

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

ZA GRADNJO »VEČNAMENSKEGA DOMA CERKLJE OB KRKI«



Brežice, marec 2026

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	Izdelovalec investicijske dokumentacije _____	5
1.3	Bodoči upravljavec investicije _____	6
1.4	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 _____	10
3.1	Razvojne možnosti in namen projekta _____	10
3.2	Cilji projekta _____	10
3.3	Usklajenost s strateškimi dokumenti _____	11
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 _____	16
5.1	Vrsta investicije _____	16
5.2	Okvirni obseg in specifikacija stroškov _____	16
5.2.1	Ocena stroškov investicije po stalnih cenah _____	16
5.2.2	Ocena stroškov investicije po tekočih cenah _____	18
6	Opredelitev temeljnih prvin, ki določajo investicijo _____	19
6.1	Veljavne strokovne podlage _____	19
6.2	Opis lokacije _____	19
6.2.1	Analiza širše lokacije _____	19
6.2.2	Analiza ožje lokacije _____	20
6.2.3	Opredelitev veljavnih prostorskih aktov _____	21
6.3	Tehnično-tehnološki opis _____	21
6.3.1	Programsko - funkcionalna zasnova _____	21
6.3.2	Elektro instalacije _____	23
6.3.3	Strojne instalacije _____	24
6.3.4	Zunanja ureditev _____	25
6.3.5	Prometna ureditev _____	26
6.3.6	Komunalna ureditev _____	26
6.3.7	Ureditev notranje opreme _____	29
6.4	Časovni načrt izvedbe _____	31
6.5	Varstvo okolja _____	32

6.6	Kadrovsko-organizacijska shema	35
6.7	Predvideni viri financiranja v tekočih cenah	35
7	Predstavitev optimalne variante	36
8	Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oz. upravičenosti projekta	36
9	Ugotovitev smiselnosti in možnosti nadaljnje priprave investicijske, projektne, tehnične in druge dokumentacije s časovnim načrtom	37
10	Zaključek	38

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

1.1 Investitor

Investitor je občina Brežice.

Tabela: Občina Brežice

Investitor:	OBČINA BREŽICE
Naslov:	Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice
Matična številka:	5880173
Identifikacijska številka:	34944745
Telefon:	07 620 55 00
E-mail:	obcina.brezice@brezice.si
Internetna stran:	www.brezice.si
Odgovorna oseba:	g. Ivan Molan, župan
Žig:	Podpis:

Investitor potrjuje investicijski program.

Predstavitev investitorja občine Brežice


Občina Brežice se razprostira na 268 km² 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.

1.2 Izdelovalec investicijske dokumentacije

Tabela: Izdelovalec investicijske dokumentacije

Izdelovalec investicijske dokumentacije:	FIDAL d.o.o.
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
Odgovorna oseba:	Darko Krajnc
Žig: Podjetje posluje brez žiga	Podpis: 

1.3 Bodoči upravljavec investicije

Za upravljanje in vzdrževanje objekta bo odgovorna Krajevna skupnost Cerklje ob Krki.

Tabela: Upravljavec investicije

Investitor:	KRAJEVNA SKUPNOST CERKLJE OB KRKI
Naslov:	Cerklje ob Krki 2B, 8263 Cerklje ob Krki
Matična številka:	5016690000
Identifikacijska številka:	35740183
Telefon:	07 496 92 44
E-mail:	krajevna.skupnost2@siol.net
Internetna stran:	/
Odgovorna oseba:	g. Damjan Kodrič, predsednik
Žig:	Podpis:

1.4 Navedba strokovnih delavcev

Za izvedbo investicije bodo odgovorni zaposleni na občini Brežice in sicer vodja projekta g. Sandi Senica, pomočnik vodje oddelka za investicije, občinsko premoženje in javna naročila, ki ima dolgoletne izkušnje z investicijami na tem področju. Pri delu mu 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 km². Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 14. mesto.

Sredi leta 2023 je imela občina približno 24.419 prebivalcev (približno 12.310 moških in 12.109 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 13. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 91 prebivalec; gostota naseljenosti ostaja manjša kot v celotni državi (105 prebivalcev na km²).

Število živorojenih je bilo nižje od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil v letu 2023 negativen in je znašal -4,8 (v Sloveniji -3,0). Število tistih, ki so se iz 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 in je znašal 10,1. Skupni prirast (seštevek naravnega in selitvenega) na 1.000 prebivalcev je bil pozitiven in je znašal 5,3 (v Sloveniji 4,6).

Povprečna starost občanov je bila 45,7 leta in je bila višja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (44,0 let).

Med prebivalci občine je bilo število najstarejših večje od števila najmlajših: na 100 oseb, starih 0–14 let, je prebivalo 177 oseb, starih 65 let ali več. Vrednost indeksa staranja za občino (177) je bila znatno višja od vrednosti za celotno Slovenijo (146). To potrjuje trend, da se prebivalstvo občine stara hitreje od državnega povprečja. Pri obeh spolih je bilo število oseb nad 65 let večje od števila otrok do 15 let.

V občini je delovalo 8 vrtcev (vključno z enotami pri osnovnih šolah), obiskovalo pa jih je 897 otrok. V vrtec je bilo vključenih 81 % otrok v starosti 1–5 let, kar je manj od slovenskega povprečja (85 %). V osnovnih šolah se je v šolskem letu 2023/2024 izobraževalo približno 2.080 učencev, srednje šole pa je obiskovalo okoli 810 dijakov. Med 1.000 prebivalci v občini je bilo 31 študentov in 6 diplomantov (v Sloveniji povprečno 37 študentov in 8 diplomantov na 1.000 prebivalcev).

Stopnja delovne aktivnosti med delovno sposobnim prebivalstvom (15–64 let) je znašala približno 69 %, kar je blizu slovenskemu povprečju. Povprečna mesečna plača na osebo, zaposleno pri pravnih osebah, je bila v občini v bruto znesku za približno 12 % nižja od državnega povprečja, v neto znesku pa za približno 10 % nižja.

2.2 Analiza stanja investicije

Trenutno stanje v Krajevni skupnosti Cerklje ob Krki je z vidika javne infrastrukture kritično neustrezno. KS Cerklje ob Krki kot eno večjih središč v občini Brežice nima lastnega, namenskega objekta, ki bi služil kot kulturno in družabno stičišče prebivalcev oziroma za območje je značilno:

- ✓ Pomanjkanje prostorov za druženje: Kulturna društva, pevske skupine, folklor in upokojenska združenja nimajo primernih prostorov za vaje in redno delovanje. Prireditve se trenutno izvajajo v zasilnih ali neustreznih prostorih, kar močno omejuje kvaliteto in obseg kulturnega programa.
- ✓ Kritična prostorska stiska PGD Cerklje ob Krki: Gasilsko društvo deluje na lokaciji, ki ne ustreza več sodobnim standardom zaščite in reševanja. Garažni prostori so premajhni za moderna gasilska vozila, primanjkuje prostora za varno hrambo osebne zaščitne opreme, operativni člani pa nimajo ustreznih garderob in sanitarij. To neposredno vpliva na hitrost odziva in varnost gasilcev.
- ✓ Arhitektonske ovire in nedostopnost: Obstoječi razpršeni prostori, ki jih društva uporabljajo, niso prilagojeni gibalno oviranim osebam in starejšim, kar povzroča socialno izključenost ranljivih skupin.
- ✓ Upravna razdrobljenost: Krajevna skupnost nima urejenega administrativnega središča (pisarne, sejne sobe), kjer bi lahko krajanje urejali svoje zadeve ali kjer bi se sestajal svet KS.

Nova investicija v Večnamenski dom Cerklje ob Krki ni le gradbeni projekt, temveč nujen ukrep za zagotavljanje javne varnosti in ohranitev vitalnosti podeželja. Glavni razlogi za investicijo so:

- ✓ Centralizacija in sinergija: Združitev gasilskega doma, prostorov krajevnih skupnosti in večnamenske dvorane pod eno streho prinaša nižje obratovalne stroške in boljšo izkoriščenost prostora.
- ✓ Zagotavljanje varnostnega standarda: Z novimi garažami za 3 vozila in operativnim centrom se PGD Cerklje ob Krki opremi za učinkovito posredovanje ob požarih in naravnih nesrečah, kar je ključno za širšo varnost občine Brežice.
- ✓ Razvoj kulturnega in družbenega kapitala: Dvorana s 269 sedišči omogoča organizacijo dogodkov na nivoju, ki bo v kraj privabil tudi zunanje obiskovalce, spodbudil mlade k vključevanju v društva in povečal atraktivnost kraja.
- ✓ Medgeneracijski center: Novi prostori so načrtovani tako, da omogočajo srečevanje vseh generacij.
- ✓ Dostopnost brez ovir: Z nivojskimi dostopi se zagotavlja, da so javne vsebine dostopne vsem prebivalcem, vključno z invalidi.

Brez izvedbe te investicije bi se Krajevna skupnost Cerklje ob Krki soočila s postopnim zamiranjem društvenega življenja in povečanim tveganjem na področju požarne varnosti. Trenutno stanje ne dopušča več niti minimalnega razvoja, zato je novogradnja, ki jo predvideva PZI dokumentacija, edina strokovno in ekonomsko upravičena rešitev za dolgoročni razvoj Cerklje ob Krki.

2.3 Razlogi za investicijo

Potreba po izgradnji novega Večnamenskega doma Cerklje ob Krki izhaja iz globokega razkoraka med trenutno razpoložljivo infrastrukturo in dejanskimi potrebami sodobnega kraja. Krajevna skupnost Cerklje ob Krki se že vrsto let sooča s pomanjkanjem namenskih prostorov, kar neposredno zavira kulturni razvoj in ogroža operativno varnost na področju zaščite in reševanja.

