

OBČINA  
**BREŽICE**  
Cesta prvih borcev 18  
8250 Brežice

**DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA  
ZA OBNOVO KULTURNEGA DOMA V DOBOVI**

Naziv investicijskega projekta:

OBNOVA KULTURNEGA DOMA V DOBOVI

Investitor:

OBČINA BREŽICE, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice

Odgovorna oseba investitorja:

IVAN MOLAN, župan

Skrbnica dokumenta identifikacije investicijskega projekta

ALENKA LAZNIK, vodja oddelka za gospodarske javne službe in gospodarske zadeve

Izdelovalec:

VALVASORJEV RAZISKOVALNI CENTER KRŠKO

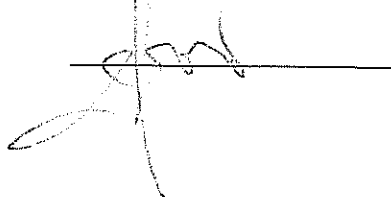
Datum izdelave dokumenta: julij 2010

### Izdelovalec investicijske dokumentacije

<b>Naziv:</b>	<b>Valvasorjev raziskovalni center Krško</b>
Naslov:	Cesta krških žrtev 23, 8270 Krško
Telefon:	07/ 49-03-720
Fax:	07/ 49-03-721
TRR	02980-0255527066
Davčna številka:	64832422
Odgovorna oseba – direktor:	Slavko Hotko, univ. dipl. ekon.
Odgovorna oseba – za izdelavo dokumentacije:	Davorin Dimič, mag. ekon. davorin.dimic@vrc.si

Podpis odgovorne osebe:

Slavko Hotko



### Strokovne osebe, odgovorne za pripravo in nadzor nad pripravo dokumentacije

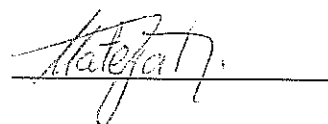
<b>Naziv:</b>	<b>Občina Brežice</b>
Odgovorna oseba za vodenje investicije	Alenka Laznik - vodja oddelka za gospodarske javne službe in gospodarske zadeve
Skrbnica projekta in strokovna pomoč	Mateja Grmovšek – strokovna pomoč

Podpisi odgovornih oseb:

Alenka Laznik



Mateja Grmovšek



Žig

## KAZALO

<b>1. INVESTITOR IN STROKOVNI DELAVCI</b>	<b>4</b>
1.1 Opredelitev investitorja	4
1.2 Strokovni delavci	4
1.3 Spisek strokovnih podlag	6
<b>2. UVODNO POJASNILO K DOKUMENTU IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA</b>	<b>6</b>
<b>3. ANALIZA SEDANJEGA STANJA</b>	<b>6</b>
3.1 Lega KS Dobova v občini	7
3.2 Kulturni dom Dobova skozi čas	8
3.3 Opis in obstoječe stanje kulturnega doma Dobova	9
3.4 Razlogi za investicijsko namero kulturnega doma Dobova	12
<b>4. OPREDELITEV NAMENA IN CILJE INVESTICIJE</b>	<b>13</b>
<b>5. USKLAJENOST PROJEKTA Z NACIONALNIMI IN DRUGIMI STRATEŠKIMI PROGRAMI</b>	<b>13</b>
<b>6. OBRAVNAVA RAZLIČNIH VARIANT INVESTICIJE</b>	<b>15</b>
<b>7. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN ODLOČITEV VREDNOSTI INVESTICIJE</b>	<b>16</b>
7.1 Vrsta investicije	16
7.2 Predhodna in spremljajoča dokumentacija	16
7.3 Tehnični podatki o projektirani investiciji	17
7.4 Konstrukcija in funkcionalna obdelava objekta	17
7.4.1 Konstrukcijski elementi stavbe	18
7.4.2 Obdelava	18
7.4.3 Kanalizacija	18
7.4.4 Požarna varnost	18
7.4.5 Inštalacije	18
7.4.6 Druga merila in pogoji	18
<b>8. OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV</b>	<b>19</b>
8.1 Osnova za oceno vrednosti projekta	19
8.2 Ocena vrednosti investicije po stalnih in tekočih cenah	19
8.2.1 Ocena vrednosti investicije in dinamika izvajanja del po stalnih cenah	19
8.2.2 Ocena vrednosti investicije in dinamika izvajanja del po tekočih cenah	20

<b>9. TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO</b>	<b>21</b>
9.1 Predhodna idejna rešitev ali študija	21
9.2 Navedba in opis lokacije	21
9.2.1 Opis širše okolice	21
9.2.2 Varstvo okolja	22
9.2.3 Predvideni vplivi med gradnjo in po izvedbi	22
9.3 Terminski plan investicije	24
9.4 Kadrovsko – organizacijska shema	25
<b>10. PREDVIDENA FINANČNA KONSTRUKCIJA INVESTICIJE</b>	<b>25</b>
<b>11. ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI TER UPRVIČENOSTI CELOTNE INVESTICIJE</b>	<b>27</b>
11.1 Finančna analiza	27
11.2 Doba vračanja investicije	30
11.3 Finančna donosnost investicije	30
11.4 Ekonomska analiza	30
11.5 Pričakovana stopnja izkoriščenosti investicije	32
11.6 Analiza občutljivosti in analiza tveganj	32
11.7 Preglednica stroškov in koristi:	33
<b>12. SKLEPNE UGOTOVITVE</b>	<b>33</b>

člani strokovne ekipe ter izvajalci posameznih del, ki bodo v tisti fazi predstavljali zunanjega sogovornika.

Naziv:	Občina Brežice
Odgovorna oseba – župan:	Ivan Molan
Strokovne osebe za pripravo in nadzor nad pripravo dokumentacije	Alenka Laznik - vodja oddelka za gospodarske javne službe in gospodarske zadeve Mateja Grmovšek – strokovna pomoč
Odgovorna oseba Krajevne skupnosti Dobova	Mihael Boranič – predsednik sveta Krajevne skupnosti Dobova

### Podpisi odgovornih oseb:

#### Investitor

Naziv:	OBČINA BREŽICE
Naslov:	Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice
Telefon:	07/ 49-91-500
Fax:	07/ 49-90-052
Elektronski naslov:	obcina.brezice@brezice.si
TRR	01209-0100008385
Davčna številka:	34944749
Odgovorna oseba – župan:	Ivan Molan
Odgovorna oseba – vodenje investicije:	Alenka Laznik, vodja oddelka za gospodarske javne službe in gospodarske zadeve Mateja Grmovšek, skrbnica projekta

Brežice, dne 11.8.2010



Podpis

#### Upravljalca/uporabnik investicije

Naziv:	Krajevna skupnost Dobova
Naslov:	Ulica bratov Gerjovičev 48, 8257 Dobova
Telefon:	07/49-67-014
Fax:	07/49-67-458
Elektronski naslov:	ksdobova@amis.net
Odgovorna oseba – predsednik KS:	Mihael Boranič

Dobova, dne 4.8.2010

Podpis

## 1. INVESTITOR IN STROKOVNI DELAVCI

### 1.1 Opredelitev investitorja

INVESTITOR	
Naziv	OBČINA BREŽICE
Naslov	Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice
Odgovorna oseba	Ivan Molan, župan
Telefon	07/ 49-91-500
Telefax	07/ 49-90-052
E-mail	obcina.brezice@brezice.si
Davčna številka	34944749
TRR	01209-0100008385
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov	Alenka Laznik, vodja oddelka za gospodarske javne službe in gospodarske zadeve
Telefon	07/ 49-91-533
Telefax	07/ 49-90-052
E-mail	alenka.laznik@brezice.si
Odgovorna oseba za izvajanje investicije	Alenka Laznik, vodja oddelka za gospodarske javne službe in gospodarske zadeve
Telefon	07/ 49-91-533
Telefax	07/ 49-90-052
E-mail	alenka.laznik@brezice.si

LASTNIŠTVO	
Ime lastnika	KRAJEVNA SKUPNOST DOBOVA
Naslov	Ulica bratov Gerjovičev 48, 8257 Dobova
Vpis v zemljiško knjigo v katastrski občini: Mihalovec	št. parcel: 225/7

### 1.2 Strokovni delavci

Odgovornost za pripravo dokumenta identifikacije investicijskega programa prevzema investitor - Občina Brežice. Glavna odgovorna oseba občine je župan Ivan Molan, organizacijsko ekipo, ki operativno pripravlja vso potrebno dokumentacijo in organizira vse postopke pa vodi vodja oddelka za gospodarske javne službe in gospodarske zadeve Alenka Laznik.

Investitor Občina Brežice s strokovno skupino je in bo vodila postopke izdelave investicijske dokumentacije (za DIIP), oz. izbiri pripravljalca druge potrebne investicijske dokumentacije, sodelovala bo pri izbiri izvajalca gradbenih in ostalih del. Njena naloga bo tudi ustrezno ukrepanje v primeru odstopanj, ocenjevanje doseženih rezultatov, reševanje problemov ipd. Usklajevanja in vsa dela bodo potekala na rednih sestankih, na katerih bodo sodelovali vsi

### 1.3 Spisek strokovnih podlag

Za izvedbo investicije je Občina Brežice naročila pripravo in izdelavo dokumentacije za oddajo vloge po razpisu Obnova in razvoj vasi – Ukrep 322 za investicijsko vzdrževalna dela na kulturnem domu v Dobovi, pri pripravljavcu Valvasorjev raziskovalni center Krško, CKŽ 23, 8270 Krško. V sklopu tega naročila je bil narejen tudi Projekt za izvedbo (PZI).

Občina Brežice in KS Dobova sta že predhodno pridobila podatke, ki se nanašajo na opise in fotografije iz ogleda na stavbi kulturnega doma Dobova. Prav tako so bile s strani KS Dobova pridobljene že preliminarnе ponudbe potrebnih gradbeno-obrtniških del, katere smo v nadaljevanju projekta še dodatno preverili.

## 2. UVODNO POJASNILO K DOKUMENTU IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Občina Brežice je pristopila k reševanju obnove skupnih prostorov in sanitarij v Kulturnem domu v Dobovi. Občina Brežice nastopa v primeru predmetnega naročila kot investitor in za predmetno investicijo – investicijsko vzdrževalna dela pripravlja dokument identifikacije investicijskega projekta.

## 3. ANALIZA SEDANJEGA STANJA

Občina Brežice se razprostira na 268 km<sup>2</sup> in leži ob reki Krki in Savi. Spada med večje občine, saj ima po zadnjem popisu 24.473 prebivalcev, ki živijo v 109 naseljih oziroma v 20 krajevnih skupnostih. 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.

