

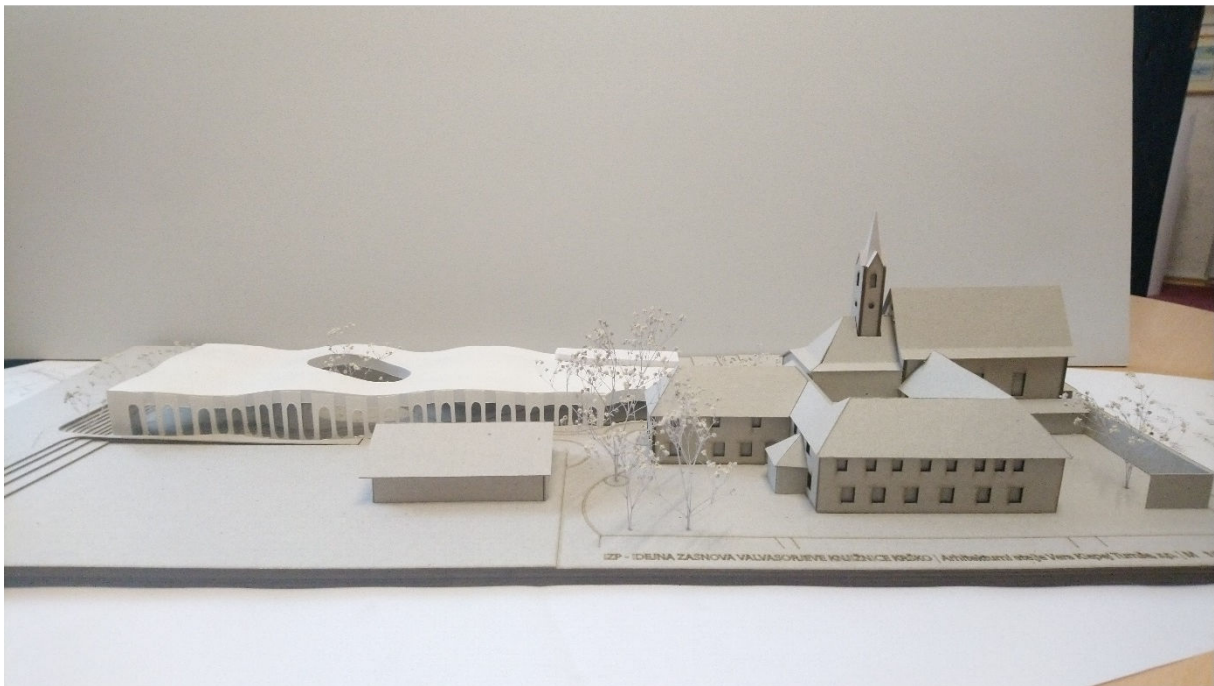
INVESTITOR: **OBČINA KRŠKO**  
Cesta krških žrtev 14, 8270 Krško

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

Predinvesticijska zasnova



**SUMA Zdenka Škaler s.p.**

*Junij 2019*

## Kazalo vsebine

1	UVODNA POJASNILA.....	5
1.1	Povzetek dokumenta.....	6
1.2	Investitor .....	8
1.3	Uporabnik.....	9
1.4	Namen in cilji investicije.....	10
2	ANALIZA SEDANJEGA STANJA.....	11
2.1	Nova knjižnica v starem mestnem jedru - aktivnosti 2005 - 2015 .....	11
2.2	Oddelek knjižnice v podmornici na vidmu .....	16
2.3	Nova knjižnica v objektu Alufinal .....	16
2.4	Širitev knjižnice v prostore v uporabi kapucinskega samostana.....	17
2.5	Umestitev nove knjižnice v območje kapucinskega samostana.....	17
3	ANALIZA VARIANT Z OCENO INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN KORISTI TER UČINKOVITOSTI .....	18
3.1	Tehnično - tehnološki del .....	19
3.2	Ocena investicijskih stroškov po variantah .....	28
3.3	Izbor optimalne variante .....	31
3.4	Koristi in stroški investicije po variantah.....	32
4	ANALIZA VPLIVOV NA OKOLJE .....	36
5	ANALIZA ZAPOSLENIH.....	37
5.1	Obstoječe stanje.....	37
5.2	Predvideno stanje.....	37
6	TERMINSKI PLAN IZVEDBE INVESTICIJE .....	38
7	FINANČNA KONSTRUKCIJA .....	39
8	FINANČNI IN EKONOMSKI KAZALNIKI.....	40
8.1	Izračun finančnih kazalnikov .....	40
8.2	Izračun ekonomskih kazalnikov.....	42
8.3	Ostale koristi in učinki investicije .....	45
9	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN ANALIZA TVEGANJA.....	45
9.1	Analiza občutljivosti .....	45
9.2	Analiza tveganja .....	46
10	MERILA IN UTEŽI ZA IZBIRO OTIMALNE VARIANTE .....	48
11	PRIMERJAVA VARIANT IN IZBIRA OPTIMALNE VARIANTE .....	48
11.1	Opis izbrane variante .....	49
11.1.1	Predmet investicije izbrane variante.....	49
11.1.2	Vrednost investicije izbrane variante (stalne in tekoče cene) .....	50
11.1.3	Financiranje izbrane variante .....	52
11.1.4	Finančni in ekonomski kazalniki izbrane variante .....	52

