

INVESTITOR:

OBČINA TREBNJE

GOLIEV TRG 5

8210 TREBNJE

INVESTICIJA:

UREDITEV KULTURNEGA DOMA ČATEŽ

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Trebnje, februar 2021

Župan Občine Trebnje:
Alojzij Kastelic

PODPISI

INVESTITOR:

Naziv: *Občina Trebnje*

Naslov: *Goliev trg 5, 8210 Trebnje*

Odgovorna oseba investitorja: *Alojzij Kastelic, župan*

Župan:

Trebnje, februar 2021

Žig in podpis

UPRAVLJAVEC:

Naziv: *Krajevna skupnost Čatež*

Naslov: *Čatež 19, 8212 Velika Loka*

Odgovorna oseba upravljavca: *Mija Benedičič, predsednica KS*

Predsednica KS:

Čatež, februar 2021

Žig in podpis

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

Naziv: *Krajevna skupnost Čatež*

Naslov: *Čatež 19, 8212 Velika Loka*

Odgovorna oseba upravljavca: *Mija Benedičič, predsednica KS*

Predsednica KS:

Čatež, februar 2021

Žig in podpis

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE:


Naziv: *Espri d.o.o.*

Naslov: *Novi trg 11, 8000 Novo mesto*

Odgovorna oseba: *mag. Blaž Malenšek, direktor*

Direktor:

Novo mesto, februar 2021



Žig in podpis

VSEBINA

1. OPREDELITEV INVESTITORJEV IN ODGOVORNIH OSEB TER ODGOVORNIH STROKOVNIH SLUŽB	5
1.1. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU	5
1.2. PODATKI O IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	6
1.3. NAVEDBA UPRAVLJAVCA	7
1.4. PODATKI O ODGOVORNIH OSEBAH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE DOKUMENTACIJE	8
2. ANALIZA SEDANJEGA STANJA	9
2.1. SPLOŠNO O ČATEŽU	9
2.2. SPLOŠNI OPIS KULTURNEGA ŽIVLJENJA LOKALNE SKUPNOSTI	10
2.3. O OBJEKTU, KI JE PREDMET INVESTICIJE	12
2.4. RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO	15
3. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE	16
4. PREDSTAVITEV VARIANT	17
4.1. VARIANTA 0: INVESTICIJA SE NE IZVEDE	17
4.2. VARIANTA 1: INVESTICIJA SE IZVEDE	17
4.3. IZBIRA VARIANTE	19
5. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	20
5.1. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE	20
5.2. OCENA INVESTICIJSKE NALOŽBE PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH	21
5.3. DINAMIKA IZVAJANJA INVESTICIJSKE NALOŽBE	22
6. OPREDELITEV OSNOVNIH ELEMENTOV, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	23
6.1. STROKOVNE PODLAGE IN DOVOLJENJA	23
6.2. LOKACIJA	23
6.3. SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE	25
6.4. ČASOVNI NAČRT	25
6.5. VARSTVO OKOLJA	25
6.6. KADROVSKOORGANIZACIJSKA SHEMA	26
6.7. VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJSKE NALOŽBE	26
6.8. PRIČAKOVANA STOPNJA IZRABE ZMOGLJIVOSTI OZIROMA EKONOMSKI UPRAVIČENOSTI PROJEKTA	28
7. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM	28
8. PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA	29
8.1. IZHODIŠČA IN PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV	29
8.2. LIKVIDNOSTNI TOK	30
8.3. FINANČNI TOK	30
9. IZRAČUN FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV	31
9.1. DOBA VRAČANJA INVESTICIJSKIH SREDSTEV	31
9.2. FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST	31
9.3. FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSNOSTI	31
9.4. FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	31
9.5. PREDSTAVITEV UČINKOV, KI SE NE DAJO VREDNOTITI Z DENARJEM	32
10. ZAKLJUČNA OCENA	32

PREDSTAVITEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Ime investicijskega projekta	Ureditev kulturnega doma Čatež
Investitor	Občina Trebnje Goliev trg 5, 8210 Trebnje Matična številka: 5882958 Davčna številka: SI34728317 E-pošta: obcina.trebnje@trebnje.si Tel. št.: (07) 34 81 100 Fax št.: (07) 34 81 131 Župan: Alojzij Kastelic
Naročnik investicijske dokumentacije	Krajevna skupnost Čatež Čatež 19, 8212 Velika Loka
Namen investicijskega projekta	Zagotoviti kakovostne prostorske pogoje za kulturno ustvarjanje, razvoj obstoječih in novih kulturnih dejavnosti (delovanje kulturnih društev, kulturnih ustvarjalcev in umetnikov), za organizacijo kulturnih prireditev (prireditve, gledališke predstave, koncerti, filmski, plesni, literarni dogodki..), za organizacijo družabnih, izobraževalnih in drugih dogodkov.
Lokacija investicije	Občina: Trebnje Naselje: Čatež Lokacija: med stavbama Čatež 18 in Čatež 20 Stavba: 391 k.o. 1403-Čatež Parcela št.: 737/5 k.o. 1403-Čatež
Dokumentacija	Ponudbe izvajalcev
Investicijska dokumentacija	DIIP
Časovni načrt	Izvedbena dela: junij – oktober 2021 Zaključek projekta: najkasneje 30. oktober 2021
Vrednost projekta	91.378,78 EUR z DDV
Vir financiranja	Občina Trebnje iz proračuna in Ministrstvo za kulturo RS
Namen izdelave DIIP	Opredelitev osnovnih parametrov investicije, prikaz znanih informacij, prijava na javni razpis

1. OPREDELITEV INVESTITORJEV IN ODGOVORNIH OSEB TER ODGOVORNIH STROKOVNIH SLUŽB

1.1. Osnovni podatki o investitorju

Naziv: Občina Trebnje

Naslov: Goliev trg 5, 8210 Trebnje

☎ (07) 34 81 100

E-pošta: obcina.trebnje@trebnje.si

📠 (07) 34 81 131

Župan: Alojzij Kastelic

Matična številka: 5882958000

Identifikacijska številka: SI34728317

Banka: Banka Slovenije

Transakcijski račun: SI56 01100-0100013047

Odgovorna oseba investitorja: Alojzij Kastelic, župan

Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!

1.2. Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

Naziv: Espri d.o.o.

Naslov: Novi trg 11, 8000 Novo mesto

☎ (07) 39 35 700

E-pošta: blaz.malensek@espri.si

Matična številka: 5431484

Šifra dejavnosti: 74.140 Podjetniško in poslovno svetovanje

Identifikacijska številka: SI39899926

Poslovna banka: BKS bank AG

Transakcijski račun: SI56 3500 1000 0876 695

Odgovorna oseba: mag. Blaž Malenšek

Izpolnjevalec podatkov: mag. Blaž Malenšek

Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!

1.3. Navedba upravljavca

Naziv: Krajevna skupnost Čatež

Naslov: Čatež 19, 8212 Velika Loka

☎ (041)686 702 E-pošta: ks.catez@siol.net

Predsednica KS: Mija Benedičič

Matična številka: 5031028

Identifikacijska številka: 47308184

Poslovna banka: Banka Slovenije

Transakcijski račun: SI56 01100-6000065110

Odgovorna oseba upravljavca: Mija Benedičič, predsednica KS

Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!

