelo v decembru 2023. Z GOI deli pa se bo pričelo junija 2024 in zaključilo v decembru 2025.

## 1.3 Opredelitev vrste investicije

### 1.3.1 Določitev vrste investicijskega naročila (ukrepa)

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

Poleg tega pa tudi:

- Če je podano državno poročstvo       ali če je vključeno v nacionalni program

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

Kriteriji (mejne vrednosti investicijskega projekta) za določitev vrste dokumenta	Dokument identifikacije investicijskega projekta	Predinvesticijska zasnova	Investicijski program
1. manj od 300.000 € razen	Ne, razen	Ne	Ne
a) pri tehnološko zahtevnih investicijskih projektih,	Da	Ne	Ne
b) pri investicijah, ki imajo v svoji ekonomski dobi pomembne finančne posledice (npr.: visoki stroški vzdrževanja)	Da	Ne	Ne
c) kadar se investicijski projekti sofinancirajo s proračunskimi sredstvi	Ne	Ne	Ne
2. med 300.000 in 500.000 €	Da	Ne	Ne

3. nad vrednostjo 500.000 €	Da	Ne	Da
4. nad vrednostjo 2.500.000 €	Da	Da	Da

**Glede na vrsto investicije in kriterijev je potrebno izdelati:**

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

INVESTICIJSKI PROGRAM



## **2 Povzetek investicijskega programa**

### **2.1 Opredelitev ciljev investicije**

#### **2.1.1 Namen projekta**

Namen prizidave vhoda in obnove dvorane Doma kulture Brežice je izboljšati kvaliteto javne kulturne infrastrukture in s tem omogočiti nudenje kulturnih storitev širši javnosti na gravitacijskem območju in hkrati zagotoviti funkcionalno ustrezne prostorov za društveno udejstvovanje krajanov. Z investicijo želi Občina Brežice zagotoviti obstoj in kvalitetno raven kulturnega, izobraževalnega delovanja na območju občine. Zaradi svoje funkcije predstavlja objekt pomemben del kulturnega bogastva in tako pomembno prispeva k vrednosti kulturnega razvoja. Investicija predstavlja pomembno pridobitev tako z vidika lokalnega kakor tudi regionalnega pomena, saj predstavlja osnovo za komuniciranje z različnimi javnostmi na temo kulture in z njo povezanih dejavnosti. Ohranjanje in oživljanje kulturnih programov predstavlja pomemben del nacionalnega bogastva ter prispeva k vrednosti bruto domačega proizvoda. Obnovila se bo dvorana in prizidava vhoda, ki bosta prispevali k povečanju števila obiskovalcev in kvalitetnejši izvedbi raznih kulturnih vsebin.

Dolgoročno bo to v občini spodbudilo družbeni, socialni, kulturni in v manjši meri tudi gospodarski razvoj.

#### **2.1.2 Splošni in specifični cilji projekta**

**Splošni cilji projekta so naslednji:**

- ✓ Obnoviti dvorano Doma kulture Brežice ter prizidava vhoda in dolgoročno zagotoviti izvajanje raznih kulturnih prireditev in dogodkov v občini.
- ✓ Dvig kvalitete organizacije in izvedbe kulturnih prireditev in s kulturo povezanih dejavnosti.
- ✓ Razširitev programa javnih kulturnih in s kulturo povezanih dejavnosti.
- ✓ Aktivno sledenje trendu razvoja na področju kulture.
- ✓ Zagotoviti kvalitetnejše pogoje bivanja za občane občine.
- ✓ Spodbuditi kulturni in socialni razvoj kraja.
- ✓ Zadržati ali povečati število prebivalcev.
- ✓ Povečati atraktivnost kraja in število turistov.

**Specifični cilji projekta so naslednji:**

- ✓ Obnoviti dvorano Doma kulture Brežice z vsemi inštalacijami neto površine 539,79 m<sup>2</sup>.
- ✓ Prizidava vhoda Doma kulture Brežice neto površine 60,50 m<sup>2</sup>.

## 2.2 Spisek strokovnih podlag

Za izdelavo investicijskega programa smo imeli naslednje strokovne podlage:

- ✓ Novelacija PZI Ureditev prostorov v Domu kulture Brežice, projektanta Region Brežice, d.o.o., št. projekta 3148/A-16 NIV, december 2024
- ✓ DGD (julij 2018) in PZI (december 2018) z nazivom: Prizidava doma kulture Brežice, Region Brežice d.o.o., št. projekta 3223/A-18.
- ✓ Novelacija PZI Prizidava Doma kulture Brežice, Region Brežice d.o.o., št. projekta 3223/A-18 NIV, december 2024
- ✓ Gradbeno dovoljenje: 351-720/2018-5 z dne 9.5.2019
- ✓ DIPP – FIDAL d.o.o., marec, 2024.

## 2.3 Kratek opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante

Možni sta dve varianti in sicer:

- ✓ **Varianta 0: Varianta »Brez« investicije,**
- ✓ **Varianta 1: Varianta z investicijo.**

### **Varianta 0: Varianta »Brez« investicije**

Varianta 0 pomeni, da Občina Brežice ne gre v obnovo in prizidavo kulturnega doma. Varianta brez investicije bi na dolgi rok pomenila, zaradi neustreznih pogojev za izvajanje kulturnih in družabnih prireditev, stagnacijo in počasen zaton le-teh. To bi pomenilo veliko izgubo v smislu kulturnega bogastva občine in tudi zmanjšalo dostopnost za krajanje občine. Iz teh razlogov je varianta brez investicije absolutno nesprejemljiva.

### **Varianta 1: Varianta »Z« investicijo**

Varianta z investicijo je smiselna, ker investicija pomeni, da z obnovo in prizidavo omogočimo nadaljnje izvajanje javnih kulturnih in drugih s kulturo povezanih dejavnosti. Zato so se pri izbiri variante upoštevali le različni materiali in minimalni stroški. Varianta z investicijo nam nudi izboljšanje kvalitete življenja s kulturno vsebino, ki se lahko izvajajo v domu, z organizacijo prireditve občinskega pomena: prireditve, katerih organizator je Občina Brežice, oziroma so v občinskem interesu, prireditve JSKD OI Brežice, dobrodelne, humanitarne prireditve, prireditve javnih zavodov in društev, komercialnih prireditev in prireditev sorodnega značaja. V dvorani se in se bodo izvajali koncerti, nastopi, gledališke predstave, šolske predstave, plesne in folklorne predstave, pevski nastopi,... S prizidavo se bo tudi omogočil lažji dostop težje gibljivim osebam.

Varianta »z« investicijo je mnogo ugodnejša z vidika razvoja mesta z okolico in kulturne ter družabne dejavnosti v našem okolju. Povečala se bo privlačnost kraja in posledično tudi število domačih in tujih obiskovalcev. Iz zgoraj navedenega je evidentno, da je izvedba investicije več kot potrebna za nadaljnji razvoj Občine Brežice.

## Izbor optimalne variante

Investicija je namenjena obnovi in prizidavi kulturnega doma, ki ima velik vpliv razvoj in ponudbo kulture na širšem območju. Zato smo za pri primerjavo variant določili naslednja merila:

- ✓ Investicijski stroški,
- ✓ Ohranitev kulture in njen nadaljnji razvoj,
- ✓ Povečati varnost v prometu,
- ✓ Izboljšati življenjske pogoje.

Tabela: Merila za izbor optimalne variante

Merilo	Varianta 0	Varianta 1
Višina stroškov investicije (stalne cene): <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Nič stroškov (2 točki)</li> <li>✓ Manj kot 1.000.000 € (1 točka)</li> <li>✓ Nad 1.000.000 € (0 točk)</li> </ul>	0 €	1.600.000,00 € (z DDVjem)
Ohranitev kulture in njen nadaljnji razvoj: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Ohranitev objekta in nadaljnja izvedba kulturnih dogodkov (2 točki)</li> <li>✓ Sedanje stanje (0 točk)</li> </ul>	Sedanje stanje	Izboljšano stanje
Povečati število obiskovalcev mestnega jedra: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Ni vpliva dvig na povečanje števila obiskovalcev (0 točk)</li> <li>✓ Vpliv na povečanje števila obiskovalcev (1 točka)</li> </ul>	Sedanje stanje	Bistveno izboljšano stanje
Življenjski pogoji: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Ni vpliva na izboljšanje življenjskih pogojev v občini (0 točk)</li> <li>✓ Izboljšani življenjski pogoji v občini (1 točka)</li> </ul>	Sedanje stanje	Bistveno izboljšano stanje
<b>SKUPAJ</b>	<b>2 točki</b>	<b>4 točk</b>

Po upoštevanih merilih je kot optimalna in hkrati edina možna varianta izbrana varianta 1 – »Z« investicijo, ki predvideva obnovo in prizidavo kulturnega doma in zagotavlja nadaljnji razvoj kulture in družbeni, socialni in gospodarski razvoj kraja.

## **2.4 Navedba odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa, projektne in druge dokumentacije ter odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta**

### **2.4.1 Odgovorna oseba za izdelavo investicijskega programa**

**g. Darko Krajnc**

FIDAL d.o.o.  
Nad tovarno 42  
3312 Prebold

### **2.4.2 Odgovorna oseba za izdelavo projektne dokumentacije**

**mag. Vojko Bibič, univ.dipl.inž.grad.**

REGION projektivni biro Brežice d.o.o.  
Cesta prvih borcev 11  
8250 Brežice

### **2.4.3 Odgovorna oseba za izvedbo investicije**

**g. Ivan Molan**

Občina Brežice  
Cesta prvih borcev 18  
8250 Brežice

## 2.5 Predvidena organizacija za izvedbo in spremljanje učinkov investicije

Občina Brežice bo odgovorna za celotno vodenje in koordiniranje projekta »Prizidava vhoda in obnova dvorane Doma kulture Brežice« ter za izvajanje določenih strokovnih nalog in projektnih aktivnosti. Določila je že projektne vodjo, ki bo odgovoren za izvedbo celotnega projekta, zagotovila bo pravočasno izvrševanje aktivnosti v skladu s terminskim planom. Zagotovil bo sistematsko zbiranje in varno hranjenje vseh dokumentov, ki se nanašajo na projekt, kakor tudi za vse druge obveznosti potrebne za izvedbo projekta.

Glavna odgovorna oseba za izvedbo projekta je župan g. Ivan Molan, organizacijsko ekipo, ki operativno pripravlja vso potrebno dokumentacijo in organizira vse postopke pa bo vodila vodja projekta ga. Suzana Ogorevc, Vodja oddelka za investicije, občinsko premoženje in javna naročila, ki ima dolgoletne izkušnje z investicijami na tem področju. Organizacijska skupina je sposobna izpeljave navedenega projekta, saj je v takšni ali podobni sestavi uresničila veliko investicijskih projektov v občini.

Grafikon: Struktura projektne skupine



## 2.6 Vrednost investicije s predvideno finančno konstrukcijo

Ocena stroškov investicije je bila določena na podlagi naslednjih predpostavk:

- ✓ Stroški GOI del so določeni na podlagi projektantskega predračuna in izdelane projektne dokumentacije.
- ✓ Strošek izdelave projektne dokumentacije je določen na podlagi sklenjene pogodbe in ocene preteklih primerljivih projektov.
- ✓ Strošek investicijskega programa in DIIPa je določen na podlagi prejete ponudbe.
- ✓ Strošek nadzora in varnosti na gradbišču je določen na podlagi izkušenj iz preteklih projektov.

Investicije se bo izvedla v letu 2024 in v letu 2025. Občina že ima v proračunu rezervirana sredstva za izvedbo investicije. Projekt se bo izvedel v obdobju krajšem od enega leta in so zato stroški investicije po stalnih cenah, enaki stroškom investicije po tekočih cenah.

Tabela: Ocena stroškov investicije po stalnih in tekočih cenah v €

Št.	Postavka	2024	2025	Brez DDV	DDV	Z DDVjem
1.	Projektna dokumentacije	12.600	7.072	19.672	4.328	24.000
2.	Investicijski program	1.500		1.500	330	1.830
3.	Gradbeno obrtniška dela, elektro in strojne inštalacije, zunanja ureditev	998.764	271.616	1.270.381	279.484	1.549.865
4.	Strokovni nadzor gradnje, varnost na gradbišču	11.726	8.197	19.922	4.383	24.305
5.						
6.	<b>Skupaj stroški brez DDVja</b>	<b>1.024.590</b>	<b>286.885</b>	<b>1.311.475</b>	<b>288.525</b>	<b>1.600.000</b>
7.	<b>DDV</b>	<b>225.410</b>	<b>63.115</b>	<b>288.525</b>	<b>288.525</b>	
8.	<b>Skupaj stroški z DDVjem</b>	<b>1.250.000</b>	<b>350.000</b>	<b>1.311.475</b>	<b>288.525</b>	<b>1.600.000</b>

### Viri financiranja investicije

Projekt »Prizidava vhoda in obnova dvorane Doma kulture Brežice« se bo financiral iz proračuna občine. Občina je v proračunu zagotovila sredstva za izvedbo projekta v višini 1.600.000,00 €. Projekt se bo izvedel v letih 2024 in 2025.

Tabela: Finančna konstrukcija celotne investicije (v €)

Št.	Viri financiranja investicije	2024	2025	Skupaj	V %
1.	Proračun občine	1.250.000	350.000	1.600.000	100,00%
2.	<b>Skupaj</b>	<b>1.250.000</b>	<b>350.000</b>	<b>1.600.000</b>	<b>100,00%</b>

## 2.7 Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

Finančni kazalci investicije so negativni, saj projekt ne bo ustvarjal neto prihodkov, kar je logično, saj gre za neprofiten projekt v ureditev dvorane Doma kulture Brežice in

prizidave vhoda. Kljub temu pa je projekt smiselno izvesti, saj bo imel velike pozitivne družbeno-ekonomske koristi.

Tabela: Finančni kazalniki investicije v €

FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA NA INVESTICIJO (FIRR)	-Ni možno izračunati
FIN. NETO SEDANJA VREDNOST NA INVESTICIJO (FNPV)	-1.741.152
FIN. DOBA POVRAČILA INVESTICIJSKIH SREDSTEV	Več kot 30 let
FIN. RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST INVESTICIJE	-1,33

Na podlagi predvidevanj znaša Ekonomska interna stopnja donosnosti 7,09 % in je višja od uporabljene 5% diskontne stopnje. Prav tako je pozitivna tudi Ekonomska neto sedanja vrednost investicije, ki znaša 335.604 €. Podatki kažejo, da je investicijo smiselno izvesti predvsem zaradi družbenih koristi.

Tabela: Ekonomske koristi projekta

Ekonomska interna stopnja donosnosti (EIRR)	7,09%
Ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV)	335.604

Rezultati projekta bodo naslednji:

- ✓ Obnovljena dvorana Doma kulture Brežice z vsemi inštalacijami neto površine 539,79 m<sup>2</sup>.
- ✓ Prizidava vhoda Doma kulture Brežice neto površine 60,50 m<sup>2</sup>.

### 3 Identifikacija investitorja

Investitor bo občina Brežice.

Investitor:	<b>OBČINA BREŽICE</b>
Naslov:	Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice
Matična številka:	5880173
Identifikacijska številka:	34944745
Telefon:	07 620 55 00
Faks:	07 499 00 52
E-mail:	obcina.brezice@brezice.si
Internetna stran:	<a href="http://www.brezice.si">www.brezice.si</a>
<b>Odgovorna oseba:</b>	<b>g. Ivan Molan, župan</b>
<b>Žig:</b>	<b>Podpis:</b>

Investitor potrjuje investicijski program.

#### 3.1 Predstavitev investitorja

Občina Brežice se razprostira na 268 km<sup>2</sup> in leži ob reki Krki in Savi. Po zadnjih podatkih ima 24.290 prebivalcev, ki živijo v 109 naseljih oziroma v 20 krajevnih skupnostih (Vir: SURS, MNZ – Centralni register prebivalstva in Register tujcev). Ima zelo pomembno geostrateško lego. Tu poteka pomembna cestna in železniška povezava. Tudi meja je pomemben dejavnik, ki predstavlja desetino vse meje s sosednjo državo Hrvaško.

Glavna gospodarska panoga je trgovina in obrt. Zelo pomembno pa je tudi kmetijstvo saj je število prebivalcev v Posavju, ki se ukvarja s kmetijstvom drugo v Sloveniji. Prav tako je razvit turizem, saj se letno beleži preko 480.000 nočitev. Gonilna sila razvoja turizma so Terme Čatež, ki so največje naravno zdravilišče in drugo največje slovensko turistično središče ter spadajo v sam vrh kongresnega turizma.



Občina je s štirimi gradovi bogata na kulturnem in zgodovinskem področju. Razvoj se kaže tudi na izobraževalnem področju, saj je poleg dveh srednjih šol nastala tudi višja šola kot nadgradnja srednje ekonomske šole. Že nekaj let pa deluje tudi Fakulteta za turizem, Univerze v Mariboru.

Občina po svojih organih samostojno ureja in opravlja vse lokalne zadeve javnega prometa t.i. izvirne naloge, določene z zakoni, s statutom, odloki, in drugimi občinskimi akti, zlasti pa:

- ✓ Upravlja premoženje, ki je v lasti občine,
- ✓ Pripravlja in omogoča pogoje za gospodarski razvoj občine,
- ✓ Pospešuje razvoj gospodarskih dejavnosti, predvsem panog: podjetništvo, turizem, storitvene dejavnosti, drobno gospodarstvo, kmetijstvo,
- ✓ Načrtuje prostorski razvoj,
- ✓ Pospešuje vzgojno in izobraževalno dejavnost,
- ✓ Gradi, ureja in vzdržuje lokalne javne ceste.

### 3.2 Prihodnji upravljavec


Za upravljanje in vzdrževanje objekta bo odgovorna občina Brežice.

Tabela: Upravljavec investicije

Investitor:	<b>OBČINA BREŽICE</b>
Naslov:	Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice
Matična številka:	5880173
Identifikacijska številka:	34944745
Telefon:	07 620 55 00
Faks:	07 499 00 52
E-mail:	obcina.brezice@brezice.si
Internetna stran:	<a href="http://www.brezice.si">www.brezice.si</a>
<b>Odgovorna oseba:</b>	<b>g. Ivan Molan, župan</b>
<b>Žig:</b>	<b>Podpis:</b>

### 3.3 Izdelovalec investicijske dokumentacije

Tabela: Izdelovalec investicijske dokumentacije

Izdelovalec investicijske dokumentacije:	<b>FIDAL d.o.o.</b>
Naslov:	Nad tovarno 42, 3312 Prebold
Matična številka:	6016120000
Telefon:	040 219 868
Faks:	/
E-mail:	darko.krajnc@fidal.si
Internetna stran:	www.fidal.si
<b>Odgovorna oseba:</b>	<b>Darko Krajnc</b>
Žig: Podjetje posluje brez žiga	Podpis: 

## 4 Analiza obstoječega stanja

### 4.1 Analiza sedanjega stanja v občini Brežice

Občina Brežice je del posavske statistične regije. Meri 268 km<sup>2</sup>. Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 14. mesto.