## Kazalo tabel

Tabela 1: Vrednost izbrane variante investicije v EUR - tekoče cene .....	7
Tabela 2: Financiranje izbrane variante investicije v EUR .....	7
Tabela 3: Ocenjena vrednost posameznih variant po stalnih cenah .....	29
Tabela 4: Ocenjena vrednost posameznih variant po tekočih cenah .....	30
Tabela 5: Primerjava stroškov pred investicijo in v prihodnje .....	34
Tabela 6: Primerjava kapacitet pred investicijo in po investiciji .....	35
Tabela 7: Prihodki poslovanja.....	35
Tabela 8: Število zaposlenih po delovnih mestih .....	37
Tabela 9: Število zaposlenih po delovnih mestih .....	37
Tabela 10: Terminski plan izvedbe 1. faze investicije – novogradnja knjižnice.....	38
Tabela 11: Terminski plan izvedbe 2. faze investicije – rekonstrukcija dela Kapucinskega samostana in obstoječe Valvasorjeve knjižnice.....	38
Tabela 12: Viri financiranja po letih po tekočih cenah .....	39
Tabela 13: Finančni kazalniki variante 2 z investicijo .....	40
Tabela 14: Finančna analiza variante 2 z investicijo.....	41
Tabela 15: Podatki za izračun ekonomskih kazalnikov.....	43
Tabela 16: Ekonomski kazalniki variante 2 z investicijo .....	43
Tabela 17: Ekonomska analiza variante 2 z investicijo.....	44
Tabela 18: Analiza tveganja variante 2 z investicijo .....	46
Tabela 19: Multikriterijska analiza variante1 brez investicije ter variante 2 z investicijo.....	48
Tabela 20: Vrednost investicije v EUR po letih - stalne cene .....	50
Tabela 21: Vrednost investicije v EUR po letih - tekoče cene .....	51
Tabela 22: Viri financiranja po letih po tekočih cenah.....	52

## Kazalo slik

Slika 1: Umestitev občine Krško v Republiki Sloveniji .....	9
Slika 2: Sprejemljiva rešitev.....	18
Slika 3: Prikaz lokacije investicije iz zraka.....	22
Slika 4: Skica komunikacijskih poti .....	22
Slika 5: Shema vsebin ločenih po delih projekta .....	24
Slika 6: Shema funkcionalne zasnove pritličja.....	26
Slika 7: Shema funkcionalne zasnove 1. nadstropja.....	27
Slika 8: Shema funkcionalne zasnove podstrešja .....	27

➤ **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 UVODNA POJASNILA

Valvasorjeva knjižnica Krško deluje v prostorih kapucinskega samostana, ki je od lanskega leta v lasti Občine Krško. Oddelek knjižnice - izposojevališče deluje na 40m<sup>2</sup> 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.

## 1.1 Povzetek dokumenta

### Obravnavana Variant

Za ta projekt je bilo izdelanih več variant, za dve najbolj primerni pa se je izdelal tudi Dokument identifikacije investicijskega projekta.

- **Varianta 1 »brez« investicije** ni sprejemljiva.
- **Varianta 2 »z« investicijo - Novogradnja prizidka knjižnice in rekonstrukcija dela obstoječe knjižnice v Krškem**, ki je sprejemljiva z ekonomskega, finančnega vidika, zadostovala pa je tudi prostorskim, urbanističnim in funkcionalnim zahtevam ter s tem v celoti izpolnila namen investicije – zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev v skladu s Programom potrebnih vsebin knjižnic za izvajanje knjižnične dejavnosti zavoda Valvasorjeva knjižnica Krško.

V spodnji tabeli so povzete možne variante:

Projekt	Opis variante
Varianta 1.	»brez« investicije
Varianta 2.- izbrana varianta	Novogradnja prizidka knjižnice in rekonstrukcija dela obstoječe knjižnice v Krškem

### Izbrana Varianta

Glede na rezultate analize ekonomskih kazalnikov je **edina sprejemljiva varianta 2 z investicijo Novogradnja prizidka knjižnice in rekonstrukcija dela obstoječe knjižnice v Krškem**.

V nadaljevanju dokumenta je podana podrobna analiza variante 1 brez investicije in variante 2 z investicijo, rezultate analize pa lahko povzamemo z naslednjo vsebino:

Izbrana varianta:

Predlagana investicija obsega:

- novogradnjo prizidka knjižnice,
- rekonstrukcijo samostana,

### ➤ Kriteriji za izbor optimalne variante

Kriteriji, ki so bili upoštevani pri izboru optimalne variante:

- stanje obstoječih objektov,
- tehnične in urbanistične in funkcionalne rešitve,
- predvideno trajanje izvedbe investicije,
- ohranjanje zgodovinske in kulturne dediščine ter
- vrednost investicije ter stroški obratovanja in vzdrževanja.

➤ Vrednost investicije

	Tekoče cene z DDV (eur)
Varianta 1. – brez investicije	0.00
Varianta 2. – z investicijo	7 199 017.10 €

Tabela 1: Vrednost izbrane variante investicije v EUR - tekoče cene

NOVOGRADNJA PRIZIDKA 1. FAZA		
Aktivnost	Skupaj z DDV	Delež
Zemljišče	304.000,00	4,22%
Arheologij in priprava zemljišča za gradnjo	162.363,38	2,26%
Projektna in investicijska dokumentacije	143.564,32	1,99%
Gradbeno-obrtniška dela, strojne in elektro instalacije ter zunanja ureditev	4.444.237,08	61,73%
Oprema	850.383,92	11,81%
Strokovni in projektantski nadzor	44.442,37	0,62%
Koordinacija iz varstva pri delu	7.320,00	0,10%
<b>Skupaj 1. faza z DDV</b>	<b>5.956.311,07</b>	<b>82,74%</b>
REKONSTRUKCIJA SAMOSTANA IN OBNOVA 2. FAZA		
Aktivnost	Skupaj z DDV	Delež
Projektna in investicijska dokumentacije	60.726,72	0,84%
Gradbeno-obrtniška dela, strojne in elektro instalacije ter zunanja ureditev	799.710,00	11,11%
Oprema	366.000,00	5,08%
Strokovni in projektantski nadzor	11.389,31	0,16%
Koordinacija iz varstva pri delu	4.880,00	0,07%
<b>Skupaj 2. faza z DDV</b>	<b>1.242.706,03</b>	<b>17,26%</b>
<b>Skupaj 1. in 2. faza z DDV</b>	<b>7.199.017,10</b>	<b>100,00%</b>

