



OBČINA ŽUŽEMBERK
GRAJSKI TRG 33
8360 ŽUŽEMBERK

DOŽIVITE SUHO KRAJINO, TEMENICO IN KRKO MALO DRUGAČE

NOVELACIJA DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Žužemberk, junij 2022

Župan Občine Žužemberk
Jože Papež

PODPISI

INVESTITOR:

Naziv: *Občina Žužemberk*
Naslov: *Grajski trg 33, 8360 Žužemberk*
Odgovorna oseba investitorja: *Jože Papež, župan*

Župan:

Žužemberk, junij 2022

Žig in podpis

PRIJAVITELJ:

Naziv: *LAS STIK*
Naslov: *Kidričeva ulica 2, 8210 Trebnje*
Odgovorna oseba investitorja: *Vlado Kostevc, predsednik LAS*

Predsednik LAS:

Trebnje, junij 2022

Žig in podpis

PARTNER:

Naziv: *Občina Trebnje*
Naslov: *Goliev trg 5, 8210 Trebnje*
Odgovorna oseba investitorja: *Alojzij Kastelic, župan*

Župan:

Trebnje, junij 2022

Žig in podpis

UPRAVLJAVEC:

Naziv: *Občina Žužemberk*
Naslov: *Grajski trg 33, 8360 Žužemberk*
Odgovorna oseba upravljavca: *Jože Papež, župan*

Župan:

Žužemberk, junij 2022

Žig in podpis

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE:

Naziv: *Espri d.o.o.*

Direktor:

Naslov: *Novi trg 11, 8000 Novo mesto*

Odgovorna oseba: *Blaž Malenšek, direktor*

Novo mesto, junij 2022



B. Malenšek
Žig in podpis

OSEBE ODGOVORNE ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE:

Naziv: *Občina Žužemberk*

Župan:

Naslov: *Grajski trg 33, 8360 Žužemberk*

Odgovorna oseba upravljavca: *Jože Papež, župan*

Žužemberk, junij 2022

Žig in podpis

VSEBINA

1. OPREDELITEV INVESTITORJA IN ODGOVORNIH OSEB TER ODGOVORNIH STROKOVNIH SLUŽB	6
1.1. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU	6
1.2. OSNOVNI PODATKI O PRIJAVITELJU	6
1.3. OSNOVNI PODATKI O PARTNERJU	7
1.4. PODATKI O IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	8
1.5. NAVEDBA UPRAVLJAVCA	9
1.6. PODATKI O ODGOVORNIH OSEBAH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE DOKUMENTACIJE	10
2. ANALIZA SEDANJEGA STANJA	11
2.1. PREDSTAVITEV GRADU ŽUŽEMBERK	11
2.2. DOSEDANJI POTEK SANACIJE GRADU ŽUŽEMBERK	12
2.3. SEDANJE STANJE STOLPA 3	17
2.4. RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO	18
3. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE	19
4. PREDSTAVITEV VARIANT	21
4.1. VARIANTA 0: INVESTICIJA SE NE IZVEDE	21
4.2. VARIANTA 1: INVESTICIJA SE IZVEDE	21
4.3. IZBIRA VARIANTE	24
5. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	25
5.1. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE	25
5.2. OCENA INVESTICIJSKE NALOŽBE PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH	26
5.3. DINAMIKA IZVAJANJA INVESTICIJSKE NALOŽBE	28
6. OPREDELITEV OSNOVNIH ELEMENTOV, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	30
6.1. STROKOVNE PODLAGE IN DOVOLJENJA	30
6.2. LOKACIJA	31
6.3. SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE	32
6.4. ČASOVNI NAČRT	33
6.5. VARSTVO OKOLJA	33
6.6. KADROVSKOORGANIZACIJSKA SHEMA	34
6.7. VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJSKE NALOŽBE	34
6.8. PRIČAKOVANA STOPNJA IZRABE ZMOGLJIVOSTI OZIROMA EKONOMSKA UPRAVIČENOST PROJEKTA	36
7. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM	36
8. PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA	37
8.1. IZHODIŠČA IN PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV	37
8.2. LIKVIDNOSTNI TOK	38
8.3. FINANČNI TOK	38
9. IZRAČUN FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV	39
9.1. DOBA VRAČANJA INVESTICIJSKIH SREDSTEV	39
9.2. FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST	39
9.3. FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSNOSTI	39
9.4. FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	40
9.5. PREDSTAVITEV UČINKOV, KI SE NE DAJO VREDNOTITI Z DENARIEM	40
10. ZAKLJUČNA OCENA	41

PREDSTAVITEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Ime investicijskega projekta	Statično-sanacijska dela na gradu Žužemberk
Investitor	Občina Žužemberk
	Naslov: Grajski trg 33, 8360 Žužemberk
	Matična številka: 1358383000
	Davčna številka: SI 48985457
	E-pošta: obcina.zuzemberk@zuzemberk.si
	Tel. št.: (07) 38 85 180
	Župan: Jože Papež
Naročnik investicijske dok.	Isti kot investitor
Namen investicijskega projekta	Pred propadom rešiti kulturni spomenik lokalnega pomena, ki mu zaradi poškodb in nevarnosti porušenja grozi izguba spomeniških lastnosti, prispevati k razvijanju zavesti o pomembnosti gradu Žužemberk in o življenju nekoč ter k izboljšanju izgleda zgodovinskega jedra Žužemberka
Lokacija investicije	Občina: Žužemberk Naselje: Žužemberk Lokacija: zgodovinsko jedro Žužemberka, skalna pečina nad reko Krko Parcela št.: *1, k.o. 1436-Žužemberk
Projektna dokumentacija	Projekta PGD / PZI
Investicijska dokumentacija	Novelacija DIIP (dopolnitev junij 2022)
Časovni načrt	Začetek izvedbenih del: oktober 2022 Zaključek izvedbenih del: julij 2023
Vrednost investicije maja 2022 (stalne in tekoče cene)	Brez DDV: 246.111,24 EUR Z DDV: 294.243,89 EUR
Viri financiranja	Občina Žužemberk iz proračuna, LAS STIK, Občina Trebnje iz proračuna, CLLD (sredstva ESRR)
Namen izdelave DIIP	Opredelitev investicije, določitev virov sredstev, prijava projekta za sofinanciranje iz sredstev CLLD (ESRR)

1. OPREDELITEV INVESTITORJA IN ODGOVORNIH OSEB TER ODGOVORNIH STROKOVNIH SLUŽB

1.1. Osnovni podatki o investitorju

Naziv: Občina Žužemberk

Naslov: Grajski trg 33, 8360 Žužemberk

☎ (07) 38 85 180 E-pošta: obcina.zuzemberk@zuzemberk.si

Župan: Jože Papež

Matična številka: 1358383000

Šifra dejavnosti: 76.910

Identifikacijska številka: SI 48985457

Transakcijska računa: SI56 0139 3010 0015 568

Odgovorna oseba: Jože Papež, župan

1.2. Osnovni podatki o prijavitelju

Naziv: LAS STIK

Naslov: Kidričeva ulica 2, 8210 Trebnje

☎ (07) 34 82 100 E-pošta: las-stik@ciktrebnje.si

Predsednik LAS: Vlado Kostevc

Matična številka: 5102332000

Identifikacijska številka: SI 32185782

Transakcijska računa: SI56 0110 0600 0064 431

Odgovorna oseba: Vlado Kostevc, Predsednik LAS

Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!

1.3. Osnovni podatki o partnerju

Naziv: Občina Trebnje

Naslov: Goliev trg 5, 8210 Trebnje

☎ (07) 38 85 180 E-pošta: obcina.trebnje@trebnje.si

Župan: Alojzij Kastelic

Matična številka: 5882958000

Šifra dejavnosti: 76.910

Identifikacijska številka: SI 34728317

Banka: Banka Slovenije

Transakcijska računa: SI56 0110 0010 0013 047

Odgovorna oseba: Alojzij Kastelic, župan

Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!

1.4. Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

Naziv: Espri d.o.o.

Naslov: Novi trg 11, 8000 Novo mesto

☎ (07) 39 35 700

E-pošta: blaz.malensek@espri.si

Matična številka: 5431484

Šifra dejavnosti: 74.140 Podjetniško in poslovno svetovanje

Identifikacijska številka: SI39899926

Poslovna banka: BKS bank AG

Transakcijski račun: SI56 3500 1000 0876 695

Odgovorna oseba: Blaž Malenšek

Izpolnjevalec podatkov: Blaž Malenšek

Žig in podpis sta na strani 3 tega dokumenta!

1.5. Navedba upravljavca

Naziv: Občina Žužemberk

Naslov: Grajski trg 33, 8360 Žužemberk

☎ (07) 38 85 180

E-pošta: obcina.zuzemberk@zuzemberk.si

📠 (07) 38 85 181

Župan: Jože Papež

Matična številka: 1358383

Šifra dejavnosti: 76.910

Identifikacijska številka: SI48985457

Banka: Banka Slovenije

Transakcijska računa: SI56 0139 3010 0015 568

Odgovorna oseba: Jože Papež, župan

Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!

1.6. Podatki o odgovornih osebah za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne dokumentacije

Naziv: Občina Žužemberk

Naslov: Grajski trg 33, 8360 Žužemberk

☎ (07) 38 85 180 E-pošta: obcina.zuzemberk@zuzemberk.si

Župan: Jože Papež

Matična številka: 1358383000

Šifra dejavnosti: 76.910

Identifikacijska številka: SI 48985457

Transakcijska računa: SI56 0139 3010 0015 568

Odgovorna oseba: Jože Papež, župan

Žig in podpis sta na strani 3 tega dokumenta!

2. ANALIZA SEDANJEGA STANJA

2.1. Predstavitev gradu Žužemberk

Grad Žužemberk se nahaja v zgodovinskem jedru Žužemberka, na skalni pečini levega brega reke Krke. Z Odlokom o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Žužemberk (Uradni list RS, št. 12/2013-355) je bil 22. oktobra 2013 razglašen za kulturni spomenik lokalnega pomena.