Primarna potreba se kaže na področju javne varnosti, saj Prostovoljno gasilsko društvo Cerklje ob Krki deluje v kritičnih razmerah. Obstoječa lokacija ne dopušča hrambe sodobnih gasilskih vozil in opreme, prav tako pa ne zagotavlja ustreznih higienskih in garderobnih poudarkov za operativne člane. Z novo investicijo se vzpostavlja sodoben gasilski center s tremi garažami in komandno sobo, kar je nujen pogoj za ohranitev hitrega odzivnega časa in visoke stopnje požarne varnosti prebivalstva. Brez te posodobitve gasilska enota ne bo mogla več slediti zahtevam sodobne civilne zaščite.

Vzporedno z varnostnim vidikom se pojavlja nujna potreba po vzpostavitvi kulturnega in družbenega središča. Trenutno kraj nima primerne dvorane, kjer bi se lahko odvijale večje prireditve, proslave ali koncerti, kar sili društva v iskanje zasilnih rešitev ali opuščanje dejavnosti. Nova dvorana s kapaciteto približno 269 sedišč bo zapolnila to vrzel in omogočila razcvet društvenega življenja, ki je ključno za vitalnost podeželja. Poleg prireditvenega prostora investicija odgovarja tudi na potrebe lokalne samouprave in številnih društev po stalnih pisarniških prostorih in sejnih sobah, ki bodo omogočile boljše pogoje za delo in medgeneracijsko sodelovanje.

Posebno težo analizi potreb daje demografska slika občine, ki kaže na hitro staranje prebivalstva. Zaradi visokega indeksa staranja postaja univerzalna dostopnost objektov ključna civilizacijska potreba. Trenutni razpršeni prostori so polni arhitektonskih ovir, kar starejšim in gibalno oviranim osebam onemogoča polno vključevanje v družbeno življenje.

Na koncu velja izpostaviti še tehnično nujnost investicije, saj načrtovana gradnja vključuje tudi zahtevno prestavitev telekomunikacijskih vodov in posodobitev energetske zasnove. Z uporabo toplotnih črpalk in trajnostnih materialov investicija odgovarja na potrebo po zmanjšanju obratovalnih stroškov javnih stavb in prehodu v nizkoogljico družbo. Celovita rešitev, ki pod eno streho združuje gasilsko, kulturno in upravno funkcijo, je tako edini logičen odgovor na kompleksne potrebe Cerkelj ob Krki.

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

3.1 Razvojne možnosti in namen projekta

Namen izgradnje novega Večnamenskega doma Cerklje ob Krki je vzpostaviti sodobno in vsem dostopno središče lokalnega življenja, ki bo s svojo več funkcionalno zasnovo (klet, pritličje in mansarda) odpravilo trenutno prostorsko stisko Krajevne skupnosti in Prostovoljnega gasilskega društva Cerklje ob Krki. Z investicijo želi Občina Brežice izboljšati kvaliteto javne kulturne in družbene infrastrukture ter omogočiti nudenje kulturnih, izobraževalnih in operativno-varnostnih storitev širši javnosti na gravitacijskem območju.

Z izgradnjo večnamenskega dela z dvorano s kapaciteto cca. 269 sedišč se bo zagotovila ustrezna raven kulturnega udejstvovanja, hkrati pa bodo društva in krajski pridobili funkcionalne prostore za svoje delovanje. Objekt bo zaradi svoje vloge predstavljal ključen steber družbenega razvoja kraja in pomembno prispeval k ohranjanju lokalne identitete. Investicija je izjemnega pomena tako z lokalnega kot regionalnega vidika, saj vzpostavlja pogoje za aktivno medgeneracijsko povezovanje in komuniciranje z različnimi javnostmi na področju kulture, civilne zaščite in družbenih dejavnosti. Objekt bo lahko uporabljala tudi občina Brežice za potrebe raznih sestankov in izobraževanj ter organiziranje kulturne prireditev in tudi Osnovna šola Cerklje ob Krki za izvedbo večjih prireditev.

Poseben poudarek investicije je na zagotavljanju varnosti, saj bo gasilski del s sodobnimi garažami in operativnimi prostori omogočil nemoteno delo PGD Cerklje ob Krki, ki je ključno za zaščito in reševanje na tem območju. Hkrati bo celoten objekt s svojo zasnovo v celoti prilagojen za invalide, kar zagotavlja visoko stopnjo socialne vključenosti in enakopravno dostopnost javnih storitev vsem občanom.

Dolgoročno bo ta pridobitev v občini spodbudila družbeni, socialni in kulturni razvoj, okrepila varnostno pripravljeno ter izboljšala splošno kakovost bivanja prebivalcev. Sodobna infrastruktura bo prispevala k povečanju števila obiskovalcev prireditev, boljši operativni opremljenosti gasilske enote ter kvalitetnejši izvedbi raznolikih vsebin, ki predstavljajo pomemben del lokalnega in nacionalnega bogastva.

3.2 Cilji projekta

Splošni cilji investicije v izgradnjo novega Večnamenskega doma Cerklje ob Krki so naslednji:

- ✓ Zgraditi sodoben, večnamenski objekt, ki bo dolgoročno zagotovil pogoje za izvajanje kulturnih prireditev, društvenih dejavnosti ter operativno delo gasilske enote.
- ✓ Vzpostaviti varno in funkcionalno infrastrukturo za PGD Cerklje ob Krki, s čimer se neposredno povečuje raven požarne varnosti in učinkovitost zaščite ter reševanja na tem območju.

- ✓ Dvig kvalitete organizacije in izvedbe kulturnih prireditev, proslav in družabnih dogodkov z novo dvorano s kapaciteto 269 sedišč.
- ✓ Zagotoviti popolno dostopnost objekta za invalide in osebe z omejeno mobilnostjo (nivojski dostopi), kar spodbuja socialno vključenost vseh občanov.
- ✓ Razširitev programa javnih vsebin in medgeneracijskega povezovanja skozi nove prostore za društva in sejne sobe.
- ✓ Izboljšati pogoje za delo lokalne samouprave z urejenimi prostori za Krajevno skupnost Cerklje ob Krki.
- ✓ Zagotoviti kvalitetnejše pogoje bivanja za prebivalce kraja in okoliških naselij, kar povečuje splošno zadovoljstvo krajanov.
- ✓ Spodbuditi kulturni, socialni in društveni razvoj kraja, ki bo služil kot zgled sodobnega podeželskega središča.
- ✓ Zadržati ali povečati število prebivalcev z vlaganjem v ključno družbeno infrastrukturo, ki mlade družine in posameznike spodbuja k bivanju v kraju.
- ✓ Povečati atraktivnost kraja za obiskovalce prireditev in turiste, ki obiskujejo dogodke v občini Brežice.

Specifični cilji projekta so naslednji:

- ✓ Zagraditi Večnamenski dom Cerklje ob Krki z vsemi inštalacijami skupne neto površine 1.245,95 m². Od tega so neto notranje površine v velikosti 1.143,10 m² ter zunanje neto površine (nadstreški, klančine) v velikosti 102,85 m². Objekt bo razdeljen po etažah in namenih na naslednji način:
 - Klet: 111,45 m² (obsega prostore za nastopajoče in centralo Telekom).
 - Pritličje: 798,45 m² (vključuje dvorano, avlo, pisarne KS in gasilske garaže).
 - Mansarda: 336,05 m² (pisarne društev, sejne sobe in prostori PGD).
- ✓ V skladu s predpisi urediti 65 parkirnih mest (55 za dvorano, 4 za gasilski dom in 6 za upravo). V okviru parkirišča so predvidena 3 mesta za invalide.
- ✓ Izgradnja energetske učinkovitega objekta. Ogrevanje objekta bo temeljilo na toplotni črpalki zrak-voda z dodatnim plinskim kondenzacijskim kotlom, kar zagotavlja nizke obratovalne stroške in manjši vpliv na okolje.
- ✓ Nakup opreme potrebne za delovanje vseh akterjev v Večnamenskem domu Cerklje ob Krki.

3.3 Usklajenost s strateškimi dokumenti

Investicija v gradnjo Večnamenskega doma Cerklje ob Krki je v celoti usklajena s ključnimi razvojnimi dokumenti na lokalni, regionalni in nacionalni ravni, saj rešuje temeljna vprašanja javne varnosti, kulturne dostopnosti in socialne kohezije.

Skladnost z občinskimi dokumenti (Občina Brežice): Projekt je neposredno skladen s **Strategijo razvoja občine Brežice** in njenimi operativnimi načrti, ki kot prioriteto izpostavljajo uravnotežen razvoj vseh krajevnih skupnosti. Občina se v svojih dokumentih zavzema za posodobitev javne infrastrukture, ki zagotavlja kakovostno bivanje na podeželju. Investicija neposredno uresničuje cilje na področju:

- ✓ Civilne zaščite in varstva pred naravnimi nesrečami: Z izgradnjo sodobnega gasilskega doma občina izpolnjuje svoje zakonske obveznosti glede zagotavljanja

pogojev za delovanje javne gasilske službe (skladno z Lokalnim načrtom varstva pred požarom).

- ✓ Kulturnega razvoja: Skladno z lokalnim programom za kulturo projekt zagotavlja infrastrukturne pogoje za ljubiteljsko kulturo in ohranjanje tradicije, kar je ključno za identiteto Posavja.

Skladnost s prostorskimi akti: Investicija je načrtovana na podlagi **Odloka o občinskem prostorskem načrtu (OPN) občine Brežice**. Načrtovana lokacija v k.o. Cerklje se nahaja na območju centralnih dejavnosti, kjer je gradnja objektov za potrebe gasilske službe, kulture in uprave ne le dopustna, temveč zaželena z namenom oblikovanja vaškega jedra. Tehnična dokumentacija (PZI št. 22/22/08) v celoti spoštuje urbanistične pogoje glede odmikov, višinskih gabaritov in zelenih površin.