➤ Finančna konstrukcija

Tabela 2: Financiranje izbrane variante investicije v EUR

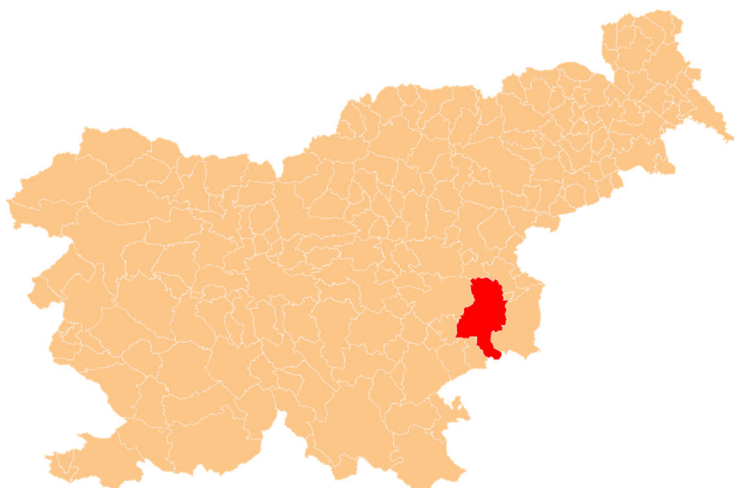
Financerji	Znesek	Delež
<b>1. in 2. faza</b>		
Občina Krško - proračun	6.817.537,10	94,70%
EKO sklad	381.480,00	5,30%
<b>Skupaj 1. in 2. faza z DDV</b>	<b>7.199.017,10</b>	<b>100,00%</b>

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.

## 1.2 Investitor

<b>Naziv:</b>	<b>Občina Krško</b>
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 km<sup>2</sup> 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 energetski 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, konjenišvo, tenis, rokomet, košarka, ribolov, čolnarjenje, plavanje) in šolskih dejavnosti (osnovne, srednje, glasbena šola in Fakulteti za energetiko in logistiko).

### 1.3 Uporabnik

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

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

#### 1.4 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.

## 2 ANALIZA SEDANJEGA STANJA

Valvasorjeva knjižnica Krško deluje v prostorih kapucinskega samostana, ki je od lanskega leta v lasti Občine Krško. Oddelek knjižnice - izposojevališče deluje na 40m<sup>2</sup> lokaciji na Vidmu, mladinski oddelek pa na dislocirani enoti v starem mestnem jedru.

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 preseгло 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 sprostitevno središče, komunikacijsko informacijsko središče, socialno središče, zastavljeni programi pa z obiskom prispevali tudi k življenju mesta Krško. V nadaljevanju so na kratko opisane aktivnosti vezane na umeščanje knjižnice.

### 2.1 Nova knjižnica v starem mestnem jedru - aktivnosti 2005 - 2015

Osnova za dosedanje aktivnosti izhaja iz Sklepa Občinskega sveta o izboru lokacije za gradnjo nove knjižnice v Krškem, ki je kot mikrolokacijo določil Območje A3 (širše okvirno območje med Hočevarjevim trgom in Šofersko ulico ter za objekti ob CKŽ in pobočjem Trške Gore).

Osnova za določitev lokacije je bila vsebovana v več dokumentih, ki jih je obravnaval občinski svet aprila 2005, predvsem pa na podlagi Študije primernosti lokacij za gradnjo knjižnice v Krškem (Savaprojekt, april 2004). V ožji izbor so poleg izbrane prišle tudi naslednje lokacije:

- **C2** (območje bivšega zdravstvenega doma ob CKŽ - porušitev obstoječih objektov ter gradnja novega objekta za potrebe knjižnice),
- **A3** (novogradnja objekta za objektom bivše srednje tehnične šole ob Hočevarjevem trgu),
- **F** (območje parkirišč Občine Krško),

nato pa sledijo ostale: E1, A1, E2, D, C1 in B, ki je bila zaradi premalo prostora že v začetni fazi izključena iz preučevanja.

Zaradi navedenega so uvodoma bolj obširno zapisane vse aktivnosti vezane na izbrano lokacijo.