V registru nepremične kulturne dediščine pri Ministrstvu za kulturo je enota z imenom Žužemberk – Grad vodena pod evidenčno številko 903, obsega pa razvaline obodnega gradu iz 12. stoletja, v 16. stoletju razširjenega s pomožnimi poslopji in z novim obzidjem z okroglimi bastijami (pet stolpov). Zadnja stavbna faza je iz 18. stoletja (grajski trakt z vinsko kletjo). Grad je od konca 19. stoletja zapuščen.

Slika: Grad Žužemberk



Vir: <http://www.panoramio.com/photo/76208965>, januar 2017.

Grad Žužemberk je prvič omenjen leta 1246 v listini grofa Majnharda III. Kot deželnoknežji fevd je bil med 1374 in 1456 v upravljanju Celjanov ter nato do 1538 Habsburžanov. Takrat ga je cesar Ferdinand prodal bratoma Juriju in Volfu Engelbertu Auerspergoma. Leta 1793 se je knez Vilijem I. Auersperg z gradu Žužemberk preselil v dvorec Sotesko. V 19. stoletju so bili v gradu državni uradi, po njihovi izselitvi v nove prostore na trgu pa je grad začel vidno propadati. Soteški Auerspergi so ostali lastniku žužemberskega gradu vse do nacionalizacije po koncu druge svetovne vojne, v kateri je grad utrpel hude poškodbe. Zaradi letalskega bombardiranja in partizanskega topovskega obstreljevanja, v gradu je bila namreč domobranska postojanka, sta bili zrušeni južna in zahodna stena romanskega stolpa, pogorele so še preostale strehe v gradu, močno je bilo načeto tudi obodno zidovje na zahodni in severni strani. Tedaj je pogorelo tudi mogočno poslopje papirnice pod gradom. Po vojni je bil grad kot ljudska imovina dodeljen tedanji Občini Žužemberk in po njeni ukinitvi Občini Novo mesto. Sedanji lastnik je ponovno Občina Žužemberk.

2.2. Dosedanji potek sanacije gradu Žužemberk

Spomeniška služba je pričela s celovito obravnavo gradu leta 1957. Definirala je osnovni konservatorski pristop obnove in valorizirala njegovo vlogo v prostoru. Grad je označila kot sestavni del naselja, prevladujoč moment v veduti naselja in njegov osrednji simbol. Zato je bila služba mnenja, da je podoba gradu kot razvaline v naselju nesprejemljiva in da je potrebno zaradi vedutnih vrednot ohraniti razgibano grajsko silhueto. Sanacijski posegi so se pričeli leta 1961, ko so sanirali notranji valj stolpa št. 1 ter čistili ruševine na grajskem dvorišču. Leta 1969 sta bila na stolpu št. 1 zgrajena streha in konzolni hodnik, nato pa leta 1978 izvedena inventurna zaščita stolpa št. 7. Zaradi porušitve dvoriščne stene so delno sanirali ostrešje, ga povezali z železobetonsko vezjo in prekrili s streho.

Slika: Dvorišče gradu Žužemberk



Vir: <https://commons.wikimedia.org>, januar 2017.

Po letu 1980 je Ljubljanski regionalni zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine predal obnovitvene aktivnosti na gradu novemu zavodu v Novem mestu. Le-ta je leta 1986 izdelal arhitekturni posnetek stolpa št. 4, za katerega je leta 1990 tesar Slavko Blažič iz Velikega Slatnika izdelal novo strešno konstrukcijo.

Leta 1992 je bil grad z Odlokom o razglasitvi naravnih znamenitosti in nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Novo mesto (Uradni list RS, št. 38/1992) razglašen za kulturni spomenik. V okviru Krajevne skupnosti Žužemberk je bil 1996 ustanovljen gradbeni

odbor, ki v sodelovanju z Zavodom za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območne enote Novo mesto, vodi obnovo gradu. Odbor si je kot cilj obnove zadal statično utrditev preostalih obodnih zidov, pokritje še nepokritih stolpov, sanacijo ruševin srednjeveškega jedra ter obnovo in usposobitev grajske kleti. Ob ponovni ustanovitvi Občine Žužemberk se je porodila tudi ideja, da le-ta v prihodnosti dobi svoje domovanje v gradu in s tem reši svoje prostorske probleme. Grad bi tako dobil gospodarja, ki bi skrbel za njegovo obnovo in vzdrževanje, sočasno pa bi ga zopet vključili v vsakdanje življenjske tokove kraja. Za tovrstno namembnosti bi se izkoristila stolpa št. 3 in 4, vmesni prazen prostor nad kletjo pa bi zapolnili z novim stavbnim telesom.

Z gradbenimi posegi se je nadaljevalo leta 1997 na statično najbolj ogroženi jugovzhodni obodni steni. Ker se je spomladi tega leta zrušil tudi zidan kamniti obok v jugovzhodnem traktu, je bila sprejeta odločitev, da se sanira tudi te razvaline. V septembru 1997 so trije javni delavci pod nadzorom absolventke arheologije Ildikó Pintér odstranjevali nasutje v zahodnem in južnem delu obrambnega jarka in sesutine v razvalinah južnega grajskega trakta. V obrambnem jarku so odkrili ostanke prečnih zidov iz dobe baroka, ki so razmejevali terasasto oblikovanje obrambnega jarka. V gradu so odstranili nasutje do prvotnega talnega nivoja s fragmentarno ohranjenim apnenim estrihom.

Sledila je priprava dokumentacije za sanacijo zahodne obodne stene in ob njej stoječega stolpa št. 4. Stanje zahodne stene je bilo v statičnem pogledu izredno kritično. Zaradi nenehnih prezidav in prebijanj stene za nove okenske odprtine je izgubila precej svoje stabilnosti. Precejšnje poškodbe je utrpela tudi med bombardiranjem Žužemberka v drugi svetovni vojni. K temu je svoje prispevalo še neredno vzdrževanje – zahodni grajski trakt je bil porušen že pred prvo svetovno vojno – in izpostavljenost zidanih struktur destruktivnemu delovanju atmosfere, še zlasti eolske erozije. Glede na njeno zatečeno stanje pred sanacijo bi se verjetno že zdavnaj zrušila, če ne bi bila na vrhu zvezana z betonskim vencem, ki ga je dal zgraditi knez Auersperg pred drugo svetovno vojno. Zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine Novo mesto je januarja 1998 izdelal konservatorski program obnove, na podlagi katerega je podjetje ELEA d.o.o. iz Ljubljane junija istega leta izdelalo projekt sanacije. Na podlagi javnega razpisa je bil kot najugodnejši ponudnik za izvajalska dela izbrano gradbeno podjetje SGI d.o.o. iz Ljubljane. Delavci so na novo pozidali zgornji del stene, vstavili manjkajoč kamnit okenski okvir v tretjem nadstropju ter obnovili okenske špalete. Steno so injektirali z injekcijsko maso na osnovi pucolanov in dodatno utrdili z jeklenimi sidri. Na nivoju drugega nadstropja in na vrhu stene so vgradili armiranobetonski venec in jo pokrili z dvokapno streho. Opisani gradbeni posegi niso prizadeli spomeniške pričevalnosti stene, ki je današnjo obliko dobila skozi več gradbenih faz v 16. in 17. Stoletju. Prvotno je bila prostostoječa in namenjena obrambnim nalogam, kar dokazujejo še ohranjene strelne line in zazidani prsobrani. S svojo stavbno zasnovo se je prilagodila proti reki Krki padajočemu terenu. V 17.stol. so v okviru večjih gradbenih posegov na gradu ob steni sezidali nov zahodni trakt z obstoječo prostorno kletjo. Ker stena ni bila dovolj močna, da bi prevzela nase obremenitve novega poslopja, so ob njej postavili nov zid. Steno so vodoravno izenačili z notranjimi linijami talnih nivojev in jo nadzidali za eno nadstropje. Zaradi potrebe po dodatni svetlobi v novozgrajenem traktu so v pritličju in nadstropju stene izvedli več prebojev za nove okenske odprtine. Pri tem so morali na zunanji fasadi delno odstraniti kamnit kordonski venec.

Posegi na gradu so se nadaljevali v aprilu 1999 z arheološkim izkopavanjem v stolpu št. 4 in v kleti. Dela je vodil absolvent arheologije Benjamin Štular iz Radovljice. Sprva je bilo načrtovano, da se z javnimi delavci odstrani le recentno plast nad prvotno hodno površino pritličja, toda kmalu se je izkazalo, da je v stolpu zasuta klet. Po odstranitvi celotnega nasutja so na dan prišle zanimive ugotovitve. Zaradi padajočega skalnatega terena so ob gradnji stolpa v 16. stoletju s kamnito gradnjo izravnali talni nivo kleti in na tako pripravljeno podlago nanесли apneni estrih. Znotraj stolpa je bil na severovzhodni strani kletne etaže zgrajen dodatni obodni zid, ki določa pravilni okrogli tloris prostora. Tu so vrata, ki so nekoč povezovala klet stolpa z dvoriščem in so bila zazidana ob pozidavi vinske kleti in zahodnega trakta. Ohranila se je tudi peta kletnega oboka, zidana iz opeke, kamenja in lehnjaka. Z odkritjem apnenega estriha v severovzhodnem kotu stolpa se je lahko določil tudi prvotni talni nivo pritličja.

Arheološka sonda se je izvedla tudi v kleti. Tik pod sedanjim talnim nivojem iz drobnega peska, v katerem je bil najden tudi avstroogrski novčič iz 1893, je plast tenke steptane glin. Le-ta je bila položena na izravnano kamnito talno osnovo, na katero so postavljeni tudi temelji kletnih slopov in obodnih zidov.

