



**OBČINA TREBNJE
ŽUPAN**

www.trebnje.si

E: obcina.trebnje@trebnje.si

Goliev trg 5, 8210 TREBNJE

T: 07 348 11 00

Številka: 430 – 76/2017 - 31

Datum: 6. 2. 2018

OBČINSKI SVET
OBČINE TREBNJE

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA
SVETA OBČINE TREBNJE**

NASLOV GRADIVA: Predlog dokumenta identifikacije investicijskega projekta
»NOV KULTURNI DOM TREBNJE«

Gradivo pripravil: Oddelek za okolje, prostor in infrastrukturo

Pristojno delovno telo: Odbor za okolje, prostor in infrastrukturo
Odbor za družbene, gospodarske dejavnosti in kmetijstvo
Občinski svet Občine Trebnje

Gradivo predlaga: Alojzij Kastelic, Župan Občine Trebnje

*Poročevalec po
pooblastilu župana
Občine Trebnje
Alojzija Kastelica:* Vodja oddelka za okolje in prostor, Franci Starbek
Espri d.o.o., Novo mesto, mag. Blaž Malenšek

PREDLOG SKLEPA:

SKLEP

**Občinski svet potrdi dokument identifikacije investicijskega projekta »NOV
KULTURNI DOM TREBNJE«**

Alojzij Kastelic
ŽUPAN

Priloga:

- Dokument identifikacije investicijskega projekta – »Nov kulturni dom Trebnje«

I. NASLOV

Predlog dokumenta identifikacije investicijskega projekta - »NOV KULTURNI DOM TREBNJE«

II. UVOD

1. Razlogi za sprejetje

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ je potrebno sprejeti Dokument identifikacije investicijskega projekta (v nadaljevanju DIIP). Uredba določa pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije za vse investicijske projekte in druge ukrepe, ki se financirajo po predpisih, ki urejajo javne finance.

2. Ocena stanja

Z gradnjo novega kulturnega doma v Trebnjem se bo zagotovilo kakovostne prostorske pogoje za kulturno ustvarjanje, razvoj obstoječih in novih kulturnih dejavnosti, organizacijo kulturnih prireditev, izobraževalnih, družabnih in drugih dogodkov. V pripravi je OPPN ki bo podlaga za pridobitev gradbenega dovoljenja. Pripravlja pa se tudi projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo kulturnega doma.

3. Pravna podlaga za sprejem DIIP

Pravna podlaga je Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06 in 54/10) in Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 50/13, 35/14 – popr. in 49/16).

4. Cilji in načela

Ureditev novega kulturnega doma Trebnje bo pripomogla k zagotovitvi prostorskih pogojev za kulturno ustvarjanje. Cilj je izgradnja novega kulturnega doma, parkirne hiše, ureditev zunanjih površin, nakup in vgradnjo vse potrebne opreme. Izvedla se bo tudi rekonstrukcija komunalnih vodov in prometne infrastrukture. Glavni cilj izgradnje kulturnega doma je zagotavljanje kulturnega življenja krajanom občine Trebnje in širšega regionalnega prostora.

5. Ocena finančnih in drugih posledic

Sredstva za ureditev trga bo v zagotovila Občina Trebnje, Ministrstvo za kulturo, Ministrstvo za infrastrukturo in EU sredstva. Projekt se bo predvidoma izvajal do leta 2020.



OBČINA TREBNJE
GOLIEV TRG 5
8210 TREBNJE

INVESTICIJA:

NOV KULTURNI DOM TREBNJE

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Trebnje, januar 2018
Kastelic

Župan:
Alozij

PODPISI

INVESTITOR:

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

Župan:

Trebnje, januar 2018

Žig in podpis

UPRAVLJAVEC¹:

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

Župan:

Trebnje, januar 2018

Žig in podpis

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

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

Župan:

Trebnje, januar 2018

Žig in podpis

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE:

Naziv: *EsPRI d.o.o.*
Naslov: *Novi trg 11, 8000 Novo mesto*
Odgovorna oseba: *mag. Blaž Malenšek, direktor*

Direktor:

¹ Z novim Kulturnim domom Trebnje bo upravljal javni zavod, ki v tem trenutku še ni znan, zato v tem dokumentu kot upravljavca prikazujemo Občino Trebnje.

VSEBINA

1. OPREDELITEV INVESTITORJA IN ODGOVORNIH OSEB TER ODGOVORNIH STROKOVNIH SLUŽB	7
1.1. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU	7
1.2. PODATKI O IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE.....	8
1.3. NAVEDBA UPRAVLJAVCA.....	9
1.4. PODATKI O ODGOVORNIH OSEBAH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE DOKUMENTACIJE	10
2. ANALIZA SEDANJEGA STANJA	11
2.1. SEDANJE STANJE NA PODROČJU KULTURE V OBČINI TREBNJE	11
2.2. SEDANJE STANJE NA PODROČJU KULTURNE INFRASTRUKTURE V OBČINI TREBNJE	13
2.3. RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO	15
3. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE	16
4. PREDSTAVITEV VARIANT	18
4.1. VARIANTA 0: INVESTICIJA SE NE IZVEDE	18
4.2. VARIANTA 1: INVESTICIJA SE IZVEDE.....	18
4.3. IZBIRA VARIANTE.....	22
5. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	24
5.1. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE	24
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	30
6.3. SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE	32
6.4. ČASOVNI NAČRT	32
6.5. VARSTVO OKOLJA.....	32
6.6. KADROVSKOORGANIZACIJSKA SHEMA.....	33
6.7. VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJSKE NALOŽBE	34
6.8. PRIČAKOVANA STOPNJA IZRABE ZMOGLJIVOSTI OZIROMA EKONOMSKA UPRAVIČENOST PROJEKTA.....	35
7. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM	36

PREDSTAVITEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Ime investicijskega projekta	Nov kulturni dom Trebnje
Investitor	Občina Trebnje
	Naslov: Goliev trg 5, 8210 Trebnje
	Matična številka: 5882958
	Davčna številka: SI34728317
	E-pošta: obcina.trebnje@trebnje.si
	Tel. št.: (07) 34 81 100 Fax št.: (07) 34 81 131
	Župan: Alojzij Kastelic
Naročnik investicijske dok.	Isti kot investitor
Namen investicijskega projekta	Zagotoviti kakovostne prostorske pogoje za kulturno ustvarjanje, razvoj obstoječih in novih kulturnih dejavnosti (delovanje trebanjskih kulturnih društev, kulturnih ustvarjalcev in umetnikov), za organizacijo kulturnih prireditev (gledališke predstave, koncerti, plesne predstave, kino predstave, ...), za organizacijo izobraževalnih, družabnih in drugih dogodkov z izgradnjo novega Kulturnega doma Trebnje
Lokacija investicije	Občina: Trebnje Mesto: Trebnje Lokacija: območje novega objekta se nahaja na Kolodvorski cesti tik ob železniški postaji na lokaciji skladišč komunalnega podjetja Parcela št. 206/1, k.o. 1422-Trebnje
Projektna dokumentacija	Idejni projekt (IDP)
Investicijska dokumentacija	Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)
Terminski plan	Začetek izvedbenih del: 2019 Zaključek izvedbenih del: 2020
Vrednost investicije januarja 2018 (tekoče cene)	Brez DDV: 8.515.753,05 EUR Z DDV: 10.389.218,73 EUR
Viri financiranja	Občina Trebnje, Ministrstvo za kulturo, Ministrstvo za infrastrukturo, EU sredstva
Namen izdelave DIIP	Opredelitev osnovnih parametrov investicije, prikaz znanih informacij

1. OPREDELITEV INVESTITORJA IN ODGOVORNIH OSEB TER ODGOVORNIH STROKOVNIH SLUŽB

1.1. Osnovni podatki o investitorju

Naziv: Občina Trebnje

Naslov: Goliev trg 5, 8210 Trebnje

☎ (07) 34 81 100

E-pošta: obcina.trebnje@trebnje.si

📠 (07) 34 81 131

Župan: Alojzij Kastelic

Matična številka: 5882958

Identifikacijska številka: SI34728317

Poslovna banka: Banka Slovenije

Transakcijski račun: SI56 0133 0010 0016 133

Odgovorna oseba investitorja: Alojzij Kastelic, župan

Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!