- Občinski svet občine Krško je marca 2005 sprejel sklep o izboru lokacije za gradnjo nove knjižnice v starem mestnem jedru Krško. V sklepu je bilo tudi zapisano, da se rešitve za umestitev objekta knjižnice v prostor, oblikovanje le-tega ter ureditev okolice, pridobijo z javnim natečajem. Izbrana rešitev bo osnova za izdelavo prostorskega akta.
- Občina Krško je v sodelovanju s pristojno poklicno zbornico (ZAPS) izvedla javni natečaj za ureditev dela starega mestnega jedra Krško s predlogom umestitve ter oblikovanjem objekta nove knjižnice (v času od septembra 2007 do februarja 2008), za območje med Hočevarjevim trgom in Šofersko ulico ter za objekti ob CKŽ in pobočjem Trške Gore.
- Z javnim natečajem izbrana idejna urbanistična rešitev skupine Maruša Zorec, Martina Tepina s študenti arhitekture (1. nagrada) je bila strokovna podlaga, na podlagi katere se je načrtovala prostorska ureditev, z umestitvijo izbrane projektne rešitve arhitekturnega biroja Ravnikar Potokar za objekt nove knjižnice (1. nagrada).
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za ureditev dela starega mestnega jedra Krško (umestitev knjižnice) je bil sprejet na 34. seji Občinskega sveta občine Krško, dne 05.10.2009, ter objavljen v Uradnem listu RS št. 84/2009, dne 27.10.2009. Predmetni dokument predstavlja pravno podlago za posege ter ureditve na območju predmetnega OPPN.
- Novembra 2007 je občinski svet občine Krško sprejel Dokument identifikacija investicijskega projekta (DIIP) za gradnjo nove knjižnice (izdelovalec Savaprojekt d.d. Krško), v katerem je ocenjena skupna vrednost projekta 6.5 mio EUR.
- Februarja 2008 je bila ustanovljena projektna skupina za gradnjo nove knjižnice v Krškem. V skupino so bili imenovani predstavniki občinske uprave, predstavniki zainteresirane javnosti ter predstavniki Občinskega sveta občine Krško ter javnega zavoda Valvasorjeva knjižnica Krško.
- Septembra 2008 je Občinski svet občine Krško sprejel Sklep o javnem pozivu promotorjem k podaji vloge o zainteresiranosti za izvedbo javnega partnerstva za projekt »Izgradnja knjižnice v Krškem«. Rezultatov oziroma zainteresiranih ni bilo.
- Februarja 2009 je bil izveden postopek - javno naročilo za izvedbo geomehanskih raziskav tal na območju nove knjižnice - zadeva je bila dokončana junija 2009.

- Avgusta 2009 je bila sklenjena pogodba za izdelavo projektne dokumentacije za gradnjo nove knjižnice. Izdelovalec Arhitekturni biro Ravnikar Potokar d.o.o. Ljubljana.
- Septembra 2009 je projektna skupina za izgradnjo nove knjižnice potrdila idejno zasnovo nove knjižnice v Krškem.
- Novembra 2009 je bilo izvedeno arheološko sondiranje terena na območju bodoče knjižnice Krško (izvajalec Arhos d.o.o. Brežice).
- Decembra 2009 smo s strani Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije pridobili kulturno varstvene pogoje za gradnjo nove knjižnice, na podlagi poročila o arheoloških terenskih pregledih. Pogoji so sprejemljivi za Občino Krško.
- Na svoji 36. seji 21.12.2009 je občinski svet odobril podpis tripartitne pogodbe za nakup 994 m<sup>2</sup> nepremičnin 61.S in 38/2 k.o. Krško v vrednosti 237.000 EUR, vendar lastnica pripravljene pogodbe ni podpisala. Kljub zagotovitvi lastnice so bile nepremičnine, potrebne za gradnjo knjižnice, namreč obremenjene z dvema hipotekama.
- Januarja 2010 je bil na projektni skupini sprejet Idejni projekt za novo knjižnico (Biro Ravnikar Potokar, Ljubljana).
- Aprila 2010 je bil izbran izvajalec revizije (revident) PGD dokumentacije z izgradnjo nove knjižnice v Krškem (javno naročilo - Savaprojekt d.d. Krško).
- Decembra 2010 je Občina Krško na UE Krško vložila vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja za novo knjižnico, zavedajoč se dejstva, da del zemljišča za bodočo gradnjo še vedno ni v lasti Občine Krško (parcela Komočar).
- Konec leta 2010 in v začetku leta 2011 se pojavljajo težave s soglasjem Elektra Celje na PGD, ki zahteva poseben projekt za prestavitev in gradnjo nove trafo postaje, ki jo je predvideval osnovni projekt. Po številnih usklajevanjih je projektant iz osnovnega PGD izločil trafo postajo in za ta namen izdelal poseben PGD, ki se glasi na Elektro Celje. Občina Krško je na podlagi pooblastila Elektra Celje oddala PGD dokumentacijo za novo trafo postajo v postopek izdaje gradbenega dovoljenja.
- Marca 2011 je bilo dokončana revizija PGD dokumentacije za novo knjižnico in dostavljena UE Krško kot dopolnitev vloge za gradbeno dovoljenje.
- Junija 2011 je župan Občine Krško imenoval novo projektno skupino za izgradnjo nove knjižnice v Krškem.
- Junija 2011 je bila sklicana prva seja projektne skupine v novi sestavi. Poleg poročila o stanju projekta je bilo sklenjeno, da se na naslednjo sejo povabijo vsi lastniki nepremičnin, ki mejijo na bodočo knjižnico.
- Junija 2011 je Občina Krško podpisala prevzemni zapisnik nepremičnin - parcele v lasti MŠŠ (nekdanje montažne delavnice) so uradno postale last Občine Krško.
- Julija 2011 je bila sklicana 2. seja projektne skupine. Prvič so na seji bili prisotni lastniki nepremičnin, Jalovec, Stanič in Komočar kot tudi pravni zastopnik Komočarjevih. Na omenjeni seji so projektanti predstavili rešitve umestitve nove knjižnice, s katero bi se izognili parcelam Jalovec in Stanič, ter uporabili del parcele Komočar, ki je sprejemljiv za lastnike (»lipa«), lastniki nepremičnin pa so izpostavili svoje zahteve, vezane predvsem na izgradnjo prizidkov in rekonstrukcij obstoječih objektov. Nove rešitve umestitve knjižnice bi se »pokrile« s spremembo PGD –ja, ki

je že vložen na UE Krško, za umestitev prizidkov pa bi bilo potrebna uskladitev z ZVKD in sprememba OPPN.