Ena izmed krajevnih skupnosti je tudi **KS Dobova**, ki je imela po zadnjem popisu **2786 prebivalcev**. Na področju KS Dobova deluje več društev in ostalih organizacij, ki uporabljajo Kulturni dom v Dobovi. V predmetnem Kulturnem domu so se skozi zgodovino dogajale prireditve, kulturni programi, druženja, prostori so omogočali različne aktivnosti širšemu krogu udeležencev kot tudi aktivnim lokalnim prebivalcem. Obnova skupnih prostorov večnamenske dvorane ter sanitarij bo prispevala k izboljšanju kakovosti življenja ter zagotavljanju normalnih bivalnih pogojev na podeželskih območjih ter bolj ekonomično uporabo le-tega.

Prebivalstvo, naselja, Slovenija, Popis 2002			
	Skupaj	Moški	Ženske
Dobova	719	353	366

Vir: Statistični urad Republike Slovenije, Popis prebivalstva, gospodinjstev in stanovanj 2002.

Prebivalstvo po statusu aktivnosti, naselja, Slovenija, popis 2002					
	Prebivalstvo - skupaj	Aktivno prebivalstvo	Neaktivni - otroci, učenci, dijaki, študenti	Neaktivni - upokoјenci	Neaktivni - drugi neaktivni
Dobova	719	341	168	199	11

Vir: Statistični urad Republike Slovenije, Popis prebivalstva, gospodinjstev in stanovanj 2002.

Gospodinjstva, naselja, Slovenija, Popis 2002		
	Gospodinjstva - skupaj	Povprečna velikost gospodinjstva
Dobova	244	3,0

Vir: Statistični urad Republike Slovenije, Gospodinjstva, naselja, Slovenija, Popis 2002



Slika: Občina Brežice (zelena barva ločuje prostorske enote)

Vir: [https://www.geoprostor.net/piso\\_int/ewmap.asp?obcina=BREZICE](https://www.geoprostor.net/piso_int/ewmap.asp?obcina=BREZICE)

### 3.1 Lega KS Dobova v občini

Vas Dobova je center Krajevne skupnosti Dobova, ki jo sestavlja 9 vasi, in sicer: Rigonce, Loče, Mihalovec, Mostec, Sela, Gabrje, Mali Obrež, Veliki Obrež in Dobova. Krajevna skupnost Dobova šteje 2786 prebivalcev<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Po popisu prebivalstva 2002



Trenutno stanje števila prebivalcev, po podatkih same Krajevne skupnosti Dobova, pa se konča pri številki 2971 prebivalcev.

Krajevna skupnost Dobova v Občini Brežice meji na 6 sosednjih krajevnih skupnosti znotraj občine in na svojem južno vzhodnem delu na Republiko Hrvaško. Znotraj občine na severovzhodu meji na KS Kapele, na severu meji na KS Zakot – Bukošek – Trnje, na zahodu meji na KS Brežice, na jugozahodu meji na KS Čatež in na svojem jugu meji na dve Krajevne skupnosti in to sta KS Velika dolina in KS Jesenice na Dolenjskem. Krajevna skupnost Dobova ima zelo pomemben strateški položaj znotraj občine, kajti skozi njeno območje poteka ena glavnih železniških poti, ki vodijo iz Balkana v središče Evrope.

### *3.2 Kulturni dom Dobova skozi čas*

Iz kronike g. Vavnala je razvidno, da se je z gradnjo Kulturnega doma (takrat imenovani »Prosvetni dom«) pričelo takoj po drugi svetovni vojni, in sicer leta 1946.

Kot izhaja iz kronike g. Vavnala: »Voditelji nove Jugoslavije so si načrtali nove smeri in nove poti na vseh poljih, tako tudi na polju omike. Ob poudarjanju potrebe in koristnosti združnega življenja se je začutila tudi potreba po domovih, ki naj bi bili v združnih središčih sedež omike, kulture in tudi sedež gospodarskega sodelovanja. V tem smislu so se pričele graditi zgradbe po načrtih, primernih za okoliš kamor so namenjene.«

Načrt doma je naredil nemški ujetnik, ki je bil arhitekt. Projekt je bil v marsičem pomanjkljiv. Pomanjkljivosti pa so se kasneje odpravljale med samo gradnjo. Dom stoji na sejmišču, na katerem so postavili Nemci med vojno barake, v katerih so nazadnje bivali Kočevarji (nemški priseljenci), ki se niso mogli pravočasno umakniti iz Jugoslavije. Pred podrtjem barak, ki so jih nato odpeljali v južne kraje, so Kočevarje odpeljali v taborišče na Ptuj in za tem v Avstrijo in Nemčijo. Temu je sledila gradnja doma.

Za potrebe gradnje doma je takratna ljudska oblast, in sicer Ministrstvo za kulturo, oddelek za gradnjo združnih domov odobrila kredit. Kmečko prebivalstvo ni bilo najbolj naklonjeno gradnji zgradbe, ker so si predstavljali, da bo ta služila kot skupno skladišče (magazin) in da bi to postal skupen kotel za prehranjevanje – tako izhaja iz kronike g. Vavnala, Gradnjo je vodil gradbeni odbor, katerega predsednik je bil g. Joško Katič. Nadzornik gradnje je bil g. Fras iz Velikega Obreža. Dom se je gradil udarniško. Iz kronike g. Vavnala je razvidno tudi, da so pri gradnji sodelovali vsi sindikati v Dobovi in celo udarniki iz Brežic, ki so se na delo pripeljali s tovornjaki. Iz kronike g. Vavnala izhaja še to, da je bil dom, dvorana v letu 1950 zasilno urejena, ometana in v njej napeljana elektrika ter v njej postavljen pod iz desk. Prvega maja 1950 je tako gradbeni odbor priredil v dvorani slavnostno zabavo na kateri je nastopil moški pevski zbor, mešani pevski zbor in mladinski pevski zbor. Izvedena je bila tudi komedija »Turške kumare ali harem gospoda Vrbke« pod vodstvom Bogovič Franca iz Loč, ki je napravil kulise in izbral ter usposobil izbrane igralce za izvedbo komedije. Od takrat dalje je ta objekt, ki je bil do danes že večkrat adaptiran in bil tudi dozidan, služil in tudi sedaj služi za namene izvedbe kulturnih prireditev, veselic, izvedbo pustovanja in drugo. V 70. letih je osnovna šola imela v dvorani tudi telovadnico. V pod-oderju kulturnega doma pa je v 80. letih deloval tudi disko klub. V domu je bil pred leti tudi sedež knjižnice in sedež krajevnega urada.

Sedaj pa služi Kulturni dom za različne namene in je v korist vaščanom KS Dobova.



Kulturni dom v Dobovi

### ***3.3 Opis in obstoječe stanje kulturnega doma Dobova***

V manjšem delu objekta Kulturnega doma in sicer v njegovem desnem krilu (tako imenovanem poslovnem delu), se zraven manjšega poslovnega prostora nahaja tudi telefonska centrala, sedež krajevne skupnosti in sedež E-točke. Tu je tudi sedež Turističnega društva Dobova. Dvorano kulturnega doma ob vikendih uporabljajo mažoretke KD Gasilskega pihalnega orkestra Loče za izvedbo vaj. Gornji del prizidka 3 do 4-krat na teden uporabljata za vaje Mešani pevski zbor in literarna sekcija KD »Franc Bogovič« Dobova. Predmetni prostor je v večji meri namenjen njim in njihovim sekcijam, med katere sodi tudi glasbena skupina Marijači, kot društveni prostor. Kljub temu pa je prizidek namenjen tudi ostalim uporabnikom dvorane, ko le-ti izvajajo najrazličnejše prireditve. Ta prostor ter sejne sobe v poslovnem delu stavbe uporablja tudi KS Dobova za izvedbo svojih sestankov, za svoje delovanje. V pod-oderju kulturnega doma deluje likovna sekcija KD »Franc Bogovič« Dobova, ki se sestaja 1 do 2 krat tedensko. Kletni prostori prizidka, ki so bili pred leti (do izgradnje športne dvorane) namenjeni za slačilnice za rokometni klub Dobova sedaj služijo kot skladiščni prostor za opremo ljubiteljev malih živali. Dvorano Kulturnega doma pa zraven KD »Franc Bogovič«, ki prireja pevske koncerte, literarne večere, glasbene koncerte in likovne razstave (večkrat skozi leto) uporablja tudi OŠ Dobova za izvedbo najrazličnejših kulturnih prireditev, izvedbo pustovanja za šoloobvezne otroke in otroke vrtca, izvajanje vaj in dramskih predstav zelo uspešne dramske sekcije OŠ, podelitev spričeval učencem šole itd. Dvorano uporablja tudi KD »Zvezda« za izvedbo pevskih koncertov, KD Gasilski pihalni orkester Loče in sicer tako za izvajanje tonskih vaj, snemanje CD-jev kot tudi za izvedbo najrazličnejših koncertov.

V dvorani Kulturnega doma pa se izvajajo tudi občni zbori društva izgnancev Slovenije KO DIS Dobova in društvo upokojencev Dobova - Kapele. Društvo izgnancev KO DIS Dobova dvorano uporablja tudi za druge društvene zadeve in kot razstavni prostor. V dvorani doma se izvajajo tudi zbori vaščanov, svečana seja Sveta KS Dobova, veselice katerih organizator so društva KS, pustne prireditve, koncerti (bila je izvedena tudi glasbena prireditev »Koncert

iz naših krajev») in ostale prireditve. Dvorano doma občasno uporabljajo tudi ostala številna društva KS Dobova. KS premore skoraj 30 različnih društev, in sicer športnih, gasilskih, kulturnih.

Od leta 1988 je bilo v obnovitev in dozidavo Kulturnega doma Dobova vloženo zelo veliko lastnih sredstev KS Dobova, saj je bil dom, predvsem dvorana ob prevzemu zelo dotrajana. V tem času smo uredili streho doma, zamenjali okna in parket v dvorani, popravili in zamenjali nekaj vrat, dali urediti električno napeljavo, varnostno razsvetljavo v dvorani, uredili strop in izolacijo stropa, zgradili prizidek, adaptirali večino prostorov v domu, dali izvesti centralno ogrevanje dvorane, popravili fasado na objektu itd. V zadnjih 10. letih, in sicer od leta 1999 do leta 2009 smo v obnovo objekta vložili 159.408,28 EUR ali 15.940,82 EUR letno.

Kulturni dom je kulturno središče za krajanje KS Dobova, ki jo sestavlja 9 vasi, in sicer: Rigonce, Loče, Mihalovec, Mostec, Sela, Gaberje, Mali Obrež, Veliki Obrež in Dobova.