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

Naziv: Krajevna skupnost Čatež

Naslov: Čatež 19, 8212 Velika Loka

☎ (041)686 702 E-pošta: ks.catez@siol.net

Predsednica KS: Mija Benedičič

Matična številka: 5031028

Identifikacijska številka: 47308184

Poslovna banka: Banka Slovenije

Transakcijski račun: SI56 01100-6000065110

Odgovorna oseba za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne investicijske, projektne in druge dokumentacije: Mija Benedičič, predsednica KS

Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!

2. ANALIZA SEDANJEGA STANJA

2.1. Splošno o Čatežu

Čatež je obcestna vas ob cesti Litija–Velika Loka severozahodno od Trebnjega, na plečatem hribu pod Zaplazom (544 m). Na severni strani hriba je ozka dolina potoka Dušice, ki se postopoma dviguje v Čateško goro, posejano z vinogradi in zidanicami, na južni strani so njive Polje, Dol in Ilovice, na severovzhodnem in vzhodnem delu doline Dušice pa travniki Dol, Dolina, Slemena in Krivica. Na severu se razprostirajo travniki Zaplaz in Gmajna, za njimi pa gozdovi Dolina, Luže in Bajturn.

V naselju Čatež je po podatkih Statističnega urada Republike Slovenije na dan 1. januar 2020 živel 101 prebivalec.

Čatež je v tem trenutku na relativno dobri poziciji – ima urejeno osnovno komunalno infrastrukturo, potreben je pločnik in javna razsvetljava, stanje regionalne ceste pa kliče po čimprejšnji preplastitvi, da ne bi prišlo do še večje škode. Pozitivne razvojne vplive pričakujemo od nove investicije podjetja TEM Čatež d.d. v gospodarski coni Čatež. Ob prenovljenem romarskem središču na Zaplazu so ustvarjeni pogoji za razvoj verskega turizma. Prepoznavnost kraja pa gradijo tudi tradicionalni pohodi po Levstikovi poti, številni kulturni dogodki in bogato društveno življenje, ki ne združuje le Čatežane, ampak vezi prepleta tudi čez meje krajevne skupnosti in občine.

Slika: Pogled na Čatež



Vir: https://sl.wikipedia.org/wiki/%C4%8Cate%C5%BE,_Trebnje, julij 2017.

Vsi ti elementi so dobra osnova za nadaljnji razvoj kraja v smer trajnostnega, zelenega in kulturnega turizma.

Na Čatežu je v zadnjih 30 letih v vzponu društveno življenje; imajo namreč kar 7 društev, in sicer:

- Gasilsko društvo Čatež pod Zaplazom,
- Vinogradniško – turistično društvo Čatež pod Zaplazom,
- Turistično društvo Čatež,

- KUD Popotovanje Frana Levstika Čatež,
- Športno rekreativno društvo Čatež,
- Športno petankarsko društvo Čatež in
- Kulturno društvo MoPZ vinogradnikov Čatež.

Pred drugo svetovno vojno je bil Čatež turistično razvit in z bogatim družabnim življenjem. Ob tem je bilo tudi kulturno življenje na Čatežu dokaj živahno. Organizirano je delovalo Kulturno društvo Ivan Cankar, ki je tradicionalno prirejalo igre. Zato je bil v tridesetih letih prejšnjega stoletja postavljen kulturni dom z nazivom Naš dom. Ker je bil med drugo svetovno vojno požgan, je bil za silo z udarniškim delom krajanov tudi obnovljen.

2.2. Splošni opis kulturnega življenja lokalne skupnosti

Čatež je dolenska vas, ki še nima toplic, je pa v eni izmed njenih vaških gostiln Levstik končal znameniti potopis Popotovanje iz Litije do Čateža in kjer že več kot trideset let na Martinovo soboto trume popotnikov zaključijo pohod po Levstikovi poti. Mnogi to vas poznajo po zelo znanem romarskem središču, cerkvi Marijinega Vnebovzetja na Zaplazu. V teh krajih lahko najdejo nekaj zase ljubitelji narave, saj smo sredi slikovite Dolenjske, na nadmorski višini nad 500 m nadmorske višine. Da bi bilo krajanom življenje v teh na nek način malo odmaknjenih krajih prijetnejše, da bi medse privabili tudi obiskovalce od drugod, se že več kot dvajset let trudi šopek ljubiteljskih društev. V tej slikoviti vasici delujejo kar dve športni društvi, dve kulturni društvi, vinogradniško-turistično in turistično društvo, s humanitarnostjo pa se ukvarja KORČ Čatež.

Za predvojni Čatež je bil značilno bogato kulturno življenje, za katerega je skrbelo kulturno društvo Ivan Cankar. Ljubiteljsko kulturo so gojili v vaškem kulturnem domu, ki so ga poimenovali NAŠ DOM. Povojno obdobje pa je bilo za prebivalce z ekonomskega vidika tako težko in zahtevno, da je potreba po boljšem vsakdanjem kruhu, obnovi domov in celjenje vojnih ran na stran potisnilo kulturo. Kulturni dom je tako postal prvi gospodarski obrat v kraju in tako tudi zametek današnje sodobne tovarne TEM Čatež. Tovarna se je v fazi njenega razvoja pred dobrimi štiridesetimi leti preselila na novo lokacijo, objekt »Naš dom« pa prvotni funkciji ni bil vrnjen. Trpel je pomanjkanje vzdrževanja, tako da se je iz leta v leto to čedalje bolj poznalo. Z denacionalizacijo je t.i. Naš dom prešel v last Rimokatoliške cerkve, ki ga je oddajala v najem za potrebe gospodarske dejavnosti najemnikov vse do leta 2017, ko ga je od Župnije Čatež-Zaplaz odkupila Občina Trebnje za potrebe živahne kulture tega področja.

Odločitev občine za ta korak je bila sicer pobuda tega okolja, utemeljena z bogatim kulturnim življenjem zadnjih desetletij. Razvoj t.i. kulturnega, športno – kulturnega turizma v tem obmejnem delu občine daje občutek pozitivnega razvojnega trenda in za to potrebuje primerne prostore. Samo tako lahko pričakujemo nadaljnji razvoj te zibelke kulture v naši občini. Mednarodni dogodek Pohod po Levstikovi poti z zaključno prireditvijo Razhodnja na Čatežu iz leta v leto raste, dobiva nove zanimive in za obiskovalce privlačne vsebine in je samo ena od utemeljenosti naše odločitve.