Sredi leta 2022 je imela občina približno 24.290 prebivalcev (približno 12.220 moških in 12.070 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 13. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 91 prebivalec; torej je bila gostota naseljenosti tu manjša kot v celotni državi (104 prebivalci na km<sup>2</sup>).

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 -4,4 (v Sloveniji -2,3). 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 6,1. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil pozitiven, znašal je 1,7 (v Sloveniji 4,6).

Povprečna starost občanov je bila 45,4 leta in tako višja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (43,9 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 169 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 142). Pove pa tudi, da se povprečna starost prebivalcev te občine dviga v povprečju hitreje kot v celotni Sloveniji. 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 9 vrtcev, obiskovala pa sta jih 902 otroka. 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 (82 %). V tamkajšnjih osnovnih šolah se je v šolskem letu 2022/2023 izobraževalo približno 2.090 učencev. Različne srednje šole je obiskovalo okoli 820 dijakov. Med 1.000 prebivalci v občini je bilo 30 študentov in 6 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 69 % zaposlenih ali samozaposlenih oseb (tj. delovno aktivnih), to je enako slovenskemu povprečju.

Povprečna mesečna plača na osebo, zaposleno pri pravnih osebah, je bila v tej občini v bruto znesku za približno 11 % nižja od letnega povprečja mesečnih plač v Sloveniji, v neto znesku pa za približno 9 % nižja.

## 4.2 Analiza stanja investicije

### Obnova dvorane Doma Kulture Brežice

Objekt Dom kulture Brežice je lociran na parceli št. 128, k.o. Brežice. Njegova lega je ob vpadni cesti v mestno središče (Trg izgnancev) s strani Šentlenarta. Obdajajo ga cerkev Sv. Roka, Knjižnica Brežice, bivši Dijaški dom in avtobusno postajališče v neposredni bližini Gimnazije Brežice.

Stoji pravokotno na cesto in ima maksimalne dolžine tlorisnih dimenzij 54,64 m x 19,97 m. Stavba je nepravilne tlorisne oblike, kar je posledica raznih dozidav in sprememb namembnosti, ki so se vršile v preteklosti. To potrjuje tudi členitev objekta. Objekt ima dva pomembnejša vhoda.

Glavni vhod je postavljen pravokotno na cesto, ki povezuje center mesta s Šentlenartom. Do glavnega vhoda v dvorano na zahodni - cestni strani vodijo položne betonske stopnice, ki se pred vhodom razširijo v podest. V tem delu objekta je večnamenska avla in večnamenska kulturna dvorana, v kateri je 331 sedežev. V pritlični etaži 255 in na balkonu 76 sedežev. V pritlični etaži se nahajajo avla, dvorana in sanitarije. V kleti je skladišče. V avli je tudi stopnišče, ki vodi v prvo etažo, kjer je večnamenski prostor namenjen občasnim razstavam in služi tudi kot predprostor za dostop na balkon dvorane, do prostora kino operaterja in tehničnih prostorov.

Objekt ima tudi stranski vhod, ki je postavljen centralno na severni strani objekta. Njegova centralna pozicija omogoča relativno majhno stopnišče, ki predstavlja vertikalno komunikacijo med prostori v tem delu objekta.

V pritličju so prostori Javnega sklada RS za kulturne dejavnosti OI Brežice in servisni prostori dvorane, ki služijo predvsem v času prireditev. To so garderoba z maskirnico, sanitarije in manjši prostor za skladiščenje scenskih rekvizitov. V prvi in drugi etaži so ob stopnišču sanitarije za zaposlene in obiskovalce in učilnici s kabinetoma. V drugi etaži je tudi dostop do podstrešja nad dvorano, ki služi servisiranju prezračevanja in za dostop do klimata.

V dozidavi objekta na severovzhodu je v kletni etaži kurilnica, ki ima svoj vhod in je ločena od ostalega objekta. Kurilnico uporabljajo za ogrevanje tudi sosednji objekti.

Tehnične karakteristike:

- ✓ Nosilna konstrukcija objekta je kombinacija armiranega betona in opeke debeline od 30 do 50 cm.
- ✓ Stropne plošče so armiranobetonske.
- ✓ Notranji predelni zidovi so iz opeke debeline 12 in 20 cm.
- ✓ Strešna konstrukcija je sestavljena z žebeljanimi nosilci preko katerih so položene deske na katerih je razvita pločevinasta streha, pred leti prekrita s PVC membrano.

- ✓ Streha je dvokapnica s slemenom postavljenim prečno na objekt, v zadnji petini objekta je naklon strehe 13° na večjem delu pa 4°.
- ✓ Streha nad garderobami v zaodrju je ravna in prekrita s PVC membrano.
- ✓ Zunanja okna in vrata so PVC bele barve. Okna so zastekljena s Termopan zasteklitvijo.
- ✓ Fasada je termoizolacijska debelien 16 cm, bele barve.
- ✓ Stavba je ogrevana centralno na plin.
- ✓ V stavbi je obstoječe električno, telefonsko in vodovodno omrežje, objekt je priključen na mestno kanalizacijo.
- ✓ Objekt je zaščiten proti vdoru vlage (izvedena je drenaža okoli objekta in hidroizolacija sten in tlakov).

V zadnjih letih so se v dvorani izvedla manjša vzdrževalna dela. Razsvetljava in ozvočenje sta slaba in ne omogočata več kvalitetne izvedbe raznih prireditev. Oder je premajhen, dvorana ne omogoča aktivna interakcije z obiskovalci. Stoli so stari in neudobni. Dvorana ni več funkcionalna in temu primerno je potrebna celovita prenova le-te.

#### **Prizidava vhoda Doma kulture Brežice**

Obstoječi vhodni prostor DK Brežice tvorijo stopnice, vhodni podest, ki je od terena dvignjen za cca. 1 m in delno zaprta nadstrešnica brez vetrolova z avlo. Prostor avle je premajhne kvadrature za obisk in zadrževanje večjega števila ljudi, kateri redno obiskujejo različne prireditve v prostoru domu.

Dostop do vhodnega podesta oz. vhoda - stopnice ni prilagojen potrebam funkcionalno oviranih oseb.

Objekt je priključen na obstoječe vodovodno, električno, TK omrežje in kanalizacijsko omrežje mesta Brežice, dovozi do objekta so obstoječi z LC 026011 (občinska lokalna cesta) in JP 528741 (pot do nekdanjega dijaškega doma in knjižnice). Ob objektu potekajo obst. TK in SN in NN elektro vodi, katere je zaradi predvidene prizidave potrebno zaščititi.

#### **4.3 Analiza potreb za izvedbo investicije**

V zadnjih 20 letih so se v dvorani izvedla manjša vzdrževalna dela. Nikoli pa ni bila narejena celovita obnova. Tako je sedaj zastarelo ozvočenje, razsvetljava je preslaba, oder premajhen, kar vse negativno vpliva na izvedbo različnih kulturnih dogodkov. Ni možna oziroma je slaba interakcija med izvajalci in poslušalci v dvorani. S predvidenimi deli se bo tako ob številnih prilagoditvah in usklajevanjih z obstoječim stanjem doseglo tehnične, funkcionalne in oblikovne izboljšave obstoječe dvorane.

Prizidava vhoda je potrebna zaradi naslednjih razlogov. Obstoječi vhodni prostor v Dom kulture Brežice tvorijo stopnice, vhodni podest, ki je od terena dvignjen za cca. 1 m in delno zaprta nadstrešnica brez vetrolova z avlo. Prostor avle je premajhne kvadrature za obisk in zadrževanje večjega števila ljudi, kateri redno obiskujejo različne prireditve v prostoru domu. Dostop do vhodnega podesta oz. vhoda - stopnice ni prilagojen

potrebam funkcionalno oviranih oseb. S prizidavo bomo tako povečali število obiskovalcev, saj bomo invalidom in težje gibljivim obiskovalcem omogočili lažji dostop do vsebin Doma kulture Brežice.

#### **4.4 Analiza tržnih možnosti**

Opredeljevanje tržnih možnosti investicije na področju kulturnih dejavnosti je samo po sebi kontradiktorno, saj kulturne dejavnosti primarno niso namenjene ustvarjanju dobička. Osnovni namen kulturnih dejavnosti tako ni izvajanje izključno pridobitne (gospodarske) dejavnosti, ampak spodbujanje kulturnega razvoja, zagotavljanje kulturnih dobrin, dvig kulturne zavesti... Za doseganja zgoraj opisanega namena lahko občina izvaja različne kulturne dejavnosti, kot so aktivnosti umetniškega ustvarjanja, prirejanje kulturnih prireditev, dogodkov, itd. Te dejavnosti so lahko tako nepridobitne kot tudi pridobitne. Neposredne tržne možnosti kulturnih dejavnosti se označujejo kot nizke, saj je cilj investicije dvigniti kulturno vrednost občine in prispevati k večji kulturni ozaveščenosti prebivalcev in obiskovalcev, se pa pričakujejo pozitivni vplivi tudi na pridobitni strani na dolgi rok, saj bi s proaktivnim izvajanjem kulturnih dejavnosti povečali atraktivnost občine in pritok obiskovalcev. Primarni namen še vedno ostaja nudenje večjega števila kulturnih dogodkov za krajanje in povečanje kakovosti življenja v občini. Občina ima sprejet Cenik oddaje dvorane in učilnic v Domu kulture Brežice. Poleg tega so na podlagi 34. člena Pravilnika o oddaji poslovnih prostorov v najem (Ur. list RS št. 43/12, 29/14, 32/15 možne oprostitve in znižanja uporabnine in je zaradi tega bolj podrobno analizo tržnih možnosti nemogoče izdelati.

#### **4.5 Skladnost s strateškimi dokumenti**

Investicija je skladna z **RESOLUCIJO o Nacionalnem programu za kulturo 2022–2029**. Znotraj resolucije je skladna s ciljem 1. Uveljavitev pomena kulture za identiteto naroda: v javnosti ozavestiti prispevek in pomen kulture za družbeni napredek in dobrobit državljanek in državljanov Republike Slovenije ter Slovenk in Slovencev v zamejstvu in po svetu. Investicije je tudi skladna s ciljem 2. Zagotavljanje kulturnega pluralizma, svobode izražanja in enakih možnosti za ustvarjanje

Projekt je skladen tudi s **Zakonom o uresničevanju javnega interesa za kulturo**, ki določa javni interes za kulturo, ki temelji na zagotavljanju javnih kulturnih dobrin, s katerimi se uresničuje kulturni razvoj Slovenije in slovenskega naroda, za katerega skrbi Republika Slovenija.

Investicija je skladna s peto prioriteto, Povezovanje ukrepov za doseganje trajnostnega razvoja, **Strategije razvoja Slovenije**, ki je usmerjena v Skladnejši regionalni razvoj. Prioriteta določa, da je potrebno občinam zagotoviti finančne spodbude za razvoj lokalnega gospodarstva, socialnih dejavnosti in infrastrukture, spodbuditi kvalitetnejšo pripravo prostorskih aktov v skladu z razvojnimi prioritetami, poenostaviti prostorske predpise, okrepiti financiranje neprofitne stanovanjske gradnje, urediti področje komunalnih dejavnosti. Z izvedbo projekta bomo dosegli skladnejši regionalni razvoj, saj bomo prebivalcem zagotovili dostop do javnih storitev in kvalitetnejši način življenja.

Projekt je skladen s **Strategijo prostorskega razvoja Slovenije**, in sicer z Cilj 3: Zagotoviti kakovost življenja na urbanih in podeželskih območjih in s prednostnimi nalogama P6: Povečati privlačnost in kakovost bivanja v slovenskih mestih ter P7: Spodbuditi celovito prenavo vseh naselij v državi.

Projekt je skladen z **Regionalnim razvojnim programom Regije Posavje** za obdobje 2021 – 2027, in sicer z Ukrepom 2.6: Razvoj kulturnih, športnih in prostočasnih vsebin. Namen ukrepa je spodbujati razvoj vsebin, ki povečujejo kakovost in privlačnost bivanja ter krepijo družbeno vključenost in povezovanje prebivalcev v regiji in navzven.

Investicija je skladna z **LOKALNI PROGRAMOM KULTURE OBČINE BREŽICE (2020-2024)**, ki je strateški dokument razvojnega načrtovanja kulturne politike in ki izhaja iz doseženega položaja kulture v občini in s katerim se ugotovi vloga kulture v razvoju občine ter ugotovi javni interes zanjo. Je temeljni programski in izvedbeni dokument, ki postavlja prioritete občinske kulturne politike in neposredno odgovarja na ključne probleme posameznih področij kulture.

## 5 Tehnično tehnološki del

V sklopu projekta je predvidena obnova dvorane Doma kulture Brežice in prizidava vhoda.

### 5.1 Obnova dvorane Doma kulture Brežice

#### 5.1.1 Funkcionalna zasnova

Predmet obnove so vzdrževalna dela v dvorani objekta Doma kulture Brežice. Namembnost dvorane se ne spreminja, prav tako se ne poslabšuje požarna ogroženost, predvidena dela se nanašajo na:

- ✓ obnovo in prenovu dvorane in
- ✓ izvedbo asfaltiranega platoja na JV delu objekta za potrebe dostopa tovornih vozil s scenografijo.

Oblikovno je koncept ureditve zasnovan celovito, pri zasnovi koncepta oblikovanja je upoštevana tudi že predvidena dozidava vhodnega prostora - avle.

Pri izvedbi je pomembno upoštevati določene finalne obdelave in načine barvanja površin.

S predvidenimi deli bodo ob številnih prilagoditvah in usklajevanjih z obstoječim stanjem dosežene tehnične, funkcionalne in oblikovne izboljšave obstoječe dvorane.

#### 5.1.2 Arhitektura

Izvede se obnova in prenova dvorane s poudarkom na izboljšanju akustičnih lastnosti prostora ter na nadaljevanju osnovnega koncepta oblikovanja.

Gradbeno obrtniška dela:

- ✓ obstoječe lesene stenske obloge se v manjši meri ohranijo (na vhodnem delu) in pobarvajo, ostale se odstranijo
- ✓ izvedejo se nove stenske obloge v kombinaciji gladkih in akustičnih mavčnih plošč barvane v sivomodrem odtenku, v spodnjem delu pralno z dodatkom bleščic,
- ✓ preoblikuje se linija ograje balkona z izvedbo trikotnega zaključka iz gladkih mavčnih plošč,
- ✓ izvede se novi strop dvorane v kombinaciji gladkih in akustičnih mavčnih plošč ter strop pod balkonom, vsi stropovi barvani v belo,
- ✓ odstranijo se obstoječi dvoranski stoli v parterju in balkonu,
- ✓ dobavijo in montirajo se novi dvoranski stoli (302 kom),
- ✓ v celotni dvorani in balkonu se izvede nov PVC tlak v ploščah,
- ✓ izvede se novi tlak odra skupaj s stopnicami na oder ter čelni zaključek odra v črni barvi,



- ✓ izvede se nov zaključni tlak odra in odrskih stopnic iz lepljenih plošč – troslojnih. Izvede se barvanje odra s specialnim barvnim odrskim oljem.
- ✓ izvede se barvanje sten (stene v dvorani so v svetlem sivo modrem odtenku, v spodnjem delu pralne z dodatkom bleščic) in stropov (strop nad dvorano v beli barvi, strop pod balkonom v svetlo sivo modrem odtenku enakem kot stene).
- ✓ izdelava se nova lesena kabina za tehnika v zadnjem delu dvorane, pult kabine pokriva pokrov na preklop s potrebnimi vodili.
- ✓ izvede se dodatna scenska tehnika (dvoranski most in videoprojektor montiran na obstoječi most nad odrom).
- ✓ Predvidena je odstranitev obstoječih odrskih zaves in dobava in montaža novega sistema zaves iz težko vnetljivih materialov, z močno absorpcijo zvoka Elektro inštalacije

### 5.1.3 Elektroinštalacije

V okviru elektroinštalacij je predvideno:

- ✓ Razsvetljava dvorane je razdeljena v dva dela. Prvi del predstavlja splošna razsvetljava same dvorane ter drugi del scensko razsvetljava. Splošna razsvetljava dvorane obsega razsvetljava celotne dvorane pritličja in balkona. Predvidena je izvedba z LED trakovi. Predvidene so tudi nove talne svetilke za označevanje vrst in varnostna razsvetljava. Za prireditve, kjer je potrebno določeno območje odra osvetliti dodatno in usmerjeno, uporabimo standardne gledališke reflektorje. Za Kulturni dom Brežice so predvidena svetila v tehnologiji LED. Osnovni nabor scenskih reflektorjev večnamenske dvorane sestavljajo tisti reflektorji, ki omogočajo kvalitetno izvedbo predstav domačih in amaterskih gledaliških skupin ter vseh glasbenih scenskih prireditev. Specialno opremo gostujoča profesionalna gledališča prinesejo (po potrebi) s seboj, saj je na manjših objektih niti ne pričakujejo.
- ✓ Za večnamensko dvorano je potrebno predvideti ozvočenje, ki bo za splošne potrebe dovolj obsežno, kvalitetno, enostavno in močno. Omogočati mora izvedbo vseh opravil, ki so običajna za gledališke predstave, koncerte, plesne nastope, itd.
- ✓ Izvede se induktivna slušna zanka, ki omogoča slušno prizadetim osebam udobnejše sprejemanje zvočnega dogajanja na odru.
- ✓ Predviden je sistem zmožljive splošne video projekcije. Videoprojektor bo nameščen na stropu dvorane, z ustrezno izbiro objektiva pa bo omogočal projiciranje slike primerne velikosti platno.
- ✓ Izvede se standardna računalniška mreža.

### 5.1.4 Zunanja ureditev

Na JV delu obstoječega gramoziranega platoja se izvede asfaltiran plato, dimenzioniran za dostop in manipulacijo z večjimi tovornimi vozili za potrebe dostave scenografije in druge scenske tehnike v času izvedbe gledaliških, glasbenih in drugih dogodkov.

Nabavi in montira se zaporne stebriče za potrebe preprečevanja nedovoljenega parkiranja.

## **5.2 Prizidava vhoda**

### **5.2.1 Arhitektura**

Predvidena je celovita preureditev vhodnega prostora doma kulture - poruši se obstoječa gradnja (vhodni prizidek z nadstrešnico, stopnice, del vhodnega podesta) in se izvede slikovita poteza sestavljena iz nove vhodne prizidave - stavbe, ki s pripadajočo zunanjo ureditvijo tvori neločljivo funkcionalno in oblikovno celoto.