- Julija 2011 je pravni zastopnik Komočarjevih podal pogoje svoje stranke (Ana Komočar) za prodajo dela svojih nepremičnin, ki v naravi predstavljajo delno dvorišče, delno zazidano zemljišče. Sklenjeno je tudi bilo, da se pri ustreznem geodetu naroči izmera novega stanja in določi meja v naravi, do katere so Komočarjevi pripravljene prodati zemljišče.
- Avgusta 2011 je Občina Krško vložila vlogo na UE Krško za podaljšanje roka za dopolnitev vloge za izdajo gradbenega dovoljenja za novo knjižnico (manjka pravica gradnje na parcelah v lasti Komočarjevih). UE Krško je podaljšala rok za izkazovanje pravice gradnje (lastnina) do 31.01.2012.
- Septembra 2011 je Občina Krško kot pooblaščenka pridobila gradbeno dovoljenje za novo trafo postajo za potrebe knjižnice, ki je bila na zahtevo Elektra Celje izločena iz osnovnega projekta knjižnice.
- Septembra 2011 je Občina Krško naročila izdelavo geodetskega posnetka območja parcele Komočar
- Novembra 2011 je bil dosežen konsenz glede obsega nepremičnine, ki so jo Komočarjevi pripravljene prodati. Dogovorjeno je bilo, da Občina Krško naroči pri ustreznem projektantu posnetek obstoječega stanja in izdelavo idejne rešitve z oceno stroškov za funkcionalno zapiranje Komočarjevega objekta po rušitvi za potrebe knjižnice.
- V začetku decembra 2011 je na naslov Občine Krško prispela ponudba pravnega zastopnika Komočarjevih o pogojih in ceni odkupa.
- Decembra 2011 je Občinski svet sprejel Sklep o potrditvi izhodišč pri urejanju premoženjsko pravnih zadev pri lastnikih nepremičnin za gradnjo nove knjižnice v Krškem, v katerem je opredelil velikost potrebne površine za gradnjo nove knjižnice (909 m<sup>2</sup>) in ceno, ki ne sme presežati 239.652,73 EUR. V sklepu je bilo med drugim zapisano, da morajo ostali lastniki nepremičnin, ki ležijo na območju veljavnega Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za ureditev dela starega mestnega jedra Krško (Uradni list RS št. 84/2009), soglašati z idejno rešitvijo nove prostorske ureditve.
- V začetku januarja 2012 je bil izveden sestanek na katerem sta bila poleg občinske uprave prisotna tudi ga. Jalovec in g. Stanič, na katerem se je dogovorilo, da občina naroči izdelavo Analize pobud vseh lastnikov in izdelavo idejnega predloga območja OPPN Knjižnice Krško.
- Analiza pobud je bila v začetku februarja predstavljena vsem lastnikom, ki so se z rešitvami načeloma strinjali, prav tako pa je bil dokument posredovan Zavodu za varstvo kulturne dediščine v predhodno mnenje, z namenom, da se ugotovi ali bi bili predlogi (pod pogoji in soglasji Zavoda) sprejemljivi za spremembo OPPN-ja.
- Zavod je v začetku marca 2012 poslal odgovor, da predlagane spremembe prostorske ureditve z vidika varstva, ohranjanja in vzdrževanja nepremične kulturne dediščine niso sprejemljive. Zavrnitev je pomenila dodaten zaplet in povzročila dodaten časovni zamik pri izvedbi sklepa. Po več usklajevalnih sestankih na ministrstvu za kulturo je ZVKD podal pogoje pod katerimi bi bila omogočena sprememba OPPN. Z lastniki nepremičnin je bil sklenjen dogovor, da naročijo izdelavo projektne dokumentacije in v okviru predpisanih postopkov pridobijo vsa

soglasja, ki omogočajo pridobitev gradbenega dovoljenja. ZVKD je v skladu z dogovorom lastnikom izdal potrebna soglasja. Predpogoj za pridobitev gradbenih dovoljenj je izdelava in sprejem sprememb in dopolnitev OPPN, ki velja na tem območju. S tem je bil izpolnjen eden izmed predpogojev, ki je omogočil pripravo predloga sklepa. Izbris hipotek, ki je bil drug predpogoj, pa s strani ga. Komočar ni bil realiziran, saj kljub temu, da je spor v zvezi s priznanjem hipotek zaključen v korist ge. Komočar, le-ta zaradi nejasne zakonodaje ni uspela doseči izbrisa brez izstavitve izbrisne pobotnice, kar pa hipotekarna upnica Croatiabanka Zagreb ni hotela storiti brezplačno. Zaradi spremembe razmer na nepremičninskem trgu so se v tem času vršili tudi intenzivni pogovori o zmanjšanju cene, ki je sicer bila določena s sklepom iz leta 2011 (239.652,73 EUR). Izdelana je bila nova cenitev v višini 185.000 EUR, s čimer se je prodajalka tudi strinjala.