Naj na kratko opišemo delo najaktivnejšega kulturnega društva tega področja, KUD Popotovanje Frana Levstika Čatež, ki v mnogih situacijah igra pomembno vlogo pri pobudah za razvoj tega zanimivega, slikovitega področja. Društvo je bilo ustanovljeno leta 1997, na kratko naštetih rezultati pa so naslednji:

1. V okviru društva deluje pet sekcij: **MePZ Kres** (z bronastim in srebrnim priznanjem na regionalnih tekmovanjih pevskih zborov Dolenjske, Posavja in Bele krajine), **gledališka skupina PLIN** (s srebrnim priznanjem Vizije za področje Osrednje Slovenije), **harmonikarska skupina Čateški m`skvantarji**, plesna skupinica **Simple**, otroška gledališka skupina **Netopir**.
2. Vsako leto društvo pripravi do deset kulturnih dogodkov v kraju, na katerih nastopijo društvene skupine in zanimivi gostje. Na društvenih dogodkih so gostovali: Damjan Ovsec, Pavle Ravnohrib, Akrobatska skupina FLI, Teater Cizamo, Trebanjska godba, Trebanjske mažorete, Navijaška skupina Afne, Manca in Benjamin Izmajlov, Jerca Mrzel, Gregor Zorc, Simon Ramovš, Špela Čadež, Primož Turk, Grad teater, Plesni studio Bolero, trebušna plesalka Nursel in požiralec ognja, več plesalcev z ognjem (Sebastjan, Mitja Benčina), Impro klub, Mojca Senčar, Diego Barioss Ross, Stend up – Pižama, Andreja Jernejčič, Kurenti s Ptuja, Ilustratorka Maja Kastelic, avtorici knjig – Kaku se kej narod rihta (Ida Dolšek) in Rit in kače niso igrače (Milena Miklavčič), številni pevski zbori in pevske zasedbe (iz Iga, Logatca, Mirne, Čateža ob Savi, ...), številne folklorne skupine (Vidovo, Javoje, Kres, iz Adlešičev...), kar nekaj narodnozabavnih ansamblov in še vrsta drugih.
3. Društvo je pripravilo kar nekaj razstav – v prvih letih delovanje so bile to bolj tematske razstave o starih običajih in navadah čateškega področja, kasneje pa tudi nekaj slikarskih, med katerimi smo še posebej ponosni na razstave posvečene slikarjem, ki so nekoč kot vaški učitelji živeli na Čatežu (že petintrideset let na Čatežu ni več šole, nekaj več kot dvajset let v prostorih nekdanje osnovne šole deluje Center šolskih in obšolskih dejavnosti – Dom Čebelica). Ti slikarji so: Viktor Magyar, Lucijan Reščič, Marija Prah, Bogdan Breznik. Ob uspešno realiziranih delavnicah pa so postavljali tudi razstave posvečene tem temam (nazadnje Glina – velike forme).
4. V dejavnost društva sodijo tudi različne ustvarjalne delavnice. V letih svojega obstoja so organizirali naslednje delavnice:
 - Slikanja na svilo
 - Slikanja na steklo
 - Izdelovanja sveč
 - Izdelovanja svetilčnih aranžmajev
 - Izdelovanja novoletnih voščilnic
 - Izdelovanja okraskov iz slame
 - Oblikovanja gline – 2 krat
 - Izdelovanja nakita
 - Izdelovanja pustnih mask
 - Izdelovanja rož iz krep papirja
 - Vezanja
 - Klekljanja

- Izdelovanja mozaika
 - Digitalne fotografije – iz tega projekta je nastala zbirka zelo dobrih fotografij, iz tega pa zbirka Skriti zakladi in kar nekaj koledarjev za podjetje TEM Čatež d.d.
5. Ustvarjanje odnosa do kulturne dediščine. Že leta društvo uspešno sodeluje z Zavodom za kulturno dediščino Novo mesto in tudi sami vpletajo to tematiko v svoje projekte. Pripravili so, dobili odobren in uspešno kot vodilni partner realizirali projekt »ČATEŠKI ŠKREBLNI IN PRGIŠČE SONCA« iz razpisa LAS STIK.
 6. Z veseljem se odpravijo tudi na gostovanja blizu in daleč (gostovali so v številnih krajih po Sloveniji in izven nje – Verona, Subotica in Bruselj).
 7. Poleg vsebine pa ni zanemarljiva tudi »tehnična podpora oz. osnova« za delovanje. Skupaj s KS Čatež je KUD Popotovanje Frana Levstika Čatež pred več kot desetimi leti uspelo odkupiti nekdanje poslovne prostore Mercatorja in jih preuredilo v večnamenski prostor, ki služi kot kulturni dom, prostor za srečanja krajanov. Prostor je relativno majhnen, nima pravega gledališkega odra, le sestavljlivega. Dejstvo je, da je bila ta prostorska rešitev v trenutkih razvoja kulturne dejavnosti ustrezna, saj boljših možnosti v kraju preprosto ni bilo. Za povsem nov dom ni bilo sredstev. Zato že vrsto let obstaja želja po ureditvi pravega kulturnega doma, s pravim odrom in ustrezno tehnično podporo za prirejanje kulturnih dogodkov. Krajanji so se že nekaj let spogledovali z možnostjo odkupa, obnove in t.i. vračila objekta Naš dom kulturi. Na Čatežu je sicer na kulturnem področju najbolj aktivno KUD Popotovanje Frana Levstika Čatež, deluje pa še KUD MoPZ Čateški vinogradniki.

AKTIVNOSTI DRUŠTVA KUD POPOTOVANJE FRANA LEVSTIKA ČATEŽ V LETU 2020

Tako kot je življenje na splošno v letu 2020 močno krojila zdravstvena kriza ob pojavu novega korona virusa, je ta kriza močno vplivala tudi na kulturno življenje in ustvarjanje v celotnem letu.

Društvo je v letu 2020, prvič po več kot dvajsetih letih, delovalo zelo omejeno, iskalo nove variante delovanja vseh petih sekcij:

- **MePZ Kres**, pod strokovnim vodstvom Katje Jarm, je tudi v letu 2020 sodeloval na edini v »živo« realizirani prireditvi v kraju (Prešernovanje), gostoval pa le v Gabrovki na njihovi prireditvi, ki je bila lepo obiskana in dobro sprejeta. Zaradi razglašene epidemije sta tako odpadli dve načrtovani samostojni prireditvi - celovečerna koncerta – letni koncert in decembrski Adventni koncert. Odpadla je tudi tradicionalna medobčinska revija odraslih pevskih zborov, ki se jo vse od ustanovitve udeležuje zbor Kres. Zboru je uspelo v omejenem obsegu realizirati nekaj rednih pevskih vaj v spomladanskem in nekaj v jesenskem terminu. Predvsem pa zaradi zagotavljanja samega stika med pevci je bilo organiziranih nekaj spletnih (zoom) pevskih vaj.

Harmonikarska skupina Čateški m'skvantarji, pod strokovnim vodstvom Vojka Makovca, je v omejenem obsegu nadaljevala svojo umetniško dejavnost. S svojim

nastopom je popestrilo edino kulturno prireditev v kraju v letu 2020 – Prešernovanje. Tudi ta sekcija je morala število vaj podrediti epidemiološkemu pogojem.

- **Gledališka skupina PLIN** je tudi v letu 2020 delovala v okviru društvenih aktivnosti in izven, z gostovanji pod vplivom splošne zdravstvene situacije. Sekcija je samostojno pripravila filmsko zgodbo »Ob ognju«, objavljeno na FB, instagramu in spletni strani društva.
- **Plesna skupina SIMPLE**, je v letu 2020 delovala v okviru društvenih dogodkov v kraju in se pripravljala na prenovno sekcije.
- **Sekcija NETOPIR** je v letu 2020 sodelovala s svojim nastopom na društvenem dogodku v kraju. Skupina in vodja pa nestrpnost čakata normalizacijo pogojev za delovanje. Pomembnost delovanja prav te najmlajše skupine je neprecenljiva, saj skrbi za podmladek in kontinuiteto delovanja društva v prihodnje.