1.2. 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: mag. Blaž Malenšek

Izpolnjevalec podatkov: mag. Blaž Malenšek

Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!

1.3. Navedba upravljavca²

Naziv: Občina Trebnje

Naslov: Goliev trg 5, 8210 Trebnje

☎ (07) 34 81 100

E-pošta: obcina.trebnje@trebnje.si

☎ (07) 34 81 131

Župan: Alojzij Kastelic

Matična številka: 5882958

Identifikacijska številka: SI34728317

Poslovna banka: Banka Slovenije

Transakcijski račun: SI56 0133 0010 0016 133

Odgovorna oseba upravljavca: Alojzij Kastelic, župan

Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!

² Z novim Kulturnim domom Trebnje bo upravljal javni zavod, ki v tem trenutku še ni znan, zato v tem dokumentu kot upravljavca prikazujemo Občino Trebnje.

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

Naziv: Občina Trebnje

Naslov: Goliev trg 5, 8210 Trebnje

☎ (07) 34 81 100

E-pošta: obcina.trebnje@trebnje.si

📠 (07) 34 81 131

Župan: Alojzij Kastelic

Matična številka: 5882958

Identifikacijska številka: SI34728317

Poslovna banka: Banka Slovenije

Transakcijski račun: SI56 0133 0010 0016 133

Odgovorna oseba za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne investicijske, projektne in druge dokumentacije: Alojzij Kastelic, župan

Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!

2. ANALIZA SEDANJEGA STANJA

2.1. Sedanje stanje na področju kulture v občini Trebnje

Občina Trebnje kot nosilka javnega interesa na lokalni ravni, zagotavlja najmanj tiste javne kulturne dobrine, kjer tako določa posebni zakon (knjižničarstvo, varstvo kulturne dediščine...), podpira ljubiteljske kulturne dejavnosti, vključno s tistimi, ki so namenjene kulturni integraciji narodnostne skupnosti Romov in priseljencev ter pokriva tudi druge kulturne potrebe prebivalcev, ki jih ugotovi s svojim programom za kulturo (66. člen . Zakona o uresničevanju javnega interesa za kulturo).

V javni interes na področju ljubiteljske kulture so vključene vse dejavnosti ljubiteljskih kulturnih društev, skupin in ostalih organizacij, ki delujejo na področju kulture. Sem sodijo kontinuirana, strokovno pripravljena in kvalitetno izvedena kulturna ustvarjalnost, še posebej ohranjanje kulturne dediščine, sodelovanje in povezovanje društev, strokovna srečanja, pregledi nastalih dosežkov, kulturna vzgoja in izobraževanje širšega kroga ljubiteljskih in bodočih kulturnih ustvarjalcev ter mentorjev, društvena dejavnost, ki spodbuja zanimanje za kulturo in kultivira svoje okolje.

Občina Trebnje zaradi ugotovljenega javnega interesa zagotavlja pogoje za delovanje tudi:

Javnemu skladu RS za kulturne dejavnosti, Območni izpostavi Trebnje (JSKD OI Trebnje) in Zvezi kulturnih društev Trebnje (ZKD).

JSKD OI Trebnje ima od ustanovitve (leta 1998) sedež v istih prostorih kot zveza kulturnih društev. Delo izpostave je tesno povezano z Zvezo kulturnih društev Trebnje in društvi ter sekcijami pri uresničevanju javnega kulturnega interesa. JSKD OI Trebnje pomaga kulturnim društvom in posameznikom pri društveni dejavnosti – ozvočenje, fotografiranje, izdelava vabil, plakatov, reklamiranje po e-pošti in spletne strani ter pri prijavih na razpise občine in JSKD.

Dejavnost kulturnih društev na območju občine Trebnje je zelo razvejana in pestra. Po zadnjih podatkih, ki jih je JSKD OI Trebnje zbral spomladi 2014, deluje na območju občine kar 24 kulturnih društev, 13 sekcij in tri kulturne sekcije v okviru Društva upokojencev Veliki Gaber. Kulturna društva se združujejo v Zvezo kulturnih društev Trebnje.

Delujoča kulturna društva po njihovi prevladujoči zvrsti dejavnosti, so:

Glasbena dejavnost (vokalna, instrumentalna):

- Kulturno umetniško društvo Moški pevski zbor vinogradnikov Čatež,
- Kulturno umetniško društvo Občinski pihalni orkester Trebnje, sekciji orkester in mažorete,
- Kulturno društvo Sela pri Šumberku, Sekcija Mešani pevski zbor,

- Kulturno umetniško društvo Marija Kmetova Šentlovrenc, Sekcija Moški pevski zbor Zagriški fantje,
- Društvo Ragle, sekcija Pevska skupina,
- Kulturno umetniško društvo Oktet Lipa Trebnje,
- Kulturno društvo Zidaniški kvintet,
- Kulturno umetniško društvo Suha solza,
- Trebanjski instrumentalni ansambel,
- Kulturno umetniško društvo Popotovanje Frana Levstika Čatež, Sekcija MePZ Kres Čatež in sekcija Čateški m'skvantarji,
- Kulturno umetniško društvo dr. Petra Držaja Veliki Gaber, Sekcija Ženski pevski zbor in Sekcija Mladinski pevski zbor,
- Kulturno turistično društvo Dobrnič, Sekcija Ženski pevski zbor,
- Kulturno umetniško društvo »Zlobko Big Band«,
- Kulturno umetniško društvo Sekunda,
- Kulturno umetniško društvo D'Neeb,
- Kulturno umetniško društvo Trebanjski instrumentalni ansambel,
- Društvo upokojencev Veliki Gaber, Mešani pevski zbor Večerna zarja.

Gledališka in lutkovna dejavnost:

- Kulturno umetniško društvo Popotovanje Frana Levstika Čatež, Sekcija Gledališka skupina P.L.I.N.,
- Kulturno umetniško društvo Ivan Cankar Velika Loka, Sekcija Gledališka skupina – podmladek,
- Kulturno društvo Trebnje, Sekcija Otroška gledališka skupina Plamen,
- Društvo Arti - društvo za vzpodbujanje ustvarjalnosti - grad Mala Loka.

Folklorna dejavnost:

- Društvo upokojencev Veliki Gaber, Folklorna skupina Večerna zarja in otroška folklorna skupina,
- Romsko društvo Romano drom,
- Folklorna skupina UTŽO Nasmeh.

Filmska dejavnost:

Na območju občine ni društva, ki bi delovalo na področju filmske ustvarjalnosti. Sta pa bila v preteklosti v okviru Romskega društva Romano drom realizirana filmska projekta, in sicer: dokumentarni film »Stari običaji trebanjskih Romov« in kratki film o oblačenju Romov nekoč.

Med občani je bil zelo dobro sprejet projekt »Letni kino«, ki bo ohranjen tudi v bodoče.

Plesna dejavnost:

- Kulturno umetniško društvo Popotovanje Frana Levstika Čatež, Sekcija Plesna skupina SIMPLE.