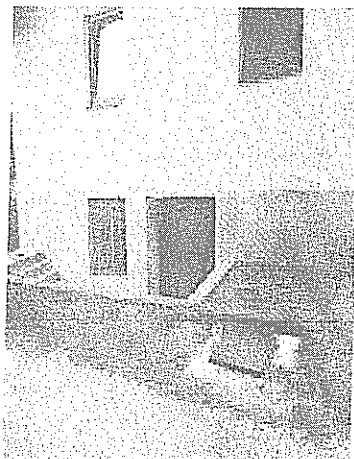
Slike: Prostor – sanitarije v Kulturnem domu Dobova



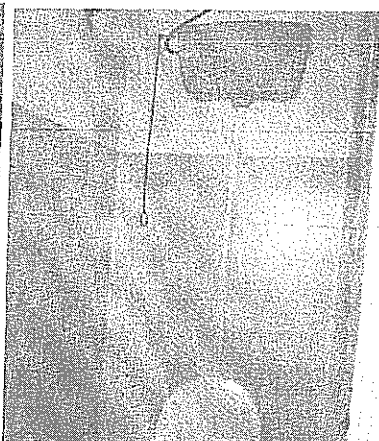
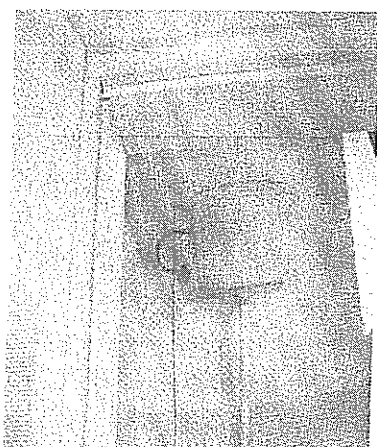
Slika: Vhod v kulturni dom Dobova



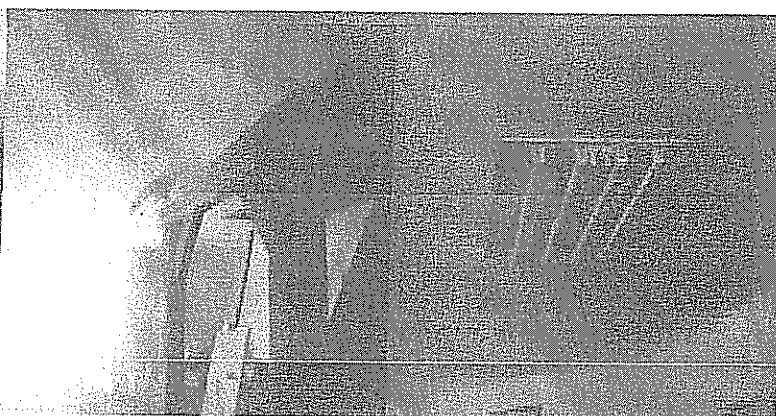
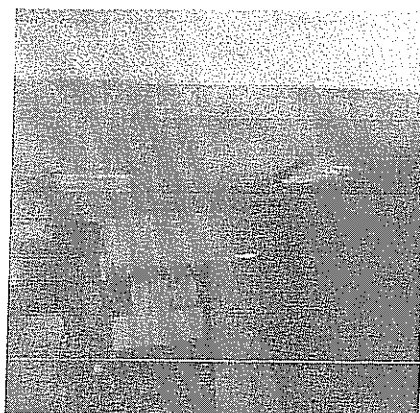
Dotrajana fasada



Dotrajana vrata in okna



Dotrajane sanitarije



Dotrajana osvetlitev



Iz priloženih slik je razvidno, da so skupni prostori in sanitarije potrebni obnove.

### ***3.4 Razlogi za investicijsko namero kulturnega doma Dobova***

**Pobuda za realizacijo investicije** je bila na strani Krajevne skupnosti Dobova, društev, drugih interesnih skupin in okolice, ki nimajo prostorov za svoje delovanje. **Razlogi** za rekonstrukcijo objekta na Ulici bratov Gerjovičev 48, Dobova so predvsem:

- *Objekt propada tako, da je potrebna takojšnja sanacija,*
- *obstoječi razpoložljivi prostori za delovanje krajevne skupnosti, krajevnega urada, društev in ostalih dejavnosti v javnem interesu niso primerni,*
- *obstoječi razpoložljivi prostori, kjer se organizirajo kulturni dogodki, družabne prireditve, tečaji, predavanja, delavnice za različne ciljne skupine niso več primerni,*
- *obstoječe stanje negativno vpliva na razvoj družabnega življenja,*
- *prostor za druženje mladih in ostalih interesnih skupin ni primerno opremljen,*
- *neurejen objekt bo dal slab videz kraju oz. vtis neurejenosti.*

**Nadaljnja neaktivnost na področju temeljite obnove objekta je nedopustna, brez investicije ne bo rešen prostorski problem v kraju za delovanje aktivnosti in dogodkov, ki so v javnem interesu.**

**Cilj investicije** je obnoviti objekt do te mere, da se bo ohranila vrednost in uporabnost objekta, uredila okolica, ki bo privlačnejša in bo dajala lepši izgled celotnemu kraju.

**Urejen kompleks bo namenjen predvsem dejavnostim javnega značaja, npr.:** kulturnim dogodkom, promociji kraja, aktivnemu vključevanju mladih v utrip kraja, izobraževalnim seminarjem, občnim zborom, tečajem z različnih področij, možen bo dostop do interneta, kar bo pripomoglo k večanju podjetniške aktivnosti posameznikov, mladih in organizacij.

#### 4. OPREDELITEV NAMENA IN CILJE INVESTICIJE

Namen investicije je rekonstrukcija fasade, notranje večnamenske dvorane, del stavbnega in rekonstrukcijo sanitarij v Kulturnem domu v Dobovi.

Na objektu je predvidena dodatna izolacija fasade, zamenjava dotrajanih oken in vrat v pritličnem delu objekta, rekonstrukcija sanitarnih prostorov v pritličju.

Obnova bo vzpodbujala kulturne, športne in druge ustvarjalne potenciale pri vaškemu prebivalstvu, predvsem pa prispevala k dvigu kakovostnega medgeneracijskega druženja in sodelovanja med krajsani v krajevni skupnosti in širše.

Splošni cilji investicije so:

- vzpodbujanje kulturnega, športnega, turističnega in drugega ustvarjalnega potenciala med prebivalci Krajevne skupnosti Dobova,
- povečanje sodelovanja mladih v vasi v različnih oblikah vaškega dogajanja preko občolskih dejavnosti v Kulturnem domu,
- zagotavljanje kvalitetnejših pogojev za kulturne predstavitve, druženje, vaje, prireditve in družabne dogodke,
- povečanje ekonomičnosti in s tem izgleda Kulturnega doma,
- izboljšanje pogojev za delovanje mladih in starejših vaščanov v kraju, ki so vključeni v različna društva,
- izboljšanje in posodobitev dvorane z namenom kvalitetnejšega družbeno-kulturnega dogajanja v Krajevni skupnosti Dobova,
- itd...

Operativni cilji investicije so:

- obnovljena vrata,
- obnovljena okna,
- predvidena dodatna izolacija fasade,
- rekonstrukcija sanitarnih prostorov v pritličju,
- v dvorani je predvidena obnova lesenega poda – parketa,
- obložitev sten v večnamenski dvorani s primernimi oblogami, zaradi akustičnosti dvorane,
- preureditev ozvočenja večnamenske dvorane in osvetlitev odra,
- odstranitev in zamenjava obstoječe sanitarne opreme,
- odstranitev in zamenjava svetil in stikal v sanitarijah,

Uporabniki obravnavane investicije so prebivalci KS Dobova in gosti iz širšega okoliša.

#### 5. USKLAJENOST PROJEKTA Z NACIONALNIMI IN DRUGIMI STRATEŠKIMI PROGRAMI

##### Operativni program krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007 - 2013

Operativni program krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007 - 2013 temelji na Strategiji razvoja Slovenije in je v skladu z Državnim razvojnim programom 2007 - 2013.

Operativni program krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007-2013 predstavlja skupni programski dokument Slovenije in EU, ki je sprejet na predlog države



članice, po uskladitvi z Evropsko komisijo, ko slednja sprejme odločitev o potrditvi ter ga obe partnerici tudi skupaj izvajata in financirata.

Obravnavana investicija je skladna s **tretjo razvojno prioriteto** Operativnega programa krepitve regionalnih razvojnih potencialov t.j. prioriteto *Povezovanje naravnih in kulturnih potencialov*.

### Regionalni razvojni program regije Posavje 2007-2013 (RRP)

Obravnavana investicija je skladna s:

#### **Prioriteto 2: Trajnostni razvoj prostora za kvaliteto bivanja**

Zastavljena prioriteta se bo udeleževala skozi naslednje programe z ukrepi. Obravnavana investicija je skladna s:

- a. **Programom 3: Razvoj podeželja** in sicer s Ciljem 3: Izboljšati kakovost življenja v podeželskih območjih.
- b. **Ukrepom 6: Izboljšanje infrastrukture na podeželju** in sicer v okviru aktivnosti Urejanje naselij in vasi.

### Strategije razvoja Slovenije (SRS)

Hkrati je dokument skladen s cilji **Strategije prostorskega razvoja Slovenije**.

V ospredju SRS je celovita blaginja državljanov. Temeljni cilji SRS so:

- v desetih letih preseči povprečno raven gospodarske razvitosti EU (merjeno z BDP na prebivalca v gospodarske razvitosti EU (merjeno z BDP na prebivalca v pariteti kupne moči) in povečati zaposlenost v skladu s cilji Lizbonske strategije;
- izboljšati kakovost življenja in blaginjo vseh posameznic in posameznikov, merjeno s kazalniki človekovega razvoja, zdravja, socialnih tveganj in družbene povezanosti;
- uveljavljati načela trajnosti kot temeljnega kakovostnega merila na vseh področjih razvoja, vključno s ciljem trajnostnega obnavljanja prebivalstva;
- s svojim razvojnim vzorcem, kulturno identiteto in zavzetim delovanjem v mednarodni skupnosti postati v svetu prepoznavna in ugledna država.

Naslednji pomemben dokument, ki opredeljuje predmetno investicijo je **Regionalni razvojni program regije Posavje 2007 - 2013**. Le-ta pri določevanju prioritet daje poudarek trajnostnemu razvoju prostora za kvaliteto bivanja, kar se dosega med drugimi tudi z učinkovito ureditvijo mestnih jeder. Program 4 »Okolje, infrastruktura in prostor« ter ukrep št. 6 "Razbremenitev mestnih jeder z izgradnjo obvoznic in parkirnih površin« v aktivnostih navaja tudi ureditev mestnih jeder z obnovo cestišč, objektov, fasad....

Tudi **Načrt razvojnih programov občine Brežice** načrtuje izvedbo predmetne investicije v obsegu in s cilji, ki so predstavljeni v predmetnem dokumentu.

Investicija bo prispevala k povečanju gospodarske razvitosti območja in s tem regije, k izboljšanju kakovosti življenja in blaginje prebivalstva.

