

INVESTITOR: **OBČINA KRŠKO**
Cesta krških žrtev 14, 8270 Krško

IZVAJALEC: **SUMA Zdenka Škaler s.p.**,
Spodnji Stari Grad 15, 8270 Krško

ŠT. ELAB.: **03/ID-2019**

Novogradnja prizidka knjižnice in rekonstrukcija dela obstoječe knjižnice v Krškem

Investicijski program



SUMA Zdenka Škaler s.p.

Junij 2019

Kazalo vsebine

1	UVODNA POJASNILA.....	5
1.1	Namen in cilji investicije.....	7
1.2	Povzetek predhodne investicijske dokumentacije.....	7
1.2.1	Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega projekta.....	7
2	POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	8
2.1	Cilji in namen investicije.....	8
2.2	Strokovne podlage	9
2.2.1	Investicijska dokumentacija.....	9
2.2.2	Projektna dokumentacija.....	9
2.2.3	Dovoljenja.....	9
2.3	Osnovni podatki o investitorjih, izdelovalcih investicijske dokumentacije in upravljavcih .	10
2.3.1	Investitor.....	10
2.3.2	Uporabnik	10
2.3.3	Investicijska dokumentacija.....	10
2.3.4	Projektna dokumentacija.....	11
2.3.5	Organizacija vodenja projekta	11
2.3.6	Investicija – vrednost in finančna konstrukcija.....	12
2.3.7	Prikaz rezultatov izračuna.....	12
3	ODGOVORNE OSEBE IN STROKOVNI SODELAVCI	13
3.1	Investitor	13
3.2	Uporabnik.....	14
3.3	Investicijska dokumentacija	14
3.4	Projektna dokumentacija	15
4	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, SKLADNOST S STRATEGIJAMI	16
4.1	Analiza obstoječega stanja s prikazom potreb	16
4.2	Usklajenost investicijskega projekta z državnim strateškim dokumentom in drugimi razvojnimi dokumenti, usmeritvami skupnosti ter strategijami in izvedbenimi dokumenti posameznih področij in dejavnosti	19
5	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI	21
6	TEHNIČNO TEHNOLOŠKI DEL	21
7	ANALIZA ZAPOSLENIH.....	23
7.1	Obstoječe stanje	23
7.2	Predvideno stanje	23
8	OCENA VREDNOSTI PROJEKTA.....	24
8.1	Opredelitev vrste investicije	24
8.2	Investicijski stroški	24
9	ANALIZA LOKACIJE	27
10	ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJE NA OKOLJE	28
11	ANALIZA VPLIVOV NA OKOLJE	28
12	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE PO AKTIVNOSTIH	30
12.1	Terminski plan izvedbe investicije	30
13	FINANCIRANJE INVESTICIJE.....	31
14	PRIHODKI IN STROŠKI OBRATOVANJA	32

14.1	Prihodki obratovanja.....	32
14.2	Stroški obratovanja	32
15	FINANČNO TRŽNA OCENA PROJEKTA IN DRUŽBENO EKONOMSKA UPRAVIČENOST INVESTICIJE	34
15.1	Finančno tržna ocena projekta – statična ocena	34
15.2	Ekonomski tok investicije	36
15.3	Finančni in ekonomski kazalniki.....	39
15.4	Ostale koristi in učinki investicije.....	39
15.5	Analiza tveganj in analiza občutljivosti	40
15.5.1	Analiza tveganj	40
15.5.2	Analiza občutljivosti	41
16	PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	43

Kazalo tabel

Tabela 1: Prispevek Slovenije k doseganju ciljev strategije EU 2020	20
Tabela 2: Število zaposlenih po delovnih mestih	23
Tabela 3: Število zaposlenih po delovnih mestih	23
Tabela 4: Vrednost investicije v EUR po letih - stalne cene	25
Tabela 5: Vrednost investicije v EUR po letih - tekoče cene	26
Tabela 6: Terminski plan izvedbe 1. faze investicije – novogradnja knjižnice.....	30
Tabela 7: Terminski plan izvedbe 2. faze investicije – rekonstrukcija dela Kapucinskega samostana in obstoječe Valvasorjeve knjižnice.....	30
Tabela 8: Viri financiranja po letih po tekočih cenah	31
Tabela 9: Prihodki poslovanja.....	32
Tabela 10: Primerjava stroškov pred investicijo in v prihodnje	33
Tabela 11: Primerjava kapacitet pred investicijo in po investiciji	33
Tabela 12: Izračun amortizacije z amortizacijskimi stopnjami	33
Tabela 13: Finančni kazalniki	34
Tabela 14: Finančna analiza.....	35
Tabela 15: Podatki za izračun ekonomskih kazalnikov.....	37
Tabela 16: Ekonomski kazalniki	37
Tabela 17: Ekonomska analiza.....	38
Tabela 18: Finančni in ekonomski kazalniki.....	39
Tabela 19: Analiza tveganja variante 2 z investicijo	40

Kazalo slik

Slika 1: Umestitev občine Krško v Republiki Sloveniji	13
Slika 2: Lokacija osrednje Valvasorjeve knjižnice	16
Slika 3: Prikaz situacije obstoječega objekta (rumeno) ter lokacija novogradnje (mordo)	18
Slika 4: Shema funkcionalne zasnove pritličja.....	22
Slika 5: Shema funkcionalne zasnove 1. nadstropja	22
Slika 6: Shema funkcionalne zasnove podstrešja	23
Slika 7: Makrolokacija investicije.....	27
Slika 8: Prikaz situacije obstoječega objekta (rumeno) ter lokacija novogradnje (mordo)	28

1 UVODNA POJASNILA

Valvasorjeva knjižnica Krško deluje v prostorih kapucinskega samostana, ki je od lanskega leta v lasti Občine Krško. Oddelek knjižnice - izposojevališče deluje na 40m² lokaciji na Vidmu, mladinski oddelek pa na dislocirani enoti v starem mestnem jedru.

Do izdelave tega dokumenta knjižnica komaj še izpolnjuje minimalne pogoje za izvajanje javne službe, določene s strani pravilnika za osrednje knjižnice, vendar je zaradi uvedbe visokošolskih programov v občini Krško in prostorske stiske nadaljnji razvoj ogrožen, Delovanje knjižnice je že pred leti presešlo prostorske zmogljivosti, v sedanjih pogojih pa kakovost delovanja zelo težko še sledi usmeritvam delovanja splošnih knjižnic. Na primer: gradivo v oddelku za stroko in leposlovje je zloženo visoko na policah in uporabnikom težko dosegljivo, v domoznanski zbirki so police do stropa, kjer je zaradi prostorskih omejitev ter različnega gradiva težko zagotoviti primerno hranjenje gradiva, pomembnega lokalni skupnosti in posledično kar 20% knjižnega gradiva ni v prostem dostopu uporabnikom. Dostop do knjižnice oziroma knjižnega gradiva ni prilagojen ljudem s posebnimi potrebami niti staršem z otroškimi vozički. Oteženo je tudi hranjenje arhiva, saj težko zagotavljajo prostorske pogoje, ki nam jih nalaga Zakon o varstvu osebnih podatkov in Pravilnik o zavarovanju osebnih podatkov v Valvasorjevi knjižnici Krško.

Potrebe sodobnega uporabnika knjižnice terjajo hiter in enostaven dostop do gradiva in informacij, česar pa Valvasorjeva knjižnica v obstoječih prostorih ne more zagotavljati, Obstoječi prostori ne omogočajo razvijanje sodobne dostopnosti splošnih informacijskih storitev (računalniška mesta za uporabo e uprave, dostopnost informacij javnega značaja ipd.), izvajanja vseživljenjskega izobraževanja, informacijskega opismenjevanja uporabnikov in izvajanja posebnih storitev za ciljne skupine uporabnikov.

V skladu z dolgoročnimi cilji bo Valvasorjeva knjižnica postala lokalno izobraževalno kulturno in sprostitevno središče, z različnimi programi pa bo prispevala velik delež k povečanju kvalitete življenja v mestu Krško.

➤ **INVESTITOR**

OBČINA KRŠKO

Cesta krških žrtev 14, 8270 Krško

Odgovorna oseba:

mag. Miran Stanko, župan

Krško: _____

Podpis: _____

➤ **UPORABNIK INVESTICIJE**

Valvasorjeva knjižnica Krško

Cesta krških žrtev 26, 8270 Krško

Odgovorna oseba:

Urška Lobnikar Paunović, direktorica

➤ **IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE**

SUMA Zdenka Škaler s.p.,

Spodnji Stari Grad 15, 8270 Krško

Odgovorna oseba in izdelovalec dokumenta:

Zdenka Škaler, mag.posl.ved

Krško: _____

Podpis: _____

Investicijski dokument je izdelan 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 in 27/16).

1.1 Namen in cilji investicije

Primarni namen investicije je zagotovitev ustreznih delovnih in drugih prostorov za potrebe knjižnice v Krškem, kar je najbolj optimalno možno zagotoviti z rekonstrukcijo stavbe kapucinskega samostana ter izgradnjo novega objekta na lokaciji samostana. Objekt bo omogočil tudi razvoj novih dejavnosti knjižnice za prihodnje (cca 20-letno) obdobje.

Namen investicije je tudi doseči funkcionalnost objekta ter sprejemljivo ceno izvedbe investicije kar bo zagotovljeno z razpisi oziroma s pridobitvijo večjega števila ponudb v vseh fazah priprave in izvedbe investicije. Na ta način bo dosežen dolgoročni prihranek proračunskih sredstev za financiranje teh potreb.

Cilj projekta je zgraditev novega objekta ter rekonstrukcija obstoječega samostana za potrebe matične knjižnice v Krškem v skladu z veljavnimi normativi in standardi za izvajanje knjižnične dejavnosti s čimer bodo ustvarjeni pogoji za doseganje tudi širših družbenih koristi, ki jih ustvarja knjižnica s svojim delovanjem. V novih prostorih naj bi gospodarneje in učinkoviteje uresničevala svoje poslanstvo:

- uresničevati kulturno, izobraževalno, socialno in informacijsko funkcijo v lokalnem okolju,
- razviti globalno vas - povezati mesto z vasjo (prihodnost mest leži v vaseh),
- omogočiti demokratično dostopnost do informacij in knjižničnega gradiva vsem,
- predstaviti moč in ugled domačega kraja, ohranjati značilnosti in spreminjanje okolja,
- povezovati občinski sistem z informacijskimi, izobraževalnimi in kulturnimi sistemi zunaj občine,
- omogočiti aktivno in uspešno življenje občanov.

1.2 Povzetek predhodne investicijske dokumentacije

Ta dokument (investicijski program) se vsebinsko ne razlikuje od Predinvesticijske zasnove, ki jo je izdelala SUMA Zdenka Škaler s.p.. Razlikuje se pa od dokumenta identifikacije investicijskega projekta, ki ga je na podlagi idejne zasnove in ocene projektantke izdelala Občina Krško, in sicer v vrednosti investicije, ta je sedaj bistveno višja in pa v financiranju investicije, kjer je sedaj predvideno tudi financiranje iz EKO sklada.

1.2.1 Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega projekta

Sedanje stanje

Valvasorjeva knjižnica Krško deluje na spodnji meji ustreznih pogojev in standardov za delovanje splošnih knjižnic, prostora zmanjkuje za razvoj novih dejavnosti in širitev nove ponudbe.

Cilji investicije

V skladu z dolgoročnimi cilji naj bi Valvasorjeva knjižnica postala lokalno središče izobraževanja, kulture informacijske komunikacije, sprostitutveno družbenih dejavnosti, zastavljeni programi pa bodo prispevali tudi k kvalitetnejšemu življenju mesta Krško in okolici.

Predmet investicije

Predmet investicije je rekonstrukcija obstoječega dela bivšega kapucinskega samostana ter izgradnja novega prizidka, ki bo umeščen zahodno od obstoječega samostana, z distanco od spomeniškega kompleksa in v spoštovanju do starega objekta povezan z aktualno knjižnico.