Likovna dejavnost in fotografija:

- Društvo likovnikov Trebnje,
- Društvo za napredek Hribovec, Rihpovec, likovna in fotografska sekcija.

Literarna dejavnost:

- Društvo Ragle, Sekcija Ljudsko izročilo,
- Društvo za napredek Hribovec, Rihpovec, literarna sekcija,
- Društvo upokoencev Veliki Gaber, literarna skupina.

Intermedijska in večvrstna dejavnost (društva in projekti, ki kulturno dejavnost povezujejo s turizmom, mladinsko dejavnostjo, čebelarstvom, športom ...):

- Kulturno umetniško društvo Ekspres,
- Turistično društvo Trebnje,
- Društvo za razvoj občine Trebnje,
- Klub študentov občine Trebnje,
- Čebelarsko društvo Trebnje.

V Trebnjem je vsako leto organizirano tudi več otroških lutkovnih in igranih predstav gostujočih umetnikov, razni koncerti, plesne prestave ipd.

V občini so izvedene razne likovne razstave in predavanja, prav tako pa se vsako leto izvede mednarodni tabor likovnih samorastnikov in mali likovni tabor.

Vsako leto je organiziranih več najrazličnejših izobraževanj s področja kulture.

2.2. Sedanje stanje na področju kulturne infrastrukture v občini Trebnje

Za javno kulturno infrastrukturo oziroma nepremičnine v javni lasti, ki se pretežno uporabljajo za izvajanje kulturnih dejavnosti, sta v Občini Trebnje s Sklepom o določitvi javne kulturne infrastrukture (Uradni list RS, št. 78/03), razglašena:

- Zadružni dom Velika Loka, 8212 Velika Loka, parc. št. 1074/5 (dvorišče v izmeri 443 m², poslovna stavba v izmeri 404 m²), vpisani pri vl. št. 442. k.o. Velika Loka, zemljiškoknjižni lastnik je v deležu 40/100 KS Velika Loka;
- Zadružni dom Dobrnič, 8211 Dobrnič, parc. št. 978/5 (poslovna stavba v izmeri 300 m², dvorišče v izmeri 205 m² in gospodarsko poslopje v izmeri 120 m²), vpisani pri vl. št. 627, k.o. Dobrnič, zemljiškoknjižni lastnik je v deležu 2/3 KS Dobrnič.

Kot javna infrastruktura na področju kulture je razglašena tudi oprema v teh nepremičninah, ki služi kulturnim dejavnostim.

Trenutno se kaže pomanjkanje javne kulturne infrastrukture v mestu Trebnje, ki še nima kulturnega doma z dvorano in pomožnimi prostori. Izvajalcem in obiskovalcem je na voljo najem kulturnega doma oziroma dvorane v zasebni lasti, ki pa ni primerno tehnično opremljena. Del kulturnih dogodkov se odvija tudi v avli Centra za izobraževanje in kulturo Trebnje in v prostorih Knjižnice Pavla Golie Trebnje.

Objekt, ki se uporablja kot kulturni dom v Trebnjem, se nahaja na naslovu Baragov trg 6, na zemljišču s parcelno št. 233, k.o. 1422-Trebnje (stavba št. 826). Gre za leta 1930 zgrajeni objekt, ki je v lasti Župnije Trebnje. Objekt ima 950 m² neto tlorisne površine, je močno dotrajan, neprimerno opremljen in kot tak manj primeren za izvajanje

najrazličnejših kulturnih aktivnosti. Še posebej ni primeren za večje prireditve kot npr. srečanje orkestrrov, folklornih skupin, pevskih zborov, plesnih skupin, večje koncerte. Društva in JSKD OI Trebnje v ta namen iščejo ustreznejše prostore (šolske telovadnice, prostor galerije, avla CIK), ki zahtevajo mnogo več logističnega dela (priprava odra, ozvočenje, osvetlitev ...) več delovne moči in finančnih sredstev, pa še kljub temu ti prostori niso na nivoju, kot ga posamezna prireditev zahteva. Dogaja se tudi, da zaradi neprimernih prostorov ni mogoče organizirati večjega projekta ali prireditve.

Slika: Dotrajan, neprimerno opremljen in za vrsto kulturnih dejavnosti neprimeren objekt na Baragovem trgu 6, ki se sedaj uporablja kot kulturni dom



Vir: <https://www.instantstreetview.com>, januar 2018.

Organizatorji kulturnih prireditev v Trebnjem se pogosto odločijo za mestni park, ki je zanimiva lokacija zaradi možnosti druženja obiskovalcev in vključitve gostinske in druge ponudbe. Mestni park je bil v preteklih letih prizorišče decembrskih dogodkov (krasitev novoletnih jelk, prireditve za otroke, prižig lučk, obisk Božička, Dedka Mraza...) in poletnih koncertov v organizaciji Kluba študentov in Mladinskega sveta občine Trebnje.

2.3. Razlogi za investicijsko namero

Obstaja več razlogov za izvedbo investicije, med katerimi je najpomembnejši zagotoviti infrastrukturne pogoje za kulturno ustvarjanje lokalnih kulturnih ustvarjalcev, organizacijo raznih kulturnih dogodkov ter organizacijo izobraževalnih, družabnih in drugih dogodkov.

Natančneje opredeljeni razlogi za investicijsko namero so:

- uresničevati javni interes na področju kulture,
- zagotoviti kakovostne pogoje za kulturno ustvarjalnost, dostopnost kulturnih dobrin, kulturno raznolikost in kulturno identiteto,
- prispevati k vnosu novih kulturno-umetniških vsebin v Trebnje in k razvoju kulture,
- prispevati k sanaciji degradiranega območja v središču Trebnjega,
- izboljšati učinkovitost rabe prostora v središču Trebnjega,
- zagotoviti nove parkirne površine v središču Trebnjega,
- izboljšati izgled središča Trebnjega (posredno prispevati k izboljšanju turistične atraktivnosti Trebnjega),
- oplemenititi turistično ponudbo (kulturno-umetniški produkti) ter prispevati k prepoznavnosti lokalnega območja,
- izboljšati infrastrukturno urejenost središča Trebnjega,
- prispevati k trajnostnemu razvoju Trebnjega ter
- izboljšati kakovost bivanja v občini Trebnje.

Poleg naštetih obstaja še vrsta bolj posrednih razlogov za izvedbo investicije, vsekakor pa bo projekt preko zagotavljanja dobrih pogojev za kulturno-umetniško dejavnost ter kulturne in družabne prireditve, pozitivno vplival na splošni razvoj občine.

3. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE

Namen investicije je zagotoviti kakovostne prostorske pogoje za kulturno ustvarjanje, razvoj obstoječih in novih kulturnih dejavnosti (delovanje trebanjskih kulturnih društev, kulturnih ustvarjalcev in umetnikov), za organizacijo kulturnih prireditev (gledališke predstave, koncerti, plesne predstave, kino predstave, ...), za organizacijo izobraževalnih, družabnih in drugih dogodkov z izgradnjo novega Kulturnega doma Trebnje.

Cilj investicije je izgradnja novega Kulturnega doma Trebnje, ki obsega:

- izgradnjo 3.660 m² bruto tlorisne površine velikega objekta kulturnega doma (izvedba vseh GOI del in priključkov na obstoječo komunalno opremo),
- izgradnjo 3.972 m² bruto tlorisne površine velike parkirne hiše s kapaciteto 97 parkirnih mest (izvedba vseh GOI del in priključkov na obstoječo komunalno opremo),
- ureditev približno 2.900 m² zunanjih površin kulturnega doma,
- nakup in vgradnjo vse potrebne opreme (notranja oprema, avdio oprema, video oprema, kino sistem, scenska tehnika, ročni oder).