Po končanih arheoloških raziskavah je sledila sanacija stolpa št. 4 v zahodnem delu gradu. Stolp se v severnem delu stika z zahodno obodno steno. Tu je ob njegovem zunanem plašču pozidana tudi delno ohranjena južna obodna stena podkletenega zahodnega trakta iz 17. stoletja. Tedaj je bil stolp tudi nadzidan za eno nadstropje in komunikacijsko povezan z zahodnim traktom. Dodatna vrata so prebili tudi v nivoju pritličja. Zunanji kamniti plašč stolpa je v dokaj solidnem stanju. Večji poškodbi sta le na dveh mestih, kjer sta se nanj po celotni višini navezovali steni jugozahodnega trakta. Ker sta bili sočasno grajeni kot stolp in s kamnitimi bradami z njim neposredno zvezani, sta po njuni zrušitvi nastali na zunanji fasadi stolpa dve globoki vertikalni vrzeli. Stolp je imel povezavo z jugozahodnim traktom skozi vrata v prvem in drugem nadstropju. Z zrušitvijo vratnih špalet je v zidu ostala le luknja z delno ohranjenimi vratnimi ostenji. V spodnjem delu stolpa so se ohranile strelne line, v 17. stoletju pa so s spremembo namembnosti stolpa iz obrambne v bivalno prebili dodatna okna.

Podjetje SGI d.o.o. je moralo najprej odstraniti bršljan, ki je na južni strani zarasel fasado stolpa in zidove ustrezno očistiti. Konstrukcija je bila nato ojačana s perfo sidri in injektirana z injekcijsko maso na osnovi pucolanov. Zidovi so bili zidarsko obdelani, obnovile so se okenske špalete in ponovno vzdali manjkajoči kamniti okenski okvirji. Prav tako so bile obnovljene vse vratne odprtine in strelne line. Zaradi zahtevnosti posega in strmo padajočega terena se je sanacija vršila postopoma od temeljev navzgor. Statično sanirana in zidarsko obdelana je bila tudi delno ohranjena južna obodna stena zahodnega trakta, ki se naslanja na stolp št. 4, prav tako pa so sanirali tudi leta 1969 neobnovljeni spodnji del zahodnega dela severne obodne stene.

Spomladi in poleti 2000 so se vršila arheološka izkopavanja na grajskem dvorišču in v zahodnem delu obrambnega jarka. Izkopavanja je ponovno vodil absolvent arheologije Benjamin Štular iz Radovljice. V jugozahodnem kotu grajskega dvorišča so odkrili zasute kletne prostore, v obrambnem jarku pa so z izkopavanjem določili njegove nekdanje talne nivoje. V jeseni 2000 so se dela nadaljevala v kleti, kjer so delavci odbili popolnoma premočene in z vodotopnimi solmi prepojene omete in nato zidove injektirali s pucolansko-cementno injekcijsko maso, v katero so dodali hidrofobni dodatek. Sledil je poseg v srednjeveški palacij,

ki so ga s prezidavami od 16.-18. stoletja večkrat adaptirali in je današnji čas dočakal kot razvalina. Najprej se je izvedla statična sanacija njegove severozahodne stene. Obnoviti je bilo potrebno okenske in vratne špalete ter večji del poškodovano ali povsem odpadlo zunanje lice, zgrajeno iz v horizontalne plasti polaganih klesancev. V ta namen je izvajalec pripeljal kamen iz kamnoloma izpod Sv. Ane pri Mirni Peči in ga ustrezno kamnoseško obdelal. Za dodatno statično stabilnost stene so bila vgrajena horizontalna in vertikalna perfo sidra. Zgornji zaključek stene in police so bile zaradi preprečitve zamakanja prekrite z bakreno pločevino, v katero so bili vgrajeni dodatni odtoki v obliki cevčic, ki odvajajo meteorno vodo čim dlje od zidu. V vzhodni, vertikalni zaključek stene se je prav tako vgradila nevidna armiranobetonska vez. Da bi se poudaril vtis ruševine, so delavci vez obzidali s kamnitimi bradami. Da ne bi prihajalo do zamakanja so fuge dodatno preplastili z dvokomponentno vodoodbojno cementno malto. Ker je tovrstna malta temno sive barve, jo je bilo potrebno zaradi barvne usklajenosti z ostalimi deli zidu preplastiti z novim pastoznim namazom, izdelanim po recepturi malte za fugiranje. Za boljšo oprijemljivost s podlago in za dodatno zaščito pred atmosferskimi vplivi se je v pasto dodalo malo firneža. Zaradi dotrajanosti konstrukcije je bilo potrebno porušiti še edini na gradu ohranjeni opečni dimnik in zgraditi novega. Rekonstruirani dimnik je opečne zidave, ojačan z v konstrukciji skritimi armiranobetonskimi vezmi in ometan z grobim ometom iz podaljšane malte (1:3:9). Pokrit je z dvokapno strešico. Kritina je naravno rdeči opečni bobrovec.

V letu 2001 je gradbeno podjetje SGI d.o.o. iz Ljubljane na podlagi konservatorskega programa in projektov, ki jih je izdelalo podjetje ELEA d.o.o. iz Ljubljane, nadaljevalo z obnovo gradu Žužemberk. Izvedla se je statična sanacija stene »A« (11), sanacija in prezentacija podzemne ječe, sanacija armiranobetonske plošče nad grajsko kletjo ter sanacija zidu v jarku ob zahodni obodni steni gradu.

Stena »A« je bila sezidana, podobno kot ostale obodne stene v gradu, v dveh stavbnih fazah. Prva je renesančna iz časa razširitve gradu in zaobjema poleg pritličja še prvo nadstropje. V nadstropju so ohranjene strelne line in zazidane cine. Prav tako je vidna linija zidnih vdolbin, v katere je bila sidrana konstrukcija lesenega obrambnega hodnika. V 17. stoletju so steno nadzidali za eno nadstropje in k njej prizidali arkadni hodnik. Stavbno stanje stene je bilo izredno slabo. Zaradi neurejenega odvodnjavanja meteornih voda in posledično njihovega zamakanja temeljev stene, kot tudi zaradi destruktivnega delovanja kapilarne vlage, je bil spodnji del zidu zaradi erozije veziva povsem votel. Njeno zunanje lice je bilo nabreklo in grozila je nevarnost njene zrušitve. Zgornji del stene je bil brez strehe in zaradi destruktivnega delovanja atmosferskih vplivov preperel. Po temeljitem čiščenju stene se je pristopilo k obnovi fug in injektiranju. Obnovile so se okenske špalete in vgradila perforirane vezi. Steno se je na koncu pokrilo z dvokapno, z bobrovcem krito streho, ki za 15 cm visi proti vzhodu (stolpu št. 1).

Zgornji ustroj armiranobetonske plošče nad kletjo je bil zaradi neurejenega odvodnjavanja meteornih voda in destruktivnega delovanja atmosferilij, še zlasti zmrzali, povsem dotrajan. Ker plošča ni bila več vodotesna je prihajalo do konstantnega zamakanja kletnih obokov. Delavci so odstranili zgornji, dotrajani ustroj, vgradili dva odtočna jaška in cevi in jo ponovno preplastili z betonom. Meteorna voda iz plošče je začasno speljana skozi zahodni obodni zid gradu v jašek v obrambnem jarku. Diletacije med zidom in ploščo so se izvedle z bitumensko smolo. Izvajalec je dvoriščni obodni zid kleti nadzidal za 40 cm nad nivojem plošče. Na mestu

vhoda v pritličje nekdanjega objekta nad kletjo je bilo zgrajeno kamnito povezovalno stopnišče med dvoriščem in ploščo. Sočasno so delavci obnovili tudi špaleta kletnega okna v njegovi dvoriščni steni in vanj vgradili kovano rešetko, ki jo je izdelal kovač Kunej Bojan iz Bistrice ob Sotli.

Zid v obrambnem jarku ob zahodni obodni steni gradu je bil v slabem stavbnem stanju. Po odstranitvi recentnega nasutja iz jarka in definiranju njegovega prvotnega talnega nivoja je bilo ugotovljeno, da zid visi navznoter in da je zlasti njegovo notranje lice že nevarno nabreklo. Zgornji del zidu se je na več mestih porušil, ostali, atmosferilijam, izpostavljeni deli pa so bili močno prepereli. Zaradi odločitve po pokritju zidu z dvokapno streho, je bilo potrebno zid znižati za 50 cm. Sleme nove dvokapne strehe namreč ni smelo zakriti kamnitega kordonskega venca na stolpu št. 4. Ob nižanju terena v jarku so delavci odkopali tudi dvoje vrat. Spodnja so ostala zazidana, medtem ko so zgornja, bližnja nekdanji grajski kašči, obnovili. Na notranji strani strehe so delavci pritrtili žleb, ob zidu pa se je izvedla drenaža. Meteorna voda je speljana v betonski jašek v kotu stolpa št. 4 in zidu, od tam pa skozi zid po brežini pod gradom. V jašek je začasno speljana tudi meteorna voda iz plošče nad kletjo in strehe nekdanje grajske kašče na trgu, ki se je do sanacije stekala kar v obrambni jarek in dodatno vlažila zidove gradu. Zidovi so bili pred zatratitvijo jarka ustrezno hidroizolirani.

Arheološke raziskave so v jugozahodnem vogalu grajskega dvorišča ob vhodu v klet odkrile zasute zidove in manjši podzemni prostor, verjetno ječo. Z nadaljnjimi raziskavami so ugotovili, da gre v bistvu za zasuti obrambni jarek ob severni fasadi ožjega grajskega jedra, ki je kot druga obrambna linija služil svojemu namenu tudi po izgradnji renesančnega grajskega obroča, sestavljenega iz obrambnih zidov in stolpov. Ker je sčasoma njegov obrambni pomen slabel, so ga na račun razširitve grajskega dvorišča dvakrat zožali, kar so dokazovali zasuti oporni zidovi. Po odstranitvi nasutja so v jarku odkrili tudi zidan mostiček, ki iz dvorišča vodi v grajsko jedro in ruševine manjšega gospodarskega poslopja s kuriščem. Sledila je sanacija zidanih opornih zidov in izgradnja manjšega montažnega platoja nad zahodnim delom jarka, ki povezuje dvorišče z grajsko kletjo. Načrt za montažni plato je naredila Maruša Zorec, univ.dipl.ing.arh. V letu 2005 je podjetje SGI d.o.o. iz Ljubljane izvedlo zamenjavo kritine in sanacijo lesene strešne konstrukcije na treh severnih grajskih stolpih. Nova kritina je naravno rdeči opečni bobrovec podjetja Tondach d.o.o. Sočasno je izvajalec pričel z izgradnjo začasnega dvoriščnega montažnega hodnika ob severnem obodnem zidu. Osnovna konstrukcija hodnika, ki ga izdelujejo po načrtu arhitektke Maruše Zorec, so v zid sidrani jekleni profili, pohodne površine in ograja pa so izdelani iz hrastovih letev.