Investicija je skladna s peto prednostno razvojno nalogo Programa reform »Ukrepi za doseganje trajnostnega razvoja«.

Investicija je usklajena tudi z usmeritvami in cilji Nacionalnega strateškega referenčnega okvirja s splošno usmeritvijo izboljšanja blaginje prebivalcev Republike Slovenije s spodbujanjem gospodarske rasti, ustvarjanjem delovnih mest in krepitvijo človeškega kapitala ter zagotavljanjem uravnoveženega in skladnega razvoja, še posebej med regijami.

Obravnavana investicija je locirana na območju KS Dobova in je vsebinsko ustrezna javnemu razpisu za ukrep 322 – Obnova in razvoj vasi, ki ga razpisuje Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano in sicer za sklop 4: Obnavljanje in izgradnja večnamenskih zgradb skupnega pomena za medgeneracijsko druženje, kulturno-umetniško, športno in drugo pristočasno dejavnost lokalnega prebivalstva na podeželju.

Projekt ni bil sofinanciran v okviru Resolucije o nacionalnih razvojnih projektov v obdobju 2007 – 2023.

Obravnava območja spada tudi v ožja zavarovana območja pri Zavodu Republike Slovenije za varstvo narave, imenovano Jovsi.

Naravni spomenik Jovsi (odlok o razglasitvi: Uradni list RS, št. 58/95) je eno pomembnejših mokrišč in hkrati ena lepše ohranjenih kulturnih krajin močvirnih in vlažnih travnikov z bogato strukturo živih mej in posameznih dreves ter grmišč v Spodnjem Posavju. Prostrana približno 5 kvadratnih kilometrov velika poplavna ravnica se razteza ob spodnjem toku reke Sotle, ob vznožju Kapelskih gorc.

## **6. OBRAVNAVA RAZLIČNIH VARIANT INVESTICIJE**

Projekt ni predmet analize variant, saj se kot edina sprejemljiva rešitev kaže obnova prostorov ter skupnih sanitarij.

V primeru, da predvidimo dve obliki alternativ je sprejemljiva alternativa 2.

Opis alternativ:

1. alternativa 1: brez investicije – ohranitev obstoječega stanja
2. alternativa 2: z investicijo – obnova prostorov ter skupnih sanitarij

Alternativa 1 oziroma ohranitev obstoječega stanja (ničelna varianta) ne vključuje investicijskih zadetkov, ohranja obstoječe stanja, to pomeni, da se ne investira v predmetno investicijo. Pri takšni alternativni lahko predvidimo, da bo objekt postopoma propadal in s tem se bodo omejevali programi društev in Krajevne skupnosti Dobova. Glede na to, da društva nimajo veliko svojih sredstev in ne morejo pomagati pri obnovi je smotrno upoštevati alternativo 2. S tem lahko trdimo, da alternativa 1 NI razvojno naravnana in pomeni na dolgi rok slabšanje razmer in upadanje delovanja društvenega in družabnega življenja na podeželju.

Alternativa 2, ki opisuje obnovo prostorov ter skupnih sanitarij ima realno osnovo za sofinanciranje iz naslova javnega razpisa 322 – Obnova in razvoj vasi, ki ga razpisuje Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano.

V primeru izvedbe predmetne investicije po alternativni 2 Krajevna skupnost ne bo finančno obremenjena v takšnem obsegu za vzdrževanje kot sedaj in s tem se bodo lahko neovirano izvajali programi področjih delovanja.



**Obnova objekta bo pripomogla** k izboljšanju življenjskih pogojev v skupnosti in k ureditvi površin za medgeneracijsko druženje, kulturno ter umetniško delovanje in druge prostočasne programe in animacijske dejavnosti lokalnega prebivalstva, dodan bo prispevek k privlačnosti okolja kot bivanjskega prostora, mladi se bodo vključevali v razne dejavnosti (organizacija dogodkov), pridobili pa bodo prostore za druženje.

### **Izbor optimalne variante**

Menimo, da je optimalna varianta »z investicijo« (Varianta 2), saj omogoča doseganje naslednjih ciljev:

- Urejene površine, ki bodo imele skupni pomen za medgeneracijsko druženje, kulturno –umetniško delovanje in druge prostočasne aktivnosti lokalnega prebivalstva.
- Izboljšanje življenjskih pogojev v skupnosti - z obnovo in z ustreznimi vsebinami bo kraj pridobil pomemben in reprezentančni prostor, ki bo postal zanimiva točka za druženje in izvajanje različnih programov.
- Prispevanje k privlačnosti okolja kot bivanjskega prostora in potenciala za razvoj drugih dejavnosti.
- Narediti prostor prijeten za bivanje in delo.
- Vključevanje mladih v razne dejavnosti ter druženje (e-točka).
- Preprečevanje odseljevanja prebivalcev.
- Aktivno preživljanje prostega časa.
- Izboljšanje izgleda celotnega kraja.
- Vzpostavljeno sodelovanje med društvi v lokalnem okolju in širše, kar bo omogočilo večjo prepoznavnost kraja.

Zatorej je alternativa 2 »z investicijo« edina možna in pravilna odločitev.

## **7. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN ODLOČITEV VREDNOSTI INVESTICIJE**

### **7.1 Vrsta investicije**

Glede na vrsto investicije gre za **obnovo in tehnološko posodobitev** objekta na Ulici bratov Gerjovičev 48 v Dobovi za namen kulturno-družbenih dejavnosti.

### **7.2 Predhodna in spremljajoča dokumentacija**

Dokument identifikacije investicijskega projekta je izdelan na podlagi:

- Projektne dokumentacije PZI – Obnova kulturnega doma v Dobovi, ki jo je izdelalo podjetje Studio razvoj d.o.o., Kočevarjeva ulica 7, 8000 Novo mesto v juniju 2010;
- Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS 60/2006);
- Regionalnega razvojnega programa regije Posavje 2007-2013, Izdelovalec RRA Posavje;
- [https://www.geoprostor.net/piso\\_int/ewmap.asp?obcina=BREZICE](https://www.geoprostor.net/piso_int/ewmap.asp?obcina=BREZICE);
- podatkov iz Popisa 2002, Statistični urad Republike Slovenije;
- Tehničnega poročila za izdelavo projekta za izvedbo za pridobitev ustreznih ponudb možnih izvajalcev del.

### ***7.3 Tehnični podatki o projektirani investiciji***

Z investicijo bo objekt še nadalje v uporabi za različne najemnike lokalne in občinske skupnosti, društva, v delu objekta, kjer je večnamenska dvorana, pa se bo uredila tudi boljša zvočna izolacije dvorane in s tem vzporedno boljši pogoji za kulturno-družbene aktivnosti.

Objekt je umeščen v obstoječo grajeno strukturo naselja in se nahaja ob glavni mestni / regionalni cesti Brežice – Dobova – na mejnem pasu z Republiko Hrvaško.

Za potrebe investicijsko vzdrževalnih del smo izdelali PZI projektno dokumentacijo za delno obnovo kulturnega doma v Dobovi.

Pri izdelavi projektne dokumentacije smo upoštevali :

- Vse prostorske akte
- in veljavne tehnične predpise.

Pričujoč dokument je dokument identifikacije investicijskega projekta. Glede na to, da je vrednost celotne investicije pod 500.000 EUR ni potrebno izdelati investicijski program.

Investicija, za katero je pripravljen pričujoči dokument identifikacije investicijskega dokumenta (v nadaljevanju: DIIP), temelji na Zakonu o graditvi objektov (ZGO-1, Ur.l. RS 110/02, ZGO-2, Ur.l. RS, 126/07), za katero po veljavni zakonodaji ni potrebno gradbeno dovoljenje.

### ***7.4 Konstrukcija in funkcionalna obdelava objekta***

Projekt obravnava rekonstrukcijo fasade in notranje večnamenske dvorane, zamenjavo dela stavbnega pohištva in rekonstrukcijo sanitarij. Dostop do objekta je obstoječ s severne strani po obstoječih manipulativnih površinah. *Dimenzije objekta so 12,40 m x 49,40 m.*

***Etažnost objekta*** : delno klet, pritličje, nadstropje  
Streha je obstoječa dvokapnica v smeri daljše stranice.

Komunalnih priključkov se z izvedbo investicijsko vzdrževalnih del ne tangira. Ostanjejo obstoječi in nespremenjeni.

Na objektu je predvidena dodatna izolacija fasade, zamenjava določenih oken in vrat v pritličnem delu objekta, rekonstrukcija sanitarnih prostorov v pritličju.

V večnamenski dvorani je predvidena rušitev manjše količine predelnih zidov, obnova lesenega poda – parketa, ter dodelava z novim parketom na mestu rušitev zaradi novo pridobljene površine. Obnoviti bo potrebno tudi dvignjen oder in vertikalno steno odra, ki je obložena z lesenimi letvicami. Stene večnamenske dvorane bo potrebno obložiti s primernimi oblogami, da se akustičnost dvorane ne bo spremenila.

Predvidena je tudi preureditev ozvočenja večnamenske dvorane in osvetlitev odra.

V sanitarijah je predvidena odstranitev in zamenjava obstoječe sanitarne opreme, odstranitev stavbnega pohištva, stenskih in talnih keramičnih oblog, kompletna odstranitev kanalizacijskih in vodovodnih napeljav. Odstraniti in zamenjati bo potrebno svetila in stikala v sanitarijah.

V kleti, pod odrom, je potrebno odstraniti in zamenjati dotrajana svetila in stikala, ter sanacija in oplask sten in stropov.

Zunanje okenske police bo potrebno odstraniti in zamenjati z novimi, zaradi izdelave nove debelejšje fasadne izolacije. Pred izdelavo fasade je potrebno izvesti prestavitev odtočnih vertikal.

#### 7.4.1 Konstrukcijski elementi stavbe

- Temelji so obstoječi in ostanejo nespremenjeni.
- **Nosilni konstrukcijski elementi stavbe se ne spreminjajo** oziroma ni predvidenih večjih posegov v le te. Predvidena sta dva prevoja za napeljavo novih kanalizacijskih cevi.
- Medetažne plošče so obstoječe.
- **Steber, nosilci in preklade so obstoječi**
- **Streha ostane obstoječa in nespremenjena.**

#### 7.4.2 Obdelava

Vse sestave tlakov, sten so obstoječe oz. nekatere obnovljene.

- **Fasada** bo barvno oblikovana kot enobarvna fasada. Za toplotno izolacijo je potrebno uporabiti kameno volno oz. požarno odporen toplotno izolacijski material.
- Vse potrebne **kleparske izdelke** jo potrebno izvesti iz barvane pločevine deb. 0,6 mm.
- **Okna in vrata** so izdelana iz PVC profilov in so zastekljena s termopan zasteklitvijo, 1,1 w/m<sup>2</sup>K.