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 prioritetenem področju »Zeleno življenjsko okolje«, kjer je med drugim zapisano, da je treba:

»Zagotoviti učinkovit in celovit prostorski razvoj in celovit razvoj funkcionalnih urbanih območij in specifičnih prostorov, ki bo podpiral izboljševanje konkurenčnosti podjetij, kakovost bivanja in grajenega okolja, povečal intenzivnost prenove in gradnje v urbanih okoljih«. To bo med drugim doseženo tudi z: »Razvojem javne kulturne infrastrukture in z regeneracijo urbane kulturne infrastrukture ter z razvojem programov sodobne kulture«.

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.

Z izgradnjo kulturnega doma s parkirno hišo bo sanirano sedaj degradirano območje v središču Trebnjega, zato je investicija skladna s poglavjem 2.6.5. »Ukrepi za izboljšanje urbanega okolja, oživitvev 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«.

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

Investicija je skladna z Regionalnim razvojnim programom za obdobje 2014 – 2020 v razvojni regiji Jugovzhodna Slovenija, in sicer s poglavjem »Infrastruktura, okolje in prostor« ter s specifičnim ciljem 3.5: »Učinkovit in celovit prostorski razvoj« ter z ukrepom 3.5.1: »Prostorsko načrtovanje in celovito upravljanje prostora v JV Sloveniji«.

Prav tako je skladna s poglavjem »Človeški viri in blaginja«, natančneje s specifičnim ciljem 2.3: »Izboljšanje kvalitete življenja ter povečanje družbene povezanosti in socialne vključenosti vseh skupin prebivalstva« ter z investicijsko aktivnostjo »infrastruktura za umeščanje družbenih dejavnosti (tudi kultura)«.

Lokalni program za kulturo Občine Trebnje (2015 – 2018)

Investicija je skladna z Lokalnim programom za kulturo Občine Trebnje, in sicer je v poglavju »Javna kulturna infrastruktura in investicije« zapisano, da v mestu Trebnje primanjkuje javne kulturne infrastrukture ter da mora Občina Trebnje, kot nosilka javnega interesa na področju kulture, v prihodnjih letih zagotoviti prostorske pogoje za izvajanja kulturne dejavnosti in za izboljšanje dostopnosti do kulturnih vsebin.

Nacionalni program za kulturo 2018–2025

Po nacionalnem programu za kulturo je Občina Trebnje nosilec kulturne politike, ki načrtuje uresničevanje oziroma uveljavljanje javnega interesa na področju kulture.

Načrt razvojnih programov Občine Trebnje

Investicija bo opredeljena tudi v Načrtu razvojnih programov Občine Trebnje.

4. PREDSTAVITEV VARIANT

4.1. Varianta 0: investicija se ne izvede

Če projekt ne bo izveden, Trebnje še naprej ne bi imelo ustreznih prostorskih pogojev za kulturno ustvarjanje ter organizacijo raznih kulturnih in drugih dogodkov. Kulturne dejavnosti bi se povečini še naprej odvijale v močno dotrajanem in neprimerno opremljenem objektu Župnije Trebnje. Organizatorji večjih prireditev (srečanje orkestrov, folklornih skupin, pevskih zborov, plesnih skupin, ...), bi še naprej iskali ustrežnejše prostore, določenih dogodkov pa brez investicije v Trebnjem sploh ne bi mogli izvesti.

Brez investicije bi Občina Trebnje s težavo uresničevala javni interes na področju kulture, prav tako bi bila slabša tudi dostopnost kulturnih dobrin.

Slabi prostorski pogoji za delovanje trebanjskih kulturnih društev in umetnikov ter za kulturno-umetniške in družabne dogodke, bi imeli za posledico upad števila občanov, ki aktivno delujejo v kulturi ter negativen vpliv na razvoj kulture.

Ob odločitvi za varianto 0, ne bi prišlo do sanacije sedaj degradiranega območja v središču Trebnjega, prav tako bi se nadaljevala neučinkovita raba prostora v središču mesta.

Brez investicije Trebnje ne bi nadgradilo turistične ponudbe (kulturno-umetniški produkti) ter ostalo z neurejenim območjem v središču mesta tudi turistično manj atraktivno.

Glede na pomembnost javne kulturne infrastrukture ter urejenosti središča mesta, bi neizvedba investicije negativno vplivala na družbeni, trajnostni in urbani razvoj Trebnjega.

4.2. Varianta 1: investicija se izvede

Za investicijo je bil izdelan idejni projekt (IDP) »Nov kulturni dom Trebnje«, št. projekta 09/17, ki ga je oktobra 2017 izdelalo podjetje Arhitektura d.o.o. iz Ljubljane in po katerem v nadaljevanju dokumenta povzemamo tehnične karakteristike investicije.

Kulturni dom

Objekt novega kulturnega doma je zasnovan kot enostaven stavbni volumen, izčiščenih oblik in je del širše, oblikovno bolj razgibane celote. Objekt ima zaradi svoje tektonske oblike in svetle površine v urbanem prostoru svečan nagovor, medtem ko je v notranjosti zaradi svetlih lesenih oblog dvorane prijazen do obiskovalcev. Z velikim urbanim oknom vstopnega preddverja dvorane, gleda proti gradu, železniški in avtobusni postaji ter proti zelenemu parku ob Temenici. Tako objekt »gleda« v okolico,

a je hkrati opazen za potnike, ki prihajajo v mesto z vlakom ali avtobusom. Objekt kulturnega doma je za obiskovalce dostopen neposredno iz nivoja mestnega parterja ali iz nivoja šest metrov nižje nove obvozne ceste z železniško in avtobusno postajo. Oba zunanja nivoja povezuje široko zunanje stopnišče, ki je umeščeno ob zahodni stranici doma, med kulturni dom in novo avtobusno postajo. Stavbni volumen kulturnega doma je dimenzije 35 x 62 m in ima višino 15 m. V notranjosti je vzdolžno razdeljen v tri različne prostorske volumne oziroma tri programske sklope. V zahodnem dvoetažnem sklopu se nahaja zgornjo in spodnje preddverje. V sredini objekta je umeščen osrednji dvoranski prostor višine 10 m, na vzhodni strani pa funkcionalni programski sklop z zaodrjem, prostori za nastopajoče in prostori za upravo doma.

Zgornje preddverje je dostopno izpod širokega nadstreška pred osrednjo prireditveno ploščadjo. Od tod se dostopa do recepcije, ki je dostopna tudi preko notranjega stopnišča ali preko dvigala iz prostorov parkirne hiše oziroma iz nivoja obvozne ceste. Preko recepcije vodijo steklena vrata v zgornje preddverje, kjer so umeščeni garderoba, javne sanitarije in stoječi bife s servisnim prostorom. Iz zgornjega preddverja se dostopa do balkonskih sedežev v dvorani. V spodnje preddverje vodi notranje javno stopnišče oziroma osebno dvigalo. Nad sanitarijami je umeščen prostor za prevajalce, komentatorje in video ter avdio tehniko. Celotna zahodna stena zgornjega preddverja je zastekljena ter predstavlja nekakšno veliko urbano okno z atraktivnimi pogledi na okolico in je hkrati veliko »izložbeno okno«, ki vabi mimoidoče k obisku.