Geodetski inštitut Slovenije je izdelal fotogrametrično rekonstrukcijo določenih grajskih stavbnih segmentov (Projekt določitve osnovnih gabaritov delov obzidja gradu Žužemberk, junij 2005) za potrebe izdelave projektne dokumentacije za njihovo stavbno konsolidacijo in prezentacijo. Predmet obdelave sta bila predvsem obe razvalini južnih stolpov (stolpa št. 5 in 6) nad reko Krko, jugovzhodni stolp (št. 7) in delno porušeni vzhodni obodni zid gradu med stolpoma št. 7 in 1.

Občina Žužemberk je marca 2009 pridobila projektno dokumentacijo za nadaljevanje obnove in sicer za statično sanacijo stolpa št. 5, stolpa št. 6, stolpa št. 7, južne obodne stene in vzhodne obodne stene. Za te posege je bila dne 17. 4. 2009 podana vloga za pridobitev gradbenega dovoljenja na Upravno enoto Novo mesto.

Občina Žužemberk je nadaljevala s statično sanacijo gradu Žužemberk, pri čemer je podjetje ELEA iC, d.o.o. izdelalo projekta PGD, in sicer projekt št. 312110161 (december 2011 in maj 2012) za statično sanacijo zidov stolpov št. 2 in 3 ter projekt št. 312100029 (februar 2011) za statično sanacijo in rekonstrukcijo grajskega jedra gradu Žužemberk – notranjih sten 13, 14 in 27. Za obe fazi sanacije je Občina Žužemberk že pridobila gradbeni dovoljenji ter tudi podaljšanje gradbenega dovoljenja.

2.3. Sedanje stanje stolpa 3

Stolp 3 je okrogle oblike premera (zunANJI rob zidu) 16 m s kamnitim zidom debeline 4,5 m.

Stolp 3 obsega etažnost pritličja, 1. in 2. nadstropja, pri čemer nad pritličjem, 1. in 2. nadstropjem medetažne konstrukcije niso izvedene (in tudi z obravnavano investicijo niso predvidene). Višina zidu stolpa 3 znaša 14 m.

Nad stolpom 3 je umeščena obstoječa streha stožčaste oblike, naklon strešine 45°, pokrita s kritino bobrovcem, v katero pa se z obravnavano investicijo v ničemer ne posega, razen delnega odkritja strehe zaradi vgradnje perfo sider in izvedbe armiranobetonskih vencev.

Zidovi stolpa 3 so sedaj v slabem stanju, na večih mestih močno poškodovani, statično in potresno manj varni (nevarni za obiskovalce), ponekod poraščeni z bršljanom in ostalim rastjem. Zaradi poškodb in nevarnosti porušitve grozi stolpu 3 izguba spomeniških lastnosti.

2.4. Razlogi za investicijsko namero

Obstaja več razlogov za izvedbo investicije, med katerimi je najpomembnejši preprečiti propad kulturnega spomenika lokalnega pomena.

Natančneje opredeljeni razlogi za investicijsko namero so:

- ohraniti kulturni spomenik lokalnega pomena (ime enote: Žužemberk - Grad, EŠD 903),
- prispevati k razvijanju zavesti o pomembnosti gradu za regionalno okolje ter prispevati k poznavanju značilnosti življenja na gradu v preteklih obdobjih (vsako leto poteka v žužemberškem gradu srednjeveški dan s srednjeveško tržnico, vitezi, grajskimi gospodičnami, srednjeveškimi in renesančnimi plesi, viteškimi dvoboji ter obujenimi zanimivimi dogodki iz bogate zgodovine lastnikov žužemberškega gradu),
- prispevati k oživitvi zgodovinskega jedra Žužemberka,
- z obnovo zidov stolpa 3 ter ureditvijo sanitarij prispevati pomemben del k celoviti prenovi gradu Žužemberk, s katero bodo zagotovljeni kakovostni prostorski pogoji za vnos novih vsebin v grad (prostori Občine Žužemberk, Krajevnega urada Upravne enote Novo mesto, Turističnega društva, prodajalne spominkov, površine za druženja ter turistične, kulturno-umetniške in druge prireditve na prostem, prostor za predavanja, predstavitev, kulturne in druge prireditve, prostor za knjižnico, prostor za manjšo vinoteko, prostor za lokalni muzej ...),
- zagotoviti varnost obiskovalcem in mimoidočim,
- izboljšati izgled zgodovinskega jedra Žužemberka (posredno prispevati k izboljšanju turistične atraktivnosti Žužemberka),
- oplemenititi turistično ponudbo ter prispevati k prepoznavnosti lokalnega in regionalnega območja,
- izboljšati funkcionalnost gradu,
- izboljšati infrastrukturno urejenost središča Žužemberka,
- prispevati k trajnostnemu razvoju ter izboljšati kakovost bivanja celotnega območja LAS STIK.

Poleg naštetih obstaja še vrsta bolj posrednih razlogov za izvedbo investicije, vsekakor pa bo projekt pozitivno vplival na splošni razvoj občine.

3. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE

Namen investicije je pred propadom rešiti kulturni spomenik lokalnega pomena, ki mu zaradi poškodb in nevarnosti porušnja grozi izguba spomeniških lastnosti, prispevati k razvijanju zavesti o pomembnosti gradu Žužemberk in o življenju nekoč ter k izboljšanju izgleda zgodovinskega jedra Žužemberka.

Cilji investicije so:

- statična sanacija in rekonstrukcija zidov stolpa 3,
- umestitev novih sanitarij v stolpu 3 (severozahodni stolp),
- ohranjanje endogenih potencialov območja ter povezovanje med podeželjem in mestom (urbanimi območji),
- oblikovan inovativni produkt potujočih predstavitev povezane naravne in kulturne dediščine območja
- oblikovan inovativni produkt operno gledališke predstave
- oblikovan inovativni video produkt za predstavljanje in promocijo o naravni in kulturni dediščini območja.

Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami je sledeča:

Strategija razvoja Slovenije 2014 -2020

Investicija je skladna s Strategijo razvoja Slovenije, ki je krovna nacionalna razvojna strategija, ki izhaja iz načel trajnostnega razvoja in integracije razvojnih politik. Investicijo lahko najdemo v prioritetnem področju »Zelena življenjsko okolje«, kjer je med drugim zapisano, da je treba: »Spodbuditi razvoj in povečati konkurenčnost turizma, ki temelji na naravnih in kulturnih potencialih Slovenije«. To pa bomo dosegli: »Z vlaganji v razvoj turizma na zavarovanih in območjih Natura 2000 ter na podeželju skupaj z izkoriščanjem potencialov kulturne dediščine, razvojem javne kulturne infrastrukture in z regeneracijo urbane kulturne infrastrukture ter na razvoju programov sodobne kulture. Spodbujanje oblikovanja lokalnih verig dobaviteljev za potrebe turizma. Že omenjeni razvoj turizma na trajnostnem konceptu je spodbujevalec kakovosti življenja in blaginje v Sloveniji, generira razvoj na lokalnem in regionalnem nivoju in obenem omogoča nova delovna mesta.

Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014 –2020

Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020 (11. december 2014) je dokument, v katerem so predstavljene prednostne osi izbranih prednostnih naložb, kamor bo Slovenija vlagala sredstva evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2014 – 2020, z namenom doseganja nacionalnih ciljev v okviru ciljev EU 2020. Dokument je izhodišče za nadaljnja usklajevanja tako na ravni države (ministrstva in drugi deležniki), kot tudi z Evropsko komisijo.

Investicija je skladna s poglavjem 2.6.5. »Ukrepi za izboljšanje urbanega okolja, oživitev mest, sanacijo in dekontaminacijo degradiranih zemljišč (vključno z območji, na katerih poteka preobrazba), zmanjšanje onesnaženosti zraka in spodbujanje ukrepov za zmanjšanje hrupa« ter s specifičnim ciljem 1: »Učinkovita raba prostora v urbanih območjih«.

Investicija je prav tako skladna s peto prednostno naložbo v okviru devete prednostne osi OP EKP 2014-2020, ki se glasi "Vlaganja v okviru strategij lokalnega razvoja, ki ga vodi skupnost" in specifičnim ciljem: Boljša gospodarska in socialna vključenost skupnosti na območjih LAS.

Regionalni razvojni program za obdobje 2014 – 2020 v razvojni regiji Jugovzhodna Slovenija

Cilje Regionalnega razvojnega programa za obdobje 2014-2020 v razvojni regiji Jugovzhodna Slovenija investicija uresničuje na področju razvoja turizma in dediščine v Jugovzhodni statistični regiji. Turizem je kot osnovna in dopolnilna dejavnost realna razvojna možnost regije, saj je na tem območju visoka stopnja ohranjenosti okolja in narave, ugodna geografska in prometna lega ter bogata naravna in kulturna dediščina. Vpliv dediščine na razvoj je za razliko od veliko drugih dejavnikov dolgotrajnejši in se odraža v razvoju kulturnih in kreativnih industrij ter spodbujanju družbenih inovacij v različnih sektorjih, ustvarjanju nove in dodane vrednosti. Cilj JV Slovenije kot turistične destinacije je uresničiti dano obljubo, da bo gost, obiskovalec, turist doživel na Dolenjskem, v Beli krajini in na Kočevsko-ribniškem »drugačno doživetje«, kot kjer koli drugje in ga na ta način prepričati, da se ustavi, zadrži dlje in ponovno vrne. Specifični cilj prve razvojne prioritete omenjenega programa je trajnostno upravljanje destinacije in povečanje prepoznavnosti. Za doseg cilja je predvidena vzpostavitev učinkovitega javno zasebnega partnerstva in upravljanja destinacije (RDO) po načelih trajnostnega razvoja, izgradnja »osebnosti« destinacije in povečanje njene prepoznavnosti. Specifični cilj tretje razvojne prioritete Dostopnost, povezanost in opremljenost za področje Turizem in dediščina je vzpostavitev raznovrstne in raznolike doživljajske ponudbe, ki vključuje dediščino in ustreza povpraševanju domačih in tujih gostov ter izpolnjuje njihova pričakovanja, kar se bo uresničevalo z razvojem novih in nadgradnjo obstoječih programov. Predmetna investicija bo torej uresničevala oba cilja razvojne strategije, saj bo preko ohranjanja kulturne dediščine s pomočjo nadgradnje obstoječih programov prispevala k prepoznavnosti Jugovzhodne statistične regije.