2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

2.1 Cilji in namen investicije

Fizični cilj investicije je izgradnja novega objekta ter rekonstrukcija obstoječega samostana za potrebe matične knjižnice v Krškem v skladu z veljavnimi normativi in standardi za izvajanje knjižnične dejavnosti. Z investicijo pa se bo okrepila tudi kulturna identiteta mesta preko:

- povečanja atraktivnosti občine in dopolnitve, okrepitve kulturne dejavnosti oz. ponudbe občine Krško za občane,
- izboljšanja pogojev za razvoj kulturne ustvarjalnosti v podporo razvoja kulturne dejavnosti,
- večje in bolj kakovostne vključitve javne kulturne infrastrukture v gospodarsko-turistično rabo,
- večje podpore kulture lokalnemu in regionalnemu razvoju,
- povečanja možnosti zaposlovanja neposredno v kulturi in posredno v storitvenih dejavnostih,
- krepitev dostopnosti kulture javnosti v občini in širše, v podporo večji prepoznavnosti kulturne ustvarjalnosti občine in širšega okolja,
- povečanja atraktivnosti samega jedra mestnega središča,
- ohranjanja kulturne dediščine prostora,
- zagotavljanja prostorskih pogojev za razvoj kulturne dejavnosti,
- zagotavljanja prostorskih pogojev in omogočanja razvoja društvene dejavnosti v občini,
- razvoja kulturno-umetniške ponudbe v občini in organiziranja prireditev in dogodkov (glasbena, gledališka in druga dejavnost),
- izvajanja društvenih dejavnosti (izvedba srečanj in dogodkov za kulturna, turistična, podeželska društva),
- medgeneracijskega druženja (prostor za različna srečanja interesnih skupin),
- izvajanja javnih dejavnosti v naselju in občini (prireditve, proslave ipd),
- doseganja partnerstva med izvajalci kulturnih dejavnosti, šolstvom, visokim šolstvom, civilno družbo in gospodarstvom,
- povečanja števila obiskovalcev.

2.2 Strokovne podlage

2.2.1 Investicijska dokumentacija

- **Dokument identifikacije investicijskega projekta**
Umestitev nove knjižnice v območje kapucinskega samostana v Krškem
 - Datum: november 2016
 - Izdelava: Občina Krško

- **Predinvesticijska zasnova**
Novogradnja prizidka knjižnice in rekonstrukcija dela obstoječe knjižnice v Krškem
 - Datum: junij 2019
 - Izdelava: SUMA Zdenka Škaler s.p.

- **Investicijski program – pričujoči dokument**
Novogradnja prizidka knjižnice in rekonstrukcija dela obstoječe knjižnice v Krškem
 - Datum: junij 2019
 - Izdelava: SUMA Zdenka Škaler s.p.

2.2.2 Projektna dokumentacija

- **Arhitekturna idejna zasnova**
Valvasorjeve knjižnice Krško
 - Datum: september 2018
 - Izdelava: ARHITEKTURNI ATELJE, Vera Klepej Turnšek s.p

- **Dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja - DGD**
Novogradnja prizidka Valvasorjeve knjižnice v Krškem
 - Datum: 2018
 - Številka projekta: 230/18
 - Izdelava: ARHITEKTURNI ATELJE, Vera Klepej Turnšek s.p

- **Projekt za izvedbo - PZI**
Novogradnja prizidka Valvasorjeve knjižnice v Krškem
 - Datum: julij 2018
 - Številka projekta: 230/18
 - Izdelava: ARHIVITAE, projektiranje in druge storitve, d.o.o.

2.2.3 Dovoljenja

- **Gradbeno dovoljenje**
 - Datum: 14.1.2019
 - Številka: 351-419/2018/32
 - Izdal: Upravna Enota Krško

2.3 Osnovni podatki o investitorjih, izdelovalcih investicijske dokumentacije in upravljavcih

2.3.1 Investitor

Naziv:	Občina Krško
Naslov:	Cesta krških žrtev 14, 8270 Krško
Odgovorna oseba – župan:	Mag. Miran Stanko
Odgovorna oseba – izvajanje investicije:	Andrej Sluga, univ.dipl.prav. - vodja oddelka za družbene dejavnosti Martina Baznik - strokovna sodelavka za investicije Zdravko Pilipović – strokovni sodelavec za investicije

2.3.2 Uporabnik

Naziv:	Valvasorjeva knjižnica Krško
Naslov:	Cesta krških žrtev 26, 8270 Krško
Telefon:	07 490 4000
Fax:	07 490 4020
Odgovorna oseba – direktorica:	Urška Lobnikar Paunović

2.3.3 Investicijska dokumentacija

Naziv:	Občina Krško
Naslov:	Cesta krških žrtev 14, 8270 Krško
Odgovorna oseba – župan:	Mag. Miran Stanko
Odgovorna oseba – izdelava dokumentacije:	Andrej Sluga, univ.dipl.prav. - vodja oddelka za družbene dejavnosti Martina Baznik - strokovna sodelavka za investicije Zdravko Pilipović – strokovni sodelavec za investicije

Naziv:	Suma Zdenka Škaler s.p.
Naslov:	Spodnji Stari Grad 15, 8270 Krško
Odgovorna oseba in izdelava dokumentacije	Zdenka Škaler, mag.posl.ved

2.3.4 Projektna dokumentacija

Naziv:	ARHITEKTURNI ATELJE, Vera Klepej Turnšek s.p
Naslov:	Prešernova ul. 20 3000 Celje
Odgovorna oseba – direktor:	Vera Klepej Turnšek
Odgovorna oseba – izdelava dokumentacije:	Vera Klepej Turnšek, univ.dipl.inž.arh. A-0985

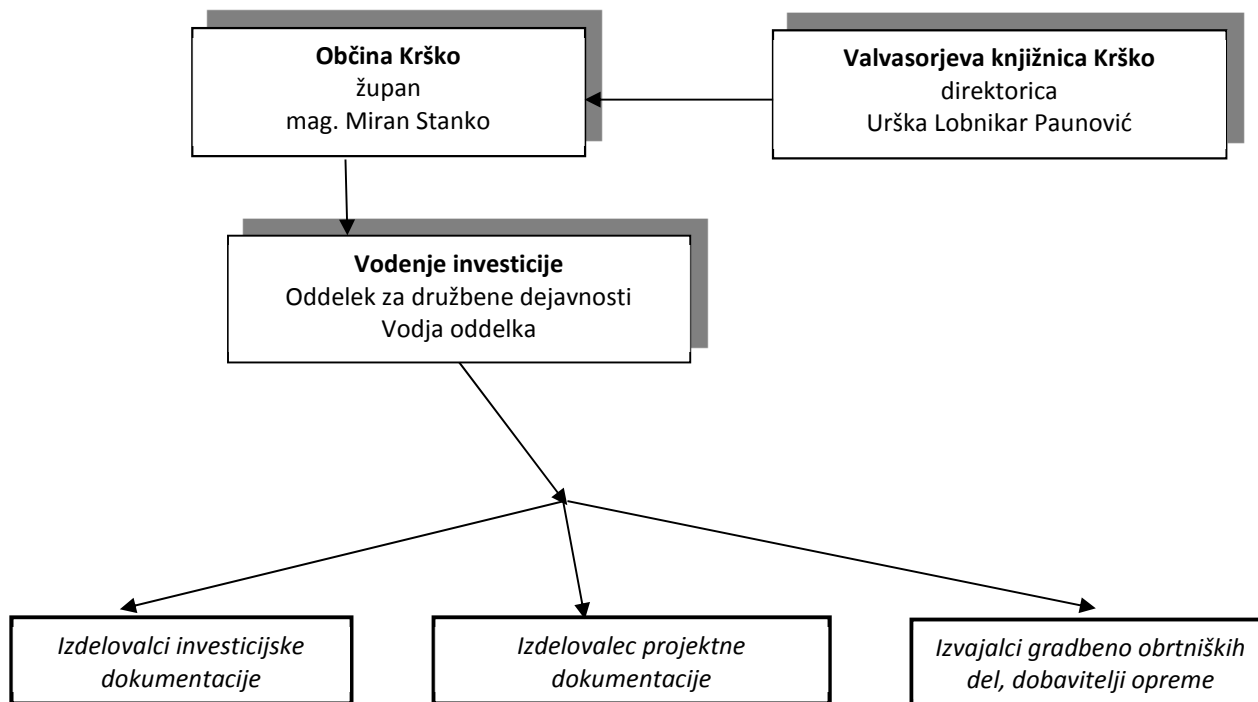
Naziv:	ARHIVITAE, projektiranje in druge storitve, d.o.o.
Naslov:	Gorica pri Šmartnem 4F, Gorica pri Šmartnem, 3201, Šmartno v Rožni dolini
Odgovorna oseba – direktor:	Vera Klepej Turnšek
Odgovorna oseba – izdelava dokumentacije:	Vera Klepej Turnšek, univ.dipl.inž.arh. A-0985

2.3.5 Organizacija vodenja projekta

Odgovornost za vodenje investicije prevzema investitor – občina Krško. Kot glavno odgovorno osebo predstavlja vodja oddelka za investicije, občinsko premoženje in javna naročila, ki operativno pripravlja vso potrebno dokumentacijo in organizira vse postopke.

Po končani investiciji se bodo prostori predali v upravljanje oziroma se bodo začeli uporabljati za predvidene aktivnosti.

Kadrovsko – organizacijska shema



2.3.6 Investicija – vrednost in finančna konstrukcija

➤ Vrednost projekta

stalne cene in tekoče cene v eur

NOVOGRADNJA PRIZIDKA 1. FAZA		
Aktivnost	Vrednost v stalnih cenah	Vrednost v tekočih cenah
Zemljišče	304.000,00	304.000,00
Arheologij in priprava zemljišča za gradnjo	162.363,38	162.363,38
Projektna in investicijska dokumentacije	143.564,32	143.564,32
Gradbeno-obrtniška dela, strojne in elektro instalacije ter zunanja ureditev	4.383.616,68	4.444.237,08
Oprema	821.385,72	850.383,92
Strokovni in projektantski nadzor	43.836,16	44.442,37
Koordinacija iz varstva pri delu	7.195,19	7.320,00
Skupaj 1. faza	5.865.961,46	5.956.311,07
REKONSTRUKCIJA SAMOSTANA IN OBNOVA 2. FAZA		
Aktivnost	Vrednost v stalnih cenah	Vrednost v tekočih cenah
Projektna in investicijska dokumentacije	59.770,39	60.726,72
Gradbeno-obrtniška dela, strojne in elektro instalacije ter zunanja ureditev	765.238,43	799.710,00
Oprema	346.927,73	366.000,00
Strokovni in projektantski nadzor	10.903,83	11.389,31
Koordinacija iz varstva pri delu	4.669,65	4.880,00
Skupaj 2. faza	1.187.510,03	1.242.706,03
Skupaj 1. in 2. faza	7.053.471,49	7.199.017,10

➤ Finančna konstrukcija

Financerji	pred 2019	2019	2020	2021	2022	Skupaj	Delež
1. in 2. faza							
Občina Krško - proračun	422.017,20	248.637,22	2.696.844,76	2.676.351,44	773.686,49	6.817.537,10	94,70%
EKO sklad				381.480,00		381.480,00	5,30%
Skupaj 1. in 2. faza	422.017,20	248.637,22	2.696.844,76	3.057.831,44	773.686,49	7.199.017,10	100,00%

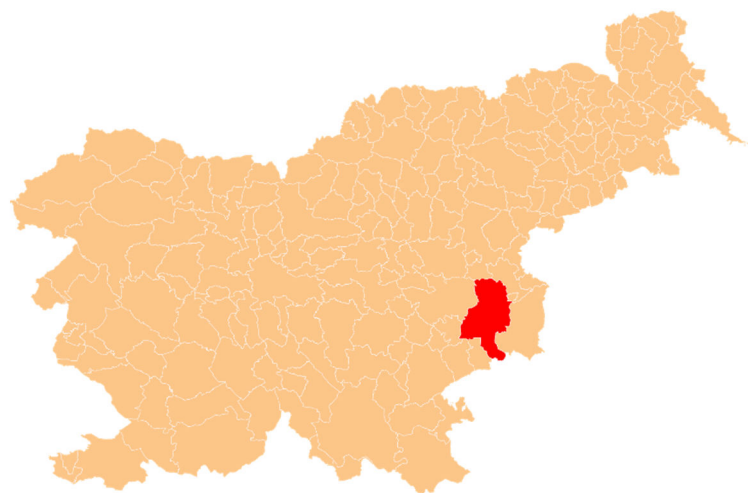
2.3.7 Prikaz rezultatov izračuna

	Finančni kazalniki	Ekonomski kazalniki
Interna stopnja donosa	-5,07%	8,26%
Neto sedanja vrednost	-5.416.422,38 €	2.532.591,01 €
Relativna neto sedanja vrednost	-0,82	0,41
Razmerje med koristmi in stroški	0,74	1,80

3 ODGOVORNE OSEBE IN STROKOVNI SODELAVCI

3.1 Investitor

Naziv:	Občina Krško
Naslov:	Cesta krških žrtev 14, 8270 Krško
Telefon:	07 49 81 201
Fax:	07 49 22 221
E-mail:	obcina.krsko@krsko.si
EZR:	01254-0100008120
Davčna številka:	SI18845673
Odgovorna oseba – župan:	Mag. Miran Stanko
Odgovorna oseba – vodenje investicije:	Andrej Sluga, univ.dipl.prav. - vodja oddelka za družbene dejavnosti Martina Baznik - strokovna sodelavka za investicije Zdravko Pilipović – strokovni sodelavec za investicije



Slika 1: Umestitev občine Krško v Republiki Sloveniji

Občina Krško s površino 286,5 km² in s 25.948 prebivalci v 157 naseljih zavzema jugovzhodni del Slovenije ob reki Savi na Krškem polju. Pečat Krškemu je v preteklosti dajala zelo močno razvita industrija (tovarna celuloze in papirnica) in energetika. Krško z ostalim Posavjem ostaja in postaja glavni energetskega bazen v Sloveniji z že obstoječo nuklearno elektrarno Krško, Termoelektrarno Brestanica, predvsem pa z izgradnjo verige šestih hidroelektrarn na spodnji Savi.