Skladnost z regionalnimi in nacionalnimi strategijami: Projekt sledi usmeritvam **Regionalnega razvojnega programa (RRP) Posavje**, ki spodbuja projekte za izboljšanje socialne infrastrukture in varnosti prebivalcev. Na nacionalni ravni je investicija usklajena s:

- ✓ **Strategijo razvoja Slovenije 2030:** Projekt prispeva k cilju »Varno in sosedsko povezano družbo« ter »Visoka stopnja socialne vključenosti«.
- ✓ **Resolucijo o nacionalnem programu varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:** Z novo opremo in prostori za PGD Cerklje ob Krki se povečuje odpornost lokalne skupnosti na nesreče, kar je strateški interes države.
- ✓ **Zakonodajo o dostopnosti objektov (ZIMI):** Ker je objekt v celoti prilagojen invalidom (nivojski dostopi), projekt neposredno uresničuje nacionalno strategijo o izenačevanju možnosti oseb z invalidnostjo.

Trajnostni vidik: Investicija sledi smernicam energetske politike Slovenije in EU. Uporaba toplotne črpalke zrak-voda in načrtovana energetska učinkovitost ovoja stavbe sta skladni z **Lokalnim energetske konceptom (LEK)**, ki občino zavezuje k zmanjševanju emisij CO₂ in prehodu na obnovljive vire energije.

Z uresničitvijo projekta Občina Brežice potrjuje svojo vlogo odgovornega investitorja, ki strateško načrtuje prostor in vire za zagotavljanje varnega, vključujočega in kulturnega okolja za vse svoje občane.

4 Opis variant »z« investicijo predstavljenih v primerjavi z alternativo »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 »brez investicije« predvideva ohranitev obstoječega stanja, kar pomeni, da Občina Brežice ne bi pristopila k izgradnji novega Večnamenskega doma Cerklje ob Krki. Ta scenarij je z vidika razvoja lokalne skupnosti in zagotavljanja javne varnosti ocenjen kot absolutno nesprejemljiv, saj bi povzročil vrsto negativnih posledic:

- ✓ Degradacija družbenega in kulturnega življenja: Krajevna skupnost Cerklje ob Krki trenutno nima primernih prostorov za druženje, prireditve in medgeneracijsko povezovanje. Opustitev investicije bi pomenila dokončno stagnacijo kulturnega utripa, saj krajanje nimajo dvorane, ki bi omogočala kakovostno izvedbo koncertov, predstavi ali proslav. To bi vodilo v zamiranje delovanja lokalnih društev in postopno izolacijo kraja.
- ✓ Kritično poslabšanje pogojev za zaščito in reševanje: PGD Cerklje ob Krki se že zdaj sooča s prostorsko stisko. Varianta 0 bi pomenila, da gasilska enota ostane v neustreznih prostorih, ki ne omogočajo varne hrambe sodobne opreme in vozil. Dolgoročno bi to ogrozilo njihovo operativno pripravljenost in odzivni čas, kar neposredno zmanjšuje stopnjo požarne varnosti prebivalcev in premoženja na širšem območju.
- ✓ Ohranjanje arhitektonskih ovir: Brez novega objekta, ki je načrtovan kot univerzalno dostopen, bi gibalno ovirane osebe in starejši ostali izključeni iz družbenega dogajanja. Obstoječi (neustrezni) prostori niso prilagojeni invalidom, kar je v nasprotju s sodobnimi standardi socialne vključenosti.
- ✓ Gospodarska in demografska stagnacija: Pomanjkanje javne infrastrukture zmanjšuje privlačnost kraja za mlade družine in prispeva k odseljevanju. Namesto sodobnega središča, ki spodbuja razvoj, bi Cerklje ob Krki ostale brez osnovnega pogoja za ohranjanje vitalnosti podeželskega okolja.
- ✓ Visoki stroški vzdrževanja zasilnih rešitev: Občina bi bila prisiljena vlagati v kratkoročna popravila ali najeme nadomestnih prostorov, kar z ekonomskega vidika ne prinaša trajne vrednosti in ne rešuje osnovnega problema pomanjkanja kapacitet.

Iz navedenih razlogov Varianta 0 ne rešuje nobene od ugotovljenih razvojnih potreb in predstavlja visoko tveganje za varnostni in družbeni standard prebivalcev KS Cerklje ob Krki.

Varianta 1: Varianta »Z« investicijo

Varianta 1 predvideva gradnjo Večnamenskega doma Cerklje ob Krki (K+P+M) na podlagi izdelane projektne dokumentacije PZI (št. 22/22/08). Ta varianta predstavlja aktivno reševanje prostorske stiske Krajevne skupnosti in PGD Cerklje ob Krki ter omogoča dolgoročen razvoj kraja.

Ključne prednosti in učinki Variante 1:

- ✓ Celovita rešitev prostorske stiske: Z izgradnjo 1.245,95 m² neto površin občina zagotovi sodobne prostore za vse ključne akterje v kraju. Večnamenska dvorana s kapaciteto do 269 obiskovalcev postaja osrednje prizorišče za kulturne, izobraževalne in družabne dogodke, ki jih v Cerkljah ob Krki trenutno ni mogoče izvajati na ustrezni ravni.
- ✓ Modernizacija gasilske službe in javna varnost: Investicija PGD Cerklje ob Krki zagotavlja sodobno garažo za tri vozila, ustrezne garderobe in komandno sobo. To neposredno izboljšuje operativno pripravljenost enote, skrajšuje odzivni čas pri intervencijah in omogoča varno hrambo drage gasilske opreme.
- ✓ Popolna dostopnost in vključenost: Za razliko od trenutnega stanja je Varianta 1 načrtovana brez arhitektonskih ovir ter ureditev prilagojenih sanitarij in parkirišč zagotavljajo, da bo objekt dostopen vsem generacijam, vključno z invalidi in starejšimi.
- ✓ Energetska in ekološka vzdržnost: Projekt vključuje sodobne sisteme ogrevanja (toplotna črpalka) in trajnostne rešitve, kot je zelena ravna streha nad garažnim delom.
- ✓ Spodbujanje društvenega življenja in lokalne uprave: Ureditev pisarn za KS in lokalna društva v mansardi ustvarja sinergijo med različnimi akterji v kraju, kar krepi civilni dialog in prostovoljstvo.
- ✓ Demografska in socialna vitalnost: Z vzpostavitvijo kakovostne javne infrastrukture se povečuje privlačnost Cerklj ob Krki kot bivalnega okolja, kar neposredno prispeva k zadrževanju mladih v kraju in splošnemu družbenemu razvoju.

Zaključek primerjave: Varianta 1 je edina, ki v celoti omogoča nadaljnji razvoj kraja. Čeprav zahteva znatna finančna sredstva, so dolgoročni družbeni, varnostni in ekonomski donosi neprimerljivo višji od Variante 0. Investicija predstavlja nujno osnovo za ohranjanje in oživljanje kulturnega bogastva ter zagotavljanje varnosti skozi sistem zaščite in reševanja.

Izbor optimalne variante

Investicija je namenjena gradnji večnamenskega doma, ki bo imel velik vpliv na 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 požarno varnost kraja z zagotovitvijo nujnih pogojev za delovanje PGDja,

- ✓ 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"> ✓ Nič stroškov (2 točki) ✓ Manj kot 2.000.000 € (1 točka) ✓ Nad 2.000.000 € (0 točk) 	0 €	3.994.567,94€ (z DDVjem)
	2 točki	0 točk
Ohranitev kulture in njen nadaljnji razvoj: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Gradnja objekta in nadaljnja izvedba kulturnih dogodkov (2 točki) ✓ Sedanje stanje (0 točk) 	Sedanje stanje	Izboljšano stanje
	0 točk	2 točka
Povečati požarno varnost kraja z zagotovitvijo nujnih pogojev za delovanje PGDja: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Ni vpliva dvig na povečanje požarne varnosti (0 točk) ✓ Vpliv na povečano varnost (1 točka) 	Sedanje stanje	Bistveno izboljšano stanje
	0 točk	1 točka
Življenjski pogoji: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Ni vpliva na izboljšanje življenjskih pogojev v občini (0 točk) ✓ Izboljšani življenjski pogoji v občini (1 točka) 	Sedanje stanje	Bistveno izboljšano stanje
	0 točk	1 točka
SKUPAJ	2 točki	4 točk

Po upoštevanih merilih je kot optimalna in hkrati edina možna varianta izbrana varianta 1 – »Z« investicijo, ki predvideva izgradnjo večnamenskega 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 novogradnjo.

5.2 Okvirni obseg in specifikacija stroškov

5.2.1 Ocena stroškov investicije po stalnih cenah

Ocena stroškov po stalnih 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 podlagi računa za izvedbo le-te.
- ✓ Strošek investicijskega programa, preinvesticijske zasnove in DIIPa je določen na podlagi prejete ponudbe.
- ✓ Strošek nadzora in varnosti na gradbišču je določen na podlagi ponudb potencialnih izvajalcev del in izdelane projektne dokumentacije.

Tabela: Ocena stroškov investicije po stalnih cenah v €

Št.	Postavka	Pred 2026	2026	2027	2028	Brez DDV	DDV	Z DDVjem
1.	Projektna dokumentacije	33.346,25	0,00	0,00	11.967,64	45.313,89	9.969,06	55.282,94
2.	Investicijska dokumentacija in novelacija IPja	0,00	4.500,00	0,00	0,00	4.500,00	990,00	5.490,00
3.	Nakup zemljišča	17.898,88	0,00	0,00	0,00	17.898,88		17.898,88
4.	Komunalni prispevek	20.886,93	0,00	0,00	0,00	20.886,93		20.886,93
5.	Geološko-geomehanske in arheološke raziskave	7.250,00	0,00	0,00	0,00	7.250,00	1.595,00	8.845,00
6.	Prispevek za služnost in nadomestilo za raba kmetijske zemljišča	23.647,43	0,00	0,00	0,00	23.647,43	472,95	24.120,38
7.	Gradbeno obrtniška dela, elektro in strojne inštalacije, zunanja ureditev	0,00	232.795,08	771.196,90	1.583.679,19	2.587.671,17	569.287,66	3.156.958,82
8.	Vgradnja opreme	0,00	0,00	0,00	350.672,05	350.672,05	77.147,85	427.819,91
9.	Nadzor nad gradnjo, varnost na gradbišču	0,00	8.606,56	30.737,70	80.045,88	119.390,14	26.265,83	145.655,97
10.								
11.	Skupaj stroški brez DDVja	103.029,49	245.901,64	801.934,60	2.026.364,76	3.177.230,49	685.728,34	3.862.958,84
12.	DDV	9.404,12	54.098,36	176.425,61	445.800,25	685.728,34	685.728,34	
13.	Skupaj stroški z DDVjem	112.433,61	300.000,00	978.360,22	2.472.165,01	3.177.230,49	685.728,34	3.862.958,84

5.2.2 Ocena stroškov investicije po tekočih cenah

Za leto 2027 smo pri izračunu stroškov investicije po tekočih cenah upoštevali inflacijo v višini 2,3 %, za leto 2028 v višini 2,1%, ki ju je napovedal UMAR.