Resolucija o nacionalnem programu za kulturo 2022-2029 (ReNPK22–29)

Investicija je skladna s cilji Resolucije o nacionalnem programu za kulturo 2022-2029 (ReNPK22–29), in sicer z večimi kulturnimi področji, med drugim zagotavlja javni interes varstva kulturne dediščine, ki obsega tudi: »celostno ohranjanje kulturnih spomenikov (prenova, upravljanje in oživljanje)«.

Strategija kulturne dediščine 2020–2023

Strategija kulturne dediščine 2020–2023 uveljavlja celostno ohranjanje dediščine v treh družbenih podsistemih, v besedilu imenovanih trije nosilni stebri: družba (v ožjem pomenu), razvoj in znanje. Namen strategije je spodbuditi in podpreti vlogo dediščine pri doseganju splošnih strateških ciljev, kot so vključujoča družba, uravnotežen – pametni razvoj in nenehno prenašanje znanj, glavni izziv pa je ustvariti sinergijo med obstoječimi sektorskimi cilji, usmeritvami in ukrepi na področjih, pomembnih za ohranjanje dediščine, ter jih izboljšati ali dopolniti, kjer je to potrebno.

Strategija lokalnega razvoja za Lokalno akcijsko skupino Suhe krajine, Temenice in Krke (LAS STIK)

Investicija je skladna s Strategijo lokalnega razvoja za Lokalno akcijsko skupino Suhe krajine, Temenice in Krke (LAS STIK), ki želi s pregledom obstoječega stanja na območju, osvetliti

problematiko na področju demografskega, socialnega, gospodarskega in okoljskega stanja. Cilji in izzivi LAS STIK so pospeševanje podjetništva za ustvarjanje novih, zelenih delovnih mest, optimalna izraba lokalnih virov in izkoriščanje endogenih potencialov območja za zeleno rast. V okviru sredstev LAS se bo skrbelo za okolje, spodbujali ohranjanje naravne **in kulturne dediščine**, lokalno samooskrbo in učinkovito rabo energije.

Načrt razvojnih programov Občine Žužemberk

Investicija je opredeljena tudi v Načrtu razvojnih programov Občine Žužemberk.

4. PREDSTAVITEV VARIANT

4.1. Varianta 0: investicija se ne izvede

Če investicije ne bi bila izvedena, ne bi prišlo do statične sanacije in rekonstrukcije zidov stolpa 3 ter umestitve novih sanitarij v stolpu 3. Brez investicije bi obravnavani zidovi kulturnega spomenika lokalnega pomena propadli do te mere, da bi jih bilo težko rešiti pred dokončnim propadom, s čimer bi izgubili spomeniške lastnosti.

Brez investicije ne bi dvignili ozaveščenosti o regionalni pomembnosti gradu ter ne bi prispevali k poznavanju življenja na gradu v preteklih obdobjih.

Brez sanacije zidov stolpa 3 ter umestitve sanitarij v grad, Občina Žužemberk ne bi realizirala enega izmed ukrepov za celovito prenavo gradu Žužemberk ter posledično revitalizacijo zgodovinskega jedra Žužemberka.

V primeru variante 0 bi grad Žužemberk ostal slabo funkcionalen (brez sanitarij) ter nevaren za obiskovalce in mimoidoče.

Brez investicije Občina Žužemberk ne bi izkoristila izjemnega kulturnega spomenika za dvig turistične atraktivnosti občine.

Glede na regionalno pomembnost gradu Žužemberk, v katerem se vsako leto odvije vrsta kulturnih in družabnih prireditev (najbolj znana: Trški dnevi, v sklopu katerih se odvije tudi srednjeveški dan), bi nerealizacija investicije negativno vplivala na nadaljnji trajnostni razvoj občine Žužemberk.

4.2. Varianta 1: investicija se izvede

Z investicijo bo v okviru operacije bo povezana naravna in kulturna dediščina območja LAS STIK v obliki inovativnih produktov s katerimi bo spodbujena organizacija prireditev s katerimi se bodo privabljal obiskovalci iz drugih krajev predvsem na urbana območja LAS. V okviru investicije bo spodbujana uporaba inovativnih oblik promocije – animacije, druge oblike IKT predstavitev, izmenjave dobrih praks med podeželjem in mestom (urbanimi in ruralnimi)

območji in vse z namenom spodbujanja povezovanja dediščine podeželja in urbanih središč za njeno boljšo promocijo.

Gre za povezovanje naravne in kulturne dediščine med podeželjem in urbanih središči na obravnavanem območju, z namenom njihovega ohranjanja, povečanja prepoznavnosti in združevanja v inovativne produkte za turistične namene. LAS STIK kot vodilni partner bo v projektu ustvaril pogoje za prepoznavnost območja in s tem dal podlago za uspešno turistično promoviranje in trženje območja.

Z izvedbo investicije bo:

- Oblikovan inovativni produkt potujočih predstavitev povezane naravne in kulturne dediščine območja (izvedli prireditve oz. predstavitve na tradicionalnih dogodkih v vsaki občini na območju LAS STIK (v okviru Trških dni na gradu Žužemberk, v okviru Topliškega jabolka v Dolenjskih Toplicah, Aninem sejmu v Višnji Gori (Občina Ivančna Gorica). Na teh dogodkih se bo skupaj predstavljala ponudba naravne in kulturne dediščine iz posameznih občin območja LAS STIK in na ta način privabljali obiskovalce iz urbanih in ruralnih okolij.
- Oblikovan inovativni produkt operno gledališke predstave z namenom spodbujanja ozaveščanja in promocije o pomenu opere, njeni zaščiti, razvojnih možnostih ter lokalni pripadnosti
- Oblikovan inovativni video produkt sestavljen iz štirih promocijskih filmov, ki bodo na humoren, preprost in zanimiv način predstavili in promovirali naravno in kulturno dediščino v vsaki izmed 4 občin. S tem bomo spodbujali uporabo inovativnih IKT oblik promocije. Na ta način bomo spodbujali prepoznavanje naravne in kulturne dediščine celotnega območja LAS STIK pri širšem krogu prebivalstva.
- Omogočeno izboljšanje infrastrukture na gradu Žužemberk, ki je ključnega pomena za širšo uporabo gradu ter bo omogočila kvalitetno in inovativno organizacijo prireditev za širše množice obiskovalcev.

Statična sanacija in rekonstrukcija zidov stolpa 3

Statična sanacija in rekonstrukcija zidov stolpa 3 obsega statično in protipotresno sanacijo zidov v skladu z izdelano projektno dokumentacijo in navodili strokovne službe Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

Predvideno je temeljito čiščenje površin zidov stolpov (odstranitev bršljana oziroma drugega rastlinja, poglobitev fug, pranje zidov), sanacija poškodovanih delov zidov z morebitno njihovo zamenjavo, injektiranje zidov z injekcijskimi masami predpisanih sestavin in vgradnja perfo sider z izvedbo armiranobetonskih vencev.

V sklopu sanacije in rekonstrukcije stolpa 3 je predvidena pozidava (s kamnom) vratne odprtine nekdanje kovačije v pritličju tako, da se na notranji strani formira vratna niša, ohranitev strelnih lin ter njihova obnova (po potrebi), sanacija spodnjega dela plašča ter ohranitev odrnic.

S protipotresno sanacijo zidov bo izvedena vgradnja (horizontalnih in vertikalnih) perfo sider, ki jih bo potrebno vgraditi v zidovje stolpa 3 tako, da sidra ne bodo potekala skozi (zazidane in

nezazidane) okenske odprtine oziroma strelne line ter jih ustrezno povezati z armiranobetonskimi venci (ki se jih obda s kamnom).

Ureditev sanitarij v grajskem stolpu

Predvidena je umestitev novih sanitarij v severozahodnem stolpu gradu (stolpu 3), te pa bodo služile obiskovalcem gradu ob vsakodnevnih in posebnih dogodkih. Predvidena je umestitev moških in ženskih sanitarij ter sanitarij za gibalno ovirane obiskovalce.

Dostop do sanitarij za moške in ženske je predviden in notranjosti gradu medtem, ko je za gibalno ovirane osebe predviden dostop na zunanji strani obzidja preko dovozne klančine z minimalnim naklonom.

Dostop do objekta je zagotovljen na severni strani gradbene parcele, preko zemljišča s pare. Št. 1664/1, k.o. Žužemberk. Zemljišče je v lasti investitorja.

Predvideno je ogrevanje s stropnimi električnimi grelnimi paneli in sicer:

- V sanitarijah P01 so predvideni 4 električni grelni paneli moči 250 W, skupaj 1000 W,
- V sanitarijah P02 je predviden 1 električni grelni panel moči 540 W.

Sanitarije bodo priključene na obstoječe vodovodno omrežje.

Ogrevanje potrošne tople vode je predvideno z električnimi grelniki vode.

Kanalizacija iz sanitarij je speljana v črpalni jašek. Iz črpalnega jaška je speljan tlačni vod v revizijski jašek in potem v javno kanalizacijo. Kanalizacijske cevi so speljane v padcu 1-2 % v smeri odtekanja. Spajanje kanalizacijskih cevi je z gumi tesnili. Kanalizacija se preizkusi na tesnost.

Z investicijo bodo za sanitarije izvedene tudi vse potrebne elektro instalacije. Gre za instalacije splošne razsvetljave in instalacije moči.

Pomembnost sanacije gradu Žužemberk

Statična sanacija in rekonstrukcija stolpa 3 ter ureditev sanitarij v stolpu 3 predstavlja pomemben kamen v mozaiku celostne sanacije gradu Žužemberk.

