



PREDINVESTICIJSKA ZASNOVA

UREDITEV VEČNAMENSKEGA CENTRA »KINOGLLEDALIŠČE« V TOLMINU



Občina Tolmin



Naložba v vašo prihodnost
OPERACIJO DELNO FINANCIRA EVROPSKA UNIJA
Evropski sklad za regionalni razvoj

Operacija se izvaja v okviru Operativnega programa krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007–2013, razvojne prioritete »Razvoj regij«, prednostne usmeritve »Regionalni razvojni programi«

PROJEKT d.d.
NOVA GORICA

Projekt d.d. Nova Gorica, Kidričeva 9a, 5000 Nova Gorica
Podjetje za inženiring, geodezijo, urbanizem in projektiranje

tel.: +386 5 338 00 00 fax: +386 5 302 44 93 e-mail: projekt@siol.net matična št.: 5075742 ID št. za DDV: S181396589



Občina Tolmin

Predinvesticijska zasnova: Ureditev večnamenskega centra »Kinogledališče« v Tolminu



PREDINVESTICIJSKA ZASNOVA
UREDITEV VEČNAMENSKEGA CENTRA
»KINOGLLEDALIŠČE« V TOLMINU

(Vsebina v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, Uradni list RS, št. 60/06, 54/10)

IZDELOVALEC:

Družba: **PROJEKT D.D. NOVA GORICA**
KIDRIČEVA 9A
5000 NOVA GORICA

Št. dokumenta: **12833/1**

Odgovorni vodja
projekta: **Anita Lojk, univ.dipl.ekon.**

Direktor: **Durcik Vladimir, univ.dipl.inž.grad.**

Datum: **JANUAR 2014**

**KAZALO**

1 UVODNO POJASNILO S POVZETKOM, OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJIH TER NAVEDBA CILJEV OZIROMA STRATEGIJE	5
1.1 UVODNO POJASNILO S POVZETKOM.....	5
1.2 OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU.....	6
1.3 UPRAVLJAVEC INVESTICIJE.....	7
1.4 NAVEDBA CILJEV OZ. STRATEGIJE.....	9
2 ANALIZA STANJA S PRIKAZOM OBSTOJEČIH IN PREDVIDENIH POTREB PO INVESTICIJI (PROJEKCIJE POVPRŠEVANJA) TER USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNO STRATEGIJO RAZVOJA SLOVENIJE, USMERITVAMI SKUPNOSTI, PROSTORSKIMI AKTI	11
2.1 ANALIZA STANJA.....	11
2.2 POTREBE PO INVESTICIJI.....	19
2.3 USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNO STRATEGIJO RAZVOJA SLOVENIJE, USMERITVAMI SKUPNOSTI, PROSTORSKIMI AKTI TER DRUGIMI DOLGOROČNIMI RAZVOJNIMI PROGRAMI.....	21
3 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DELE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE OZ. S KATERIMI SE PRIDOBIVAJO PRIHODKI S PRODAJO PROIZVODOV IN/ALI STORITEV	25
3.1 PRIREDITVE OZ. DEJAVNOSTI V KINOGLLEDALIŠČU.....	26
3.2 PREDVIDENI PRIHODKI IN STROŠKI.....	28
4 ANALIZA VARIANT Z OCENO INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN KORISTI TER IZRAČUNI UČINKOVITOSTI ZA EKONOMSKO DOBO INVESTICIJE	33
4.1 OPIS VARIANT.....	33
4.2 ANALIZA VARIANT Z OCENO INVESTICIJSKIH STROŠKOV.....	40
5 ANALIZA VPLIVOV Z OPISOM POMEMBNEJŠIH VPLIVOV INVESTICIJE Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI, ZAGOTAVLJANJA UČINKOVITE RABE PROSTORA IN SKLADNEGA REGIONALNEGA RAZVOJA TER TRAJNOSTNEGA RAZVOJA DRUŽBE	51
5.1 PRIČAKOVANI VPLIVI NA OKOLICO V ČASU GRADNJE IN ČASU OBRATOVANJA - SPLOŠNO.....	51
5.2 PRIČAKOVANI VPLIVI NA OKOLICO NAMERAVANE GRADNJE.....	51
5.3 PRIČAKOVANI VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z VARNOSTJO PRED POŽAROM.....	52
5.4 PRIČAKOVANI VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI S HIGIENSKO IN ZDRAVSTVENO ZAŠČITO.....	52
5.5 PRIČAKOVANI VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z VARNOSTJO PRI UPORABI.....	53
5.6 PRIČAKOVANI VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z ZAŠČITO PRED HRUPOM.....	54
5.7 PRIČAKOVANI VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z ENERGIJO IN OHRANJANJEM TOPLOTE.....	54
5.8 PRIMERJAVA VARIANT Z VIDIKA ZAGOTAVLJANJA UČINKOVITE RABE PROSTORA.....	54
5.9 PRIMERJAVA VARIANT Z VIDIKA SKLADNEGA REGIONALNEGA RAZVOJA TER TRAJNOSTNEGA RAZVOJA DRUŽBE.....	55



6 ANALIZA ZAPOSLENIH PO POSAMEZNIH VARIANTAH TER VPLIVA NA ZAPOSLOVANJE Z VIDIKA EKONOMSKE IN SOCIALNE STRUKTURE DRUŽBE.....	56
6.1 V ČASU REKONSTRUKCIJE OBJEKTA	56
6.2 V ČASU OBRATOVANJA OBJEKTA	56
7 OKVIRNI ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE Z DINAMIKO INVESTIRANJA PO VARIANTAH.....	57
7.1 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE	57
7.2 DINAMIKA INVESTIRANJA PO VARIANTAH.....	59
8 OKVIRNA FINANČNA KONSTRUKCIJA POSAMEZNIH VARIANT Z ANALIZO O SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO – ZASEBNEGA PARTNERSTVA	62
9 IZRAČUN FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV.....	65
9.1 IZRAČUN FINANČNIH KAZALCEV UČINKOVITOSTI INVESTICIJE ZA EKONOMSKO DOBO INVESTICIJE – FINANČNA ANALIZA	65
9.2 ZNESEK NEPOVRATNE POMOČI EU	67
9.3 IZRAČUN EKONOMSKIH KAZALCEV UČINKOVITOSTI INVESTICIJE ZA EKONOMSKO DOBO INVESTICIJE – EKONOMSKA ANALIZA	69
10 ANALIZA TVEGANJA IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI ZA VSAKO VARIANTO.....	72
11 OPIS MERIL IN UTEŽI ZA IZBIRO OPTIMALNE VARIANTE IN PRIMERJAVA VARIANT S PREDLOGOM TER UTEMELJITVIJO IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE	74
VIRI	75

1 UVODNO POJASNILO S POVZETKOM, OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJIH TER NAVEDBA CILJEV OZIROMA STRATEGIJE

1.1 UVODNO POJASNILO S POVZETKOM

Objekt Kinogledališča v Tolminu je kot javna kulturna infrastruktura negospodarska investicija in obveznost Občine Tolmin, da uresničuje javni interes za kulturo.

Temeljni namen in cilj celovite prenove objekta je ureditev večnamenskega centra v historičnem jedru mesta Tolmin.

Vrednost celotne naložbe po tekočih cenah z DDV znaša 3.271.896,00 EUR. Financiranje naložbe se je s strani Občine Tolmin že vršilo v letu 2013, v letih 2014 in 2015 pa se bo objekt celovito prenovilo, in sicer iz sredstev občinskega proračuna v višini 1.026.914,00 EUR ali 31,4% in iz nepovratnih sredstev Evropskega sklada za regionalni razvoj v sklopu Operativnega programa krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007–2013, razvojne prioritete »Razvoj regij«, prednostne usmeritve »Regionalni razvojni programi« v višini 2.244.982,00 EUR ali 68,6%.

Opisana investicija nima profitnega značaja, stroški se pojavljajo v zvezi z obratovanjem objekta in izvajanjem programa v njem, prihodki pa so od najemnin in vstopnin ter lastnih komercialnih prireditvev. Objekt bo konec aprila 2015 predan v upravljanje sedanjemu upravljalcu, Javnemu zavodu za kulturo, šport in mladino Občine Tolmin, ki ga je ustanovila Občina Tolmin.

Finančna analiza je bila izdelana z upoštevanjem poslovnega izida upravljalca – javnega zavoda, ki prejema dotacije za delno pokrivanje materialnih in ostalih stroškov iz poslovanja, zato je bila izdelana konsolidirana finančna analiza.

Poslovni izid javnega zavoda je sicer, zaradi prejetih dotacij, pozitiven, vendar pa je konsolidiran finančni izid, po pričakovanjih, negativen, iz finančne analize pa izhajajo naslednji finančni kazalniki:

- interna stopnja donosa je – 13,4%,
- neto sedanja vrednost je – 2.742.645,00 EUR,
- relativna neto sedanja vrednost je – 0,9195.

Seveda nam, če gledamo s tržnega oz. strogo komercialnega, profitnega vidika, investicija ne prinaša pozitivnih rezultatov, sicer dotacije iz občinskega proračuna ne bi bile potrebne. Vendar pa moramo takoj ugotoviti, da investicije v kulturno infrastrukturo nikakor ne moremo primerjati s tržnimi kazalci uspešnosti.

Projekt ima pozitivne neto koristi za družbo in je posledično upravičen do sofinanciranja s strani sredstev EU.

Iz ekonomske analize se kažejo pozitivni učinki na prihrankih uporabnikov in družbe kot celote. Rezultati ekonomske analize:

- ekonomska interna stopnja donosa je 8,16%,
- ekonomska neto sedanja vrednost je 393.515 EUR,
- razmerje korist / stroške je 1,6417.

Rezultati analiz torej kažejo na to, da mora projekt finančno podpreti skladi z nepovratnimi sredstvi, saj je področje obnove kulturne infrastrukture neprofitnega značaja, hkrati pa je tudi zelo pomembno za razvoj območja in ohranjanje javne infrastrukture v historičnem jedru Tolmina.

Vsebina Predinvesticijske zasnove je pripravljena v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, 60/06, 54/10).

1.2 OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU

1.2.1 OBČINA INVESTITORKA

Občina Tolmin

Naziv	 OBČINA TOLMIN
Naslov	Ulica Padlih borcev 2, 5220 Tolmin
Telefon	+386 5 381 95 00
Telefax	+386 5 381 95 23
E-mail	obcina.tolmin@tolmin.si
Župan	Uroš Brežan

➤Odgovorna oseba:

Uroš Brežan, župan

Podpis:

➤Odgovorna oseba za nadzor nad pripravo investicijske ter projektne dokumentacije:

Rafael Šuligoj, svetovalac za področje družbenih dejavnosti

Podpis:

Občinsko upravo na Občini Tolmin usmerja in nadzira župan, neposredno pa delo vodi direktor(ica) občinske uprave, ki ga/jo imenuje in razrešuje župan. V okviru občinske uprave Občine Tolmin delujejo naslednji organi:

- urad župana,
- oddelek za gospodarstvo, negospodarstvo in finance,
- oddelek za okolje in prostor.

Urad župana opravlja naloge za župana, občinski svet in njegove organe, skrbi za zadeve, pomembne za delo občinske uprave, sodeluje s krajevnimi skupnostmi, pripravlja akte s svojega delovnega področja ter opravlja druge naloge po nalogu župana in direktorja. Skrbi tudi za občinske protokolarnе dogodke. V okviru urada deluje pravna služba, ki sodeluje z oddelkom za gospodarstvo, negospodarstvo in finance ter oddelkom za okolje in prostor.



Oddelek za gospodarstvo, negospodarstvo in finance pokriva področje računovodstva, ki vključuje vodenje knjigovodstva zavodov, krajevnih skupnosti in vodenje glavne knjige; pokriva področje financ, stanovanjskega gospodarstva in civilne zaščite ter družbenih dejavnosti.

Oddelek za okolje in prostor vodi vse aktivnosti, vezane na področje varovanja in ravnanja z okoljem ter rabe prostora. Vsebinsko pokriva področje komunalnega gospodarstva, cestne infrastrukture in urbanizma.

Posamezni oddelek vodi vodja, ki ga imenuje župan in je za vodenje ter delo oddelka odgovoren županu.

Organizacijo in delovno področje občinske uprave določa Odlok o organizaciji in delovnem področju občinske uprave Občine Tolmin, ki ga sprejme občinski svet na predlog župana.

Odlok določa, da občinska uprava opravlja upravne in strokovne naloge, izvršuje odloke, odredbe, pravilnike, navodila in druge naloge, ki jih izdajajo in nalagajo občinski svet in župan; v okviru tega pripravlja akte, poročila in druga gradiva za občinske odbore in občinski svet, izdaja posamezne upravne akte, občinske predpise ter odločitve občinskega sveta in župana.

Upravlja in gospodari z občinskim premoženjem, pripravlja splošne akte, proračun in zaključni račun. Občinska uprava pripravlja koncesijske akte, vodi postopke za podelitev koncesij in izdaja odločbe o koncesiji. Pripravlja tudi akte o ustanovitvi javnih zavodov in javnih podjetij, zagotavlja izvajanje gospodarskih in družbenih javnih služb in nadzor nad njihovim izvajanjem.

Med upravne naloge občinske uprave sodi tudi prizadevanje za pospeševanje razvoja na področju gospodarstva in družbenih dejavnosti, ugotavljanje stanja na področju dela in analiziranje učinkov sprejetih predpisov.

Občinska uprava odloča o upravnih zadevah iz občinske pristojnosti ter opravlja druge upravne zadeve, za katere je pooblaščen z zakoni in drugimi predpisi.

1.3 UPRAVLJAVEC INVESTICIJE

»Kinogledališče« v Tolminu bo po zaključku investicije prevzel v upravljanje ZAVOD ZA KULTURO, ŠPORT IN MLADINO OBČINE TOLMIN, ki že sedaj upravlja z objektom.

Naziv	ZAVOD ZA KULTURO, ŠPORT IN MLADINO OBČINE TOLMIN
Naslov	Dijaška ulica 12C, 5220 Tolmin
Telefon	05 3811684
Telefax	05 3811683
E-mail	Zavod.sport.tolmin@siol.net
Direktor	Branko Velišček

➤ Odgovorna oseba:

Branko Velišček, direktor

Podpis:



Zavod za kulturo, šport in mladino Občine Tolmin je javni zavod, katerega edini ustanovitelj je Občina Tolmin.

Občina namreč zagotavlja opravljanje javnih služb, ki jih sama določi ali je tako določeno z zakonom, tudi z ustanavljanjem javnih zavodov, javnih podjetij, javnih skladov in javnih agencij. Ustanovi jih občinski svet z odlokom, s katerim določi načine, oblike in pogoje njihovega izvajanja.

Zavod za šport, ki je bil z Odlokom ustanovljen leta 2002, je Občina Tolmin v decembru 2011 spremenila v Zavod za kulturo, šport in mladino (KŠM) Občine Tolmin, kot javni zavod za opravljanje upravnih, administrativnih, strokovnih, organizacijskih, tehničnih in drugih nalog na področju kulture, športa in mladinskih dejavnosti ter za upravljanje objektov namenjenih izvajanju teh dejavnosti na območju Občine Tolmin.

Zavod KŠM je objekt prevzel v upravljanje od Zavoda kulturnih društev Tolmin, ki je sicer organizacija civilne družbe, vendar pa je bil prenos nujen zaradi zakonskih določil (upravljanje z objekti in sredstvi razpisa) na tem področju ter vsebinskih razlogov (zaustavitev trendov upadanja dejavnosti kinopredstav, racionalizacija stroškov, prenos dejavnosti s pogodbenih delavcev na redno zaposlene, širitev dejavnosti zavoda).

Zavod KŠM na posameznem področju izvaja predvsem naslednje naloge:

Na področju kulture:

- skrbi za ljubiteljske dejavnosti na področju kulture v občini, vključno s strokovno, organizacijsko in administrativno pomočjo za delovanje društev in Zveze kulturnih društev Tolmin;
- organizira abonmajske in druge gledališke in prireditvene programe;
- organizira program kinopredstav;
- upravlja in gospodari z objekti in opremo za izvajanje kulturnih dejavnosti, ki jih v upravljanje prejme od ustanovitelja ali jih najema;
- izvaja trženje kulturnih programov in kulturnih objektov ter opreme s katero razpolaga.

Na področju športa:

- skrbi za dejavnost športnih klubov in društev ter drugih izvajalcev letnega programa športa v občini, vključno s strokovno, organizacijsko in administrativno pomočjo za delovanje Občinske športne zveze Tolmin;
- upravlja in gospodari s športnimi objekti, ki jih prevzame v upravljanje od ustanovitelja ali jih vzame v najem;
- izvaja trženje športnih programov in športnih objektov ter opreme, s katero razpolaga.

Na področju mladinskih dejavnosti:

- skrbi za dejavnost klubov in društev s področja delovanja mladih v občini, vključno s strokovno, organizacijsko in administrativno pomočjo za delovanje Zveze tolminskih mladinskih društev in centra MINK v Tolminu;
- upravlja in gospodari z objekti in opremo za izvajanje dejavnosti mladih, ki jih v upravljanje prejme od ustanovitelja ali jih vzame v najem;
- izvaja trženje programov za mlade in objektov ter opreme, s katero razpolaga.

Organi zavoda so:

- Svet zavoda,
- direktor,
- strokovni svet za kulturo,
- strokovni svet za šport,
- strokovni svet za mladinske dejavnosti.



Zavod je organiziran v tri organizacijske enote:

- uprava,
- strokovna služba,
- tehnična služba.

Uprava je zadolžena za nemoteno delovanje zavoda, v njej se izvajajo vodstvena, kadrovska, finančno-računovodska in komercialna funkcija. Strokovna služba je zadolžena za izvajanje strokovnih nalog s področja javnega interesa na področju kulture, športa in mladinskih dejavnosti v občini ter za razvoj tržnih programov s področja delovanja zavoda. Tehnična služba pa je zadolžena za obratovanje, vzdrževanje in čiščenje objektov in opreme v upravljanju zavoda zaradi nemotenega poteka programov in dejavnosti zavoda nasploh.

Posamezne organizacijske enote nimajo pooblastila v pravnem prometu, razen če jih za posamezni primer pooblasti direktor.

1.4 NAVEDBA CILJEV OZ. STRATEGIJE

Splošni cilj projekta je ureditev večnamenskega oz. multifunkcijskega centra Kinogledališče v Tolminu v historičnem jedru mesta Tolmin, katerega osrednji prostor bo večnamenska dvorana. Za doseg navedenega je potrebno popotresno obnoviti in funkcionalno prenoviti obstoječo stavbo Kinogledališča, ki zajema tudi energetska sanacijo objekta in ureditev zunanjih površin za prireditve. Vizija urbanistične ureditve mesta Tolmin je na tem delu Tolmina oblikovati prireditveno središče v najširšem pomenu besede in s tem zagotoviti visoko kakovost življenja, ki temelji na razvoju kulture in nacionalne identitete ter skladnejšemu razvoju regij.

Ureditev večnamenskega centra »Kinogledališče« v Tolminu bo omogočila doseg naslednjih ciljev:

- v kar največjem možnem obsegu zagotoviti odpravo ključnih identificiranih pomanjkljivosti objekta ko so:
 - slaba vidnost odra iz dvorane,
 - neustreznost kontrolne kabine,
 - neustreznost klimatskega sistema,
 - neustrezna akustika dvorane,
 - pomanjkanje garderobnih prostorov oziroma prostorov, ki bi jih lahko v primeru večjega števila nastopajočih lahko uporabili kot garderobe,
 - nefunkcionalnost odra in zastarelost scenske tehnike,
 - toplotna izolacija objekta je slaba, zato je objekt energetsko potraten,
 - dostop na balkon ni prilagojen za gibalno ovirane in invalide,
- z ureditvijo prostorov za izvajanje gostinske ali druge dejavnosti neposredno v objektu, razširiti spekter ponudbe, ki je obiskovalcem v objektu na voljo, s tem pa še razširiti njegovo uporabnost;
- okrepitvi in hitrejšemu razvoju turističnega sektorja z vključitvijo novih možnosti kulturno izobraževalnega dogajanja oziroma razširitvijo spektra dejavnosti.

Investicijski projekt je med drugim usklajen s cilji *Osnutka predloga Nacionalnega programa Republike Slovenije za kulturo 2012 – 2015* in sicer:

- na področju »Uprizoritvene umetnosti« s ciljem »razvoj infrastrukture na področju uprizoritvene umetnosti«;



Občina Tolmin



Predinvesticijska zasnova: Ureditev večnamenskega centra »Kinogledališče« v Tolminu

- na področju kulture »Glasbena umetnost« s ciljem »Zagotavljanje ustreznih prostorskih in tehničnih pogojev za izvedbo programov in projektov na področju glasbene umetnosti«;
- na področju »Film in avdiovizualna dejavnost« s ciljem »Vzpostavitev ukrepov za večjo dostopnost filmskih in avdiovizualnih projektov in programov, s poudarkom na promociji ter izobraževanju in usposabljanju«;
- na področju »Ljubiteljska dejavnost« s ciljem »Spodbujati uveljavljanje ljubiteljske kulturne ustvarjalnosti v vseh sferah družbenega življenja«.

Prav tako je projekt skladen z **Razvojnim programom podeželja**. Dolgoročen cilj območja je namreč zagotoviti stimulatívno klimo za bivanje in delo, investicije za gradnjo, obnovo in vzdrževanje infrastrukture ter spodbujati družbene in društvene aktivnosti na podeželju ter s tem ohraniti poseljenost podeželja. Obravnavana investicija bo s tem dosegla cilje programa kakovosti življenja na podeželju.

2 ANALIZA STANJA S PRIKAZOM OBSTOJEČIH IN PREDVIDENIH POTREB PO INVESTICIJI (PROJEKCIJE POVPRASHVANJA) TER USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNO STRATEGIJO RAZVOJA SLOVENIJE, USMERITVAMI SKUPNOSTI, PROSTORSKIMI AKTI

2.1 ANALIZA STANJA

2.1.1 Splošno o področju - družbeno-geografske značilnosti Goriške statistične regije oziroma občine Tolmin in lokaciji obstoječega objekta »Kinogledališča«

Splošno o področju

Goriška statistična regija ali Severna Primorska leži na zahodu Slovenije v porečju reke Soče z Idrijco in Vipavo. Ujeta med Triglavom in Krasom ter notranjskimi hribi in Benečijo meri 2.325 km² ali 11,5 odstotka površine Republike Slovenije. Zanj je značilna raznolika zgodovinska, kulturna in naravna dediščina, pestra geografsko-geološka sestava, spremenljive razmere za kmetovanje in razlike v gospodarski razvitosti. Severni del regije je prometno težko dostopen.

Regija je razdeljena na štiri subregije, ki se pokrivajo z delitvijo na upravne enote Tolmin, Idrija, Nova Gorica in Ajdovščina. Na severu se razprostira Zgornje Posočje (z Občinami Bovec, Kobarid in Tolmin), na vzhodu Idrijsko-Cerkljanska subregija (z Občinama Cerkljeva in Idrija), na zahodu Goriška subregija (z Občinami Brda, Kanal ob Soči, Miren-Kostanjevica, Šempeter-Vrtojba, Renče-Vogrsko ter Mestno občino Nova Gorica), na jugu pa Goriško statistično regijo zaključuje subregija Zgornje Vipavske doline (z Občinama Ajdovščina in Vipava).