Koncept oblikovanja je skulpturalen, kot se tudi poda objektu kulturnega doma - ciljano lomljene poteze, katere se iz objekta nadaljujejo v zunanjo ureditev in obratno tvorijo neprekinjeno prostorsko zgibanko v katero so vkomponirani vsi elementi urejanja (objekt, vhodni podest s stopnicami in klančino za funkcionalno ovirane osebe ter zelene parkovne površine).

Vhodna prizidava je zasnovana v pritličnem gabaritu in nepravilnem tlorisu, streha je minimalnega naklona - sestava zelene strehe z ekstenzivno ozelenitvijo, fasada je montažna iz fasadnih panelov v titan grafitno bakreni barvi, južna fasada v klasičnem fasadnem ometu in ozelenjena s plezalkami.

S predvideno prizidavo se prostor avle poveča za 60,50 m<sup>2</sup>, ustvari se vhod z vetrolovom, skupine za sedenje in prostor mini gledališkega bara v omari z zgibnimi vrati.

Zagotovljeno je neovirano gibanje funkcionalno oviranih oseb skladno s Pravilnikom o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb in SIST ISO 21542 (neločljiv del ureditve je klančina za funkcionalno ovirane osebe, širine komunikacij in prehodov so ustrezne).

V prizidavi se izvedejo dodatne instalacije vodovoda, kanalizacije, elektrike, ogrevanja, hlajenja, ki se navežejo na obstoječe v dom kulture

### **5.2.2 Zasnova konstrukcije**

Nosilna konstrukcija objekta in pripadajoče zunanje ureditve je AB konstrukcija (temelji, podporni zidovi, stene, nosilci, talna in stropna plošča; podesti, stopnice, klančine in stene ob klančinah).

Vse sestave konstrukcij (tla, stene, stropovi, streha), stavbno pohištvo in zasteklitve so skladne s Pravilnikom o toplotni zaščiti in učinkoviti rabi energije v stavbah (Ur. list RS, št. 52/10) in Elaboratom, Elaboratom zaščite pred hrupom.

Finalna obdelava tlakov in stropov se poenoti v celotnem prostoru avle (tlaki so kamen, stropi so spuščeni v kombinaciji akustičnih in gladkih mavčnih plošč na podkonstrukciji), stene so pleskane – sistem za mokro brisanje.

Fasadna obdelava je montažna prezračevana fasada iz fasadnih panelov, v manjšem delu klasični fasadni omet in ozelenjena fasada.

### **5.2.3 Inštalacije**

V prizidavi objekta so predvidene naslednje inštalacije, naprave in oprema:

- ✓ inštalacije za splošno in varnostno razsvetljavo,
- ✓ inštalacije za splošno moč ter tehnološke porabnike,
- ✓ inštalacija za univerzalno ožičenje,
- ✓ ozemljitve,
- ✓ zaščita obstoječih elektro in TK vodov.

### **5.2.4 Strojne inštalacije**

V objektu nove vhodne prizidave se izvedejo inštalacije ogrevanja, vodovoda, ter kanalizacije, ki se priključijo na obstoječe v domu kulture. Prezračevanje je naravno skozi obstoječa in nova okna in vrata, za potrebe hlajenja je predvidena klimatska naprava.

Predvidi se radiatorsko ogrevanje, dimenzionirano na sistem 55/45°C. Kot ogrevala se namestijo panelni radiatorji. Priključitev se izvede na obstoječo cevno napeljavo, ki se nahaja v prostoru sanitarij za invalide.

Priprava tople sanitarne vode se pripravlja z lokalnim električnim bojlerjem, ki se ga namesti pod pomivalno korito.

Vsa odtočna kanalizacija se izvede iz PP odtočnih cevi z potrebnimi fazonskimi kosi in tesnili.

### **5.2.5 Zunanja ureditev**

Zunanja ureditev je oblikovno nadaljevanje objekta in definira dostope do objekta. Ureditev je sestavljena iz prepleta različnih elementov – podesti, stopnice, klančine, stene ob klančinah, ograje, zasaditve.

Dimenzioniranje klančin, ograj, vodil in zaključkov vodil, zaključevanje terena ob klančinah s poravnanim robom 60 cm je skladno z veljavnim standardom SIST ISO 21542 – s smernicami za prilagajanje urbanih območij oz. vhodov v obst. Stavbe.

Tlakovanje vseh površin je s pohorskim tonalitom, kar omogoča realizacijo koncepta neprekinjenosti in enovitosti površin.

Zasaditve so pomemben element ureditve - zasaditve nasipov predstavljajo parkovno zasajene površine z izmenjavo različnih rastlin v določenih sadilnih linijah in razdaljah; površine ob peščeni poti so zatravljene, ob južni fasadi je zasajena plezavka.

Odvodnjavanje zunanjih površin se z ustreznimi nakloni vodi proti zelenicam, delno preko kanalete z rego v obst. cestni požiralnik (kanaleta ob pločniku in podestu<sup>1</sup>), delno je zagotovljeno naravno ponikanje (peščena pot, travnate površine, zasajene površine).

Sestavni del zunanje ureditve je tudi:

- ✓ Formiranje peščene pešpoti med brezami vključno s postavitvijo atraktivne klopi večjih dimenzij.
- ✓ Preplastitev obstoječega pločnika na lokaciji nove ureditve v dolžini 24,5 m vključno z novimi robniki proti novi ureditvi ter tudi proti obstoječi obcestni zelenici.
- ✓ Priključek na obstoječo kanalizacijo v obstoječem jašku.

## **6 Analiza zaposlenih za alternativo »z« investicijo glede na alternativo »brez« investicije**

Z izvedbo investicije ne predvidevamo nastanka dodatnih delovnih mest. Upravitelj Dom kulture Brežice bo Občina Brežice. Upravljavec bo z obstoječimi kadrovskimi zmogljivostmi uspešno nadalje upravljal investicijo.

Prav tako pri varianti »brez« investicije ni predvidenih nobenih novih zaposlitev, zato sta varianti iz tega vidika enaki.

## 7 Ocena vlaganj po stalnih in tekočih cenah

### 7.1 Ocena stroškov investicije po stalnih in tekočih cenah

Ocena stroškov investicije je bila določena na podlagi naslednjih predpostavk:

- ✓ Stroški GOI del so določeni na podlagi projektantskega predračuna, ponudb potencialnih izvajalcev del in izdelane projektne dokumentacije.
- ✓ Strošek izdelave projektne dokumentacije je določen na računa za izvedbo le-te.
- ✓ Strošek investicijskega programa in DIIPa je določen na podlagi prejete ponudbe.
- ✓ Strošek nadzora in varnosti na gradbišču je določen na podlagi projektantskega predračuna, ponudb potencialnih izvajalcev del in izdelane projektne dokumentacije.

Investicije se bo izvedla v letu 2024 in v letu 2025. Projekt se bo izvedel v obdobju krajšem od enega leta in so zato stroški investicije po stalnih cenah enaki stroškom investicije po tekočih cenah.

Tabela: Ocena stroškov investicije po stalnih in tekočih cenah v €

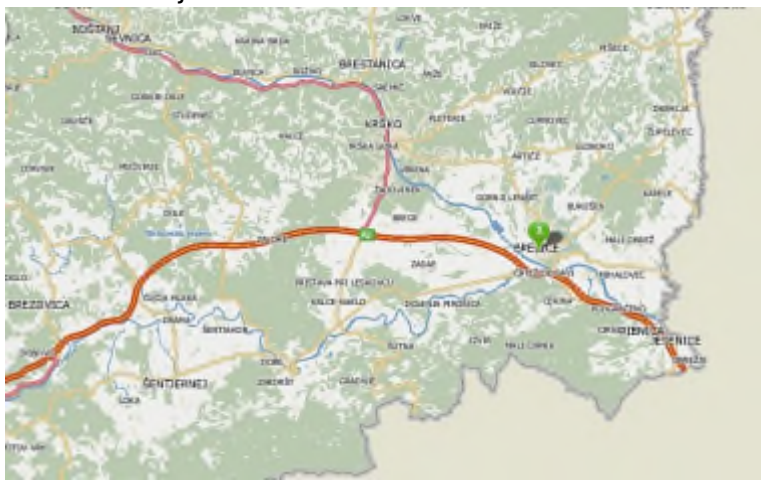
Št.	Postavka	2024	2025	Brez DDV	DDV	Z DDVjem
1.	Projektna dokumentacije	12.600	7.072	19.672	4.328	24.000
2.	Investicijski program	1.500		1.500	330	1.830
3.	Gradbeno obrtniška dela, elektro in strojne inštalacije, zunanja ureditev	998.764	271.616	1.270.381	279.484	1.549.865
4.	Strokovni nadzor gradnje, varnost na gradbišču	11.726	8.197	19.922	4.383	24.305
5.						
6.	<b>Skupaj stroški brez DDVja</b>	<b>1.024.590</b>	<b>286.885</b>	<b>1.311.475</b>	<b>288.525</b>	<b>1.600.000</b>
7.	<b>DDV</b>	<b>225.410</b>	<b>63.115</b>	<b>288.525</b>	<b>288.525</b>	
8.	<b>Skupaj stroški z DDVjem</b>	<b>1.250.000</b>	<b>350.000</b>	<b>1.311.475</b>	<b>288.525</b>	<b>1.600.000</b>

## 8 Analiza lokacije

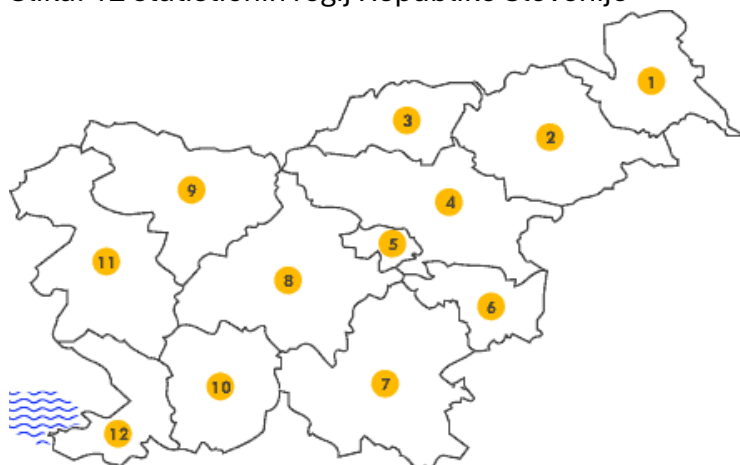
### 8.1 Analiza širše lokacije

Investicija se bo izvedla v občini Brežice. Občina leži na jugovzhodu Slovenije in sicer v Spodnjeposavski regiji. Skozi občino poteka tudi avtocesta, ki povezuje slovensko-hrvaško mejo z Ljubljano.

Slika: Lokacija občine



Slika: 12 statističnih regij Republike Slovenije



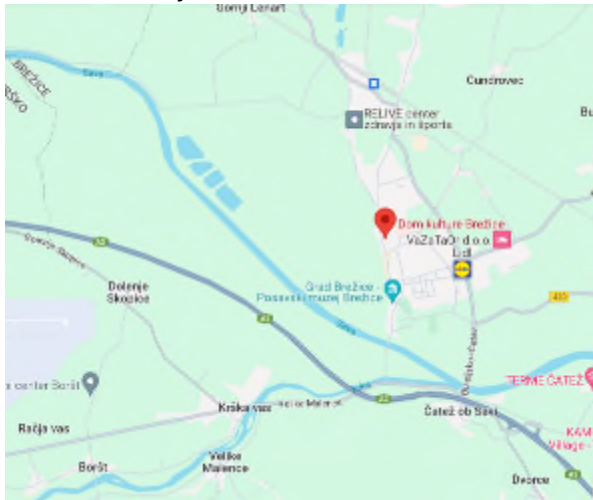
#### LEGENDA:

1. Pomurska regija
2. Podravska regija
3. Koroška regija
4. Savinjska regija
5. Zasavska regija
6. **Spodnjeposavska regija**
7. Jugovzhodna Slovenija
8. Osrednjeslovenska regija
9. Gorenjska regija
10. Notranjsko – kraška regija
11. Goriška regija
12. Obalno kraška regija

### 8.2 Analiza ožje lokacije

Dom kulture Brežice se nahaja na severni vpadnici v mesto. Odlična lega ob glavni cesti z mnogimi parkirišči ob parku in cerkvi sv. Roka ponuja dodatno možnost za prireditve tudi v njegovi neposredni bližini. Nahaja na naslovu Trg Jožeta Toporišiča 3, 8250 Brežice. Investicija se bo naslednjih parcelnih številkah: 128, 129, 132, 1499/1 in 1499/2, vse k.o. Brežice.

Slika: Lokacija Doma kulture Brežice



### 8.3 Opredelitev veljavnih prostorskih aktov

Pri izdelavi projektov je bila upoštevana naslednja veljavna prostorska dokumentacija:

- ✓ Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Brežice (Ur. l. RS, št. 61/14, 43/16 in 70/18),
- ✓ Odlok o ureditvenem načrtu Mestno jedro - Brežice (Ur. l. RS, št. 27/94, 74/97, 69/01, 4/02, 36/02, 82/04, 118/05).



## 9 Analiza vplivov investicijskega projekta na okolje

V skladu z zakonodajo za predvideni poseg ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje.

Tabela: Predvideni vplivi na okolje, omilitveni ukrepi in priporočila

Segment	Predvideni vplivi		Omilitveni ukrepi in priporočila
	Med gradnjo	Med obratovanjem	
<b>Zrak</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Emisije izpušnih plinov v zrak iz strojev gradbene mehanizacije in gradbenih strojev, ki bodo uporabljeni pri urejanju in izgradnji območja.</li> <li>✓</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Opaziti bo pozitiven vpliv na zrak, saj bo dvorana obnovljena in prizidek zgrajen po energetskih standardih in bodo izpusti CO2 in drugih plinov manjši kot do sedaj.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Stroji in naprave, ki bodo uporabljane pri gradnji, naj bodo redno vzdrževani in tehnično brezhibni.</li> <li>✓ Preprečevanje nekontroliranega raznosa materiala - ustrezno nalaganje tovornih vozil; njihovo čiščenje pred vožnjo z lokacije na javne prometne površine, če se odvaža droben ali sipek material, naj se kamioni prekrivajo; po potrebi naj se, posebno v poletnih mesecih, gradbišče moči z vodo.</li> <li>✓ Med ureditvijo obnove naj bodo prometne poti, ki jih bodo uporabljali tovornjaki in mehanizacija potrebna za ureditev ceste, redno vzdrževane (čiščene).</li> </ul>
<b>Tla in vode</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Nevarnost onesnaženja tal z emisijami plinov, ostankov goriv in mazalnih olj ter drugih materialov, ki nastajajo pri uporabi gradbenih strojev.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Ne bo negativnega vpliva na vode.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Začasne prometne in gradbene površine naj se prednostno uporabijo obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine. Tudi te površine morajo biti določene in urejene pred začetkom izvajanja del.</li> </ul>
<b>Hrup</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hrup zaradi izvajanja gradbenih del (nakladanje, razkladanje, ...).</li> <li>✓ Hrup zaradi prometa transportnih vozil.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Dvorana bo akustično dobro izolirana tako da zaradi obratovanja ne bo negativnih motenj s hrupom</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Z ustreznim režimom gradbišča naj se čim bolj zmanjšajo emisije hrupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dela na gradbišču naj potekajo v času od 7 h do 18 h.</li> <li>○ Ob nakladanju tovornjaka z nakladačem naj se pazi da ne prihaja do udarcev ob rob tovornjaka.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Odpadki</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Nastajanje različnih</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Med obratovanjem se bo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Odpadki, ki bodo nastajali pri morebitnih izkopih naj se ločujejo in ne</li> </ul>

	vrst gradbenih odpadkov. ✓	vse ciljne skupine spodbujalo k ločevanju odpadkov	mešajo z nevarnimi odpadki (odpadna embalaža, zaoljene krpe...). ✓ Izvajalec gradbenih del mora v skladu s Pravilnikom o ravnanju z odpadki gradbene odpadke primerno deponirati.
<b>Segment</b>	<b>Predvideni vplivi</b>		<b>Omilitveni ukrepi in priporočila</b>
<b>Narava</b>	Na območju posega ni evidentiranih naravnih vrednot, varovanih območij narave ali EPO, zato vplivov nanje ne obravnavamo.		
<b>Družbeno okolje</b>	✓ Vpliv na družbeno okolje in ljudi zaradi vibracij, hrupa in prašenja.	✓ Pozitiven vpliv zaradi obnove dvorane in gradnje prizidka.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Izvajalec gradbenih del naj upošteva podana priporočila za zrak, tla, vode in hrup.</li> <li>✓ Izvajalec gradbenih del naj pred začetkom urejanja obvesti prebivalce sosednjih objektov o svojem delovanju.</li> <li>✓ V primeru, da bi zaradi izvedbe obravnavanega posega prišlo do oviranja prometa, naj izvajalec poskrbi, da bo promet tekel čim bolj neovirano in poskrbi za varnost udeležencev v prometu. Če je možno naj se dela izvajajo izven prometnih konic.</li> </ul>
<b>Kulturna dediščina</b>	Vpliv na kulturno dediščino bo delen, saj gre pri investicije za obnovo kulturnega doma, kjer se bo dolgoročno spodbujala zaščita kulturne dediščine.		
<b>Krajina</b>	Med časom gradnje bo za okolico moteča gradbena mehanizacije. Velik, a začasen in sprejemljiv vpliv.		
<b>Učinkovitost izrabe naravnih virov</b>	Pri izvedbi gradbenih del se bo upoštevala učinkovita raba naravnih virov, kar pomeni učinkovita poraba vode, nadomestitev surovin z enakovrednimi substituti in ekonomična poraba energije.		
<b>Okoljska učinkovitost</b>	Izvajanje investicije ne bo ustvarjalo nevarnih odpadnih vod. Pri gradnji bodo uporabljeni naravni in okolju prijazni materiali – opeka, beton, les, prav tako vgrajena oprema iz lesa, ki ne bo povzročala prekomernega hrupa in vibracij v okolju. Investicija je zasnovana in bo izvedena v skladu z veljavnimi okoljevarstvenimi standardi in bo upoštevala vse zahteve, v času obratovanja pa bo vpliv objekta na okolje pod dopustno stopnjo obremenjevanja.		
<b>Trajnostna dostopnost</b>	Trajnostna dostopnost se z obnovo kulturnega doma kaže predvsem v tem, da bo zaradi prizidave omogočen lažji dostop težje gibljivim obiskovalcem ter da bo zaradi obnovljenih prostorov prišlo do izboljšanja življenjskega standarda občanov in vpliva na večje preseljevanje mladih družin v občino ter da se bo povečal občutek varnosti in zaščite pri občanah.		
<b>Zmanjševanje vplivov na okolje</b>	Za investicijo po veljavni zakonodaji ni potrebno izdelati poročila o vplivih na okolje oziroma strokovne ocene vplivov na okolje.		