Mesto Krško se razprostira na obeh bregovih reke Save. Stari del mesta na desnem bregu se obnavlja, kar daje mestu urejen in dostojen videz. Ugodna klima se čuti tudi na področju razvoja podjetništva, kmetijstva (sadovnjaki jablan, hrušk, breskev, sliv, marelic; uveljavljena

blagovna znamka vina »cviček«; Podgorjanska vinsko-turistična cesta in Bizeljsko-Sremiška vinska cesta) in turizma z naravnimi, kulturnimi in zgodovinskimi danostmi (arheološko najdišče Ajdovska jama, Nevioudunum iz rimskih časov; grad Rajhenburg in cerkve iz srednjega veka; ustvarjalci slovenske kulture Bohorič, Dalmatin, Valvasor). Močan vzpon je opazen tudi na področju razvoja športnih aktivnosti (spidvej, kolesarjenje, tek, pohodništvo, konjenišтво, tenis, rokomet, košarka, ribolov, čolnarjenje, plavanje) in šolskih dejavnosti (osnovne, srednje, glasbena šola in Fakulteti za energetiko in logistiko).

3.2 Uporabnik

Naziv:	Valvasorjeva knjižnica Krško
Naslov:	Cesta krških žrtev 26, 8270 Krško
Telefon:	07 490 4000
Fax:	07 490 4020
Odgovorna oseba – direktorica:	Urška Lobnikar Paunović

Ustanovitelj javnega zavoda Valvasorjeva knjižnica Krško (v nadaljevanju javni zavod) je Občina Krško, CKŽ 14, 8270 Krško.

3.3 Investicijska dokumentacija

Naziv:	Občina Krško
Naslov:	Cesta krških žrtev 14, 8270 Krško
Telefon:	07 49 81 201
Fax:	07 49 22 221
E-mail:	obcina.krsko@krsko.si
EZR:	01254-0100008120
Davčna številka:	SI18845673
Odgovorna oseba – župan:	Mag. Miran Stanko
Odgovorna oseba – izdelava dokumentacije:	Andrej Sluga, univ.dipl.prav. - vodja oddelka za družbene dejavnosti Martina Baznik - strokovna sodelavka za investicije Zdravko Pilipović – strokovni sodelavec za investicije

Naziv:	Suma Zdenka Škaler s.p.
Naslov:	Spodnji Stari Grad 15, 8270 Krško
Telefon:	051 624 546
TRR:	02373-2005093526
Davčna številka:	70520437
Šifra dejavnosti:	69.200
Odgovorna oseba in izdelava dokumentacije	Zdenka Škaler, mag.posl.ved zdenka.skaler@gmail.com

3.4 Projektna dokumentacija

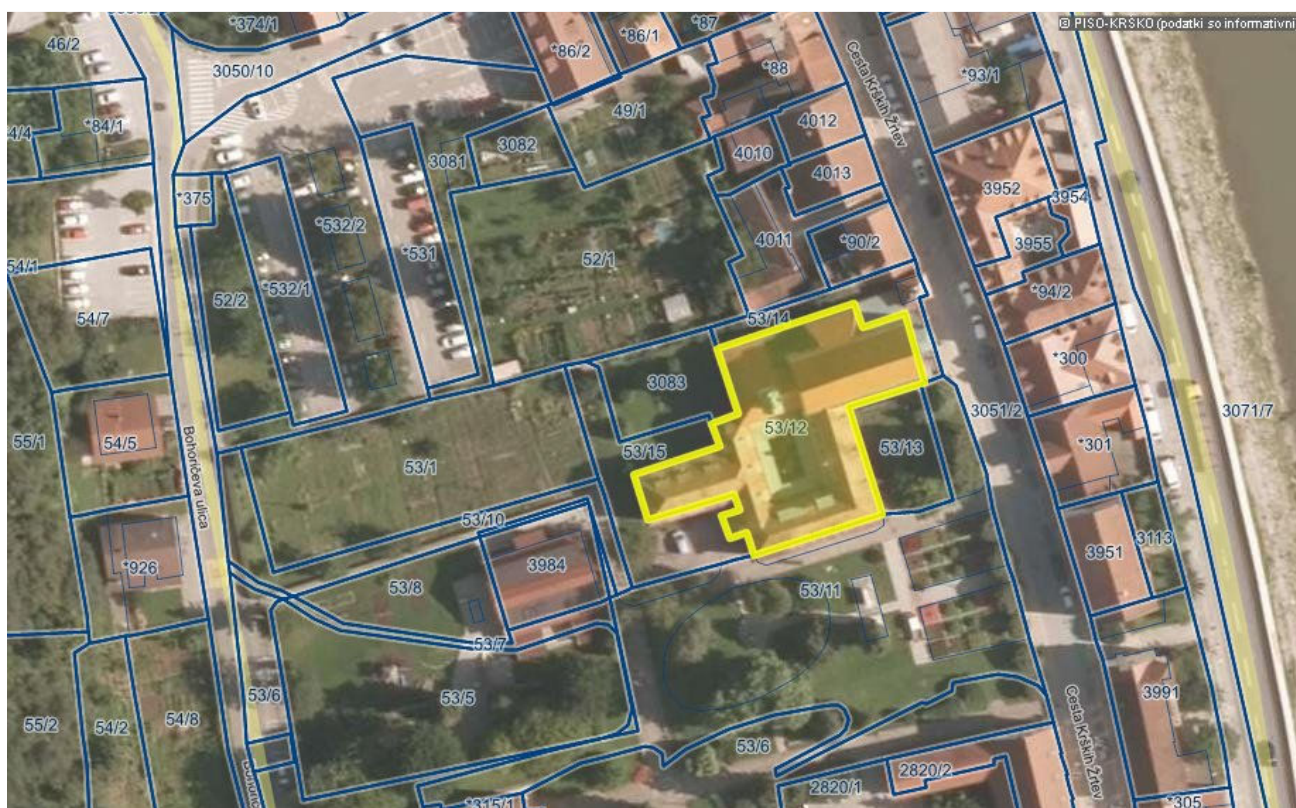
Naziv:	ARHITEKTURNI ATELJE, Vera Klepej Turnšek s.p
Naslov:	Prešernova ul. 20 3000 Celje
Odgovorna oseba – direktor:	Vera Klepej Turnšek
Odgovorna oseba – izdelava dokumentacije:	Vera Klepej Turnšek, univ.dipl.inž.arh. A-0985

Naziv:	ARHIVITAE, projektiranje in druge storitve, d.o.o.
Naslov:	Gorica pri Šmartnem 4F, Gorica pri Šmartnem, 3201, Šmartno v Rožni dolini
Odgovorna oseba – direktor:	Vera Klepej Turnšek
Odgovorna oseba – izdelava dokumentacije:	Vera Klepej Turnšek, univ.dipl.inž.arh. A-0985

4 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, SKLADNOST S STRATEGIJAMI

4.1 Analiza obstoječega stanja s prikazom potreb

Valvasorjeva knjižnica Krško deluje v prostorih kapucinskega samostana. Oddelki knjižnice - izposojevališča delujejo na lokaciji na Vidmu, Senovem ter Kostanjevici na Krki, mladinski oddelek pa deluje na dislocirani lokaciji v starem mestnem jedru.



Slika 2: Lokacija osrednje Valvasorjeve knjižnice

Knjižnica trenutno še izpolnjuje pogoje za izvajanje javne službe, ki jih določa pravilnik za osrednje knjižnice, vendar je nadaljnji razvoj zaradi prostorske stiske ogrožen. Z ustanovitvijo visokošolskih programov je Krško postalo fakultetno mesto in s tem se potrebe po izvajanju te javne službe širijo.

Delovanje knjižnice je že pred leti presežlo prostorske zmogljivosti, v sedanjih pogojih pa kakovost delovanja zelo težko še sledi usmeritvam delovanja splošnih knjižnic. Na primer: gradivo v oddelku za stroko in leposlovje je zloženo visoko na policah in uporabnikom težko dosegljivo, v domoznanski zbirki so police do stropa, kjer je zaradi prostorskih omejitev ter različnega gradiva težko zagotoviti primerno hranjenje gradiva, ki je pomembno za lokalno skupnost.

Še vedno 20% gradiva ni v prostem dostopu, kar otežuje delovni proces in zmanjšuje uporabnost gradiva za uporabnike. Uporaba knjižnice je onemogočena invalidom na vozičkih,

mamicam z vozički in drugim uporabnikom s posebnimi potrebami. Oteženo je tudi hranjenje arhiva, saj težko zagotavljamo prostorske pogoje, ki nam jih nalaga Zakon o varstvu osebnih podatkov in Pravilnik o zavarovanju osebnih podatkov v Valvasorjevi knjižnici Krško.

Potrebe sodobnega uporabnika knjižnice terjajo hiter in enostaven dostop do gradiva in informacij, česar pa Valvasorjeva knjižnica v obstoječih prostorih ne more zagotavljati, saj je veliko gradiva v zaprtih skladiščih, v prostem dostopu dostopno gradivo pa ne omogoča nemotene rabe. Obstoječi prostori tudi ne omogočajo razviti sodobno dostopnost splošnih informacijskih storitev (računalniška mesta za uporabo e uprave, dostopnost informacij javnega značaja ipd.), izvajanja vseživljenjskega izobraževanja, informacijskega opismenjevanja uporabnikov in izvajanja posebnih storitev za ciljne skupine uporabnikov.

Valvasorjeva knjižnica Krško deluje na spodnji meji ustreznih pogojev in standardov za delovanje splošnih knjižnic, prostora zmanjkuje za razvoj novih dejavnosti in širitev nove ponudbe. V skladu z dolgoročnimi cilji naj bi Valvasorjeva knjižnica postala lokalno središče – in sicer izobraževalno središče, kulturno in sprostitveno središče, komunikacijsko informacijsko središče, socialno središče, zastavljeni programi pa z obiskom prispevali tudi k življenju mesta Krško.

Namen in cilji investicije

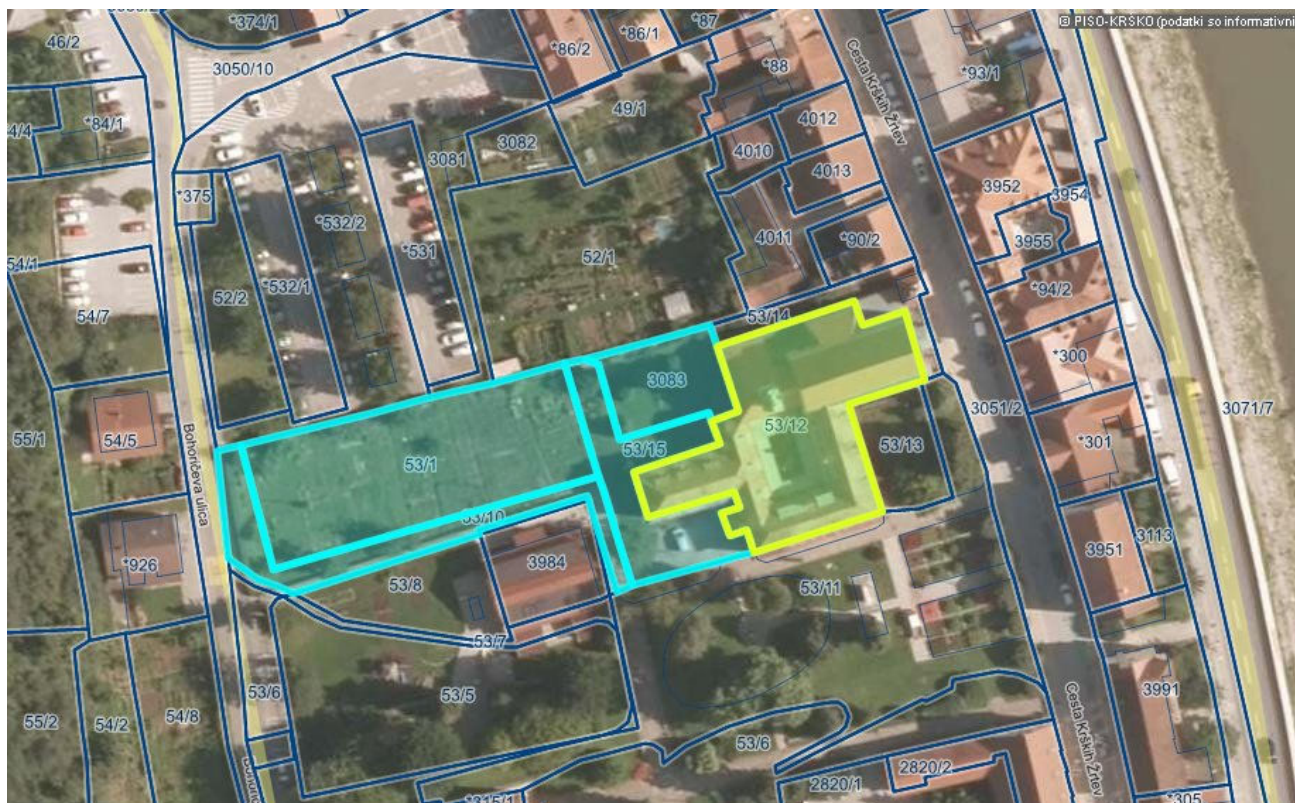
Primarni namen investicije je zagotovitev ustreznih delovnih in drugih prostorov za potrebe knjižnice v Krškem, kar je najbolj optimalno možno zagotoviti z nakupom in rekonstrukcijo stavbe kapucinskega samostana ter izgradnjo novega objekta na lokaciji samostana. Objekt bo omogočil tudi razvoj novih dejavnosti knjižnice za prihodnje (cca 20-letno) obdobje.