Tolminska občina leži v severozahodnem delu Slovenije, v spodnjem delu Zgornjega Posočja, ki ga tvorita še občini Kobarid in Bovec. Središče občine predstavlja Tolminska kotlina, ki je stičišče štirih dolin: doline Soče proti Kobaridu, doline Soče proti Kanalu in Novi Gorici, doline Idrijce in Baške grape. Del občine leži v Triglavskem narodnem parku.

Po zadnjih razpoložljivih podatkih podatkovnega portala SI-Stat Statističnega urada Republike Slovenije ima občina Tolmin 11.702 prebivalca (stanje po 30. 6. 2009) oziroma sredi leta 2011 je imela občina približno 11.634 prebivalcev.

Na področju tolminske občine je več naravnih pogojev za živinorejo kot za poljedelstvo. Planinska paša je zlasti v tolminskem delu občine omogočila pridelovanje izvrstnega planinskega sira, po katerem je to območje znano. Industrijski obrati so bili zgrajeni po drugi svetovni vojni; prevladuje elektro in lesna industrija, gradbeništvo in razne obrti, v zadnjih desetletjih pa se vlaga velike napore v razvoj turizma.

Lokacija obstoječega objekta »Kinogledališča«

Investicija se bo izvajala v mestnem središču, južno od osrednje mestne prometnice G2-102 Robič-Kalce-Logatec, odsek 1040 Peršeti-Most na Soči. Predmetno območje je z Občinskim prostorskim načrtom (Uradni list RS, št. 78/2012) opredeljeno kot območje centralnih dejavnosti.

Objekt Kinogledališča je v območju, ki predstavlja enoto nepremične kulturne dediščine, ki je v Register nepremične kulturne dediščine uvrščena s sledečimi podatki in opisom:

- Ime enote: Tolmin – Trško jedro
- Evidenčna številka enote (EŠD): 14506
- Tip dediščine: naselbinska dediščina
- Opis: Trško jedro Tolmina ima ohranjen stavbni fond večinoma iz 19. in 20. stol. Objekti so obnovljeni po 1. svetovni vojni. V središču prevladujejo trško oblikovane stavbe, na obrobju predelana skromnejša arhitektura nekdanj kmečkega prebivalstva.

Objekt Kinogledališča leži na parceli št. 619 k.o. 2248 Tolmin, parcela v velikosti 727,0 m² je v lasti investitorja, Občine Tolmin.

Objekt skupaj s sosednjo stavbo Tolminskega muzeja, Hotela Krn in Penziona Rutar tvori javni trg, na katerega je orientiran glavni vhod v stavbo.



Slika: mikrolokacija objekta Kinogledališča (vir: <http://www.geoprostor.net/piso>)

2.1.2 Analiza obstoječega stanja s prikazom potreb

Splošno:

Objekt je lociran v mestnem jedru, na glavnem trgu, v neposredni bližini glavne vpadnice v mesto z zahodne strani. Objekt je sestavljen iz več sklopov: dvorana, predverje, oder in vhodni del. Prvotni objekt manjšega obsega je bil zgrajen leta 1930. Leta 1954 se je dogradilo kulisarnico in garderobe na severni strani. V letu 1980 je bila obnovljena notranjost dvorane z odrom, prenovljeni so bili pomožni prostori in sistem ogrevanja, v letih od 1989 do 2002 pa so bili izvedeni posegi popotresne sanacije, obnovljene in posodobljene so bile naprave za kinopredstave, obnovljena je bila streha in okna.

Ta dvorana v obstoječem stanju omogoča le izvedbo kinoprojekcij in gledaliških predstav. V njej se sicer odvijajo tudi glasbene prireditve (predvsem koncerti pevskih zborov in prireditve glasbenega abonmaja), a je že za manj zahtevne glasbene prireditve akustika dvorane neustrezna. Za organizacijo vsakršnih drugih dogodkov (predavanja, seminarji, različna usposabljanja, tečaji ...) je dvorana v obstoječem stanju oz. z obstoječo ureditvijo neprimerna.

Gre za edino večjo dvorano v mestu Tolmin in največjo tovrstno dvorano v občini, ki se nahaja v (zaščitenem) historičnem jedru mesta Tolmin, in sicer v neposredni bližini hotela (edinega v mestu). Povezana je s prenovljenim Mestnim trgom, ki je bil obnovljen z namenom oblikovati alternativo (in ne nadomestek) prireditvenemu prostoru na trgu v starem mestnem jedru (Trg 1. maja) in je del zaščitenega historičnega jedra mesta Tolmin. Trg je zaprt za promet. Povsem spontano je obnovljeni Mestni trg namreč postal osrednje prizorišče, na katerem se odvija pretežni del vseh dogodkov (trenutno prevladujejo kulturne prireditve in sejmi).

Opis objekta:

Tlorisno je objekt pravokoten dim. 41,35 x 11,65m, z razširitvami ob daljših stranicah; na severovzhodu velikosti 32,34 x 7,13m, na jugozahodu pa 8,66 x 4,05m. Objekt se na vzhodni strani dotika Tolminskega muzeja. Objekt je delno podkleten, ima pritličje, 1. nadstropje, na delu še 2. nadstropje, ter neizkoriščeno podstrešje.



Slika: objekt Kinogledališča – glavni vhod, levo Tolminski muzej



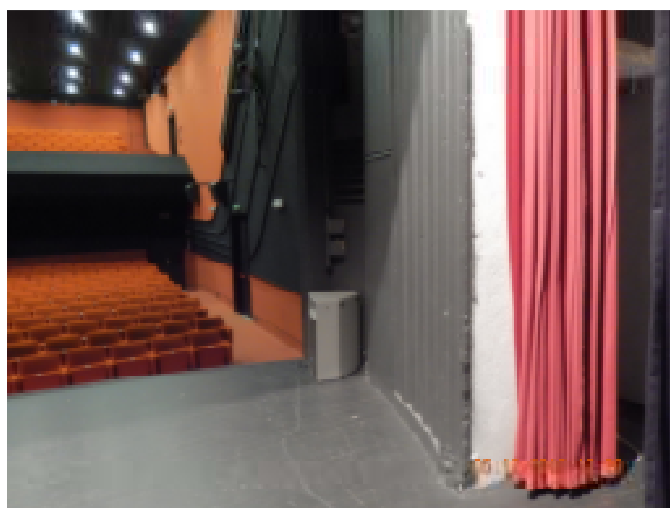
Slika: objekt Kinogledališča – pogled z zadnje strani



Slika: objekt Kinogledališča – podstrešje



Slika: objekt Kinogledališča – dvorana (pogled z balkona)



Slika: objekt Kinogledališča – dvorana (pogled z odra)



Slika: objekt Kinogledališča – oder - zakulisje



Objekt ima fasado iz drobnozrnatega fasadnega ometa opečnate barve, s kamnitim coklom ter dekorativnim dvojnimi horizontalnim vencem nad nadstropjem, v svetlo rumeni barvi. Pred glavnim vhodom je ločno stebrišče. Vhodna avla je v celoti zastekljena s termopan steklom v aluminijastih okvirjih temno rjave barve. Okna na objektu so različnih dimenzij in oblik (pravokotna, kvadratna z loki,...).

Celotna neto površina objekta je 1452,92 m².

KLET			
PROSTOR	neto površina	uporabna	tehnična
KURILNICA	24,22		24,22
SHRAMBA OLJA	17,37		17,37
TEHNIČNI PROSTOR	12,55		12,55
STOPNIŠČE 1	8,06	8,06	
STOPNIŠČE 2	12,72	12,72	
STROJNICA	43,13		43,13
PODODERJE 1	52,73	52,73	
PODODERJE 2	36,39	36,39	
PODODERJE 3	42,82	42,82	
SKUPAJ	249,99	152,72	97,27

PRITLIČJE			
PROSTOR	neto površina	uporabna	tehnična
PRODAJA KART	40,54	40,54	
SPREJEMNICA	38,23	38,23	
SANITARIJE MOŠKI	7,44	7,44	
SANITARIJE ŽENSKE	9,53	9,53	
AVLA	74,43	74,43	
GARDEROBA	22,01	22,01	
ČISTILA	6,36	6,36	
STOPNIŠČE 1	8,21	8,21	
BUFFET	4,57	4,57	
IZHOD	10,04	10,04	
DVORANA	134,59	134,59	
ODER	102,87	102,87	
PROSTOR ZA KULISE	47,56	47,56	
VETROLOV	2,26	2,26	
HODNIK	26,49	26,49	
ŽENSKA GARDEROBA	22,69	22,69	
TUŠ	1,91	1,91	
WC	1,44	1,44	
PREDPROSTOR WC	1,70	1,70	
SKUPAJ	562,87	562,87	

1. NADSTROPJE			
PROSTOR	neto površina	uporabna	tehnična
STOPNIŠČE 1	8,21	8,21	
UPRAVA	22,31	22,31	
WC	6,39	6,39	
STOPNIŠČE 3	26,75	26,75	
BALKON	89,30	89,30	
HODNIK	21,77	21,77	
MOŠKA GARDEROBA	22,69	22,69	



Občina Tolmin

Predinvesticijska zasnova: Ureditev večnamenskega centra »Kinogledališče« v Tolminu



TUŠ	1,91	1,91	
WC	1,44	1,44	
PREDPROSTOR WC	1,70	1,70	
TEHNIČNI PROSTOR 1	1,51		1,51
TEHNIČNI PROSTOR 2	1,43		1,43
SKUPAJ	205,41	202,47	2,94

2. NADSTROPJE

PROSTOR	neto površina	uporabna	tehnična
STOPNIŠČE 1	8,10	8,10	
PREDPROSTOR	6,34	6,34	
PROJEKCIJSKA KABINA	15,71	15,71	
WC	6,30	6,30	
STOPNIŠČE 3	6,34	6,34	
SKUPAJ	42,79	42,79	

PODSTREŠJE

PROSTOR	neto površina	uporabna	tehnična
PODSTREŠJE 1	38,77	38,77	
PODSTREŠJE 2	273,06	273,06	
PODSTREŠJE 3	60,96	60,96	
MOSTOVŽI	19,07	19,07	
SKUPAJ	391,86	391,86	

NETO TLOVISNA POVRŠINA **1452,92** **1352,71** **100,21**

odprte pokrite površine **20,84**

Površine obstoječega objekta v m2

Nadstropje	neto površina	uporabna	tehnična
- klet	249,99	152,72	97,27
- pritličje	562,87	562,87	0,00
- 1. nadstropje	205,41	202,47	2,94
- 2. nadstropje	42,79	42,79	0,00
- podstrešje	391,86	391,86	0,00
SKUPAJ	1452,92	1352,71	100,21

Program in dispozicija prostorov:

Vhod je s severovzhodne strani v prostor za prodajo kart. Levo od tega prostora so sanitarije, desno pa sprejemnica ter prostor za kulise, ki je povezan z odrom. V osrednjem delu objekta so hall, levo so garderobe za obiskovalce, interno stopnišče ter prostor za čistilke, desno pa dvorana z odrom, za katerim so v pritličju in nadstropju garderobe. Iz hall-a vodi stopnišče do 1. nadstropja, kjer se dostopa na balkon dvorane. Za dvorano je v 1. nadstropju uprava s sanitarijami, v 2. nadstropju pa projekcijska kabina. Do teh prostorov je možen dostop preko internega stopnišča. Nad prostorom za prodajo kart, sanitarijami in sprejemnico je v 1. nadstropju terasa.

Konstrukcija:



Občina Tolmin

Predinvesticijska zasnova: Ureditev večnamenskega centra »Kinogledališče« v Tolminu



Zidovi so opečnati debeline 52 cm, zgrajeni iz polne opeke normalnega formata in povezani z apneno-cementno malto. Višina zidov v delu odra je cca. 11 m, v dvorani cca. 8 m in v vhodnem delu cca. 4 m. Pod ostrešjem je izveden AB venec.

Nad dvorano in odrom je lesen strop, s spodnje strani zaprt s spuščnim armstrong stropom. Stropniki ležijo na poveznihi trapeznihi vešali in so dimenzij b/h = 10/10 cm, postavljeni na medsebojni razdalji 50 cm. Nad pritličjem preddverja je rebrast AB strop, nad nadstropjem preddverja pa lesen strop. Nad vhodnihi delom je AB plošča. V nivoju stropa nad dvorano so izvedene jeklene protipotresne vezi.

Streha je izvedena na različnihi višinihi, vse strešine pa imajo obliko dvokapnice. Strešno konstrukcijo predstavlja leseno trapezno vešalo, sestavljeno iz lesenih elementov dimenzij b/h = 18/18 cm. Enakihi dimenzij so špirovci, ki nalegajo na strešne lege. Medsebojna razdalja trapeznihi vešali je 2.00 m in špirovcev je 1.00 m. Kapne lege so dimenzij b/ h = 20/20 cm, vmesnihi leg pa 18/22 cm. Kapne lege niso sidrane, zato bi jih bilo potrebno sidrati v novo AB vez. Na špirovce je pritrjen lesen opož, na katerega je položena opečna strešna kritina – korci. Leseni elementi niso zaščiteni proti škodljivcem, prav tako ni požarnega premaza.

Vrsta in obseg konstrukcijskih poškodb po potresu

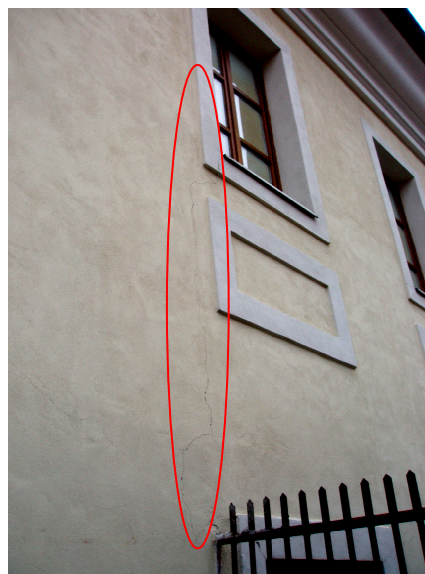
Za objekt je bila predvidena stabilnostna utrditev ter sanacija poškodovanihi delov objekta. Na objektu so vidne razpoke na opečnihi zidovihi, ki so večinoma površinske.

Po potresu leta 1976 se je izvedel AB venec pod ostrešjem s sidranjem kapnihi leg. Obnovila se je terasa nad vhodnihi delom. Po potresu leta 1998 je bila obnovljena vhodna avla in sanitarije ter sanacija razpok v opečnihi stenah. Leta 2003 so se izvedle dvojne jeklene protipotresne vezi na nivoju stropa nad dvorano.

Po potresu letu 2004 ni bilo posegov na objektu.

Tehnične in ostale pomanjkljivosti objekta

Za prevzem potresnihi obtežbi je odstotek površine nosilnihi zidov objekta premajhen. Zidovi niso povezani v višini stropov, kje manjkajo vodoravne zidne vezi. Na fasadi in na nekaterihi notranjihi zidovihi so vidne razpoke.



Sliki: objekt Kinogledališča – nekatere od razpok na zunanjem delu objekta

Položaj in smer razpok kažeta na šibke točke nosilnega sistema objekta. Obstoječa nosilna konstrukcija prav tako tudi ne ustreza sedanjim predpisom potresne varnosti in stabilnosti konstrukcij. Potresno odpornost objekta je mogoče z različnimi ukrepi izboljšati. V splošnem je potresno odpornost mogoče izboljšati z: ojačitvijo obstoječih nosilnih elementov, dodajanjem novih elementov ali pa izvedbo novega nosilnega sistema za prevzem potresnih sil. Izbira ukrepov je odvisna od same konfiguracije objekta, od nivoja sprejemljivosti posega v prostor, posega v arhitekturo in funkcionalnost objekta ter od vpliva na obratovanje objekta med samo izvedbo ojačitev.

Medetažna konstrukcija je večinoma lesena kot npr. nad dvorano in odrom. Stropniki ležijo na povezniških trapeznih vešal in so dimenzij $b/h = 10/10$ cm, postavljeni na medsebojni razdalji 50 cm. Nad pritličjem preddverja je rebrast AB strop, nad nadstropjem preddverja pa je prav tako lesen strop. Nad vhodnim delom je AB plošča. V nivoju stropa nad dvorano so izvedene jeklene protipotresne vezi. Strešna konstrukcija in kritina sta glede na starost v dobrem stanju.

Ključne identificirane pomanjkljivosti objekta »Kinogledališče« v Tolminu, ki vodijo v željo po odpravi oziroma sanaciji so:

- slaba vidnost odra iz dvorane;
V partnerju ni naklona sedežnih vrst, zato je vidnost na oder izrazito slaba. S tega vidika je problematičen tudi balkon, kjer naklon med vrstami sicer obstaja, je pa vidnost na oder v prvih vrstah motena zaradi obstoječe balkonske ograje, pa tudi v zadnji vrsti, ki je od predzadnje vrste preveč oddaljena, višinska razlika med obema vrstama sedežev pa je premajhna.
- neustreznost kontrolne kabine;
Ker v steni ni primernih odprtih je tehnikom oteženo delo (obstoječa izvedba ne omogoča primerne pogleda na dogajanje na odru in v dvorani). Prenizka višinska razlika med projekcijsko odprtino in podom zadnje vrste sedežev obiskovalcem omogoča namerno motenje projekcije. Upoštevati je potrebno tudi dejstvo, da v kabini praviloma istočasno delata vsaj dva tehnika (tehnik zvoka in tehničnih luči), zato je obstoječa velikost kabine premajhna.

- neustreznost klimatskega sistema;
Obstoječi sistem je neustrezen, saj gretje dvorane v hladnejših mesecih ne omogoča enakomernega gretja po dvorani. Ustrezna temperatura v partnerju pomeni previsoke temperature na balkonu, zagotavljanje primerne temperature na balkonu pa pomeni, da dvorana za obiskovalce v parterju ni dovolj ogreta.
- neustrezna akustika dvorane;
Glede na to, da se že sedaj in se bo tudi v bodoče dvorana uporabljala kot večnamenska, je potrebno zagotoviti ustrezno regulirano akustiko, ki je sedaj bolj vzpostavljena po meri za predvajanje filmov in za uprizoritvene umetnosti, za izvedbo glasbenih nastopov (koncerti orkestrov in pevskih zborov) pa ni primerna.
- pomanjkanje garderobnih prostorov oziroma prostorov, ki bi jih lahko v primeru večjega števila nastopajočih uporabili kot garderobe;
Ta pomanjkljivost je očitna predvsem v primeru revij, ki jih v dvorani izvaja Javni sklad RS za kulturne dejavnosti in na katerih praviloma sodeluje veliko število skupin z večjim številom članov.
- nefunkcionalnost odra in zastarelost scenske tehnike;
- toplotna izolacija objekta je slaba oz. je ni, zato je objekt energetsko potraten. Ogrevalni sistem na lahko kurilno olje je iz obdobja osemdesetih let prejšnjega stoletja; je dotrajan, neekološki in potraten. Iz obdobja 80. let so tudi električne inštalacije. Tudi te so dotrajane in ne ustrezajo današnjim zahtevam, še zlasti ne predpisom s področja požarnega varstva.
- kinoprojektorij, stari preko 60 let, ki so bili vmes sicer posodobljeni, a jih ni moč preurediti za uporabo digitalne tehnologije, ki vse bolj prevladuje. Brez digitalne tehnologije pa že v par letih ne bo več moč izvajati kinopredstav.
- dostop na balkon ni prilagojen za gibalno ovirane in invalide.
- manjkajoča gostinska ponudba; to pomanjkljivost se opaža že pri dosedanji uporabi, saj je zelo pogosto ob različnih dogodkih treba iskati različne improvizirane rešitve. Potreba po primerni gostinski ponudbi pa se bo z razširitvijo dejavnosti (tudi z zunanjim prireditvenim prostorom) še občutno povečala.

Poleg pomanjkljivosti, ki se nanašajo na osrednji prostor v objektu, ne gre zanemariti tudi sledečega:

- neizkoriščen prostori balkon nad vhodno avlo, do katerega se dostopa le neposredno z balkona osrednje dvorane;
- ker je za dostop do parkirišča, ki se nahaja za objektom Tolminskega muzeja, potrebno obiti celoten objekt »Kinogledališča« v Tolminu, ga obiskovalci redko uporabljajo, zaradi česar je smotno razmisliti o izvedbi preboja med objektoma Tolminskega muzeja in »Kinogledališča« v Tolminu. Izvedba preboja bi prispevala tudi k možnosti uresničitve ideje (nove) varne poti v šolo, ki jo razvija Krajevna skupnost Tolmin.

2.2 POTREBE PO INVESTICIJI

2.2.1 Potrebe po investiciji, ki izhajajo iz stanja objekta in dejavnosti v njem

Občina Tolmin namerava z izvedbo operacije preurediti obstoječo stavbo Kinogledališča v multifunkcijski center, katerega središče bo večnamenska dvorana.

V dvorani se sicer odvijajo tudi glasbene prireditve (predvsem koncerti pevskih zborov in prireditve glasbenega abonmaja), a je že za manj zahtevne glasbene prireditve akustika dvorane neustrezna. Za organizacijo vsakršnih drugih dogodkov (predavanja, seminarji, različna usposabljanja, tečaji ...) je dvorana v obstoječem stanju oz. z obstoječo ureditvijo neprimerna.



Gre za edino večjo dvorano v mestu Tolmin in največjo tovrstno dvorano v občini, ki se nahaja v (zaščitem) historičnem jedru mesta Tolmin.

Vizija urbanistične ureditve mesta Tolmin je na tem delu Tolmina oblikovati prireditveno središče v najširšem pomenu besede. Temu sledi tudi osnovni cilj načrtovane ureditve večnamenskega centra, ki vključuje celovito funkcionalno prenovo stavbe ter ureditev zunanlega prireditvenega prostora pred njo.

Ker gre za edino dvorano te kapacitete v mestu, njena neustreznost ovira razvoj oz. širitev ponudbe mesta in občine. Razen za kulturne prireditve, ki sicer prav tako predstavljajo del turistične ponudbe, je ni mogoče izkoristiti za dejavnosti, ki se jih lahko opredeli kot »gospodarske« oz. »družbene«.

S preureditvijo obstoječe dvorane v večnamenski prostor ter avle v malo dvorano bi vzpostavili pogoje, da se lahko v njej poleg gledaliških in glasbenih predstav ter kina odvijale tudi dejavnosti, kot so strokovni seminarji, izobraževalni tečaji, predavanja ali strokovni posveti. Zaradi neposredne bližine hotela in ker se objekt nahaja v središču mesta, blizu vseh nočitvenih zmogljivosti v mestu, bi bil prostor primeren tudi za organizacijo večdnevni strokovnih simpozijev.

Del objekta, v katerem se nahaja omenjena dvorana, ima nad glavnim vhodom tudi dokaj veliko teraso, ki je sedaj povsem neizkoriščena. Glede na to, da se v Tolminu razstavna dejavnost odvija v prostorih, ki za take namene niso bili grajeni, se nad teraso načrtuje pokrit galerijski prostor, ki bo omogočal postavitve zahtevnejših likovnih in drugih razstav. S pridobitvijo galerije bo občutno povečana večnamenskost Kinogledališča Tolmin, kar bo dodatno prispevalo k popestritvi kulturne ponudbe Tolmina.