#### 7.4.3 Kanalizacija

- a) **Meteorna** je obstoječa in ostane nespremenjena, Preurediti bo potrebno samo odtočne vertikale, zaradi nove fasadne izolacije.
- b) **Fekalna** kanalizacija se v sanitarnih prostorih obnovi.

#### 7.4.4 Požarna varnost

V obravnavanem objektu je vgrajen osnovni sistem požarnega varstva, ki je predpisan za tovrstne objekte in ostaja nespremenjen.

#### 7.4.5 Inštalacije

Pri rekonstrukciji objekta so predvideni posegi pri elektro in strojnih instalacijah.

- Pri elektro instalacijah je predvidena zamenjava določenih svetil in stikal.
- Pri strojnih instalacijah je predvidena **kompletna zamenjava** v sanitarnih prostorih, ki so predmet rekonstrukcije, kanalizacijske in vodovodne napeljave ter zamenjava sanitarne opreme.

#### 7.4.6 Druga merila in pogoji

V kolikor upravljavec komunalne deponije, kamor se bodo ruševine odvažale, že pred odvozom ruševin zahteva ločevanje odpadkov, se to opravi na začasni deponiji na gradbišču, kamor se odstranijo ruševine iz objekta in kjer se opravi ločevanje pred odvozom na deponijo.

Vsi postopki in dela, vezana na rušenje, začasno deponiranje in odvoz gradbenih odpadkov z gradbišča morajo biti v skladu s Pravilnikom o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur.l.RS, št. 3/2003).

## 8. OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

### 8.1 Osnova za oceno vrednosti projekta

Izhodišče za oceno vrednosti investicije je ocena stroškov na podlagi obstoječega stanja objekta, idejne zasnove, projektne naloge investitorja in inženirsko tehničnih izkušenj za tovrstno gradnjo.

### 8.2 Ocena vrednosti investicije po stalnih in tekočih cenah

#### 8.2.1 Ocena vrednosti investicije in dinamika izvajanja del po stalnih cenah

Stroški investicije po tekočih cenah so bili določeni na podlagi ocene stalnih stroškov in na podlagi najcenejših ponudnikov.

Stalne cene veljajo v času izdelave investicijske dokumentacije: julij 2010

Vrednost projekta po stalnih cenah je 133.189,99 € brez DDV oz. 159.827,99 € z DDV. V spodnji tabeli je prikazana ocena vrednosti investicije v stalnih cenah na podlagi predračuna in predvidena dinamika izvedbe.

Tabela 1: Ocena stroškov investicije po stalnih cenah v EUR (junij 2010)

AKTIVNOST	BREZ DDV	DDV	SKUPAJ Z DDV
<b>OBNOVA SKUPNIH PROSTOROV:</b>			
GRADBENA DELA	8.342,54	1.668,51	10.011,05
OBRTNIŠKA DELA	73.478,50	14.695,71	88.174,21
ELEKTROINŠTALACIJE	1.861,07	372,21	2.233,28
STROJNE INŠTALACIJE	4.046,50	809,30	4.855,80
OZVOČENJE	13.255,76	2.651,15	15.906,91
SVETLOBNA OPREMA	19.205,62	3.841,12	23.046,74
OSTALI SPLOŠNI STROŠKI	13.000,00	2.600,00	15.600,00
<b>SKUPAJ:</b>	<b>133.189,99</b>	<b>26.638,00</b>	<b>159.827,99</b>

#### - Upravičeni stroški in neupravičeni stroški projekta

Upravičeni stroški in projekti, ki so lahko predmet sofinanciranja, so opredeljeni na podlagi Javnega razpisa za ukrep 322 – Obnova in razvoj vasi, objavljenega v Ur.l. RS št. 49/2010. V razpisni dokumentaciji je določeno, da je med drugim predmet podpore tudi naložba v obnavljanje in izgradnjo večnamenskih zgradb skupnega pomena za medgeneracijsko druženje, kulturno-umetniško, športno in drugo pristočasno dejavnost

lokalnega prebivalstva na podeželju. Za zgoraj omenjeni predmet podpore (št. 4) so upravičeni stroški gradbena in obrtniška dela, nakup nove opreme ter splošni stroški.

*Projekt bo kandidiral za pridobitev nepovratnih sredstev iz zgoraj omenjenega razpisa na predmet podpore št. 4. V nadaljevanju so prikazani predvideni upravičeni stroški investicije projekta v stalnih cenah.*

Tabela 2: Upravičeni stroški investicije po stalnih cenah v EUR

VRSTA DEL	STALNE CENE
<b>I. STROŠKI:</b>	
<b>OBNOVA SKUPNIH PROSTOROV:</b>	
GRADBENA DELA	8.342,54
OBRTNIŠKA DELA	73.478,50
ELEKTROINŠTALACIJE	1.861,07
STROJNE INŠTALACIJE	4.046,50
OZVOČENJE	13.255,76
SVETLOBNA OPREMA	19.205,62
SPLOŠNI STROŠKI	13.000,00
Brez DDV-ja	<b>133.189,99</b>

Med neupravičenimi stroški naložbe je upoštevan DDV v višini 26.638,00 EUR.

Upravičeni stroški bodo nastali od datuma izdaje odločbe o pravici do sredstev do dokončanja naložbe.

### 8.2.2 Ocena vrednosti investicije in dinamika izvajanja del po tekočih cenah

Tekoče cene so cene, ki jih pričakujemo v času realizacije investicije. Oceno vrednosti investicije v tekočih cenah smo izdelali na naslednjih osnovah:

- upoštevan je terminski plan izgradnje (investicija se bo odvijala v letih 2010 in 2011);
- pri izračunu tekočih cen smo poleg ocene stalnih stroškov kot podlage upoštevali Umarjevo napoved inflacije, ki predvideva, da bo medletna inflacija v letu 2010 znašala 1,3 %, v letu 2011 2%<sup>2</sup>

Spodnja tabela prikazuje celotno strukturo investicije po tekočih cenah.

<sup>2</sup> Vir: UMAR: Pomladanska napoved gospodarskih gibanj 2010, marec 2010

Tabela 3: Ocena vrednosti investicije po tekočih cenah v EUR

VRSTA DEL	VREDNOST	2010	2011
<b>I. STROŠKI:</b>			
<b>OBNOVA SKUPNIH PROSTOROV:</b>		<i>1,013</i>	<i>1,02921</i>
<b>GRADBENA DELA</b>	8.342,54	0,00	8.586,23
<b>OBRTNIŠKA DELA</b>	73.478,50	0,00	75.624,81
<b>ELEKTROINŠTALACIJE</b>	1.861,07	0,00	1.915,43
<b>STROJNE INŠTALACIJE</b>	4.046,50	0,00	4.164,70
<b>OZVOČENJE</b>	13.255,76	0,00	13.642,96
<b>SVETLOBNA OPREMA</b>	19.205,62	0,00	19.766,62
<b>SPLOŠNI STROŠKI</b>	13.000,00	0,00	13.379,73
<b>Brez DDV-ja</b>	133.189,99	0,00	<b>137.080,47</b>
<b>DDV</b>	26.638,00	0,00	27.416,09
<b>SKUPAJ VREDNOSTI V EUR:</b>	<b>159.827,99</b>	<b>0,00</b>	<b>164.496,56</b>

Tudi tukaj je med **neupravičenimi** stroški naložbe upoštevan DDV v višini 27.416,09 EUR.

V skladu z navodili je preračun stroškov investicije v tekoče cene potreben, ker je obdobje od dneva določitve investicijskih stroškov po stalnih cenah do predvidenega konca izvedbe operacije daljše od enega leta.

## 9. TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

### 9.1 Predhodna idejna rešitev ali študija

Predhodno je bila narejena izmera in posnetek obstoječega stanja objekta ter izdelana projektna naloga investitorja. Pri izdelavi DIIP-a so bili upoštevani podatki iz tehničnega poročila projekta za izvedbo (PZI).

### 9.2 Navedba in opis lokacije

#### 9.2.1 Opis širše okolice

- Investicija se izvaja v **regiji A** in je ena od regij, ki najbolj zaostajajo v razvoju: **Spodnjeposavska**;
- Investicija se izvaja v **območju D**, ki ima posebne razvojne probleme: **Brežice** (Navodilo o prednostnih območjih dodeljevanja spodbud, pomembnih za skladni regionalni razvoj Ur. L. RS, št. 44/01);
- na podlagi Uredbe o vrednostnih merilih za določitev območij s posebnimi razvojnimi problemi in določitvi občin, ki izpolnjujejo ta merila (Ur. L. RS, št. 59/00): **območje s strukturnimi problemi** (na podlagi deleža delovno aktivnega prebivalstva v kmetijstvu), **razvojno omejevano obmejno območje** (meji s Hrvaško);
- Investicija se izvaja v naseljih, ki jih Spisek naselij v Republiki Sloveniji obravnava kot območja, ki se v celoti ali z delom nahajajo v območju **10-kilometrskega pasu ob meji z Republiko Hrvaško** (Register prostorskih enot, ki ga vodi MOP - Geodetska uprava RS): **Dobova**



Kulturni dom Dobova se nahaja v centru naselja Dobova in sicer na naslovu Ulica bratov Gerjovičev 48, 8257 Dobova.

### 9.2.2 Varstvo okolja

Z izvedbo investicije ne bo negativnih vplivov oz. posegov v okolje. Objekt ne bo povzročal posebnega obremenjevanja okolja. Pri vseh rušitvenih delih ni predvideno delo z nevarnimi odpadki.

### 9.2.3 Predvideni vplivi med gradnjo in po izvedbi

Posegi na objektu zaradi svoje sorazmerne enostavnosti, zaradi oddaljenosti in ustrezne zaščite gradbišča ne bo vplivala na sosednje objekte v okolici.

**Tla in vode:** Obremenjenosti okolja z izpusti se lahko pojavijo le minimalne emisije snovi v toku gradnje (odpadne vode, prašni delci). Večina del razen izvedbe nove fasadne obloge se opravi v objektu.

**Zrak:** V času gradnje bodo minimalno povečane tudi emisije prahu in prašnih delcev, ki pa bodo v mejah normale.

**Odpadki:** Gradbeni odpadki, ki bodo nastajali med izvedbo objekta bodo odpeljani na ustrezno deponijo gradbenih materialov.

**Hrup:** Med gradnjo bo vir hrupa odprto gradbišče. Obremenjenost okolja s hrupom pri gradnji ne sme presegati dovoljenih ravni. Vsa dela se morajo opravljati izključno le v dnevnem času. Vpliv bo tako znotraj meja dopustnega.