Namen investicije je tudi doseči funkcionalnost objekta ter sprejemljivo ceno izvedbe investicije kar bo zagotovljeno z razpisi oziroma s pridobitvijo večjega števila ponudb v vseh fazah priprave in izvedbe investicije. Na ta način bo dosežen dolgoročni prihranek proračunskih sredstev za financiranje teh potreb.

Cilj projekta je zgraditev novega objekta ter rekonstrukcija obstoječega samostana za potrebe matične knjižnice v Krškem v skladu z veljavnimi normativi in standardi za izvajanje knjižnične dejavnosti s čimer bodo ustvarjeni pogoji za doseganje tudi širših družbenih koristi, ki jih ustvarja knjižnica s svojim delovanjem. V novih prostorih naj bi gospodarneje in učinkoviteje uresničevala svoje poslanstvo:

- uresničevati kulturno, izobraževalno, socialno in informacijsko funkcijo v lokalnem okolju,
- razviti globalno vas - povezati mesto z vasjo (prihodnost mest leži v vaseh),
- omogočiti demokratično dostopnost do informacij in knjižničnega gradiva vsem,
- predstaviti moč in ugled domačega kraja, ohranjati značilnosti in spreminjanje okolja,
- povezovati občinski sistem z informacijskimi, izobraževalnimi in kulturnimi sistemi zunaj občine,
- omogočiti aktivno in uspešno življenje občanov.

Cilj investicije je prenova samostana in novozgrajenega prizidka z medsebojno povezavo, katerega lahko razdelimo na spodaj podane bistvene dele celote.



Slika 3: Prikaz situacije obstoječega objekta (rumeno) ter lokacija novogradnje (mordo)

- **NOVOGRADNJA PRIZIDKA (1. faza)**

V delu samostana sedaj že deluje knjižnica, obstoječa dejavnost se razširi v območje novogradnje, ki je predvidena na zelenih površinah od samostanskega objekta do Bohoričeve ul. Območje razširitve dejavnosti se nahaja na zelenem robu starega mestnega jedra: meji na park in zelene površine vrtca v neposredni bližini. Povezava med prenovljenimi prostori za potrebe knjižnice v bivšem Kapucinskem samostanu in novim prizidkom, je predvidena na severni strani. Priključek je na najmanj izpostavljenem delu samostana. Objekta bosta v končni fazi po izvedbi rekonstrukcije samostana povezana samo v pritlični etaži v SZ vogalu samostana.

Objekt prizidka bo dvoetažen – etažnost K+ P z zeleno streho na kateri bo strojna lopa za strojne naprave prezračevanja in ohlajevanja. Objekt bo delno podkleten v vzhodnem delu parcel ob objektu samostana. Oblikovanje arhitekture se postavlja v kontekst obstoječega samostanskega kompleksa in se bo po višini podredil obstoječemu samostanu.

Pritlična etaža vključuje vsa glavna območja postavitve knjižnih gradiv za postavitve v prosti pristop za otroke, mladino in odrasle. Pritličje bo zaradi obstoječe konfiguracije terena v osrednjem delu vzdolžne parcele, izvedeno dvo-nivojsko. Kota spodnjega nivoja knjižnice bo 80cm nižje od vhodnega dela.

V osrednjem prostoru za postavitve knjižnega gradiva bo zastekljen atrij v obliki elipse. Premostitev različnih višin bo izvedena s klančino. V osrednjem večjem prostoru brez ovir, bo tudi nekaj manjših funkcionalnih vsebin, ki so potrebne za delovanje knjižnice – kot npr. študijska čitalnica, študijske celice, pravljlična soba, sanitarni sklop, pisarne ..

Volumen interierja bo na severno stran proti samostanskemu zidu zelo zaprt, proti jugu v park pa zelo odprt.

Streha bo oblikovana v blagih dvokapnih naklonih, ki bodo z notranje strani z sekundarnimi stropovi oblikovani kot valovit strop.

Na zahodni strani bo objekt približa Bohoričevi ulici in se tudi tu precej odpre z fasadnimi odprtini.

Na vzhodnem delu proti obstoječemu samostanu bo strop raven in s transparentno stekleno fasado priključen na samostan.

- REKONSTRUKCIJA DELA SAMOSTANA IN OBNOVA OBSTOJEČIH KNJIŽNIČNIH PROSTOTOV (2. faza)

V času priprave tega dokumenta je projektna dokumentacija za rekonstrukcijo dela samostana in obnove knjižnice še v izdelavi, zato še ni mogoče definirati obseg potrebnih del. Investicijska vrednost druge faze je posledično določena na podlagi idejne zasnove iz septembra 2018, ki je upoštevala tudi vrednosti podobnih in primerljivih projektov, preračunana na kvadratni meter neto tlorisne površine (NTP). Glede na povišanje vrednosti investicije prizidka med fazo idejne zasnove in PZI dokumentacije, obstaja možnost, da je tudi ocena izvedbe 2. faze, prenizka.

4.2 Usklajenost investicijskega projekta z državnim strateškim dokumentom in drugimi razvojnimi dokumenti, usmeritvami skupnosti ter strategijami in izvedbenimi dokumenti posameznih področij in dejavnosti

Investicija podpira cilje, aktivnosti in vsebine spodaj navedenih strateško pomembnih programov:

- Strategijo prostorskega razvoja Slovenije 2014-2020;
- Državni razvojni program prioritet in investicij 2014 – 2017 (DRPI);
- Operativnemu programu za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020,
- Nacionalnemu programu za kulturo 2014-2017,
- Načrt razvojnih programov v občini Krško.

V nadaljevanju je razložena implementacija oziroma usklajenost razvojnih strategij in programov s predmetno investicijo.

- **Strategija prostorskega razvoja Slovenije 2014-2020 (SPRS):**

V Sloveniji med razvojnimi dokumenti najvišjo raven predstavlja Strategija razvoja Slovenije (SRS). Vizija nove strategije je: »Slovenija je konkurenčna družba znanja in inoviranja, ki ob spoštovanju okoljskih omejitev zagotavlja blagostanje svojih prebivalcev in postaja model moderne eko regije.«

Prostorska strategija upošteva zahteve po zagotavljanju in varstvu kakovosti okolja. Ohranjanje narave, varstvo prostorske identitete in kulturne dediščine ter varstvo in izboljšanje kvalitete bivalnega in delovnega okolja so temeljne razvojne zahteve, ki jih prostorska strategija vključuje kot sestavni del usmerjanja prostorskega razvoja.

Investicija v izgradnjo prizidka **je usklajena** s Strategijo, saj prispeva k uresničevanju temeljnih razvojnih zahtev varstva prostorske identitete in kulturne dediščine ter varstvo in izboljšanje

kvalitete bivalnega in delovnega okolja, konkretno z zagotavljanjem dostopnosti kulture in znanja vsem družbenim skupinam ter skrb za družbeno kohezivnost.

- **Državni razvojni program prioritet in investicij 2014 – 2017**

Državni razvojni program prioritet in investicij 2014 – 2017 natančneje opredeljuje razvojno investicijske prioritete, potrebne za uspešno realizacijo SPRS.

Med investicijskimi področji je opredeljena tudi podpora razvoju kulture, kjer so med drugim predvidena vlaganja v krepitev in mreženje kulturnih razvojnih potencialov in znotraj tega spodbujanje celovitih prenov in revitalizacije objektov in območij kulturne dediščine ter javne kulturne infrastrukture.

- **Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020 (OP)**

OP definira strategijo RS za prispevek operativnega programa k Strategiji Unije za pametno, trajnostno in vključujočo rast ter k uresničevanju ekonomske, socialne in teritorialne kohezije.

V spodnji tabeli je podano strnjeno bistvo OP:

Tabela 1: Prispevek Slovenije k doseganju ciljev strategije EU 2020

Cilji EU 2020 za pametno rast	Sedanje stanje	Cilji do 2020 (NRP)
skupne javne in zasebne naložbe v višini 3 % BDP Evropske unije v raziskave in razvoj	izpusti v sektorju ETS 11,5 (2012)	izpusti TGP na področjih, ki niso vključena v shemo trgovanja z emisijskimi kuponi, se lahko povečajo za 4 % glede na leto 2005
20 % obnovljivih virov energije (OVE) v končni porabi	21,5 % v letu 2013	povečanje deleža OVE v končni porabi na 25 %
20-odstotno povečanje energetske učinkovitosti (URE)	dosežen vmesni cilj za 2012: 5,7 % prihranka končne energije po Direktivi 2006/32/ES	doseganje 9-odstotnega prihranka energije do 2016 v skladu z Direktivo 2006/32/ES in 20-odstotno izboljšanje URE do 2020 v skladu z Direktivo 2012/27/ES
75-odstotna stopnja zaposlenosti žensk in moških v starosti 20–64 let	67,2 % (2013)	75 %
vsaj 20 milijonov manj revnih in socialno izključenih	410.000 (2013)	zmanjšanje za 40.000 glede na 2008 (360.000)
manj kot 10 % mladih, ki opustijo šolanje	4,34 % (2013)	5 % (2011: 4,2 %)
vsaj 40 % oseb med 30. in 34. letom naj bi imelo visokošolsko izobrazbo (ali enakovredno)	40,1 % (2013)	40 %

Investicija v izgradnjo prizidka je usklajena z Operativnim programom za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020, saj neposredno prispeva k uresničevanju cilja povečanja energetske učinkovitosti, posredno pa tudi k zmanjšanju odstotka mladih, ki opustijo šolanje ter povečanju odstotka visokošolskih izobrazb med 30. in 34. letom.

- **Nacionalni program za kulturo 2014-2017**

Nacionalni program za kulturo 2014 - 2017 je strateški dokument razvojnega načrtovanja kulturne politike. Glavni cilji programa so razdeljeni na tri ravni. Na prvi so cilji osredotočeni na posamezna področja kulture in definiranje ukrepov, ki odgovarjajo na njihove ključne izzive. Druga raven je presek vseh področij in prinaša pomembno dodano vrednost vsakemu izmed njih. Tretja raven pa so cilji, ki so izrazito strukturni in se nanašajo predvsem na reformo trga dela v kulturi. Sicer je skorajda na vseh področjih kulture kot prvi cilj izpostavljeno večanje dostopnosti kakovostnih kulturnih vsebin. Tako nacionalni program na področju kulturne dediščine kot glavne cilje postavlja:

- kakovostno ohranjeno ter sodobno prezentirano kulturno dediščino za večje število obiskovalcev in večjo prepoznavnost dediščine,
- dejavno in atraktivno mrežo slovenskih muzejev, galerij in zavodov,
- oblikovanje destinacij, proizvodov in storitev kulturnega turizma za večjo prepoznavnost kulturne dediščine in prispevek h gospodarskemu razvoju območij,
- večjo vlogo kulturne dediščine Republike Slovenije v mednarodnem prostoru.

Na področju investicij na področju kulture pa kot glavne cilje postavlja:

- zagotavljanje prostorskih pogojev za izvajanje kulturnih dejavnosti in izboljšanje dostopnosti do kulture,
- celostno ohranjanje kulturnih spomenikov (prenova, upravljanje in oživljanje).