Predvidena je tudi ureditev prireditvenega prostora pred objektom Kinogledališča. Glede na to, da prostor za take namene trenutno ni urejen, se načrtuje njegovo preureditev tako, da bo primeren za organizacijo različnih prireditvenih in drugih dogodkov. V prihodnosti ga bo mogoče tudi delno pokriti (za dogodke v slabšem vremenu) in nanj postaviti premični oder s funkcionalno navezavo na stavbo Kinogledališča (uporaba električnih priključkov, zaodra, skladiščnih prostorov, sanitarij,), ki je v neposredni bližini.

Resen problem stavbe Kinogledališča je potresna varnost. Glede na čas gradnje objekt glede potresne varnosti ne ustreza predpisom, kar se je pokazalo tudi v zadnjih potresih na Tolminskem. Izvedba ukrepov za doseg potresne varnosti je zato nujna in tudi načrtovana v okviru predvideni gradbeni posegov.

Stavba Kinogledališča Tolmin je tudi energetska potratna. Za nadaljnjo rabo je treba stavbo prilagoditi novim zahtevam glede energetske varčnosti in požarne varnosti. Obnoviti je treba tudi celoten sistem strojnih in električnih inštalacij.

Tehnološka zastarelost je problem tudi pri napravah za kinopredstave, zato je načrtovana posodobitev kinonaprav za dejavnost kina neizbežna.

Naveden programski okvir preureditve objekta je nujno nadgraditi tudi z gostinsko ponudbo, zato se načrtuje v okviru male dvorane urediti prostor za bife z zunanjo teraso na južni strani stavbe.

Za doseg navedenih ciljev je potrebna celovita prenova obstoječega objekta Kinogledališča Tolmin, ki vključuje:

- potresno in energetska sanacija stavbe,
- prenovo osrednje (velike) dvorane,
- prenovo odra z odrsko in scensko tehniko,
- posodobitev naprav za dejavnost kina,
- preureditev avle v malo dvorano,

- nadgradnjo galerije, razširitev glavnega vhoda,
- preureditev sanitarnih prostorov in ostalih prostorov v zaodrju in kleti,
- ureditev bifeja z zunanjo teraso,
- ureditev zunanjega prireditvenega prostora,
- ureditev okolice objekta.

V ta namen je treba izvesti celotna gradbena, obrtniška in inštalacijska dela, vključno z nakupom opreme. Potreba po investiciji izhaja iz potrebe po temeljiti funkcionalni prenovi objekta oziroma zagotovitvi optimalnejše razporeditve in urejenosti prostorov, ter hkrati povečati njihovo skupno površino ter želji po možnosti za razširitev spektra dejavnosti, ki bi jih lahko v objektu izvajali. S preureditvijo obstoječe stavbe Kinogledališča v multifunkcijski center se bo okrepil in hitreje razvijal tudi turistični sektor (z vključitvijo novih možnosti kulturno izobraževalnega dogajanja oziroma razširitvijo spektra dejavnosti), kar bo povročilo tudi dvig kakovosti življenja na podeželju.

Po končani obnovi objekta bodo boljši pogoji za vse vrste prireditev – za nastopajoče zaradi širšega odra, nove scenske in odrske tehnike ter prenovljenih garderob in pomožnih prostorov, obiskovalci se bodo razveselili večje udobnosti, digitalizacije kinopredstav, prezračevanja in klimatizacije prostorov, zaposleni pa novih prostorov za kinooperaterja, funkcionalno predelane kulisarnice in drugih pomožnih prostorov za osebje ter infrastrukture za oskrbo zunanjih prireditev na Mestnem trgu. Pridobilo se bo tudi prostor za galerijo in druge namene, s čimer se bo zaokrožila kulturna ponudba Tolmina na enem mestu.

2.3 USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNO STRATEGIJO RAZVOJA SLOVENIJE, USMERITVAMI SKUPNOSTI, PROSTORSKIMI AKTI TER DRUGIMI DOLGOROČNIMI RAZVOJNIMI PROGRAMI

2.3.1 Usklajenost z nacionalno politiko

Oblikovanje in izvajanje regionalne politike v Sloveniji temelji na naslednjih medsebojno usklajenih temeljnih programskih dokumentih: Strategiji razvoja Slovenije, Strategiji prostorskega razvoja Slovenije, Strategiji regionalnega razvoja Slovenije, Državnem razvojnem programu, programskih dokumentih za EU in regionalnih ter območnih razvojnih programih.

Strategija razvoja Slovenije

Krovna nacionalna Strategija razvoja Slovenije izhaja iz načel trajnostnega razvoja in integracije razvojnih oblik. Vlada RS jo je sprejela 23. junija 2005, ter s tem postavila glavne razvojne cilje, ki so skladni s cilji lizbonske strategije, ter prednostne naloge za njihovo uresničenje. Je najvišji okvir za pripravo drugih nacionalnih razvojnih programov in opredeljuje vizijo ter cilje razvoja Slovenije. SRS se ne osredotoči samo na gospodarska vprašanja, ampak na celovito blaginjo državljanov. Zaradi takšne postavitve ciljev predstavlja SRS tudi strategijo trajnostnega razvoja Slovenije. SRS opredeljuje novo politično ekonomsko vizijo Slovenije, ki je socialno tržno gospodarstvo.

Strategija prostorskega razvoja Slovenije

Strategija prostorskega razvoja Slovenije (v nadaljnjem besedilu: prostorska strategija) je temeljni državni dokument o usmerjanju razvoja v prostoru. Podaja okvir za prostorski razvoj na celotnem ozemlju državne in postavlja usmeritve za razvoj v evropskem prostoru. Določa zasnovo urejanja prostora, njegovo rabo in varstvo. Prostorska strategija izhaja iz

upoštevanja družbenih, gospodarskih in okoljskih dejavnikov prostorskega razvoja. V skladu z načelom vzdržnega prostorskega razvoja, ki je njeno temeljno načelo, prostorska strategija uveljavlja smotrno rabo prostora in krepitev identitete Slovenije ter njenih lokalnih oziroma regionalnih identitet, kar v razmerah evropske konkurence ponuja primerjalne prednosti. Cilji prostorske strategije je tudi ohranjanje narave in varstvo okolja.

Strategiji regionalnega razvoja Slovenije je enako kot prostorska strategija temeljni dokument o usmerjanju razvoja v prostoru.

Državni razvojni program Republike Slovenije za obdobje 2007-2013

Za razliko od SRS, ki je »konceptualni dokument«, katerega poudarek je na oblikovanju vizije dolgoročnega razvoja države, je Državni razvojni program »izvedbeni dokument«, ki natančneje opredeli razvojno investicijske prioritete, potrebne za uspešno realizacijo SRS (SVLR, 2006). DRP je instrument za »prevedbo« strateških usmeritev, vsebovanih v SRS, v konkretne in s proračunskimi možnostmi skladne razvojne-investicijske programe. DRP je bil sprejet v marcu 2008.

Z izvedbo DRP se bo investiralo v razvoj Slovenije. Iz državnega proračuna, proračuna EU, občinskih proračunov ter zasebnih in drugih virov bo povečan kapital in njegova učinkovitost ter s tem zagotovljena dolgoročna konkurenčnost ter obstanek na trgu. V tem smislu sta cilja DPR povečati gospodarski, okoljski in družbeni kapital ter povečati učinkovitost v smislu konkurenčnosti gospodarstva, kakovosti življenja in trajnostne rabe naravnih virov.

Peta razvojno – investicijska prioriteta tega dokumenta, t. j. Povezovanje ukrepov za doseganje trajnostnega razvoja, je med drugim namenjena tudi spodbujanju skladnega regionalnega razvoja, razvoja podeželja ter izboljšanja kakovosti življenja v urbanih in podeželskih območjih, pa tudi spodbujanju razvoja nacionalne identitete, kulture in kulturne dediščine ter programov športa in športne infrastrukture.

Cilj pete razvojne – investicijske prioritete je med drugim tudi »zagotoviti visoko kakovost življenja, ki temelji na kulture in nacionalne identitete ter skladnejšem razvoju regij«.

Investicijski projekt je usklajen s cilji pete razvojne – investicijske prioritete, ki se nanašajo na zagotavljanje visoke kakovosti življenja, temelječe na razvoju kulture in nacionalne identitete ter skladnejšem razvoju regij.

Operativni program krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007 – 2013

Investicijski projekt je skladen s 4. razvojno prioriteto »Razvoj regij«, in sicer s 4. ciljem razvojne prioritete tj. »Skladen razvoj regij«. Projekt prispeva k uresničevanju prednostne usmeritve »Regionalni razvojni program«, ki vključuje ukrepe, določene v regionalnih razvojnih programih.

Operativni program krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007 – 2013 definira tudi prioriteta vsebinska področja, v katera so razvrščeni razvojni projekti, uvrščeni v regionalne razvojne programe - predmetni investicijski projekt je skladen s cilji prioritete področja 2.b. »Razvojni projekti v območjih s posebnimi varstvenimi režimi in v turističnih območjih«, saj predstavlja urejanje kulturne infrastrukture.

Osnutek predloga Nacionalnega programa Republike Slovenije za kulturo 2012 - 2015

Nacionalni program Republike Slovenije za kulturo 2012 – 2015 bi moral biti sprejet že v letu 2011, a se to zaradi volitev ni zgodilo. V času izdelave tega investicijskega dokumenta je na



spletni strani pristojnega ministrstva kot zadnja verzija tega dokumenta objavljen končni osnutek predloga tega dokumenta, ki je datiran v november 2011.

Investicijski projekt je usklajen s sledečimi cilji:

- na področju »Uprizoritvene umetnosti« s ciljem »razvoj infrastrukture na področju uprizoritvene umetnosti«;
- na področju kulture »Glasbena umetnost« s ciljem »Zagotavljanje ustreznih prostorskih in tehničnih pogojev za izvedbo programov in projektov na področju glasbene umetnosti«;
- na področju »Film in avdiovizualna dejavnost« s ciljem »Vzpostavitev ukrepov za večjo dostopnost filmskih in avdiovizualnih projektov in programov, s poudarkom na promociji ter izobraževanju in usposabljanju«;
- na področju »Ljubiteljska dejavnost« s ciljem »Spodbujati uveljavljanje ljubiteljske kulturne ustvarjalnosti v vseh sferah družbenega življenja«.

Regionalni razvojni program Severne Primorske (Goriške statistične regije) 2007 – 2013

Projekt je usklajen z Regionalnim razvojnim programom Severne Primorske (Goriške statistične regije) 2007 – 2013, ki definira razvojno prioriteto 3 »Odličnost v turizmu«. V sklopu te prioritete se projekt uvršča v program 3.3. »Zagotavljanje infrastrukturne opremljenosti regije za turizem« oziroma v ukrep 3.3.2. »Investicije v obnovo in razvoj turistične infrastrukture«.

Več namenskost osrednje dvorane, ki bo omogočala izvedbo izobraževanj, posvetov, kongresov,..... predstavlja možnost za dodatno ponudbo, s tem pa dodano vrednost predvsem z vidika kongresnega turizma.

Prav tako je projekt skladen z **Razvojnim programom podeželja**. Dolgoročen cilj območja je namreč zagotoviti stimulatívno klimo za bivanje in delo, investicije za gradnjo, obnovo in vzdrževanje infrastrukture ter spodbujati družbene in društvene aktivnosti na podeželju ter s tem ohraniti poseljenost podeželja. Obravnavana investicija bo s tem dosegla cilje programa kakovosti življenja na podeželju.

2.3.2 Usklajenost s prostorskim aktom

-osnovna namenska raba:

Zemljišča s parc. št. 619 so v prostorskih aktih navedena kot Območja stavbnih zemljišč (U); Osnovna namenska raba se z rekonstrukcijo ne spreminja in je skladna.

-podrobnejša namenska raba:

Površine cest (PC) - OPOMBA: Iz občinske kategorizacije cest

Zemljišča s parc. št. 619 so v prostorskih aktih navedena kot Druga območja centralnih dejavnosti (CDo);

Obstoječi objekt spada med Osrednja območja centralnih dejavnosti, kot so območja historičnega ali novih jeder, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje. Po rekonstrukciji se podrobnejša namenska raba ne bo spremenila.

-vrsta varovanja oziroma omejitve:



Občina Tolmin



Naložba v vašo prihodnost
OPERACIJSKI PROGRAM EVROPSKA UNIJA
Črna gora za regionalni razvoj

Predinvesticijska zasnova: Ureditev večnamenskega centra »Kinogledališče« v Tolminu

varovalni pas GJI;
varstvo kulturne dediščine;

Za predviden poseg so pridobljena vsa potrebna soglasja in gradbeno dovoljenje.



3 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DELE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE OZ. S KATERIMI SE PRIDOBIVAJO PRIHODKI S PRODAJO PROIZVODOV IN/ALI STORITEV

Občina Tolmin, ki je lastnik objekta Kinogledališče, bo objekt v celoti popotresno obnovilo in funkcionalno prenovilo v multifunkcijski center s proračunskimi sredstvi in s pomočjo sredstev Evropskega sklada za regionalni razvoj. Po končani investiciji bo objekt spet prevzel v upravljanje Zavod za kulturo, šport in mladino (KŠM) Občine Tolmin, katerega edini ustanovitelj je Občina Tolmin.

V obnovljenem objektu bo vzpostavljena infrastruktura za nadaljnji razširjen spekter dejavnosti, ki se bodo izvajale v objektu, izboljšala pa se bo tudi kakovost storitev.

Objekt bo omogočil kakovostno izvajanje dejavnosti kot so kulturno – umetniške ter izobraževalno – konferenčne dejavnosti.

Sedanji in bodoči upravljavec objekta, Zavod KŠM, pridobiva sredstva za svoje delo od ustanovitelja (Občina Tolmin) in od drugih domačih ali tujih pravnih in fizičnih oseb, skladno z veljavno zakonodajo in sicer:

- a) kot *dotacije od ustanovitelja* za izvajanje javne službe na področju kulture, športa in mladinskih dejavnosti, kot jo določi ustanovitelj in obsega predvsem upravljanje z objekti, na katerih se izvajajo programi v javnem interesu, pripravo in izvedbo vseh strokovnih opravil pri izvedbi razpisov za sofinanciranje programov v javnem interesu na področju kulture, športa in mladinskih dejavnosti v občini, in organizacijsko, strokovno ter administrativno pomoč pravnim in fizičnim osebam, ki izvajajo programe v javnem interesu s področja kulture, športa in mladinskih dejavnosti;
- b) na podlagi *sodelovanja na javnih natečajih in razpisih* za programe in projekte;
- c) s *prodajo blaga in storitev na trgu*, ki obsega predvsem trženje (oddaja v najem ali uporabo) objektov in opreme v upravljanju zavoda, ko se le-ti ne uporabljajo za programe v javnem interesu, organiziranje prireditev in programov ter izvajanje drugih tržnih dejavnosti;
- d) *od daril, volil in iz drugih virov*, na način in pod pogoji, določenimi z veljavno zakonodajo in internimi akti zavoda.

Sredstva pod tč. a) in b) so namenska, sredstva pod tč. c) in d) pa zavod uporablja za pokrivanje stroškov in razvoj svoje dejavnosti ter za potrebe zavoda, skladno z veljavno zakonodajo in internimi akti zavoda.

Ustanovitelj zagotavlja zavodu dotacije za izvajanje javne službe in programov v javnem interesu v višini, določeni z vsakokrat veljavnim proračunom za naslednje namene:

- stroške dela za zaposlene v skladu s potrjenim kadrovskim načrtom in veljavnimi predpisi o plačah javnih uslužbencev;
- materialne stroške delovanja zavoda določene s potrjenim letnim programom dela oz. finančnim načrtom zavoda;
- stroške za obratovanje in vzdrževanje objektov v upravljanju zavoda;
- izvedbo sofinanciranja programov v javnem interesu na posameznih področjih dejavnosti;
- investicije na področju dejavnosti zavoda, ki jih izvaja zavod.

Sredstva, ki jih zavod pridobiva s tržno dejavnostjo primarno namenja za pokrivanje stroškov te dejavnosti v skladu s pravili delitve stroškov na javno službo in tržno dejavnost, za vsako področje dejavnosti posebej. Presežek prihodkov nad odhodki sme zavod uporabljati le za



opravljanje in razvoj dejavnosti, za katero je ustanovljen ter za vzdrževanje in obratovanje objektov, s katerimi upravlja, po predhodnem soglasju župana ustanovitelja pa tudi za plače.

3.1 PRIREDITVE OZ. DEJAVNOSTI V KINOGLEDALIŠČU

Med »uporabnike« storitev, ki se jih izvaja v objektu Kinogledališče lahko štejemo predvsem prebivalce občine Tolmin. Tržno območje pa zajema tudi prebivalce iz okolice (kot npr. občina Kanal in občina Kobarid), z nudenjem novih »tržnih« dejavnosti v objektu pa tudi obiskovalce iz drugih krajev.

Po zadnjih podatkih je v občinah Zgornjega Posočja 19.087 prebivalcev.

Gibanje števila prebivalcev posamezne občine v Goriški statistični regiji - Zgornje Posočje v obdobju 2007-2011:

	OBČINA	ŠTEVILO PREBIVALCEV				
		2007	2008	2009	2010	2011
1	Zgornje Posočje					
2	Bovec	3.326	3.312	3.175	3.197	3.256
3	Kobarid	4.449	4.409	4.208	4.197	4.197
3	Tolmin	11.933	11.951	11.730	11.716	11.634
	Skupaj Zgornje Posočje	19.708	19.672	19.113	19.110	19.087

Po podatkih upravljavca objekta, zavoda KŠM, je v letih 2010 do 2013 obiskalo dejavnosti v Kinogledališču naslednje število obiskovalcev:

količinski podatki o prireditvah v Kinogledališču					
Prireditve v Kinogledališču		2010	2011	2012*	2013
Kinopredstave	št. predstav	74	65	39	41
	št. gledalcev	2374	1686	1613	1221
	št. gled./predst.	32,08	25,94	41,36	29,78
Abonma mali	št. predstav	6	5	5	6
	št. gledalcev	679	708	498	612
	št. gled./predst.	113,17	141,60	99,60	102,00
glasbeni	št. predstav	6	5	5	5
	št. gledalcev	883	937	899	799
	št. gled./predst.	147,17	187,40	179,80	159,80
gledališki	št. predstav	6	6	3	5
	št. gledalcev	960	997	577	1125
	št. gled./predst.	160,00	166,17	192,33	225,00
skupaj	št. predstav	18	16	13	16
	št. gledalcev	2522	2642	1974	2536
	št. gled./predst.	140,11	165,13	151,85	158,50
število gledalcev		4896	4328	3587	3757
drugi dogodki		59	59	57	58
skupaj dogodkov		151	140	109	115

* Področje kulture je v letu 2012 Zavod KŠM prevzel od Zavoda kulturnih društev Tolmin.

3.1.1 Obstoječi prihodki od storitev

Javni Zavod KŠM je imel v letu 2012, ko je prevzel v »upravljanje« tudi področje kulture (kjer sedaj opravlja javno službo in tržno dejavnost) in v letu 2013, naslednje prihodke (samo na področju kulture):

POSTAVKA	OPIS POSTAVKE	obstoječi podatki		
		2012	2013	
PRIHODKI	proračun Občine Tolmin	stroški dela	66.178	67.878
		MS - strokovna služba	5.601	5.601
		MS - objekt	21.638	21.645
		materialni stroški - skupaj	27.239	27.246
		sofinanciranje abonmaja	21.222	20.160
	proračun skupaj		114.639	115.284
	ostali prihodki	najemnina za dvorano	2.465	2.494
		vstopnine, abonma	16.595	14.496
		kinopredstave	5.014	3.481
		lastne komerc. prireditve	0	0
		najemnina za lokal	0	0
	ostali prihodki skupaj		24.074	20.471
PRIHODKI SKUPAJ		138.713	135.755	

V javno službo na področju kulture spadata dva velika sklopa:

- vse aktivnosti v zvezi z javnim razpisom za sofinanciranje programov kulture (dejavnost kulturnih društev iz občine), kar pa v gornji tabeli ni zajeto, saj gre za čisti transfer sredstev – občina določi višino zneska za razpis, Zavod KŠM pa razpis izpelje in v posameznem letu, v celoti razdeli razpoložljiva sredstva razpisa, ki jih dobi od občine ter
- upravljanje (vzdrževanje in skrb za obratovanje) objektov (predvsem kinogledališča).

V tržno dejavnost se upošteva vse, kar Zavod KŠM zaračunava (kino predstave, abonmajske predstave, najemi prostorov in opreme, organizacija in izvedba prireditev, ...), čeprav na tovrstni dejavnosti (s posameznimi izjemami) ni mogoče ustvarjati dobičkov in večji del teh dejavnosti (zlasti abonma) občina tudi direktno dodatno sofinancira. Izvedbo kinopredstav in drugo občina sofinancira posredno tako, da pokrije večji del stroškov objekta, zato prihodki od najemnin za objekte služijo le kot dodaten prihodek na objektu. Ustvarjena »razlika« služi za dodatno pokrivanje dela bolj ali manj fiksnih stroškov objekta, prihodki od kinopredstav pa služijo za pokrivanje direktnih stroškov najema in distribucije filmov.

Vsekakor na ta način Občina Tolmin prispeva k višji kvaliteti življenja občanov in ostalih obiskovalcev.

3.1.2 Obstoječi stroški

V tabeli v nadaljevanju so prikazani stroški poslovanja na področju »kulture« in sicer v obdobju 2012 in 2013.