#### 9.2.3.1 Pričakovani vplivi na okolje med obratovanjem

##### **Vplivi v zvezi z varnostjo pri uporabi:**

Investicijsko vzdrževalna dela so načrtovana v skladu z veljavno zakonodajo, kar že v osnovi zmanjša možnost vplivov na okoliške objekte s stališča varnosti pri uporabi. Predvidena je tudi uporaba negorljivih (razred A1) in okolju prijaznih materialov.

##### **Vplivi v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo:**

Investicijsko vzdrževalna dela ne predvidevajo posegov v obstoječo konstrukcijo objekta ter tudi ne vplivajo na sosednje objekte na kakršenkoli način.

##### **Vplivi v zvezi z varnostjo pred požarom:**

Investicijsko vzdrževalna dela so načrtovana požarno varna (fasadna obloga iz negorljivega materiala po sistemu s kameno volno, ...).

***Vplivi v zvezi s higiensko in zdravstveno zaščito:***

Pri obratovanju objekta bodo nastajali komunalni odpadki (enako kot do sedaj), ki se bodo ločeno zbirali in odvažali na ustrezno mestno deponijo. Emisija snovi iz nepremičnih virov onesnaženja ne bo presegala zakonsko dovoljenih vrednosti.

***Vplivi v zvezi s hrupom:***

Investicijsko vzdrževalna dela so načrtovana tako, da bodo izvori hrupa v obstoječem objektu dodatno omejeni in ne bodo presegali zakonsko dovoljenih mejnih vrednosti za tovrstna območja.

***Vplivi v zvezi z varčevanjem z energijo in ohranjanjem toplote:***

Objekt je projektiran kot energetsko varčen, zato ne pričakujemo odvečnega ustvarjanja energije in toplote potrebne za obratovanje objekta, ki bi uhajala v okolico. Emisije odvečne energije in toplotnih izgub so v zakonsko določenih mejah.



### 9.3 Terminski plan investicije

Terminski plan zajema dinamiko del od začetka vodenja investicije kot projektne dokumentacije do izgradnje same:

Tabela 4: Terminski plan izvedbe

Aktivnost	Nosilec	2010						2011								
		5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	
Izdelava projektne dokumentacije za izvedbo (PZI)	Krajevna skupnost Dobova															
	Studio razvoj d.o.o., Kočevarjeva ulica 7, 8000 Novo mesto	X														
Izdelava DIIP-a	Občina Brežice															
	Valvasorjev raziskovalni center Krško, CKŽ 23, 8270 Krško		X													
Potrditev DIIP-a	Župan Občine Brežice, Ivan Molan, po Sklepu o pooblastilu št. 019-7/2008 z dne 17.4.2008 <sup>3</sup>				X											
Priprava dokumentacije za javni razpis MKGP	Občina Brežice, župan															
	Občina Brežice, oddelek GJSGZ, Alenka Laznik				X											
Oddaja javnega naročila, izbor ponudnika in podpis pogodbe (po pravnomočni odločbi MKGP)	Občina Brežice, župan															
	Občina Brežice, oddelek GJSGZ, Alenka Laznik									X						
IZVEDBA: GRDBENA DELA OBRTNIŠKA DELA ELEKTROINŠTALACIJE STROJNE INŠTALACIJE	Izbrani izvajalec												X	X		
	Izbrani izvajalec												X	X		
Strokovni in finančni nadzor nad izvedbo obnovitvenih del Pregled in prevzem obnovljenih sanitarij in skupnih prostorov	Izbrani nadzornik												X	X	X	
	Občina Brežice Občina Brežice														X	
Predaja v uporabo	Občina Brežice														X	
Izstavitve zahtevka za predmetno naložbo na MKGP	Občina Brežice															
	Občina Brežice														X	

<sup>3</sup> Občinski svet je na podlagi 16. in 30. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 49/99, 86/99 in 79/02) na svoji 4. izredni seji dne 17.4.2008 sprejel Sklep o pooblastilu župana za potrditev dokumentov identifikacije investicije investicijskih projektov. Navedeni sklep je obrazcem za prijavo na javni razpis, Ukrep 322 – Obnova in razvoj vasi priložen kot neobvezna priloga.

#### 9.4 Kadrovsko – organizacijska shema

V izvedbo obravnavane investicije so preko svojih odgovornih predstavnikov organizacijsko vključeni naslednji nosilci nalog, ki so navedeni v nadaljevanju.

**Investitorja** kot odgovorno osebo in podpisnika pogodb predstavlja župan Občine Brežice. Organizacijsko – strokovno podporo za investitorja izvaja Oddelek za gospodarske dejavnosti z zunanjimi sodelavci, ki skrbi za zagon projekta, koordinacijo izvajanja projekta in ustrezno ukrepanje v primeru odstopanj, ocenjevanje doseženih rezultatov projekta glede na zastavljene cilje, razreševanje problemov in spremljanje finančnega plana ter obveščanje javnosti.

**Projektanta** predstavlja odgovorni projektant podjetja Studio razvoj d.o.o., Mitja Lisac iz Novega mesta, ki je izdelal posnetek obstoječega stanja za izdelovalca DIIP-a.

**Izvajalca del** predstavlja odgovorna oseba, ki je podpisnik gradbene pogodbe z investitorjem. Izvajalec bo izbran v skladu z Zakonom o javnih naročilih.

**Nadzor** opravlja odgovorna oseba, ki z investitorjem podpiše pogodbo o izvajanju nadzora nad investicijo v skladu z določili ZGO. Nadzorni inženir bo odgovoren za napredovanje del, kontrolo količin, kontrolo kakovosti in poročanje investitorju. Vsi formalni postopki bodo izvedeni pravočasno in v skladu s predpisi, saj ima nosilec projekta, Občina Brežice, izkušnje s podobnimi projekti.

#### 10. PREDVIDENA FINANČNA KONSTRUKCIJA INVESTICIJE

Predvidoma se bo investicija financirala iz sredstev Javnega razpisa za ukrep 322 –Obnova in razvoj vasi (objavljenega v Ur.l. RS št. 49/2010) in sicer za 4. sklop ter iz občinskega proračuna. Za zadevno naložbo so glede na razpis upravičeni stroški gradbena in obrtniška dela, nakup nove opreme ter splošni stroški. Delež sofinanciranja iz razpisa bo predvidoma v višini 85% od upravičenih stroškov, razliko pa bodo zagotovljena iz občinskih virov. **Financiranje celotne investicije po stalnih cenah je prikazano spodaj:**

Tabela 5: Finančna konstrukcija celotne investicije - po stalnih cenah

	Vrednost v EUR z DDV	Razdelitev po letih			
		2010	2011	Skupaj	v %
Celotna vrednost naložbe (z DDV) (1)	159.827,99	0,00	159.827,99	159.827,99	100,00
Lastna udeležba (2=1-3)	47.450,36	0,00	47.450,36	47.450,36	29,69
Nepovratna sredstva (3)	112.377,63	0,00	112.377,63	112.377,63	70,31

*Lastna udeležba Občine Brežice pri projektu obnove kulturnega doma v Dobovi bi bila 47.450,36 EUR (po stalnih cenah).*

Delež sofinanciranja celotnih upravičenih stroškov (v stalnih cenah) iz sredstev javnega razpisa je prikazan spodaj.

Tabela 6: Viri investicije - upravičeni stroški - po stalnih cenah

UPRAVIČENI STROŠKI				
AKTIVNOST	VREDNOST Z DDV	BREZ DDV	DDV	ZAPROŠENA SREDSTVA (85% vrednosti brez DDV-ja)
<b>1. OBNOVA SKUPNIH PROSTOROV SKUPAJ:</b>	<b>144.227,99</b>	<b>120.189,99</b>	<b>24.038,00</b>	<b>102.161,49</b>
1.1. GRADBENA IN OBRTHNIŠKA DELA	105.274,34	87.728,61	17.545,73	74.569,32
1.2. NAKUP NOVE OPREME (OZVOČENJE+SVETLOBNA OPREMA)	38.953,65	32.461,38	6.492,27	27.592,17
<b>2. SPLOŠNI STROŠKI</b>	<b>15.600,00</b>	<b>13.000,00</b>	<b>2.600,00</b>	
2.1. UPRAVIČENI SPLOŠNI STROŠKI (10% od celotne investicije brez DDV-ja)	14.422,79	12.018,99	2.403,80	<b>10.216,14</b>
2.2. NEUPRAVIČENI SPLOŠNI STROŠKI	1.177,21	981,01	196,20	/
<b>SKUPAJ 1 + 2:</b>	<b>159.827,99</b>	<b>133.189,99</b>	<b>26.638,00</b>	<b>112.377,63</b>

Realno se pričakuje priliv iv iz naslova subvencije šele v letu 2011. Za ta vmesni čas se razlika krije iz občinskega proračuna in tako je upoštevano tudi v projekcijah.

Financiranje investicije po tekočih cenah je prikazano spodaj:

Tabela 7: Finančna konstrukcija celotne investicije - po tekočih cenah

	Vrednost v EUR z DDV	Razdelitev po letih			
		2010	2011	Skupaj	v %
Celotna vrednost naložbe (z DDV) (1)	164.496,57	0,00	164.496,57	164.496,57	100,00
Lastna udeležba (2=1-3)	48.836,38	0,00	48.836,38	48.836,38	29,69
Nepovratna sredstva (3)	115.660,19	0,00	115.660,19	115.660,19	70,31

Delež sofinanciranja celotnih upravičenih stroškov (v tekočih cenah) iz sredstev javnega razpisa je prikazan spodaj.

Tabela 8: Viri investicije - upravičeni stroški - po tekočih cenah

UPRAVIČENI STROŠKI				
AKTIVNOST	VREDNOST Z DDV	BREZ DDV	DDV	ZAPROŠENA SREDSTVA (85% vrednosti brez DDV-ja)
<b>1. OBNOVA SKUPNIH PROSTOROV SKUPAJ:</b>	<b>148.440,89</b>	<b>123.700,74</b>	<b>24.740,15</b>	<b>105.145,63</b>
1.1. GRADBENA IN OBRTHNIŠKA DELA	108.349,40	90.291,16	18.058,24	76.747,49
1.2. NAKUP NOVE OPREME (OZVOČENJE+SVETLOBNA OPREMA)	40.091,49	33.409,58	6.681,91	28.398,14
<b>2. SPLOŠNI STROŠKI</b>	<b>16.055,68</b>	<b>13.379,73</b>	<b>2.675,95</b>	
2.1. UPRAVIČENI SPLOŠNI STROŠKI (10% od celotne investicije brez DDV-ja)	14.844,09	12.370,07	2.474,02	<b>10.514,56</b>
2.2. NEUPRAVIČENI SPLOŠNI STROŠKI	1.211,59	1.009,66	201,93	/
<b>SKUPAJ:</b>	<b>164.496,57</b>	<b>137.080,47</b>	<b>27.416,10</b>	<b>115.660,19</b>

## **11. ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI TER UPRAVIČENOSTI CELOTNE INVESTICIJE**

Analiza stroškov in koristi je temeljno orodje za ocenjevanje ekonomskih koristi projektov. Pri pripravi analize stroškov in koristi smo upoštevali vse vplive, tj. finančne, ekonomske in družbene, vpliv na okolje itd.