- Aprila 2014 Občinski svet je sprejel Sklep o nakupu dela nepremičnin parc. št. \*61 in par. št. 38/2, k.o. Krško za potrebe gradnje nove knjižnice. S sklepom je bila tudi določena vrednost odkupa – do cene 185.000 evrov. Na sami seji OS se je v razpravi namreč večkrat poudarilo, da je tudi znižana cena previsoka, zato so svetniki predlagali, da se cena v sklepu ne fiksira, ampak se določi vrednost do 185.000 EUR. Pred sklenitvijo kupoprodajne pogodbe je bilo potrebno izvesti postopek parcelacije (za potrebe knjižnice bi se potrebovalo 909 m<sup>2</sup>) in izbris hipotekarnih upnikov. Sklep je bil pripravljen ob predpostavki, da se bo sklenila tripartitna pogodba, v kateri bi bila stranka tudi hipotekarna upnica Croatiabanka Zagreb. V sklepu je bil določen tudi rok za izbris hipotekarnih upnikov in sicer 8 mesecev od sprejema sklepa, kar pomeni do 05.12.2014
- Ga. Komočar je postavljene pogoje izpolnila tik pred iztekom roka, kar pomeni, da so postale nepremičnine, ki bi bile predmet nakupa, bremen proste, vendar zaradi zaključka proračunskega leta pogodbe v letu 2014 ni bilo mogoče skleniti, saj proračun za leto 2015 še ni bil sprejet, prav tako ni bil sprejet letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja. Zaradi načina oblikovanja sklepa pa je bilo potrebno tudi ponovno odločanje občinskega sveta, ponovno odločanje pa je bilo smiselno tudi zaradi novega sestava občinskega sveta, saj so bile v vmesnem času lokalne volitve.
- S strani Upravne enote Krško nam je bila še zadnjič podaljšanja vloga za pridobitev gradbenega dovoljenja in sicer do 31.03.2015.
- Marca 2015 je bil pripravljen sklep o nakupu nepremičnin parc. št. 38/2 in 38/5 k.o. Krško, kjer je bilo v obrazložitvi zapisano, da bo po pridobitvi pravice graditi prva naloga pridobitev veljavnega gradbenega dovoljenja, saj UE Krško podaljševanje vloge ne bo več dopustila. Svetniki so bili seznanjeni tudi z dejstvom, da zaradi stroškov, povezanih s preprojektiranjem objekta zaradi izboljšanja energetske učinkovitosti, predvidevamo pridobitev gradbenega dovoljenja po obstoječi dokumentaciji, v primeru najav razpisov za sofinanciranje pa bi pristopili k spremembam projekta in spremembi gradbenega dovoljenja v smislu energetske učinkovitosti.
- Občinski svet predlaganega sklepa ni sprejel, sprejel pa je sklep, s katerim je zadolžil župana Občine Krško, da opravi dodatna pogajanja s prodajalko nepremičnine parc. št. 38/2 in parc. št. 38/5, k.o. Krško Ano Komočar, glede višine cene. O tako korigiranem sklepu se naj bi svet odločal na korespondenčni seji.

- Po pooblastilu OS je župan je opravil dodatna pogajanja z Ano Komočar in dosegel ceno 181.500 evrov.
- Na korespondenčni seji Občinskega sveta dne 27.03.2015 predloženi sklep o nakupu nepremičnin parc. št. 38/2 in parc. št. 38/2 k.o. Krško ni bil sprejet.
- Posledica nesprejetja predlaganega sklepa je bila izdaja odločbe o zavrnitvi vloge za gradbeno dovoljenje iz leta 2010, ki jo je izdala UE Krško.
- Občinski svet Občine Krško, je na 11. seji, dne 17. 12. 2015, sprejel sklep o nakupu nepremičnin parc.št. 38/2 in parc.št. 38/5, k.o. Krško za ceno 180.000,00 EUR, ki je bil v začetku leta 2016 tudi izveden.

## 2.2 Oddelek knjižnice v podmornici na vidmu

Na videmski strani Krškega deluje izposojevališče Valvazorjeve knjižnice v zelo skromnih pogojih. Prostorska stiska omejuje izvajanje knjižničnih aktivnosti. Leta 2012 se je zaprl tekstilni del (zgornja etaža) trgovskega objekta Podmornica, v lasti družbe Mercator d.d. S strani občinskih svetnikov je bil podan predlog o umestitvi videmskega izposojevališča v omenjeni objekt. Po naročilu občine in po dovolitvi lastnika je omenjeni objekt pregledal statik (projektant). Prostor meri cca 314 m<sup>2</sup> in bi z manjšimi statičnimi ojačitvami bil sposoben za umestitev oddelka knjižnice. Lokacija razpolaga tudi z ostalo infrastrukturo (dostopi, parkirni prostori...). Povečanje kvadrature na Vidmu bi zmanjšalo pritisk na centralno knjižnico, knjižnično gradivo bi bilo približano uporabnikom. Po oceni projektanta bi statična ureditev objekta stala cca 100.000 evrov. Družba Mercator je pripravljena omenjeni prostor oddati v najem ali odprodati. Objavili so tudi razpis za prodajo te nepremičnine za ceno 347.000 evrov. Občina Krško je poslala neobvezujočo ponudbo za nakup objekta Podmornice za ceno 185.000 evrov (sredstva so bila zagotovljena v proračunu za leto 2015), vendar se Mercator z našo ponudbo ni strinjal. Na naš ponovni poziv so strani Mercatorja ustno sporočili, da so se še pripravljene pogovarjati o ceni, vendar ne več kot 10% od razpisane cene