S strokovnima vodjema, ki nista s Čateža, ima društvo sklenjene avtorske pogodbe. Vse ostale aktivnosti potekajo na prostovoljni in volonterski bazi.

V začetku letu 2020, pred razglasitvijo epidemije, je društvu uspelo pripraviti le en društveni samostojni dogodek v kraju, Prešernovanje. V običajnih razmerah je društvo organiziralo od 6 do 10 kulturnih dogodkov v letu. Dogodek Škreblfest smo v letu 2020 izvedli in prikazali v obliki filma. Povezava je objavljena na spletni strani www.kudcatez.si. Film je bil objavljen v treh terminih na televiziji Vaš kanal.

Gostovanja:

- V Gabrovki – na njihovem ponovoletnem dogodku (januar 2020)

Društvo skrbi za promocijo delovanja in obveščanje javnosti, med drugim na svoji internetni strani www.kudcatez.si.

a. Pregled uporabe objekta v letu 2020 s podrobnejšimi podatki:

Društveni samostojni dogodki v letu 2020:

- PREŠERNOVANJEdogodek v obstoječi dvorani.....100 obiskovalcev

Dogodki, ki jih društvo soustvarjalo v preteklih letih, vendar so bili v letu 2020 zaradi razmer odpovedani:

- Uvod v petankarski državni turnir na Čatežu
- Srečanje starejših občanov na Čatežu
- Razhodnja – Pohod po Levstikovi poti – zaključna kulturna prireditev

2.3. O objektu, ki je predmet investicije

Objekt stari kulturni dom je bil na zemljišču parc. št, 737/5 k.o. Čatež zgrajen leta 1925. Ima tri etaže - klet, pritličje in nadstropje. V letu 1976 je bila z rekonstrukcijo oziroma obnovo spremenjena njegova namembnost v proizvodne prostore. Nad in pod obravnavani objekt (objekti so pozidani in na videz kot domine naloženi na bregu pod vaško cerkvijo) so bili v tem obdobju zgrajeni dodatni proizvodni objekti. Nekdanji kulturni dom (Naš dom) je bil zgrajen s prostovoljnimi prispevki in delom krajanov, vendar na zemlji župnije, zemljiško razmerje za to parcelo pa ni bilo urejeno. Po II. svetovni vojni je bila stavba »Naš dom« nacionalizirana, po letu 1990 pa je bil vložen denacionalizacijski zahtevek. Z denacionalizacijo je lastništvo objekta prešlo na Župnijo Čatež-Zaplaz. Objekt je novi lastnik oddajal za proizvodne potrebe. Stavba v zadnjih letih ni bila v uporabi in zato tudi ni bila vzdrževana. Zlasti zaradi zamakanja strehe nastaja na objektu škoda in je potrebno čimprej ukrepanje v smeri celovite obnove in predaja objekta za potrebe, za katere je bil tudi v osnovi zgrajen. Potrebna bo temeljita prenova, ki bo obsegala izdelavo elektro instalacije, vodovodne instalacije, prenovo ogrevanja, zamenjavo stavbnega pohištva, toplotne izolacije stavbe s fasado in zamenjavo ostrešja in kritine. Objekt bo potrebno opremiti z vso potrebno opremo, ki je potrebna v kulturni dvorani.

Po nakupu objekta v letu 2017 je bilo zaradi zapletenih lastniških razmerij in prepletanj parcel potrebno najprej formalno urediti to področje. Parcela, na kateri stoji objekt, je namreč segala v sosednji objekt drugega lastnika. Ta naloga je v zaključni fazi – dokončana še ni bila zaradi korona krize in ker se je sosed v tem času odločil občini – kraju oz. čateški kulturi brezplačno odstopiti še del zemljišča. Tako bodo z obstoječim stopniščem, ki je bilo do sedaj zaradi lastniških razmerij zaprto, povezani prostori bodočega, obnovljenega starega kulturnega doma. Na ta način bodo na zanimiv in uporaben način povezani prostori, ki trenutno služijo kulturi in bodoči pravi kulturni dom. Vsi objekti pa stojijo na osrednjem vaškem trgu, ki je med drugim prizorišče zaključne prireditve Pohoda po Levstikovi poti. Sestavni del niza objektov, ki se praktično držijo drug drugega, sestavlja tudi vinogradniški dom, ki trenutno dobiva novo podobo in dodaja k vrednosti turistične ponudbe tega področja.

Specifikacija obstoječih prostorov je naslednja:

ETAŽA	PROSTOR	DOLŽINA (m)	ŠIRINA (m)	NETO TLOORISNA POVRŠINA PROST. (m ²)	NETO TLOORISNA POVRŠINE ETAŽE (m ²)
klet	Klet	3,70	6,80	25,16	
	kotlovnica	2,00	6,80	13,60	38,76
pritličje	Glavni oder	2,65	6,90	17,81	
	dvorana	14,80	6,90	102,12	
	Stranski oder	4,45	4,60	20,47	
	Pod stopniščem	1,30	1,40	1,82	
	Vhodni del	3,75	5,35	20,06	162,28
	stopnišče	3,80	1,30	4,94	
nadstropje	Glavni prostor	3,70	5,35	19,80	24,74
	Skupaj			225,78	

Kulturni dom je zagotovo eden najpomembnejših točk kulturnega in družabnega življenja vsakega kraja. V vaškem okolju pa je tak objekt še pomembnejši, saj je v večjih mestih

podobnih točk bistveno več (muzeji, galerije, kinodvorane ...). V podeželskem okolju pa to pestrost prevzame kulturni dom. Tako je tudi na Čatežu.

2.4. Razlogi za investicijsko namero

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

Z načrtovano investicijo v prenavo objekta starega kulturnega doma na Čatežu bomo kraju in njegovi širši okolici omogočili nadaljevanje kulturnega udejstvovanja, razvoj novih kulturnih vsebin, ki jih zaradi neustreznega prostora ni bilo mogoče gojiti, gostovanj različnih gledaliških skupin (s scensko tehniko), gledaliških, filmskih abonmajev. Zaradi neustreznosti trenutnih prostorov se mora nekaj dogodkov odviti na drugih lokacijah (pod šotorom, v cerkvi, v naravi ...). V večini primerov pa zaradi improvizacije na teh neobičajnih lokacijah trpi kvaliteta dogodka.

Natančneje opredeljeni razlogi za investicijsko namero so:

- uresničevati javni interes na področju kulture,
- zagotoviti kakovostne pogoje za kulturno ustvarjalnost, dostopnost kulturnih dobrin, kulturno raznolikost in kulturno identiteto,
- prispevati k vnosu novih kulturno-umetniških vsebin na Čatež in k razvoju kulture,
- izboljšati učinkovitost rabe prostora v jedru Čateža,
- oplemenititi kulturno ponudbo ter tudi na ta način prispevati k prepoznavnosti lokalnega območja,
- prispevati k trajnostnemu razvoju občine Trebnje ter
- izboljšati kakovost bivanja v občini Trebnje.

Poleg naštetih obstaja še vrsta bolj posrednih razlogov za izvedbo investicije, vsekakor pa bo projekt preko zagotavljanja dobrih pogojev za kulturno-umetniško dejavnost pozitivno vplival na splošni razvoj Občine Trebnje in tudi občin Šmartno pri Litiji in Litija.

3. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE

Namen investicije je zagotoviti kakovostne prostorske pogoje za kulturno ustvarjanje, razvoj obstoječih in novih kulturnih dejavnosti (delovanje kulturnih društev, kulturnih ustvarjalcev in umetnikov), za organizacijo kulturnih prireditev (prireditve, gledališke predstave, koncerti, plesne predstave, ...) ter za organizacijo družabnih, izobraževalnih in drugih dogodkov.

Cilj investicije je prenova kulturnega doma na Čatežu. Z izvedbo projekta bomo nedvomno precej povečali tako število ustvarjalcev kulturnih vsebin v občini, kot tudi število obiskovalcev. Posodobljen in uporaben dom je dobro zagotovilo za širjenje kulturnih vsebin in popularizacijo kvalitetne produkcije med prebivalci.

Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami je sledeča:

Strategija razvoja Slovenije 2014 -2020

Investicija je skladna s Strategijo razvoja Slovenije, ki je krovna nacionalna razvojna strategija, ki izhaja iz načel trajnostnega razvoja in integracije razvojnih politik. Investicijo lahko najdemo v prioritetenem področju »Zeleno življenjsko okolje«, kjer je med drugim zapisano, da je treba: »Zagotoviti učinkovit in celovit prostorski razvoj in celovit razvoj funkcionalnih urbanih območij in specifičnih prostorov, ki bo podpiral izboljševanje konkurenčnosti podjetij, kakovost bivanja in grajenega okolja, povečal intenzivnost prenove in gradnje v urbanih okoljih«. To bo med drugim doseženo tudi z: »Razvojem javne kulturne infrastrukture in z regeneracijo urbane kulturne infrastrukture ter z razvojem programov sodobne kulture«.

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

Investicija je skladna z Regionalnim razvojnim programom za obdobje 2014 – 2020 v razvojni regiji Jugovzhodna Slovenija, in s specifičnim ciljem 3.5: »Učinkovit in celovit prostorski razvoj«.

Načrt razvojnih programov Občine Trebnje

Investicija bo opredeljena tudi v občinskem Načrtu razvojnih programov.

4. PREDSTAVITEV VARIANT

4.1. Varianta 0: investicija se ne izvede

Če ne bo prišlo do izvedbe projekta, na Čatežu (in okolici) še naprej ne bodo imeli ustreznih prostorskih pogojev za kulturno ustvarjanje ter organizacijo raznih kulturnih in drugih dogodkov. Kulturne dejavnosti bi se povečini še naprej odvijale v sedanjih prostorih, organizatorji večjih prireditev pa bi še naprej iskali ustrežnejše prostore. Določenih dogodkov brez ureditve ustreznih prostorov na Čatežu sploh ne bi mogli izvesti.

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

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

Glede na pomembnost javne kulturne infrastrukture bi neizvedba investicije negativno vplivala na družbeni, trajnostni in urbani razvoj tako Čateža kot tudi širše okolice.

4.2. Varianta 1: investicija se izvede

Po temeljiti prenovi stavbe bo mogoče urediti naslednje prostore:

- dvorano s 150 – 200 sedeži,
- gledališki oder,
- zaodrje in
- skladišče za scensko opremo v kleti.

Objekt bodočega kulturnega doma bo potrebno v celoti na novo opremiti. Obstoječa oprema pa bo dobro služila za potrebe vadbenih prostorov.

Vadbeni prostori bodo obstoječi prostori, ki trenutno služijo kot majhna večnamenska dvorana. Tako bodo prostori urejeni uporabno, zanimivo in lično. Objekt trenutno tudi kazi zunanji izgled področja ob vaškem trgu. Z realizacijo zastavljene naloge prenove pa bo tudi z vidika izgleda področje lepo urejeno. Z vidika uporabnosti bo zrasel mini kulturni center, ki bo omogočal tudi nove inovativne vsebine. Tako bomo širšemu področju lahko ponudili med drugim zanimiva gostovanja, abonmaje ipd., kar trenutni prostor ne omogoča.

Količinski učinki investicije skozi številke so naslednji:

	PODROČJE DEJAVNOSTI	ŠTEVILO PRIREDITEV	UČINKI (št. prireditev)	OBSTOJEČI OBISKOVALCI	UČINKI (št. obiskovalcev)	OBSTOJEČI IZVAJALCI	UČINKI (IZVAJALCI)	OBSTOJEČI VADBENI TERMINI	UČINKI (VADBENI TERMINI)
1	glasbena	5	+3	450	+400	6	+4	3	+1
2	gledališka	1	+3	100	+500	1	+3	2	+1
3	lutkovna	0	+3	0	+300	0	+3	0	0
4	folklorna	0	+1	0	+100	0	+1	0	0
5	filmska	0	+4	0	+400	0	+1	0	0
6	plesna	0	+1	0	+100	0	+1	1	+1
7	likovna	0	+1	0	+100	0	+1	0	+1
8	literarna	0	+2	0	+100	0	+1	0	+1
9	razno	3	+2	10500	+300	10	+2	1	+1

Objekt ima tako zasnovan vhodni del, da bo mogoče enostavno urediti vstop tudi invalidnim osebam, kar v trenutnih prostorih ni mogoče.

Posege v obnovo je Občina Trebnje razdelila na faze. Prva faza, ki jo obravnavamo v tem dokumentu, obsega naslednja dela:

- zamenjava ostrešja in prekrivanja strehe,
- zamenjava oken in vhodnih vrat,
- izdelavo fasade vključno z izolacijo.

V nadaljevanju projekta, kar ni predmet tega dokumenta in prijave na razpis, bo kulturni dom pridobil prepotreben ustrezen gledališki oder, ki bo omogočil bistveno boljše kulturne dogodke. Kletni prostori bodo nudili skladišče za scensko opremo. Kraj bi tako pridobil pravi kulturni dom – z obnovo pa bi pridobil tudi izgled kraja, saj ga propadajoči objekt že kazi.

Skratka, dobro zastavljenemu in intenzivnemu kulturnemu delovanju predvsem KUD Popotovanje Frana Levstika Čatež bi dali možnosti za nadaljnji razvoj in dodatne vsebine – harmonikarska tekmovanja, lutkovne in druge predstave za otroke, srečanja amaterskih gledaliških skupin, gledališki abonmaji, itd. V primeru, da bi obnovo objekta zasnovali kot večnamenski objekt, bi prostor lahko uporabljali tudi kot prostor za telovadbo za vse generacije – predvsem za zimski čas, ko te aktivnosti ni mogoče opravljati zunaj.

Skladiščni prostori v tem objektu bodo prav tako prišli prav, saj ima društvo kar nekaj »opreme« - od gledališke garderobe pa do opreme za novoletno okrasitev kraja ipd.

Nova vsebina dosedanjega kulturnega doma:

- prostor za redne vaje sekcij KUD Popotovanje F. Levstika Čatež in KUD MoPZ vinogradnikov Čatež,
- prostor za delavnice – tudi »malo etno šolo« starih obrti (pletarjenje iz šibja in trave),
- spominsko sobo »čateških« naivcev (Magyar, Reščič) in ostalih umetnikov (Prah),
- kotiček za Roštanovo gostilno in Levstikovo sobo,
- multimedijski center za promocijo kraja, občine in Dolenjske,
- degustacije vina, suhega sadja – »škrebelnov« in drugih kulinaričnih izdelkov tega področja,

- mala šola sadjarstva, vključno s tehniko sušenja sadja in predelave sadja – s poudarkom na sajenju starih sadnih sort,
- mala šola zeliščarstva, vključno s »tečajji« zdravega življenja in varovanja okolja in
- prostor za organiziranje službe za aktiviranje in izvajanje turizma v zidanicah.