Cilj izvedbe analize stroškov in koristi je bil, da opredelimo in ovrednotimo vse morebitne vplive, saj na ta način določimo stroške in koristi projekta. Rezultate smo ugotavljali kot celota glede na neto koristi, s sklepi pa opredeli ali je projekt zaželen in se ga splača izvesti.

Analiza stroškov in koristi je sestavljena iz:

- finančne analize,
- ekonomske analize,
- analize občutljivosti in tveganj.

Analizo stroškov in koristi ter določitev zneska nepovratnih sredstev iz ukrepa 322 – Obnova in razvoj vasi smo izdelali v skladu z Delovnim dokumentom št. 4 Evropske komisije – Navodila za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi. Pri izračunih smo v skladu z Delovnim dokumentom št. 4 uporabili vrednost investicije po stalnih cenah.

### **11.1 Finančna analiza**

Pri izdelavi finančne analize je bila uporabljena metoda diskontiranega denarnega toka. Uporabljeno referenčno obdobje projekta (ekonomska doba) je 20 let.

Pri izračunu finančne analize smo uporabili predračunsko vrednost investicije z DDV.

Za določitev stopnje inflacije smo uporabili »Pomladansko napoved gospodarskih gibanj v letu 2009-2011« po UMAR-ju. Diskontna stopnja, ki smo jo uporabili pri izračunih je 7% realna finančna diskontna stopnja.

Cilja finančne analize projekta sta:

- ocena finančne donosnosti naložbe in
- določitev ustreznega prispevka EU.

Za izdelavo finančne analize smo upoštevali naslednje predpostavke:

- Izdelava te analize za take vrste investicij je zelo nevhvaležna, saj obravnavane obnove skupnih prostorov in sanitarij ne prinašajo prihodkov (ni najemnin, ni vstopnin ali drugih pristojbin), temveč so le stroški vzdrževanja. Pri tem se upravičeno izpostavlja vprašanje glede prihodka, ki pa se pri tem vseeno ustvarja in sicer pri vzdrževanju, saj se po predlagani investiciji stroški vzdrževanja znižujejo. Po izvedbi predmetne investicije bodo vzdrževalna dela hitrejša, cenejša, določeni stroški pa bodo odpadli.
- Primerjava obeh investicij po tekočih cenah za časovno obdobje 20 let jasno kaže, da se operacija v obnovo skupnih prostorov in sanitarij v kulturnem domu v Dobovi v primerjavi s tekočim vzdrževanjem v tem časovnem obdobju ne izenači oziroma stroški investicijskega vzdrževanja omenjene operacije ne dosežejo nivoja stroškov celotne investicije.

- Upoštevali smo prihodek investicije pri nižjem vzdrževanju obravnavanih odsekov v obravnavanem referenčnem obdobju 20 let (od 2011 do 2030) v primerjavi s povprečnim letnim vzdrževanjem.
- Prihodki so upoštevani tako, da so nižji stroški vzdrževanja skupnih prostorov in sanitarij.

V finančnih projekcijah za prihodnja leta je predvidena **amortizacija** – na letni ravni se bo amortizacija povečala za cca. 10 tisoč € in se v skladu z življenjsko dobo skozi leta ustrezno zmanjšuje, obračun amortizacije je razviden iz *Priloge v Tabeli 10*. Za osnovo smo vzeli amortizacijsko stopnjo 3% za del objekta, ki se nanaša na izgradnjo ter 6% na del, ki se nanaša na obrtniška dela ter za opremo je upoštevana stopnja 12,5. Po končani investiciji je **rezidualna vrednost naložbe** nekaj čez 17.000 € in je upoštevana pri izračunu interne stopnje donosnosti in neto sedanje vrednosti.

Materialnih stroškov v klasičnem pomenu ne bo, bodo pa **stroški investicijskega vzdrževanja** (ocenjeni so na povprečno 1,4 % letno glede na celotno vrednost investicije) in so ocenjeni povprečno na nekaj več kot 2 tisoč €.

**Stroškov dela**, ki bi se nanašali neposredno na investicijo ne bo in v finančnih projekcijah tudi niso upoštevani.

Pri finančni analizi smo uporabili splošno diskontno stopnjo, ki je predpisana v 8. členu Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ in znaša 7%.

Tabela 9: Izračun finančne interne stopnje donosnosti investicije

Leto	Prihodki	Skupaj prilivi	Stroški	Investicijski stroški	Skupaj odlivi	Neto denarni tok
2011	0,00	0,00	2.237,59	159.827,99	162.065,58	-162.065,58
2012	0,00	0,00	2.237,59	0,00	2.237,59	-2.237,59
2013	0,00	0,00	2.237,59	0,00	2.237,59	-2.237,59
2014	0,00	0,00	2.237,59	0,00	2.237,59	-2.237,59
2015	0,00	0,00	2.237,59	0,00	2.237,59	-2.237,59
2016	0,00	0,00	2.237,59	0,00	2.237,59	-2.237,59
2017	0,00	0,00	2.237,59	0,00	2.237,59	-2.237,59
2018	0,00	0,00	2.237,59	0,00	2.237,59	-2.237,59
2019	0,00	0,00	2.237,59	0,00	2.237,59	-2.237,59
2020	0,00	0,00	2.237,59	0,00	2.237,59	-2.237,59
2021	0,00	0,00	2.237,59	0,00	2.237,59	-2.237,59
2022	0,00	0,00	2.237,59	0,00	2.237,59	-2.237,59
2023	0,00	0,00	2.237,59	0,00	2.237,59	-2.237,59
2024	0,00	0,00	2.237,59	0,00	2.237,59	-2.237,59
2025	0,00	0,00	2.237,59	0,00	2.237,59	-2.237,59
2026	0,00	0,00	2.237,59	0,00	2.237,59	-2.237,59
2027	0,00	0,00	2.237,59	0,00	2.237,59	-2.237,59
2028	0,00	0,00	2.237,59	0,00	2.237,59	-2.237,59
2029	0,00	0,00	2.237,59	0,00	2.237,59	-2.237,59
2030	0,00	0,00	2.237,59	0,00	2.237,59	-2.237,59
				17.699,02	19.936,61	-19.936,61
Diskontna stopnja (splošna diskontna stopnja):		7,00%				
Finančna interna stopnja donosnosti investicije:		negativna				
Finančna neto sedanja vrednost investicije:		155.167,07 €				

Na podlagi opravljene finančne analize (glej *Tabela 9*) smo dobili naslednje rezultate:

- FRR (finančna interna stopnja donosnosti) je negativna, kar je glede na naravo projekta tudi pričakovano.
- FNPV (finančna neto sedanja vrednost) je pričakovano negativna in znaša – 155.167,07 €.

*Tabela 10: Prihodki in odhodki v EUR  
(z amortizacijo)*

Leto	Prihodki	Amortizacija	Stroški materiala in storitev	Stroški dela	Stroški investicijskega vzdrževanja	Poslovni izid
2009	0,00	0,00		0,00		0,00
2010	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
2011	0,00	10.885,34	0,00	0,00	2.237,59	-13.122,93
2012		10.885,34	0,00	0,00	2.237,59	-13.122,93
2013		10.885,34	0,00	0,00	2.237,59	-13.122,93
2014		10.885,34	0,00	0,00	2.237,59	-13.122,93
2015		10.885,34	0,00	0,00	2.237,59	-13.122,93
2016		10.885,34	0,00	0,00	2.237,59	-13.122,93
2017		10.885,34	0,00	0,00	2.237,59	-13.122,93
2018		10.885,34	0,00	0,00	2.237,59	-13.122,93
2019		10.885,34	0,00	0,00	2.237,59	-13.122,93
2020		6.016,13	0,00	0,00	2.237,59	-8.253,72
2021		6.016,13	0,00	0,00	2.237,59	-8.253,72
2022		6.016,13	0,00	0,00	2.237,59	-8.253,72
2023		6.016,13	0,00	0,00	2.237,59	-8.253,72
2024		6.016,13	0,00	0,00	2.237,59	-8.253,72
2025		6.016,13	0,00	0,00	2.237,59	-8.253,72
2026		6.016,13	0,00	0,00	2.237,59	-8.253,72
2027		512,00	0,00	0,00	2.237,59	-2.749,59
2028		512,00	0,00	0,00	2.237,59	-2.749,59
2029		512,00	0,00	0,00	2.237,59	-2.749,59
2030		512,00	0,00	0,00	2.237,59	-2.749,59
	<b>0,00</b>	<b>142.128,97</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>44.751,80</b>	

Vrednost cele  
investicije z  
DDV= 159.827,99  
Ostanek  
vrednosti  
investicije= 17.699,02

### 11.2 Doba vračanja investicije

Doba vračanja investicijskih stroškov je opredeljena kot čas, v katerem kumulativna pozitivnih neto prilivov finančnega toka v času naložbe doseže vsoto investicijskih stroškov in sme biti daljša od ekonomske dobe. Doba vračanja investicije je daljša od ekonomske dobe, saj gre za neprofiten projekt.

Parametri pri analizi stroškov in koristi:

1. referenčno obdobje: 20 let,
2. diskontna stopnja: 7 %
3. skupni stroški investicije: **159.827,99 EUR z DDV** (stalne cene, julij 2010)
4. skupni stroški investicije: 133.189,99 EUR brez DDV (stalne cene, julij 2010)

### 11.3 Finančna donosnost investicije

Finančna donosnost investicije je ugotovljena na oceno neto sedanje vrednosti investicije s pomočjo preglednice stroškov in prihodov obnove prostorov v Kulturnem domu KS Dobova.

Aproksimativni izračun neto sedanje vrednosti na podlagi podatkov iz zgornje preglednice in z vhodnimi podatki je sledeč:

- vrednost operacije v stalnih cenah (z DDV-jem) -  $I = 159.827,99 \text{ €}$ ,
- ekonomska doba investicije  $i = 20 \text{ let}$ ,
- diskontna stopnja  $p = 7\%$ .

$$\text{FNPV} = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1+p)^i} = -155.167,07 \text{ EUR}$$

Kot pričakovano je neto finančna sedanja vrednost operacije negativna in znaša -142.424,01€, finančna stopnja donosnosti pa je prav tako negativna. To nam pove, da je interna stopnja donosnosti nižja od uporabljene individualne diskontne stopnje. Investicija ne prinaša nobenega dobička, zato je upravičena do nepovratnih finančnih sredstev.

### 11.4 Ekonomska analiza

Izhodišče ekonomske analize so denarni tokovi iz finančne analize.