Tabela: Ocena stroškov investicije po tekočih cenah v €

Št.	Postavka	Pred 2026	2026	2027	2028	Brez DDV	DDV	Z DDVjem
1.	Projektna dokumentacije	33.346,25	0,00	0,00	12.500,00	45.846,25	10.086,17	55.932,42
2.	Investicijska dokumentacija in novelacija IPja	0,00	4.500,00	0,00	0,00	4.500,00	990,00	5.490,00
3.	Nakup zemljišča	17.898,88	0,00	0,00	0,00	17.898,88	0,00	17.898,88
4.	Komunalni prispevek	20.886,93	0,00	0,00	0,00	20.886,93	0,00	20.886,93
5.	Geološko-geomehanske in arheološke raziskave	7.250,00	0,00	0,00	0,00	7.250,00	1.595,00	8.845,00
6.	Prispevek za služnost in nadomestilo za raba kmetijske zemljišča	23.647,43	0,00	0,00	0,00	23.647,43	472,95	24.120,38
7.	Gradbeno obrtniška dela, elektro in strojne inštalacije, zunanja ureditev	0,00	232.795,08	788.934,43	1.654.125,99	2.675.855,50	588.688,21	3.264.543,71
8.	Vgradnja opreme	0,00	0,00	0,00	366.271,00	366.271,00	80.579,62	446.850,62
9.	Nadzor nad gradnjo, varnost na gradbišču	0,00	8.606,56	30.737,70	83.606,56	122.950,82	27.049,18	150.000,00
10.								
11.	Skupaj stroški brez DDVja	103.029,49	245.901,64	819.672,13	2.116.503,55	3.285.106,80	709.461,13	3.994.567,94
12.	DDV	9.404,12	54.098,36	180.327,87	465.630,78	709.461,13	709.461,13	
13.	Skupaj stroški z DDVjem	112.433,61	300.000,00	1.000.000,00	2.582.134,33	3.285.106,80	709.461,13	3.994.567,94

6 Opredelitev temeljnih prvin, ki določajo investicijo

6.1 Veljavne strokovne podlage

Za izdelavo DIIPa smo imeli naslednje strokovne podlage:

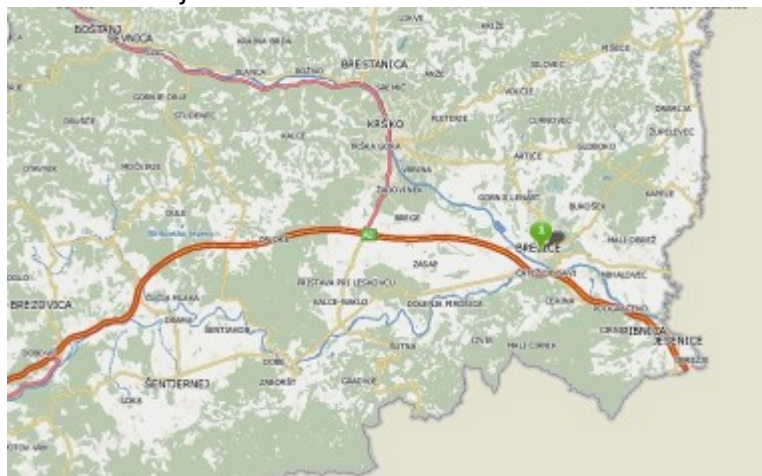
- ✓ Dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD): Št. projekta 22/22/08 izdelal MV BIRO d.o.o. v novembru 2022
- ✓ Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI): Št. projekta 22/22/08, izdelal MV BIRO d.o.o. v januarju 2023
- ✓ Gradbeno dovoljenje: 351-750/2022-6202-11 z dne 28.3.2023

6.2 Opis lokacije

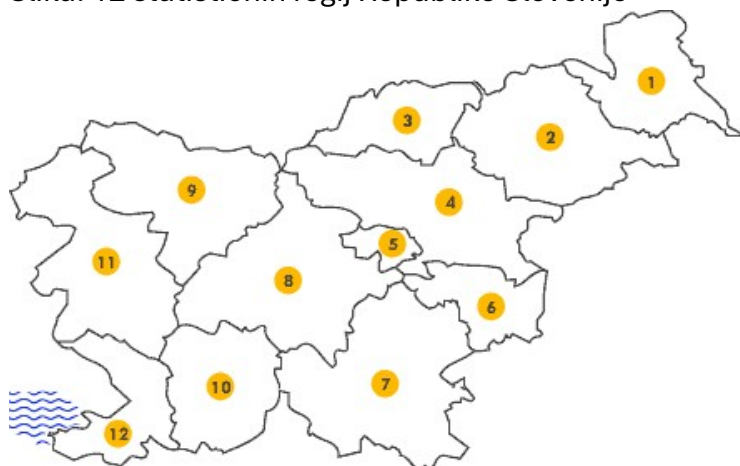
6.2.1 Analiza širše lokacije

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

Analiza ožje lokacije podrobno obravnava umeščeno Večnamenskega doma v prostor, prometno ureditev ter infrastrukturne in varstvene pogoje na izbranem območju.

Opis zemljišča in območja urejanja

Investicija je predvidena v naselju Cerklje ob Krki na skupnem območju urejanja, ki hkrati predstavlja gradbeno parcelo v velikosti 2.140 m². Območje sestoji iz zemljiških parcel št. 3149/7-delno, 3150/3, 3151/3, 3152/7, 3152/8, 3152/3 in 3151/4, vse v k.o. 1302 Cerklje. Na to območje se bo umestil nov večnamenski objekt, in sicer v območje zazidljivosti ob stičišču regionalne ceste in interne dostopne poti, pri čemer so bila v celoti upoštevana tipološka in parcelna izhodišča mikrolokacije.

Prometna ureditev in dostopi

Lokacija je neposredno vezana na pomembne prometne povezave, kar je ključno za delovanje gasilske enote in dostopnost javnega objekta:

- ✓ Regionalna cesta: Območje gradnje se nahaja neposredno ob regionalni cesti R2 1206 Križaj – Čatež ob Savi. Gradnja posega v 15-metrski varovalni pas regionalne ceste II. reda (odsek 1206 Krška vas – Čatež ob Krki, od km 6,525 do km 6,578), zato so projektni pogoji Direkcije RS za infrastrukturo (DRSI) za investicijo zavezujoči.
- ✓ Dovoz na območje: Dovoz na gradbeno parcelo, tako za čas gradnje kot za kasnejšo uporabo, je predviden z zahodne strani preko obstoječe nekategorizirane javne poti (parc. št. 3149/3 k.o. 1302 Cerklje), ki služi kot dostopna pot do kompleksa vojašnice Cerklje ob Krki.
- ✓ Priključek: Za navezavo na javno prometno površino se uporabi obstoječ urejen cestni priključek na R2-419 1206, ki se v smeri proti severu nadaljuje v nekategorizirano javno pot. Tu se uredi nov odcep na namensko parkirišče ob predvidenem objektu.
- ✓ Intervencijske poti: Dostop intervencijskih gasilskih vozil do predvidenih objektov je v celoti zagotovljen po obstoječih prometnih povezavah, kar omogoča hiter in varen izvoz na regionalno mrežo.

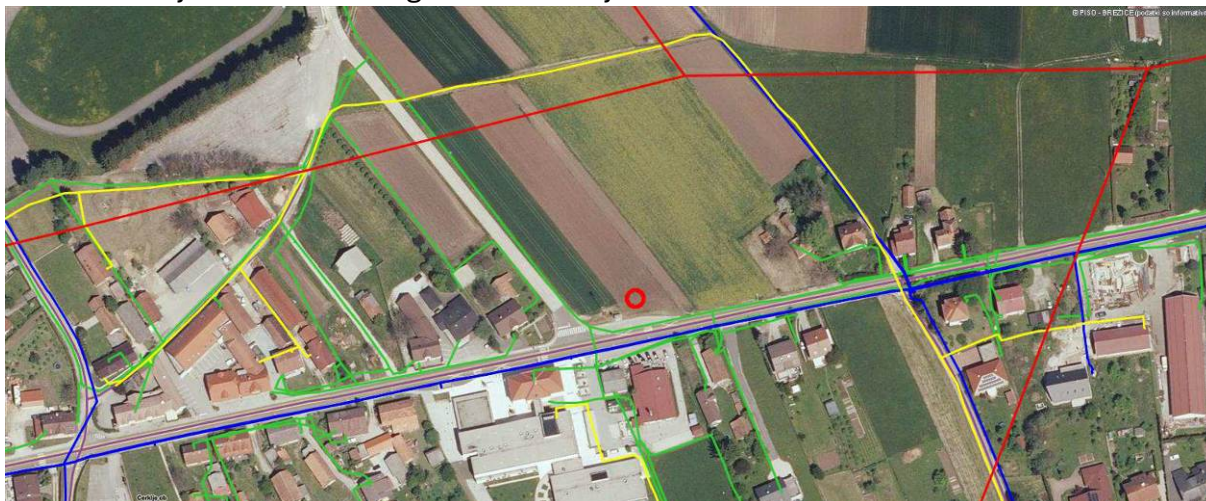
Infrastrukturna opremljenost

Območje gradnje trenutno infrastrukturno ni opremljeno, zato se bo celotna potrebna komunalna in energetska mreža (vodovod, kanalizacija, elektrika, telekomunikacije) opremljala sočasno z gradnjo objekta. To zagotavlja, da bodo vsi priključki dimenzionirani v skladu s sodobnimi potrebami večnamenskega doma in gasilskega doma.