## 10 Časovni načrt izvedbe investicije

### 10.1 Časovni načrt

Gradbeno dovoljenje je že pridobljeno. Novelacija PZIja se je izdelala v obdobju od decembra 2023 do marca 2024. V marcu 2024 se je izdelal tudi DIIP in investicijski program. V obdobju od meseca marca do maja 2024 bo izveden postopek javnega naročila in izbran izvajalec GOI. Z GOI deli se bo pričelo v juniju 2024 in končalo decembra 2024. Predvideno je, da se bo projekt zaključil do konca decembra 2024, ko se bo pridobilo uporabno dovoljenje. V januarju 2025 bosta dvorana in prizidek predana v uporabo. Konec financiranja projekta je predviden v mesecu februarju 2025.

Tabela: Časovni načrt izvedbe projekta

Št.	Leto Aktivnost	2023	2024				2025
		X-XII	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII	I-III
1.	Izdelava projektne dokumentacije (PZI in PID)	12/2023	3/2024			12/2024	
2.	Izdelava DIIPa in IPja		3/2024				
3.	Izvedba javnega naročila in izbor izvajalcev del		3/2024	5/2024			
4.	GOI dela			6/2024		11/2024	
5.	Pregled in prevzem					12/2024	
6.	Pridobitev uporabnega dovoljenja					12/2024	
7.	Predaja v uporabo						1/2025
8.	Gradbeni nadzor			6/2024		12/2024	
9.	Konec financiranja projekta						2/2025

Terminski plan je narejen pod predpostavko, da se sredstva zagotovijo v predvideni višini in planiranih rokih, saj pomanjkanje sredstev lahko upočasni in posledično tudi podraži investicijo.

## **10.2 Analiza izvedljivosti**

Za vsa dela je že izdelana projektna dokumentacija (PZI) in pridobljena so ustrezna dovoljenja. Tako se bo lahko s postopkom javnega naročanja že pričelo. Glede na velikost projekta in predviden obseg del, se lahko realno pričakuje, da bodo gradbena dela izvedena v predvidenem roku. Pri tem so upoštevane tudi določene rezerve.

Za izvedbo projekta bo odgovorna občina Brežice, ki ima strokovno znanja s področja izvedbe podobnih projektov.

V primeru nepredvidenih del oziroma zaostankov zaradi nepredvidenih problemov in vzrokov, se lahko izvedba določenih aktivnosti zamakne. V tem primeru se bo pospešilo izvajanje drugih aktivnosti projekta, s katerimi se bo doseglo, da projekt ne bo presegel končnega roka za izvedbo, ki je december 2024.

## **11 Finančna konstrukcija po tekočih cenah**

Projekt »Prizidava vhoda in obnova dvorane Doma kulture Brežice« se bo financiral iz proračuna občine. Občina je v proračunu zagotovila sredstva za izvedbo projekta v višini 1.600.000,00 €. Projekt se bo izvedel v letih 2024 in 2025.

Tabela: Finančna konstrukcija celotne investicije (v €)

Št.	Viri financiranja investicije	2024	2025	Skupaj	V %
1.	Proračun občine	1.250.000	350.000	1.600.000	100,00%
2.	<b>Skupaj</b>	<b>1.250.000</b>	<b>350.000</b>	<b>1.600.000</b>	<b>100,00%</b>

## 12 Izračun ekonomske upravičenosti v ekonomski dobi

### 12.1 Izhodišča in predpostavke pri izračunih

V namen finančno ekonomske analize so izdelani izračuni finančne notranje stopnje donosa, finančne neto sedanje vrednosti, izračun finančne relativne neto sedanje vrednosti in izračun finančne dobe vračila investicije po stalnih cenah.

Glavni namen finančne analize je izračun kazalnikov finančnih dosežkov projekta. Metodologija, ki je bila uporabljena je analiza diskontiranega denarnega toka (DCF).

Ugotavljala se je finančna donosnost investicije, katero se presodi, na podlagi:

- ✓ ocenjene finančne neto sedanje vrednosti NPV/C in
- ✓ finančne interne stopnje donosnosti investicije FRR/C.

Ta kazalnika pokažeta zmožnost neto prihodkov, da povrnejo stroške investicije, ne glede na to, kako so ti financirani.

Finančna analiza projekta je bila izdelana iz vidika diskontiranih denarnih tokov, z uporabo inkrementalne metode. V analizi variant sta bili predstavljeni varianta z in brez izvedbe investicije. Opazovalo se je diskontirani neto denarni tok oz. kumulativni neto denarni tok projekta, ki izkazuje ali je projekt finančno vzdržljiv oz. ali se s projektom ustvarja ustrezne in dovolj visoke prihodke, za kritje stroškov. Izračunani so bili glavni finančni kazalniki.

Finančna analiza je bila narejena na podlagi naslednjih predpostavk:

- ✓ Analiza stroškov in koristi je bila narejena na osnovi priročnika za analizo stroškov in koristi investicijskih projektov (Evropska komisija, december 2014) (Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014 – 2020; European Commission, December 2014)
- ✓ Slovenske tržne cene se od tako imenovanih »računovodskih ali mejnih cen« minimalno razlikujejo in so praktično enake. Pri izračunu ekonomskih sodil zato nismo korigirali s konverzijskimi faktorji, oziroma smo pri vseh upoštevali konverzijski faktor 1.
- ✓ Poglavitni koncept pri določanju diskontne stopnje je višina oportunitetnega stroška kapitala. Za finančno analizo je bila uporabljena 4% realna finančna stopnja v skladu z Priročnikom za analizo stroškov in koristi investicijskih projektov (Evropska komisija, december 2014) (Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014 – 2020; European Commission, December 2014).
- ✓ Finančna analiza je bila narejena na osnovi podatkov iz projektne dokumentacije.

- ✓ Ekonomska doba investicije je bila ocenjena na 30 let. Projekt se je začelo izvajati v letu 2024 in bo končalo v letu 2025. Denarni tok projekta je izračunan za obdobje od leta 2025 do leta 2053.
- ✓ Preostanek vrednosti investicije smo določili na podlagi neamortizirane vrednosti investicije, ki bo po koncu ekonomske dobe projekta znašala 99.672 €.

## **12.2 Definiranje cen, ki so bile upoštevane v finančni analizi**

V okviru priprave analize so bile upoštevane stalne cene.

## **12.3 Realna finančna stopnja**

Uporabljena realna finančna stopnja v finančni analizi je 4 % v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006).

## **12.4 Ocena poslovnih prihodkov investicije**

Investicija bo ustvarila prihodke predvsem iz dejavnosti, ki se izvajajo v dvorani Doma Kulture Brežice. V njej se odvija bogato kulturno dogajanje. Izvajajo se naslednje kulturne in druge prireditve:

- ✓ prireditve občinskega pomena: prireditve, katerih organizator je Občina Brežice, oziroma so v občinskem interesu,
- ✓ prireditve JSKD OI Brežice,
- ✓ dobrodelne, humanitarne prireditve,
- ✓ prireditve javnih zavodov in društev,
- ✓ komercialne prireditve in prireditve sorodnega značaja

V dvorani se in se bodo izvajali koncerti, nastopi, gledališke predstave, šolske predstave, plesne in folklorne predstave, pevski nastopi,...

Izvaja se tudi kinematografska dejavnost. Predvaja se komercialne in art filme ob petkih in sobotah ter med tednom ob vnaprejšnjem dogovoru predvajanje filmov za šole.

Pri določitvi prihodkov pa je potrebno vedeti, da dejavnosti primarno niso namenjene ustvarjanju dobička. Osnovni namen kulturnih dejavnosti tako ni izvajanje izključno pridobitne (gospodarske) dejavnosti, ampak spodbujanje kulturnega razvoja, zagotavljanje kulturnih dobrin, dvig kulturne zavesti... Občina ima sprejet Cenik oddaje dvorane in učilnic v Domu kulture Brežice. Poleg tega so na podlagi 34. člena Pravilnika o oddaji poslovnih prostorov v najem (Ur. list RS št. 43/12, 29/14, 32/15 možne oprostitve in znižanja uporabnine. Prihodke smo tako ocenili na podlagi prihodkov iz leta 2023. V letu 2023 je kulturne dom ustvaril 5.890 € prihodkov. Dolgoročno smo ocenili, da bodo le-ti rasli po 1% letni stopnji.

## 12.5 Ocena poslovnih odhodkov investicije

Investicija bo povzročila naslednje vrste odhodkov:

- ✓ Tekoči materialni stroški in stroški storitev,
- ✓ Stroški investicijskega vzdrževanja,
- ✓ Stroški amortizacije.

### Tekoči materialni stroški in stroški storitev

V Kulturnem domu Brežice se nahajajo tudi površine, ki niso povezane z investicijo oziroma niso predmet projekta. Iz tega razloga smo tekoče stroške materiala in storitev ocenili na podlagi vseh obratovalnih stroškov v letu 2023. V letu 2023 so obratovalni stroški celotnega objekta znašali 69.677,56 €. Neto površina objekta znaša 1.543,30 m<sup>2</sup> oziroma so materialni stroški in stroški storitev na m<sup>2</sup> znašali 45,15 €/m<sup>2</sup>. Predmet investicije pa je obnova dvorane, balkona, avle spodaj in zgoraj, stopnišča ter odra v skupni neto površini 539,79 m<sup>2</sup>. Poleg tega je predvidena tudi prizidava. S predvideno prizidavo se prostor avle poveča za 60,50 m<sup>2</sup>. To pomeni, da znaša skupna neto površina, ki je predmet investicije 600,29 m<sup>2</sup>. Na teh podlagah smo ocenili, da bodo stroški materiala in storitev v letu 2025 znašali 27.647,87 €. Predvideli smo, da bodo stroški iz tega naslova letno rasli po 1% stopnji.

### Stroški investicijskega vzdrževanja

Stroški investicijskega vzdrževanja objekta predstavljajo stroške raznih popravil v določenem obdobju. Ocenili smo, da bodo ti nastali vsakih 5 let v višini polovice letne amortizacije in tako znašajo 21.639,34 €.

### Amortizacija sredstev

Osnovna sredstva smo amortizirali v skladu z davčno dovoljenimi amortizacijskimi stopnjami.

## 12.6 Izračun finančno ekonomskih izkazov investicije

Kot je razvidno iz spodnje tabele so vsi finančni kazalci investicije negativni. Iz tega bi lahko sklepali, da investicija ekonomsko ni upravičena. Vendar pa bo investicija imela širše družbene učinke, ki so predstavljeni v nadaljevanju.

Tabela: Finančni kazalniki investicije v €

FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA NA INVESTICIJO (FIRR)

-Ni možno izračunati

FIN. NETO SEDANJA VREDNOST NA INVESTICIJO (FNPV)

-1.741.152

FIN. DOBA POVRAČILA INVESTICIJSKIH SREDSTEV

Več kot 30 let

FIN. RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST INVESTICIJE

-1,33



### **1. FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA NA INVESTICIJO**

Finančna interna stopnja donosa na investicijo se zaradi dejstva, da projekt ne bo ustvarjal prihodkov, ne da izračunati.

### **2. NETO SEDANJA VREDNOST NA INVESTICIJO**

Neto sedanja vrednost investicije je negativna in nam pove, da je interna stopnja donosnosti nižja od uporabljene individualne diskontne stopnje.

### **3. LIKVIDNOSTNI TOK INVESTICIJE**

Likvidnostni tok investicije je negativen, saj gre za investicijo za sanacijo kulturnega spomenika, ki bo ustvarjala določene operativne stroške, prihodkov pa ne. Pokrivanje operativnih stroškov bo zagotovil investitor, zato likvidnost projekta ni ogrožena.

**Podlage za izračune so podane v spodnjih tabelah.**

Tabela: Izračun denarnega toka v €

			2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
<b>DENARNI TOK S PROJEKTOM</b>	<b>NSV</b>	<b>SUM</b>	1.let	2.let	3.let	4.let	5.let	6.let	7.let	8.let	9.let	10.let
<b>1. Prilivi</b>	<b>114.577,86</b>	<b>200.982,94</b>	<b>0</b>	<b>6.008</b>	<b>6.068</b>	<b>6.129</b>	<b>6.190</b>	<b>6.252</b>	<b>6.315</b>	<b>6.378</b>	<b>6.442</b>	<b>6.506</b>
<b>a) Poslovni prilivi</b>	<b>114.578</b>	<b>200.983</b>	<b>0</b>	<b>6.008</b>	<b>6.068</b>	<b>6.129</b>	<b>6.190</b>	<b>6.252</b>	<b>6.315</b>	<b>6.378</b>	<b>6.442</b>	<b>6.506</b>
<b>Preostanek vrednosti</b>	<b>31.960</b>	<b>99.672</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Odlivi</b>	<b>1.887.689</b>	<b>2.344.504</b>	<b>1.024.590</b>	<b>314.533</b>	<b>27.924</b>	<b>28.204</b>	<b>28.486</b>	<b>28.770</b>	<b>50.698</b>	<b>29.349</b>	<b>29.642</b>	<b>29.939</b>
<b>Poslovni odlivi</b>	<b>587.248</b>	<b>1.033.029</b>	<b>0</b>	<b>27.648</b>	<b>27.924</b>	<b>28.204</b>	<b>28.486</b>	<b>28.770</b>	<b>50.698</b>	<b>29.349</b>	<b>29.642</b>	<b>29.939</b>
Stroški materiala in storitev	527.235	924.832	0	27.648	27.924	28.204	28.486	28.770	29.058	29.349	29.642	29.939
Stroški investicijskega vzdrževanja	60.013	108.197	0	0	0	0	0	0	21.639	0	0	0
<b>Stroški investicije</b>	<b>1.300.441</b>	<b>1.311.475</b>	<b>1.024.590</b>	<b>286.885</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>NETO DENARNI TOK</b>	<b>-1.741.152</b>	<b>-2.043.849</b>	<b>-</b>	<b>-308.525</b>	<b>-21.856</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
			<b>1.024.590</b>			<b>22.074</b>	<b>22.295</b>	<b>22.518</b>	<b>44.383</b>	<b>22.971</b>	<b>23.200</b>	<b>23.432</b>
<b>FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA NA INVESTICIJO (FRR/C)</b>	<b>Ni možno izračunati</b>											
<b>FIN. DOBA POVRAČILA INVESTICIJSKIH SREDSTEV</b>	<b>Več kot 30 let</b>											
<b>FIN. RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST INVESTICIJE</b>	<b>-1,33</b>											

Tabela: Izračun denarnega toka v €

	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
<b>DENARNI TOK S PROJEKTOM</b>	11.let	12.let	13.let	14.let	15.let	16.let	17.let	18.let	19.let	20.let
<b>1. Prilivi</b>	<b>6.571</b>	<b>6.637</b>	<b>6.703</b>	<b>6.770</b>	<b>6.838</b>	<b>6.906</b>	<b>6.976</b>	<b>7.045</b>	<b>7.116</b>	<b>7.187</b>
a) Poslovni prilivi	6.571	6.637	6.703	6.770	6.838	6.906	6.976	7.045	7.116	7.187
Preostanek vrednosti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Odlivi</b>	<b>30.238</b>	<b>52.180</b>	<b>30.846</b>	<b>31.154</b>	<b>31.466</b>	<b>31.781</b>	<b>53.738</b>	<b>32.419</b>	<b>32.743</b>	<b>33.071</b>
Poslovni odlivi	30.238	52.180	30.846	31.154	31.466	31.781	53.738	32.419	32.743	33.071
Stroški materiala in storitev	30.238	30.540	30.846	31.154	31.466	31.781	32.098	32.419	32.743	33.071
Stroški investicijskega vzdrževanja	0	21.639	0	0	0	0	21.639	0	0	0
<b>Stroški investicije</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>NETO DENARNI TOK</b>	<b>-23.667</b>	<b>-45.543</b>	<b>-24.142</b>	<b>-24.384</b>	<b>-24.628</b>	<b>-24.874</b>	<b>-46.762</b>	<b>-25.374</b>	<b>-25.628</b>	<b>-25.884</b>

Tabela: Izračun denarnega toka v €

	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053
<b>DENARNI TOK S PROJEKTOM</b>	21.let	22.let	23.let	24.let	25.let	26.let	27.let	28.let	29.let	30.let
<b>1. Prilivi</b>	<b>7.259</b>	<b>7.331</b>	<b>7.405</b>	<b>7.479</b>	<b>7.554</b>	<b>7.629</b>	<b>7.705</b>	<b>7.782</b>	<b>7.860</b>	<b>7.939</b>
a) Poslovni prilivi	7.259	7.331	7.405	7.479	7.554	7.629	7.705	7.782	7.860	7.939
Preostanek vrednosti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	99.672
<b>Odlivi</b>	<b>33.402</b>	<b>55.375</b>	<b>34.073</b>	<b>34.414</b>	<b>34.758</b>	<b>35.105</b>	<b>57.096</b>	<b>35.811</b>	<b>36.169</b>	<b>36.531</b>
Poslovni odlivi	33.402	55.375	34.073	34.414	34.758	35.105	57.096	35.811	36.169	36.531
Stroški materiala in storitev	33.402	33.736	34.073	34.414	34.758	35.105	35.457	35.811	36.169	36.531
Stroški investicijskega vzdrževanja	0	21.639	0	0	0	0	21.639	0	0	0
<b>Stroški investicije</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>NETO DENARNI TOK</b>	<b>-26.143</b>	<b>-48.044</b>	<b>-26.668</b>	<b>-26.935</b>	<b>-27.204</b>	<b>-27.476</b>	<b>-49.391</b>	<b>-28.029</b>	<b>-28.309</b>	<b>71.080</b>

## 12.7 Analiza občutljivosti

Analiza občutljivosti je analiza učinkov in tveganj, ki so posledica spreminjanja ključnih stroškov in koristi posameznih investicij.

V analizi občutljivosti smo spreminjali ključne postavke in sicer, odhodke, vrednost investicije, ekonomske koristi in stroške.. Če ključnim postavkam spreminjamo vrednosti v rangi med +1% in -1% v najbolj neugodnih in najbolj ugodnih kombinacijah, dobimo v spodnji tabeli prikazane odstopanja v % vrednosti finančnih kazalnikov.

Analiza občutljivosti je pokazala, da same spremembe ključnih stroškov in prihodkov ter vrednosti investicije nimajo večjega vpliva na izvedbo projekta. Še največji vpliva ima sprememba ekonomskih koristi, v primeru da se le-te povečajo ali zmanjšajo za 1%. Finančna interna stopnja in neto sedanja vrednost sta v vseh primerih negativni. Gre za družbeno potreben projekt, ki ne bo ustvaril prihodkov in temu primerno so izračuni negativni. Projekt bo imel veliko pozitivnih ekonomskih učinkov. Zato sta ekonomska interna stopnja in neto sedanja vrednost v vseh primerih pozitivni.