V ekonomski analizi je **ocenjen prispevek projekta** k obnavljanju in izgradnji večnamenske zgradbe skupnega pomena za medgeneracijsko druženje, kulturno in umetniško, športno in drugo prostočasno dejavnost lokalnega prebivalstva na območju podeželskega prostora. Izdelana je v imenu vse lokalne skupnosti in občine in ne le z vidika lastnika poslovno stanovanjskega objekta, kakor v finančni analizi. Pri ekonomski analizi je bilo potrebno **ugotoviti vse vplive naložbe na člane lokalne skupnosti in jih kar se le da, tudi najpodrobneje opisati.**

Namen popravkov zaradi eksternalij je določiti družbene koristi ali stroške, ki niso bili upoštevani v finančni analizi. **Koristi zaradi prihranka časa lahko** opišemo s pomočjo prihranka časa, ker se bodo dogodki odvijali v novi večnamenski dvorani Kulturnega doma in se udeleženci ne bodo vozili recimo v Brežice. V KS se bodo odvijale seje in kulturni dogodki, organizirani s strani Krajevne skupnosti Dobova. Društva bodo prirejala različne dogodke: sestanki ožjega vodstva, tečajji, predavanja, mladinska točka (kvizi, otroške delavnice...)...

Investicija bo omogočila pogoje za **sodelovanje gospodarstva** (predvsem turističnega) s **civilno sfero** (društva – predvsem turistično in kulturno) **ter lokalno skupnostjo** (Občino Brežice), kar se **bo odražalo na več področjih** – hitrejšem razvoju kraja, večji osveščenosti ljudi in hitrejšem pretoku informacij na vseh ravneh.

Društva bodo z prostori **pridobila možnost priprave dogodkov brez dodatnega najema dvorane**. Poleg tega bo zaradi večje socialne angažiranosti in osveščenosti **zdravje članov društev in tudi ostalih** boljše, kar se bo odražalo v manjših izdatkih iz zdravstvene blagajne.

Posebne poglobljene ekonomske analize investicije obnove skupnih prostorov in sanitarij v Kulturnem domu v Dobovi zavestno nismo naredili, ker po navodilih Priročnika za izdelavo stroškov in koristi investicijskih projektov<sup>4</sup> ne gre za investicijo novega objekta oz. ceste, ali njegove nadgradnje, razširitve ali izgradnjo podaljška obravnavane odseka lokalne ceste. Prav tako ne gre za novogradnjo avtoceste ali kakšne daljše obvoznice mesta. Gre za t.i. obnovo obstoječega objekta. Zaradi tega ugotavljanje učinkovitosti investicije na demografsko ogroženem in gospodarsko slabše razvitem področju Slovenije upoštevajoč finančno tržna merila ni najbolj smiselno in primerno.

V finančnem smislu je zato težko in zahtevno oceniti stroške in koristi investicije take vrste, saj bi bile potrebne številne študije kot so npr.:

- raziskava o tradicionalnih obrteh, obrtnikih in njihov razvojni potencial na področju turizma;
- oživljanja tradicionalnih obrti in veščin, kot gospodarski projekt;
- število razvitih turističnih produktov povezanih s tradicionalnimi obrtmi in veščinami;
- stopnja ohranitve tradicionalnih obrti in veščin ter njihova vloga kot gospodarska in turistična ponudba (možnost zaposlitev ali samozaposlitev);
- stroški usposabljanja ljudi s tradicionalnimi znanji in veščinami v primeru, da bi se prekvalificirali ali zaposlili v kakšnem drugem segmentu;
- ekonomski pokazatelji se na področju projektov varovanja kulturne dediščine kažejo predvsem na indirektnen način (zlasti v navezovanju na turistične programe in produkte), so pa strateškega nacionalnega interesa na področju mednarodnih standardov držav pri skrbi za evropsko kulturno identiteto.

Zaradi vseh naštetih stroškov in koristi lahko v splošnem zaključimo, da bo obnova skupnih prostorov in sanitarij v Dobovi imela tako pozitivne učinke na uporabnike teh prostorov in širše javnosti, na gospodarstvo, ki se razvija ob njih in na okolje, kot tudi širši družbeni pomen.

<sup>4</sup> Priročnika za izdelavo stroškov in koristi investicijskih projektov (Strukturni skladi - ESRR, Kohezijski sklad in ISPA, izdajatelj: Služba Vlade RS za strukturno politiko in regionalni razvoj, str. 70)



### ***11.5 Pričakovana stopnja izkoriščenosti investicije***

Stopnjo izkoriščenosti investicije je težko določiti. Lahko govorimo o tem, da se bodo povečali življenjski standardi prebivalstva na podeželju, prostori za kulturne predstavitve, druženje, vaje, prireditve in družabne dogodke bodo kakovostnejši, povečala se bo varnost prebivalcem in s tem izgled kulturnega doma, prav tako se bodo izboljšali pogoji za delovanje mladih, društev v kraju, itd.

### ***11.6 Analiza občutljivosti in analiza tveganj***

Analiza občutljivosti je kritična opredelitev spremenljivk projekta oziroma investicije glede na notranje in zunanje spremenljivke. Analiza tveganj nam pokaže kakšna je verjetnost, da se takšna občutljivost oziroma sprememba lahko zgodi.

Z analizo občutljivosti ugotavljamo, kateri so kritični parametri načrtovane investicije. Za obravnavano investicijo bi lahko rekli, da je to v prvi vrsti predvsem pravočasna izvedba investicije za možnost izpolnitve zahtev EU in zagotovitev potrebnih virov financiranja za izvedbo.

**Kritični dejavniki**, ki lahko bistveno vplivajo na obravnavano investicijo so naslednji:

- nepričakovane spremembe pri rekonstrukciji objekta, ki bi povzročile bistveno odstopanje od projektirane rešitve,
- nepridobitev nepovratnih sredstev za izvedbo investicije,
- izbira neustreznega izvajalca.

Izmed zgoraj omenjenih kritičnih dejavnikov je **najbolj občutljiv dejavnik »nepridobitev nepovratnih sredstev«**. Če investitor ne bo mogel zagotoviti dodatnih virov financiranja, se investicija, v primeru izpada predvidenih nepovratnih sredstev, ne bo realizirala.

**Nepričakovane spremembe** pri obnovi kulturnega objekta, ki bi povzročile bistveno odstopanje od projektirane rešitve, bi pripeljale do bistvenega povečanja investicijskih stroškov. Če za dodatne investicijske stroške investitor ne bo mogel zagotoviti dodatnih virov financiranja, bi to lahko pripeljalo do ne-izvedbe obravnavane investicije.

**Tveganju pri izbiri neustreznega izvajalca** se bo poskušalo čim bolj zmanjšati med drugim s postavitvijo ustreznih meril (upoštevanjem referenc, potrdil o kvalificiranosti izvajalca ipd) in njihovim upoštevanjem pri postopku izbire.

Z obravnavano investicijo ne predvidevamo nepričakovane občutljivosti in tveganja, saj je bila ocena predračunske vrednosti izdelana v juniju 2010. Edini problem se nam zdi začetek investicije v letu 2011. Zato smo v skladu z navodili preračun stroškov investicije naredili tudi v tekočih cenah, ker je obdobje od dneva določitve investicijskih stroškov po stalnih cenah do predvidenega konca izvedbe operacije daljše od enega leta.

### 11.7 Preglednica stroškov in koristi:

Stroški:	Koristi:
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ stroški obnove notranjih skupnih prostorov,</li><li>▪ stroški obnove dvorane,</li><li>▪ stroški obnove sanitarij,</li><li>▪ stroški fasade,...</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ društva bodo imela kakovostnejše možnosti uporabe skupnih prostorov in dvorane, ki bodo sedaj imeli sodobno urejene prostore za svoje aktivnosti (sestanke, srečanja, vaje, razne igre, tekmovanja, ocenjevanja, razstave),</li><li>▪ povečanje števila vadbenih terminov za aktivna kulturna društva,</li><li>▪ povečanje števila javnih in drugih s kulturo povezanih dejavnosti,</li><li>▪ krepitev medgeneracijskih vezi podeželskega prebivalstva,</li><li>▪ izkoristili se bodo prostori za družbene namene - igre, predvsem na podlagi boljše akustike v sami dvorani,</li><li>▪ povečala se bo racionalnost in praktičnost rabe prostorov (manjši stroški kurjave in čiščenja),</li><li>▪ ohranitev družabnega življenja na podeželju ter s tem tudi sama raven družbenega podeželskega življenja,...</li></ul>

## 12. SKLEPNE UGOTOVITVE

Na podlagi dejstev, predstavljenih v DIIP-u se **investicija v obnovo kulturnega doma v Dobovi izvede v tej meri**, da se bodo uredili prostori za medgeneracijsko druženje, kulturno umetniško in drugo prostočasno dejavnost lokalnega prebivalstva ter omogočilo normalno delovanje KS Dobova, društev ter drugih akterjev, ki povezujejo prebivalstvo.

Z realizacijo investicije **bo rešen prostorski problem** KS Dobova, društev ter drugih akterjev, ki povezujejo prebivalstvo z organiziranjem kulturnih dogodkov, izobraževalnimi seminarji, tečaji. **Obnova objekta bo omogočila tudi druženje in aktivno vključevanje** mladih, posameznikov in organizacij v utrip kraja ter povečanje podjetniške aktivnosti med njimi, investicija bo aktivirala endogene potenciale kraja.

Glede na rezultate finančne analize je **FRR (finančna interna stopnja donosnosti)** negativna, kar je glede na naravo projekta tudi pričakovano, prav tako je po pričakovanjih negativna tudi **FNPV (finančna neto sedanja vrednost)**.

Ocenjujemo pa, da so nedenarne koristi investicije večje od denarnih stroškov v življenjski dobi investicije in ugotavljamo, da je izvedba predstavljenega projekta smiselna.

Na podlagi predstavljenih podatkov ter izdelanih analiz je projekt primeren za realizacijo in ima dolgoročno gledano tudi pozitivne družbeno ekonomske učinke. Projekt je zaželen, ni

pa tudi finančno donosen. Vendar pozitivno prispeva k ciljem regionalne politike EU na področju gospodarstva-turizma, saj bo prispeval k boljši kvaliteti življenja občanov v naselju Dobova in občanom občine Brežice, prav tako bo investicija nudila večjo dostopnost do različnih tradicionalnih znanj, veščin in obrti.

Zaradi vseh naštetih stroškov in koristi lahko v splošnem zaključimo, da bo Obnova kulturnega doma v Dobovi imela tako pozitivne učinke na uporabnike teh prostorov in širše javnosti, na gospodarstvo, ki se razvija ob njih in na okolje, kot tudi širši družbeni pomen. Zato smatramo, da je primeren za sofinanciranje in pripravo nadaljnje dokumentacije.