Grad ima izreden pomen na regionalni ravni, saj je pomemben turistični produkt ne le lokalnega okolja, temveč tudi okoliških občin oziroma regije. V gradu se vsako leto odvije vrsta kulturnih in družabnih dogodkov, ki jih obiščejo prebivalci regije in tudi širše. Med najpomembnejšimi dogodki so Trški dnevi, v sklopu katerih se odvije tudi srednjeveški dan s srednjeveško tržnico, vitezi, grajskimi gospodičnami, srednjeveškimi in renesančnimi plesi, viteškimi dvoboji ter obujenimi zanimivimi dogodki iz bogate zgodovine lastnikov žužemberškega gradu. Tovrstni dogodki pozitivno vplivajo tudi na širjene znanja o značilnostih nekdanjega življenja.

Projekt je pomemben za celovito prenovo gradu, po kateri bodo zagotovljeni kakovostni prostorski pogoji za vnos novih vsebin in programov v grad (prostori Občine Žužemberk, prostori Krajevnega urada Upravne enote Novo mesto, Turističnega društva, prodajalne spominkov, površine za druženja ter turistične, kulturno-umetniške in druge prireditve na prostem, prostor za predavanja, predstavitve, kulturne in druge prireditve, prostor za knjižnico, prostor za manjšo vinoteko, prostor za lokalni muzej, ...).

Oblikovanje inovativnega produkta operno gledališke predstave (Izvedba operno-dramskega večera)

Z izvedbo operno-dramskega večera oz. glasbeno-gledališkega performansa, podprtega z avdio-vizualnimi učinki v spomin na primadono ljubljanske Opere Vilmo Bukovec, ki je bila ena izmed najbolj prepoznavnih prebivalk Trebnjega, bomo spodbudili ozaveščenje okolja in promovirali pomen opere kot ene izmed pomembnejših delov kulturne dediščine območja, prispevali k njeni zaščiti, razvojnih možnostih ter lokalni pripadnosti.

Oblikovanje inovativnega produkta potujočih predstavitev povezane naravne in kulturne dediščine območja (izvedba 3 dogodkov)

V sklopu investicije bodo izvedene 3 prireditve o na tradicionalnih dogodkih v vsaki občini na območju LAS STIK (v okviru Trških dni na gradu Žužemberk, v okviru Topliškega jabolka v Dolenjskih Toplicah, Aninem sejmu v Višnji Gori (Občina Ivančna Gorica). Na teh dogodkih se bo skupaj predstavljala ponudba naravne in kulturne dediščine iz posameznih občin območja LAS STIK in na ta način privabljali obiskovalce iz urbanih in ruralnih okolij.

Oblikovanje inovativnega video produkta za predstavljanje in promocijo o naravni in kulturni dediščini

V okviru izvedbe investicije bo oblikovan inovativni video produkt, sestavljen iz štirih promocijskih filmov, ki bodo na humoren, preprost in zanimiv način predstavili in promovirali naravno in kulturno dediščino v vsaki izmed 4 občin. S tem bomo spodbujali uporabo inovativnih IKT oblik promocije. Na ta način bomo spodbujali prepoznavanje naravne in kulturne dediščine celotnega območja LAS STIK pri širšem krogu prebivalstva.

4.3. Izbira variante

Glede na opredelitev obeh variant je edina smiselna varianta 1 (investicija se izvede). To utemeljujemo s tem, da bo z varianto 1 Občina Žužemberk ohranila kulturni spomenik lokalnega pomena ter prispevala k razvijanju zavesti o pomembnosti gradu ter značilnostih življenja na gradu v preteklih obdobjih.

Hkrati bo z realizacijo investicije Občina Žužemberk naredila pomemben korak k revitalizaciji zgodovinskega jedra Žužemberka.

5. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

5.1. Opredelitev vrste investicije

a. Določitev vrste investicijskega naročila (ukrepa)

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

Poleg tega pa tudi:

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

b. Metodologija za določitev vrste in vsebine investicijske dokumentacije (v skladu s 4. členom):

Kriteriji (mejne vrednosti investicijskega projekta) za določitev vrste dokumenta	Identifikacija investicijskega projekta	Predinvesticijska zasnova	Investicijski program
manj od 300.000 EUR • če je objekt tehnološko zahteven • če bodo nastale pomembne finančne posledice v času obratovanja in • če se bo projekt (so)financiral s proračunskimi sredstvi	Ne, razen Da Da <input checked="" type="checkbox"/> Da	<input checked="" type="checkbox"/> Ne	<input checked="" type="checkbox"/> Ne
več od 300.000 in manj od 500.000 EUR	Da	Ne	Ne
več od 500.000 in manj od 2.500.000 EUR	Da	Ne	Da
več od 2.500.000 EUR	Da	Da	Da

Glede na vrsto investicije in kriterijev je potrebno izdelati:

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

PREDINVESTICIJSKA ZASNOVA

INVESTICIJSKI PROGRAM

5.2. Ocena investicijske naložbe po stalnih in tekočih cenah

Ocena stroškov investicije je izdelana na naslednjih osnovah:

1. Stroški izvedbenih del so podani na podlagi pridobljenih popisov del s predračuni, ki sta jih izdelala podjetji Elea IC iz Ljubljane in Spina Novo mesto d.o.o. iz Novega mesta. Popisi so bili potrjeni tudi s strani Zavoda za varstvo kulturne dediščine RS, OE Novo mesto.
2. Stroški storitev strokovnega nadzora gradnje so ocenjeni na 2 % vrednosti izvedbenih.
3. Stroški storitev zagotavljanja varnosti pri delu so izkustveno ocenjeni na podlagi podobnih projektov v preteklosti.
4. Stroški koordinacije in vodenja, oblikovanja produktov ter promocije so ocenjeni na podlagi pridobljenih ponudb in izkušenj iz podobnih že izvedenih projektov.
5. Vsi stroški so navedeni na datum junij 2022 in so navedeni v EUR.
6. Tekoče cene so enake stalnim, saj bo v primeru uspešne prijave za pridobitev nepovratnih sredstev CLLD (ESRR) pogodba za statično sanacijo in rekonstrukcijo zidov stolpa 3 ter ureditev sanitarij predvidoma podpisana še letos. Tako se vrednost sanacije zaradi časovne komponente ne bo spreminjala.
7. Upoštevan je 22 % davek na dodano vrednost.
8. Glede na to, da investicija uresničuje cilje Strategije lokalnega razvoja za Lokalno akcijsko skupino Suhe krajine, Temenice in Krke (LAS STIK), bo Občina Žužemberk zaprosila za nepovratna sredstva CLLD, ki jih zagotavlja Evropski sklad za regionalni razvoj (ESRR). Skladno z Navodili organa upravljanja o upravičenih stroških so do podpore upravičeni vsi v nadaljevanju dokumenta prikazani stroški projekta, z izjemo davka na dodano vrednost.

Tabela: Vsi stroški investicije v stalnih in tekočih cenah

Postavka	Stalne in tekoče cene v EUR	Delež
1. Koordinacija in vodenje	5.952,99	2,02%
2. Oblikovanje potujočih predstavitev	2.800,00	0,95%
3. Promocija - priprava promocijskih filmov	12.000,00	4,08%
4. Promocija - Izdelava promocijskega gradiva	9.828,00	3,34%
5. Promocija - informiranje in obveščanje javnosti	2.772,00	0,94%
6. Izvedba operno-dramskega večera	17.498,51	5,95%
7. Statična sanacija stolpa na gradu Žužemberk	70.620,30	24,00%
8. Ureditev sanitarij na gradu Žužemberk	119.830,43	40,72%
9. Strokovni nadzor	3.809,01	1,29%
10. Varnost pri delu	1.000,00	0,34%
Skupaj brez DDV	246.111,24	83,64%
DDV - 22 %	48.132,66	16,36%
SKUPAJ	294.243,88	100,00%

Tabela: Upravičeni stroški investicije v stalnih in tekočih cenah

Postavka	Stalne in tekoče cene v EUR	Delež
1. Koordinacija in vodenje	5.952,99	2,02%
2. Oblikovanje potujočih predstavitev	2.800,00	0,95%
3. Promocija - priprava promocijskih filmov	12.000,00	4,08%
4. Promocija - Izdelava promocijskega gradiva	9.828,00	3,34%
5. Promocija - informiranje in obveščanje javnosti	2.772,00	0,94%
6. Izvedba operno-dramskega večera	17.498,51	5,95%
7. Statična sanacija stolpa na gradu Žužemberk	70.620,30	24,00%
8. Ureditev sanitarij na gradu Žužemberk	119.830,43	40,72%
9. Strokovni nadzor	3.809,01	1,29%
10. Varnost pri delu	1.000,00	0,34%
Skupaj brez DDV	246.111,24	83,64%

5.3. Dinamika izvajanja investicijske naložbe

Občina Žužemberk predvideva, da bo investicijsko naložbo realizirala v letih 2022 in 2023. Natančnejša dinamika izvajanja investicije je sledeča:

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

Postavka	2022	2023	Skupaj	Delež
1. Koordinacija in vodenje		5.952,99	5.952,99	2,02%
2. Oblikovanje potujočih predstavitev		2.800,00	2.800,00	0,95%
3. Promocija - priprava promocijskih filmov		12.000,00	12.000,00	4,08%
4. Promocija - Izdelava promocijskega gradiva		9.828,00	9.828,00	3,34%
5. Promocija - informiranje in obveščanje javnosti		2.772,00	2.772,00	0,94%
6. Izvedba operno-dramskega večera		17.498,51	17.498,51	5,95%
7. Statična sanacija stolpa na gradu Žužemberk	21.186,09	49.434,21	70.620,30	24,00%
8. Ureditev sanitarij na gradu Žužemberk		119.830,43	119.830,43	40,72%
9. Strokovni nadzor	1.142,70	2.666,31	3.809,01	1,29%
10. Varnost pri delu	300,00	700,00	1.000,00	0,34%
Skupaj brez DDV	22.628,79	223.482,45	246.111,24	83,64%
DDV - 22 %	4.978,34	43.154,32	48.132,66	16,36%
SKUPAJ	27.607,13	266.636,75	294.243,88	100,00%