Varstveni režimi (Arheološka dediščina)

Pri analizi lokacije je ključnega pomena dejstvo, da se območje gradnje nahaja znotraj varovanega območja arheološke dediščine Cerklje ob Krki – Arheološko najdišče. Zaradi tega so vsi posegi v prostor načrtovani v sodelovanju s pristojnimi službami za varstvo kulturne dediščine, kar vključuje obveznost arheološkega nadzora med zemeljskimi deli.

Slika: Lokacija Večnamenskega doma Cerklje ob Krki



6.2.3 Opredelitev veljavnih prostorskih aktov

Predviden poseg se nahaja znotraj območja, ki ga ureja Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Brežice (UL RS št. 61/2014, 43/2016 – SDOPN1, 70/2018 – SDOPN2, 20/2019 – SDOPN5, 41/2019 – UPB, 80/2021 – SDOPN3).

6.3 Tehnično-tehnološki opis

Tehnična zasnova Večnamenskega doma Cerklje ob Krki temelji na načrtih za novogradnjo trietažnega objekta (K + P + M), ki združuje sodobne arhitekturne rešitve, energetska učinkovitost in popolno funkcionalno prilagojenost končnim uporabnikom.

6.3.1 Programsko - funkcionalna zasnova

Klet

Objekt bo podkleten le v delu in sicer v območju odra, kjer se bo pod odrom uredilo površine za nastopajoče (garderoba, maska, sanitarije, manjša učilnica oz. prostor za

nastopajoče, tudi za vaje) ter ločen prostor za centralo Telekom Slovenije, ki bo dostopen po zunanjih stopnicah ob južni fasadi objekta.

Pritličje - dvorana, prostori KS

Osrednji prostor pritličja bo večnamenska kulturna dvorana, ki bo sprejela do 227 ljudi (+ do 42 na balkonu). Do nje se bo dostopalo preko vhodne avle na zahodni strani objekta, mimo območja garderob in sanitarij. Ob avli je predviden prostor za pisarno Krajevne skupnosti Cerklje ob Krki ter manjša pisarna za prodajo vstopnic.

Avla bo prvi stik obiskovalca z objektom, zato je zasnovana kot zračen in reprezentativen prostor, iz katerega se vstopa v dvorano. Prosojni stekleni fasadi (južna in zahodna) z vhodom sta usmerjeni proti zunanjemu javnemu prostoru pred objektom, kar daje avli značaj povezovalnega člena med obema stranema objekta. Iz avle bodo poleg vhoda v dvorano in prostore Krajevne skupnosti urejeni še prehodi do sanitarij za obiskovalce ter do garderobe.

Dvorana bo parternega tipa (v enem nivoju tlaka pritličja), kar bo omogočalo različne postavitve opreme (mize, stoli) za različne dogodke, prireditve, pogostitve... Na vzhodni strani ti. južnega volumna bo oder z lastnim vhodom za nastopajoče in s klančino do vhoda, kar bo omogočalo vnos rekvizitov, opreme, kulis ipd. Oder oz. zaodrje bo s stopniščem povezano s prostori v kleti ter s servisnim hodnikom nad odrom, kjer bo možno urediti tudi dodatno shrambo za kostume.

Vhod v dvorano za gledalce bo urejen skozi predprostor neposredno iz avle. Evakuaciji bodo namenjeni trije izhodi: prvi bo skozi vhodni predprostor oz. skozi avlo, drugi skozi vrata ob odru na južni fasadi, tretji skozi priročno kuhinjo na severni strani dvorane.

Oder, zadržje: fiksen lesen oder na podkonstrukciji bo lociran na koti +0,90 m. Za odrom se bo nahajalo trietažno zaodrje, ki bo od odra ločeno z AB steno. Vmesna etaža na nivoju odra (+0,90m) bo namenjena dostavi raznih artiklov (kulise, instrumenti, druga oprema za nastopajoče,...) in bo hkrati vmesni prostor (predprostor) med odrom in prostori za nastopajoče. Prehod med odrom in vmesno etažo zaodrja bo možen skozi dvoje vrat lociranih na levi oz. desni strani odra. Dostavi kulis in instrumentov na oder bodo namenjena vrata na levi (gledano v smeri proti zaodrju), zato bodo širša (dvokrilna). Vmesna etaža zaodrja (+0,90m) bo imela nakladalno rampo orientirano neposredno na parkirišče na vzhodni strani gradbene parcele. Evakuaciji iz zaodrja bodo namenjena vrata na S fasadi, ki bodo vodila neposredno na prosto.

V kletni etaži - pododrje - se bo uredil prostor za nastopajoče s sanitarijami, garderobami in prostorom za gledališko masko. Ta prostor je predviden kot večnamenski, saj se bo uporabljal tudi za vaje oz. premor med gledališkimi dejanji. Vrhnja etaža zaodrja se bo namenila servisnemu podestu - za izvedbo posebnih efektov na odru - ter prostoru za elektro oz. komunikacijske omare za scensko razsvetljavo, ozvočenje in audio-video tehniko. Pretežni del te opreme se bo nahajal nad odrom, manjši pa nad prostorom za gledalce. Zaradi enostavne namestitve, dostopnosti, upravljanja in vzdrževanja omenjene opreme je nad odrom predvidena izvedba vzdolžnih in prečnih jeklenih mostov, kateri bodo pritrjeni v AB stensko konstrukcijo. Navedeni jekleni mostovi bodo namenjeni izključno odriskim tehnikom oz. upravljavcem opreme. Povezavo med posameznimi etažami zaodrja bodo predstavljale enoramne stopnice. Kontrola odrske tehnike: Na nasprotni strani odra, pod gledališkim balkonom, je predviden prostor za kontrolo odrske tehnike in druge dvoranske opreme (ozvočenje, razsvetljava,...).

Pritličje - prostori PGD Cerklje ob Krki

Drugi del pritličja se bo uredil v ti. zahodnem in vzhodnem volumnu, kjer so predvideni prostori gasilskega društva PGD Cerklje ob Krki. Na zahodni strani so predvidene garaže za 3 gasilska vozila, na vzhodni strani pa komandna soba, garderobe, sanitarije, shramba opreme ter stopnišče v mansardo. Na vzhodni strani vzhodnega volumna se bo ob stopnišču uredil tudi dodatni vhod za PGD, predvsem za primere, ko se uporablja sejna soba v mansardi. PGD-ju bodo pripadale tudi zunanje površine pod nadstreškom, ki bo pokril vhod PGD ter obenem tudi vhod / dostavo v razdelilno kuhinjo ter vhod v zaodrje s klančino za vnos opreme.

Mansarda

V vzhodnem volumnu se bo uredila sejna soba PGD z mini čajno kuhinjo, desno od stopnišča pa je predviden prostor za klimatizirane dvorane. Mansarda južnega volumna se bo namenila prostorom Krajevne skupnosti Cerklje ob Krki (sejna soba in dodatna pisarna KS) ter delovanju društev. Ob stopnišču se bo uredil manjši predprostor, skupen za uporabnike KS, društva in večnamensko dvorano. Dvorani pripada še balkon, ki bo sprejel do 42 oseb. V nadodrju (na vzhodni strani južnega volumna) se bo uredil še prostor za shrambo kostumov, prvenstveno pa se bo uredil servisni podest, preko katerega se bo lahko dostopalo do kulis na odru, do zaves, lučk in drugih odrskih instalacij.

Tabela: Specifikacija neto notranjih površin

Št.	Uporabnik/namembnost	Površina v m ²
1.	Klet – skupaj neto površine	104,55 m²
	prostori Telekom	24,00 m ²
	prostori dvorane	80,55 m ²
2.	PRITLIČJE – skupaj neto površine	702,50 m²
	prostori KS	19,25 m ²
	prostori PGD	228,95 m ²
	prostori dvorane	454,30 m ²
3.	MANSARDA	336,05 m²
	prostori KS	125,50 m ²
	prostori PGD	85,15 m ²
	prostori dvorane	125,40 m ²
4.	Skupaj neto notranje površine	1.143,10 m²

Tabela: Specifikacija neto zunanjih površin

Št.	Uporabnik/namembnost	Površina v m ²
1.	Klet – skupaj neto površine	6,90 m²
	prostori Telekom	6,90 m ²
2.	PRITLIČJE – skupaj neto površine	95,95 m²
	prostori PGD	63,00 m ²
	prostori dvorane	32,95 m ²
3.	Skupaj neto notranje površine	102,85 m²

6.3.2 Elektro instalacije

Predvidena je inštalacija za razsvetljavo, inštalacija za moč, inštalacija za izenačitev potencialov, inštalacija za potrebe strojnih inštalacij. Vse inštalacije so predvidene v podometni izvedbi s kabli, ki so uvlečeni v izolacijske cevi.

SPLOŠNA RAZSVETLJAVA

Splošna razsvetljava bo izvedena s svetilkami ustrezno tehnologiji objekta, s predpisanimi atesti in minimalno stopnjo zaščite IP20. Tipi posameznih svetilk so razvidni iz oznake svetilk in specifikacije. Način vgradnje (v stropu, nadometno, spuščeno,...) je določen s tipom svetilke.

ZASILNA RAZSVETLJAVA

V objektu je poleg osnovne predvidena še zasilna/nujnostna razsvetljava, ki ima nalogo, da v primeru izpada el. toka osvetli vse komunikacije proti izhodu z minimalno osvetljenostjo 1 lx merjeno na tleh (na višini 0,2 m nad tlemi dosežemo večjo osvetljenost). Rezervno napajanje mora zadostovati za 1 uro delovanja (samostojne akumulatorske svetilke). Varnostna razsvetljava mora osvetljevati tudi varnostne znake - piktograme.