MATERIALNI STROŠKI PO STROŠKOVNEM MESTU			2012			2013		
			ZKD	KŠM	SKUPAJ	UKD	KŠM	SKUPAJ
ABONMA	mali	honorarji nastopajočih	1.450	1.675	3.126		6.126	6.126
		drugi MS iz dejavnosti	255	547	802		846	846
		izredno			0		2.107	2.107
		SKUPAJ	1.705	2.222	3.927		9.079	9.079
	glasbeni	honorarji nastopajočih	14.261	0	14.261	5.585	3.834	9.419
		drugi MS iz dejavnosti	2.368	1.126	3.494	1.521	2.000	3.521
		izredno - pog. in avt. dela	1.687	1.935	3.622			0
		SKUPAJ	18.316	3.061	21.377	7.106	5.834	12.940
	gledališki	honorarji nastopajočih	5.228	2.324	7.552		12.350	12.350
		drugi MS iz dejavnosti	2.151	2.203	4.354		1.610	1.610
		izredno - pog. in avt. dela	2.794	5.806	8.600		3.511	3.511
		SKUPAJ	10.173	10.334	20.507		17.471	17.471
	skupaj	honorarji nastopajočih	20.939	3.999	24.939	5.585	22.311	27.895
		drugi MS iz dejavnosti	4.774	3.876	8.650	1.521	4.456	5.977
		izredno - pog. in avt. dela	4.481	7.742	12.223	0	5.618	5.618
SKUPAJ MATERIALNI STROŠKI VSEH ABONMAJEV			30.194	15.617	45.811	7.106	32.385	39.490
MATERIALNI STROŠKI VSEH ABONMAJEV brez izrednih stroškov			25.713	7.875	33.588	7.106	26.767	33.872
KINO PREDSTAVE								
	najem in dostava filmov		99	3.688	3.787		2.659	2.659
	drugi MS za kinopredstave		612	767	1.379		1.001	1.001
	izredno: pog. delo (kinoop, bilj., prog)		495	3.925	4.420		1.352	1.352
SKUPAJ MATERIALNI STROŠKI KINOPREDSTAV			1.206	8.379	9.585	0	5.012	5.012
MATERIALNI STROŠKI KINOPREDSTAV brez izrednih stroškov			711	4.454	5.165	0	3.659	3.659
OSTALI STROŠKI - KG - stavba								
	ogrevanje (od leta 2015: elekrika in dogrevanje na olje)		0	10.300	10.300		12.281	12.281
	elektrika (od 2015 za hlajenje, razsvetljavo, scensko tehniko, vzdrževanje)		0	2.107	2.107		2.551	2.551
	komunala (voda, smeti)		61	2.410	2.471		3.023	3.023
	drugi MS stavbe - vzdrževanje		117	2.918	3.036		2.506	2.506
	izredno			1.895	1.895		0	0
SKUPAJ OSTALI STROŠKI - STAVBA			179	19.630	19.809	0	20.361	20.361
pogodb. delo		pogodb. delo (čišč.)			2.696	2.696	2.928	2.928
SKUPAJ OSTALI STROŠKI - STAVBA in pogodbeno delo					22.505		23.289	
SKUPAJ OSTALI STROŠKI - STAVBA - brez izrednih stroškov			179	17.735	17.914	0	20.361	20.361

3.2 PREDVIDENI PRIHODKI IN STROŠKI

Objekt Kinogledališča Tolmin bo predvidoma od aprila 2014 do konca aprila 2015 v celoviti prenovi, kar bo bistveno vplivalo na eno abonmajske sezone (oktober-april), ki jo v KG ne bo



mogoče izvajati. Enako velja za kinopredstave in druge prireditve. Zaradi navedenega se je predpostavljalo neoperativnost Kinogledališča v tem obdobju.

Abonmajsko sezono se bo zaradi tega izvedlo v drugih objektih:

- mali abonma: tri predstave v ŠC Tolmin, dve v Glasbeni šoli Tolmin,
- glasbeni abonma: dve predstavi s prevozom v N. Gorico ali Ljubljano, dve v ŠC ali Glasbeni šoli Tolmin, ena pa v Bovcu ali Kobaridu,
- gledališki abonma: tri predstave s prevozom v N. Gorico ali Ljubljano, dve v Bovcu ali Kobaridu.

Zaradi zgoraj navedenega bo v letu 2014 prišlo do znižanja prihodkov od najemnin na 1.000 EUR, izpad cca 30 % prihodkov za abonma, ki bo "razseljen" in bistveno znižanje prihodkov za kinopredstave. Tudi v letu 2015 se bodo prihodki od najemnin znižali na 1.000 EUR, prišlo bo do izpada cca 20 % prihodkov za abonma, zaradi negotovosti in težjega planiranja ter reklame, pa se bodo za 50 % zmanjšali tudi prihodki za kinopredstave.

Pri trženju storitev Zavod KŠM uporablja naslednje cene:

CENIK STORITEV	EUR	
Abonma:		dijaki, študentje
- mali	18,00	
- glasbeni	45,00	30,00
- gledališki	55,00	40,00
- gled. + glasb.	65,00	50,00
Kinopredstava:	4,00	

POSTAVKA	OPIS POSTAVKE		med prenovo	
			2014	2015
PRIHODKI	proračun Občine Tolmin	stroški dela	68.102	68.102
		MS - strokovna služba	5.601	5.601
		MS - objekt	22.294	22.294
		materialni stroški - skupaj	27.895	27.895
		sofinanciranje abonmaja	20.160	20.160
	proračun skupaj		116.158	116.158
	ostali prihodki	najemnina za dvorano	1.000	1.000
		vstopnine, abonma	10.000	12.000
		kinopredstave	1.500	2.000
		lastne komerc. prireditve	0	0
		najemnina za lokal	0	0
ostali prihodki skupaj		12.500	15.000	
PRIHODKI SKUPAJ		128.658	131.158	

Planira se tudi spremembe pri stroških – za izvedbo abonmaja bodo nekoliko nižji stroški za honorarje nastopajočih in bistveno večji drugi stroške (prevoz na predstave), za izvedbo kinopredstav bo nastalo za cca 50 % stroškov manj glede na leto 2013. Za vzdrževanje in obratovanje objekta bodo stroški za cca 20 % nižji, čeprav bo objekt v gradnji in bi morali biti obratovalni stroški bistveno nižji, se predvideva, da bodo nastajali drugi nepredvideni stroški s poslovanjem.



MATERIALNI STROŠKI PO STROŠKOVNEM MESTU			2014	2015
			KŠM	KŠM
ABONMA	mali	honorarji nastopajočih	6.000	7.000
		drugi MS iz dejavnosti	2.000	2.000
		izredno	0	0
		SKUPAJ	8.000	9.000
	glasbeni	honorarji nastopajočih	10.000	10.000
		drugi MS iz dejavnosti	4.500	4.500
		izredno - pog. in avt. dela	0	0
		SKUPAJ	14.500	14.500
	gledališki	honorarji nastopajočih	10.000	10.000
		drugi MS iz dejavnosti	5.000	5.000
		izredno - pog. in avt. dela	0	0
		SKUPAJ	15.000	15.000
	skupaj	honorarji nastopajočih	26.000	27.000
		drugi MS iz dejavnosti	11.500	11.500
		izredno - pog. in avt. dela	0	0
	SKUPAJ MATERIALNI STROŠKI VSEH ABONMAJEV			37.500
MATERIALNI STROŠKI VSEH ABONMAJEV brez izrednih stroškov			37.500	38.500
KINO PREDSTAVE				
	najem in dostava filmov		1.500	1.500
	drugi MS za kinopredstave		500	500
	izredno: pog. delo (kinoop, bilj., prog.)		500	500
SKUPAJ MATERIALNI STROŠKI KINOPREDSTAV			2.500	2.500
MATERIALNI STROŠKI KINOPREDSTAV brez izrednih stroškov			2.000	2.000
OSTALI STROŠKI - KG - stavba				
	ogrevanje (od leta 2015: električna in dogrevanje na olje)		7.000	2.999
	električna (od 2015 za hlajenje, razsvetljavo, scensko tehniko, vzdrževanje)		1.500	4.240
	komunala (voda, smeti)		2.500	2.500
	drugi MS stavbe - vzdrževanje		1.000	1.000
	izredno		5.000	5.000
SKUPAJ OSTALI STROŠKI - STAVBA			17.000	15.739
pogodb. delo	pogodb. delo (čišč.)		1.500	1.500
SKUPAJ OSTALI STROŠKI - STAVBA in pogodbeno delo			18.500	17.239
SKUPAJ OSTALI STROŠKI - STAVBA - brez izrednih stroškov			12.000	10.739



Prvo polno leto poslovanja, to je v letu 2016 (in naprej) pa se planira prihodke v naslednji višini:

POSTAVKA	OPIS POSTAVKE	po prenovi, od 2016 dalje	
PRIHODKI	proračun Občine Tolmin	stroški dela	68.102
		MS - strokovna služba	5.601
		MS - objekt	22.294
		materialni stroški - skupaj	27.895
		sofinanciranje abonmaja	20.160
	proračun skupaj		116.158
	ostali prihodki	najemnina za dvorano	3.500
		vstopnine, abonma	17.000
		kinopredstave	5.500
		lastne komerc. prireditve	2.400
		najemnina za lokal	3.600
ostali prihodki skupaj		32.000	
PRIHODKI SKUPAJ		148.158	

Po prenovi se predvideva:

- ohranitev proračunskega financiranja na istem nivoju kot pred prenavo, dvig drugih prihodkov (najemnine za lokal = 300 EUR/mesec, dobiček od komercialnih prireditev = 2.400 EUR na letnem nivoju) za cca 12.000 na leto oz. 32.000 EUR na nivoju ostalih prihodkov in - povečanje prihodkov za dosedanje programe (najemnine za prostor za 20%, abonma za 5-10% oz, kinopredstave = 1500 -1600 gledalcev).

Pri stroških pa se planira ohranitev le teh na približno enakem nivoju kot pred prenavo, predvidene pa so spremembe v strukturi stroškov: enaki oz. minimalno povečani bodo stroški dela (ni dodatnega zaposlovanja), nekoliko se bodo znižali obratovalni stroški stavbe (predvsem na račun porabe kurilnega olja za ogrevanje, večji pa bodo stroški porabe električne energije za ogrevanje, za hlajenje, razsvetljavo, scensko tehniko, vzdrževanje), nekoliko se bodo povečali vložki v kvaliteto dejavnosti, večji bi bil vložek v program abonmajev in kinopredstav, kar bo doprineslo k večjemu obisku in večjim prihodkom.



Občina Tolmin

Predinvesticijska zasnova: Ureditev večnamenskega centra »Kinogledališče« v Tolminu



Naložba v vaše prihodnost

OBČINSKO DELOVNO INŠPEKCIJO EVROPSKE UNIJE

Evropski sklad za regionalni razvoj

MATERIALNI STROŠKI PO STROŠKOVNEM MESTU			2016 in naprej
ABONMA	mali	honorarji nastopajočih	8.000
		drugi MS iz dejavnosti	1.000
		izredno	0
		SKUPAJ	9.000
	glasbeni	honorarji nastopajočih	12.000
		drugi MS iz dejavnosti	3.000
		izredno - pog. in avt. dela	
		SKUPAJ	15.000
	gledališki	honorarji nastopajočih	12.000
		drugi MS iz dejavnosti	4.000
		izredno - pog. in avt. dela	0
		SKUPAJ	16.000
	skupaj	honorarji nastopajočih	32.000
drugi MS iz dejavnosti		8.000	
izredno - pog. in avt. dela		0	
SKUPAJ MATERIALNI STROŠKI VSEH ABONMAJEV			40.000
MATERIALNI STROŠKI VSEH ABONMAJEV brez izrednih stroškov			40.000
KINO PREDSTAVE			
	najem in dostava filmov		3.500
	drugi MS za kinopredstave		1.500
	izredno: pog. delo (kinoop, bilj., prog)		2.000
SKUPAJ MATERIALNI STROŠKI KINOPREDSTAV			7.000
MATERIALNI STROŠKI KINOPREDSTAV brez izrednih stroškov			5.000
OSTALI STROŠKI - KG - stavba			
	ogrevanje (od leta 2015: električna in dogrevanje na olje)		5.998
	električna (od 2015 za hlajenje, razsvetljavo, scensko tehniko, vzdrževanje)		8.481
	komunala (voda, smeti)		3.000
	drugi MS stavbe - vzdrževanje		2.500
	izredno		
SKUPAJ OSTALI STROŠKI - STAVBA			19.979
pogodb. delo	pogodb. delo (čišč.)		3.000
SKUPAJ OSTALI STROŠKI - STAVBA in pogodbeno delo			22.979
SKUPAJ OSTALI STROŠKI - STAVBA - brez izrednih stroškov			19.979

Pregled letnih stroškov pred, med in po končani prenovi objekta Kinogledališča Tolmin:

POSTAVKA	OPIS POSTAVKE	dosedanji podatki		med prenovi		po prenovi
		2012	2013	2014	2015	2016 in naprej
ODHODKI	stroški dela	56.317	63.854	64.000	64.000	65.000
	MS - strokovna služba	3.750	3.156	3.500	3.500	3.500
	MS - objekt	17.914	20.361	12.000	10.739	19.979
	MS - dejavnost abonma	33.588	33.872	37.500	38.500	40.000
	MS - dejavnost kinopredstave	5.165	3.659	2.000	2.000	5.000
	materialni stroški skupaj	60.418	61.049	55.000	54.739	68.479
ODHODKI SKUPAJ		116.735	124.903	119.000	118.739	133.479

4 ANALIZA VARIANT Z OCENO INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN KORISTI TER IZRAČUNI UČINKOVITOSTI ZA EKONOMSKO DOBO INVESTICIJE

4.1 OPIS VARIANT

V okviru tega dokumenta sta skladno z zahtevami Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010) obravnavani dve alternativni, in sicer tista, po kateri se investicijski projekt ne izvede, tako imenovana alternativa »brez«, ter alternativa, po kateri se investicijski projekt izvede tak in tako, kot je predviden s tem dokumentom, tako imenovana alternativa »z«.

Pri odločitvi o investiciji je potrebno preučiti različne možne variante za doseganje navedenih ciljev z vidika možnih lokacij, tehnično - tehnoloških rešitev, virov financiranja in terminskega plana izvedbe investicije, najmanj pa varianto »brez« investicije in varianto »z« investicijo. V našem primeru variante glede lokacije ne pridejo v poštev, saj gre za rekonstrukcijo že obstoječega objekta. Prav tako ni variant glede tehničnih elementov izvedbe rekonstrukcije. Pri virih financiranja pa pogoje postavlja Evropski sklad za regionalni razvoj.

4.1.1 Varianta »brez« investicije

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ alternativo »brez« investicije opredeljuje kot ničelno varianto, ki ne vključuje investicijskih izdatkov za ohranjanje obstoječih zmogljivosti in ki predstavlja osnovno izhodišče pri oceni projekta, katere namen je primerjati stroške in koristi v pogojih s projektom in brez njega.

Varianta »brez« investicije pomeni neizvedbo investicije oziroma, da se rekonstrukcija objekta »Kinogledališče« v Tolminu ne izvede. To v praksi pomeni, da dvorana ostaja v uporabi taka kot je, torej z vsemi predhodno že navedenimi pomanjkljivostmi, oziroma da se pogoji za izvajanje dejavnosti, ki ji je namenjena, ne izboljšajo oziroma se v primerjavi z drugimi tovrstnimi dvoranami v regiji in izven nje, katerih opremo investitorji in upravljavci modernizirajo in nadgrajujejo, slabšajo. S tem se tudi ne vzpostavijo pogoji za razširitev dejavnosti, ki se v objektu izvaja.

Varianta »brez« investicije torej ne uresničuje popotresne in funkcionalne prenove in želje po razširitvi dejavnosti, ki bi jih bilo mogoče v objektu izvajati.

Zanemariti tudi ne smemo oportunitetnih stroškov, ki so stroški izgubljene priložnosti, predvsem na področju kulture in izobraževanja, gospodarstva, turizma in nadaljnjega razvoja občine Tolmin in okolice.

Prav tako varianta »brez« investicije ne omogoča doseganje dolgoročnega cilja območja, ki je zagotoviti stimulatívno klimo za bivanje in delo, investicije za gradnjo, obnovo in vzdrževanje infrastrukture ter spodbujati družbene in društvene aktivnosti na podeželju ter s tem ohraniti poseljenost podeželja.

4.1.2 Varianta »z« investicijo

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ alternativo »z« investicijo opredeljuje kot varianto, ki vključuje projekcije stroškov in koristi variante.

Varianta »z« investicijo pomeni izvedbo popotresne in funkcionalne prenove objekta »Kinogledališče« v Tolminu, s tem pa tudi odpravo ključnih indentificiranih pomanjkljivosti ter izboljšanje kakovosti objekta za uporabnike (udobnejši in primernejši prostori za osebje, za nastopajoče pa optimizirana dvorana s sodobnejšo in primernejšo opremo ter boljšo akustiko in dodatnimi prostori za garderobe) in obiskovalce dvorane (udobnejši sedeži, lažji dostop za gibalno ovirane, izboljšana akustika v primeru glasbenih prireditev, dodatna ponudba v objektu).

Načrtovana investicija bo vodila tudi k dvigu kvalitete družbenega oziroma kulturno izobraževalnega dogajanja v občini Tolmin in okolici ter v stimulatívno klimo za bivanje in delo in bo spodbujala družbene in društvene aktivnosti na podeželju ter s tem ohranjala poseljenost podeželja.

4.1.2.1 Opis predvidenega stanja

V nadaljevanju podajamo tehnične podatke, ki opisujejo predvidene posege na obstoječem objektu Kinogledališča v Tolminu. Podatki so povzeti iz naslednje dokumentacije:

- Projektna dokumentacija:
 - Projekt PZI za Ureditev večnamenskega centra »Kinogledališče« v Tolminu – funkcionalna prenova, št. projekta 12299, avgust 2013, izdelal Projekt d.d. Nova Gorica, Kidričeva 9a, 5000 Nova Gorica, ki vključuje naslednje mape:
 - * vodilna mapa
 - * načrt arhitekture
 - * načrt gradbenih konstrukcij
 - * načrt strojnih instalacij in strojne opreme
 - * načrt električnih instalacij in električne opreme - objekt
 - * načrt električnih instalacij in električne opreme – NN priključek
 - * načrt električnih instalacij in električne opreme – odrska in dvoranska tehnika
 - * tehnološki načrt – scenska tehnika
 - * varnostni načrt
 - Projekt PGD za Ureditev večnamenskega centra »Kinogledališče« v Tolminu – funkcionalna prenova, št. projekta 12299, junij 2013, izdelal Projekt d.d. Nova Gorica, Kidričeva 9a, 5000 Nova Gorica, ki vključuje naslednje mape:
 - * vodilna mapa
 - * načrt arhitekture
 - * načrt gradbenih konstrukcij
 - * načrt strojnih instalacij in strojne opreme
 - * načrt električnih instalacij in električne opreme - objekt
 - * načrt električnih instalacij in električne opreme – NN priključek
 - * načrt električnih instalacij in električne opreme – odrska in dvoranska tehnika
 - * tehnološki načrt – scenska tehnika
 - * Elaborat: geodetski načrt, gradbena fizika, Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki, Študija izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo
 - * Študija požarne varnosti, št. projekta PRO-060/2013, izdelal IVD Projektiva d.o.o., Valvasorjeva ulica 73, 2000 Maribor
 - * Elaborat zaščite pred hrupom v stavbah, št. projekta LFIZ-20130018-LČ, izdelal ZVD Zavod za varstvo pri delu d.d., Chengdujska cesta 25, 1260 Ljubljana-Polje
- Gradbeno dovoljenje št. 351-263/2013-6 z dne 29.10.2013, izdano s strani RS, Upravna enota Tolmin.



PREDVIDENA POPOTRESNA REKONSTRUKCIJA STAVBE

Obstoječa nosilna konstrukcija ne ustreza sedanjim predpisom potresne varnosti in stabilnosti konstrukcij. V okviru rekonstrukcije se predlaga naslednje ukrepe:

- sanacija vseh razpok na opečnatih stenah;
- postavitev novih AB sten za zagotavlja potrebne potresne odpornosti. Nove stene se v obstoječe stene sidra z uvrtnimi sidri, namazanimi z Donipox-om in vstavljenimi v odprašene luknje;
- izvedba novih AB temeljev pod novimi AB stenami. Nove temelje se v obstoječe temelje sidra z uvrtnimi sidri, namazanimi z Donipox-om in vstavljenimi v odprašene luknje;
- na dvoranskem delu objekta se izvedejo AB stebri v širini opečnih zidov, ki se jih v podstrešju med sabo poveže z AB nosilci. Nove stebre se z novimi AB vezmi poveže tudi v vzdolžni smeri. Nove vezi se v obstoječe stene sidra z uvrtnimi sidri, namazanimi z Donipox-om in vstavljenimi v odprašene luknje;
- pod novimi AB stebri se izvedejo novi točkovni AB temelji, ki so med seboj povezani z robnim pasovnim temeljev;
- objekt nima urejenega sistema odvodnjavanja in drenaže, zato ju je potrebno dodatno izvesti.

PREDVIDENE FUNKCIONALNE POSODOBITVE STAVBE

Zasnova oz. funkcionalna prenova stavbe je predvidena za izvedbo javnega programa kot sledi:

- dvorana z odrom kot večnamenska dvorana,
- zasnova male avle v obstoječi avli,
- zasnova večnamenskega prostora, kot npr. razstavne galerije v nadstropju,
- zasnova manjšega gostinskega lokala za zasebnega uporabnika,
- preureditev ostalih prostorov zaodrja.

Predvidene preureditve po posameznih programskih sklopih:

Vhodna avla z galerijo:

Predvidena je rušitev obstoječega prizidanega dela stavbe z vhodno avlo in blagajno, sanitarijami za obiskovalce in sobo za igralce. Nova vhodna avla bo hkrati centralni prostor, iz katerega se dostopa v malo avlo in v dvorano iz nivoja parterja ter v galerijo iz nivoja druge etaže, povezanega s parterjem vhodne avle preko notranjega stopnišča in zastekljenega dvigala. V vhodni avli je blagajna in prostor za garderobo obiskovalcev. V vhodno avlo se vstopa z osrednjega trga, ki ga tvorijo stavbe Tolminskega muzeja, gostišča in dvorane.

Okoli dvigala se naredi AB stopnišče, s kamnitim končnim tlakom. Ograja pri prvi stopniščni rami je steklena, z lesenim držalom, ob naslednjih stopniščnih ramah pa je predvidena stena, na kovinski podkonstrukciji, obložena z furniranimi vezanimi ploščami. V steni so predvidena linijska vgrajena svetila. Na obeh straneh stopnic je predvideno leseno držalo. V vhodni avli je predviden spuščen mavčno kartonski strop z vgrajenimi linijskimi svetili ter ostalimi strojnimi inštalacijami.

Mavčno kartonski spuščen strop je predviden tudi v galeriji. Galerija v nadstropju je zasnovana s polnimi obodnimi stenami in strešno osvetlitvijo.

V kulisarnici se doda na višino 5,50 (spodnji rob) novo ploščo. Večji del novo nastalega prostora bo namenjen shrambi galerije, ki bo dostopna preko stopnic neposredno iz galerije.



Manjši del pa bo namenjen tehničnemu prostoru, ki bo povezan z mostom nad odrom in bo dostopen preko novih kovinskih krožnih stopnic iz kulisarnice.

"Stara avla" oz. mala dvorana in gostinski lokal

V stari avli se na delu prostora, kjer so sedaj garderobe, predvidi gostinski lokal, ki bo bil v uporabi tudi, ko javni objekt (dvorana, galerija) ne bo obratovala. Steno med lokalom in avlo se tako zapre z drsno polno steno. Zdajšnji prostor za čistila se spremeni v prostor za zaposlene lokala z manjšimi sanitarijami in predprostorom z garderobnimi omaricami. Nad kurilnico v aneksu kletne etaže stavbe se stavbo nadzida in tako pridobi prostor za shrambo lokala, ter nepokrit prostor za klimate in agregat. Do shrambe, ki je za cca. 1m nad koto pritličja se dostopa preko kovinskih stopnic iz lokala, v nepokrit prostor pa preko zunanjih kovinskih stopnic. Obstoječe stopnišče, ki vodi na sedanji balkon dvorane, se obrne z dostopom iz predprostora na zahodni strani stavbe (ukine zaprti prostor sedanjega "bufeta", z začetkom ramenice ob evakuacijskem izhodu iz objekta. S spremembo stopnišča in zaprtjem predelne stene proti lokalulu lahko prostor funkcioniira kot mala dvorana, s postavitvijo manjšega montažnega odra. Iz male avle je dostop do ločenih sanitarij za obiskovalce, lociranih pod sedeži dvorane. V prostoru lokala se poveča okensko odprtino in predvidi večjo zasteklitev, z zunanjim vhodom v lokal.