4.3. Izbira variante

Glede na opredelitev obeh variant je edina smiselna varianta 1 (investicija se izvede). To utemeljujemo s tem, da bo z izvedbo projekta Občina Trebnje zagotovila kakovostne prostorske pogoje za delovanje občinskih kulturnih društev ter za kulturno-umetniške in družabne dogodke oziroma infrastrukturne pogoje za uresničevanje javnega interesa na področju kulture in razvoj kulture.

Hkrati bo naredila pomemben korak k družbenemu in urbanemu razvoju Čateža in okolice.

5. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

5.1. Opredelitev vrste investicije

a. Določitev vrste investicijskega naročila (ukrepa)

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

Poleg tega pa tudi:

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

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

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

Glede na vrsto investicije in kriterijev je potrebno izdelati:

- DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA
 PREDINVESTICIJSKA ZASNOVA
 INVESTICIJSKI PROGRAM

5.2. Ocena investicijske naložbe po stalnih in tekočih cenah

Ocena stroškov investicije je izdelana na naslednjih osnovah:

1. Stroški izvedbe projekta so ocenjeni s strani izdelovalcev tehnične dokumentacije in pridobljenih ponudb potencialnih izvajalcev.
2. Ostali stroški dokumentacije so poznani na podlagi prejetih ponudb izvajalcev in podpisanih pogodb.
3. Vsi stroški so navedeni na cene februar 2021 in so v EUR.
4. Tekoče cene so enake stalnim, saj je izvedba projekta predvidena prej kot v 12 mesecih, kar pomeni, da poseben preračun ni potreben.
5. Upoštevan je 22 % davek na dodano vrednost na vse postavke.
6. Občina Trebnje bo projekt prijavila na Javni poziv za sofinanciranje vlaganj v javno kulturno infrastrukturo lokalnih skupnosti (JP JKI 2021), kot ga je v februarju objavilo Ministrstvo za kulturo. V njem je navedena naslednja opredelitev upravičenih in neupravičenih stroškov:

Upravičeni stroški, ki bodo sofinancirani, so:

- investicijsko vzdrževalna dela,
- nabava opreme.

Neupravičeni stroški projekta so:

- davek na dodano vrednost,
- investicijska dokumentacija,
- projektna dokumentacija,
- stroški svetovalnih storitev,
- prispevki za dovoljenja in komunalne priključke,
- stroški informiranja in obveščanja javnosti o projektu.

Tabela: Vsi stroški investicije v stalnih in tekočih cenah

Postavka	Stalne in tekoče cene v EUR	Delež
1. Izvedbena dela	73.432,00	80,36%
- stavbno pohištvo	19.350,00	21,17%
- fasada	30.135,00	32,98%
- krovska in kleparska dela	23.947,00	26,21%
2. Ostala dela in storitve	1.468,64	1,61%
- nadzor	1.468,64	1,61%
Skupaj	74.900,64	81,97%
DDV - 22 %	16.478,14	18,03%
Skupaj	91.378,78	100,00%

Tabela: Upravičeni stroški investicije v stalnih in tekočih cenah

Postavka	Upravičeni stroški v EUR	Delež
1. Izvedbena dela	73.432,00	100,00%
- stavbno pohištvo	19.350,00	26,35%
- fasada	30.135,00	41,04%
- krovska in kleparska dela	23.947,00	32,61%
Skupaj	73.432,00	100,00%

5.3. Dinamika izvajanja investicijske naložbe

Občina Trebnje načrtuje izvedbo projekta v letu 2021, najkasneje do konca oktobra. To pomeni, da posebna opredelitev dinamike ni potrebna oz. je tabela izvedbe enaka tabeli iz prejšnjega poglavja.

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

Postavka	Stalne in tekoče cene v EUR	Delež
1. Izvedbena dela	73.432,00	80,36%
- stavbno pohištvo	19.350,00	21,17%
- fasada	30.135,00	32,98%
- krovska in kleparska dela	23.947,00	26,21%
2. Ostala dela in storitve	1.468,64	1,61%
- nadzor	1.468,64	1,61%
Skupaj	74.900,64	81,97%
DDV - 22 %	16.478,14	18,03%
Skupaj	91.378,78	100,00%

6. OPREDELITEV OSNOVNIH ELEMENTOV, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

6.1. Strokovne podlage in dovoljenja

Pri izdelavi dokumenta identifikacije investicijskega projekta so upoštevani naslednji akti in dokumenti:

Zakonska podlaga:

- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016),
- Zakon o uresničevanju javnega interesa za kulturo (Uradni list RS, št. 77/2007 – uradno prečiščeno besedilo, 56/2008, 4/2010, 20/2011, 111/2013, 68/2016, 61/2017 in 21/2018 – ZNOrg),
- Pravilnik o izvedbi javnega poziva in javnega poziva za izbiro kulturnih programov in kulturnih projektov (Uradni list RS, št. 43/2010 in 62/2016) in
- Resolucija o nacionalnem programu za kulturo 2014–2017 (ReNPK14–17, Uradni list RS, št. 99/2013),

Strokovne podlage za izvedbo investicije:

- ponudba s popisom del za stavbno pohoštvo, Klem-Les Viktor Klemenčič s.p., Velika Loka,
- ponudba s popisom del za izvedbo fasade, Gradaagnič Peter Agnič s.p., Trebnje,
- ponudba s popisom del za krovski in kleparski dela, Boštjan Jarc s.p., Dobrnič.
- Google Maps – <http://maps.google.com>, junij 2020.