Spodnje preddverje se na široko odpira v drevoredni prostor obvozne ceste. Tudi tukaj se nahajajo garderoba in sanitarije za obiskovalce. Iz spodnjega preddverja se po dveh obodnih hodnikih dostopa v osrednji prostor dvorane (parter). Prostor spodnjega preddverja je hkrati namenjen razstavam in služi kot umetniška galerija. Zaradi možnosti neposrednega dostopa iz ceste in možnosti catering pogostitve lahko obratuje občasno tudi kot samostojna enota (otvoritve razstav, kongresi, športni dogodki, itd).

Osrednji del kulturnega doma predstavlja velika dvorana, ki se deli na sedežni del z minimalno 400 sedeži in na odrski prostor. V parterju sedežnega dela je nameščena tribuna in nad njo balkonski sedežni del dvorane. Oder je mogoče v segmentih ločiti na dve dvorani in tako zadostiti različnim programskim zahtevam. Nad odrom se nahaja na stropu odrska tehnika v minimalni izvedbi (zavesa, kulise, zastori, projekcijska platna, v obsegu značilnem za potrebe kulturnih domov), ki pa jo je mogoče kasneje po potrebi in možnostih nadgraditi z dražjim in zahtevnejšim odrskim stolpom.

V vzhodnem troetažnem funkcionalnem sklopu doma se nahaja v pritličju zaodrje s sanitarijami in skladišči, v prvem nadstropju so prostori namenjeni nastopajočim, v drugem nadstropju, dostopnem neposredno iz osrednje ploščadi pred domom, pa so prostoru uprave doma. Vse tri etaže so medsebojno povezane preko internega stopnišča in osebne dvigala. Prostori dvorane in zaodrja s skladišči so funkcionalno dostopni neposredno iz nivoja obvozne ceste.

Vsi trije sklopi doma so med sabo učinkovito funkcionalno in fizično povezani. Poskrbljeno je tudi za potrebno protipožarno varnost in dostop gibalno oviranim osebam.

Takšna organizacija prostora in tehnična opremljenost kulturnega doma omogočata optimalno prostorsko fleksibilnost in izvedbo najrazličnejših kulturnih (in tudi ostalih) programov. Dvorano je mogoče povsem izprazniti in pregrajevati na najrazličnejše načine. Obe vsebinsko različni in hkrati povezani preddverji sta lahko generator družabnega življenja v občini tudi izven dogodkov v dvorani. Zgornje preddverje lahko služi tudi za servisiranje občasnih dogodkov na veliki javni ploščadi pred domom.

Tabela: Neto tlorisna površina predvidenega Kulturnega doma Trebnje po etažah in prostorih

Površine novega Kulturnega doma Trebnje	Neto tlorisna površina v m²
<u>Pritličje</u>	
1. Zaodrje	171,3
2. Oder/dvorana	235,5
3. Velika dvorana	308,5
4. Avla z galerijo	221,1
5. Garderoba	41,1
6. Sanitarije ž	30,9
7. Sanitarije m	30,9
8. Vzdrževalec	17,1
9. Sanitarije	5,4
Pritličje skupaj s komunikacijami	1.396,8
<u>1. nadstropje</u>	
10. Nastopajoči	23,3
11. Garderoba m	23,3
12. Sanitarije/tuši	23,3
13. Garderoba ž	23,3
14. Skladišče	23,3
15. Skladišče	45,4
16. Sanitarije	5,4
1. nadstropje s komunikacijami	483,5
<u>2. nadstropje</u>	
17. Recepcija	57,3
18. Avla/dnevni bar	221,1
19. Garderoba	41,1
20. Sanitarije ž	30,9
21. Sanitarije m	30,9
22. Priprava in shramba hrane	17,1
23. Pisarna	23,3
24. Pisarna	23,3
25. Pisarna	23,3
26. Pisarna vodje kulturnega programa	23,3
27. Čajna kuhinja	23,3
28. Sejna soba	23,3
29. Sanitarije	5,4
30. Dodatna etaža	259,5

2. nadstropje s komunikacijami + dodatna etaža	1.143,7
Objekt skupaj	3.024,0

Poleg izgradnje samega kulturnega doma je z investicijo predvidena tudi celovita ureditev približno 2.900 m² zunanjih površin doma.

Poleg gradbenih in obrtniških del v objekt novega kulturnega doma in zunanje površine, so predvidena tudi vsa instalacijska dela, ki obsegajo:

- električne intalacije in električno opremo,
- električne instalacije – zunanja ureditev,
- SN dovod s kabelsko kanalizacijo,
- transformatorsko postajo 1 x 1000 kVA,
- NN dovod s kabelsko kanalizacijo,
- TK dovod s kabelsko kanalizacijo,
- ogrevanje in hlajenje objekta,
- vodovod in vertikalno kanalizacijo,
- prezračevanje objekta,
- toplovod in toplotno postajo ter
- vodovodni priključek z jaškom.

Slika: Izgled Kulturnega centra Trebnje, kot je predviden po idejnem projektu



Vir: Idejni projekt (IDP) »Nov kulturni dom Trebnje«, št. projekta 09/17, Arhitektura d.o.o., Ljubljana, oktober 2017.

Parkirna hiša

V sklopu izgradnje kulturnega doma, je predvidena tudi izgradnja parkirne hiše, ki bi bila v prvi vrsti namenjena uporabnikom in obiskovalcem kulturnega doma.

Z idejnim projektom predvidena parkirna hiša meri 3.557 m² neto in 3.972 m² bruto tlorisne površine.

Predvidena kapaciteta parkirne hiše je 129 parkirnih mest.

Poleg gradbenih in obrtniških del v parkirno hišo, so predvidena tudi vsa instalacijska dela, ki obsegajo:

- električne intalacije in električno opremo,
- izvedbo vseh potrebnih priključkov,
- hidrantno mrežo,
- prezračevanje in MODT dima.

Oprema

Odrska tehnika in dvorana bosta načrtovani tako, da bosta zagotavljali čimvečjo raznolikost dogodkov. Za dramske nastope je zagotovljen t.i. black box (zavesa skrite v steni, gumijasti pod). Stolp v danem primeru ni pomemben, saj višina dvorane (cca. 13,00 m) omogoča obešanje opreme nad odrom. V dvorani je predviden ročni oder. Tehnična kabina se nahaja v 1. etaži pod balkonom. Dostop za osebje in nastopajoče je možen iz strani garaže, oprema pa se dostavlja preko napajalnega hodnika, ki se v pritličju odpira na pohodno površino.

Akustika v dvorani bo prilagojena potrebam programa, nastavljena pa bo optimalno za tiste vsebine, ki jo bodo v največji meri koristile. Zaradi neoptimalnega razmerja stranic bo potrebno stene v dvorani nagubati in sicer pod najmanj 7 stopinjskim kotom. Zaradi različnih zahtev po akustiki za različne nastope, igre ali koncerte, bo potrebno vzpostaviti princip nameščanja ter odstranjevanja akustičnih plošč.

Oprema kulturnega doma obsega.

- notranjo opremo (pisarne, garderobe, ...),
- avdio opremo,
- video opremo,
- kino sistem,
- scensko tehniko in
- ročni oder.

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 Trebnje zagotovila kakovostne prostorske pogoje za delovanje občinskih kulturnih društev ter za kulturno-umetniške in družabne dogodke oziroma infrastrukturne pogoje za uresničevanje javnega interesa na področju kulture in razvoj kulture.

Hkrati bo naredila pomemben korak k revitalizaciji središča mesta ter družbenemu in urbanemu razvoju občine Trebnje.