Dvorana in oder

Dvorana se preuredi tako, da se ukine balkon in sedeže izvede v enotni klančini. Sedeži so razporejeni v loku. Takšna razvrstitev omogoča razporeditev 257 fiksnih sedežev, 34 preklonnih sedežev ob straneh in 2 prostora za hendikepirane osebe. V primeru, da je sprednji del odra spuščen, je možna postavitvev dodatnih 9 stolov pred prvo vrsto, kar pomeni skupno 300 sedežev.

Za postavitev sedežev se naredi novo jekleno podkonstrukcijo sestavljeno iz vertikalnih in horizontalnih profilov, končni tlak je parket.

Predvideni so novi vhodi v dvorano z bočnih strani, in sicer vhod v sprednjem delu dvorane na nivoju parterja iz vhodne avle ter dva z nivoja nadstropja v zadnjem delu dvorane. Na nivoju parterja je predviden neposreden izhod iz objekta na zahodni fasadi. Na zadnjem delu dvorane je predvidena kontrolna kabina, s komunikacijsko povezavo v obstoječi prostor projekcijske sobe. Nad dvorano se poruši lesen strop, da se lahko pridobi na višini dvorane. Med lesenimi tramovi trapeznih vešal, ki ostanejo, se nad dvorano predvidi servisne mostove za upravljanje scenske tehnike. Med tramove se namesti tudi kovinsko podkonstrukcijo, na katero bo obešen spuščen mavčno kartonski strop v črni mat barvi.

Bočne stene v dvorani bodo obložene z oblogo iz furnirane vezane plošče, ki bo v zgornjem delu zalomljena zaradi boljše akustike. Na zadnji stranici dvorane pa je predvidena mineralna volna deb. 5cm in obloga iz perforirane mavčno kartonske plošče, črne mat barve.

Zadnja stena odra se zravnava in ojača z AB, obstoječe kovinske nosilce in tlak odra se odstrani in naredi nova AB plošča ter položi nov lesen tlak.

Izvede se orkestrska jama, s tem da se del pod odrom poglubi, ter izvede nove AB obodne stene orkestrske jame. V orkestrski jami je predviden dvizni oder, ki je lahko poravnan z fiksnim delom odra. Stene ter strop orkestrske jame se prebarva v črno mat barvo. Poveča se odrska portalna odprtina, s tem, da se obstoječe nosilne betonske stebre zamakne proti obodnim nosilnim stenam dvorane. Ob straneh se naredi nove stopnice, ki vodijo na oder.



Nad odrom se zasnuje nova kovinska konstrukcija odrske tehnike.

Prostori zaodrja

Predvidena je preureditev sanitarij ob garderobah: v pritličju je predviden wc, dostopen s hodnika in dodaten wc s tušem, dostopen iz garderob. V nadstropju je prav tako predvidena preureditev sanitarij s tušem, dostopnih iz prostora garderob. Garderobe se prepleska in obnovi tlak (parket). Nad garderobo v 2. nadstropju se predvidi novo AB ploščo ter montažne stopnice do podstrešja. Pod stopnicami se uredi manjši shrambni prostor.

Nad lokalom se v prvem nadstropju uredi prostor za upravo. Med prvim in drugim nadstropjem se naredi novo AB ploščo. V prvem in drugem nadstropju se rekonstruira sanitarije s predprostorom. Stene sanitarij se do višine vrat obloži s keramičnimi ploščicami, zamenja se tudi talno keramiko v sanitarijah in predprostoru.

V kleti je predviden klubski prostor pod kulisarnico. Stena, ki ločuje klubski prostor s skladiščem, je predvidena kot suhomontažna gips stena, ki se bo izvedla po montaži strojnih inštalacij (klimatov) v kleti. Naredi se novo talno odprtino v kulisarnici. V pododrju se naredi nov tlak.

Vse stene se prepleska, zamenja oz. obnovi se zaključne tlake.

Zunanja ureditev

Za potrebe letnega odra na trgu pred vhodno avlo se zasnuje enotno raven kamnit (granitni) tlak (minimalni padci za odtok meteornih vod, uporaba linijske kanalete) v takšni obdelavi, ki bo primerna za dostavna vozila kot pešce. Prehod med novo dozidavo in Tolminskim muzejem bo v 6,5% naklonu.

Energetska sanacija ovoja stavbe

Predvidena energetska sanacija posega v ovoj stavbe. Z novo toplotno izolacijo je potrebno izolirati zunanji fasadni plašč in ostrešje objekta. Fasadni plašč se izolira s toplotno izolacijo (kamena volna) debeline 14 cm. Kletne prostore pa se hidroizolira in toplotno izolira z izolacijo debeline 12 cm. Napravi se kamnit cokel, višine cca 70cm, oz. do zgornjega roba kletnih oken.

Predvidena je zamenjava vseh oken z ustreznimi toplotno izolativnimi v aluminjastih okvirjih z zunanjimi žaluzijami. V novem delu dozidave stavbe, dvorani, avli/mali dvorani ter v pododrju se izolira tudi tla, medtem ko se na preostalem delu izolira strop kleti.

Ob energetske sanaciji ovoja stavbe se toplotno in hidro izolira vkopani del kletne etaže. Pri tem se ob izkopu izvede tudi drenažo okrog objekta.

Kanalizacija

-fekalna kanalizacija

Fekalna kanalizacija znotraj objekta bo v celoti zamenjana. Iz novih sanitarij za obiskovalce bo pod tlakom avle/male dvorane, ter nato pod stropom tehničnega prostora v kleti, speljana v nov jašek fekalne kanalizacije ob jugovzhodni fasadi objekta. Na nov jašek bo priključena



obstoječa fekalna cev, zato je njegovo dno potrebno prilagoditi globini obstoječe cevi. V isti jašek bo speljana tudi cev fekalne kanalizacije iz wc-ja v baru, upravi ter v projekcijskem prostoru.

Iz sanitarij za nastopajoče, na drugi strani objekta, bo fekalna kanalizacija speljana na severozahodno stran, preko novega jaška v obstoječi jašek fekalne kanalizacije.

- meteorna kanalizacija

V celoti se zamenja tudi meteorno kanalizacijo. Zamenja se žlebove na obstoječi strehi, ter naredi nove z ravnih streh. S streh se meteorno vodo spelje preko novih peskolovov in jaškov v obstoječa jaška meteorne kanalizacije v cesti.

Vodovod

Objekt je priključen na obstoječe vodovodno omrežje – mestni vodovod, ki se ne spreminja. Vodomer ostaja na isti lokaciji v kletni etaži v objektu.

Komunalni odpadki

Na parceli št. 620 k.o. Tolmin je predviden ekološki otok s prostorom za zabojnik za embalažo, steklo, papir, mešane odpadke ter biološke odpadke.

NN priključek

Skladno s projektnimi pogoji distributerja električne energije Elektro Primorske je za potrebe napajanja objekta potrebno iz TP upravna enota do PS PMO zgraditi nov NN vod.

TK priključek

TK priključek se ne spreminja in ostaja v obstoječi TK omarici na JZ fasadi objekta Tolminski Muzej. Za povezavo objekta s TK omarico se predvidi kabelska kanalizacija pod talno ploščo od TK omarice do kletnih prostorov pododnja in od tam podometno vertikalno do tehničnega prostora, kjer se zaključi v komunikacijskem vozlišču.

POVRŠINE OBJEKTA PO FUNKCIONALNI PRENOVI

Objekt Kinogledališča v Tolminu bo po funkcionalni prenovi imel naslednje površine:

KLET			
PROSTOR	neto površina	uporabna	tehnična
KURILNICA	24,22		24,22
SHRAMBA OLJA	17,37		17,37
TEHNIČNI PROSTOR	12,55		12,55
STOPNIŠČE 1	8,06	8,06	
STOPNIŠČE 2	12,71	12,71	
STROJNICA	43,13		43,13
PODODERJE 1	55,05	55,12	
PODODERJE 2	39,64	44,07	
PODODERJE 3	27,51	27,51	
KLUBSKI PROSTOR	13,60	13,60	
SKUPAJ	253,84	161,07	97,27

PRITLIČJE



Občina Tolmin

Predinvesticijska zasnova: Ureditev večnamenskega centra »Kinogledališče« v Tolminu



Naložba v vašo prihodnost

OBČINSKO DELOVNO INŠPEKCIJO EVROPSKE UNIJE

CENIKI ZA VEČNAMENSKA CENTRA

PROSTOR	neto površina	uporabna	tehnična
VETROLOV	5,95	5,95	
VHODNA AVLA	110,31	110,31	
BLAGAJNA	4,72	4,72	
STOPNIŠČE-ZAODRJE	3,40	3,40	
AVLA/MALA DVORANA	74,43	74,43	
BAR	21,52	21,52	
PROSTOR ZA USLUŽBENCE	6,85	6,85	
SKLADIŠČE	11,00	11,00	
STOPNIŠČE 1	8,21	8,21	
SHRAMBA	5,41	5,41	
MOŠKI WC	13,53	13,53	
WC INV.	3,24	3,24	
ŽENSKI WC	15,30	15,30	
PREDPROSTOR	2,61	2,61	
STOPNIŠČE 3	18,46	18,46	
DVORANA	200,03	200,03	
ODER	103,41	103,41	
PROSTOR ZA KULISE	42,17	42,17	
STOPNIŠČE 2	10,93	10,93	
HODNIK	9,56	9,56	
ŽENSKA GARDEROBA	19,35	19,35	
KOPALNICA	6,38	6,38	
WC	2,61	2,61	
TEHNIČNI PROSTOR	3,54		3,54
SKUPAJ	702,92	699,38	3,54

1. NADSTROPJE

PROSTOR	neto površina	uporabna	tehnična
STOPNIŠČE 1	8,21	8,21	
UPRAVA	22,31	22,31	
WC	1,92	1,92	
PREDPROSTOR	4,26	4,26	
STOPNIŠČE 4	11,56	11,56	
PODEST GALERIJA	12,04	12,04	
GALERIJA	102,36	102,36	
SHRAMBA GALERIJE	28,30	28,30	
STOPNIŠČE 5	5,33	5,33	
TEHNIČNI PROSTOR	7,06		7,06
STOPNIŠČE 2	14,39	14,39	
SHRAMBA	4,71	4,71	
MOŠKA GARDEROBA	20,53	20,53	
KOPALNICA	10,10	10,10	
SKUPAJ	253,08	246,02	7,06

2. NADSTROPJE

PROSTOR	neto površina	uporabna	tehnična
PODEST, STOPNIŠČE 4	17,48	17,48	
KONTROLNA KABINA	10,66	10,66	
PROJEKCIJSKI PROSTOR	22,31	22,31	
PREDPROSTOR	4,26	4,26	
WC	1,92	1,92	
STOPNIŠČE 3	26,73	26,73	
SKUPAJ	83,36	83,36	

**PODSTREŠJE**

PROSTOR	neto površina	uporabna	tehnična
PODSTREŠJE 1	39,09	39,09	
PODSTREŠJE 2	69,98	69,98	
PODSTREŠJE 3	55,68	55,68	
SKUPAJ	164,75	164,75	
NETO TLOORISNA POVRŠINA	1457,95	1354,58	107,87
odprte pokrite površine	80,05		

Površine objekta po funkcionalni prenovi v m²

Nadstropje	neto površina	uporabna	tehnična
- klet	253,84	161,07	97,27
- pritličje	702,92	699,38	3,54
- 1. nadstropje	253,08	246,02	7,06
- 2. nadstropje	83,36	83,36	0,00
- podstrešje	164,75	164,75	0,00
SKUPAJ	1457,95	1354,58	107,87

Razlika med površinami obstoječega objekta in površina po funkcionalni prenovi v m²

Nadstropje	neto površina	uporabna	tehnična
- klet	3,85	8,35	0,00
- pritličje	140,05	136,51	3,54
- 1. nadstropje	47,67	43,55	4,12
- 2. nadstropje	40,57	40,57	0,00
- podstrešje	-227,11	-227,11	0,00
SKUPAJ	5,03	1,87	7,66

4.2 ANALIZA VARIANT Z OCENO INVESTICIJSKIH STROŠKOV

VARIANTNE REŠITVE PRI PREDVIDENI INVESTICIJI NISO BILE OBDELANE, SAJ GRE ZA POPOTRESNO OBNOVO IN FUNKCIONALNO PRENOVO OBSTOJEČEGA OBJEKTA Z OBSTOJEČIM JAVNIM PROGRAMOM. VARIANTA JE TOREJ »BREZ« INVESTICIJE ALI »Z« INVESTICIJO. GLEDE NA TO, DA »BREZ« INVESTICIJE STANJA OBJEKTA NE SPREMINJAMO, SO V NADALJEVANJU PRIKAZANI IZRAČUNI »Z« INVESTICIJO.

OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

Ocena investicije je izdelana na osnovi projektantskih predračunov iz popisa del iz projektne dokumentacije in ponovno preverjenimi in dopolnjenimi v decembru 2013.



Občina Tolmin



Predinvesticijska zasnova: Ureditev večnamenskega centra »Kinogledališče« v Tolminu

GRADBENA DELA - FUNKCIONALNA PRENOVA	EUR brez DDV	EUR SKUPAJ
Rušitvena dela	71.789,16	
Zemeljska dela	6.348,87	
Betonska dela	101.341,46	
Zidarska dela	81.691,32	
Tesarska dela	26.193,97	
Odvodnjavanje	25.161,84	
Druga gradbena dela	7.143,95	
Utrjene površine	61.641,36	
SKUPAJ		381.311,93
OBRTNIŠKA DELA - FUNKCIONALNA PRENOVA		
Krovska dela	10.402,70	
Kleparska dela	29.703,08	
Ključavničarska dela	293.181,08	
Fasaderska dela	79.236,85	
Suhomontažna dela	70.025,98	
Kamnoseška dela	55.200,09	
Keramičarska dela	13.662,33	
Obloge tal	47.327,94	
Slikopleskarska dela	18.840,09	
Oprema objekta	104.720,00	
SKUPAJ		722.300,13
GRADBENA DELA - POPOTRESNA OBNOVA		
Rušitvena dela	50.839,42	
Zemeljska dela	6.386,75	
Betonska dela	105.529,69	
Zidarska dela	28.012,51	
Tesarska dela	48.075,91	
Fasaderska dela	23.033,34	
Odvodnjavanje	6.278,27	
Druga gradbena dela	12.180,58	
SKUPAJ		280.336,46
OBRTNIŠKA DELA - POPOTRESNA OBNOVA		
Ključavničarska dela	16.508,25	
Slikopleskarska dela	20.435,06	
SKUPAJ		36.943,31
STROJNE INSTALACIJE IN STROJNA OPREMA - POPOTRESNA OBNOVA		
Hidrantno omrežje	37.799,30	
Ogrevanje	32.635,90	
Prezračevanje in klimatizacija	62.255,05	
SKUPAJ		132.690,25
STROJNE INSTALACIJE IN STROJNA OPREMA - FUNKCIONALNA PRENOVA		
Demontažna dela	9.790,00	
Vodovod, kanalizacija	17.413,00	



Občina Tolmin

Predinvesticijska zasnova: Ureditev večnamenskega centra »Kinogledališče« v Tolminu



Hlajenje, ogrevanje	54.177,20	
Prezračevanje in klimatizacija	90.171,40	
DDC in CNS	27.500,00	
SKUPAJ		199.051,60
ODRSKA TEHNIKA		
Nosilne konstrukcije odrske tehnike	90.814,90	
Motorni vleki	82.324,99	
Sistem zaves	18.584,50	
Premična odrska oprema	3.976,50	
SKUPAJ		195.700,89
INSTALACIJA ZA SCENSKO RAZSVETLJAVO	42.472,43	42.472,43
OPREMA ZA SCENSKO RAZSVETLJAVO	247.141,40	247.141,40
ELEKTRIČNE INŠTALACIJE		
NN priključek in ostalo	30.295,45	
Razsvetljava	51.135,58	
Vodovni material	61.000,40	
Razdelilniki	13.813,07	
Telekomunikacije	3.567,86	
Požarno javljanje	25.928,53	
Vlom	5.012,46	
Videonadzor	23.581,62	
Kontrola pristopa	11.501,78	
Video domofon	4.396,62	
Registracija delovnega časa	2.344,18	
Strelovod	5.272,09	
Ostalo	24.579,50	
SKUPAJ		262.429,15
PROJEKTANTSKA OCENA SKUPAJ		2.500.377,55

Poleg izvedbe objekta in nabave opreme, bodo pri realizaciji investicije nastali še drugi stroški, ki so prikazani v tabeli v nadaljevanju.

Na osnovi predvidene dinamike realizacije investicije je izdelan tudi preračun iz stalnih na tekoče cene. Pri izračunu so bile uporabljene letne stopnje inflacije, ki so za leta 2014 in 2015 predvidene v Jesenski napovedi gospodarskih gibanj 2013 (UMAR, september 2013) in znašajo 1,4% in 1,7%.

ZAP.ŠT.	OPIS POSTAVKE	EUR, stalne cene	EUR, tekoče cene	delež v celotni investiciji
1	Gradbeno obrtniška dela - funkcionalna prenova	998.892	1.011.879	37,72%
2	Gradbeno obrtniška dela - popotresna obnova	317.280	320.495	11,95%
3	Strojne instalacije in strojna oprema - funkcionalna prenova	199.052	201.640	7,52%
4	Strojne instalacije in strojna oprema - popotresna obnova	132.690	134.035	5,00%
5	Električne instalacije	304.902	308.866	11,51%
6	Odrska tehnika in oprema za scensko razsvetljavo	442.842	449.611	16,76%
7	Oprema objekta	104.720	106.321	3,96%
	Skupaj izvedbena dela	2.500.378	2.532.846	94,43%
8	Projektna dokumentacija (IDZ,PGD, PZI) in gradbeno dovoljenje	41.200	41.200	1,54%
9	Razpisna dokumentacija	5.900	5.921	0,22%
10	Investicijska dokumentacija (PZ, IP)	11.970	12.012	0,45%
11	Stroški informiranja in obveščanja	4.098	4.152	0,15%
12	Strokovni nadzor nad izvedbo del	62.509	63.322	2,36%
13	Vodenje in koordinacija projekta	10.107	10.238	0,38%
14	Koordinator za varnost in zdravje pri delu	12.502	12.664	0,47%
	SKUPAJ	2.648.664	2.682.355	100,00%
	DDV*	582.129	589.541	21,98%
	SKUPAJ Z DDV	3.230.793	3.271.896	121,98%

* stopnja DDV pri projektni dokumentaciji je delno 20%, delno pa 22%

PRIKAZ UPRAVIČENIH IN NEUPRAVIČENIH STROŠKOV INVESTICIJE

Ocena investicijskih stroškov vsebuje upravičene stroške in vse preostale stroške oziroma izdatke, potrebne za izvedbo projekta. Upravičeni stroški so tisti del stroškov, ki so osnova za izračun (so)financerskega deleža udeležbe javnih sredstev v projektu ali programu (2. člen Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ).

Glede na to, da bo projekt kandidiral za pridobitev nepovratnih evropskih sredstev za sofinanciranje s strani Evropskega sklada za regionalni razvoj EU, razliko pa bo zagotavljal občinski proračun, so stroški razdeljeni na upravičene in preostale - neupravičene stroške.

Kot upravičeni stroški za sofinanciranje so predvideni sledeči stroški:

- stroški gradbeno obrtniških in instalacijskih del, vključno z zunanjim urejanjem
- stroški nakupa, dobave in vgradnje opreme,
- stroški storitev izdelave investicijske dokumentacije (razen DIIP-a),
- stroški storitev izdelave in revizije projektne dokumentacije,
- stroški storitev strokovnega nadzora gradnje,
- stroški storitev vodenja in koordinacije projekta,
- stroški storitev zunanjih izvajalcev, ki se nanašajo neposredno na vsebino projekta,
- stroški storitev informiranja in obveščanja javnosti o projektu.

Vsi ostali stroški so predvideni kot neupravičeni stroški, s tem, da je neupravičen tudi celoten DDV.

Nepovratna sredstva so v celoti namenska sredstva Evropskega sklada za regionalni razvoj, opredeljena v Operativnem programu krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007-2013 (razvojna prioriteta »Razvoj regij«, prednostna usmeritev »Regionalni razvojni programi«). Z zgoraj navedenimi sredstvi se lahko sofinancira največ 85 % celotnih upravičenih javnih izdatkov operacije. Najmanj 15 % (razlika) celotnih upravičenih javnih izdatkov operacije (t.i. »lastno udeležbo«) mora biti zagotovljenih iz javnih virov. Znesek sofinanciranja iz namenskih sredstev po tem javnem pozivu se zniža pri operacijah, ki ustvarjajo prihodke v ekonomski dobi investicije.

V nadaljevanju je v tabeli prikazana ocenjena investicijska vrednost projekta ter delitev na upravičene in neupravičene stroške za sofinanciranje, vse po stalnih december 2013 in tekočih cenah.

Zap. Št.	OPIS POSTAVKE	SKUPAJ EUR, stalne cene december 2013	Neupravičeni stroški	Upravičeni stroški
1	Gradbeno obrtniška dela - funkcionalna prenova	998.892		998.892
2	Gradbeno obrtniška dela - popotresna obnova	317.280		317.280
3	Strojne instalacije in strojna oprema - funkcionalna prenova	199.052		199.052
4	Strojne instalacije in strojna oprema - popotresna obnova	132.690		132.690
5	Električne instalacije	304.902		304.902
6	Odrska tehnika in oprema za scensko razsvetljavo	442.842		442.842
7	Oprema objekta	104.720		104.720
I.	Skupaj izvedbena dela	2.500.378	0	2.500.378
8	Projektna dokumentacija (IDZ, PGD, PZI) in gradbeno dovoljenje	41.200	41.200	0
9	Razpisna dokumentacija	5.900		5.900
10	Investicijska dokumentacija (PZ, IP)	11.970		11.970
11	Stroški informiranja in obveščanja	4.098		4.098
12	Strokovni nadzor nad izvedbo del	62.509		62.509
13	Vodenje in koordinacija projekta	10.107		10.107
14	Koordinator za varnost in zdravje pri delu	12.502		12.502
II.	SKUPAJ	2.648.664	41.200	2.607.464
III.	DDV	582.129	582.129	0
IV.	SKUPAJ Z DDV	3.230.793	623.329	2.607.464

Stroške izdelave projektne dokumentacije smo upoštevali kot neupravičen strošek, saj je glede na Javno povabilo za predložitve in sofinanciranje priprave izvedbenih načrtov regionalnih razvojnih programov za obdobje 2013-2015 in glede na objavljena vprašanja in odgovore, bilo definirano, da so stroški upravičeni od datuma objave tega Javnega povabila, to je od 13.12.2013 dalje. Stroški projektne dokumentacije so nastali pred navedenim datumom, zato niso upravičeni do sofinanciranja.