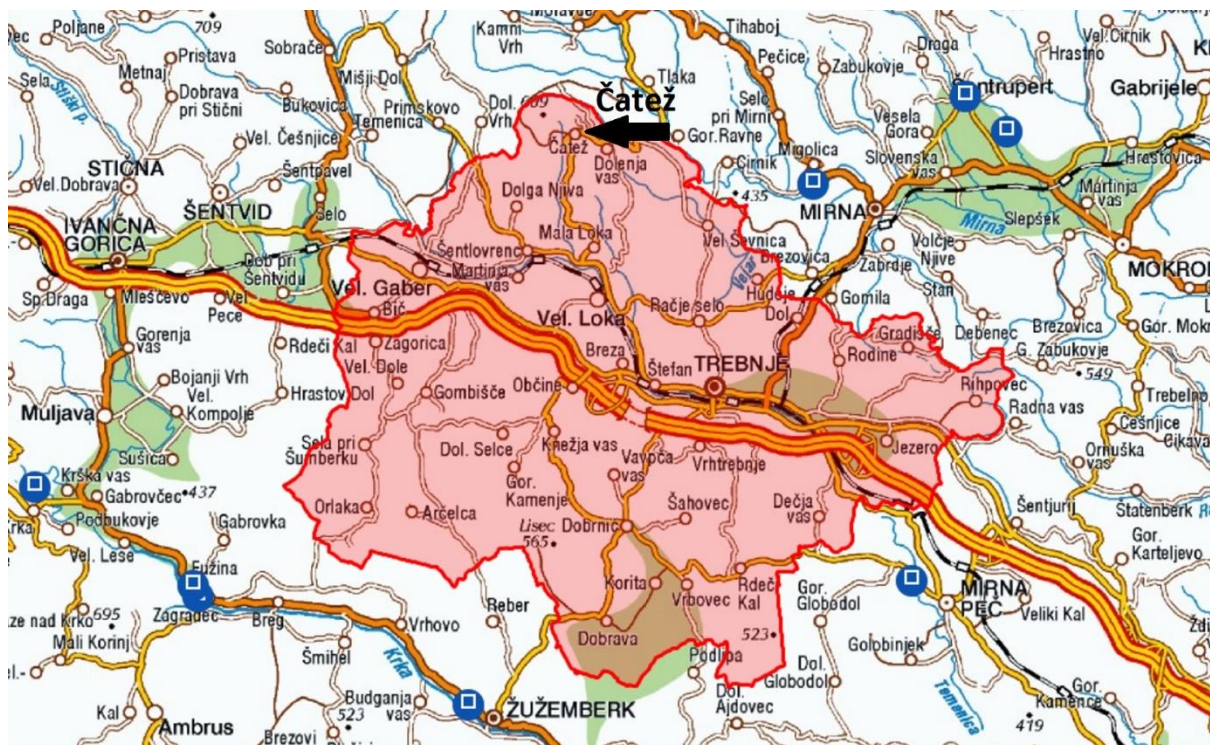
6.2. Lokacija

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

Objekt kulturnega doma Čatež se nahaja v Krajevni skupnosti Čatež, ki je najsevernejša krajevna skupnost občine Trebnje. Gre za južni del naselja Čatež, ob regionalni cesti Velika Loka – Gabrovka.

Objekt nima svoje hišne številke, ampak stoji med objektoma Čatež 18 in Čatež 20.

Slika: Lokacija občine Trebnje in Čatež



Vir: Geopedia - interaktivni spletni atlas in zemljevid Slovenije, <http://www.geopedia.si>, september 2017.

Gre za stavbo št. 391, ki stoji na zemljišču s parc. št. 737/5, k.o. 1403-Čatež.

Slika: Lokacije investicije



Vir: Prostorski informacijski sistem občin – PISO, <http://www.geoprosstor.net/piso/>, september 2017.

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

6.3. Specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

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

6.4. Časovni načrt

Časovni načrt izvedbe je v celoti usklajen s predvideno dinamiko financiranja. Občina Trebnje predvideva, da bo projekt v celoti izvedla še v letu 2021. Podrobnejši časovni načrt je podan v naslednji tabeli.

Tabela: Časovni načrt investicije

Aktivnost	Časovni okvir
1. Izdelava DIIP	junij 2020
2. Posodobitev podatkov v DIIP	februar 2021
2. Prijava na javni razpis Ministrstva za kulturo	februar 2021
3. JR za izbiro izvajalca izvedbenih del in podpis pogodbe	maj-junij 2021
4. Izvedbena dela	julij-oktober 2021
5. Zaključek projekta	30. oktober 2021
6. Oddaja zahtevkov za nepovratna sredstva v letu 2021	do 15. novembra 2021

6.5. Varstvo okolja

Investicija nima nobenih negativnih vplivov (kvečjemu pozitivne) na okolje, zato ni stroškov odprave negativnih vplivov na okolje.

Varstvo okolja opredeljujemo še glede na sledeča izhodišča:

Učinkovitost izrabe naravnih virov

Materiali, ki se bodo uporabljali pri obnovi kulturnega doma ne bodo vsebovali okolju nevarnih in škodljivih snovi.

Okoljska učinkovitost

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

Trajnostna dostopnost

Projekt nima vpliva na trajnostno dostopnost. Vse površine bodo dostopne tudi gibalno oviranim osebam.

Zmanjševanje vplivov na okolje

Izvedba projekta bo imela minimalen pozitiven vpliv na okolje, saj bo zaradi izboljšanja energetskega stanja tudi nekoliko manj porabljene energije za ogrevanje in s tem povezanih izpustov.

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

6.6. Kadrovskoorganizacijska shema

Upravljanje z nepremičnino

S Kulturnim domom bo upravljala KS Čatež. Odgovorna oseba upravljavca je predsednica Mija Benedičič.

Kadrovska sposobnost investorjev

Za izvedbo investicije je odgovorna Občina Trebnje, odgovorna oseba investitorja je župan Občine Trebnje Alojzij Kastelic.

6.7. Viri financiranja investicijske naložbe

Izvedba projekta bo predvidoma financirana iz dveh virov:

a) Občina Trebnje – iz proračuna

Občina Trebnje bo neposredno iz proračuna zagotavljala 32.633,18 EUR oz. 35,71 % vseh sredstev, potrebnih za izvedbo projekta.

b) Ministrstvo za kulturo RS

Ministrstvo za kulturo je objavilo Javni poziv za sofinanciranje vlaganj v javno kulturno infrastrukturo lokalnih skupnosti (JP JKI 2021), v okviru katerega lahko občine predložijo svoje projekte.

Cilji javnega poziva so:

- (i) razvoj javne kulturne infrastrukture, dostopnosti širše skupnosti do kulture,
- (ii) večja in kakovostnejša vključitev javne kulturne infrastrukture v gospodarsko - turistično rabo, večja podpora kulture lokalnemu in regionalnemu razvoju,
- (iii) izboljšanje pogojev za razvoj kulturno - umetniške ustvarjalnosti v podporo razvoja kulturnega turizma in razvoja ustvarjalnih industrij v občinah,
- (iv) zaščita namenske rabe prostora za kulturo v javni lasti,
- (v) vzdrževanje javne kulturne infrastrukture v dobrem stanju in
- (vi) izboljšanje prostorskih pogojev za kulturne dejavnosti.

Na razpisu je na razpolago 2.000.000 EUR nepovratnih sredstev, pri čemer je zaproseni znesek posameznega projekta lahko največ 500.000 EUR oz. največ do 80 % upravičenih stroškov. Pod upravičene stroške, ki so sofinancirani, sodijo investicijsko vzdrževalna dela in nabava opreme.

Glede na določila javnega poziva bo Občina Trebnje zaprosila Ministrstvo za kulturo za 58.745,60 EUR nepovratnih sredstev.

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

Viri financiranja	2021	Skupaj	Delež
Občina Trebnje	32.633,18	32.633,18	35,71%
Ministrstvo za kulturo	58.745,60	58.745,60	64,29%
Skupaj	91.378,78	91.378,78	100,00%

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

Viri financiranja	2021	Skupaj	Delež
Občina Trebnje	14.686,40	14,686,40	20%
Ministrstvo za kulturo	58.745,60	58.745,60	80%
Skupaj	73.432,00	73.432,00	100,00%

6.8. Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomski upravičenosti projekta

Glede na bogato kulturno dogajanje na Čatežu in predvideno vsebino (glej poglavje 4.1.) ocenjujemo, da bo stopnja izrabe objekta zelo visoka. Kulturno-umetniško društvo ima že povsem jasno predstavo, kaj želi v objektu izvajati in kako bo objekt urejen.