## 2.3 Nova knjižnica v objektu Alufinal

V industrijski coni v Žadovinku že vrsto let deluje gospodarska družba Alufinal. Proizvodno upravni objekt meri cca 1.520 m<sup>2</sup>, zemljišče v celoti pa meri 4.151 m<sup>2</sup>. Stavba je opremljena z vso potrebno infrastrukturo (komunalno opremljeno zemljišče, dostopi, parkirni prostori, gradbeno in uporabno dovoljenje...). Poslovni del ima dve etaži, proizvodni del pa eno visoko etažo. Občina Krško je julija 2015 naročila prostorsko preverbo omenjenega objekta za potrebe umestitve nove knjižnice. Osnovna ugotovitev projektanta je, da je v omenjeni objekt fizično možno umestiti novo knjižnico. Prostorska preverba je sicer ugotovila primanjkljaj kvadratov za knjižnico glede na normativno površino za novo knjižnico, vendar bi se z uporabo posameznih prostorov za dvojne namene zadostilo minimalnim standardom. Tlorisni kot višinski gabariti objekta bi ostali nespremenjeni. Preuredil bi se vhodni del objekta (vhodna avla) in del poslovnega dela stavbe v etaži. V delu objekta, kjer ni medetažne konstrukcije, se postavi novo konstrukcijo, vpeto v nosilne stebre obstoječe konstrukcije. Kompletna konstrukcija ne posega v zunanje gabarite obstoječega objekta z izjemo novih požarnih stopnic



na severni strani objekta. Vrednost vseh posegov za povečanje uporabne površine objekta je ocenjena na cca 966.000 evrov brez DDV. Istočasno je Občina Krško z dovoljenjem lastnika Alufinala, g, Peterkovičem, naročila izdelavo cenitvenega poročila za stavbo, ki je ocenjena na 1.620.000 EUR. V juliju 2015 je Občinski svet občine Krško sprejel nov občinski prostorski načrt (OPN) za območje občine Krško, ki je bil objavljen v Uradnem listu RS št. 61/2015 in je začel veljati 5. septembra 2015. Lokacija Alufinal-a se nahaja na območju gospodarske cone (območje za proizvodne dejavnosti), kjer umestitev knjižnice ni možna, saj le ta po vsebini sodi na območja centralnih dejavnosti mesta.

V kolikor bi se predmetna lokacija, po vseh merilih in kriterijih za umestitev knjižnice, izkazala za najprimernejšo, bi bilo potrebno predhodno izvesti postopek spremembe občinskega prostorskega načrta po določenih veljavne prostorske zakonodaje. Spremeniti bi se morala tako podrobnejša namenska raba na tem območju kot prostorsko izvedbeni pogoji in s tem bi se morali strinjati vsi nosilci urejanja prostora.

#### **2.4 Širitev knjižnice v prostore v uporabi kapucinskega samostana**

Lastnik prostorov, kjer Valvasorjeva knjižnica trenutno izvaja svojo dejavnost, je Slovenska kapucinska provinca s sedežem v Ljubljani. Občina Krško je na Slovensko kapucinsko provinco julija 2015 naslovila pobudo glede možnosti uporabe dodatnih prostorov Kapucinskega samostana za knjižnično dejavnost ter prošnjo za predhodni ogled prostorov in oceno primernosti le-teh. Zaradi poletnih obveznosti kapucinov in zadržanosti provinciala v tujini je bil ogled prostorov izveden v začetku septembra. Pooblaščen projektant, ki se je udeležil ogleda, je ocenil, da bi bilo možno pridobiti cca 300 m<sup>2</sup> novih uporabnih prostorov za novo knjižnico, vključno z ureditvijo atrija. Drug pomemben vidik vezan na lokacijo samostana, pa je varstveni režim, opredeljen v Odloku o razglasitvi kapucinskega samostana, starega pokopališča in mavzoleja družine Hočevar v Krškem za kulturne spomenike lokalnega pomena, ki med drugim dovoljuje strokovno prenovo okrnjenih izvornih prvin arhitekture v smislu rekonstrukcije avtentične podobe spomenika in prepoveduje spreminjanje varovanih vrednot arhitekturne zasnove zunanjsčine in notranjsčine ter notranje opreme z rušenjem in odstranjevanjem, kot tudi z nadzidavo, prezidavo in dodajanjem posameznih prvin.

#### **2.5 Umestitev nove knjižnice v območje kapucinskega samostana**

Na septembrski seji (2015) je bil občinski svet seznanjen z informacijo o dosedanjih aktivnostih pri reševanju prostorske stiske Valvasorjeve knjižnice Krško. Na isti seji je OS zadolžil občinsko upravo, da v roku treh mesecev pripravi investicijsko in drugo dokumentacijo, ki bo izkazovala velikost in upravičenost investicijskih vlaganj v objekt Kapucinskega samostana v Krškem. Istočasno je OS Občine Krško sklenil, da proizvodno upravni objekt gospodarske družbe Alufinal ni več predmet aktivnosti pri izgradnji knjižnice v Krškem.

Na pobudo Občine Krško je ZVKD iz Ljubljane podal svoje pogoje za širitev knjižnice v kapucinski samostan, saj na območju samostana velja kulturno varstveni režim, ki je opredeljen v navedenem Odloku o razglasitvi kapucinskega samostana, starega pokopališča in mavzoleja družine Hočevar v Krškem za kulturne spomenike lokalnega pomena.

Ker površine, ki bi bile na voljo, ne zadostujejo potrebam uporabnika, je bilo opravljeno več posvetovanj s strokovnjaki ZVKD iz Ljubljane v smeri dovolitve izgradnje novega objekta v območju samostana. Dosežen je bil načelni dogovor o projektantskih rešitvah, ki bi zadovoljile kulturnovarstveno stroko kot tudi uporabnike. Na podlagi dogovorjenega je bilo pripravljenih več rešitev, ki so bile tudi posredovane ZVKD in bodo tudi osnova za spremembo prostorskega akta. Kot najbolj sprejemljiva rešitev se kaže obnova obstoječega kompleksa ter nov knjižnični trakt, ki bi bil umeščen zahodno od obstoječega samostana, z distanco od spomeniškega kompleksa in v spoštovanju do starega objekta povezan z aktualno knjižnico.

V tem času je s strani Kapucinske province prišel odgovor, da so se pripravljene pogovarjati tako o možnostih odprodaje ali najema delov kapucinskega samostana, v vsakem primeru pa bi želeli zadržati stanovanjske prostore in cerkveni del.