Zap. št.	OPIS POSTAVKE	SKUPAJ EUR, tekoče cene	Neupravičeni stroški	Upravičeni stroški
1	Gradbeno obrtniška dela - funkcionalna prenova	1.011.879		1.011.879
2	Gradbeno obrtniška dela - popotresna obnova	320.495		320.495
3	Strojne instalacije in strojna oprema - funkcionalna prenova	201.640		201.640
4	Strojne instalacije in strojna oprema - popotresna obnova	134.035		134.035
5	Električne instalacije	308.866		308.866
6	Odrska tehnika in oprema za scensko razsvetljavo	449.611		449.611
7	Oprema objekta	106.321		106.321
I.	Skupaj izvedbena dela	2.532.846	0	2.532.846
8	Projektna dokumentacija (IDZ, PGD, PZI) in gradbeno dovoljenje	41.200	41.200	0
9	Razpisna dokumentacija	5.921		5.921
10	Investicijska dokumentacija (PZ, IP)	12.012		12.012
11	Stroški informiranja in obveščanja	4.152		4.152
12	Strokovni nadzor nad izvedbo del	63.322		63.322
13	Vodenje in koordinacija projekta	10.238		10.238
14	Koordinator za varnost in zdravje pri delu	12.664		12.664
II.	SKUPAJ	2.682.355	41.200	2.641.155
III.	DDV	589.541	589.541	0
IV.	SKUPAJ Z DDV	3.271.896	630.741	2.641.155

OCENA STROŠKOV OBRATOVANJA, KORISTI, IZRAČUN UČINKOVITOSTI ZA EKONOMSKO DOBO INVESTICIJE

4.2.1 Predvideni odhodki in prihodki v ekonomski dobi investicije

Prikaz strukture odhodkov in prihodkov pred investicijo (leto 2013), med investicijo (leto 2014 in 2015) in po končani investiciji (leto 2016 kot prvo polno leto poslovanja) so prikazani v točki 3 tega dokumenta. V nadaljevanju pa je prikazana struktura in višina prihodkov in odhodkov v celotni ekonomski dobi investicije, to je od leta 2013 do 2027.

Poleg navedenih stroškov pa se kot obračunska kategorija pojavlja še amortizacija, ki pa kot računovodska postavka ne pomeni denarnih odlivov, zato je v analizi denarnih tokov ne prikazujemo.

Predvidena višina letne amortizacije je izračunana zaradi podatka o višini preostanka vrednosti projekta na koncu ekonomske dobe investicije.

Predpostavili smo, da se opremo, ki ima najkrajšo ekonomsko življensko dobo, vsakih pet let temeljito pregleda in obnovi, tako, da se jo lahko še vedno uporablja in od nje tudi obračunava amortizacijo.

Predvidena stopnja in višina mesečne in letne amortizacije

Struktura osnovnega sredstva po stalnih cenah brez DDV	vrednost OS (razen opreme) z deležem ostalih stroškov	letna stopnja amortizacije v %	mesečni znesek amortizacije v EUR	letni znesek amortizacije v EUR	ekonomska življenjska doba v letih
1. Gradbeno obrtniška dela - funkcionalna prenova	1.074.743	3,0	2.687	32.242	33,3
2. Gradbeno obrtniška dela - popotresna obnova	341.372	3,0	853	10.241	33,3
3. Strojne instalacije in strojna oprema - funkcionalna prenova	214.167	3,0	535	6.425	33,3
4. Strojne instalacije in strojna oprema - popotresna obnova	142.766	3,0	357	4.283	33,3
5. Električne instalacije	328.054	3,0	820	9.842	33,3
6. Odrska tehnika in oprema za scensko razsvetljavo	442.842	20,0	7.381	88.568	5,0
7. Oprema objekta	104.720	20,0	1.745	20.944	5,0
SKUPAJ	2.648.664		14.379	172.546	

Pri projekciji izkaza uspeha so bile uporabljene naslednje predpostavke:

- ekonomska doba oz. referenčno obdobje, za katera so navedene napovedi v analizi koristi in stroškov, v Delovnem dokumentu 4, Metodološki delovni dokument, za področje kinogledališča ni specifično navedena; v izračunih smo upoštevali povprečno referenčno obdobje 15 let (2013 –2027),
- investicija bo predana upravljalcu v uporabo konec aprila 2015, prvo polno leto poslovanja je 2016.

Analiza je izdelana z upoštevanjem poslovnega izida sedanjega in bodočega upravljalca – Javnega zavoda KŠM, ki večji del stroškov pokriva skozi dotacije iz proračuna Občine Tolmin, ki je lastnik objekta. Finančne analize so navadno izdelane s stališča investitorja (lastnika infrastrukture). Če pa lastnik in upravljavalec nista isti subjekt, je treba izdelati konsolidirano finančno analizo, kot je to definirano v Metodološkem delovnem dokumentu 4. Zaradi navedenega je izdelan tudi konsolidiran izkaz poslovnega uspeha, kar pomeni, da so izločene medsebojne terjatve in obveznosti ter prihodki in odhodki, medsebojna finančna in poslovna razmerja.

Pri izračunih prihodkov in odhodkov v ekonomski dobi investicije je bila uporabljena inkrementalna metoda, kar pomeni, da je projekt vrednoten na podlagi razlike med stroški in koristmi dveh scenarijev: »brez« in »z« investicijo (njuna razlika je posledica implementacije investicije).

Iz rezultatov spodnje tabele izhaja, da ima naložba v obratovanju pozitivni poslovni izid, če med prilivi upoštevamo dotacije iz proračuna Občine Tolmin, sicer pa negativnega, saj prilivi iz tržnega poslovanja ne pokrivajo stroškov obratovanja in vzdrževanja objekta.



Občina Tolmin

Predinvesticijska zasnova: Ureditev večnamenskega centra »Kinogledališče« v Tolminu

Naložba v vašo prihodnost
OBČINSKO DELNO FINANČNO INŠTITUCIJO
TOLMIN (sklad za regionalni razvoj)**Predvideni odhodki in prihodki v ekonomski dobi investicije oz. IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA ZAVODA ZA KULTURO, ŠPORT IN MLADINO
OBČINE TOLMIN - PODROČJE KULTURE - brez investicije in z upoštevanjem dotacije iz proračuna Občine Tolmin**

POSTAVKE / LETA	skupaj v EUR	EKONOMSKA DOBA PROJEKTA														
		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
PRIHODKI	2.048.548	135.755	136.628	136.628	136.628	136.628	136.628	136.628	136.628	136.628	136.628	136.628	136.628	136.628	136.628	136.628
1. Dotacije iz proračuna Občine Tolmin:																
- strošek dela	1.021.308	67.878	68.102	68.102	68.102	68.102	68.102	68.102	68.102	68.102	68.102	68.102	68.102	68.102	68.102	68.102
- materialni stroški	417.781	27.246	27.895	27.895	27.895	27.895	27.895	27.895	27.895	27.895	27.895	27.895	27.895	27.895	27.895	27.895
- sofinanciranje abonmaja	302.400	20.160	20.160	20.160	20.160	20.160	20.160	20.160	20.160	20.160	20.160	20.160	20.160	20.160	20.160	20.160
2. Lastni prihodki:																
- najemnine od dvorane	37.404	2.494	2.494	2.494	2.494	2.494	2.494	2.494	2.494	2.494	2.494	2.494	2.494	2.494	2.494	2.494
- vstopnine, abonma	217.440	14.496	14.496	14.496	14.496	14.496	14.496	14.496	14.496	14.496	14.496	14.496	14.496	14.496	14.496	14.496
- kinopredstave	52.215	3.481	3.481	3.481	3.481	3.481	3.481	3.481	3.481	3.481	3.481	3.481	3.481	3.481	3.481	3.481
- najemnina - lokal	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- lastne komercialne prireditve	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ODHODKI	1.973.544	124.903	129.903	129.903	129.903	129.903	131.903	131.903	131.903	131.903	131.903	133.903	133.903	133.903	133.903	133.903
1. Stroški dela	957.810	63.854	63.854	63.854	63.854	63.854	63.854	63.854	63.854	63.854	63.854	63.854	63.854	63.854	63.854	63.854
2. Materialni stroški - strokovna služba	47.344	3.156	3.156	3.156	3.156	3.156	3.156	3.156	3.156	3.156	3.156	3.156	3.156	3.156	3.156	3.156
3. Obratovalni, materialni stroški stavbe	305.414	20.361	20.361	20.361	20.361	20.361	20.361	20.361	20.361	20.361	20.361	20.361	20.361	20.361	20.361	20.361
4. Stroški za izvedbo dejavnosti: abonma	508.086	33.872	33.872	33.872	33.872	33.872	33.872	33.872	33.872	33.872	33.872	33.872	33.872	33.872	33.872	33.872
5. Stroški za izvedbo dejavnosti: kinopredstave	54.891	3.659	3.659	3.659	3.659	3.659	3.659	3.659	3.659	3.659	3.659	3.659	3.659	3.659	3.659	3.659
6. Investicijsko vzdrževanje	100.000		5.000	5.000	5.000	5.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000
POSLOVNI IZID	75.005	10.852	6.725	6.725	6.725	6.725	4.725	4.725	4.725	4.725	4.725	2.725	2.725	2.725	2.725	2.725



Občina Tolmin

Predinvesticijska zasnova: Ureditev večnamenskega centra »Kinogledališče« v Tolminu

Naložba v vašo prihodnost
OBČINSKO DELNO FINANČNO INŠTITUCIJO
TOLMIN (skl. z zakonom št. 1/2008)

Predvideni odhodki in prihodki v ekonomski dobi investicije oz. IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA ZAVODA ZA KULTURO, ŠPORT IN MLADINO OBČINE TOLMIN - PODROČJE KULTURE - brez investicije in brez upoštevanja dotacije iz proračuna Občine Tolmin (konsolidiran izkaz uspeha)

POSTAVKE / LETA	skupaj v EUR	EKONOMSKA DOBA PROJEKTA														
		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
PRIHODKI	307.059	20.471	20.471	20.471	20.471	20.471	20.471	20.471	20.471	20.471	20.471	20.471	20.471	20.471	20.471	20.471
1. Dotacije iz proračuna Občine Tolmin:																
- strošek dela	0															
- materialni stroški	0															
- sofinanciranje abonmaja	0															
2. Lastni prihodki:																
- najemnine od dvorane	37.404	2.494	2.494	2.494	2.494	2.494	2.494	2.494	2.494	2.494	2.494	2.494	2.494	2.494	2.494	2.494
- vstopnine, abonma	217.440	14.496	14.496	14.496	14.496	14.496	14.496	14.496	14.496	14.496	14.496	14.496	14.496	14.496	14.496	14.496
- kinopredstave	52.215	3.481	3.481	3.481	3.481	3.481	3.481	3.481	3.481	3.481	3.481	3.481	3.481	3.481	3.481	3.481
- najemnina - lokal	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- lastne komercialne prireditve	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ODHODKI	1.973.544	124.903	129.903	129.903	129.903	129.903	131.903	131.903	131.903	131.903	131.903	133.903	133.903	133.903	133.903	133.903
1. Stroški dela	957.810	63.854	63.854	63.854	63.854	63.854	63.854	63.854	63.854	63.854	63.854	63.854	63.854	63.854	63.854	63.854
2. Materialni stroški - strokovna služba	47.344	3.156	3.156	3.156	3.156	3.156	3.156	3.156	3.156	3.156	3.156	3.156	3.156	3.156	3.156	3.156
3. Obratovalni, materialni stroški stavbe	305.414	20.361	20.361	20.361	20.361	20.361	20.361	20.361	20.361	20.361	20.361	20.361	20.361	20.361	20.361	20.361
4. Stroški za izvedbo dejavnosti: abonma	508.086	33.872	33.872	33.872	33.872	33.872	33.872	33.872	33.872	33.872	33.872	33.872	33.872	33.872	33.872	33.872
5. Stroški za izvedbo dejavnosti: kinopredstave	54.891	3.659	3.659	3.659	3.659	3.659	3.659	3.659	3.659	3.659	3.659	3.659	3.659	3.659	3.659	3.659
6. Investicijsko vzdrževanje	100.000		5.000	5.000	5.000	5.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000
POSLOVNI IZID	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1.666.485	104.432	109.432	109.432	109.432	109.432	111.432	111.432	111.432	111.432	111.432	113.432	113.432	113.432	113.432	113.432



Občina Tolmin

Predinvesticijska zasnova: Ureditev večnamenskega centra »Kinogledališče« v Tolminu

Naložba v vašo prihodnost
OBČINSKO DELNO FINANČNO INŠTITUCIJO
TOLMIN (skl. z zakonom št. 1/2013)**Predvideni odhodki in prihodki v ekonomski dobi investicije oz. IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA ZAVODA ZA KULTURO, ŠPORT IN MLADINO
OBČINE TOLMIN - PODROČJE KULTURE - z investicijo in brez upoštevanja dotacije iz proračuna Občine Tolmin (konsolidiran izkaz uspeha)**

POSTAVKE / LETA	skupaj v EUR	EKONOMSKA DOBA PROJEKTA														
		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
PRIHODKI	431.971	20.471	12.500	15.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000
1. Dotacije iz proračuna Občine Tolmin:																
- strošek dela	0															
- materialni stroški	0															
- sofinanciranje abonmaja	0															
2. Lastni prihodki:																
- najemnine od dvorane	46.494	2.494	1.000	1.000	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500
- vstopnine, abonma	240.496	14.496	10.000	12.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000
- kinopredstave	72.981	3.481	1.500	2.000	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500
- najemnina - lokal	43.200	0	0	0	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600
- lastne komercialne prireditve	28.800	0	0	0	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400
ODHODKI	1.997.239	124.903	119.000	118.739	133.479	133.479	133.479	133.479	149.905	133.479	133.479	133.479	133.479	149.905	133.479	133.479
1. Stroški dela	971.854	63.854	64.000	64.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000
2. Materialni stroški - strokovna služba	52.156	3.156	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500
3. Obratovalni, materialni stroški stavbe	282.843	20.361	12.000	10.739	19.979	19.979	19.979	19.979	19.979	19.979	19.979	19.979	19.979	19.979	19.979	19.979
4. Stroški za izvedbo dejavnosti: abonma	589.872	33.872	37.500	38.500	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
5. Stroški za izvedbo dejavnosti: kinopredstave	67.659	3.659	2.000	2.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
6. Investicijsko vzdrževanje	32.854								16.427					16.427		
POSLOVNI IZID	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1.565.268	104.432	106.500	103.739	101.479	101.479	101.479	101.479	117.905	101.479	101.479	101.479	101.479	117.905	101.479	101.479



Občina Tolmin

Predinvesticijska zasnova: Ureditev večnamenskega centra »Kinogledališče« v Tolminu

Naložba v vašo prihodnost
OBČINSKO DELNO FINANČNO INŠTITUCIJO
Tolmin (skl. z zakonikom o DDFI)

Izračun likvidnostnega toka

POSTAVKE / LETA	skupaj stalne cene	EKONOMSKA DOBA PROJEKTA														
		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
PRILIVI	3.355.705	49.687	2.520.550	647.115	11.529	11.529	11.529	11.529	11.529	11.529	11.529	11.529	11.529	11.529	11.529	11.529
1. Prihodek	124.912	0	-7.971	-5.471	11.529	11.529	11.529	11.529	11.529	11.529	11.529	11.529	11.529	11.529	11.529	11.529
2. Vir financiranja: Občina Tolmin	1.014.449	49.687	766.846	197.915												
3. Vir financiranja: EU	2.216.344	0	1.761.674	454.670												
ODLIVI	3.254.489	49.687	2.517.618	641.422	3.576	3.576	1.576	1.576	18.003	1.576	1.576	-424	-424	16.003	-424	-424
1. Investicija	3.230.793	49.687	2.528.521	652.585												
2. Odhodki iz poslovanja	23.696	0	-10.903	-11.164	3.576	3.576	1.576	1.576	18.003	1.576	1.576	-424	-424	16.003	-424	-424
NETO PRILIV V EUR	101.216	0	2.932	5.693	7.954	7.954	9.954	9.954	-6.473	9.954	9.954	11.954	11.954	-4.473	11.954	11.954
KUMULATIVA NETO PRILIVOV V EUR (oz. finančna pokritost projekta)		0	2.932	8.625	16.579	24.533	34.487	44.440	37.967	47.921	57.875	69.828	81.782	77.309	89.263	101.216

5 ANALIZA VPLIVOV Z OPISOM POMEMBNEJŠIH VPLIVOV INVESTICIJE Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI, ZAGOTAVLJANJA UČINKOVITE RABE PROSTORA IN SKLADNEGA REGIONALNEGA RAZVOJA TER TRAJNOSTNEGA RAZVOJA DRUŽBE

5.1 PRIČAKOVANI VPLIVI NA OKOLICO V ČASU GRADNJE IN ČASU OBRATOVANJA - SPLOŠNO

Pričakovane vplive lahko razdelimo na:

- pričakovane, ki jih bo nameravana rekonstrukcija objekta »Kinogledališče« v Tolminu povzročila v času gradnje in
- na vplive, ki jih bo objekt povzročil v času obratovanja.

Pričakovani vplivi med gradnjo:

- vpliv na mehansko odpornost in stabilnost nepremičnin v okolici nameravane gradnje (vpliv rušitev in odstranitvev, izkopi, ipd.),
- vpliv na varnost pred požarom nepremičnin v okolici nameravane gradnje (morebitna sprememba režima požarnih poti med gradnjo, spremenjen dostop do objekta ...),
- vpliv na higiensko in zdravstveno zaščito nepremičnin v okolici nameravane gradnje in varstvo okolja (vpliv emisij zaradi rušitev, vpliv emisij zaradi gradnje, ...),
- vpliv na varnost pri uporabi nepremičnin v okolici nameravane gradnje (vpliv morebitne nevarnosti zaradi gradnje v času izvajanja del),
- vpliv na zaščito pred hrupom nepremičnin v okolici nameravane gradnje (vpliv hrupa zaradi gradnje med izvajanjem del).

Pričakovani vplivi med obratovanjem objekta:

- vpliv na varnost pred požarom nepremičnin v okolici nameravane gradnje (vpliv režima požarnih poti, dostopa do objekta, vpliv dejavnikov požara v nameravanem objektu na širjenje požara v okolici, na stabilnost konstrukcije objektov v okolici, na varno evakuacijo in reševanje),
- vpliv na higiensko in zdravstveno zaščito nepremičnin v okolici nameravane gradnje in varstvo okolice (vpliv emisije morebitnih plinov, sevanj, odvajanja odplak in odpadkov v času obratovanja, vpliv osenčenja sosednih nepremičnin),
- vpliv na varnost pri uporabi nepremičnin v okolici nameravane gradnje (vpliv nevarnosti na okoliške nepremičnine in njih uporabo zaradi obratovanja),
- vpliv na zaščito pred hrupom nepremičnin v okolici nameravane gradnje (vpliv hrupa zaradi obratovanja),
- vpliv objekta na okolico v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote (vpliv lege ali uporabe objekta na povečanje potreb količine energije pri uporabi objekta).

5.2 PRIČAKOVANI VPLIVI NA OKOLICO NAMERAVANE GRADNJE

5.2.1 Pričakovani vpliv objekta na okolico v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo

Med gradnjo

Na objektih v okolici nameravane gradnje v času izvajanja gradbenih del ni pričakovati deformacij večjih od dopustnih ravni. Vsa gradbena in druga dela se bodo izvajala na podlagi varnostnega načrta (del projekta za izvedbo).

Pri dozidavi, rekonstrukciji in zunanji ureditvi se bodo izvedli izkopi, kjer je potrebno zagotoviti odvajanje meteorne vode in opremiti z opozorilnimi znaki.

Dela na gradbišču se bodo izvajala tudi s pomočjo težke mehanizacije (bagerji, avto dvigala, tovornjaki, valarji), zato predvidevamo, da se bodo vibracije prenašale tudi do bližnjih sosednjih parcel.

Z izborom tehnologije dela in gradbene mehanizacije bo izbrani izvajalec del zagotovil, da ti vplivi ne bodo presegali dopustnih ravni.

V času obratovanja

V času obratovanja ne pričakujemo vplivov - deformacij na objektih v okolici nameravane gradnje oz. rekonstrukcije.

5.3 PRIČAKOVANI VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z VARNOSTJO PRED POŽAROM

Med gradnjo

Požarno varovanje bo v času gradnje in izvajanja del urejeno v skladu z načrtom ureditve gradbišča.

V času izvajanja gradbenih del je potrebno omejiti morebitno širjenje požara na parcele v okolici.

Izvajalec mora zagotoviti nemoten intervencijski dovoz na gradbeno parcelo in okoliške parcele, dostope do okoliških nepremičnin ter nemoteno evakuacijo in reševanje pred požarom na zemljišču in v objektu. Potrebno je omogočiti varnost osebam in reševalnim ekipam.

V času obratovanja

Za objekt je izdelana Študija požarne varnosti. Investitor in upravljavec morata zagotoviti stalno prisotnost in vzdrževanje objekta ter morata upoštevati pravila požarnega reda.

5.4 PRIČAKOVANI VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI S HIGIENSKO IN ZDRAVSTVENO ZAŠČITO

Med gradnjo

Izvajalec mora dela izvajati v skladu z varnostnim načrtom. Vsi izkopi morajo biti ograjeni z varnostno ograjo in pravilno označeni. Zavarovati je potrebno obstoječe komunalne vode, ki potekajo na območju gradnje.

V času izvajanja del se pričakuje naslednje emisije:

- poveča se emisija prahu zaradi rušenj, transport rušenih materialov s težkimi tovornimi vozili,
- poveča se emisija izpušnih plinov, posledica povečanega tovornega prometa, transport in uporaba delovnih strojev,

- povečana koncentracija prahu, ob izvajanju gradbenih del,

Izvajalec se mora obvezati da bo dela izvajal na način, da mejne vrednosti emisij ne bodo presežene.

Emisije prahu so najizrazitejše v suhem in vetrovnem vremenu. Emisije prahu se bodo lahko z vetrom disperzno širile v okolico gradbišča, zato je potrebno prašenje zmanjšati na čim manjšo mero z vlaženjem.

Emisije izpušnih plinov zaradi povečanja tovarnega prometa in uporabo gradbene mehanizacije bodo najbolj prizadele okoliške objekte ob transportni poti in neposredni bližini gradbišča. Izvajalec mora emisije zmanjšati na čim nižjo raven tako, da stroji, naprave in vozila obratujejo le takrat, ko je to potrebno in se jih ne sme puščati obratovati v prostem teku brez razlog ter se jih locira čim dlje od stanovanjskih objektov.

Pri sami gradnji bo nastala manjša količina tehnoloških vod, ki bo imela višji pH zaradi vsebnosti apna in cementa, zato je potrebna posebna skrb za odpadno in tehnološko vodo.

Prašni delci, ki se bodo sproščali v ozračje, se bodo deloma usedli na utrjene površine. Pri gradnji naj se uporabijo le gradbeni stroji, ki so redno servisirani in vzdrževani. Na gradbišču se ne sme postaviti postaje za pretakanje in skladiščenje goriva, naprave za separacijo ter mesta za pranje in vzdrževanje motornih vozil in naprav.