Ekonomsko je moč projekt upravičiti s pozitivnim vplivom, ki ga bo imel na razvoj kulture in umetnosti na Čatežu in tudi širše, saj bo z obnovljeno dvorano Občina Trebnje uresničevala javni interes na področju kulture, dodala nove kulturno-umetniške vsebine in širok spekter kulturno-umetniških in družabnih dogodkov.

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

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

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

Ponudbe izvajalcev s popisi del so že pridobljeni. Izdelava druge dokumentacije ni potrebna.

8. PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA

Glede na določila Uredbe je potrebno v tem dokumentu prikazati tudi finančne parametre in izračune. Glede na relativno preprostost projekta, ki ne prinaša nobenih prihodkov in le minimalne prihranke in katerega motivi izvedbe zagotovo niso poslovne oz. finančne narave je smiselnost tega nekoliko vprašljiva, vendar zaradi skladnosti z Uredbo v nadaljevanju vseeno v strjeni obliki prikazujemo tudi te.

8.1. Izhodišča in projekcija prihodkov in stroškov

Ocena prihodkov in stroškov za investicijsko naložbo je izdelana na naslednjih izhodiščih:

1. Z izvedbo projekta bo prenovljen Kulturni dom. To se bo sicer zagotovo poznalo na številu prireditev in izkoristku dvorane, posledično pa tudi na številu obiskovalcev, vendar bodo dodatni prihodki iz tega naslova v celoti namenjeni poplačilu izvajalcev, stroškov in nadgradnji programa in kot taki ne bodo nenamenski prihodek proračuna Občine Trebnje. Ta zaradi izvedbe projekta ne bo imela neposrednih dodatnih prihodkov, ampak bodo koristi drugačne narave.
2. Strošek amortizacije je upoštevan od celotne vrednosti investicije. Pri izračunih je uporabljena z zakonom predpisana 3 % amortizacijska stopnja.
3. Ocenjeno je, da se bodo stroški tekočega vzdrževanja objekta nekoliko znižali zaradi izvedbe obnovitvenih del. Ta prihranek je ocenjen na 480 EUR letno.
4. Za potrebe izračuna je začetek amortiziranja postavljen na začetek leta 2022, saj bo v letu 2021 projekt že zaključen.

Tabela: Ocena prihodkov in stroškov

Leto	Dodaten prihodek Občine Trebnje	Amortizacija	Prihranek pri stroških vzdrževanja	Razlika
2021	0			
2022	0	2.741	480	-2.261
2022...	0	2.741	480	-2.261

8.2. Likvidnostni tok

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

Tabela: Likvidnostni tok investicije

Leto	Dodaten prihodek		Ostane vrednosti	SKUPAJ PRILIVI	Prihranek pri stroških vzdrževanja		SKUPAJ ODLIVI	NETO PRILIV
	Občine	Viri financ.			Viri financ.			
2021	0	91.379		91.379	91.379	0	91.379	0
2022	0			0	0	480	-480	480
2023...				0		480	-480	480
Skupaj		91.379		91.379	91.379			0

8.3. Finančni tok

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

Tabela: Finančni tok investicije

Leto	Priliv	Odliv ¹	Neto priliv
2021	0	91.379	-91.379
2022	0	-480	480
2023...	0	-480	480

¹ V tabeli finančnega toka prikazujemo v življenjski dobi investicije negativen odliv, saj pomeni prihranek s finančnega vidika negativen strošek.

9. IZRAČUN FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV

9.1. Doba vračanja investicijskih sredstev

Upoštevajoč vrednost investicije, letni strošek amortizacije in prihranke zaradi obnove objekta, se investicija investitorju ne povrne v življenjski dobi.

9.2. Finančna neto sedanja vrednost

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

Tabela: Neto sedanja vrednost investicije

Leto	Neto priliv	Kumulativa neto prilivov	Diskontni faktor	Diskontirani neto denarni tok
2020	-91.379	-91.379	1,0000	-91.379
2021	480	-90.899	0,9615	462
2022...	480
Skupaj				-82.541

Seštevek diskontiranih neto prilivov nam pove neto sedanjo vrednost, ki je v tem primeru negativna, konkretno znaša -82.541 EUR.

9.3. Finančna interna stopnja donosnosti

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

Glede na vhodne podatke in dejstvo, da se investicija investitorju ne povrne v življenjski dobi, prinaša pa zgolj minimalne prihranke pri vzdrževanju, je interna stopnja donosnosti negativna.

9.4. Finančna relativna neto sedanja vrednost

Relativna neto sedanja vrednost je razmerje med neto sedanjo vrednostjo projekta (-82.541 EUR) in diskontiranimi investicijskimi stroški (91.379 EUR). V tem primeru znaša RNSV -0,9033.

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

Nefinančni učinki so dejansko glavni motiv izvedbe projekta, saj le redki kulturni dogodki dosegajo tudi konkretne finančne rezultate, ko pa govorimo o lokalni ljubiteljski kulturi pa je ta segment sploh potisnjen v ozadje.

Projekt pa vseeno lahko upravičimo s pozitivnim vplivom, ki ga bo imel razvoj kulture in umetnosti na Čatežu, saj bo obnovljen objekt Kulturnega doma imel potencial da mnogo bolje uresničuje javni interes na področju kulture, izvaja nove kulturno-umetniške vsebine in gosti še širši spekter kulturno-umetniških in družabnih dogodkov,

Na ta način bo tudi izboljššan razvoj Trebnjega na splošno, saj je kultura ena temeljnih oblik človeške dejavnosti, ki dajejo aktivnostim pomen, ljudem zadovoljstvo in lahko tudi pripadnost ter priložnost za druženje. S tem bo izboljššan tudi trajnostni razvoj Občine Trebnje.

10. ZAKLJUČNA OCENA

Donosnost investicije v ekonomski dobi je negativna in se gledano iz ozkega finančnega vidika Občini Trebnje ne bo nikoli povrnila. Glede na to, da gre za obnovo lokalnega Kulturnega doma je to povsem pričakovano in razumljivo.

Izvedba investicijske naložbe je pomembna in opravičljiva le z vidika urejene kulturne infrastrukture in posledično splošnega življenjskega standarda prebivalcev, za Občino Trebnje pa pomeni izvedba projekta korak naprej v razvoju občine.

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

PRILOGE:

1. Podatki o izdelovalcu DIIP
2. Izjava izdelovalca DIIP

**PODATKI O IZDELOVALCU DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE
INVESTICIJSKEGA PROJEKTA**

Naziv: Espri d.o.o.

Naslov: Novi trg 11, 8000 Novo mesto

☎ (07) 39-35-700 E-pošta: blaz.malensek@espri.si

Matična številka: 5431484

Šifra dejavnosti: 74.140 Podjetniško in poslovno svetovanje

Identifikacijska številka: SI 39899926

Poslovna banka: BKS bank AG

Transakcijski račun: SI56 3500 1000 0876 695

Odgovorna oseba: mag. Blaž Malenšek

IZJAVA

Izjavljamo, da je dokument identifikacije investicijskega projekta za projekt »Ureditev kulturnega doma Čatež« izdelan skladno z »Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ« (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016).

Novo mesto, februar 2021

Direktor:
mag. Blaž Malenšek




Žig in podpis