Tabela: Vrednosti finančne neto sedanje vrednosti na investicijo pri različnih spremembah vrednosti

Preizkušana spremenljivka	Finančna interna stopnja donosa	Finančna neto sedanja vrednost na investicijo	Ekonomsk a interna stopnja donosa	Ekonomsk a neto sedanja vrednost
Naložbeni stroški – porast za 1 %	Ni možno izračunati	-1.754.156		
Naložbeni stroški – znižanje za 1 %	Ni možno izračunati	-1.728.147		
Prihodki – znižanje za 1%	Ni možno izračunati	-1.768.882		
Prihodki – Povečanje za 1%	Ni možno izračunati	-1.740.006		
Stroški obratovanja in vzdrževanje - porast za 1 %	Ni možno izračunati	-1.746.006		
Stroški obratovanja in vzdrževanje - znižanje za 1 %	Ni možno izračunati	-1.736.297		
<b>Brez sprememb</b>	<b>Ni možno izračunati</b>	<b>-1.741.152</b>	<b>7,09%</b>	<b>335.604</b>
Ekonomske koristi – porast za 1 %			7,22%	356.893
Ekonomske koristi – znižanje za 1 %			6,96%	314.474
Ekonomski stroški investicije – porast za 1 %			6,99%	322.626
Ekonomski stroški investicije – znižanje za 1 %			7,19%	348.582
Ekonomski stroški (obratovanje in vzdrževanje) – porast za 1 %			7,06%	330.408
Ekonomski stroški (obratovanje in vzdrževanje) – znižanje za 1 %			7,12%	340.801

## **12.8 Analiza tveganj**

Tveganja, ki se lahko pojavijo pri projektu, lahko v grobem razdelimo na finančna in nefinančna tveganja. Projekt se bo financiral iz proračuna občine. Glede na to, da so občinska sredstva zagotovljena, investicija ne predstavlja večjega finančnega tveganja. Tveganje, ki se pojavlja, so tudi nepričakovani zapleti pri gradnji, vremenske neprilike in drugi nepredvideni dogodki, ki posledično podaljšajo čas izvedbe investicije. Zato se povečajo sami stroški izvedbe investicije, kar lahko v končni fazi finančno obremeni investitorja. V primeru nepredvidenih del bo potrebno pospešiti izvajanje ostalih aktivnosti projekta. Le na tak način se bo doseglo izvedbo projekta do skrajnega roka. Z vsemi izvajalci bodo sklenjene pogodbe, ki bodo garantirale pravočasno izvedbo vseh aktivnosti.

Organizacijska struktura, ki je podrobno predstavljena v poglavju 2.5, bo skrbela za pravočasno izvedbo vseh aktivnosti projekta. V vseh fazah projekta bodo sodelovali tudi predstavniki bodočega upravljavca, ki bodo s svojimi izkušnjami pomagali pri uspešni izvedbi projekta.

## **12.9 Uvod v ekonomsko analizo**

Ekonomska analiza nam omogoča, da preverimo kakšne učinke bo projekt imel na celotno družbo. S tega vidika analiza predstavlja vrednotenje ekonomskih učinkov projekta na različne subjekte v družbi in je s tega vidika bolj celovita kot sama finančna analiza, ki ocenjuje finančno izvedljivost projekta samo z vidika investitorja.

Koristi in stroške, ki nastajajo med izvedbo projekta, je mogoče primerjati le v kolikor določimo skupno enoto v kateri bodo koristi in stroški izraženi. Ta enota je ponavadi denar. V kolikor želimo z izvedbo projekta doseči največje družbene koristi, moramo izbrati tistega, ki bo v svoji življenjski dobi prinesel največje neto koristi. Le v tem primeru je mogoče upravičiti uporabo sredstev za izvedbo posameznega projekta. Pri projektih, katerih učinki nastajajo v različnih časovnih obdobjih, je potrebno z metodo diskontiranja, te prevesti na skupno leto, kar nam omogoča primerjavo finančnih tokov. Pri vrednotenju učinkov projekta z družbenega vidika je potrebno upoštevati tudi vse potencialne učinke, ki jih izvedba projekta ima, saj lahko le na ta način zagotovimo, da so učinki projekta na družbo ustrezno ovrednoteni.

Izvedba projekta ni namenjena ustvarjanju dobička, zaradi česar investicije ne moremo neposredno primerjati z investicijami, ki jih izvajajo gospodarske družbe. Posledično različni izračuni dinamičnih kazalnikov uspešnosti naložbe, kot sta neto sedanja vrednost in interna stopnja donosnosti, niso najbolj primerni za presojanje izvedbe omenjene investicije.

Bistvo ekonomske analize je zagotoviti, da ima projekt pozitivne neto koristi za družbo.

Zato je potrebno, da:

- ✓ koristi presegajo stroške projekta,
- ✓ sedanja vrednost ekonomskih koristi presega neto sedanjo vrednost stroškov.

Izpolnjenost pogojev se vidi s pomočjo naslednjih izračunanih kazalnikov:

- ✓ Ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV). Če je ENPV večja od nič pomeni, da je projekt zaželen z ekonomskega stališča.
- ✓ Ekonomska interna stopnja donosnosti (ERR). Da je projekt zaželen, mora biti ERR večja od družbene diskontne stopnje.
- ✓ Razmerje med koristmi in stroški, količnik koristnosti (B/C). B/C količnik mora biti večji od ena.

Pri ekonomski analizi se je izhajalo iz finančne analize in uporabilo standardno metodologijo diskontiranega denarnega toka.

Glavne predpostavke modela so:

- ✓ Ekonomska analiza je bila narejena na podlagi dokumenta Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014 – 2020; European Commission, December 2014
- ✓ Upoštewane so bile vse predpostavke iz finančne analize (razen diskontne stopnje),
- ✓ Za ekonomsko analizo je bila upoštevana 5,0% diskontna stopnja,
- ✓ V Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects je opisano, da se konverzijskimi faktorji upoštevajo samo v primeru, da so določeni s strani oblasti, ker ti niso določeni, smo upoštevali konverzijski faktor 1.

## **12.10 Ekonomski preostanek vrednosti**

V ekonomski analizi smo upoštevali enako vrednost preostanka vrednosti investicije kot v finančni analizi.

## **12.11 Ekonomski učinki**

- ✓ Javno dobro – Lokalni razvoj

Urejena infrastruktura za namene kulturne dejavnosti omogoča primerne pogoje za prihod turistov v kraje občine. S tem ko bodo urejeni prostori za izvedbo kulturnih in družabnih dogodkov, bodo ti lahko vključeni v del turistične ponudbe občine. S prihodom turistov se lahko pričakuje povečanje prihodkov z naslova turistične dejavnosti, prav tako bodo od tega imeli korist tudi ostali poslovni subjekti v občini. Lokalni ponudniki bodo ob teh dogodkih lahko ponudili svoje izdelke in storitve, ki jih bodo koristili občani in obiskovalci iz drugih krajev. Z ureditvijo infrastrukture v občini se lahko pričakuje nadaljnji turistični in gospodarski razvoj, s tem pa tudi celotni lokalni

razvoj. Ocenjujemo, da bo korist javnega dobra na letni ravni znašala 80.000 EUR. Le te bodo rasle po 1% letni stopnji.

✓ Javno dobro – Družbeni razvoj

Delovanje doma je med drugim namenjeno izvedbi različnih kulturnih in družbenih aktivnosti. Povečanje ponudbe na tem področju bistveno pripomore k vključevanju še več ljudi v te aktivnosti. V kolikor so na voljo ustrezni prostori za izvajanje različnih aktivnosti se privabi k druženju raznolike skupine ljudi, ki se drugače med seboj ne bi srečevale. Tako pride ob teh dejavnostih do medgeneracijskega druženja in do prenosa znanj in izkušenj iz starejše na mlajšo generacijo. Poveča pa se tudi povezanost med ljudmi in občutek pripadnosti občini. Ocenjujemo, da bo korist javnega dobra na letni ravni znašala 40.000 EUR. Le te bodo rasle po 1% letni stopnji.

## 12.12 Rezultati ekonomske analize

Na podlagi podatkov je izračunano, da znaša Ekonomska interna stopnja donosnosti 7,09 % in je višja od uporabljene 5% diskontne stopnje. Prav tako je pozitivna tudi Ekonomska neto sedanja vrednost investicije, ki znaša 335.604 €.

Tabela: Ekonomski izračuni investicije

	Glavni parametri in kazalniki	Vrednosti
1.	Družbena diskontna stopnja (%)	5%
2.	Ekonomska stopnja donosa (%)	7,09%
3.	Ekonomska neto sedanja vrednost (v €)	335.604 €
4.	Razmerje med koristmi in stroški	1,17

Rezultati analize nam povedo, da je projekt z družbenega vidika upravičen. Družba bo imela od izvedbe projekta več koristi kot stroškov. Prav tako kazalnik koristi glede na stroške znaša 1,17 in potrjuje upravičenost iz ekonomskega vidika, saj njegova vrednost presega 1.

**Podlage za izračun so podane v spodnjih tabelah.**

Tabela: Podlage za izračune ERR in ENPV v €

			2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
<b>DENARNI TOK S PROJEKTOM</b>	<b>NSV</b>	<b>SUM</b>	1. leto	2. leto	3. leto	4. leto	5. leto	6. leto	7. leto	8. leto	9. leto	10. leto
<b>1. Ekonomske koristi</b>	<b>2.128.871</b>	<b>4.215.029</b>	<b>0</b>	<b>126.008</b>	<b>127.268</b>	<b>128.541</b>	<b>129.827</b>	<b>131.125</b>	<b>132.436</b>	<b>133.760</b>	<b>135.098</b>	<b>136.449</b>
a) Poslovni prilivi	114.578	200.983	0	6.008	6.068	6.129	6.190	6.252	6.315	6.378	6.442	6.506
b) Javno dobro – Lokalni razvoj	1.351.574	2.676.031	0	80.000	80.800	81.608	82.424	83.248	84.081	84.922	85.771	86.629
č) Javno dobro – Družbeni razvoj	675.787	1.338.016	0	40.000	40.400	40.804	41.212	41.624	42.040	42.461	42.885	43.314
d) Preostanek vrednosti	24.215	99.672	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Odlivi</b>	<b>1.817.482</b>	<b>2.344.504</b>	<b>1.024.590</b>	<b>314.533</b>	<b>27.924</b>	<b>28.204</b>	<b>28.486</b>	<b>28.770</b>	<b>50.698</b>	<b>29.349</b>	<b>29.642</b>	<b>29.939</b>
<b>Poslovni odlivi</b>	<b>519.668</b>	<b>1.033.029</b>	<b>0</b>	<b>27.648</b>	<b>27.924</b>	<b>28.204</b>	<b>28.486</b>	<b>28.770</b>	<b>50.698</b>	<b>29.349</b>	<b>29.642</b>	<b>29.939</b>
Stroški materiala in storitev	467.102	924.832	0	27.648	27.924	28.204	28.486	28.770	29.058	29.349	29.642	29.939
Stroški investicijskega vzdrževanja	52.566	108.197	0	0	0	0	0	0	21.639	0	0	0
<b>Stroški investicije</b>	<b>1.297.814</b>	<b>1.311.475</b>	<b>1.024.590</b>	<b>286.885</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>NETO DENARNI TOK</b>	<b>335.604</b>	<b>1.970.198</b>	<b>- 1.024.590</b>	<b>- 188.525</b>	<b>99.344</b>	<b>100.338</b>	<b>101.341</b>	<b>102.354</b>	<b>81.739</b>	<b>104.412</b>	<b>105.456</b>	<b>106.510</b>
<b>EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA NA INVESTICIJO (ERR/C)</b>	<b>7,09%</b>											
<b>B/C kazalnik</b>	<b>1,17</b>											



Tabela: Podlage za izračune ERR in ENPV v €

	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
<b>DENARNI TOK S PROJEKTOM</b>	11. leto	12. leto	13. leto	14. leto	15. leto	16. leto	17. leto	18. leto	19. leto	20. leto
<b>1. Ekonomske koristi</b>	<b>137.814</b>	<b>139.192</b>	<b>140.584</b>	<b>141.989</b>	<b>143.409</b>	<b>144.843</b>	<b>146.292</b>	<b>147.755</b>	<b>149.232</b>	<b>150.725</b>
a) Poslovni prilivi	6.571	6.637	6.703	6.770	6.838	6.906	6.976	7.045	7.116	7.187
b) Javno dobro – Lokalni razvoj	87.495	88.370	89.253	90.146	91.047	91.958	92.878	93.806	94.744	95.692
č) Javno dobro – Družbeni razvoj	43.747	44.185	44.627	45.073	45.524	45.979	46.439	46.903	47.372	47.846
d) Preostanek vrednosti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Odlivi</b>	<b>30.238</b>	<b>52.180</b>	<b>30.846</b>	<b>31.154</b>	<b>31.466</b>	<b>31.781</b>	<b>53.738</b>	<b>32.419</b>	<b>32.743</b>	<b>33.071</b>
<b>Poslovni odlivi</b>	<b>30.238</b>	<b>52.180</b>	<b>30.846</b>	<b>31.154</b>	<b>31.466</b>	<b>31.781</b>	<b>53.738</b>	<b>32.419</b>	<b>32.743</b>	<b>33.071</b>
Stroški materiala in storitev	30.238	30.540	30.846	31.154	31.466	31.781	32.098	32.419	32.743	33.071
Stroški investicijskega vzdrževanja	0	21.639	0	0	0	0	21.639	0	0	0
<b>Stroški investicije</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>NETO DENARNI TOK</b>	<b>107.575</b>	<b>87.012</b>	<b>109.738</b>	<b>110.835</b>	<b>111.943</b>	<b>113.063</b>	<b>92.554</b>	<b>115.335</b>	<b>116.489</b>	<b>117.654</b>

Tabela: Podlage za izračune ERR in ENPV v €

	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053
<b>DENARNI TOK S PROJEKTOM</b>	11. leto	12. leto	13. leto	14. leto	15. leto	16. leto	17. leto	18. leto	19. leto	20. leto
<b>1. Ekonomske koristi</b>	<b>152.232</b>	<b>153.754</b>	<b>155.292</b>	<b>156.845</b>	<b>158.413</b>	<b>159.997</b>	<b>161.597</b>	<b>163.213</b>	<b>164.845</b>	<b>166.494</b>
a) Poslovni prilivi	7.259	7.331	7.405	7.479	7.554	7.629	7.705	7.782	7.860	7.939
b) Javno dobro – Lokalni razvoj	96.649	97.615	98.591	99.577	100.573	101.579	102.595	103.621	104.657	105.703
č) Javno dobro – Družbeni razvoj	48.324	48.808	49.296	49.789	50.287	50.789	51.297	51.810	52.328	52.852
d) Preostanek vrednosti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	99.672
<b>Odlivi</b>	<b>33.402</b>	<b>55.375</b>	<b>34.073</b>	<b>34.414</b>	<b>34.758</b>	<b>35.105</b>	<b>57.096</b>	<b>35.811</b>	<b>36.169</b>	<b>36.531</b>
<b>Poslovni odlivi</b>	<b>33.402</b>	<b>55.375</b>	<b>34.073</b>	<b>34.414</b>	<b>34.758</b>	<b>35.105</b>	<b>57.096</b>	<b>35.811</b>	<b>36.169</b>	<b>36.531</b>
Stroški materiala in storitev	33.402	33.736	34.073	34.414	34.758	35.105	35.457	35.811	36.169	36.531
Stroški investicijskega vzdrževanja	0	21.639	0	0	0	0	21.639	0	0	0
<b>Stroški investicije</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>NETO DENARNI TOK</b>	<b>118.830</b>	<b>98.379</b>	<b>121.219</b>	<b>122.431</b>	<b>123.655</b>	<b>124.892</b>	<b>104.501</b>	<b>127.402</b>	<b>128.676</b>	<b>229.635</b>

## 13 Predstavitev in razlaga rezultatov

Investicija »Prizidava vhoda in obnova dvorane Doma kulture Brežice« predstavlja pomemben korak pri vzpostavitvi funkcionalnih prostorov, ki se bodo obnovili in dogradili ter s tem omogočili delovanje javnih kulturnih in drugih s kulturo povezanih dejavnosti, ki so nujni predpogoj splošnega kulturnega razvoja. Zaradi svoje funkcije predstavlja objekt pomemben del kulturnega bogastva in tako pomembno prispeva k vrednosti kulturnega razvoja. Investicija predstavlja pomembno pridobitev tako z vidika lokalnega kakor tudi regionalnega pomena, saj predstavlja osnovo za komuniciranje z različnimi javnostmi na temo kulture in z njo povezanih dejavnosti. Ohranjanje in oživljanje kulturnih programov predstavlja pomemben del nacionalnega bogastva ter prispeva k vrednosti bruto domačega proizvoda.

Splošni cilji projekta so naslednji:

- ✓ Obnoviti dvorano Doma kulture Brežice ter prizidava vhoda in dolgoročno zagotoviti izvajanje raznih kulturnih prireditev in dogodkov v občini.
- ✓ Dvig kvalitete organizacije in izvedbe kulturnih prireditev in s kulturo povezanih dejavnosti.
- ✓ Razširitev programa javnih kulturnih in s kulturo povezanih dejavnosti.
- ✓ Aktivno sledenje trendu razvoja na področju kulture.
- ✓ Zagotoviti kvalitetnejše pogoje bivanja za občane občine.
- ✓ Spodbuditi kulturni in socialni razvoj kraja.
- ✓ Zadržati ali povečati število prebivalcev.
- ✓ Povečati atraktivnost kraja in število turistov.

Specifični cilji projekta so naslednji:

- ✓ Obnoviti dvorano Doma kulture Brežice z vsemi inštalacijami neto površine 539,79 m<sup>2</sup>.
- ✓ Prizidava vhoda Doma kulture Brežice neto površine 60,50 m<sup>2</sup>.

Vrednost projekta znaša 1.600.000 € po tekočih cenah z DDVjem. Investicija se bo izvedla v letih 2024 in 2025. Z GOI deli se bo pričela z junijem 2024 in končalo decembra 2024. Projekt se bo financiral iz proračuna občine. Za izvedbo projekta se bo v letu 2024 namenilo 1.250.000 €, v letu 2025 pa 350.000 €.

Finančna analiza je pokazala, da so kazalci negativne in bi bilo iz tega možno sklepati, da investicije ni smiselno izvesti. Je pa iz analize ekonomskih kazalcev razvidno, da je pozitivna Ekonomska neto sedanja vrednost investicije, ki znaša 335.604 €. To pomeni, da je izvedba investicije smiselna, saj so družbene koristi višje kot stroški investicije.