Investicija v izgradnjo prizidka je z omenjenim programom popolnoma usklajena, saj se bo zagotovilo ustrezne in večje prostore za izvajanje kulturnih dejavnosti, na drugi strani pa se bo ohranilo in ustrezno obnovilo objekt kulturne dediščine.

5 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

Gre za investicijo neprofitnega sektorja, ki v prihodnosti ne bo prinašala direktnih denarnih koristi, kar v ekonomskem smislu pomeni, da ne bo imela prihodkov od prodaje storitev. Obravnavani objekt se ne bo tržil (oddajal v najem), tako ni pričakovati prihodkov od najemnin. Koristi oziroma donosov, ki jih prinaša investicija ni mogoče ovrednotiti v denarju. Predvideni objekt bo namenjen izključno uporabnikom za izvajanje knjižničnih, družbenih in kulturnih dejavnosti.

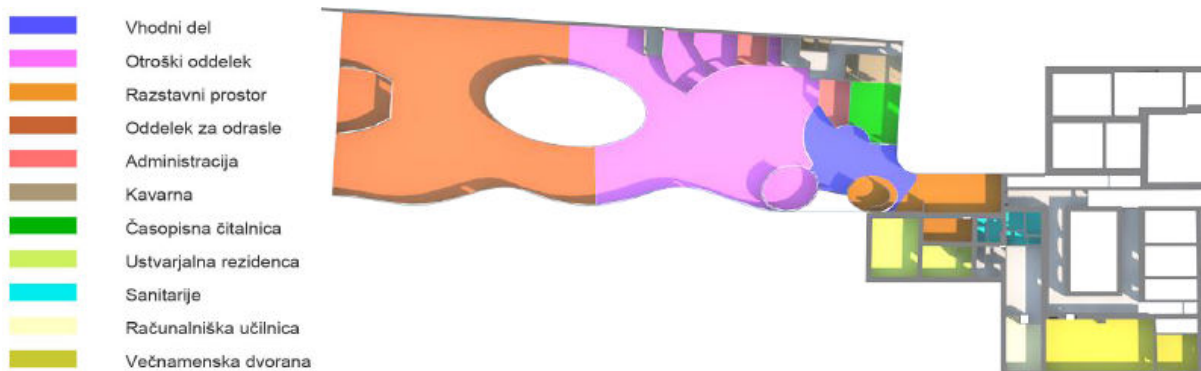
6 TEHNIČNO TEHNOLOŠKI DEL

Programska zasnova

PRITLIČJE

Vsebine so razporejene v oba objekta povezovalni člen je zastekljen volumen, ki poveže oba objekta v funkcionalno celoto. V pritličju je možno za potrebe knjižnice uporabiti del samostana, brez cerkve in nekaj pripadajočih prostorov. V samostanskem delu je pritlična etaža namenjena javnim vsebinam: večnamenska dvorana, e- učilnica, ustvarjalna rezidenca z Gspanovo sobo.

V pritlični etaži novega objekta so vse vsebine vezane na izposajo gradiv: oddelki za otroke, mladino in odrasle s spremljajočim programom.



Slika 4: Shema funkcionalne zasnove pritličja

1. NADSTROPJE

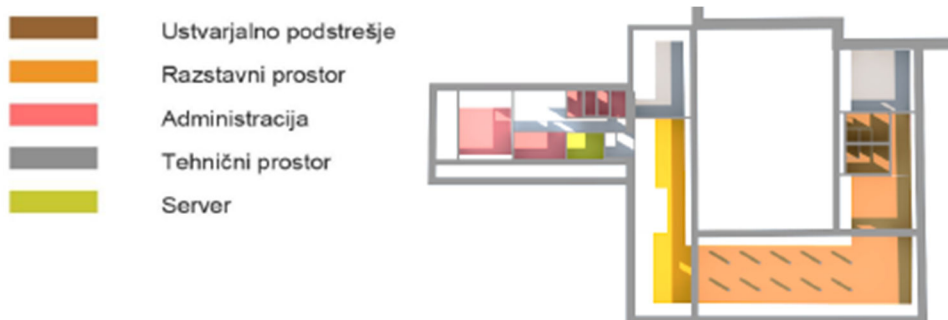
Knjižnica se umesti v prvo nadstropje samostana. V samostansko knjižnico v tem nadstropju se ne posega. Umestijo se posebne vsebine, za katere se predpostavlja (oz. kot kaže praksa), da so za obiskovalce s posebnim namenom – študij, raziskovanje... Tako smo v vzhodni trakt umestili domoznanski odderek s posebnimi zbirkami. Ostali deli nadstropja so namenjeni internim prostorom upravi in obdelavi gradiv.



Slika 5: Shema funkcionalne zasnove 1. nadstropja

2. PODSTREHA

Podstrešna etaža zaradi nizkega kolenčega zidu in majhne uporabne površine prostorov, dopušča le vsebine, ki se ponudijo določenim interesnim skupinam možnost druženja, organizacijo ustvarjalnih delavnic. Del podstrehe je tako dobilo ime ustvarjalna rezidenca. Ostalo podstrešje je namenjeno tehnični službi knjižnice – razvoj in računalniška podpora.



Slika 6: Shema funkcionalne zasnove podstrešja

7 ANALIZA ZAPOSLENIH

7.1 Obstoječe stanje

Tabela 2: Število zaposlenih po delovnih mestih

Delovno mesto	Trenutno stanje
Uprava (direktor, računovodja poslovni sekretar)	2,60
Manipulant IV	0,50
Knjižničar	1,90
Višji knjižničar	1,00
Bibliotekar	11,0
Skupaj	17,0

7.2 Predvideno stanje

Zaradi povečanja prostorskih kapacitet, storitev in programov investicije se predvideva, da se bo najbolj povečalo število strokovnih ter nekaj malega manj tehničnih delavcev.

Tabela 3: Število zaposlenih po delovnih mestih

Delovno mesto	Po investiciji
Uprava (direktor, računovodja poslovni sekretar)	3,00
Manipulant IV	0,50
Knjižničar	3,50
Višji knjižničar	1,00
Bibliotekar	13,0
Skupaj	21,0

8 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA

8.1 Opredelitev vrste investicije

Faze	Vrsta investicije	Označi
1	Novogradnja prizidka	X
2	Obnova obstoječega objekta	X
3	Zunanja ureditev	X
4	Dobava in montaža opreme	X

8.2 Investicijski stroški

Vrednost investicije je podana na podlagi:

1. Faza:

- Projektna dokumentacija za izgradnjo gradnje - PZI št. 230/2018, julij 2018 (ARHIVITAE, projektiranje in druge storitve, d.o.o.)

2. Faza:

- Na podlagi projektantske ocene iz Arhitekturne idejne zasnove Valvasorjeve knjižnice Krško, september 2018 (ARHITEKTURNI ATELJE, Vera Klepej Turnšek s.p)

Izhodišče za stalne cene: julij 2018 in september 2018.

Tekoče cene so cene v času izgradnje predmetne investicije v letih 2019, 2020, 2021 in 2022 upoštevane so naslednje stopnje inflacije:

- Leto 2020 – 1,6 %,
- Leto 2021 – 1,9 %,
- Leto 2022 – 1,9 %.

Vir podatkov:

- Statistični urad RS,
- UMAR, Pomladanska napoved gospodarskih gibanj 2019.
- DDV se obračunava po stopnji 22 %.

Tabela 4: Vrednost investicije v EUR po letih - stalne cene

NOVOGRADNJA PRIZIDKA 1. FAZA									
Aktivnost	pred 2019	2019	2020	2021	2022	Skupaj brez DDV	DDV	Skupaj z DDV	Delež
Zemljišče	304.000,00					304.000,00		304.000,00	4,31%
Arheologij in priprava zemljišča za gradnjo	3.084,74	130.000,00				133.084,74	29.278,64	162.363,38	2,30%
Projektna in investicijska dokumentacije	93.650,67	24.025,00				117.675,67	25.888,65	143.564,32	2,04%
Gradbeno-obrtniška dela, strojne in elektro instalacije ter zunanja ureditev			2.185.671,77	1.407.456,66		3.593.128,43	790.488,25	4.383.616,68	62,15%
Oprema				673.266,98		673.266,98	148.118,74	821.385,72	11,65%
Strokovni in projektantski nadzor			21.856,72	14.074,56		35.931,28	7.904,88	43.836,16	0,62%
Koordinacija iz varstva pri delu			3.000,00	2.897,70		5.897,70	1.297,49	7.195,19	0,10%
Skupaj 1. faza brez DDV	400.735,41	154.025,00	2.210.528,49	2.097.695,90		4.862.984,80	1.002.976,66	5.865.961,46	83,16%
DDV	21.281,79	33.885,50	486.316,27	461.493,10		1.069.856,66			
Skupaj 1. faza z DDV	422.017,20	187.910,50	2.696.844,76	2.559.189,00		5.865.961,46			
REKONSTRUKCIJA SAMOSTANA IN OBNOVA 2. FAZA									
Aktivnost	pred 2019	2019	2020	2021	2022	Skupaj brez DDV	DDV	Skupaj z DDV	Delež
Projektna in investicijska dokumentacije		48.992,13				48.992,13	10.778,27	59.770,39	0,85%
Gradbeno-obrtniška dela, strojne in elektro instalacije ter zunanja ureditev				316.573,68	310.670,93	627.244,62	137.993,82	765.238,43	10,85%
Oprema				0,00	284.366,99	284.366,99	62.560,74	346.927,73	4,92%
Strokovni in projektantski nadzor				4.748,61	4.188,96	8.937,57	1.966,26	10.903,83	0,15%
Koordinacija iz varstva pri delu				1.931,80	1.895,78	3.827,58	842,07	4.669,65	0,07%
Skupaj 2. faza		48.992,13	0,00	323.254,09	601.122,67	973.368,88	214.141,15	1.187.510,03	16,84%
DDV		10.778,27	0,00	71.115,90	132.246,99	214.141,15			
Skupaj 2. faza z DDV		59.770,39	0,00	394.369,99	733.369,65	1.187.510,03			
Skupaj 1. in 2. faza z DDV	422.017,20	247.680,89	2.696.844,76	2.953.558,99	733.369,65			7.053.471,49	100,00%

*Za nakup zemljišč se DDV ne zaračunava.

Tabela 5: Vrednost investicije v EUR po letih - tekoče cene

NOVOGRADNJA PRIZIDKA 1. FAZA									
Aktivnost	pred 2019	2019	2020	2021	2022	Skupaj brez DDV	DDV	Skupaj z DDV	Delež
Zemljišče	304.000,00					304.000,00		304.000,00	4,22%
Arheologij in priprava zemljišča za gradnjo	3.084,74	130.000,00				133.084,74	29.278,64	162.363,38	2,26%
Projektna in investicijska dokumentacije	93.650,67	24.025,00				117.675,67	25.888,65	143.564,32	1,99%
Gradbeno-obrtniška dela, strojne in elektro instalacije ter zunanja ureditev			2.185.671,77	1.457.145,51		3.642.817,28	801.419,80	4.444.237,08	61,73%
Oprema				697.036,00		697.036,00	153.347,92	850.383,92	11,81%
Strokovni in projektantski nadzor			21.856,72	14.571,45		36.428,17	8.014,20	44.442,37	0,62%
Koordinacija iz varstva pri delu			3.000,00	3.000,00		6.000,00	1.320,00	7.320,00	0,10%
Skupaj 1. faza brez DDV	400.735,41	154.025,00	2.210.528,49	2.171.752,96	0,00	4.937.041,86	1.019.269,21	5.956.311,07	82,74%
DDV	21.281,79	33.885,50	486.316,27	477.785,65	0,00	1.086.149,21			
Skupaj 1. faza z DDV	422.017,20	187.910,50	2.696.844,76	2.649.538,61	0,00	5.956.311,07			
REKONSTRUKCIJA SAMOSTANA IN OBNOVA 2. FAZA									
Aktivnost	pred 2019	2019	2020	2021	2022	Skupaj brez DDV	DDV	Skupaj z DDV	Delež
Projektna in investicijska dokumentacije		49.776,00				49.776,00	10.950,72	60.726,72	0,84%
Gradbeno-obrtniška dela, strojne in elektro instalacije ter zunanja ureditev				327.750,00	327.750,00	655.500,00	144.210,00	799.710,00	11,11%
Oprema					300.000,00	300.000,00	66.000,00	366.000,00	5,08%
Strokovni in projektantski nadzor				4.916,25	4.419,25	9.335,50	2.053,81	11.389,31	0,16%
Koordinacija iz varstva pri delu				2.000,00	2.000,00	4.000,00	880,00	4.880,00	0,07%
Skupaj 2. faza brez DDV	0,00	49.776,00	0,00	334.666,25	634.169,25	1.018.611,50	224.094,53	1.242.706,03	17,26%
DDV	0,00	10.950,72	0,00	73.626,58	139.517,24	224.094,53			
Skupaj 2. faza z DDV	0,00	60.726,72	0,00	408.292,83	773.686,49	1.242.706,03			
Skupaj 1. in 2. faza z DDV	422.017,20	248.637,22	2.696.844,76	3.057.831,44	773.686,49			7.199.017,10	100,00%

*Za nakup zemljišč se DDV ne zaračunava.