ELEKTRIČNA INSTALACIJA ZA MOČ

El. instalacija za moč se izvede s kablom NYY in NYM ustreznega prereza in števil žil - glede na način polaganja in vrsto uporabe.

KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE - TK priključek

INSTALACIJA JAVLJANJA POŽARA

STRELOVODNA INSTALACIJA

Strelovodna instalacija mora biti izvedena v skladu s Pravilnikom o zaščiti stavb pred delovanjem strele z vsemi spremembami (Uradni List RS št. 28/10.4.2009) in z njim povezane tehnične smernice TSG-N-003:2013.

OSVETLITEV ZUNANJOSTI OBJEKTA

Se izvede v območju vhodov v objekt kot ambientalna osvetlitev, ki ne bo imela negativnega vpliva na bližnjo regionalno cesto R2-419.

6.3.3 Strojne instalacije

V objektu bodo izvedeni naslednji sistemi strojnih instalacij:

- ✓ energetskega sistema / sistema za ogrevanje objekta (toplotna črpalka zrak-voda, dodatni vir je priključevanje na plinsko omrežje; plinski kondenzacijski kotel)
- ✓ prezračevalni sistemi
- ✓ vodovod in vertikalna kanalizacija
- ✓ hlajenje

Vse glavne energetske naprave bodo nameščene v tehničnem / energetskega prostora v mansardi ob dvorani.

VODOVODNA INSTALACIJA

Predvidi se priključitev objekta na javno vodovodno omrežje. Priključna moč obračunskega vodomera se določi glede na potrebe objekta po pitni in požarni vodi.

Predvidena je poraba vode za sanitarno higienske potrebe.

OGREVANJE

Primarni vir ogrevanja bo toplotna črpalka zrak-voda, sekundarni (rezervni vir oz. dogrevanje) je iz obstoječega javnega distribucijskega plinovodnega omrežja v upravljanju družbe Adriaplin d.o.o.

PREZRAČEVANJE

V manjših prostorih, kjer je to možno, je prezračevanje naravno, v ostalih prostorih je urejeno prisilno prezračevanje. Prostori dvorane, vhodne avle in sejne sobe KS se prezračujejo tudi prisilno.

6.3.4 Zunanja ureditev

Uredila se bo neposredna okolica novega objekta, izvedle se bodo tlakovane površine dostopov do objekta, asfaltirane površine parkirišč oz. manipulacijskih površin, ostale proste površine ob objektu se bodo zatravile. Vsa ureditev je zasnovana v okviru parcelnih meja v lasti investitorja in je višinsko prilagojena obstoječem terenu.

Novogradnja bo umeščena v prostor tako, da bo omogočen neoviran dostop do objekta. Dovoz na gradbeno parcelo za čas gradnje in uporabe novega objekta bo urejen preko obstoječe interne prometne povezave – dostopno pot do kompleksa vojašnice Cerklje ob Krki.

Zunanja ureditev bo obsegala:

- ✓ ureditev neposredne okolice objekta (zaščita fasade),
- ✓ tlakovanje peš komunikacij,
- ✓ tlakovanje javnega prostora v območju glavnega vhoda v objekt (zahodni in južna stran južnega volumna),
- ✓ parkirišča za osebna vozila za uporabnike objekta,
- ✓ ureditev zelenih površin,
- ✓ ureditev odvodnjavanja čistih meteornih voda s streh in povoznih površin s končno dispozicijo v ponikalnice na lastnem zemljišču,
- ✓ fekalna kanalizacija preko membranske čistilne naprave s končno dispozicijo v ponikalnici na lastnem zemljišču.

Vse manipulativne površine se bo uredilo z utrjenim nasutjem, tlakovanjem z betonskimi tlakovci oz. asfaltom. Višinska niveleta bo speljana tako da se bo navezovala na obstoječo višinsko niveleto okolice. Vse urejene površine se obrobilo z betonskim robnikom, razen na vzhodu in severu z AB zidom višine do 0,70 m.

Tlakovane površine (bet. tlakovci) bodo položene na fini pesek debeline 4 cm na utrjeno tamponsko podlago deb. 20 cm stiki zafilani s kremenčevim peskom, zaključene z betonskim robnikom 5/30/100cm.

Vse ostale obrobe okoli manipulativnih površin pa bodo obrobljene s cestnimi robniki dim. 12/20/100cm, položenimi v betonski temelj.

Ograje niso predvidene.

6.3.5 Prometna ureditev

Za potrebe izgradnje in funkcioniranja objekta je predvidena priključitev parkirnih / manipulativnih površin na obstoječo urejeno dostopno pot do kompleksa vojašnice Cerklje ob Krki – nekategorizirana javna pot. Ta nekategorizirana javna pot se ob lokaciji predvidene novogradnje preko obstoječega cestnega priključka navezuje na R2 Križaj – Čatež ob Savi, odcep 1206.

Za dostop novogradnje do javne prometne površine se bo uporabil obstoječ urejen cestni priključek na R2-419 1206, ki se v smeri proti severu nadaljuje v nekategorizirano javno pot, kjer se bo uredil nov odcep na parkirišče ob predvideni novogradnji večnamenskega objekta.

Dostop intervencijskih gasilskih vozil do predvidene novogradnje bo možen po obstoječih ter novo projektiranih prometnih povezavah.

6.3.6 Komunalna ureditev

Ob/na območju urejanja se nahajajo NN elektrovod, vodovod, TK vod in distribucijsko plinovodno omrežje. Zaradi gradnje objekta in posledično izvedbe priključkov na GJI je predviden podboj pod obstoječo glavno cesto R2-419 odsek 1206 Krška vas - Čatež ob Savi, zaradi izvedbe priključnega voda vodovoda.

Skladno z 61. členom Pravilnika o projektiranju cest se priključek na GJI (javno vodovno omrežje) izvede kot sledi:

- ✓ Križanje ceste s komunalnimi vodi je dopustno pod kotom od 45° do 135°. Posamezni komunalni vod je lahko prostozračni ali v terenu pod voziščem.

Po DGD: Izvede se križanje pravokotno na os ceste R2-419. Komunalni vodi se izvedejo v terenu pod voziščem.

- ✓ Komunalni vodi v tlorisu potekajo vzdolžno ob robu cestnega sveta ali z odmikom od vozišča in izjemoma v vozišču ceste v naselju.

po DGD: Obstoječe javno vodovodno omrežje, na katerega se priključuje predmetna novogradnja, poteka v obstoječem pločniku na desni strani v smeri stacionaže državne ceste R2-419.

- ✓ Kanalizacijska cev poteka v največji možni globini zaradi križanja z ostalimi vodi, tako da je minimalna globina dna cevi 1,50 m pod voziščem za glavni odvodnik, za odpadne vode je v globini 0,90 m, za meteorne vode pa 0,60 m.

po DGD: Brez voda komunalne odpadne kanalizacije.

- ✓ Vodovodna cev z dimenzijo premera cevi do 100 mm mora imeti dodatno zaščitno cev s premerom večjim od 100 mm in mora biti nameščena v betonski cevi v primeru križanja ceste in poteka pod voziščem na minimalni globini cevi 1,20 m za glavni vod in za razdelilno omrežje v globini od 0,90 – 1,50 m, kot je določeno s klimatskimi pogoji območja.

po DGD: Vodovodni priključek se izvede s cevjo PE 80 fi 32 x 3,6 mm, vodeno v zaščitni jekleni cevi premera 200 mm. V območju križanja s cesto oz. pod voziščem se vodovodna in zaščitna jeklena cev namestijo v betonsko cev na globini 1,2m.

- ✓ Toplovodno omrežje v naselju, ki poteka pod voziščem, je nameščeno v betonski zaščitni kineti z zgornjim robom konstrukcije minimalno 0,50 m pod voziščem.

po DGD: Brez toplovoda.

- ✓ Plinovod in produkto vod potekata pod voziščem na minimalni globini temena cevi 1,0 m z odmikom od roba vozišča, kot je predpisano za visoko in nizkotlačno omrežje.
- ✓ Plinovod z delovnim tlakom do 16 barov poteka z minimalnim odmikom 2,50 m od roba vozišča.

po DGD: Plinovodni priključek se izvede izven območja regionalne ceste.

- ✓ Elektrokabelski vodi visoke in nizke napetosti potekajo z minimalnim odmikom 1,50 m od roba vozišča pod voziščem v minimalni globini 1,0 m do zaščitne cevi za kabel napetosti 110 kV ter v globini 0,80 m za kabel 10 kV.

po DGD: Elektro priključek se izvede na parceli investitorja, izven območja regionalne ceste.

- ✓ · Telekomunikacijsko kabelsko omrežje lahko poteka z minimalnim odmikom 1,00 m od roba vozišča v minimalni globini 0,70 m pod voziščem.

po DGD: TK priključek za novogradnjo ne poteka v cestnem svetu oz. cestnem telesu.

Prečkanje državne ceste za izvedbo vodovodnega priključka se predvidi s podbijanjem oz. podvrtanjem vozišča. Priključitev na omrežje vodovoda na levi strani v smeri stacionaže državne ceste R2-419 po podatkih Komunala Brežice ni možna, saj gre za staro vodovodno omrežje brez zadostne kapacitete.

6.3.6.1 Elektro priključek

Novogradnja se na NN elektro omrežje priključi v novi elektro omarici na objektu na parceli investitorja.

točka priključevanja na NN omrežje: parcela 3152/3
nova ELOM bo na objektu na parceli 3152/3
vse k.o. 1302 - Cerklje

Predvidena je:

- ✓ vgradnja nove elektro omarice,
- ✓ navezava na obstoječe NN omrežje z izgradnjo novega priključnega NN elektrovida do objekta,
- ✓ prestavitev SN in NN vodov, ki potekajo po južnem in zahodnem robu območja gradnje – novo prestavljeni kabli se v 4-cevni kanalizaciji EKK 4 x fi-160mm vodijo po vzhodu in severu gradbene parcele predmetne novogradnje.