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

Postavka	2022	2023	Skupaj	Delež
1. Koordinacija in vodenje		5.952,99	5.952,99	2,02%
2. Oblikovanje potujočih predstavitev		2.800,00	2.800,00	0,95%
3. Promocija - priprava promocijskih filmov		12.000,00	12.000,00	4,08%
4. Promocija - Izdelava promocijskega gradiva		9.828,00	9.828,00	3,34%
5. Promocija - informiranje in obveščanje javnosti		2.772,00	2.772,00	0,94%
6. Izvedba operno-dramskega večera		17.498,51	17.498,51	5,95%
7. Statična sanacija stolpa na gradu Žužemberk	21.186,09	49.434,21	70.620,30	24,00%
8. Ureditev sanitarij na gradu Žužemberk		119.830,43	119.830,43	40,72%
9. Strokovni nadzor	1.142,70	2.666,31	3.809,01	1,29%
10. Varnost pri delu	300,00	700,00	1.000,00	0,34%
Skupaj	22.628,79	223.482,45	246.111,24	83,64%

6. OPREDELITEV OSNOVNIH ELEMENTOV, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

6.1. Strokovne podlage in dovoljenja

Pri izdelavi dokumenta identifikacije investicijskega projekta so upoštevani naslednji dokumenti:

Zakonska podlaga:

- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016),
- Zakon o uresničevanju javnega interesa za kulturo (Uradni list RS, št. 77/2007 – UPB, 56/2008, 4/2010, 20/2011, 111/2013, 68/2016, 61/2017, 21/2018-ZN Org in 3/2022-ZDeb),
- Zakon o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/2008, 123/2008, 8/2011, 90/2012, 111/2013, 32/2016 in 21/2018-ZN Org),
- Uredba o izvajanju lokalnega razvoja, ki ga vodi skupnost, v programskem obdobju 2014–2020 (Uradni list RS, št. 42/2015, 28/2016, 73/2016, 72/2017, 23/2018 in 68/2018, 68/2019, 157/2020, 163/2021 in 181/2021),
- Uredba o porabi sredstev evropske kohezijske politike v Republiki Sloveniji v programskem obdobju 2014–2020 za cilj naložbe za rast in delovna mesta (Uradni list RS, št. 29/2015, 36/2016, 58/2016, 69/2016 – popr., 15/2017, 69/2017, 67/2018, 51/2021 in 208/2021),
- Zakon o spodbujanju regionalnega razvoja (Uradni list RS, št. 20/2011, 57/2012 in 46/2016),
- Resolucija o nacionalnem programu za kulturo 2022-2029 (Uradni list RS, št. 29/2022),
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Žužemberk (OPN Žužemberk) (Uradni list RS, št. 55/2014).

Strokovne podlage za izvedbo investicije:

- projekt PGD, »Statična sanacija in rekonstrukcija dela grajskega jedra gradu Žužemberk – notranjih sten 13, 14 in 27«, št. 312100029, ELEA iC, d.o.o., Ljubljana, februar 2011,
- projekt PGD, »Statična sanacija zidov stolpov 2 in 3 v sklopu Gradu Žužemberk«, št. 312110161, ELEA iC, d.o.o., Ljubljana, december 2011, dopolnitev maj 2012,
- projektantski popis del s predračunom (PZI), ELEA iC, d.o.o., Ljubljana, januar 2019, posodobljen januarja 2021,
- projekt PZI »Ureditev sanitarij v grajskem stolpu«, št. projekta 120/2021, Spina Novo mesto d.o.o., Novo mesto, april 2022,
- kulturnovarstveno soglasje, št. ŽB-5/2001-TG, Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Novo mesto, Novo mesto, 15. marec 2012,
- kulturnovarstveni pogoji, št. 35105-0081/2022/3, Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Novo mesto, Novo mesto, 15. marec 2022,
- kulturno varstveno mnenje, št. 35105-0081/2022/6, Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Novo mesto, Novo mesto, 14. april 2022,
- gradbeno dovoljenje, št. 351-452/2012-6, Upravna enota Novo mesto, Novo mesto, 6. junij 2012,

- gradbeno dovoljenje, št. 351-386/2011-9, Upravna enota Novo mesto, Novo mesto, 12. maj 2011,
- odločba o podaljšanju gradbenega dovoljenja, št. 351-938/2014-3, Upravna enota Novo mesto, Novo mesto, 8. julij 2014.

6.2. Lokacija

Investicija bo izvedena v občini Žužemberk, ki leži na vzhodu Suhe krajine, ki je ena najredkeje poseljenih slovenskih pokrajin. Obsega dolino Krke in zakraseli planotasti svet na obeh straneh doline. Nahaja se ob križišču cest Ljubljana - Ivančna Gorica - Novo mesto ter Trebnje - Dvor - Kočevje. Od Ljubljane jo loči 50 km, od Novega mesta pa 25 km. Meji s sedmimi občinami. Severozahodni del občine je v bližini Ivančne Gorice, ki se močno navezuje na Ljubljano. Z druge strani pa je močna gravitacija proti Novemu mestu in na jugu občine proti Kočevju.

Občina Žužemberk meji na severu na občino Trebnje, na vzhodu na občini Mirna Peč in Straža, na jugu na občini Dolenjske Toplice in Kočevje ter na zahodu na občini Dobropolje in Ivančna Gorica.

Grad Žužemberk se nahaja v zgodovinskem jedru Žužemberka, na skalni pečini levega brega reke Krke.

Slika: Lokacije občine Žužemberk in Gradu Žužemberk



Vir osnovne karte: Geopedia – interaktivni spletni atlas in zemljevid Slovenije, <http://www.geopedia.si>, maj 2022.

Grad se nahaja na Grajskem trgu, vzhodno in južno od gradu se nahaja Breg (ulica), zahodno in južno od gradu pa teče reka Krka.

Investicija bo izvedena na zemljišču s parcelno št.: *1, k.o. 1436-Žužemberk. Gre za 4.929 m² veliko parcelo, na kateri se nahaja grad in ki je v lasti Občine Žužemberk.

Slika: Lokacija gradu ter stolpa 3



Vir osnovne karte: Eterra, <https://eterra.si/>, maj 2022.

Prostorski akt, ki velja na območju operacije je Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Žužemberk (OPN Žužemberk) (Uradni list RS, št. 55/2014).

6.3. Specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

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

6.4. Časovni načrt

Časovni načrt izvedbe je v celoti usklajen s predvideno dinamiko financiranja. Občina Žužemberk predvideva, da bo investicijsko naložbo realizirala v letih 2022 in 2023. Podrobnejši časovni načrt je podan v naslednji tabeli.

Tabela: Časovni načrt investicije

Aktivnost	Mesec in leto
1. Izdelava novelacije DIIP	junij 2022
2. Prijava za pridobitev sredstev CLLD (ESRR)	junij 2022
3. Začetek izvedbenih del	oktober 2022
4. Zaključek izvedbenih del	najkasneje 15. julij 2023
5. Izstavitve zahtevka za pridobitev sredstev CLLD (ESRR)	avgust 2023

6.5. Varstvo okolja

Investicija nima nobenih negativnih vplivov na okolje, zato ni stroškov odprave negativnih vplivov na okolje.

Varstvo okolja opredeljujemo še glede na sledeča izhodišča:

Učinkovitost izrabe naravnih virov

Materiali, ki se bodo uporabljali pri statični sanaciji in rekonstrukciji zidov stolpa 3 ter ureditvi sanitarij, ne bodo vsebovali okolju nevarnih in škodljivih snovi.

Okoljska učinkovitost

Kar zadeva okoljsko učinkovitost bo pri izvedbenih delih uporabljena najboljša razpoložljiva tehnika. Glede na naravo operacije pri tej točki ne zaznavamo drugih posebnosti.

Trajnostna dostopnost

Z obravnavano investicijo se ne izboljšuje trajnostne dostopnosti.

Zmanjševanje vplivov na okolje

Z ukrepi, ki bodo zaščitili kulturni spomenik lokalnega pomena pred propadom, se ne bo zasledovalo cilja izboljšanja energetske učinkovitosti gradu, zato zmanjšanje negativnih vplivov na okolje ni predvideno.

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

6.6. Kadrovskoorganizacijska shema

Upravljanje z gradom Žužemberk

Investicija ne predvideva novih zaposlitev. Formalni upravljavec gradu je lastnica, Občina Žužemberk, operativno pa za grad skrbi Turistično društvo Suha krajina, ki v gradu organizira tudi vrsto turističnih, kulturnih in družabnih prireditev.

Kadrovska sposobnost vlagatelja

Vodja projekta:

Posamezne aktivnosti v zvezi s projektom vodi Vlado Kostevc, ki je na Občini Žužemberk svetovalec za družbene odgovornosti. Pri sanaciji gradu Žužemberk aktivno sodeluje že vrsto let, prav tako pa je predsednik Turističnega društva Suha krajina, ki skrbi za grad in v njem vsako leto organizira vrsto turističnih, kulturnih in družabnih prireditev.

Pri projektu vodi posamezne aktivnosti v zvezi z investicijo, npr. izdelavo vse potrebne dokumentacije, pridobitev vseh potrebnih dovoljenj in soglasij, pripravo vloge na javni poziv, izbor izvajalca del in podobno.

Odgovoren za finance:

Za finančno kontrolo in pošiljanje zahtevkov je odgovoren Roman Kren, ki je na Občini Žužemberk zaposlen kot sodelavec za finance.

6.7. Viri financiranja investicijske naložbe

Investicija bo predvidoma financirana iz naslednjih virov:

a) LAS STIK:

LAS STIK bo za realizacijo investicije iz proračuna prispevala sredstva v višini 11.846,10 EUR, kar predstavlja 4,03 % vrednosti celotne investicije v stalnih in tekočih cenah.

b) Občina Trebnje iz proračuna:

Občina Trebnje bo za realizacijo investicije iz proračuna prispevala sredstva v višini 3.499,70 EUR, kar predstavlja 1,19 % vrednosti celotne investicije v stalnih in tekočih cenah.

c) Občina Žužemberk iz proračuna:

LAS STIK bo za realizacijo investicije iz proračuna prispevala sredstva v višini 11.846,10 EUR, kar predstavlja 4,03% vrednosti celotne investicije v stalnih in tekočih cenah.

d) CLLD – sredstva Evropskega sklada za regionalni razvoj (ESRR):

Glede na to, da investicija uresničuje cilje Strategije lokalnega razvoja za Lokalno akcijsko skupino Suhe krajine, Temenice in Krke (LAS STIK), bo Občina Žužemberk zaprosila za nepovratna sredstva CLLD, ki jih zagotavlja Evropski sklad za regionalni razvoj (ESRR).