9 ANALIZA LOKACIJE

➤ Makrolokacija

Regija: Posavska regija

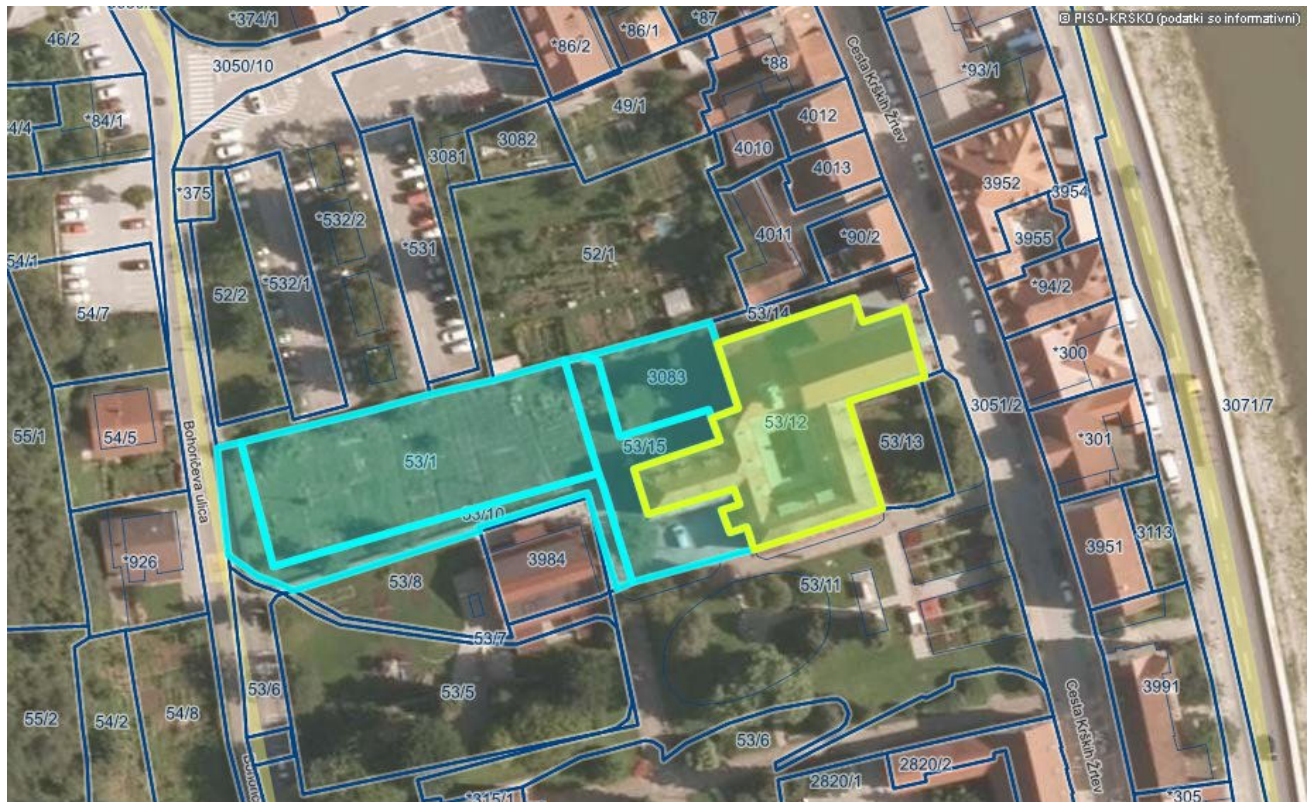
Občina: občina Krško

Posavsko statistično regijo sestavljajo naslednje občine: Krško, Brežice, Kostanjevica na Krki, Sevnica, Bistrica ob Sotli in Radeče. Posavska regija meri 968 km², v njej pa je v letu 2016 živelo 75.694 prebivalcev Slovenije. Zelo dobra prometna dostopnost, rodovitni dolini Save in Krke, gričevnat svet vinogradov ter obilo vodnega bogastva ustvarjajo podobo druge najmanjše slovenske regije. Največje urbano središče je Krško. Poznana je po čateški termalni rivieri in edini jedrski elektrarni v državi.



Slika 7: Makrolokacija investicije

➤ **Mikrolokacija**



Slika 8: Prikaz situacije obstoječega objekta (rumeno) ter lokacija novogradnje (mordo)

10 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJE NA OKOLJE

11 ANALIZA VPLIVOV NA OKOLJE

➤ **Opis in ocena pričakovanih vplivov na okolje in okoljevarstvenih ukrepov v času gradnje**

Pri izvajanju investicije bodo upoštevani vsi ukrepi varovanja okolja. Investicija ne bo imela negativnih vplivov oz. posegov v okolje. Investitor bo pri izvajanju aktivnosti pri gradnji objekta in njegovi neposredni okolici vseskozi skrbel za dober odnos do okolja ter s svojim vzgledom in metodami dela vplival na udeležence oz. jih spodbujal k prijaznejšem ravnanju z okoljem (ločeno odlaganje odpadkov, sortiranje odpadkov za potrebe reciklaže, omejena poraba vode na pipah v sanitarijah, izvajanje posameznih okoljevarstvenih akcij ...).

➤ **Opis in ocena pričakovanih vplivov na okolje in okoljevarstvenih ukrepov v času obratovanja**

Investicija bo izvedena tako, da bodo ekološke obremenitve okolja čim manjše in v dopustnih mejah, zato ne predvidevamo nobenih dodatnih stroškov za odpravo negativnih vplivov. Objekt po končani investiciji ne bo imel negativnih vplivov na okolje. Pri gradnji bo poseben poudarek namenjen predvidenim ukrepom, ki vplivajo na okolje, sama energetska

učinkovitost objekta pa v skladu s Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah (Ur. l. RS št. 93/2008). Zaradi energetske učinkovitosti objekta se pričakuje manjša poraba energije za ogrevanje, saj bo vgrajeno stavbno pohištvo po normativih, ki omogoča čim manjšo toplotno izgubo, prav tako bo izvedena toplotno izolacijska fasada (fasadne stenske obloge). Zaradi vgradnje energetske varčnih svetilk pa se pričakuje manjša poraba električne energije. Zaradi vgradnje energetske varčnih pip bo manjša tudi poraba vode.

Okoljska analiza

Detajlna okoljska analiza za ta objekt ni predvidena.

Učinkovitost izrabe naravnih virov

Gre za investicijo, katere predmet je izgradnja energetske varčnega objekta.

Okoljska učinkovitost

V fazi izvedbe del bo izvajalec del zavezan k okolju prijaznem izvajanju del (nadzorovanje morebitnih emisij, hrupa, ločevanje in varno deponiranje odpadkov, ...). V nadaljevanju - uporaba objekta - bodo zagotovljeni vsi pogoji za varčevanje z energenti (npr. varčne žarnice, varčne pipe ...), ločeno zbiranje in recikliranje odpadkov ter podobno.

Trajnostna dostopnost

Projekt bo vplival tudi glede spodbujanja okolju prijaznejših načinov prevoza. V bližini knjižnice je avtobusno postajališče, parkirišče za osebna vozila, objekt pa bo dostopen pešcem in kolesarjem ter tudi funkcionalno oviranim osebam.

Zmanjševanje vplivov na okolje

Zaradi izgradnje novega objekta, bo manjša poraba vode (varčne pipe), manjša emisija izpušnih plinov v ozračje (vgrajeno stavbno pohištvo, ki omogoča čim manjšo toplotno izgubo in izvedba fasadnih stenskih oblog), vgradnja energetske varčnih svetilk.

12 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE PO AKTIVNOSTIH

12.1 Terminski plan izvedbe investicije

Investicija kot celota je smiselno razdeljena v 2 fazi. 1. faza obravnava kompletno izvedbo novogradnje, 2. faza pa obravnava rekonstrukcijo samostana in obstoječe knjižnice. V spodnji tabeli je predstavljen predviden terminski plan izvedbe investicije 1. faze.

Tabela 6: Terminski plan izvedbe 1. faze investicije – novogradnja knjižnice

Aktivnost in postopki	Terminski načrt
Izdelava investicijske dokumentacije	06/2016, 11/2016, 06/2019
Izdelava projektne dokumentacije	01-05/2019, 11-12/2018
Pridobitev gradbenega dovoljenja	01/2019
Izvedba JN - oddaja gradbenih del	10/2019
Izvedba JN - nabava opreme	06/2021
Začetek del	03/2020
Izvajanje del	03/2020-06/2021
Končanje del in dobava opreme	12/2021
Pregled in prevzem	12/2021
Predaja v uporabo	12/2021
Zaključek financiranja	01/2022
Končanje investicije	01/2022

Tabela 7: Terminski plan izvedbe 2. faze investicije – rekonstrukcija dela Kapucinskega samostana in obstoječe Valvasorjeve knjižnice

Aktivnost in postopki	Terminski načrt
Izdelava investicijske dokumentacije	06/2016, 11/2016, 06/2019
Izdelava projektne dokumentacije	01-06/2019, 11-12/2018
Pridobitev gradbenega dovoljenja	ni potrebno
Izvedba JN - oddaja gradbenih del	10/2021
Izvedba JN - nabava opreme	04/2022
Začetek del	03/2022
Izvajanje del	03/2022-11/2022
Končanje del in dobava opreme	11/2022
Pregled in prevzem	12/2022
Predaja v uporabo	12/2022
Zaključek financiranja	12/2022
Končanje investicije	12/2022

13 FINANCIRANJE INVESTICIJE

➤ Viri financiranja in dinamika financiranja

Tabela 8: Viri financiranja po letih po tekočih cenah

Financerji	pred 2019	2019	2020	2021	2022	Skupaj	Delež
1. faza							
Občina Krško - proračun	422.017,20	187.910,50	2.696.844,76	2.268.058,61		5.574.831,07	77,44%
EKO sklad				381.480,00		381.480,00	5,30%
Skupaj 1. faza	422.017,20	187.910,50	2.696.844,76	2.649.538,61		5.956.311,07	82,74%
2. faza							
Občina Krško - proračun		60.726,72		408.292,83	773.686,49	1.242.706,03	17,26%
EKO sklad							0,00%
Skupaj 2. faza		60.726,72		408.292,83	773.686,49	1.242.706,03	17,26%
Skupaj 1. in 2. faza	422.017,20	248.637,22	2.696.844,76	3.057.831,44	773.686,49	7.199.017,10	100,00%

Financerji	pred 2019	2019	2020	2021	2022	Skupaj	Delež
1. in 2. faza							
Občina Krško - proračun	422.017,20	248.637,22	2.696.844,76	2.676.351,44	773.686,49	6.817.537,10	94,70%
EKO sklad				381.480,00		381.480,00	5,30%
Skupaj 1. in 2. faza	422.017,20	248.637,22	2.696.844,76	3.057.831,44	773.686,49	7.199.017,10	100,00%

V financiranju so prikazani vsi stroški, ki bremenijo projekt izgradnje nove knjižnice na lokaciji Kapucinskega samostana. Realizacija projekta izgradnje nove knjižnice v Krškem pa se je začela leta 2007. V ta namen je bil odprt Načrt razvojnih programov NRP OB054 07 0018 - Izgradnja nove knjižnice. Lokacija gradnje je bila v starem mestnem jedru, na mestu starih delavnic nekdanje Tehnične šole v Krškem. Do leta 2018 je na predmetnem NRP-ju bilo za 1.398.430,88 EUR stroškov. Po opustitvi lokacije v starem mestnem jedru se je začela realizirati ideja o izgradnji prizidka obstoječi Valvasorjevi knjižnici, odkupu in rekonstrukciji dela samostana za potrebe nove knjižnice in rekonstrukciji obstoječe knjižnice. Na prej omenjenem NRP-ju je za te potrebe bilo v letih 2016 - do 2018 (stolpec pred letom 2019) realizirano za 422.017,86 EUR stroškov. Iz istega NRP-ja se bo še v letu 2019 plačali preostali stroški projektiranja prizidka nove knjižnice ter stroški projektiranja rekonstrukcije novo pridobljenih prostorov kapucinskega samostana za potrebe knjižnice ter rekonstrukcije obstoječe knjižnice. V letu 2019 se je odprl nov NRP OB054-19-0027 – Novogradnja prizidka knjižnice in rekonstrukcija dela obstoječe knjižnice, na katerem se bodo vodili vsi stroški izgradnje nove knjižnice. Pričajoča tabela predstavlja stroške na projektu, tiste, ki so se že uresničili (nakup zemljišča, izdelava projektne dokumentacije kot tudi stroški, ki se še pričakujejo (projektantski predračun) GOI del in nabave opreme. V tabeli 1. faza predstavlja prizidek nove knjižnice, 2. faza pa rekonstrukcijo novo kupljenega dela samostana za potrebe knjižnice kot tudi rekonstrukcija obstoječe Valvasorjeve knjižnice in dobava opreme za rekonstruirani del.