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 poročilo 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 Da	Ne	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. Vrednost izvedbenih del ter opreme je podana na podlagi projektantske ocene, izdelane v sklopu idejnega projekta (IDP). Stroške gradbenih in obrtniških del ter opreme je ocenilo podjetje Arhitektura d.o.o. iz Ljubljane, stroške instalacijskih del pa podjetje Biro Petkovski, d.o.o. iz Ljubljane.
2. Stroški storitev zunanjih izvajalcev so ocenjeni s strani strokovne službe Občine Trebnje. Stroški storitev izdelave projektne dokumentacije so ocenjeni na 4 % vrednosti izvedbenih del in opreme, stroški storitev strokovnega nadzora gradnje in stroški drugih storitev zunanjih izvajalcev (varstvo pri delu, investicijska dokumentacija, geodetske storitve, notarske storitve, obveščanje javnosti, ...) pa na 3 % vrednosti izvedbenih del in opreme.
3. Vsi stroški so preračunani na cene januar 2018 in so navedeni v EUR.
4. Tekoče cene so izračunane ob upoštevanju napovedi Urada za makroekonomske analize in razvoj (UMAR), ki v svoji Jesenski napovedi gospodarskih gibanj 2017 za leto 2019 napoveduje 2,1 % porast cen, kakršno upoštevamo tudi v letu 2020.
5. Upoštevan je 22 % davek na dodano vrednost.
6. Občina Trebnje bo izgradnjo Kulturnega doma Trebnje prijavila na javni razpis Ministrstva za kulturo, ki še ni objavljen in katerega podrobnosti še niso znane. Iz tega razloga tudi investicije podrobneje ne delimo na upravičene in ostale stroške. Podobno velja tudi za sofinanciranje infrastrukture s strani Ministrstva za infrastrukturo.

Tabela: Vrednost investicije v stalnih in tekočih cenah

Postavka	Stalne cene v		Tekoče cene v	
	EUR	Delež	EUR	Delež
1. Gradnja nepremičnine in oprema	7.712.007,81	76,25%	7.969.728,96	76,71%
a) GO dela	5.084.307,81	50,27%	5.230.506,74	50,35%
- objekt kulturnega doma	2.915.507,81	28,83%	3.003.726,16	28,91%
- parkirna hiša	1.588.800,00	15,71%	1.622.164,80	15,61%
- zunanja ureditev	580.000,00	5,73%	604.615,78	5,82%
b) Instalacijska dela	1.339.700,00	13,25%	1.396.558,21	13,44%
- el. Instalacije in el. oprema - objekt	403.000,00	3,98%	420.103,72	4,04%
- el. Instalacije in el. oprema - garaža	170.000,00	1,68%	177.214,97	1,71%
- el. Instalacije - zunanja ureditev	20.000,00	0,20%	20.848,82	0,20%
- priključki (SN, NN, TK dovod, TP)	153.700,00	1,52%	160.223,18	1,54%
- ogrevanje in hlajenje - objekt	170.000,00	1,68%	177.214,97	1,71%
- vodovod , vertikalna kanalizacija - objekt	105.000,00	1,04%	109.456,31	1,05%
- prezračevanje - objekt	130.000,00	1,29%	135.517,33	1,30%
- hidrantna mreža - garaža	24.000,00	0,24%	25.018,58	0,24%
- prezračevanje in MODT dima - garaža	75.000,00	0,74%	78.183,08	0,75%
- priključki (toplovod, topl. postaja, vodov.)	89.000,00	0,88%	92.777,25	0,89%
c) Oprema	1.288.000,00	12,73%	1.342.664,01	12,92%
- notranja oprema (pisarne, garderobe, ...)	143.000,00	1,41%	149.069,06	1,43%
- avdio oprema	280.000,00	2,77%	291.883,48	2,81%
- video oprema	155.000,00	1,53%	161.578,36	1,56%
- kino sistem	150.000,00	1,48%	156.366,15	1,51%
- scenska tehnika	450.000,00	4,45%	469.098,45	4,52%
- ročni oder	110.000,00	1,09%	114.668,51	1,10%
2. Storitve zunanjih izvajalcev	578.499,33	5,72%	546.024,09	5,26%
č) Projektna in prostorska dokument.	308.980,00	3,05%	267.996,39	2,58%
d) Strokovni nadzor gradnje, ostalo...	269.519,33	2,66%	278.027,70	2,68%
Skupaj brez DDV	8.290.507,14	81,97%	8.515.753,05	81,97%
DDV - 22 %	1.823.911,57	18,03%	1.873.465,68	18,03%
Skupaj	10.114.418,71	100,00%	10.389.218,73	100,00%

5.3. Dinamika izvajanja investicijske naložbe

Občina Trebnje predvideva, da bo investicijsko naložbo realizirala v letih 2019 in 2020, del stroškov z dokumentacijo pa je nastal že v 2017 in še bo v 2018. Natančnejša dinamika izvajanja investicije je sledeča:

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

Postavka	2017	2018	2019	2020	Skupaj
1. Gradnja nepremičnine in oprema			3.245.379,50	4.466.628,31	7.712.007,81
a) GO dela			3.245.379,50	1.838.928,31	5.084.307,81
- objekt kulturnega doma			1.656.579,50	1.258.928,31	2.915.507,81
- parkirna hiša			1.588.800,00		1.588.800,00
- zunanja ureditev				580.000,00	580.000,00
b) Instalacijska dela				1.339.700,00	1.339.700,00
- el. Instalacije in el. oprema - objekt				403.000,00	403.000,00
- el. Instalacije in el. oprema - garaža				170.000,00	170.000,00
- el. Instalacije - zunanja ureditev				20.000,00	20.000,00
- priključki (SN, NN, TK dovod, TP)				153.700,00	153.700,00
- ogrevanje in hlajenje - objekt				170.000,00	170.000,00
- vodovod , vertikalna kanalizacija - objekt				105.000,00	105.000,00
- prezračevanje - objekt				130.000,00	130.000,00
- hidrantna mreža - garaža				24.000,00	24.000,00
- prezračevanje in MODT dima - garaža				75.000,00	75.000,00
- priključki (toplovod, topl. postaja, vodov.)				89.000,00	89.000,00
c) Oprema				1.288.000,00	1.288.000,00
- notranja oprema (pisarne, garderobe, ...)				143.000,00	143.000,00
- avdio oprema				280.000,00	280.000,00
- video oprema				155.000,00	155.000,00
- kino sistem				150.000,00	150.000,00
- scenska tehnika				450.000,00	450.000,00
- ročni oder				110.000,00	110.000,00
2. Storitve zunanjih izvajalcev	17.944,00	250.052,39	136.668,16	132.851,17	537.515,72
č) Projektna in prostorska dokument.	17.944,00	250.052,39			267.996,39
d) Strokovni nadzor gradnje, ostalo...			136.668,16	132.851,17	269.519,33
Skupaj brez DDV	17.944,00	250.052,39	3.382.047,66	4.599.479,48	8.249.523,53
DDV - 22 %	3.947,68	55.011,53	744.050,49	1.011.885,49	1.814.895,19
Skupaj	21.891,68	305.063,92	4.126.098,15	5.611.364,97	10.064.418,72