**INVESTITOR:**

Občina Brežice

Cesta prvih borcev 18, p.p. 132

8250 Brežice

**DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA  
PROJEKTA**

**PRIZIDAVA VHODA IN OBNOVA  
DVORANE DOMA KULTURE BREŽICE**



Brežice, marec 2024

Župan:  
g. Ivan Molan

## KAZALO VSEBINE:

1	Navedba investitorja, izdelovalca investicijske dokumentacije in upravljavca ter strokovnih delavcev oziroma služb	4
1.1	Investitor	4
1.2	Predstavitev investitorja	4
1.3	Izdelovalec investicijske dokumentacije	5
1.4	Bodoči upravljavec investicije	6
1.5	Navedba strokovnih delavcev	6
2	Analiza sedanjega stanja z razlogi za investicijo	7
2.1	Analiza sedanjega stanja v Občini Brežice	7
2.2	Analiza stanja investicije	8
2.3	Razlogi za investicijo	9
3	Opredelitev razvojnih možnosti in ciljev investicije ter preveritev usklajenosti z razvojnimi strategijami in politikami	11
3.1	Razvojne možnosti in namen projekta	11
3.2	Cilji projekta	11
3.3	Usklajenost s strateškimi dokumenti	12
4	Opis variant »z« investicijo predstavljenih v primerjavi z alternativo »brez« investicije in/ali minimalno alternativo	13
5	Opredelitev vrste investicije in ocena investicijskih stroškov	15
5.1	Vrsta investicije	15
5.2	Okvirni obseg in specifikacija stroškov	15
5.2.1	Ocena stroškov investicije po stalnih in tekočih cenah	15
6	Opredelitev temeljnih prvin, ki določajo investicijo	16
6.1	Veljavne strokovne podlage	16
6.2	Opis lokacije	16
6.2.1	Analiza širše lokacije	16
6.2.2	Analiza ožje lokacije	17
6.2.3	Opredelitev veljavnih prostorskih aktov	17
6.3	Tehnično-tehnološki opis	18
6.3.1	Obnova dvorane Doma kulture Brežice	18
6.3.2	Prizidava vhoda	20
6.4	Časovni načrt izvedbe	23
6.5	Varstvo okolja	24
6.6	Kadrovsko-organizacijska shema	26
6.7	Predvideni viri financiranja v tekočih cenah	26

7	Predstavitev optimalne variante _____	27
8	Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oz. upravičenosti projekta _____	27
9	Ugotovitev smiselnosti in možnosti nadaljnje priprave investicijske, projektne, tehnične in druge dokumentacije s časovnim načrtom _____	28
10	Zaključek _____	29

# 1 Navedba investitorja, izdelovalca investicijske dokumentacije in upravljavca ter strokovnih delavcev oziroma služb

## 1.1 Investitor

Investitor bo občina Brežice.

Investitor:	<b>OBČINA BREŽICE</b>
Naslov:	Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice
Matična številka:	5880173
Identifikacijska številka:	34944745
Telefon:	07 620 55 00
Faks:	07 499 00 52
E-mail:	obcina.brezice@brezice.si
Internetna stran:	<a href="http://www.brezice.si">www.brezice.si</a>
<b>Odgovorna oseba:</b>	<b>g. Ivan Molan, župan</b>
<b>Žig:</b>	<b>Podpis:</b>

Investitor potrjuje Dokument identifikacije investicijskega projekta.

## 1.2 Predstavitev investitorja

Občina Brežice se razprostira na 268 km<sup>2</sup> in leži ob reki Krki in Savi. Po zadnjih podatkih ima 24.290 prebivalcev, ki živijo v 109 naseljih oziroma v 20 krajevnih skupnostih (Vir: SURS, MNZ – Centralni register prebivalstva in Register tujcev). Ima zelo pomembno geostrateško lego. Tu poteka pomembna cestna in železniška povezava. Tudi meja je pomemben dejavnik, ki predstavlja desetino vse meje s sosednjo državo Hrvaško.

Glavna gospodarska panoga je trgovina in obrt. Zelo pomembno pa je tudi kmetijstvo saj

je število prebivalcev v Posavju, ki se ukvarja s kmetijstvom drugo v Sloveniji. Prav tako je razvit turizem, saj se letno beleži preko 480.000 nočitev. Gonilna sila razvoja turizma so Terme Čatež, ki so največje naravno zdravilišče in drugo največje slovensko turistično središče ter spadajo v sam vrh kongresnega turizma.


Občina je s štirimi gradovi bogata na kulturnem in zgodovinskem področju. Razvoj se kaže tudi na izobraževalnem področju, saj je poleg dveh srednjih šol nastala tudi višja šola kot nadgradnja srednje ekonomske šole. Že nekaj let pa deluje tudi Fakulteta za turizem, Univerze v Mariboru.

Občina po svojih organih samostojno ureja in opravlja vse lokalne zadeve javnega prometa t.i. izvirne naloge, določene z zakoni, s statutom, odloki, in drugimi občinskimi akti, zlasti pa:

- ✓ Upravlja premoženje, ki je v lasti občine
- ✓ Pripravlja in omogoča pogoje za gospodarski razvoj občine
- ✓ Pospešuje razvoj gospodarskih dejavnosti, predvsem panog: podjetništvo, turizem, storitvene dejavnosti, drobno gospodarstvo, kmetijstvo
- ✓ Načrtuje prostorski razvoj
- ✓ Pospešuje vzgojno in izobraževalno dejavnost,
- ✓ Gradi, ureja in vzdržuje lokalne javne ceste.

### 1.3 Izdelovalec investicijske dokumentacije

Tabela: Izdelovalec investicijske dokumentacije

Izdelovalec investicijske dokumentacije:	<b>FIDAL d.o.o.</b>
Naslov:	Nad tovarno 42, 3312 Prebold
Matična številka:	6016120000
Telefon:	040 219 868
Faks:	/
E-mail:	darko.krajnc@fidal.si
Internetna stran:	www.fidal.si
<b>Odgovorna oseba:</b>	<b>Darko Krajnc</b>
Žig: Podjetje posluje brez žiga	Podpis: 



## 1.4 Bodoči upravljavec investicije

Za upravljanje in vzdrževanje objekta bo odgovorna občina Brežice.

Tabela: Upravljavec investicije

Investitor:	<b>OBČINA BREŽICE</b>
Naslov:	Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice
Matična številka:	5880173
Identifikacijska številka:	34944745
Telefon:	07 620 55 00
Faks:	07 499 00 52
E-mail:	obcina.brezice@brezice.si
Internetna stran:	<a href="http://www.brezice.si">www.brezice.si</a>
<b>Odgovorna oseba:</b>	<b>g. Ivan Molan, župan</b>
<b>Žig:</b>	<b>Podpis:</b>

## 1.5 Navedba strokovnih delavcev

Za izvedbo investicije bodo odgovorni zaposleni na občini Brežice in sicer vodja projekta ga. Suzana Ogorevc, Vodja oddelka za investicije, občinsko premoženje in javna naročila, ki ima dolgoletne izkušnje z investicijami na tem področju. Pri delu ji bodo pomagali strokovni sodelavci zaposleni na občini Brežice.

## **2 Analiza sedanjega stanja z razlogi za investicijo**

### **2.1 Analiza sedanjega stanja v Občini Brežice**

Občina Brežice je del posavske statistične regije. Meri 268 km<sup>2</sup>. Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 14. mesto.

Sredi leta 2022 je imela občina približno 24.290 prebivalcev (približno 12.220 moških in 12.070 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 13. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 91 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu manjša kot v celotni državi (104 prebivalci na km<sup>2</sup>).

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 -4,4 (v Sloveniji -2,3). 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 6,1. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil pozitiven, znašal je 1,7 (v Sloveniji 4,6).

Povprečna starost občanov je bila 45,4 leta in tako višja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (43,9 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 169 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 142). Pove pa tudi, da se povprečna starost prebivalcev te občine dviga v povprečju hitreje kot v celotni Sloveniji. 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 9 vrtcev, obiskovala pa sta jih 902 otroka. 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 (82 %). V tamkajšnjih osnovnih šolah se je v šolskem letu 2022/2023 izobraževalo približno 2.090 učencev. Različne srednje šole je obiskovalo okoli 820 dijakov. Med 1.000 prebivalci v občini je bilo 30 študentov in 6 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 69 % zaposlenih ali samozaposlenih oseb (tj. delovno aktivnih), to je enako slovenskemu povprečju.

Povprečna mesečna plača na osebo, zaposleno pri pravnih osebah, je bila v tej občini v bruto znesku za približno 11 % nižja od letnega povprečja mesečnih plač v Sloveniji, v neto znesku pa za približno 9 % nižja.

## 2.2 Analiza stanja investicije

### Obnova dvorane Doma Kulture Brežice

Objekt Dom kulture Brežice je lociran na parceli št. 128, k.o. Brežice. Njegova lega je ob vpadni cesti v mestno središče (Trg izgnancev) s strani Šentlenarta. Obdajajo ga cerkev Sv. Roka, Knjižnica Brežice, bivši Dijaški dom in avtobusno postajališče v neposredni bližini Gimnazije Brežice.

Stoji pravokotno na cesto in ima maksimalne dolžine tlorisnih dimenzij 54,64 m x 19,97 m. Stavba je nepravilne tlorisne oblike, kar je posledica raznih dozidav in sprememb namembnosti, ki so se vršile v preteklosti. To potrjuje tudi členitev objekta. Objekt ima dva pomembnejša vhoda.

Glavni vhod je postavljen pravokotno na cesto, ki povezuje center mesta s Šentlenartom. Do glavnega vhoda v dvorano na zahodni - cestni strani vodijo položne betonske stopnice, ki se pred vhodom razširijo v podest. V tem delu objekta je večnamenska avla in večnamenska kulturna dvorana, v kateri je 331 sedežev. V pritlični etaži 255 in na balkonu 76 sedežev. V pritlični etaži se nahajajo avla, dvorana in sanitarije. V kleti je skladišče. V avli je tudi stopnišče, ki vodi v prvo etažo, kjer je večnamenski prostor namenjen občasnim razstavam in služi tudi kot predprostor za dostop na balkon dvorane, do prostora kino operaterja in tehničnih prostorov.

Objekt ima tudi stranski vhod, ki je postavljen centralno na severni strani objekta. Njegova centralna pozicija omogoča relativno majhno stopnišče, ki predstavlja vertikalno komunikacijo med prostori v tem delu objekta.

V pritličju so prostori Javnega sklada RS za kulturne dejavnosti OI Brežice in servisni prostori dvorane, ki služijo predvsem v času prireditev. To so garderoba z maskirnico, sanitarije in manjši prostor za skladiščenje scenskih rekvizitov. V prvi in drugi etaži so ob stopnišču sanitarije za zaposlene in obiskovalce in učilnici s kabinetoma. V drugi etaži je tudi dostop do podstrešja nad dvorano, ki služi servisiranju prezračevanja in za dostop do klimata.

V dozidavi objekta na severovzhodu je v kletni etaži kurilnica, ki ima svoj vhod in je ločena od ostalega objekta. Kurilnico uporabljajo za ogrevanje tudi sosednji objekti.

Tehnične karakteristike:

- ✓ Nosilna konstrukcija objekta je kombinacija armiranega betona in opeke debeline od 30 do 50 cm.
- ✓ Stropne plošče so armiranobetonske.
- ✓ Notranji predelni zidovi so iz opeke debeline 12 in 20 cm.
- ✓ Strešna konstrukcija je sestavljena z žebeljanimi nosilci preko katerih so položene deske na katerih je razvita pločevinasta streha, pred leti prekrita s PVC membrano.

- ✓ Streha je dvokapnica s slemenom postavljenim prečno na objekt, v zadnji petini objekta je naklon strehe 13° na večjem delu pa 4°.
- ✓ Streha nad garderobami v zaodruju je ravna in prekrita s PVC membrano.
- ✓ Zunanja okna in vrata so PVC bele barve. Okna so zastekljena s Termopan zasteklitvijo.
- ✓ Fasada je termoizolacijska debeljen 16 cm, bele barve.
- ✓ Stavba je ogrevana centralno na plin.
- ✓ V stavbi je obstoječe električno, telefonsko in vodovodno omrežje, objekt je priključen na mestno kanalizacijo.
- ✓ Objekt je zaščiten proti vdoru vlage (izvedena je drenaža okoli objekta in hidroizolacija sten in tlakov).

V zadnjih letih so se v dvorani izvedla manjša vzdrževalna dela. Razsvetljava in ozvočenje sta slaba in ne omogočata več kvalitetne izvedbe raznih prireditev. Oder je premajhen, dvorana ne omogoča aktivna interakcije z obiskovalci. Stoli so stari in neudobni. Dvorana ni več funkcionalna in temu primerno je potrebna celovita prenova le-te.

### **Prizidava vhoda Doma kulture Brežice**

Obstoječi vhodni prostor DK Brežice tvorijo stopnice, vhodni podest, ki je od terena dvignjen za cca. 1 m in delno zaprta nadstrešnica brez vetrolova z avlo. Prostor avle je premajhne kvadrature za obisk in zadrževanje večjega števila ljudi, kateri redno obiskujejo različne prireditve v prostoru domu.

Dostop do vhodnega podesta oz. vhoda - stopnice ni prilagojen potrebam funkcionalno oviranih oseb.

Objekt je priključen na obstoječe vodovodno, električno, TK omrežje in kanalizacijsko omrežje mesta Brežice, dovozi do objekta so obstoječi z LC 026011 (občinska lokalna cesta) in JP 528741 (pot do nekdanjega dijaškega doma in knjižnice). Ob objektu potekajo obst. TK in SN in NN elektro vodi, katere je zaradi predvidene prizidave potrebno zaščititi.

### **2.3 Razlogi za investicijo**

V zadnjih 20 letih so se v dvorani izvedla manjša vzdrževalna dela. Nikoli pa ni bila narejena celovita obnova. Tako je sedaj zastarelo ozvočenje, razsvetljava je preslaba, oder premajhen, kar vse negativno vpliva na izvedbo različnih kulturnih dogodkov. Ni možna oziroma je slaba interakcija med izvajalci in poslušalci v dvorani. S predvidenimi deli se bo tako ob številnih prilagoditvah in usklajevanjih z obstoječim stanjem doseglo tehnične, funkcionalne in oblikovne izboljšave obstoječe dvorane.

Prizidava vhoda je potrebna zaradi naslednjih razlogov. Obstoječi vhodni prostor v Dom kulture Brežice tvorijo stopnice, vhodni podest, ki je od terena dvignjen za cca. 1 m in delno zaprta nadstrešnica brez vetrolova z avlo. Prostor avle je premajhne kvadrature za obisk in zadrževanje večjega števila ljudi, kateri redno obiskujejo različne prireditve v prostoru domu. Dostop do vhodnega podesta oz. vhoda - stopnice ni prilagojen

potrebam funkcionalno oviranih oseb. S prizidavo bomo tako povečali število obiskovalcev, saj bomo invalidom in težje gibljivim obiskovalcem omogočili lažji dostop do vsebin Doma kulture Brežice.

### **3 Opredelitev razvojnih možnosti in ciljev investicije ter preveritev usklajenosti z razvojnimi strategijami in politikami**

#### **3.1 Razvojne možnosti in namen projekta**

Namen prizidave vhoda in obnove dvorane Doma kulture Brežice je izboljšati kvaliteto javne kulturne infrastrukture in s tem omogočiti nudenje kulturnih storitev širši javnosti na gravitacijskem območju in hkrati zagotoviti funkcionalno ustrezne prostorov za društveno udejstvovanje krajanov. Z investicijo želi Občina Brežice zagotoviti obstoj in kvalitetno raven kulturnega, izobraževalnega delovanja na območju občine. Zaradi svoje funkcije predstavlja objekt pomemben del kulturnega bogastva in tako pomembno prispeva k vrednosti kulturnega razvoja. Investicija predstavlja pomembno pridobitev tako z vidika lokalnega kakor tudi regionalnega pomena, saj predstavlja osnovo za komuniciranje z različnimi javnostmi na temo kulture in z njo povezanih dejavnosti. Ohranjanje in oživljanje kulturnih programov predstavlja pomemben del nacionalnega bogastva ter prispeva k vrednosti bruto domačega proizvoda. Obnovila se bo dvorana in prizidava vhoda, ki bosta prispevali k povečanju števila obiskovalcev in kvalitetnejši izvedbi raznih kulturnih vsebin.

Dolgoročno bo to v občini spodbudilo družbeni, socialni, kulturni in v manjši meri tudi gospodarski razvoj.

#### **3.2 Cilji projekta**

**Splošni cilji projekta so naslednji:**

- ✓ Obnoviti dvorano Doma kulture Brežice ter prizidava vhoda in dolgoročno zagotoviti izvajanje raznih kulturnih prireditev in dogodkov v občini.
- ✓ Dvig kvalitete organizacije in izvedbe kulturnih prireditev in s kulturo povezanih dejavnosti.
- ✓ Razširitev programa javnih kulturnih in s kulturo povezanih dejavnosti.
- ✓ Aktivno sledenje trendu razvoja na področju kulture.
- ✓ Zagotoviti kvalitetnejše pogoje bivanja za občane občine.
- ✓ Spodbuditi kulturni in socialni razvoj kraja.
- ✓ Zadržati ali povečati število prebivalcev.
- ✓ Povečati atraktivnost kraja in število turistov.

**Specifični cilji projekta so naslednji:**

- ✓ Obnoviti dvorano Doma kulture Brežice z vsemi inštalacijami neto površine 539,79 m<sup>2</sup>.
- ✓ Prizidava vhoda Doma kulture Brežice neto površine 60,50 m<sup>2</sup>.

### 3.3 Usklajenost s strateškimi dokumenti

Investicija je skladna z **RESOLUCIJO o Nacionalnem programu za kulturo 2022–2029**. Znotraj resolucije je skladna s ciljem 1. Uveljavitev pomena kulture za identiteto naroda: v javnosti ozavestiti prispevek in pomen kulture za družbeni napredek in dobrobit državljanek in državljanov Republike Slovenije ter Slovenk in Slovencev v zamejstvu in po svetu. Investicije je tudi skladna s ciljem 2. Zagotavljanje kulturnega pluralizma, svobode izražanja in enakih možnosti za ustvarjanje

Projekt je skladen tudi s **Zakonom o uresničevanju javnega interesa za kulturo**, ki določa javni interes za kulturo, ki temelji na zagotavljanju javnih kulturnih dobrin, s katerimi se uresničuje kulturni razvoj Slovenije in slovenskega naroda, za katerega skrbi Republika Slovenija.