14 PRIHODKI IN STROŠKI OBRATOVANJA

14.1 Prihodki obratovanja

Prihodke predstavljajo prihodki iz naslova:

- nakazila občinskega proračuna,
- nakazila državnega proračuna,
- prispevki uporabnikov,
- drugi prihodki,
- lastni prihodki.

Tabela 9: Prihodki poslovanja

Financiranje	Pred investicijo	Po investiciji oziroma v prihodnje
Občina Krško	645.469,84 €	753.080,74 €
Državni proračun	47.038,52 €	51.741,52 €
Prispevki uporabnikov oz. članov	37.932,24 €	41.725,24 €
Drugi prihodki	3.199,12 €	3.518,12 €
Lastni prihodki (na trgu)	- €	2.000,00 €
Skupaj 1	733.639,72 €	852.065,62 €
Občina Kostanjevica na Krki	74.370,19 €	82.370,19 €
Skupaj 2	808.009,91 €	934.435,81 €

Zaradi pokrivanja stroškov se bodo povečali tudi prihodki iz državnega kot tudi iz občinskega proračuna.

Preostanek vrednosti investicije

Preostanek vrednosti investicije je ocenjen v višini cca. 2.695 tisoč EUR, kar predstavlja približno 41 % investicije ob upoštevanju 20 - letne ekonomske dobe.

14.2 Stroški obratovanja

Poslovanje šole zahteva pokrivanje naslednjih stroškov:

- stroškov dela (plače in drugi izdatki zaposlenim, povračila in nadomestila, prispevki za socialno varnost),
- stroškov materiala in storitev (pisarniški material, energija, voda, komunalne storitve, prevozni stroški, tekoče vzdrževanje...)
- drugih stroškov.

Tabela 10: Primerjava stroškov pred investicijo in v prihodnje

Odhodki	Pred investicijo (l. 2018)	Po investiciji oziroma v prihodnje
Stroški za blago in storitev	150 622.74 €	225 934.11 €
Drugi stroški	5 819.58 €	8 729.37 €
Stroški dela	536 038.66 €	570 692.66 €
Skupaj 1	692 480.98 €	805 356.14 €
Manjše investicije	19 555.13 €	25 421.67 €
Knjižnično gradivo	96 243.58 €	103 658.00 €
Skupaj 2	808 279.69 €	934 435.81 €

Predvideva se, da se bodo stroški delovanja knjižnice po investiciji povečali zaradi naslednjih razlogov:

Tabela 11: Primerjava kapacitet pred investicijo in po investiciji

	Pred investicijo	Po investiciji oziroma v prihodnje	Faktor
število uporabnikov (članov)	5 972	7 345	1.23
število zaposlenih	17	21	1.24
površine (m ²)	851.5	1 675	2.00

Zaradi navedenega lahko z veliko verjetnostjo trdimo, da se bodo stroški po investiciji povečali, vendar se bo tudi kakovost storitev bistveno povečala.

Preostanek vrednosti investicije

Preostanek vrednosti investicije je ocenjen v višini:

- 2.695 tisoč EUR, kar predstavlja približno 41 % investicije ob upoštevanju 20-letne ekonomske dobe

Tabela 12: Izračun amortizacije z amortizacijskimi stopnjami

	Amortizacijska stopnja	amortizacijska osnova	Amortizacija
1. faza			
Objekt	3,00%	4.383.616,68	131.508,50
Oprema	20,00%	821.385,72	164.277,14
Skupaj		5.205.002,40	295.785,64
2. faza			
Objekt	3,00%	765.238,43	22.957,15
Oprema	20,00%	346.927,73	69.385,55
Skupaj		1.112.166,16	92.342,70
Skupaj 1.in 2. faza		6.317.168,56	388.128,34

15 FINANČNO TRŽNA OCENA PROJEKTA IN DRUŽBENO EKONOMSKA UPRAVIČENOST INVESTICIJE

15.1 Finančno tržna ocena projekta – statična ocena

V nadaljevanju so prikazane tabele prilivov in odlivov predmetne investicije na podlagi katerih sta izračunana finančna kazalnika kot sta finančna neto sedanja vrednost in finančna interna stopnja donosa. Glede na to, da predmet investicije posega na področje izobraževanja (storitve), je upoštevana ekonomska oziroma referenčna doba 20 let. Pri izračunih je upoštevana 4% diskontna stopnja.

Prihodki in odhodki navedeni v prejšnjih točkah izkazujejo v prihodnjih 20-tih letih naslednje tokove in izračunane finančne kazalnike:

Tabela 13: Finančni kazalniki

	Finančni kazalniki
Interna stopnja donosa	-5,07%
Neto sedanja vrednost	-5.416.422,38 €
Relativna neto sedanja vrednost	-0,82
Razmerje med koristmi in stroški	0,74

Tabela 14: Finančna analiza

Ekonomska doba	Leto	Prilivi			Odlivi		Finančni tok
		Prihodki		Viri financiranja investicije	Investicija	Odhodki poslovanja	
		Prihodki poslovanja	Ostane vrednosti investicije				
0	pred 2019	808.279,69	0,00	422.017,20	422.017,20	808.279,69	-422.017,20
0	2019	824.170,11	0,00	247.680,89	247.680,89	824.445,28	-247.956,07
1	2020	840.653,51	0,00	2.696.844,76	2.696.844,76	840.934,19	-2.697.125,44
2	2021	857.466,58	0,00	2.953.558,99	2.953.558,99	857.752,87	-2.953.845,28
3	2022	874.615,91	0,00	733.369,65	733.369,65	874.907,93	-733.661,67
4	2023	934.435,81	0,00			934.435,81	0,00
5	2024	934.435,81	0,00			934.435,81	0,00
6	2025	934.435,81	0,00			934.435,81	0,00
7	2026	934.435,81	0,00			934.435,81	0,00
8	2027	934.435,81	0,00			934.435,81	0,00
9	2028	934.435,81	0,00			934.435,81	0,00
10	2029	934.435,81	0,00			934.435,81	0,00
11	2030	934.435,81	0,00			934.435,81	0,00
12	2031	934.435,81	0,00			934.435,81	0,00
13	2032	934.435,81	0,00			934.435,81	0,00
14	2033	934.435,81	0,00			934.435,81	0,00
15	2034	934.435,81	0,00			934.435,81	0,00
16	2035	934.435,81	0,00			934.435,81	0,00
17	2036	934.435,81	0,00			934.435,81	0,00
18	2037	934.435,81	0,00			934.435,81	0,00
19	2038	934.435,81	0,00			934.435,81	0,00
20	2039	934.435,81	2.695.430,51			934.435,81	2.695.430,51
Skupaj		20.090.594,57	2.695.430,51	7.053.471,49	7.053.471,49	20.091.728,74	-4.359.175,15
Skupaj - diskontirano		14.117.220,07	1.230.159,30	6.645.512,32	6.645.512,32	14.118.289,42	-5.416.422,38

15.2 Ekonomski tok investicije

Če predpostavljamo, da je finančno-tržna ocena upravičenosti investicije izdelana za potrebe lastnika projekta, se družbenoekonomska analiza izdeluje za potrebe družbe tako, da se oceni prispevek investicijskega projekta h gospodarskemu razvoju občine, regije ali države.

➤ Predpostavke ekonomske analize

- Diskontna stopnja = 5 %,
- Referenčno obdobje oziroma ekonomska doba je 20 let.

➤ Direktni stroški v času gradnje in obratovanja

Direktno stroški v času gradnje in obratovanja so stroški celotne investicije, ki jih krijejo investitorji oziroma financerji načrtovane investicije – natančneje navedeni v finančni analizi.

➤ Direktno koristi v času obratovanja

Prihodki navedeni v finančni analizi.

➤ Posredne koristi v času obratovanja

- **Prispevek k izboljšanju kakovosti dela**

Dodatni prostori in obnova prostorov nudi bistveno boljše pogoje dela zaposlenim, ki vplivajo na produktivnost in kakovost dela, na zdravje zaposlenih ter njihovo počutje.

Ocena koristi se ocenjuje na 54.810 €/leto (9,60% stroškov dela).

- **Prispevek k boljšemu počutju uporabnikov (članov)**

Investicija je zasnovana kot lepo umeščena moderna zgradba z reprezentativnim značajem. Uporabnikom ter zaposlenim bo nudila boljše naprednejše storitve, imela bo tudi pozitiven učinek na širšo okolico, predvideno bo povečan tudi obisk knjižnice. Ocena koristi se ocenjuje na 1.763 tisoč €/leto.

- **Multiplikatorski učinek investicije in DDV**

Vsaka začetna investicija povzroči verigo dodatnih povpraševanj. Vsak dodatni člen v verigi dodatnih povpraševanj je sicer manjši kot prejšnji, a vsota vseh povečanj je lahko nekajkrat višja od začetne investicije. V našem primeru predpostavimo, da znaša investicijski multiplikator faktor 1,5. Zaradi začetne investicije se bodo v celotnem gospodarstvu prihodki povečali; donosnost na prihodke ocenjujemo na 4 %, davki (22 % - davek na dodano vrednost in davek na dohodek) iz tega naslova pa prinesejo dodatnih 1.632 tisoč € prihodka državi.

Tabela 15: Podatki za izračun ekonomskih kazalnikov

Vhodni podatki	
Število zaposlenih	21
Število uporabnikov (članov)	7 345
Vrednost boljšega počutja zaposlenih / dan	10,00€
Vrednost boljšega počutja uporabnikov (članov) / obisk	10,00€
Število delovnih dni/letno	261
Število obiskov uporabnikov / mesečno	2

➤ **Ekonomska ocena upravičenosti**

Tabela 16: Ekonomski kazalniki

	Ekonomski kazalniki
Interna stopnja donosa	8,26%
Neto sedanja vrednost	2.532.591,01 €
Relativna neto sedanja vrednost	0,41
Razmerje med koristmi in stroški	1,80

Tabela 17: Ekonomska analiza

Leto	Referenčno obdobje	Odlivi		Prilivi					Finančni tok
		Investicijski stroški	Odhodki poslovanja	Prihodki iz poslovanja	Prispevek h kvaliteti dela	Prispevek k boljšemu počutju uporabnikov	Učinek multiplikatorja in DDV	Ostanek vrednosti investicije	
pred 2019	0	422.017,20	808.279,69	808.279,69	0,00	0,00	97.654,78	0,00	-1.132.642,11
2019	0	247.680,89	824.445,28	824.170,11	0,00	0,00	57.313,36	0,00	-1.014.812,82
2020	1	2.696.844,76	840.934,19	840.653,51	0,00	0,00	624.049,88	0,00	-2.913.729,07
2021	2	2.953.558,99	857.752,87	857.466,58	0,00	0,00	683.453,55	0,00	-3.127.858,31
2022	3	733.369,65	874.907,93	874.615,91	27.405,00	881.400,00	169.701,74	0,00	-529.770,85
2023	4	0,00	934.435,81	934.435,81	54.810,00	1.762.800,00	0,00	0,00	883.174,19
2024	5	0,00	934.435,81	934.435,81	54.810,00	1.762.800,00	0,00	0,00	883.174,19
2025	6	0,00	934.435,81	934.435,81	54.810,00	1.762.800,00	0,00	0,00	883.174,19
2026	7	0,00	934.435,81	934.435,81	54.810,00	1.762.800,00	0,00	0,00	883.174,19
2027	8	0,00	934.435,81	934.435,81	54.810,00	1.762.800,00	0,00	0,00	883.174,19
2028	9	0,00	934.435,81	934.435,81	54.810,00	1.762.800,00	0,00	0,00	883.174,19
2029	10	0,00	934.435,81	934.435,81	54.810,00	1.762.800,00	0,00	0,00	883.174,19
2030	11	0,00	934.435,81	934.435,81	54.810,00	1.762.800,00	0,00	0,00	883.174,19
2031	12	0,00	934.435,81	934.435,81	54.810,00	1.762.800,00	0,00	0,00	883.174,19
2032	13	0,00	934.435,81	934.435,81	54.810,00	1.762.800,00	0,00	0,00	883.174,19
2033	14	0,00	934.435,81	934.435,81	54.810,00	1.762.800,00	0,00	0,00	883.174,19
2034	15	0,00	934.435,81	934.435,81	54.810,00	1.762.800,00	0,00	0,00	883.174,19
2035	16	0,00	934.435,81	934.435,81	54.810,00	1.762.800,00	0,00	0,00	883.174,19
2036	17	0,00	934.435,81	934.435,81	54.810,00	1.762.800,00	0,00	0,00	883.174,19
2037	18	0,00	934.435,81	934.435,81	54.810,00	1.762.800,00	0,00	0,00	883.174,19
2038	19	0,00	934.435,81	934.435,81	54.810,00	1.762.800,00	0,00	0,00	883.174,19
2039	20	0,00	934.435,81	934.435,81	54.810,00	1.762.800,00	0,00	2.695.430,51	3.578.604,70
Skupaj		7.053.471,49	20.091.728,74	20.090.594,57	959.175,00	30.849.000,00	1.632.173,30	2.695.430,51	8.990.578,58
Skupaj diskontirano		6.128.596,82	12.259.570,63	12.258.516,21	557.480,99	17.929.244,23	1.418.168,83	1.015.894,41	2.532.606,01

15.3 Finančni in ekonomski kazalniki

Rezultat kazalnikov po dinamičnih metodah:

Tabela 18: Finančni in ekonomski kazalniki

	Finančni kazalniki	Ekonomski kazalniki
Interna stopnja donosa	-5,07%	8,26%
Neto sedanja vrednost	-5.416.422,38 €	2.532.591,01 €
Relativna neto sedanja vrednost	-0,82	0,41

➤ Presoja upravičenosti z vidika finančne ocene

Finančna interna stopnja donosa in finančna neto sedanja vrednost sta negativni.