Sredstva za sofinanciranje je LAS dodelilo Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo v okviru Evropskega sklada za regionalni razvoj.

Stopnja sofinanciranja upravičenih stroškov (stopnja javne podpore) za operacijo znaša 80 %, 20 % pa predstavlja zasebni prispevek vlagatelja.

Skladno z Navodili organa upravljanja o upravičenih stroških so do podpore upravičeni vsi v nadaljevanju dokumenta prikazani stroški projekta, z izjemo davka na dodano vrednost.

Občina Žužemberk bo zaprosila za 80,00 % vseh upravičenih stroškov investicije v vrednosti 196.888,99 EUR.

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

Viri financiranja	2022	2023	Skupaj	Delež
LAS STIK		11.846,10	11.846,10	4,03%
Občina Trebnje		3.499,70	3.499,70	1,19%
Občina Žužemberk	9.504,09	72.505,00	82.009,09	27,87%
Sredstva CLLD (sklad ESRR)		196.888,99	196.888,99	66,91%
Skupaj	9.504,09	284.739,79	294.243,88	100,00%

Tabela: Vira financiranja upravičenih stroškov investicije po letih v stalnih in tekočih cenah (v EUR)

Viri financiranja	2022	2023	Skupaj	Delež
LAS STIK		6.670,60	6.670,60	2,71%
Občina Trebnje		3.499,70	3.499,70	1,42%
Občina Žužemberk	4.525,76	34.526,19	39.051,95	15,87%
Sredstva CLLD (sklad ESRR)		196.888,99	196.888,99	80,00%
Skupaj	4.525,76	241.585,48	246.111,24	100,00%

6.8. Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost projekta

Stopnja izrabe zmogljivosti se bo z izvedbo projekta povišala, saj bo po statični sanaciji in rekonstrukciji zidov stolpa 3 ter ureditvi sanitarij grad Žužemberk funkcionalnejši, varnejši ter prijaznejši za uporabnike in obiskovalce. Investicija je del celovite sanacije gradu, ki bo omogočila vnos novih vsebin in programov v grad, zaradi česar bo le-tega uporabljalo in obiskalo več ljudi kot sedaj.

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

- kulturno dediščino (ohranitev kulturnega spomenika lokalnega pomena pred propadom),
- razvoj kulture in umetnosti v občini Žužemberk (na gradu Žužemberk se bodo ob realizaciji investicije tudi v prihodnje odvijali razni kulturni in umetniški dogodki – predstave, koncerti, razstave, ponazoritve življenja na gradu nekoč, ...),
- turizem (z investicijo bo Občina Žužemberk ohranila/nadgradila izjemen turistični produkt),
- trajnostni razvoj ter
- kakovost bivanja v občini Žužemberk.

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

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

Glede na to, da je ocenjena vrednost investicije nižja od 300.000 EUR, vendar pa se bo sofinanciral s proračunskimi sredstvi, bo zadostovala izdelava dokumenta identifikacije investicijskega projekta.

Za investicijo je bila izdelana že vsa potrebna projektna dokumentacije, prav tako sta bili pridobljeni gradbeni dovoljenji ter kulturnovarstveni pogoji, mnenje in soglasje.

8. PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA

8.1. Izhodišča in projekcija prihodkov in stroškov

Ocena prihodkov in stroškov je izdelana na podlagi naslednjih izhodišč:

1. Zaradi statične sanacije in rekonstrukcije zidov stolpa 3 ter ureditve sanitarij grad Žužemberk ne bo general prihodkov.
2. Zaradi realizacije investicije se ne bodo spremenili stroški upravljanja in vzdrževanja gradu. Grad Žužemberk bo še bolj zaživel po zaključku celovite prenove (ni predmet obravnavanega projekta) ter vnosu novih vsebin in programov, od takrat dalje pa bo general tudi nekaj prihodkov in imel dodatne (višje) stroške upravljanja in vzdrževanja.
3. Strošek amortizacije je upoštevan od vrednosti gradbeno obrtniških del investicije. Pri izračunih je uporabljena z zakonom predpisana 3 % amortizacijska stopnja.
4. Za potrebe izračuna je začetek obratovanja investicije postavljen na julij, saj je zaključek izvedbenih del predviden najkasneje 15. julija 2023.

Tabela: Ocena prihodkov in stroškov

Leto	Prihodki	Amortizacija	Stroški upr. in vzdrževanja	Razlika
2022	0	0	0	0
2023	0	3.573	0	-3.573
2024	0	7.147	0	-7.147
2025-2056	0	5.955	0	-5.955
Skupaj		238.217		

8.2. Likvidnostni tok

Likvidnostni tok je izpeljan iz ocene prihodkov in stroškov. Pri tem so kot viri financiranja upoštevana vsa sredstva.

Tabela: Likvidnostni tok investicije

Leto	Prihodki	Viri finan.	Ostane vrednosti	SKUPAJ PRILIVI	Viri finan.	Stroški vzdr.	SKUPAJ ODLIVI	NETO PRILIV
2022	0	27.607		27.607	27.607	0	27.607	0
2023	0	266.637		266.637	266.637	0	266.637	0
2024	0			0		0	0	0
2025-2026	0			0		0	0	0
Skupaj		294.244	0		294.244			

8.3. Finančni tok

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

Tabela: Finančni tok investicije

Leto	Priliv	Odliv	Neto priliv
2022	0	27.607	-27.607
2023	0	266.637	-266.637
2024	0	0	0
2025-2056	0	0	0

9. IZRAČUN FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV

9.1. Doba vračanja investicijskih sredstev

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

Grad Žužemberk bo še bolj zaživel šele po celoviti prenovi (ni predmet obravnavanega projekta) ter vnosu novih vsebin in programov. Statična sanacija in rekonstrukcija zidov stolpa 3 ter ureditev sanitarij bosta prispevala k ohranjanju kulturnega spomenika, ne pa tudi k vsebinski nadgradnji gradu, zaradi česar je nepovrnjivost investicijskih sredstev razumljiva.

9.2. Finančna neto sedanja vrednost

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

Tabela: Finančna neto sedanja vrednost investicije

Leto ekonomske dobe projekta	Neto priliv	Kumulativa neto prilivov	Diskontni faktor	Diskontiran neto priliv
2022	-27.607	-27.607	1,0000	-27.607
2023	-266.637	-294.244	0,9615	-256.381
2024	0	-294.244	0,9246	0
2025	0	-294.244	***	0
Skupaj				-283.989

*** Diskontni faktor se znižuje od 0,9246 v letu 2024 do 0,2636 v letu 2056.

Seštevek diskontiranih neto prilivov nam pove finančno neto sedanjo vrednost, ki je v tem primeru negativna in znaša -283.989 EUR.

9.3. Finančna interna stopnja donosnosti

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

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

9.4. Finančna relativna neto sedanja vrednost

Finančna relativna neto sedanja vrednost (FRNSV) je razmerje med finančno neto sedanjo vrednostjo projekta (-283.989) in diskontiranimi investicijskimi stroški (283.989 EUR). V tem primeru znaša RNSV -1,0000.

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

Izvedba investicije bo omogočila ohranitev v regionalnem merilu zgodovinskega objekta ter prispevala k prenosu znanja o značilnostih življenja nekoč.

Sanirani zidovi stolpa 3 bodo izboljšali izgled zgodovinskega jedra Žužemberka ter prispevali k dvigu turistične atraktivnosti Žužemberka.

Ureditev sanitarij v grajskem stolpu (stolpu 3) bo izboljšala funkcionalnost gradu.

Ostali učinki, ki se ne dajo vrednotiti z denarjem in so posledica obravnavane investicije, so izboljšanje varnosti uporabnikov in obiskovalcev, prispevek k oživitvi zgodovinskega jedra Žužemberka, prispevek k celoviti prenovi gradu, ki bo omogočila vsebinsko in programsko nadgradnjo.

Investicija bo izboljšala urejenost kulturnih spomenikov v občini Žužemberk ter pozitivno vplivala na trajnostni razvoj in kakovost bivanja celotnega območja LAS STIK.

10. ZAKLJUČNA OCENA

Donosnost investicije v ekonomski dobi je negativna in se gledano iz ozkega finančnega vidika ne bo nikoli povrnila.

Izvedba investicijske naložbe je v prvi vrsti pomembna in opravičljiva z vidika ohranjanja kulturne dediščine ter ozaveščanja o njeni pomembnosti in življenju nekoč, za investitorje pa je investicija pomembna tudi z vidika oživljanja zgodovinskega jedra Žužemberka, pridobitve urejene znamenitosti na turističnem zemljevidu, razvoja in promocije kulture ter trajnostnega razvoja celotnega območja Občine Žužemberk.

Glede na navedene razloge in utemeljitve ter na podlagi dejstva, da gre za premišljen projekt z znanim časovnim načrtom in zaprto finančno konstrukcijo menimo, da je **investicijska naložba smiselna in upravičena.**

PRILOGE:

1. Podatki o izdelovalcu DIIP
2. Izjava izdelovalca DIIP

PODATKI O IZDELOVALCU DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Naziv: Espri d.o.o.

Naslov: Novi trg 11, 8000 Novo mesto

☎ (07) 393 57 00 E-pošta: blaz.malensek@espri.si

Matična številka: 5431484

Šifra dejavnosti: 74.140 Podjetniško in poslovno svetovanje

Identifikacijska številka: SI39899926

Poslovna banka: BKS bank AG

Transakcijski račun: SI56 3500 1000 0876 695

Odgovorna oseba: mag. Blaž Malenšek

IZJAVA

Izjavljamo, da je novelacija dokumenta identifikacije investicijskega projekta za projekt »Statično-sanacijska dela na gradu Žužemberk« izdelana skladno z »Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ« (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016).

Novo mesto, junij 2022

Direktor:
mag. Blaž Malenšek

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