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

Postavka	2017	2018	2019	2020	Skupaj
1. Gradnja nepremičnine in oprema			3.313.532,47	4.656.196,49	7.969.728,96
a) GO dela			3.313.532,47	1.916.974,27	5.230.506,74
- objekt kulturnega doma			1.691.367,67	1.312.358,49	3.003.726,16
- parkirna hiša			1.622.164,80	0,00	1.622.164,80
- zunanja ureditev				604.615,78	604.615,78
b) Instalacijska dela			0,00	1.396.558,21	1.396.558,21
- el. Instalacije in el. oprema - objekt				420.103,72	420.103,72
- el. Instalacije in el. oprema - garaža				177.214,97	177.214,97
- el. Instalacije - zunanja ureditev				20.848,82	20.848,82
- priključki (SN, NN, TK dovod, TP)				160.223,18	160.223,18
- ogrevanje in hlajenje - objekt				177.214,97	177.214,97
- vodovod , vertikalna kanalizacija - objekt				109.456,31	109.456,31
- prezračevanje - objekt				135.517,33	135.517,33
- hidrantna mreža - garaža				25.018,58	25.018,58
- prezračevanje in MODT dima - garaža				78.183,08	78.183,08
- priključki (toplovod, topl. postaja, vodov.)				92.777,25	92.777,25
c) Oprema				1.342.664,01	1.342.664,01
- notranja oprema (pisarne, garderobe, ...)				149.069,06	149.069,06
- avdio oprema				291.883,48	291.883,48
- video oprema				161.578,36	161.578,36
- kino sistem				156.366,15	156.366,15
- scenska tehnika				469.098,45	469.098,45
- ročni oder				114.668,51	114.668,51
2. Storitve zunanjih izvajalcev	17.944,00	250.052,39	139.538,19	138.489,51	546.024,09
č) Projektna in prostorska dokument.	17.944,00	250.052,39			267.996,39
d) Strokovni nadzor gradnje, ostalo...			139.538,19	138.489,51	278.027,70
Skupaj brez DDV	17.944,00	250.052,39	3.453.070,66	4.794.686,00	8.515.753,05
DDV - 22 %	3.947,68	55.011,53	759.675,55	1.054.830,92	1.873.465,68
Skupaj	21.891,68	305.063,92	4.212.746,21	5.849.516,92	10.389.218,73

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 – uradno prečiščeno besedilo, 56/2008, 4/2010, 20/2011, 111/2013, 68/2016 in 61/2017),*
- *Resolucija o nacionalnem programu za kulturo 2014–2017 (ReNPK14–17, Uradni list RS, št. 99/2013),*
- *Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 50/2013, 35/2014 – tehn. popr., 49/2016).*

Strokovne podlage za izvedbo investicije:

- *idejni projekt (IDP) »Nov kulturni dom Trebnje«, št. projekta 09/17, Arhitektura d.o.o., Ljubljana, oktober 2017,*
- *idejni projekt (IDP) »Nov Goliev trg Trebnje«, št. projekta 10/17, Arhitektura d.o.o., Ljubljana, oktober 2017.*

6.2. Lokacija

Projekt bo izveden v občini Trebnje, ki leži na stičišču alpskega, dinarskega in panonskega sveta. Na severovzhodu meji na občino Mirna, na vzhodu na občino Mokronog-Trebelno, na jugovzhodu na občino Mirna Peč, na jugu na občino Žužemberk, na zahodu na občino Ivančna Gorica ter na severu na občini Šmartno pri Litiji in Litija.

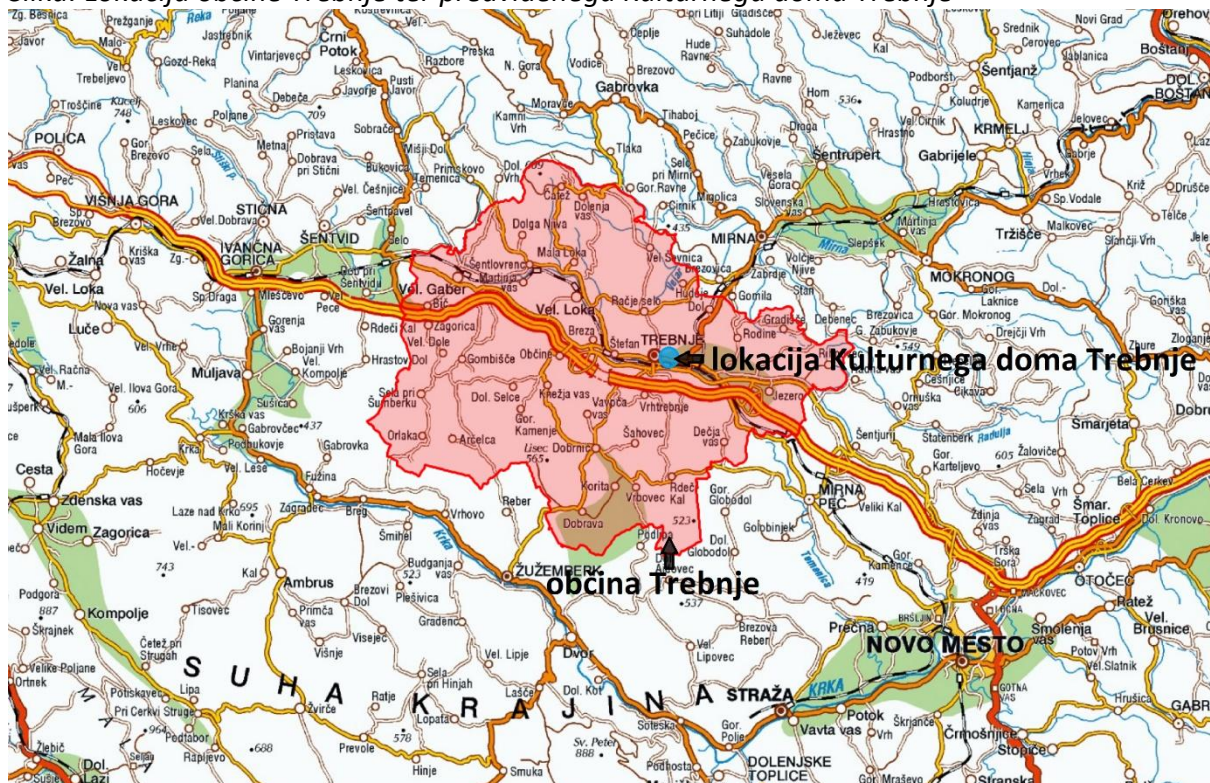
Izgradnja novega Kulturnega doma Trebnje je predvidena v središču mesta Trebnje. Območje predvidenega objekta se nahaja na Kolodvorski ulici tik ob železniški postaji na lokaciji skladišč komunalnega podjetja. Območje se vzpenja proti Gubčevi cesti. Zamejeno je s pasom zelenja in stanovanjskimi objekti na severu ter s pasom železniške infrastrukture na jugu.

Pomembni dejavniki pri odločitvi za obravnavano lokacijo so bili:

- bližina mestnega središča in vseh centralnih dejavnosti,
- izjemen pogled proti Temenici in gradu,
- želja po revitalizaciji sedaj degradiranega območja v središču mesta,
- zadosti veliko zemljišče za predvideno gradnjo,

- zemljišče je v lasti Občine Trebnje.

Slika: Lokacija občine Trebnje ter predvidenega Kulturnega doma Trebnje



Vir: Geopedia – interaktivni spletni atlas in zemljevid Slovenije, www.geopedia.si, oktober 2016.

Investicija bo izvedena na zemljišču s parcelno št. 206/1, k.o. 1422-Trebnje.

Slika: Lokacija investicije (ortofoto posnetek)



Vir: Prostorski informacijski sistem (PISO), www.geoprostor.net, januar 2018.

Namenska raba lokacije predvidene gradnje je območje centralnih dejavnosti.

Prostorski akt, ki velja na območju investicije je Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 50/2013, 35/2014 – tehn. popr., 49/2016).

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 Trebnje predvideva, da bo izvedbena dela izvajala v letih 2019 in 2020. Podrobnejši časovni načrt je podan v naslednji tabeli.