Investicija je skladna s peto prioriteto, Povezovanje ukrepov za doseganje trajnostnega razvoja, **Strategije razvoja Slovenije**, ki je usmerjena v Skladnejši regionalni razvoj. Prioriteta določa, da je potrebno občinam zagotoviti finančne spodbude za razvoj lokalnega gospodarstva, socialnih dejavnosti in infrastrukture, spodbuditi kvalitetnejšo pripravo prostorskih aktov v skladu z razvojnimi prioritetami, poenostaviti prostorske predpise, okrepiti financiranje neprofitne stanovanjske gradnje, urediti področje komunalnih dejavnosti. Z izvedbo projekta bomo dosegli skladnejši regionalni razvoj, saj bomo prebivalcem zagotovili dostop do javnih storitev in kvalitetnejši način življenja.

Projekt je skladen s **Strategijo prostorskega razvoja Slovenije**, in sicer z Cilj 3: Zagotoviti kakovost življenja na urbanih in podeželskih območjih in s prednostnimi nalogama P6: Povečati privlačnost in kakovost bivanja v slovenskih mestih ter P7: Spodbuditi celovito prenavo vseh naselij v državi.

Projekt je skladen z **Regionalnim razvojnim programom Regije Posavje** za obdobje 2021 – 2027, in sicer z Ukrepom 2.6: Razvoj kulturnih, športnih in prostočasnih vsebin. Namen ukrepa je spodbujati razvoj vsebin, ki povečujejo kakovost in privlačnost bivanja ter krepijo družbeno vključenost in povezovanje prebivalcev v regiji in navzven.

Investicija je skladna z **LOKALNI PROGRAMOM KULTURE OBČINE BREŽICE (2020–2024)**, ki je strateški dokument razvojnega načrtovanja kulturne politike in ki izhaja iz doseženega položaja kulture v občini in s katerim se ugotovi vloga kulture v razvoju občine ter ugotovi javni interes zanjo. Je temeljni programski in izvedbeni dokument, ki postavlja prioritete občinske kulturne politike in neposredno odgovarja na ključne probleme posameznih področij kulture.

## **4 Opis variant »z« investicijo predstavljenih v primerjavi z alternativno »brez« investicije in/ali minimalno alternativo**

Možni sta dve varianti in sicer:

- ✓ **Varianta 0: Varianta »Brez« investicije,**
- ✓ **Varianta 1: Varianta z investicijo.**

### **Varianta 0: Varianta »Brez« investicije**

Varianta 0 pomeni, da Občina Brežice ne gre v obnovo in prizidavo kulturnega doma. Varianta brez investicije bi na dolgi rok pomenila, zaradi neustreznih pogojev za izvajanje kulturnih in družabnih prireditev, stagnacijo in počasen zaton le-teh. To bi pomenilo veliko izgubo v smislu kulturnega bogastva občine in tudi zmanjšalo dostopnost za krajanje občine. Iz teh razlogov je varianta brez investicije absolutno nesprejemljiva.

### **Varianta 1: Varianta »Z« investicijo**

Varianta z investicijo je smiselna, ker investicija pomeni, da z obnovo in prizidavo omogočimo nadaljnje izvajanje javnih kulturnih in drugih s kulturo povezanih dejavnosti. Zato so se pri izbiri variante upoštevali le različni materiali in minimalni stroški. Varianta z investicijo nam nudi izboljšanje kvalitete življenja s kulturno vsebino, ki se lahko izvajajo v domu, z organizacijo prireditve občinskega pomena: prireditve, katerih organizator je Občina Brežice, oziroma so v občinskem interesu, prireditve JSKD OI Brežice, dobrodelne, humanitarne prireditve, prireditve javnih zavodov in društev, komercialnih prireditev in prireditev sorodnega značaja. V dvorani se in se bodo izvajali koncerti, nastopi, gledališke predstave, šolske predstave, plesne in folklorne predstave, pevski nastopi,... S prizidavo se bo tudi omogočil lažji dostop težje gibljivim osebam.

Varianta »z« investicijo je mnogo ugodnejša z vidika razvoja mesta z okolico in kulturne ter družabne dejavnosti v našem okolju. Povečala se bo privlačnost kraja in posledično tudi število domačih in tujih obiskovalcev. Iz zgoraj navedenega je evidentno, da je izvedba investicije več kot potrebna za nadaljnji razvoj Občine Brežice.

### **Izbor optimalne variante**

Investicija je namenjena obnovi in prizidavi kulturnega doma, ki ima velik vpliv razvoj in ponudbo kulture na širšem območju. Zato smo za pri primerjavo variant določili naslednja merila:

- ✓ Investicijski stroški,
- ✓ Ohranitev kulture in njen nadaljnji razvoj,
- ✓ Povečati varnost v prometu,
- ✓ Izboljšati življenjske pogoje.



Tabela: Merila za izbor optimalne variante

Merilo	Varianta 0	Varianta 1
Višina stroškov investicije (stalne cene): <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Nič stroškov (2 točki)</li> <li>✓ Manj kot 1.000.000 € (1 točka)</li> <li>✓ Nad 1.000.000 € (0 točk)</li> </ul>	0 €	1.600.000,00 € (z DDVjem)
	<b>2 točki</b>	<b>0 točk</b>
Ohranitev kulture in njen nadaljnji razvoj: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Ohranitev objekta in nadaljnja izvedba kulturnih dogodkov (2 točki)</li> <li>✓ Sedanje stanje (0 točk)</li> </ul>	Sedanje stanje	Izboljšano stanje
	<b>0 točk</b>	<b>2 točka</b>
Povečati število obiskovalcev mestnega jedra: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Ni vpliva dvig na povečanje števila obiskovalcev (0 točk)</li> <li>✓ Vpliv na povečanje števila obiskovalcev (1 točka)</li> </ul>	Sedanje stanje	Bistveno izboljšano stanje
	<b>0 točk</b>	<b>1 točka</b>
Življenjski pogoji: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Ni vpliva na izboljšanje življenjskih pogojev v občini (0 točk)</li> <li>✓ Izboljšani življenjski pogoji v občini (1 točka)</li> </ul>	Sedanje stanje	Bistveno izboljšano stanje
	<b>0 točk</b>	<b>1 točka</b>
<b>SKUPAJ</b>	<b>2 točki</b>	<b>4 točk</b>

Po upoštevanih merilih je kot optimalna in hkrati edina možna varianta izbrana varianta 1 – »Z« investicijo, ki predvideva obnovo in prizidavo kulturnega doma in zagotavlja nadaljnji razvoj kulture in družbeni, socialni in gospodarski razvoj kraja.

## 5 Opredelitev vrste investicije in ocena investicijskih stroškov

### 5.1 Vrsta investicije

Pri investiciji gre za obnovo dvorane in prizidavo vhoda.

### 5.2 Okvirni obseg in specifikacija stroškov

#### 5.2.1 Ocena stroškov investicije po stalnih in tekočih cenah

Ocena stroškov investicije je bila določena na podlagi naslednjih predpostavk:

- ✓ Stroški GOI del so določeni na podlagi projektantskega predračuna in izdelane projektne dokumentacije.
- ✓ Strošek izdelave projektne dokumentacije je določen na podlagi sklenjene pogodbe in ocene preteklih primerljivih projektov.
- ✓ Strošek investicijskega programa in DIIPa je določen na podlagi prejete ponudbe.
- ✓ Strošek nadzora in varnosti na gradbišču je določen na podlagi izkušenj iz preteklih projektov.

Investicije se bo izvedla v letu 2024 in v letu 2025. Projekt se bo izvedel v obdobju krajšem od enega leta in so zato stroški investicije po stalnih cenah, enaki stroškom investicije po tekočih cenah.

Tabela: Ocena stroškov investicije po stalnih in tekočih cenah v €

Št.	Postavka	2024	2025	Brez DDV	DDV	Z DDVjem
1.	Projektna dokumentacije	12.600	7.072	19.672	4.328	24.000
2.	Investicijski program	1.500		1.500	330	1.830
3.	Gradbeno obrtniška dela, elektro in strojne inštalacije, zunanja ureditev	998.764	271.616	1.270.381	279.484	1.549.865
4.	Strokovni nadzor gradnje, varnost na gradbišču	11.726	8.197	19.922	4.383	24.305
5.						
6.	<b>Skupaj stroški brez DDVja</b>	<b>1.024.590</b>	<b>286.885</b>	<b>1.311.475</b>	<b>288.525</b>	<b>1.600.000</b>
7.	<b>DDV</b>	<b>225.410</b>	<b>63.115</b>	<b>288.525</b>	<b>288.525</b>	
8.	<b>Skupaj stroški z DDVjem</b>	<b>1.250.000</b>	<b>350.000</b>	<b>1.311.475</b>	<b>288.525</b>	<b>1.600.000</b>

## 6 Opredelitev temeljnih prvin, ki določajo investicijo

### 6.1 Veljavne strokovne podlage

Za izdelavo DIIPa smo imeli naslednje strokovne podlage:

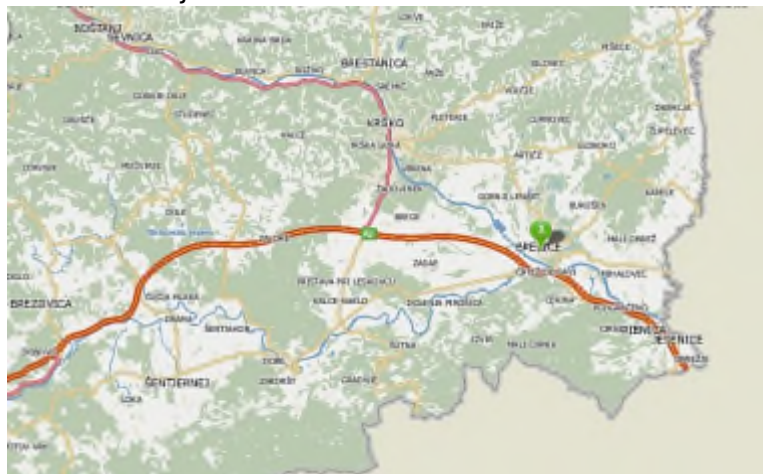
- ✓ Novelacija PZI Ureditev prostorov v Domu kulture Brežice, projektanta Region Brežice, d.o.o., št. projekta 3148/A-16 NIV, december 2024
- ✓ DGD (julij 2018) in PZI (december 2018) z nazivom: Prizidava doma kulture Brežice, Region Brežice d.o.o., št. projekta 3223/A-18.
- ✓ Novelacija PZI Prizidava Doma kulture Brežice, Region Brežice d.o.o., št. projekta 3223/A-18 NIV, december 2024
- ✓ Gradbeno dovoljenje: 351-720/2018-5 z dne 9.5.2019
- ✓ DIPP – FIDAL d.o.o., marec, 2024.

### 6.2 Opis lokacije

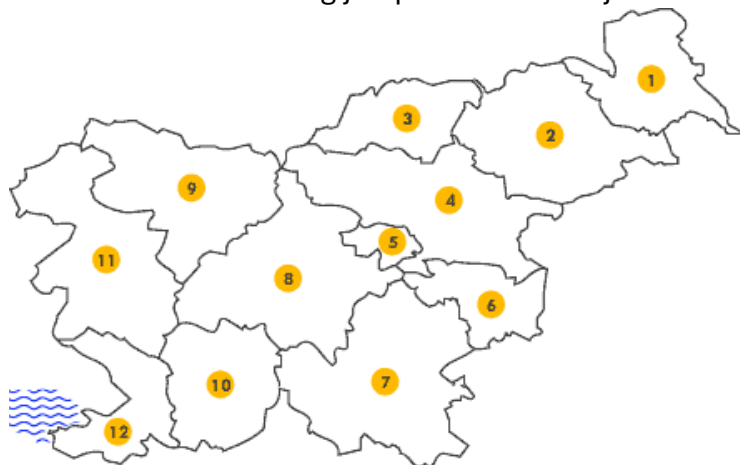
#### 6.2.1 Analiza širše lokacije

Investicija se bo izvedla v občini Brežice. Občina leži na jugovzhodu Slovenije in sicer v Spodnjeposavski regiji. Skozi občino poteka tudi avtocesta, ki povezuje slovensko-hrvaško mejo z Ljubljano.

Slika: Lokacija občine



Slika: 12 statističnih regij Republike Slovenije



**LEGENDA:**

1. Pomurska regija
2. Podravska regija
3. Koroška regija
4. Savinjska regija
5. Zasavska regija
6. **Spodnjeposavska regija**
7. Jugovzhodna Slovenija
8. Osrednjeslovenska regija
9. Gorenjska regija
10. Notranjsko – kraška regija
11. Goriška regija
12. Obalno kraška regija

### 6.2.2 Analiza ožje lokacije

Dom kulture Brežice se nahaja na severni vpadnici v mesto. Odlična lega ob glavni cesti z mnogimi parkirišči ob parku in cerkvi sv. Roka ponuja dodatno možnost za prireditve tudi v njegovi neposredni bližini. Nahaja na naslovu Trg Jožeta Toporišiča 3, 8250 Brežice. Investicija se bo naslednjih parcelnih številkah: 128, 129, 132, 1499/1 in 1499/2, vse k.o. Brežice.

Slika: Lokacija Doma kulture Brežice



### 6.2.3 Opredelitev veljavnih prostorskih aktov

Pri izdelavi projektov je bila upoštevana naslednja veljavna prostorska dokumentacija:

- ✓ Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Brežice (Ur. l. RS, št. 61/14, 43/16 in 70/18),
- ✓ Odlok o ureditvenem načrtu Mestno jedro - Brežice (Ur. l. RS, št. 27/94, 74/97, 69/01, 4/02, 36/02, 82/04, 118/05).

## 6.3 Tehnično-tehnološki opis

### 6.3.1 Obnova dvorane Doma kulture Brežice

#### Funkcionalna zasnova

Predmet obnove so vzdrževalna dela v dvorani objekta Doma kulture Brežice. Namembnost dvorane se ne spreminja, prav tako se ne poslabšuje požarna ogroženost, predvidena dela se nanašajo na:

- ✓ obnovo in prenovu dvorane in
- ✓ izvedbo asfaltiranega platoja na JV delu objekta za potrebe dostopa tovornih vozil s scenografijo.

Oblikovno je koncept ureditve zasnovan celovito, pri zasnovi koncepta oblikovanja je upoštevana tudi že predvidena dozidava vhodnega prostora - avle.

Pri izvedbi je pomembno upoštevati določene finalne obdelave in načine barvanja površin.

S predvidenimi deli bodo ob številnih prilagoditvah in usklajevanjih z obstoječim stanjem dosežene tehnične, funkcionalne in oblikovne izboljšave obstoječe dvorane.

#### Arhitektura

Izvede se obnova in prenova dvorane s poudarkom na izboljšanju akustičnih lastnosti prostora ter na nadaljevanju osnovnega koncepta oblikovanja.

Gradbeno obrtniška dela:

- ✓ obstoječe lesene stenske obloge se v manjši meri ohranijo (na vhodnem delu) in pobarvajo, ostale se odstranijo
- ✓ izvedejo se nove stenske obloge v kombinaciji gladkih in akustičnih mavčnih plošč barvane v sivomodrem odtenku, v spodnjem delu pralno z dodatkom bleščic,
- ✓ preoblikuje se linija ograje balkona z izvedbo trikotnega zaključka iz gladkih mavčnih plošč,
- ✓ izvede se novi strop dvorane v kombinaciji gladkih in akustičnih mavčnih plošč ter strop pod balkonom, vsi stropovi barvani v belo,
- ✓ odstranijo se obstoječi dvoranski stoli v parterju in balkonu,
- ✓ dobavijo in montirajo se novi dvoranski stoli (302 kom),
- ✓ v celotni dvorani in balkonu se izvede nov PVC tlak v ploščah,
- ✓ izvede se novi tlak odra skupaj s stopnicami na oder ter čelni zaključek odra v črni barvi,
- ✓ izvede se nov zaključni tlak odra in odrskih stopnic iz lepljenih plošč – troslojnih. Izvede se barvanje odra s specialnim barvnim odrskim oljem.

- ✓ izvede se barvanje sten (stene v dvorani so v svetlem sivo modrem odtenku, v spodnjem delu pralne z dodatkom bleščic) in stropov (strop nad dvorano v beli barvi, strop pod balkonom v svetlo sivo modrem odtenku enakem kot stene).
- ✓ izdelava se nova lesena kabina za tehniko v zadnjem delu dvorane, pult kabine pokriva pokrov na preklop s potrebnimi vodili.
- ✓ izvede se dodatna scenska tehnika (dvoranski most in videoprojektor montiran na obstoječi most nad odrom).
- ✓ predvidena je odstranitev obstoječih odrskih zaves in dobava in montaža novega sistema zaves iz težko vnetljivih materialov, z močno absorpcijo zvoka Elektro inštalacije
- ✓ in druga dela po projektu

## **Elektroinštalacije**

V okviru elektroinštalacij je predvideno:

- ✓ Razsvetljava dvorane je razdeljena v dva dela. Prvi del predstavlja splošna razsvetljava same dvorane ter drugi del scensko razsvetljavo. Splošna razsvetljava dvorane obsega razsvetljavo celotne dvorane pritličja in balkona. Predvidena je izvedba z LED trakovi. Predvidene so tudi nove talne svetilke za označevanje vrst in nova varnostna razsvetljava. Za prireditve, kjer je potrebno določeno območje odra osvetliti dodatno in usmerjeno, uporabimo standardne gledališke reflektorje. Za Kulturni dom Brežice so predvidena svetila v tehnologiji LED. Osnovni nabor scenskih reflektorjev večnamenske dvorane sestavljajo tisti reflektorji, ki omogočajo kvalitetno izvedbo predstav domačih in amaterskih gledaliških skupin ter vseh glasbenih scenskih prireditev. Specialno opremo gostujoča profesionalna gledališča prinesejo (po potrebi) s seboj, saj je na manjših objektih niti ne pričakujejo.
- ✓ Za večnamensko dvorano je potrebno predvideti ozvočenje, ki bo za splošne potrebe dovolj obsežno, kvalitetno, enostavno in močno. Omogočati mora izvedbo vseh opravil, ki so običajna za gledališke predstave, koncerte, plesne nastope, itd.
- ✓ Izvede se induktivna slušna zanka, ki omogoča slušno prizadetim osebam udobnejše sprejemanje zvočnega dogajanja na odru.
- ✓ Predviden je sistem zmožljive splošne video projekcije. Videoprojektor bo nameščen na stropu dvorane, z ustrezno izbiro objektiva pa bo omogočal projiciranje slike primerne velikosti platno.
- ✓ Izvede se standardna računalniška mreža.

## **Zunanja ureditev**

Na JV delu obstoječega gramoziranega platoja se izvede asfaltiran plato, dimenzioniran za dostop in manipulacijo z večjimi tovornimi vozili za potrebe dostave scenografije in druge scenske tehnike v času izvedbe gledaliških, glasbenih in drugih dogodkov.

Nabavi in montira se zaporne stebriče za potrebe preprečevanja nedovoljenega parkiranja.