6.3.6.2 TK priključek

Po parceli neposredno ob območju gradnje poteka obstoječa trasa TK omrežja v upravljanju družbe Telekom Slovenije d.d. Novogradnja se na TK omrežje priključi v novi TK omarici na objektu na parceli investitorja.

točka priključevanja na TK omrežje: parcela 3150/3
potek NN priključnega voda: parcela 3150/3
nova TKOM bo na objektu na parceli 3150/3
vse k.o. 1302 - Cerklje

Predvidena je:

- ✓ vgradnja nove TK omarice,
- ✓ izgradnja novega priključnega TK voda do objekta.

6.3.6.3 Vodovod

Novogradnja se na javno vodovodno omrežje priključi v novem vodomernem jašku na parceli investitorja.

točka priključevanja na vodovod: parcela 3036/3

potek priključnega voda vodovoda: parcele 3036/3, 3036/1, 3152/8, 3152/7

nov vodomerni jašek na parceli 3152/7

vse k.o. 1302 - Cerklje

Predvidena je:

- vgradnja novega vodomera v novem jašku,
- izgradnja novega priključnega vodovoda do objekta z izvedbo podboja pod regionalno cesto, zaščita po splošnih pogojih DRSl.

6.3.6.4 Kanalizacija

Na obravnavanem območju ni javnega kanalizacijskega sistema.

Odvajanje meteornih in komunalnih odpadnih bo urejeno individualno v sklopu gradbene parcele. je urejeno odvajanje komunalno odpadnih vod v mešanem sistemu.

Komunalna kanalizacija mora biti projektirana in izvedena v vzdolžnem padcu in naklonih. Pokrovi jaškov na komunalni kanalizaciji se izvedejo v polni izvedbi, z ustrezno izvedbo odzračevanja, ter v taki meri, da se prepreči vstop meteornih voda v kanalizacijo.

6.3.6.5 Plinovodni priključek

V bližini predvidene novogradnje posega poteka obstoječe srednje tlačno (MOP) 4 bar plinovodno omrežje, s pripadajočimi elementi in priključnimi plinovodi. Načrtovana dela so predvidena tudi v varovalnem pasu distribucijskega plinovodnega omrežja, ki po Energetskem zakonu EZ-1, 469. člen (1) alineja, poteka v širini 5 m na vsaki strani plinovoda, merjeno od njegove osi. Za vse posege v varovalni pas plinovoda je potrebno upoštevati zahteve iz Sistemskih obratovalnih navodil za distribucijske sisteme zemeljskega plina, ki jih je izdal Adriaplin d.o.o. (UL RS št. 6/2020) - poglavje 6. (od 24. do 29. člena).

Novogradnja se na distribucijski plinovod priključi v novi plinski omarici na objektu na parceli investitorja.

točka priključevanja na plinovod: parcela 3686

potek priključnega voda: parcele 3686, 3149/7, 3150/3, 3151/3, 3152/7

nova plinska omarica na parceli 3152/7

vse k.o. 1302 - Cerklje

Predvidena je:

- ✓ vgradnja nove plinske omarice,
- ✓ izgradnja novega priključnega voda plinovoda do objekta s točko priključitve na parceli javnega dobra in s potekom priključnega plinovoda po parceli v lasti Občine Brežice.

6.3.7 Ureditev notranje opreme

V sklopu projekta je predvidena tu nabava in montaža notranje opreme za potrebe delovanja montirala Večnamenskega domu Cerklje ob Krki. Celovita oprema Večnamenskega doma Cerklje ob Krki je razdeljena na funkcionalne sklope, ki zagotavljajo polno operativnost dvorane, prostorov krajevne skupnosti in gasilske enote.

1. Večnamenska dvorana, oder in zaodrje (KS)

To je tehnično najbolj kompleksen del opreme, ki omogoča izvedbo zahtevnih kulturnih in družbenih prireditev:

- ✓ Zavesna tehnika in oprema odra: * Sistem vključuje glavno odrsko zaveso (žamet), stranske kulise, sufite za prikrivanje lučne tehnike in zadnje ščitno platno.
 - Vključena je avtomatizacija odra s krmilno omaro in krmilnimi ročicami v tonski kabini, kar omogoča elektronsko odpiranje zaves in premikanje scenografije.
 - Dvorana bo opremljena s posebnimi zatemnitvenimi zavesami (dimout) na alu vodilih, ki zagotavljajo 100-odstotno zatemnitev prostora za video projekcije.
- ✓ Audio-video (AV) sistem in ozvočenje:
 - Mešalna miza: 48-kanalna digitalna mešalna miza z 96 kHz procesiranjem in vgrajeno Dante kartico za mrežno povezovanje zvoka.
 - Mikrofonski sistem: Set vključuje profesionalne brezžične ročne mikrofone, naglavne mikrofone za nastopajoče in monitorske zvočnike za izvajalce na odru.
 - Projekcijski sistem: Profesionalni video projektor visoke svetilnosti z ustreznim motornim platnom.
- ✓ Scenska razsvetljava: Komplet LED reflektorjev (fresnel in profile) z digitalno konzolo za upravljanje svetlobnih efektov.

2. Pohištvo in oprema prostorov KS (klet in pritličje)

- ✓ Garderobe in hodniki: Večje število stenskih garderobnih obešalnikov in garderobnih omar (tip GOM-1) za obiskovalce in nastopajoče.
- ✓ Prostor za vaje (Učilnica): Opremljen s prilagodljivimi mizami in stoli, omarami za shranjevanje rekvizitov društev ter opremo za premor.
- ✓ Pisarna KS in prodaja kart: Pisarniške mize, ergonomski stoli, visoke in nizke omare za arhiv ter namenska oprema za prodajno mesto (računalnik, monitor, tiskalnik vstopnic).
- ✓ Čajna kuhinja: Celoten kuhinjski sestav z vgradno indukcijsko ploščo, hladilnikom, pomivalnim koritom in armaturo ter sistemom za ločevanje odpadkov.

3. Operativni prostori PGD (gasilski dom)

Oprema v tem delu je zasnovana za visoko trpežnost in funkcionalnost:

- ✓ Garaža za gasilska vozila: Poleg opreme za vzdrževanje je predviden Smart TV LCD predvajalnik (55"), ki služi za prikazovanje operativnih podatkov ob aktivaciji enote (intervencijski izpis, poti, hidrantno omrežje).
- ✓ Sejna soba PGD: Profesionalna avdio-video oprema, ki vključuje stropni projektor, motorno platno in brezžični mikrofonski sistem za potrebe izobraževanj in sestankov.
- ✓ Garderobe in arhivi: Specializirane omare za hrambo osebnih zaščitnih oblek in ostale gasilske opreme, ki zagotavljajo ustrezno zračenje in preglednost.

4. Računalniška in biro oprema

- ✓ Delovne postaje: Sodobni stacionarni računalniki z AMD procesorji novejšje generacije, 16 GB RAM in hitrimi SSD diski.

Specifična strojna oprema: Namenski tiskalniki za izdajo vstopnic (tipa Zebra) in računalniška oprema, optimizirana za delo v mrežnem okolju doma.

6.4 Časovni načrt izvedbe

S projektom se je pričelo leta 2021, ko je občina Brežice kupila potrebna zemljišča. V letu 2022 se je pričelo z izdelavo projektne dokumentacije. DGD se je izdelal novembra 2022, PZI pa januarja 2023. Marca 2023 se je pridobilo gradbeno dovoljenje. V marcu 2026 se je izdelal DIIP, PIZ in investicijski program. V mesecu aprilu 2026 se bo objavilo javno naročilo in do konca maja izbralo izvajalce del. Z GOI deli se bo pričelo v juniju 2026 in končalo oktobra 2028. Projekt izvedenih del (PID) se bo izdelalo septembra in oktobra leta 2028. Predvideno je da se bo projekt zaključil do konca oktobra 2028, ko se bo pridobilo uporabno dovoljenje in predalo objekt v uporabo.

Tabela: Časovni načrt izvedbe projekta

Št.	Leto Aktivnost	2026				2027				2028			
		I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII
1.	Izdelava PIDa												
2.	Izdelava DIIPa in IPja												
3.	Izvedba javnega naročila in izbor izvajalcev del												
4.	GOI dela												
5.	Pregled in prevzem												
6.	Pridobitev uporabnega dovoljenja												
7.	Predaja v uporabo												
8.	Gradbeni nadzor												

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	
Zrak	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Emisije izpušnih plinov v zrak iz strojev gradbene mehanizacije in gradbenih strojev, ki bodo uporabljeni pri urejanju in izgradnji območja. ✓ 	<p>Projekt neposredno prispeva k zmanjšanju emisij toplogrednih plinov, saj namesto fosilnih goriv uvaja obnovljive vire energije:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Ogrevanje: Glavni vir toplote je toplotna črpalka zrak-voda, ki izkorišča toploto okolice. To bistveno zmanjšuje ogljični odtis stavbe v primerjavi s starejšimi objekti v občini. ✓ Energetska učinkovitost: Toplotna izolacija ovoja stavbe in vgradnja energetske varčnega stavbnega pohištva (trojna zasteklitev) zmanjšujeta potrebo po energiji, kar posredno niža obremenitve okolja. ✓ Prezračevanje: Vgradnja sistemov z rekuperacijo toplote zagotavlja vračanje energije odpadnega zraka nazaj v sistem, kar še dodatno optimizira porabo virov. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Stroji in naprave, ki bodo uporabljane pri gradnji, naj bodo redno vzdrževani in tehnično brezhibni. ✓ 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. ✓ Med ureditvijo obnove naj bodo prometne poti, ki jih bodo uporabljali tovornjaki in mehanizacija potrebna za ureditev ceste, redno vzdrževane (čiščene).
Tla in vode	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nevarnost onesnaženja tal z emisijami plinov, ostankov goriv in mazalnih olj ter drugih materialov, ki nastajajo pri uporabi gradbenih strojev. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Ne bo negativnega vpliva na vode. Objekt bo zasnovan tako, da se ne povzroča onesnaženja podtalnice ali površinskih voda: ✓ Odvajanje odpadnih voda: Fekalne odpadne vode bodo vodene v javno kanalizacijsko omrežje, kar preprečuje izcedke v tla. ✓ Meteorne vode: Za zmanjšanje obremenitve javnega sistema in ohranjanje naravnega vodnega kroga so predvideni ponikovalniki na sami parceli. ✓ Zelena streha: Nad delom garaž je predvidena ekstenzivna zelena streha, ki deluje kot naravni zadrževalnik meteornih voda, upočasnjuje njihov odtok in prispeva k vlaženju zraka v mikrookolju. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 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.