Tabela: Časovni načrt investicije

Aktivnost	Začetek	Zaključek
1. Izdelava DIIP	december 2017	januar 2018
2. Izdelava vse potrebne projektne in druge dokumentacije	oktober 2017	december 2018
3. JR za izbiro izvajalca izvedbenih del in podpis pogodbe	januar 2019	marec 2019
4. Izvedbena dela	marec 2019	november 2020

6.5. Varstvo okolja

Investicija nima nobenih negativnih vplivov (kvečjemu pozitivne) 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 izgradnji Kulturnega doma Trebnje, ne bodo vsebovali okolju nevarnih in škodljivih snovi.

Objekt kulturnega doma bo energetske varčen, saj bo izveden skladno s Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 52/2010 in 61/2017 – GZ). Učinkovitost izrabe naravnih virov bo poleg ustreznega zunanega ovoja objekta dosežena tudi z vgradnjo instalacij, ki omogočajo energetske učinkovito delovanje objekta.

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 investicijo bo poskrbljeno tudi za trajnostno dostopnost, saj bo v sklopu izgradnje kulturnega doma, zgrajena tudi parkirna hiša s 129 parkirnimi mesti.

Vse površine bodo dostopne tudi gibalno oviranim osebam.

Zmanjševanje vplivov na okolje

Nov Kulturni dom Trebnje bo energetsko učinkovit, zato bodo vsi dodatni vplivi na okolje minimalni.

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

6.6. Kadrovskoorganizacijska shema

Upravljanje z novim Kulturnim domom Trebnje

Po izvedenih delih bo Občina Trebnje stavbo s pogodbo predala v upravljanje sedaj še neznanemu občinskemu javnemu zavodu.

Upravljavalec bo za upravljanje in vzdrževanje kulturnega doma predvidoma zaposlil 3 osebe, pri pripravi kulturnega programa doma (predstave, prireditve, koncerti ter druge kulturno-umetniške vsebine), pa bodo sodelovali tudi zunanji sodelavci.

Kadrovska sposobnost vlagatelja

Za izvedbo investicije je odgovorna Občina Trebnje, odgovorna oseba investitorja pa je župan Alojzij Kastelic, ki je od kar je na položaju župana uspešno realiziral že vrsto infrastrukturnih investicij.

Pri investiciji bodo aktivno sodelovali tudi direktor Občinske uprave Janez Pirc ter predstavniki treh organizacijskih enot Občine Trebnje, Oddelka za splošne zadeve, Oddelka za družbene in gospodarske dejavnosti (vodja: Darinka Trdina) ter Oddelka za okolje, prostor in infrastrukturo (vodja: Franci Starbek).

6.7. Viri financiranja investicijske naložbe

Investicija bo predvidoma financirana iz naslednjih virov:

a) Občina Trebnje iz proračuna:

Če bo Občina Trebnje uspešna pri prijavi na javna razpisa Ministrstva za kulturo in Ministrstva za infrastrukturo bo za realizacijo investicije iz proračuna prispevala sredstva v višini 48,50 % vrednosti investicije v tekočih cenah.

b) Ministrstvo za kulturo in Ministrstvo za infrastrukturo:

Občina Trebnje se namerava prijaviti na javni razpis Ministrstva za kulturo, na katerem bo možno pridobiti nepovratna sredstva za izgradnjo kulturnih objektov in na razpis Ministrstva za infrastrukturo za ureditev infrastrukture območja.

Glede na to, da javna razpisa še nista objavljena, še niso poznana določila le-teh, kot npr. delež sofinanciranja upravičenih stroškov, obdobje upravičenosti ter kateri stroški bodo upravičeni do sofinanciranja.

Na tem mestu predvidevamo, da bo Občina Trebnje s prijavo na javni razpis Ministrstvo za kulturo zaprosila za 4 mio EUR, kar znaša 38,50 % vseh stroškov investicije v tekočih cenah in 202.500 EUR iz naslova Ministrstva za infrastrukturo.

c) EU sredstva

Predvidoma bodo sredstva Ministrstva za kulturo kombinirana z EU sredstvi. Tako kot niso poznane podrobnosti razpisa, tako tudi še niso poznani pogoji pridobitve EU sredstev. V kasnejši fazi izdelave dokumentacije, predvidoma v investicijskem programu, bodo pogoji že bolj jasni in jih bomo tudi jasno navedli.

Na tem mestu ocenjujemo, da bo možno iz tega naslova pridobiti 1.147.500 EUR sredstev.

Tabela: Viri financiranja vseh stroškov investicije po letih v stalnih cenah (v EUR)

Viri financiranja	2017	2018	2019	2020	Skupaj	Delež
Občina Trebnje	21.891,68	305.063,92	1.951.098,15	2.436.364,97	4.714.418,72	46,84%
Ministrstvo za kulturo			1.500.000,00	2.500.000,00	4.000.000,00	39,74%
Ministrstvo za infr.			101.250,00	101.250,00	202.500,00	2,01%
EU sredstva			573.750,00	573.750,00	1.147.500,00	11,40%
Skupaj	21.891,68	305.063,92	4.126.098,15	5.611.364,97	10.064.418,72	100,00%

Tabela: Viri financiranja vseh stroškov investicije po letih v tekočih cenah (v EUR)

Viri financiranja	2017	2018	2019	2020	Skupaj	Delež
Občina Trebnje	21.891,68	305.063,92	2.037.746,21	2.674.516,92	5.039.218,73	48,50%
Ministrstvo za kulturo			1.500.000,00	2.500.000,00	4.000.000,00	38,50%
Ministrstvo za infr.			101.250,00	101.250,00	202.500,00	1,95%
EU sredstva			573.750,00	573.750,00	1.147.500,00	11,05%
Skupaj	21.891,68	305.063,92	4.212.746,21	5.849.516,92	10.389.218,73	100,00%

6.8. Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost projekta

Stopnja izrabe zmogljivosti novega kulturnega doma bo po zaključku investicije visoka, kar je glede na dejstvo, da v Trebnjem sedaj sploh ni primernih prostorov za vrsto kulturnih aktivnosti, tudi razumljivo. Z novim kulturnim domom bodo trebanjska kulturna društva in drugi kulturno-umetniški ustvarjalci pridobili ustrezne prostorske pogoje za delovanje, Trebnje bo pridobilo objekt za organizacijo večjih kulturnih prireditev, prav tako pa bo objekt omogočil, pridobitev novih kulturno-umetniških vsebin in razvoj kulture.

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

- razvoj kulture in umetnosti v Trebnjem (površine, s pomočjo katerih bo Občina Trebnje uresničevala javni interes na področju kulture, nove kulturno-umetniške vsebine in širok spekter kulturno-umetniških in družabnih dogodkov),
- urbani razvoj Trebnjega (sanacija degradiranega območja v središču mesta, izboljšanje učinkovitosti izrabe prostora v središču mesta, izboljšanje izgleda središča mesta),
- turizem (z investicijo bo Trebnje pridobilo nov turistični produkt, prav tako bo izboljšán izgled središča mesta),
- trajnostni razvoj Trebnjega ter
- kakovost bivanja v občini Trebnje.

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 višja od 2.500.000 EUR, bo treba izdelati še predinvesticijsko zasnovo in investicijski program

Za investicijo je bil izdelan idejni projekt (IDP). Izdelati bo treba projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) ter pridobiti gradbeno dovoljenje, prav tako bo treba izdelati projekt za izvedbo (PZI). Predvideno je, da bo vsa za pričetek izvedbenih del potrebna projektna dokumentacija izdelana v letu 2018.

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 dokument identifikacije investicijskega projekta za projekt »Nov kulturni dom Trebnje« izdelan 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, januar 2018

Direktor:
mag. Blaž Malenšek