### **6.3.2 Prizidava vhoda**

#### **Arhitektura**

Predvidena je celovita preureditev vhodnega prostora doma kulture - poruši se obstoječa gradnja (vhodni prizidek z nadstrešnico, stopnice, del vhodnega podesta) in se izvede slikovita poteza sestavljena iz nove vhodne prizidave - stavbe, ki s pripadajočo zunanjo ureditvijo tvori neločljivo funkcionalno in oblikovno celoto.

Koncept oblikovanja je skulpturalen, kot se tudi poda objektu kulturnega doma - ciljano lomljene poteze, katere se iz objekta nadaljujejo v zunanjo ureditev in obratno tvorijo neprekinjeno prostorsko zgibanko v katero so vkomponirani vsi elementi urejanja (objekt, vhodni podest s stopnicami in klančino za funkcionalno ovirane osebe ter zelene parkovne površine).

Vhodna prizidava je zasnovana v pritličnem gabaritu in nepravilnem tlorisu, streha je minimalnega naklona - sestava zelene strehe z ekstenzivno ozelenitvijo, fasada je montažna iz fasadnih panelov v titan grafitno bakreni barvi, južna fasada v klasičnem fasadnem ometu in ozelenjena s plezalkami.

S predvideno prizidavo se prostor avle poveča za 60,50 m<sup>2</sup>, ustvari se vhod z vetrolovom, skupine za sedenje in prostor mini gledališkega bara v omari z zgibnimi vrati.

Zagotovljeno je neovirano gibanje funkcionalno oviranih oseb skladno s Pravilnikom o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb in SIST ISO 21542 (neločljiv del ureditve je klančina za funkcionalno ovirane osebe, širine komunikacij in prehodov so ustrezne).

V prizidavi se izvedejo dodatne instalacije vodovoda, kanalizacije, elektrike, ogrevanja, hlajenja, ki se navežejo na obstoječe v dom kulture

#### **Zasnova konstrukcije**

Nosilna konstrukcija objekta in pripadajoče zunanje ureditve je AB konstrukcija (temelji, podporni zidovi, stene, nosilci, talna in stropna plošča; podesti, stopnice, klančine in stene ob klančinah).

Vse sestave konstrukcij (tla, stene, stropovi, streha), stavbno pohištvo in zasteklitve so skladne s Pravilnikom o toplotni zaščiti in učinkoviti rabi energije v stavbah (Ur. list RS, št. 52/10) in Elaboratom zaščite pred hrupom.

Finalna obdelava tlakov in stropov se poenoti v celotnem prostoru avle (tlaki so kamen, stropi so spuščeni v kombinaciji akustičnih in gladkih mavčnih plošč na podkonstrukciji), stene so pleskane – sistem za mokro brisanje.

Fasadna obdelava je montažna prezračevana fasada iz fasadnih panelov, v manjšem delu klasični fasadni omet in ozelenjena fasada.

### **Inštalacije**

V prizidavi objekta so predvidene naslednje inštalacije, naprave in oprema:

- ✓ inštalacije za splošno in varnostno razsvetljavo,
- ✓ inštalacije za splošno moč ter tehnološke porabnike,
- ✓ inštalacija za univerzalno ožičenje,
- ✓ ozemljitve,
- ✓ zaščita obstoječih elektro in TK vodov.

### **Strojne inštalacije**

V objektu nove vhodne prizidave se izvedejo inštalacije ogrevanja, vodovoda, ter kanalizacije, ki se priključijo na obstoječe v objektu. Prezračevanje je naravno skozi obstoječa in nova okna in vrata, za potrebe hlajenja je predvidena klimatska naprava.

Predvidi se radiatorsko ogrevanje, dimenzionirano na sistem 55/45°C. Kot ogrevala se namestijo panelni radiatorji. Priključitev se izvede na obstoječo cevno napeljavo, ki se nahaja v prostoru sanitarij za invalide.

Priprava tople sanitarne vode se pripravlja z lokalnim električnim bojlerjem, ki se ga namesti pod pomivalno korito.

Vsa odtočna kanalizacija se izvede iz PP odtočnih cevi z potrebnimi fazonskimi kosi in tesnili.

### **Zunanja ureditev**

Zunanja ureditev je oblikovno nadaljevanje objekta in definira dostope do objekta. Ureditev je sestavljena iz prepleta različnih elementov – podesti, stopnice, klančine, stene ob klančinah, ograje, zasaditve.

Dimenzioniranje klančin, ograj, vodil in zaključkov vodil, zaključevanje terena ob klančinah s poravnanim robom 60 cm je skladno z veljavnim standardom SIST ISO 21542 – s smernicami za prilagajanje urbanih območij oz. vhodov v obst. Stavbe.

Tlakovanje vseh površin je s pohorskim tonalitom, kar omogoča realizacijo koncepta neprekinjenosti in enovitosti površin.

Zasaditve so pomemben element ureditve - zasaditve nasipov predstavljajo parkovno zasajene površine z izmenjavo različnih rastlin v določenih sadilnih linijah in razdaljah; površine ob peščeni poti so zatravljene, ob južni fasadi je zasajena plezavka.



Odvodnjavanje zunanjih površin se z ustreznimi nakloni vodi proti zelenicam, delno preko kanalete z rego v obst. cestni požiralnik (kanaleta ob pločniku in podestu1), delno je zagotovljeno naravno ponikanje (peščena pot, travnate površine, zasajene površine).

Sestavni del zunanje ureditve je tudi:

- ✓ Formiranje peščene pešpoti med brezami vključno s postavitvijo atraktivne klopi večjih dimenzij.
- ✓ Preplastitev obstoječega pločnika na lokaciji nove ureditve v dolžini 24,5 m vključno z novimi robniki proti novi ureditvi ter tudi proti obstoječi obcestni zelenici.
- ✓ Priključek na obstoječo kanalizacijo v obstoječem jašku.

## 6.4 Časovni načrt izvedbe

Gradbeno dovoljenje je že pridobljeno. Novelacija PZIja se je izdelala v obdobju od decembra 2023 do marca 2024. V marcu 2024 se je izdelal tudi DIIP in investicijski program. V obdobju od meseca marca do maja 2024 bo izveden postopek javnega naročila in izbran izvajalec GOI. Z GOI deli se bo pričelo v juniju 2024 in končalo decembra 2024. Predvideno je, da se bo projekt zaključil do konca decembra 2024, ko se bo pridobilo uporabno dovoljenje. V januarju 2025 bosta dvorana in prizidek predana v uporabo. Konec financiranja projekta je predviden v mesecu februarju 2025.

Tabela: Časovni načrt izvedbe projekta

Št.	Leto Aktivnost	2023	2024				2025
		X-XII	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII	I-III
1.	Izdelava projektne dokumentacije (PZI in PID)	12/2023	3/2024			12/2024	
2.	Izdelava DIIPa in IPja		3/2024				
3.	Izvedba javnega naročila in izbor izvajalcev del		3/2024	5/2024			
4.	GOI dela			6/2024		11/2024	
5.	Pregled in prevzem					12/2024	
6.	Pridobitev uporabnega dovoljenja					12/2024	
7.	Predaja v uporabo						1/2025
8.	Gradbeni nadzor			6/2024		12/2024	
9.	Konec financiranja projekta						2/2025

Terminski plan je narejen pod predpostavko, da se sredstva zagotovijo v predvideni višini in planiranih rokih, saj pomanjkanje sredstev lahko upočasni in posledično tudi podraži investicijo.

## 6.5 Varstvo okolja

V skladu z zakonodajo za predvideni poseg ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje.

Tabela: Predvideni vplivi na okolje, omilitveni ukrepi in priporočila

Segment	Predvideni vplivi		Omilitveni ukrepi in priporočila
	Med gradnjo	Med obratovanjem	
<b>Zrak</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Emisije izpušnih plinov v zrak iz strojev gradbene mehanizacije in gradbenih strojev, ki bodo uporabljeni pri urejanju in izgradnji območja.</li> <li>✓</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Opaziti bo pozitiven vpliv na zrak, saj bo dvorana obnovljena in prizidek zgrajen po energetskih standardih in bodo izpusti CO2 in drugih plinov manjši kot do sedaj.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Stroji in naprave, ki bodo uporabljane pri gradnji, naj bodo redno vzdrževani in tehnično brezhibni.</li> <li>✓ Preprečevanje nekontroliranega raznosa materiala - ustrezno nalaganje tovornih vozil; njihovo čiščenje pred vožnjo z lokacije na javne prometne površine, če se odvaža droben ali sipek material, naj se kamioni prekrivajo; po potrebi naj se, posebno v poletnih mesecih, gradbišče moči z vodo.</li> <li>✓ Med ureditvijo obnove naj bodo prometne poti, ki jih bodo uporabljali tovornjaki in mehanizacija potrebna za ureditev ceste, redno vzdrževane (čiščene).</li> </ul>
<b>Tla in vode</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Nevarnost onesnaženja tal z emisijami plinov, ostankov goriv in mazalnih olj ter drugih materialov, ki nastajajo pri uporabi gradbenih strojev.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Ne bo negativnega vpliva na vode.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Za začasne prometne in gradbene površine naj se prednostno uporabijo obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine. Tudi te površine morajo biti določene in urejene pred začetkom izvajanja del.</li> </ul>
<b>Hrup</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hrup zaradi izvajanja gradbenih del (nakladanje, razkladanje, ...).</li> <li>✓ Hrup zaradi prometa transportnih vozil.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Dvorana bo akustično dobro izolirana tako da zaradi obratovanja ne bo negativnih motenj s hrupom</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Z ustreznim režimom gradbišča naj se čim bolj zmanjšajo emisije hrupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dela na gradbišču naj potekajo v času od 7 h do 18 h.</li> <li>○ Ob nakladanju tovornjaka z nakladačem naj se pazi da ne prihaja do udarcev ob rob tovornjaka.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Odpadki</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Nastajanje različnih vrst gradbenih</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Med obratovanjem se bo vse ciljne skupine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Odpadki, ki bodo nastajali pri morebitnih izkopih naj se ločujejo in ne mešajo z nevarnimi odpadki (odpadna embalaža, zaoljene krpe...).</li> </ul>

	✓ odpadkov.	spodbujalo k ločevanju odpadkov	✓ Izvajalec gradbenih del mora v skladu s Pravilnikom o ravnanju z odpadki gradbene odpadke primerno deponirati.
<b>Segment</b>	<b>Predvideni vplivi</b>		<b>Omilitveni ukrepi in priporočila</b>
<b>Narava</b>	Na območju posega ni evidentiranih naravnih vrednot, varovanih območij narave ali EPO, zato vplivov nanje ne obravnavamo.		
<b>Družbeno okolje</b>	✓ Vpliv na družbeno okolje in ljudi zaradi vibracij, hrupa in prašenja.	✓ Pozitiven vpliv zaradi obnove dvorane in gradnje prizidka.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Izvajalec gradbenih del naj upošteva podana priporočila za zrak, tla, vode in hrup.</li> <li>✓ Izvajalec gradbenih del naj pred začetkom urejanja obvesti prebivalce sosednjih objektov o svojem delovanju.</li> <li>✓ V primeru, da bi zaradi izvedbe obravnavanega posega prišlo do oviranja prometa, naj izvajalec poskrbi, da bo promet tekel čim bolj neovirano in poskrbi za varnost udeležencev v prometu. Če je možno naj se dela izvajajo izven prometnih konic.</li> </ul>
<b>Kulturna dediščina</b>	Vpliv na kulturno dediščino bo delen, saj gre pri investicije za obnovo kulturnega doma, kjer se bo dolgoročno spodbujala zaščita kulturne dediščine.		
<b>Krajina</b>	Med časom gradnje bo za okolico moteča gradbena mehanizacije. Velik, a začasen in sprejemljiv vpliv.		
<b>Učinkovitost izrabe naravnih virov</b>	Pri izvedbi gradbenih del se bo upoštevala učinkovita raba naravnih virov, kar pomeni učinkovita poraba vode, nadomestitev surovin z enakovrednimi substituti in ekonomična poraba energije.		
<b>Okoljska učinkovitost</b>	Izvajanje investicije ne bo ustvarjalo nevarnih odpadnih vod. Pri gradnji bodo uporabljeni naravni in okolju prijazni materiali – opeka, beton, les, prav tako vgrajena oprema iz lesa, ki ne bo povzročala prekomernega hrupa in vibracij v okolju. Investicija je zasnovana in bo izvedena v skladu z veljavnimi okoljevarstvenimi standardi in bo upoštevala vse zahteve, v času obratovanja pa bo vpliv objekta na okolje pod dopustno stopnjo obremenjevanja.		
<b>Trajnostna dostopnost</b>	Trajnostna dostopnost se z obnovo kulturnega doma kaže predvsem v tem, da bo zaradi prizidave omogočen lažji dostop težje gibljivim obiskovalcem ter da bo zaradi obnovljenih prostorov prišlo do izboljšanja življenjskega standarda občanov in vpliva na večje preseljevanje mladih družin v občino ter da se bo povečal občutek varnosti in zaščite pri občanah.		
<b>Zmanjševanje vplivov na okolje</b>	Za investicijo po veljavni zakonodaji ni potrebno izdelati poročila o vplivih na okolje oziroma strokovne ocene vplivov na okolje.		

## 6.6 Kadrovsko-organizacijska shema

Občina Brežice bo odgovorna za celotno vodenje in koordiniranje projekta »Prizidava vhoda in obnova dvorane Doma kulture Brežice« ter za izvajanje določenih strokovnih nalog in projektne aktivnosti. Določila je že projektne vodje, ki bo odgovoren za izvedbo celotnega projekta, zagotovila bo pravočasno izvrševanje aktivnosti v skladu s terminskim planom. Zagotovil bo sistematsko zbiranje in varno hranjenje vseh dokumentov, ki se nanašajo na projekt, kakor tudi za vse druge obveznosti potrebne za izvedbo projekta.

Glavna odgovorna oseba za izvedbo projekta je župan g. Ivan Molan, organizacijsko ekipo, ki operativno pripravlja vso potrebno dokumentacijo in organizira vse postopke pa bo vodila vodja projekta ga. Suzana Ogorevc, Vodja oddelka za investicije, občinsko premoženje in javna naročila, ki ima dolgoletne izkušnje z investicijami na tem področju. Organizacijska skupina je sposobna izpeljave navedenega projekta, saj je v takšni ali podobni sestavi uresničila veliko investicijskih projektov v občini.

Grafikon: Struktura projektne skupine



## 6.7 Predvideni viri financiranja v tekočih cenah

Projekt »Prizidava vhoda in obnova dvorane Doma kulture Brežice« se bo financiral iz proračuna občine. Občina je v proračunu zagotovila sredstva za izvedbo projekta v višini 1.600.000,00 €. Projekt se bo izvedel v letih 2024 in 2025.

Tabela: Finančna konstrukcija celotne investicije (v €)

Št.	Viri financiranja investicije	2024	2025	Skupaj	V %
1.	Proračun občine	1.250.000	350.000	1.600.000	100,00%
2.	Skupaj	1.250.000	350.000	1.600.000	100,00%

## **7 Predstavitev optimalne variante**

V dokumentu smo v poglavju 4 predstavili dve variante in sicer varianto 1, da se investicija izvede in varianto 0, da se investicija ne izvede. Na podlagi opisanih meril v tem poglavju smo ugotovili, da je optimalna varianta, varianta, ki predvideva obnovo dvorane in prizidavo vhoda in zagotavlja nadaljnji razvoj kulture in družbeni, socialni in gospodarski razvoj kraja.

## **8 Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oz. upravičenosti projekta**

Dvorana doma Kulture Brežice je/bo odprta vse dni v letu. Na povečanje tega števila dni z investicijo ne moremo vplivati. Bomo pa z investicijo vplivali na kvalitetno izvedbo raznih kulturnih prireditev in dogodkov ter na lažji dostop za težje gibljive obiskovalce. To pa pomeni, da se bo povečalo število obiskovalcev, posledično tudi število raznih prireditev in na višjo stopnjo uporabe dvorane.

Tako upravičenost projekta utemeljujejo predvsem z vidika družbenih koristi investicije, neposrednih in posrednih učinkov investicije, ki jih ni mogoče izraziti v denarnih enotah, imajo pa lahko v daljšem časovnem obdobju vpliv na ekonomičnost poslovanja, ki se odraža tudi na zniževanju stroškov vzdrževanja Kulturnega doma Brežice.

Pozitivni učinki oz. koristi investicije:

- ✓ kvalitetna izvedba kulturnih prireditev in dogodkov,
- ✓ zagotoviti lažji dostop za težje gibljive obiskovalce,
- ✓ zagotovitev predpisanih standardov urejenosti in varnosti delovnih prostorov,
- ✓ manjši stroški tekočega in investicijskega vzdrževanja.

## **9 Ugotovitev smiselnosti in možnosti nadaljnje priprave investicijske, projektne, tehnične in druge dokumentacije s časovnim načrtom**

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS 27/2016) določa pripravo in obravnavno investicijske dokumentacije za vse investicijske projekte in druge ukrepe, ki se financirajo po predpisih, ki urejajo javne finance.

V Dokumentu identifikacije investicijskega projekta (DIIP) se je izkazalo, da je investicija smiselna, ker pa vrednost investicije presega mejno vrednost 500.000 €, je potrebno izdelati investicijski program.

Gradbeno dovoljenje je pridobljeno. Izdelana je bila tudi že PZI dokumentacija.

Potrebno je izdelati naslednjo dokumentacijo:

- ✓ Izdelava PID dokumentacije izvedenih del ter Navodil za obratovanje in vzdrževanje za objekta.

PID se bo izdelal decembra 2024.

## **10 Zaključek**

Kot optimalna varianta se je v dokumentu izkazala varianta »Z« investicijo, ki predvideva obnovo dvorane v Kulturnem domu Brežice in prizidavo vhoda. Varianta »brez« investicije ni bila izbrana, saj ta varianta pomeni negativne vplive za prebivalce in slabšanje kakovosti življenja na območju in dolgoročno slabšo ponudbo kulturnih dogodkov.

Projekt »Prizidava vhoda in obnova dvorane Doma kulture Brežice« se bo financiral iz proračuna občine. Občina je v proračunu zagotovila sredstva za izvedbo projekta v višini 1.600.000,00 €. Projekt se bo izvedel v letih 2024 in 2025.

Z izvedbo projekta bomo dosegli naslednje rezultate:

- ✓ Obnovljena dvorana Doma kulture Brežice z vsemi inštalacijami neto površine 539,79 m<sup>2</sup>.
- ✓ Prizidava vhoda Doma kulture Brežice neto površine 60,50 m<sup>2</sup>.

V Dokumentu identifikacije investicijskega projekta je ugotovljeno, da je smiselno nadaljevati z izdelavo potrebne investicijske dokumentacije, ter da je izvedba investicije smiselna.