Hrup	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Hrup zaradi izvajanja gradbenih del (nakladanje, razkladanje, ...). ✓ Hrup zaradi prometa transportnih vozil. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Dvorana bo akustično dobro izolirana tako da zaradi obratovanja ne bo negativnih motenj s hrupom 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Z ustreznim režimom gradbišča naj se čim bolj zmanjšajo emisije hrupa: <ul style="list-style-type: none"> ○ Dela na gradbišču naj potekajo v času od 7 h do 18 h. ○ Ob nakladanju tovornjaka z nakladačem naj se pazi da ne prihaja do udarcev ob rob tovornjaka.
Odpadki	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nastajanje različnih vrst gradbenih odpadkov. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Med obratovanjem se bo vse ciljne skupine spodbujalo k ločevanju odpadkov 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Odpadki, ki bodo nastajali pri morebitnih izkopih naj se ločujejo in ne mešajo z nevarnimi odpadki (odpadna embalaža, zaoljene krpe...). ✓ Izvajalec gradbenih del mora v skladu s Pravilnikom o ravnanju z odpadki gradbene odpadke primerno deponirati.
Segment	Predvideni vplivi		Omilitveni ukrepi in priporočila
Narava	Na območju posega ni evidentiranih naravnih vrednot, varovanih območij narave ali EPO, zato vplivov nanje ne obravnavamo.		
Družbeno okolje	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Vpliv na družbeno okolje in ljudi zaradi vibracij, hrupa in prašenja. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Pozitiven vpliv zaradi gradnje večnamenskega objekta 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Izvajalec gradbenih del naj upošteva podana priporočila za zrak, tla, vode in hrup. ✓ Izvajalec gradbenih del naj pred začetkom urejanja obvesti prebivalce sosednjih objektov o svojem delovanju. ✓ 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.
Kulturna dediščina	Lokacija se nahaja na območju arheološkega najdišča, zato je projektno poročilo predvidelo arheološki nadzor. S tem investicija zagotavlja, da se morebitne zgodovinske plasti v tleh strokovno dokumentirajo in ohranijo, kar predstavlja odgovoren odnos do kulturnega okolja.		
Krajina	Med časom gradnje bo za okolico moteča gradbena mehanizacije. Velik, a začasen in sprejemljiv vpliv. Hkrati bo tudi delen vpliv na kulturno dediščino, saj gre pri investicije za gradnjo večnamenskega objekta, kjer se bo dolgoročno spodbujala zaščita kulturne dediščine.		

Učinkovitost izrabe naravnih virov	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.
Okoljska učinkovitost	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.
Trajnostna dostopnost	Trajnostna dostopnost se z novogradnjo kaže predvsem v tem, da bo bo v objektu omogočen lažji dostop težje gibljivim obiskovalcem ter da bo zaradi gradnje prišlo do izboljšanja življenjskega standarda občanov in vpliva na večje preseljevanje mladih družin ter da se bo povečal občutek varnosti in zaščite pri občanah.
Zmanjševanje vplivov na okolje	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 koordinacijo projekta novogradnje Večnamenskega doma Cerklje ob Krki ter za izvajanje določenih strokovnih nalog in projektnih 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 vodil vodja projekta g. Sandi Senica, pomočnik vodje 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 novogradnje Večnamenskega doma Cerklje ob Krki predstavlja pomembno investicijo, katere realizacija temelji na tesnem sodelovanju in sofinanciranju dveh partnerjev: Občine Brežice in Ministrstva za obrambo Republike Slovenije (MORS). Celotna vrednost investicije po tekočih cenah znaša 3.994.567,94 €.

V pripravljalni fazi, ki je trajala do leta 2026, je Občina Brežice za izvedbo projekta že namenila 112.433,61 €. Ta sredstva so bila porabljena za ključne začetne aktivnosti, ki vključujejo izdelavo projektne dokumentacije, nakup zemljišč, plačilo komunalnega prispevka, izvedbo geološko-geomehanskih in arheoloških raziskav ter plačilo prispevka za služnost in nadomestila za rabo kmetijskih zemljišč.

V letih 2026, 2027 in 2028 bo Občina Brežice za izvedbo projekta namenila 2.932.134,33 €. Preostanek sredstev v višini 950.000,00 € bo zagotovilo Ministrstvo za obrambo. Podrobna dinamika virov financiranja investicije po posameznih letih je razvidna iz spodaj priložene tabele.

Tabela: Finančna konstrukcija celotne investicije (v €)

Št.	Vir financiranja	pred 2026	2026	2027	2028	Skupaj	V %
1.	Proračun občine Brežice	112.433,61	150.000,00	600.000,00	2.182.134,33	3.044.567,94	76,23%
2.	MORS		150.000,00	400.000,00	400.000,00	950.000,00	23,77%
3.	Skupaj	112.433,61	300.000,00	1.000.000,00	2.582.134,33	3.994.567,94	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 gradnjo Večnamenskega doma Cerklje ob Krki, ki zagotavlja nadaljnji razvoj kulture in družbeni, socialni in gospodarski razvoj kraja.

8 Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oz. upravičenosti projekta

Večnamenski dom bo odprt vse dni v letu, investicija pa bo znatno povečala dejansko stopnjo izrabe razpoložljivih zmogljivosti prek treh ključnih stebrov:

- ✓ Tehnološka dovršenost dvorane: Vgradnja profesionalne AV opreme (48-kanalno ozvočenje, scenska razsvetljava, avtomatizirana odrska tehnika) omogoča izvedbo zahtevnih dogodkov, ki jih obstoječa infrastruktura ne dopušča. To povečuje privlačnost objekta za zunanje najemnike in organizatorje.
- ✓ Operativna učinkovitost PGD: Sodobna garaža, namenski prostori za hrambo opreme in digitaliziran sistem obveščanja (Smart TV za intervencijske izpise) omogočajo hitrejšo aktivacijo in boljše pogoje za usposabljanje. To povečuje stopnjo pripravljenosti in izrabo prostorov za zaščito in reševanje.
- ✓ Univerzalna dostopnost: Z odpravo arhitekturnih ovir bo objekt dostopen tudi starejšim in gibalno oviranim, kar širi krog uporabnikov in povečuje število obiskovalcev prireditev.

Ključni pozitivni učinki (koristi) investicije:

- ✓ Kakovostna izvedba: Profesionalni pogoji za kulturne prireditve, konference in izobraževanja.
- ✓ Varnost in pripravljenost: Zagotovitev sodobnih standardov za operativno delo gasilcev in hrambo drage zaščitne opreme.
- ✓ Stroškovna učinkovitost: Nižji stroški vzdrževanja zaradi trajnostnih materialov (zeleno javno naročanje) in energetske učinkovitih sistemov.
- ✓ Družbeni donos: Večja izraba prostorov neposredno krepi lokalno prostovoljstvo in socialno vključenost prebivalcev.

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 2.500.000 €, je potrebno izdelati investicijski program in predinvesticijsko zasnovo.

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 v obdobju od septembra 2028 do oktobra 2028.

10 Zaključek

Kot optimalna se je v dokumentu izkazala Varianta »z investicijo«, ki predvideva novogradnjo Večnamenskega doma Cerklje ob Krki. Varianta »brez investicije« ni bila izbrana, saj bi pomenila dolgoročno slabšanje kakovosti življenja na območju, nezadostne pogoje za delovanje društev ter kritično tehnološko zastaranost prostorov za zaščito in reševanje.

Vrednost projekta znaša 3.994.567,94 € po tekočih cenah z DDVjem. Investicija se bo izvedla v letih 2026, 2027 in 2025. Z GOI deli se bo pričelo z junijem 2026 in končalo oktobra 2028. Projekt bosta financirala Občine Brežice in Ministrstva za obrambo Republike Slovenije (MORS). V pripravljalni fazi, ki je trajala do leta 2026, je Občina Brežice za izvedbo projekta že namenila 112.433,61 €. V letih 2026, 2027 in 2028 bo Občina Brežice za izvedbo projekta namenila 2.932.134,33 €. Preostanek sredstev v višini 950.000,00 € bo zagotovilo Ministrstvo za obrambo.

- ✓ Zgrajen Večnamenski dom Cerklje ob Krki z vsemi inštalacijami skupne neto površine 1.245,95 m². Od tega so neto notranje površine v velikosti 1.143,10 m² ter zunanje neto površine (nadstreški, klančine) v velikosti 102,85 m². Objekt bo razdeljen po etažah in namenih na naslednji način:
 - Klet: 111,45 m² (obsega prostore za nastopajoče in centralo Telekom).
 - Pritličje: 798,45 m² (vključuje dvorano, avlo, pisarne KS in gasilske garaže).
 - Mansarda: 336,05 m² (pisarne društev, sejne sobe in prostori PGD).
- ✓ Urejenih 65 parkirnih mest (55 za dvorano, 4 za gasilski dom in 6 za upravo). V okviru parkirišča so predvidena 3 mesta za invalide.
- ✓ Zgrajen energetsko učinkovit objekt. Ogrevanje objekta bo temeljilo na toplotni črpalki zrak-voda z dodatnim plinskim kondenzacijskim kotlom, kar zagotavlja nizke obratovalne stroške in manjši vpliv na okolje.
- ✓ Vgrajena oprema potrebne za delovanje vseh akterjev v Večnamenskem domu Cerklje ob Krki.

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