Na podlagi finančne analize ugotavljamo, da investicija ne prinaša ustrezne donosnosti, če jo analiziramo zgolj s podatki, ki neposredno bremenijo investitorja oziroma uporabnika investicije. Neto sedanja vrednost je negativna, interna stopnja donosa pa pod 4 % diskontne stopnje.

Iz podatkov sledi, da moramo analizo upravičenosti narediti na podlagi širših družbenih koristi, ki upoštevajo ekonomska merila vrednotenja, saj je obravnavana investicija naložba širšega družbenega značaja, kjer ne veljajo le podjetniška pravila obnašanja.

To nakazuje, da je tovrstno investicijo mogoče izvesti le z javnimi sredstvi, saj projekt ni zanimiv za privatni kapital oziroma javno-zasebno partnerstvo, ker ne prinaša učinkov/donosa, ki ga zahtevajo tovrstna vlaganja. Zato je nujno potrebno, da se investicija financira iz javnih sredstev, v tem primeru iz sredstev občinskega proračuna in sredstev EKO sklada.

➤ Presoja upravičenosti z vidika ekonomske ocene

Izračun ekonomskih kazalnikov z upoštevanjem koristi za širšo družbo nam izkazuje, da se investicija ponaša s 8,26% donosnostjo, ekonomska neto sedanja vrednost pa je pozitivna. Kazalci nakazujejo, da je investicija upravičena in sprejemljiva s širšega družbenega vidika ter zasleduje cilje tako na ravni občine, regije, države in Evrope.

15.4 Ostale koristi in učinki investicije

Izvedba tovrstnih investicij ima poleg finančnih učinkov pogosto tudi velike pozitivne družbene učinke. Te je v veliko primerih nemogoče objektivno denarno ovrednotiti, vendar jih je potrebno pri analizah upoštevati, saj lahko pomembno vplivajo na blaginjo ljudi. V kolikor

tovrstne učinke ustrezno vključimo in ovrednotimo, lahko ugotovimo ali je projekt sprejemljiv še posebej z družbenega vidika. Takšne investicije po finančnih kazalnikih ne moremo neposredno primerjati z investicijami, ki so namenjene predvsem ustvarjanju dobička, saj številnih koristi ni mogoče ovrednotiti. S tega vidika različni izračuni dinamičnih kazalnikov uspešnosti naložbe, kot so neto sedanja vrednost, interna stopnja donosnosti, ne prikazujejo celotne slike, zaradi česar je potrebno predstaviti tudi ostale učinke. Koristi projekta, ki se jih ne da objektivno ovrednotiti v denarju, so predvsem vplivi na izboljšanje kakovosti življenjskih pogojev na območju regije in države. Korist, ki jo izvedba investicije prinaša je prav gotovo povečanje kakovosti življenja prebivalcev, zaradi večje ponudbe kulturnih storitev. Poleg tega pa posredno vpliva na večjo gospodarsko rast, predvsem na področju turizma (povečanje števila turistov) pa tudi ostalih gospodarskih dejavnosti kot so trgovina, transport ter raznovrstne osebne in obrtne storitve in proizvodi.

Z investicijo se vzpostavlja energetsko ustrezen in učinkovit sistem z vidika trajnostnega razvoja in varovanja okolja.

15.5 Analiza tveganj in analiza občutljivosti

15.5.1 Analiza tveganj

Tabela 19: Analiza tveganja variante 2 z investicijo

Vrsta tveganja	Verjetnost	Posledica	Ocena tveganja
investicijski stroški	B	3	Nizka
prihodki	B	3	Nizka
operativni stroški	B	3	Nizka
zamude pri izvedbi investicije	B	2	Nizko
doseganje zastavljenih ciljev	B	3	Nizko
migracije prebivalstva (znotraj Slovenije in mednarodne)	C	3	Srednje
Skupaj			Nizka

Za oceno kritičnih spremenljivk (tveganje) je potrebno določiti raven tveganja in verjetnost, s katero se le-te pojavijo. Ravni tveganja lahko določimo s stopnjami od A do E, pri čemer stopnja A pomeni, da verjetnosti skorajda ni, stopnja E pa nam nakazuje skoraj zagotovo izid. Zavedati se moramo tudi posledic pojavljanja ocenitvenega kriterija, ki jih evidentiramo z 1 do 5, pri čemer 1 pomeni zanemarljiv vpliv, 5 pa zelo velik vpliv. Tako znamo oceniti, kaj se bo dejansko zgodilo s projektom, če se kriterij res pojavi. Naslednja tabela povzema verjetnosti in posledice, ki jih povzročajo ocenitveni parametri.

Na podlagi analize tveganja lahko sklepamo, da ima obravnavan projekt **nizko stopnjo tveganja**.

Tveganja in morebitne **posledice ter ukrepi**, s katerimi se projekt srečuje so predvsem naslednja:

Tveganje	Ukrepi
Zamude pri izvedbi investicije	Načrtovani roki so realni, terminski plan pa upošteva večino morebitnih razlogov za zamude. Občina ima izkušnje pri tovrstnih projektih tako pri pripravi dokumentacije, javnih razpisih kot tudi dejanski izvedbi.
Doseganje zastavljenih ciljev	Vlaganja v tovrstne objekte bodo z veliko verjetnostjo dosegla zastavljene cilje - tveganje obstaja le v kakšnem obsegu oziroma kakovosti se bodo v nadaljevanju izvajali programi knjižničnih aktivnosti.
Migracije prebivalstva (znotraj Slovenije in mednarodne)	Občina lahko vzpodbudi priseljevanje na obravnavana območja z investicijami, ki nadgrajujejo osnovne bivalne pogoje: primerna zdravstvena oskrba, urejenost vrtcev in šol, gradnja otroških igrišč, pokritost območja s telekomunikacijskim omrežjem (internet), vlaganje sredstev v terciarne (trgovina, obrt, gostinstvo, turizem...) in kvartarne dejavnosti (kultura, šport, rekreacija, izobraževanje..). Z ustreznim prostorskim načrtovanjem gradnje stanovanjskih in drugih objektov (med katerimi so tudi knjižnice), občina lahko bistveno prispeva k uravnoteženi poseljenosti svojega prostora.

15.5.2 Analiza občutljivosti

V analizi občutljivosti so analizirane kritične spremenljivke projekta, ki so izražene vrednostno, in so podane v finančni analizi. Kot "kritične" se obravnavajo tiste spremenljivke, pri katerih 1-odstotna sprememba (pozitivna ali negativna) povzroči ustrezno 5-odstotno spremembo prvotne vrednosti NSV.

Pri investiciji v OŠ in vrtec so prisotne sledeče potencialne kritične spremenljivke:

- spremembe investicijske vrednosti,
- faktorji, ki vplivajo na prihodke,
- faktorji, ki vplivajo na odhodke.

V nadaljevanju dokumenta je prikazan vpliv teh sprememb analiziran na intervalu med -1 % in + 1 %.

➤ Vpliv spremembe investicijske vrednosti

Verjetnost tega faktorja je predvsem pogojena z:

- uspešnostjo razpisa za izbor izvajalcev projekta,
- uspešnostjo za izbor dobavitelja naprav in opreme,
- z dinamiko izvedbe investicije.

Sprememba	NSV	sprememba NSV
-1%	-5.349.967	1,23%
0%	-5.416.422	0,00%
1%	-5.482.878	-1,23%

➤ **Vpliv na prihodke**

Na doseganje prihodkov vplivajo:

- število uporabnikov (članov),
- razdelitve proračunskih sredstev občine in države.

Sprememba	NSV	Sprememba NSV
-1%	-5.557.595	-2,61%
0%	-5.416.422	0,00%
1%	-5.275.250	2,61%

➤ **Vpliv na obratovalne stroške in stroške poslovanja**

Obratovalni stroški so odvisni od:

- površina objekta,
- število funkcionalnih prostorov in uporabnikom,
- cene energentov (ogrevanje, električna energija...).

Sprememba	NSV	Sprememba NSV
-1%	-5.275.239	2,61%
0%	-5.416.422	0,00%
1%	-5.557.605	-2,61%

Na podlagi izračuna je ugotovljeno, da projekt **nima kritičnih spremenljivk**, saj se pri nobeni spremembi spremenljivk za 1%, ne spremeni NSV za 5%, ampak so spremembe bistveno manjše.

16 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Primarni namen investicije je zagotovitev ustreznih delovnih in drugih prostorov za potrebe knjižnice v Krškem, kar je najbolj optimalno možno zagotoviti z nakupom in rekonstrukcijo stavbe kapucinskega samostana ter izgradnjo novega objekta na lokaciji samostana. Objekt bo omogočil tudi razvoj novih dejavnosti knjižnice za prihodnje (cca 20-letno) obdobje.

Namen investicije je tudi doseči funkcionalnost objekta ter sprejemljivo ceno izvedbe investicije kar bo zagotovljeno z razpisi oziroma s pridobitvijo večjega števila ponudb v vseh fazah priprave in izvedbe investicije. Na ta način bo dosežen dolgoročni prihranek proračunskih sredstev za financiranje teh potreb.

Cilj projekta je zgraditev novega objekta ter rekonstrukcija obstoječega samostana za potrebe matične knjižnice v Krškem v skladu z veljavnimi normativi in standardi za izvajanje knjižnične dejavnosti s čimer bodo ustvarjeni pogoji za doseganje tudi širših družbenih koristi, ki jih ustvarja knjižnica s svojim delovanjem. V novih prostorih naj bi gospodarneje in učinkoviteje uresničevala svoje poslanstvo:

- uresničevati kulturno, izobraževalno, socialno in informacijsko funkcijo v lokalnem okolju,
- razviti globalno vas - povezati mesto z vasjo (prihodnost mest leži v vaseh),
- omogočiti demokratično dostopnost do informacij in knjižničnega gradiva vsem,
- predstaviti moč in ugled domačega kraja, ohranjati značilnosti in spreminjanje okolja,
- povezovati občinski sistem z informacijskimi, izobraževalnimi in kulturnimi sistemi zunaj občine,
- omogočiti aktivno in uspešno življenje občanov.

Predmet investicije je rekonstrukcija obstoječega dela bivšega kapucinskega samostana ter izgradnja novega prizidka, ki bo bil umeščen zahodno od obstoječega samostana, z distanco od spomeniškega kompleksa in v spoštovanju do starega objekta povezan z aktualno knjižnico.

Vrednost celotne investicije je 7.199.017,10 EUR z DDV. Investicija obsega investicijsko in projektno dokumentacijo s projektantskim nadzorom, gradbeno-obrtniška dela skupaj z strojnimi in elektro instalacijami, zunanjo ureditev, dobavo opreme, strokovni nadzor in koordinacijo iz varstva pri delu.

V finančni konstrukciji projekta se predvideva financiranje iz občinskega proračuna v višini 6.817.537,10 EUR in iz sredstev EKO sklada v višini 381.480,00 EUR