V času obnove objekta bo prihajalo do nastanka gradbenih odpadkov kot so ostanki lesa, opeke, peska, malte, betona. Vsi odpadki morajo biti zbrani ločeno po vrsti in odvedeni na ustrezno odlagališče. Eventualne odpadke iz kemičnih stranišč je potrebno preko pooblaščenega podjetja odvoziti na ustrezno biološko čistilno napravo.

Z pravilno in strokovno ureditvijo gradbišča, izborom najnovejše tehnologije dela in gradbene mehanizacije, bo izvajalec zagotovil, da ti vplivi ne bodo segli izven vplivnega območja.

V času obratovanja

Objekt bo nadaljeval s funkcijo kinogledališča oz. multikulturnega centra. Z navedenim programom se emisije in negativni vplivi na okolje ne pričakujejo.

Ocenjujemo, da se sevalne obremenitve z obnovo in novim programom ne bodo spremenile, zato dodatnih omilitvenih ukrepov ne potrebujemo.

5.5 PRIČAKOVANI VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z VARNOSTJO PRI UPORABI

Med gradnjo

Izvajalec mora dela izvajati v skladu z varnostnim načrtom. Vsi izkopi morajo biti ograjeni z varnostno ograjo in pravilno označeni.

Zavarovati je potrebno morebitne obstoječe komunalne vode, ki potekajo na območju gradnje. Gradbišče vključno z deponijami, gradbeno mehanizacijo, začasnim gradbiščnimi objekti ter območji izvedbe del na komunalnih priključkih, inštalacijah in napravah, je potrebno zavarovati pred rušitvami, nekontroliranim raznosim zaradi vpliva vetra.

Med izvajanjem del izven območja gradbene parcele je potrebno izvajati vse varnostne ukrepe, ki jih predvideva varnostni načrt in v dogovoru z upravljavcem komunalnih vodov in lastnikov parcel.

Z ureditvijo gradbišča, izborom tehnologije dela in gradbene mehanizacije, bo izbrani izvajalec del zagotovil, da vplivi na varnost pri gradnji in izvedbi del na gradbeni parceli in izven nje ne bodo segli izven vplivnega območja.

V času obratovanja

Po končani rekonstrukciji in dozidavi bo objekt statično stabilen. Po končanih delih bo urejena tudi okolica objekta.

5.6 PRIČAKOVANI VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z ZAŠČITO PRED HRUPOM

V času gradnje

Obnova objekta bo v času izvedbe gradbenih del najbolj obremenjevala s hrupom (obratovanje gradbene mehanizacije, promet tovornih vozil,..). Vir hrupa bo časovno omejen na delovni čas, kar pomeni, da v nočnem času hrupa ne bo. Za zmanjšanje širjenja hrupa z gradbišča v sosednjo okolico, je priporočljivo gradbišče ograditi z gradbeno zaščitno ograjo. Pomembno je tudi, da se gradbene stroje in naprave v času, ko se le-ti ne bodo uporabljali, izklopi.

V času uporabe objekta

Večjih emisij hrupa v objektu ni predvidenih. Objekt bo deloval kot multikulturni center s podobnimi dejavnostmi kot do sedaj, zato večjih emisij hrupa ne pričakujemo.

5.7 PRIČAKOVANI VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z ENERGIJO IN OHRANJANJEM TOPLOTE

V času gradnje

Pričakujemo, da objekt med gradnjo in izvedbo del ne bo imel povečanega vpliva na okolico v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote.

V času uporabe objekta

Ob uporabi in obratovanju »Kinogledališča« v Tolminu bo nekoliko povečala poraba električne energije zaradi spremembe energenta ogrevanja ter dodatnih porabnikov električne energije, na minimum pa se bo zmanjšala poraba kurilnega olja.

5.8 PRIMERJAVA VARIANT Z VIDIKA ZAGOTAVLJANJA UČINKOVITE RABE PROSTORA

Izvedba variante »z« investicijo ne zahteva dodatnega prostora, saj gre za rekonstrukcijo v okviru danih gabaritov objekta.



Občina Tolmin

Predinvesticijska zasnova: Ureditev večnamenskega centra »Kinogledališče« v Tolminu



5.9 PRIMERJAVA VARIANT Z VIDIKA SKLADNEGA REGIONALNEGA RAZVOJA TER TRAJNOSTNEGA RAZVOJA DRUŽBE

Izvedba variante »z« investicijo prispeva k skladnemu regionalnemu razvoju in trajnostnemu razvoju družbe, saj zagotavlja ustrezno obdelavo odpadkov, kar bo prispevalo k zmanjšanju količin odloženih odpadkov in s tem k trajnostnemu izboljšanju okolja v regiji in k lažjemu razvoju gospodarstva in turističnih dejavnosti v regiji.

Obnova objekta in zunanje ureditve bo izvedena ob upoštevanju zakonodaje in sodobnih standardov izvedbe, ki upoštevajo okoljevarstvene ukrepe, kot so učinkovita izraba naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita raba surovin in okoljska učinkovitost), okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov) in zmanjševanje negativnih vplivov na okolje. Pričakovati je boljši vklop objekta v okolje in znižanje obremenitev.

Učinkovitost izrabe naravnih virov: Objekt bo grajen z okolju prijaznimi materiali, to je naravnimi in zdravju ter okolju neoporečnimi materiali. Izvedena bo tudi energijska sanacija objekta, kar bo preprečilo toplotne izgube stavbe v okolje. Gradnja ne bo imela večjih negativnih vplivov na okolje, odvečni gradbeni materialni bodo deponirani na ustrezno deponijo. Zaradi gradnje okolje ne bo prekomerno obremenjeno s hrupom.

Okoljska učinkovitost: Pri gradnji in sanaciji objekta bodo uporabljene najboljše razpoložljive tehnike in referenčni dokumenti. V objektu bo uvedeno ločeno zbiranje odpadkov, na papir, steklo, plastiko in biološke odpadke.



6 ANALIZA ZAPOSLENIH PO POSAMEZNIH VARIANTAH TER VPLIVA NA ZAPOSLOVANJE Z VIDIKA EKONOMSKE IN SOCIALNE STRUKTURE DRUŽBE

6.1 V ČASU REKONSTRUKCIJE OBJEKTA

Glede na obseg in vsebino projekta ne bo dodatnega zaposlovanja.

6.2 V ČASU OBRATOVANJA OBJEKTA

Za *upravljanje in vzdrževanje* predvidenega objekta bodo kadrovske kapacitete v Javnem zavodu KŠM enake kot do sedaj:

Opis delovnega mesta	Stopnja izobrazbe	Število zaposlenih	
		Varianta »brez« investicije	Varianta »z« investicijo
Uprava:			
- direktor	VII.	1	1
- računovodkinja	VI.	1	1
Področje kulture:			
- samostojna koordinatorica kulturnih dejavnosti	VII.	1	1
- organizatorica kulturnih programov	V.	0,5	0,5
- oskrbnik kinogledališča	IV.	1	1
Področje športa:			
- Oskrbnik športne dvorane	V.	1	1
- Vzdrževalec zunanjih športnih objektov	III.	1	1
SKUPAJ		6,5	6,5

Ostala dela, ki so manjšega obsega (čiščenje ...) ali občasna (biljeter, kinooperater ...) se opravljajo pogodbeno, prav tako se pogodbeno oz. s pomočjo javnih del izvaja dela, ki v posameznem obdobju presegajo normalno delovno obremenitev zaposlenih (razne prireditve, tekme).

Z vidika vpliva na zaposlovanje v času obratovanja objekta sta si varianti »brez« in »z« investicijo enakovredni.



7 OKVIRNI ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE Z DINAMIKO INVESTIRANJA PO VARIANTAH

7.1 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE

Glede na to, da varianta »brez« investicije ne spreminja obstoječega stanja, je v nadaljevnju prikazan seznam aktivnosti in medsebojnih povezav v časovni dinamiki, ki jih je potrebno realizirati za izvedbo popotresne sanacije in funkcionalne prenove objekta.

Aktivnosti priprave projekta so že stekle, izdelana je projektna dokumentacija in pridobljeno gradbeno dovoljenje za poseg. Izdeluje se investicijska dokumentacija, ki bo osnova za prijavo projekta za sofinanciranje iz Evropskega sklada za regionalni razvoj.

V spodnji tabeli je prikazan okvirni časovni načrt priprave in izvajanja projekta.

Priprava projekta (izdelava dokumentacije, pridobitev odločbe za sofinanciranje iz Evropskega sklada za regionalni razvoj, izpeljava postopkov javnih naročil za izbor izvajalcev gradnje in opreme, nadzora in informiranja javnosti, je predviden do marca 2014. Začetek gradnje investicije se predvideva konec aprila 2014, zaključek gradnje in pridobitev uporabnega dovoljenja pa konec aprila 2015.

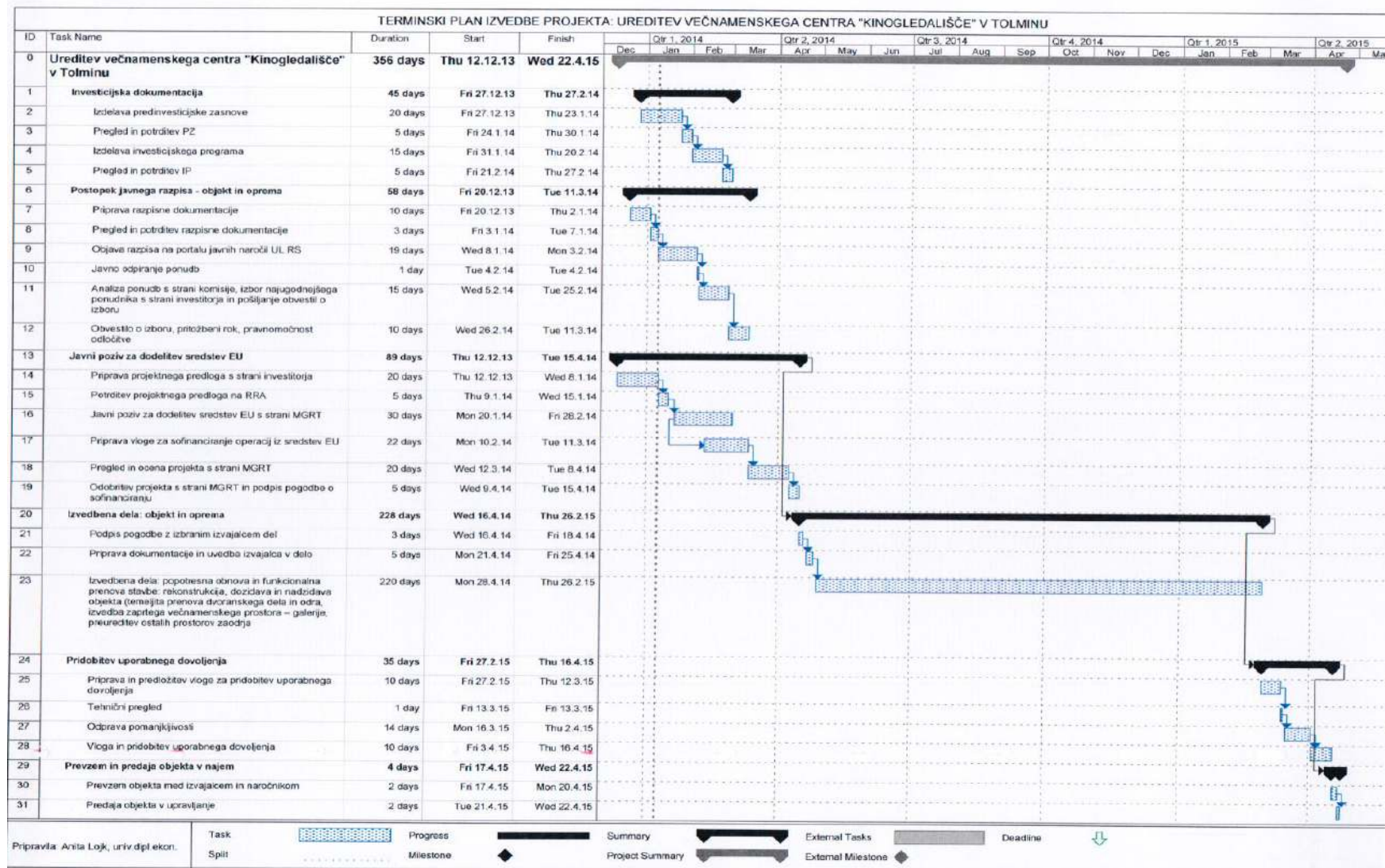


Občina Tolmin

Predinvesticijska zasnova: Ureditev večnamenskega centra »Kinogledališče« v Tolminu



Naložba v vašo prihodnost
OBČINSKO DELNO FINANČNA INŠTITUCIJA
TOLMIN SKLAD ZA REGIONALNI RAZVOJ





Občina Tolmin

Predinvesticijska zasnova: Ureditev večnamenskega centra »Kinogledališče« v Tolminu



7.2 DINAMIKA INVESTIRANJA PO VARIANTAH

V nadaljevanju je v tabelah zajeta predvidena dinamika financiranja za varianto »z« investicijo, v stalnih in tekočih cenah, ki sledi časovnemu načrtu iz predhodnega poglavja.



Občina Tolmin

Predinvesticijska zasnova: Ureditev večnamenskega centra »Kinogledališče« v Tolminu

Naložba v vašo prihodnost
OBČINSKO DELNO FINANČNO INŠTITUCIJO
TOLMIN (skl. z zakonodajo)

Ocenjena dinamika investiranja v stalnih cenah december 2013

OPIS POSTAVKE	Stalne cene	realizirano do vključno december 2013	dinamika nastanka investicijskih stroškov v obdobju						skupaj stalne cene	
			I. kvartal 14	II. kvartal 14	III. kvartal 14	IV. kvartal 14	I. kvartal 15	II. kvartal 15		III. kvartal 15
1. Gradbeno obrtniška dela - funkcionalna prenova	998.892			199.778	249.723	299.668	199.778	49.945		998.892
2. Gradbeno obrtniška dela - popotresna obnova	317.280			126.912	95.184	95.184				317.280
3. Strojne instalacije in strojna oprema - funkcionalna prenova	199.052			39.810	49.763	59.715	39.810	9.953		199.052
4. Strojne instalacije in strojna oprema - popotresna obnova	132.690			53.076	39.807	39.807				132.690
5. Električne instalacije	304.902			60.980	76.225	91.470	60.980	15.245		304.902
6. Odrska tehnika in oprema za scensko razsvetljavo	442.842					332.132	88.568	22.142		442.842
7. Oprema objekta	104.720					78.540	20.944	5.236		104.720
Skupaj izvedbena dela	2.500.378			480.557	510.702	996.516	410.082	102.520		2.500.378
8. Projektna dokumentacija (IDZ, PGD, PZI) in gradbeno dovoljenje	41.200	41.200								41.200
9. Razpisna dokumentacija	5.900		5.900							5.900
10. Investicijska dokumentacija (PZ, IP)	11.970		11.970							11.970
11. Stroški informiranja in obveščanja	4.098			820	1.025	1.230	820	205		4.098
12. Strokovni nadzor nad izvedbo del	62.509			12.502	15.627	18.753	12.502	3.125		62.509
13. Vodenje in koordinacija projekta	10.107			2.021	2.527	3.032	2.021	505		10.107
14. Koordinator za varnost in zdravje pri delu	12.502			2.500	3.125	3.751	2.500	625		12.502
SKUPAJ V EUR	2.648.664	41.200	17.870	498.400	533.006	1.023.281	427.925	106.981		2.648.664
DDV	582.129	8.487	3.931	109.648	117.261	225.122	94.143	23.536		582.129
SKUPAJ V EUR Z DDV	3.230.793	49.687	21.801	608.048	650.268	1.248.403	522.068	130.517		3.230.793

SKUPAJ VSI STROŠKI Z DDV V %		1,5	0,7	18,8	20,1	38,6	16,2	4,0		100,0
------------------------------	--	-----	-----	------	------	------	------	-----	--	-------

SKUPAJ VSI STROŠKI PO LETIH V EUR		49.687				2.528.521		652.585		3.230.793
SKUPAJ VSI STROŠKI PO LETIH V %		1,5				78,3		20,2		100,0



Občina Tolmin

Predinvesticijska zasnova: Ureditev večnamenskega centra »Kinogledališče« v Tolminu

Naložba v tvojo prihodnost
OBČASNICA
OBČASNO DELNO FINANCIJA EVROPSKUNJE
OBČASNO VAŠI ZA BOLJŠI SVET

Ocenjena dinamika investiranja v tekočih cenah

OPIS POSTAVKE	Stalne cene	realizirano do vključno december 2013	dinamika nastanka investicijskih stroškov v obdobju						skupaj tekoče cene	
			I. kvartal 14	II. kvartal 14	III. kvartal 14	IV. kvartal 14	I. kvartal 15	II. kvartal 15		III. kvartal 15
1. Gradbeno obrtniška dela - funkcionalna prenova	998.892			201.172	252.341	303.863	203.431	51.072		1.011.879
2. Gradbeno obrtniška dela - popotresna obnova	317.280			127.797	96.182	96.517				320.495
3. Strojne instalacije in strojna oprema - funkcionalna prenova	199.052			40.088	50.285	60.551	40.538	10.177		201.640
4. Strojne instalacije in strojna oprema - popotresna obnova	132.690			53.446	40.224	40.364				134.035
5. Električne instalacije	304.902			61.406	77.024	92.751	62.095	15.589		308.866
6. Odrska tehnika in oprema za scensko razsvetljavo	442.842					336.782	90.188	22.642		449.611
7. Oprema objekta	104.720					79.640	21.327	5.354		106.321
Skupaj izvedbena dela	2.500.378			483.909	516.055	1.010.468	417.579	104.836		2.532.846
8. Projektna dokumentacija (IDZ, PGD, PZI) in gradbeno dovoljenje	41.200	41.200								41.200
9. Razpisna dokumentacija	5.900		5.921							5.921
10. Investicijska dokumentacija (PZ, IP)	11.970		12.012							12.012
11. Stroški informiranja in obveščanja	4.098			825	1.035	1.247	835	210		4.152
12. Strokovni nadzor nad izvedbo del	62.509			12.589	15.791	19.015	12.730	3.196		63.322
13. Vodenje in koordinacija projekta	10.107			2.035	2.553	3.074	2.058	517		10.238
14. Koordinator za varnost in zdravje pri delu	12.502			2.518	3.158	3.803	2.546	639		12.664
SKUPAJ V EUR	2.648.664	41.200	17.932	501.877	538.593	1.037.607	435.748	109.397		2.682.355
DDV	582.129	8.487	3.945	110.413	118.491	228.274	95.865	24.067		589.541
SKUPAJ V EUR Z DDV	3.230.793	49.687	21.877	612.290	657.084	1.265.881	531.613	133.464		3.271.896

SKUPAJ VSI STROŠKI Z DDV V %		1,5	0,7	18,7	20,1	38,7	16,2	4,1		100,0
------------------------------	--	-----	-----	------	------	------	------	-----	--	-------

SKUPAJ VSI STROŠKI PO LETIH V EUR		49.687				2.557.132		665.077		3.271.896
SKUPAJ VSI STROŠKI PO LETIH V %		1,5				78,2		20,3		100,0

8 OKVIRNA FINANČNA KONSTRUKCIJA POSAMEZNIH VARIANT Z ANALIZO O SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO – ZASEBNEGA PARTNERSTVA

Kot že navedeno, je obravnavani projekt z naslovom »Ureditev večnamenskega centra Kinogledališče v Tolminu« uvrščen na listi prioritetenih projektov iz izvedbenega načrta Regionalnih razvojnih programov, kar pomeni, da je predviden za kandidiranje za pridobitev nepovratnih sredstev s strani Evropskega sklada za regionalni razvoj.

Glede na to, da ima občina Tolmin možnosti za pridobitev nepovratnih sredstev s strani Evropskega sklada za regionalni razvoj za obravnavani projekt, ni smiselna vključitev javno-zasebnega partnerstva, ki bi po vsej verjetnosti pomenila dosti višje cene opravljanja storitev za uporabnike (pri oblikovanju cene ni bila upoštevana dotacija iz občinskega proračuna za kritje stroškov obratovanja in vzdrževanja objekta in donos na sredstva zasebnega partnerja).

Tako naj bi se projekt predvidoma financiral iz naslednjih virov: nepovratna sredstva Evropskega sklada za regionalni razvoj in lastna proračunska sredstva Občine Tolmin.

Na podlagi rezultatov finančne analize, ki je prikazana v poglavju 9 tega dokumenta, in pravil o sofinanciranju projektov, smo izračunali najvišji možen delež sofinanciranja s strani Evropskega sklada za regionalni razvoj in proračuna Občine Tolmin.

Izračunan je tudi primanjkljaj v financiranju (finančna vrzel), ki znaša 91,95%. Glede na dopis št. 4300-349/2013-SVRL/17 z dne 6.12.2013 s strani MGRT, ki občinam v RS v zvezi z Akcijskim načrtom za pospešitev črpanja evropskih kohezijskih sredstev, med drugim daje navodilo: »... da se bo s sredstvi lahko sofinanciralo 85% celotnih upravičenih javnih izdatkov operacije in ne manj kot bo izkazoval izračun najvišjega zneska nepovratnih sredstev EU (CBA analiza) ...«, je v nadaljnjih izračunih upoštevan 100% primanjkljaj v financiranju.

Na podlagi definirane finančne vrzeli smo pri pripravi finančne konstrukcije upoštevali sledeče predpostavke:

- da bo občina uspešna pri kandidiranju za pridobitev nepovratnih sredstev Evropskega sklada za regionalni razvoj,
- da bo delež nepovratnih sredstev znašal 85% upravičenih stroškov investicije,
- da bo razliko do celote upravičenih stroškov krila občina sama iz občinskega proračuna,
- da bo vse neupravičene stroške investicije (tudi DDV) krile občina v celoti iz občinskega proračuna.

Iz tabele, ki sledi, so razvidni viri financiranja za varianto »z« investicijo, vse po tekočih cenah.



Občina Tolmin

Predinvesticijska zasnova: Ureditev večnamenskega centra »Kinogledališče« v Tolminu



	OPIS POSTAVKE	SKUPAJ EUR	Občina Tolmin	delež	ESRR	delež
1	Gradbeno obrtniška dela - funkcionalna prenova	1.011.879	151.782	15,0%	860.097	85,0%
2	Gradbeno obrtniška dela - popotresna obnova	320.495	48.074	15,0%	272.421	85,0%
3	Strojne instalacije in strojna oprema - funkcionalna prenova	201.640	30.246	15,0%	171.394	85,0%
4	Strojne instalacije in strojna oprema - popotresna obnova	134.035	20.105	15,0%	113.930	85,0%
5	Električne instalacije	308.866	46.330	15,0%	262.536	85,0%
6	Odrska tehnika in oprema za scensko razsvetljavo	449.611	67.442	15,0%	382.170	85,0%
7	Oprema objekta	106.321	15.948	15,0%	90.373	85,0%
I.	Skupaj izvedbena dela	2.532.846	379.927		2.152.919	
8	Projektna dokumentacija (IDZ,PGD, PZI) in gradbeno dovoljenje	41.200	41.200	100,0%	0	0,0%
9	Razpisna dokumentacija	5.921	888	15,0%	5.032	85,0%
10	Investicijska dokumentacija (PZ, IP)	12.012	1.802	15,0%	10.210	85,0%
11	Stroški informiranja in obveščanja	4.152	623	15,0%	3.529	85,0%
12	Strokovni nadzor nad izvedbo del	63.322	9.498	15,0%	53.824	85,0%
13	Vodenje in koordinacija projekta	10.238	1.536	15,0%	8.702	85,0%
14	Koordinator za varnost in zdravje pri delu	12.664	1.900	15,0%	10.765	85,0%
II.	SKUPAJ	2.682.355	437.373	16,3%	2.244.982	83,7%
III.	DDV	589.541	589.541	100,0%		0,0%
IV.	SKUPAJ Z DDV	3.271.896	1.026.914	31,4%	2.244.982	68,6%



Občina Tolmin

Predinvesticijska zasnova: Ureditev večnamenskega centra »Kinogledališče« v Tolminu

Naložba v tvojo prihodnost
OBČINSKO DELNO FINANČNA INŠTITUCIJA
TOLMIN (skl. z zakonitimi akti)

Dinamika investiranja po kvartalih v tekočih cenah

VIRI FINANCIRANJA	ŽE VLOŽENA SREDSTVA	LETO 2014				LETO 2015		skupaj tekoče cene
		I.Kvartal	II.Kvartal	III.Kvartal	IV.Kvartal	I.Kvartal	II.Kvartal	
ESRR Regionalni razvojni programi	0	15.242	426.595	457.804	881.966	370.386	92.988	2.244.982
Občina Tolmin	49.687	6.635	185.694	199.279	383.915	161.227	40.477	1.026.914
SKUPAJ	49.687	21.877	612.290	657.084	1.265.881	531.613	133.464	3.271.896

Dinamika investiranja po letih v tekočih cenah

VIRI FINANCIRANJA	ŽE VLOŽENA SREDSTVA	Leto 2014	Leto 2015	skupaj tekoče cene	% po virih finan.
ESRR Regionalni razvojni programi	0	1.781.608	463.374	2.244.982	68,6%
Občina Tolmin	49.687	775.524	201.704	1.026.914	31,4%
SKUPAJ	49.687	2.557.132	665.077	3.271.896	100,0%
Delež financiranja po letih	1,5%	78,2%	20,3%	100,0%	

Iz izračuna sledi, da bo Občina Tolmin zagotovila skupaj 1.026.914,00 EUR ali 31,4%, ESRR pa 2.244.982,00 EUR ali 68,6% predračunske vrednosti investicije, vse po tekočih cenah z upoštevanjem DDV.

Seveda bodo podrobni izračuni izdelani v Analizi stroškov in koristi ter investicijskemu programu.



9 IZRAČUN FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV

Presoja upravičenosti investicijskega projekta je izdelana na podlagi izračuna finančnih in ekonomskih kazalcev investicije.

9.1 IZRAČUN FINANČNIH KAZALCEV UČINKOVITOSTI INVESTICIJE ZA EKONOMSKO DOBO INVESTICIJE – FINANČNA ANALIZA

9.1.1 Finančna neto sedanja vrednost in finančna interna stopnja donosnosti investicije

Finančno donosnost naložbe smo ocenili z oceno finančne neto sedanje vrednosti in finančne interne stopnje donosnosti investicije (FNPV/C in FRR/C).

Ta kazalnika kažeta, kako se lahko z neto prihodki povrnejo stroški naložbe, ne glede na to, kako se ti financirajo.

Neto sedanja vrednost je opredeljena kot vsota vseh diskontiranih neto donosov v ekonomski dobi projekta, oz. kot razlika med diskontiranim tokom vseh prilivov in diskontiranim tokom vseh odlivov neke naložbe. Pozitivna neto sedanja vrednost pomeni, da je razlika med vrednostjo proizvedenega ali ohranjenega bogastva in vrednostjo porabljenih sredstev pozitivna. Na podlagi kriterija neto sedanje vrednosti je investicija ekonomsko upravičena, če je neto sedanja vrednost pozitivna.

Interna stopnja donosnosti je opredeljena kot tista diskontna stopnja, pri kateri se sedanja vrednost donosov investicije izenači s sedanjo vrednostjo investicijskih stroškov. Na podlagi kriterija interne stopnje donosa je investicija ekonomsko upravičena, če je izračunana interna stopnja donosnosti višja od relevantne diskontne stopnje.

Pri izračunu zgoraj navedenih kazalcev smo upoštevali naslednje:

- tako prihodki kot operativni stroški so upoštevani brez DDV-ja,
- rok izvedbe investicije je 2014-2015 (investicijski stroški, ki so nastali do leta 2013, smo upoštevali v letu 2013),
- ekonomska doba projekta je 15 let (2013-2027),
- v zadnjem letu ekonomske dobe je upoštevan tudi preostanek vrednosti projekta (še ne zamortiziran del objekta in opreme),
- uporabljena osnovna finančna diskontna stopnja za izračun sedanje vrednosti projekta je znašala 7%. Diskontna stopnja je opredeljena v skladu s slovensko zakonodajo (Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, Uradni list Republike Slovenije, št. 60/2006, 54/2010).
- uporabljena je inkrementalna metoda, kar pomeni, da so upoštevani dodatni prihodki in stroški, ki bodo nastali zaradi implementacije investicije; vsi prihodki in stroški obravnavane investicije se smatrajo kot dodatni prihodki in stroški v

primerjavi z varianto brez investicije, saj izvirajo iz storitev, ki jih ne bi bilo mogoče opravljati, če se investicija ne izvede.

Denarni tok investicije

Leto	Stroški naložbe	Operativni stroški	Prihodki	Preostala vrednost	Neto denarni tok
2013	49.687	0	0	0	-49.687
2014	2.528.521	0	-7.971	0	-2.536.491
2015	652.585	0	-5.471	0	-658.056
2016		3.576	11.529	0	7.954
2017	0	3.576	11.529	0	7.954
2018	0	1.576	11.529	0	9.954
2019	0	1.576	11.529	0	9.954
2020	0	18.003	11.529	0	-6.473
2021	0	1.576	11.529	0	9.954
2022	0	1.576	11.529	0	9.954
2023	0	-424	11.529	0	11.954
2024	0	-424	11.529	0	11.954
2025	0	16.003	11.529	0	-4.473
2026	0	-424	11.529	0	11.954
2027	0	-424	11.529	463.087	475.041
Skupaj	3.230.793	45.762	124.912	463.087	-2.688.556

Skupaj (diskontirano)	2.982.784	7.212	67.758	179.593	-2.742.645
------------------------------	------------------	--------------	---------------	----------------	-------------------

Finančni kazalci investicije

NETO SEDANJA VREDNOST INVESTICIJE (NSV)	-2.742.645 EUR
INTERNA STOPNJA DONOSNOSTI INVESTICIJE (ISD)	-13,4%
RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST INVESTICIJE (RNSV)	-0,9195

Na podlagi rezultatov finančne analize lahko ugotovimo, da je z vidika finančnih kazalcev investicija upravičena do sofinanciranja s strani evropskih skladov, saj izpolnjuje naslednje kriterije:

- kazalec finančne neto sedanje vrednosti negativen,
- kazalec finančne interne stopnje donosnosti je nižji od diskontne stopnje, uporabljene za analizo (7%).

V nadaljevanju je predstavljen izračun najvišjega zneska pomoči za varianto »z« investicijo.

9.2 ZNESEK NEPOVRATNE POMOČI EU

Znesek sredstev EU se določi v skladu z določbami člena 55 Uredbe Sveta (ES) št. 1083/2006 oz. z metodologijo, ki je opredeljena v Delovnem dokumentu 4.

Člen 55.(2) ohranja metodo finančne vrzeli kot podlago za izračun nepovratnih sredstev EU pri projektih, ki ustvarjajo prihodek, pri čemer določa, da upravičeni izdatki ne smejo preseči sedanje vrednosti investicijskih stroškov, znižane za sedanjo vrednost neto prihodkov investicije v določeni ekonomski dobi, ki ustreza vrsti določene investicije.

Določitev ravni pomoči Skupnosti torej temelji na stopnji »finančne vrzeli« projekta, t.j. na deležu diskontiranih stroškov začetne investicije, ki ni pokrit z diskontiranimi neto prihodki projekta.

Opredeletitev upravičenih izdatkov na podlagi člena 55. (2) zagotavlja, da je za izvedbo projekta na voljo dovolj finančnih virov, hkrati pa preprečuje odobritev neupravičene koristi prejemniku pomoči, t.j. prekomerno financiranje projekta.

V tabeli v nadaljevanju je prikazan izračun najvišjega zneska sredstev EU v skladu s členom 55 za varianto »z« investicijo.

	Glavni elementi in parametri, uporabljeni pri analizi stroškov in koristi za finančno analizo	Nediskontirana vrednost	Diskontirana vrednost (čista sedanja vrednost)
1.	Referenčno obdobje (leta)	15	
2.	Finančna diskontna stopnja (%) ⁽¹⁾	realna 7%	
3.	Skupni naložbeni stroški brez nepredvidenih stroškov (stalne cene) (v EUR, nediskontirani) ⁽²⁾	3.230.793	
4.	Skupni naložbeni stroški (v EUR, diskontirani)		2.982.784
5.	Preostala vrednost (v EUR, nediskontirana)	463.087	
6.	Preostala vrednost (v EUR, diskontirana)		179.593
7.	Prihodki (v EUR, diskontirani)		67.758
8.	Operativni stroški (v EUR, diskontirani)		7.212
	Izračun primanjkljaja v financiranju ⁽³⁾		
9.	Čisti prihodek = prihodki – operativni stroški + preostala vrednost (v EUR, diskontirana) = (7) – (8) + (6)		240.138
10.	Naložbeni stroški – čisti prihodek (v EUR, diskontiran) = (4) – (9) (člen 55(2))		2.742.645
11.	Stopnja primanjkljaja v financiranju (%) = (10)/(4)	91,95%	



	Izračun zneska nepovratnih sredstev		
12	Upravičeni stroški (v EUR, nediskontiran)		2.641.155
13	Pripadajoči znesek = (11) * (12).		2.428.520
14	Stopnja sofinanciranja (%)	85,00%	
15	Najvišji znesek EU (v EUR) = (13) * (14)		2.064.242

Kot že navedeno, izračunan primanjkljaj v financiranju (finančna vrzel), znaša 91,95%. Glede na dopis št. 4300-349/2013-SVRL/17 z dne 6.12.2013 s strani MGRT, ki občinam v RS v zvezi z Akcijskim načrtom za pospešitev črpanja evropskih kohezijskih sredstev, med drugim daje navodilo: »... da se bo s sredstvi lahko sofinanciralo 85% celotnih upravičenih javnih izdatkov operacije in ne manj kot bo izkazoval izračun najvišjega zneska nepovratnih sredstev EU (CBA analiza) ...«, zato je v nadaljnjih izračunih upoštevan 100% primanjkljaj v financiranju.

11.	Stopnja primanjkljaja v financiranju (%) = (10)/(4)	100,00%	
	Izračun zneska nepovratnih sredstev		
12	Upravičeni stroški (v EUR, nediskontiran)		2.641.155
13	Pripadajoči znesek = (11) * (12).		2.641.155
14	Stopnja sofinanciranja (%)	85,00%	
15	Najvišji znesek EU (v EUR) = (13) * (14)		2.244.982

9.3 IZRAČUN EKONOMSKIH KAZALCEV UČINKOVITOSTI INVESTICIJE ZA EKONOMSKO DOBO INVESTICIJE – EKONOMSKA ANALIZA

9.3.1 Splošno

Ekonomska analiza se izvede z vidika celotne družbe in ne le z vidika lastnika oz. upravljavca objekta. Namen ekonomske analize je analiziranje in ovrednotenje stroškov in koristi, ki bi jih imela družba (občina, država) zaradi izvedbe projekta v primerjavi s trenutno situacijo. Bistvo ekonomske analize je dokazati, da ima projekt pozitivne neto koristi za družbo in je posledično upravičen do sofinanciranja s strani Evropskega sklada za regionalni razvoj.

Projekt ima pozitivne neto koristi za družbo, če so izpolnjeni sledeči pogoji:

- ekonomska neto sedanja vrednost je pozitivna,
- ekonomska interna stopnja donosnosti je višja od diskontne stopnje, ki je bila uporabljena za izračun ekonomske neto sedanje vrednosti (višja od 5,5%),
- razmerje med koristmi in stroški je večje od 1.

9.3.2 Ekonomska analiza

Temeljne predpostavke, ki smo jih upoštevali pri ovrednotenju stroškov in koristi obravnavane investicije, so naslednje:

- ekonomska doba investicije je 15 let (2013-2027),
- družbena diskontna stopnja je 5,5%.

V ekonomski analizi so bili stroški in koristi ocenjeni ob upoštevanju naslednjega:

STROŠKI

- ekonomski stroški kapitala brez DDV in stroški poslovanja s popravkom tržnih cen

KORISTI

Prihranek družbe

- zmanjšanje brezposelnosti (dodatno zaposlovanje pri najemjemalcu lokala in posredno v drugih panogah)

Ostale družbene koristi

- povečanje prihodka družbe: prodajne razstave umetniških slik,
- povečanje prihodka v turizmu: turistične agencije, povečanje nočitev in gostinskih storitev v Tolminu in okolici,
- povečanje prihodka gospodarskih družb (posledica znanstvenih in poslovnih srečanj), koncerti, gledališke igre
- povečanja koriščenja ostalih gostinskih in nočitvenih storitev (zaradi seminarjev, izobraževalnih tečajev, predavanj, ...),
- povečanje prihodka v turizmu - dodatnih ogledov ostalih kulturnih prezentacij in dejavnosti v kraju....



Seveda pa je družbena korist tudi ohranjanje historičnega jedra mesta Tolmin, v katerem se nahaja objekt Kinogledališča, zelo velika, kar pa v naših izračunih nismo ovrednotili.

Glavni rezultati analize stroškov in koristi izračunani na podlagi ekonomske analize so:

EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA	8,16 %
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST	393.515 EUR
RAZMERJE KORIST/STROŠEK	1,6417

Ekonomska neto sedanja vrednost je pozitivna, kar pomeni, da je družba (regija/država) v boljšem položaju če se projekt izvede, ker njegove koristi presegajo stroške. To potrjuje tudi ekonomska interna stopnja donosa, ki znaša 8,16%, kar je nad ekonomsko diskontno stopnjo (5,5%).

Investicija je z vidika prispevka k družbenim koristim in z vidika upravičenosti za sofinanciranje s strani Evropskega sklada za regionalni razvoj upravičena.

9.3.3 Učinki, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem

Projekt ima pozitiven vpliv tudi na:

- posledično povečanje kakovosti življenja prebivalcev na predmetnem področju, kar posredno vpliva na večjo rast prebivalstva z vidika poselitve,
- možnost uporabe novih oziroma še dodaten spekter dejavnosti v objektu.

V tabeli v nadaljevanju je prikazan izračun ekonomskega toka.



Občina Tolmin



Naložba v vašo prihodnost
OPERACIJSKI PROGRAM RAZVOJA Ljudstva
Evropski sklad za regionalni razvoj

Predinvesticijska zasnova: Ureditev večnamenskega centra »Kinogledališče« v Tolminu

POSTAVKE / LETA	skupaj v EUR	EKONOMSKA DOBA PROJEKTA														
		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
KORISTI	4.383.318	0	0	553.636	280.550	280.550	280.550	280.550	280.550	280.550	280.550	280.550	280.550	280.550	280.550	743.637
1. Povečanje prihodka v gospodarstvu (gostinski lokal v gledališču)	252.850			10.450	20.200	20.200	20.200	20.200	20.200	20.200	20.200	20.200	20.200	20.200	20.200	20.200
2. Povečanje prihodkov iz naslova dodatnih ogledov ostalih kulturnih prezentacij in dejavnosti v kraju	750.000			30.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
3. Povečanje prihodkov zaradi povečanja koriščenja ostalih gostinskih in nočitvenih storitev (zaradi seminarjev, izobra. tečajev, predavanj, ...)	2.000.000			80.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000
4. Povečanje prihodka: prodajne razstave v galeriji	63.000			3.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
5. Povečanje prihodkov nastopajočih zaradi nastopa na komercialnih prireditvah KG	250.000			10000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
6. Prihranek družbe: nadomestilo za brezposejnost	90.000			3600	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200
7. Povečanje porabe novo zaposlenih (večji osebni standard)	100.000			4.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000
8. Neposredne koristi v času gradnje (dodana vrednost v gradbeništvu)	1.122.972	23.106	687.429	412.437												
9. Koristi iz naslova prispevka k varovanju okolja (zmanjšanje emisij CO2)	2.018		75	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
10. Preostanek vrednosti projekta	463.087															463.087
STROSKI	2.669.990	41.200	2.062.745	524.859	3.218	3.218	1.418	1.418	16.202	1.418	1.418	-382	-382	14.402	-382	-382
1. Stroški investicije	2.648.664	41.200	2.072.558	534.906												
2. Stroški poslovanja	21.326	0	-9.813	-10.047	3.218	3.218	1.418	1.418	16.202	1.418	1.418	-382	-382	14.402	-382	-382
NETO KORISTI	1.713.328	-	-	28.778	277.331	277.331	279.131	279.131	264.347	279.131	279.131	280.931	280.931	266.147	280.931	744.019
		41.200	2.062.745													

10 ANALIZA TVEGANJA IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI ZA VSAKO VARIANTO

Analiza občutljivosti in tveganja je potrebna za obravnavanje negotovosti, ki je vedno prisotna pri naložbenih projektih. Izvesti je treba dva glavna ukrepa:

1. Analizo občutljivosti: njen cilj je opredelitev kritičnih spremenljivk projekta. To se izvede s spreminjanjem spremenljivk projekta glede na določeno odstotno spremembo in nato z opazovanjem sprememb kazalnikov finančnih dosežkov in ekonomskega učinka, ki so jih povzročile spremembe spremenljivk. Spremenljivke je treba spreminjati vsako posebej, medtem ko ostali parametri ostanejo nespremenjeni.

Kot kritične se obravnavajo tiste spremenljivke, pri katerih 1-odstotna sprememba (pozitivna ali negativna) povzroči ustrezno 5-odstotno spremembo osnovne vrednosti NSV.

2. Analizo tveganja: ocena vpliva določenih odstotnih sprememb spremenljivke na podlagi kazalnikov učinkovitosti projekta ne pokaže, kakšna je verjetnost, da se lahko ta sprememba zgodi. To obravnava analiza tveganja. Z dodelitvijo ustreznih razporeditev verjetnosti kritičnim spremenljivkam se lahko ocenijo razporeditve verjetnosti za kazalnike finančnih dosežkov in ekonomskih učinkov.

Analiza občutljivosti je bila izračunana za varianto »z« investicijo, z upoštevanjem sledečih spremenljivk:

- povečanje oziroma zmanjšanje predvidenih lastnih prihodkov za 1%,
- povečanje oziroma zmanjšanje operativnih stroškov investicije za 1%,
- povečanje oziroma zmanjšanje investicijskih stroškov za 1%.

Izračunali smo vpliv vsake od spremenljivk na obstoječi finančni kazalnik – na finančno neto sedanjo vrednost in interno stopnjo donosa.

Spremenljivka	vpliv na finančno neto sedanjo vrednost						
	Verjetnost nastopa	% odstopanja	-1%	0	+ 1%	% odstopanja	Verjetnost nastopa
Predračunska vrednost izvedbe projekta	0,40	-1,04	-2.714.523	-2.742.645	-2.770.768	1,015	0,40
Prihodki - lastni	0,40	0,02	-2.743.323	-2.742.645	-2.741.968	-0,025	0,50
Stroški investicijskega vzdrževanja	0,40	0,00	-2.742.645	-2.742.645	-2.742.645	0,00	0,30

Spremenljivka	vpliv na finančno interno stopnjo donosa						
	Verjetnost nastopa	% odstopanja	-1%	0	+ 1%	% odstopanja	Verjetnost nastopa
Predračunska vrednost izvedbe projekta	0,40	0,00	-13,4	-13,4	-13,4	0,00	0,40
Prihodki - lastni	0,40	0,00	-13,4	-13,4	-13,4	0,00	0,50
Stroški investicijskega vzdrževanja	0,40	0,00	-13,4	-13,4	-13,4	0,00	0,30



Občina Tolmin

Predinvesticijska zasnova: Ureditev večnamenskega centra »Kinogledališče« v Tolminu



Na podlagi gornjih podatkov lahko ugotovimo, da nobena od spremenljivk ni kritična, saj sprememba nobene od spremenljivk za 1% ne povzroči spremembe finančnega kazalca NSV za 5%.

Pri ocenjevanju vpliva spremembe danega odstotka v spremenljivki na kazalnike uspešnosti projekta je samo navedena verjetnost, ki velja za morebitni pojav te spremembe, obsežna analiza tveganja pa ni bila izdelana. Analizo tveganja bi bilo potrebno izdelati, če bi bil vpliv na finančno neto sedanjo vrednost večji od 5% pri spremembi parametrov med -1% in +1% (glede na usmeritve v Navodilih o metodologiji za izvedbo analize stroškov in koristi in tudi v skladu s Priročnikom o zgradbi analize stroškov in koristi pri investicijskih projektih).



11 OPIS MERIL IN UTEŽI ZA IZBIRO OPTIMALNE VARIANTE IN PRIMERJAVA VARIANT S PREDLOGOM TER UTEMELJITVIJO IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE

Pri predmetni investiciji sta bili obravnavani samo varianta »z« investicijo in varianta »brez« investicije. Glede na to, da varianta »brez« investicije pomeni ohranjanje obstoječega stanja objekta in programa, ki se v njem izvaja, je to tako za investitorja kot upravljalca nesprejemljiva, zato je edino prikazana varianta »z« investicijo realna in sprejemljiva.



VIRI

- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja »Ureditev večnamenskega centa »Kinogledališče« v Tolminu, št. projekta 12299, Projekt d.d. Nova Gorica, maj 2013,
- Projekt za izvedbo »Ureditev večnamenskega centa »Kinogledališče« v Tolminu, št. projekta 12299, Projekt d.d. Nova Gorica, junij 2013,
- Dokument identifikacije investicijskega projekta »Ureditev večnamenskega centa »Kinogledališče« v Tolminu, št. projekta 351-0113/2011, Občina Tolmin, oktober 2012,
- Operativni program krepitve regionalnega razvojnih potencialov (OP ROPI) za obdobje 2007 – 2013,
- Statistični urad RS,
- Projektni predlog izvedbenega načrta regionalnega razvojnega programa regije
- Dopis MGRT št. 4300-349/2013-SVRL/17
- Javno povabilo za predložitev in sofinanciranje priprave izvedbenih načrtov regionalnih razvojnih programov za obdobje 2013-2015 in vprašanja in odgovori z dne 27.12.2013 in 7.1.2014
- Metodološki delovni dokumenti: Delovni dokument 4, navodilo za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi, Ljubljana 2008
- Podatki s strani investitorja in obstoječega upravljavca objekta.