Slika 2: Sprejemljiva rešitev

V skladu z dogovorom je bila naročena tudi cenitev vrednosti nepremičnin, iz katere izhaja, da bi bila okvirna vrednost dela samostana brez stanovanjskega prostora in cerkve, vključno z nepremičnino, kjer bi stal nov objekt (53/1 k.o. Krško) 300.000 EUR in ta vrednost je bila s strani Slovenske Kapucinske province tudi potrjena. Natančna vrednost bo določena na podlagi izvedenega postopka ureditve meja ter izdelave elaboratov katastra stavb in parcelacije.

Izdelano je bilo tudi poročilo o geološko - geomehanski sestavi tal, iz katerega izhaja, da je obravnavano območje stabilno in so z geološko - geomehanskega vidika izpolnjeni pogoji za gradnjo novega objekta na parc. št. 53/1, \*91 in 3083, vse k. o. 1322 Krško.

### 3 ANALIZA VARIANT Z OCENO INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN KORISTI TER UČINKOVITOSTI

Predinvesticijska zasnova obravnava 2 varianti, in sicer varianto 1 brez investicije in varianto 2 z investicijo:

#### ➤ Varianta »brez« investicije

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.

Delovanje knjižnice je že pred leti preseгло prostorske zmogljivosti, v sedanjih pogojih pa kakovost delovanja zelo težko še sledi splošnim 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 in zaradi prostorskih omejitev ter različnega gradiva, je 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, 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.

Varianta "brez investicije" bi v naslednjih letih onemogočala normalno delovanje in razvoj zavoda in izvajanje nalog knjižnice, da o kvaliteti storitev, ki jih mora nuditi zavod, sploh ne izgubljam besed.

➤ **Varianta »z« investicijo**

Varianta 2 zajema novogradnjo prizidka, rekonstrukcijo bivšega kapucinskega samostana in prenovitev obstoječe knjižnice.

### 3.1 Tehnično - tehnološki del

#### Splošni podatki o objektu

Zahtevnost objekta	Objekt knjižnice spada med zahtevne objekte	
Klasifikacija celotnega objekta	12620 Muzeji in knjižnice	
Navedba aktualnega prostorskega akta	ODLOK o spremembah in dopolnitvah Odloka o ureditvenem načrtu (SDUN) ožjih ureditvenih območij III., IV. in V. zgodovinskega jedra mesta Krško – območje kapucinskega samostana (razširitev obstoječe knjižnice)	
Lokacija	Cesta krških žrtev 26, 8270 Krško	
Seznam zemljišč za nameravano gradnjo	Katastrska občina k.o. 1322 Krško	Parcelne številke 53/1, 53/10, 53/15 in 3083

### **Prenova samostana in novograjenege prizidka - povezava obeh delov objekta**

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.

### **Arhitektura prizidka Valvasorjeve knjižnice**

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

Oblikovanje

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

V osrednjem prostoru za postavitve knjižnega gradiva, je zastekljen atrij v obliki elipse.

Premostitev različnih višin je izvedena s klančino. V osrednjem večjem prostoru brez ovir, je nekaj manjših funkcionalnih vsebin, ki so potrebne za delovanje knjižnice – kot npr. študijska čitalnica, študijske celice, pravljica soba, sanitarni sklop, pisarne ..

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

Streha je oblikovana v blagim dvokapnih naklonih, ki bodo z notranji strani z sekundarnimi stropovi oblikovani kot valovit strop.

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

Na vzhodnem delu proti obstoječemu samostanu je strop raven in se z transparentno stekleno fasado priključi na samostan.

Arhitektura poudarja enostavnost oblik, dokaj dolg objekt z valovito streho, se oblikuje z južno fasado, kot kolonada stebrov z okni, kar poudari višino objekta.

Višinska kota ±0,00m, je določena, kot izhodiščni nivo in je višina sedanjega finalnega tlaka ob Samostanskem objektu in znaša 162,50m.

### **Dostopi do prizidka knjižnice**

Glavni vhod v knjižnico je omogočen po obstoječem cestnem priključku iz Ceste Krških žrtev (CKŽ). Dostop je mogoč za dostavna vozila in vozila za intervencijo. Dostopi za obiskovalce so omogočeni po obstoječem cestnem priključku iz CKŽ, po peš dostopu iz Bohoričeve ulice, iz mestnega parka in iz javnih parkirišč. Povezava je preko vhoda skozi obnovljen samostanski zid.

### **Parkiranje**

Na parcelah namenjenih gradnji objekta ni možnosti parkiranja. Parkiranje se izvaja na sosednjem javnem parkirišču na severni strani in ostalih mestnih površina namenjenih za parkiranje.

Pomožni vhod v knjižnico je iz javnih parkirišč na severni strani samostanskega zidu. V samostanski zid je izveden prehod do objekta.

### **Odmiki od sosednjih objektov**

Odmik prizidka od samostana je v celoti odmaknjen od samostanskega objekta, povezava je zgolj funkcionalna na SZ delu samostana.

Objekt je odmaknjen od samostanskega zidu min. 1,7m ; merjeno od finalne obdelave fasade novega objekta.

### **Lokacija**

Lokacija investicije se nahaja v starem mestnem jedru Krškega. Gre za zelo občutljiv poseg v staro mestno jedro Krškega. Arhitektura nove knjižnice lahko v prostor vnese razširjeno vsebino in pripomore k oživitvi starega mestnega jedra, pri tem pa lahko obstoječe prostorske kvalitete poudari ali pa jih degradira.

Prednost lokacije:

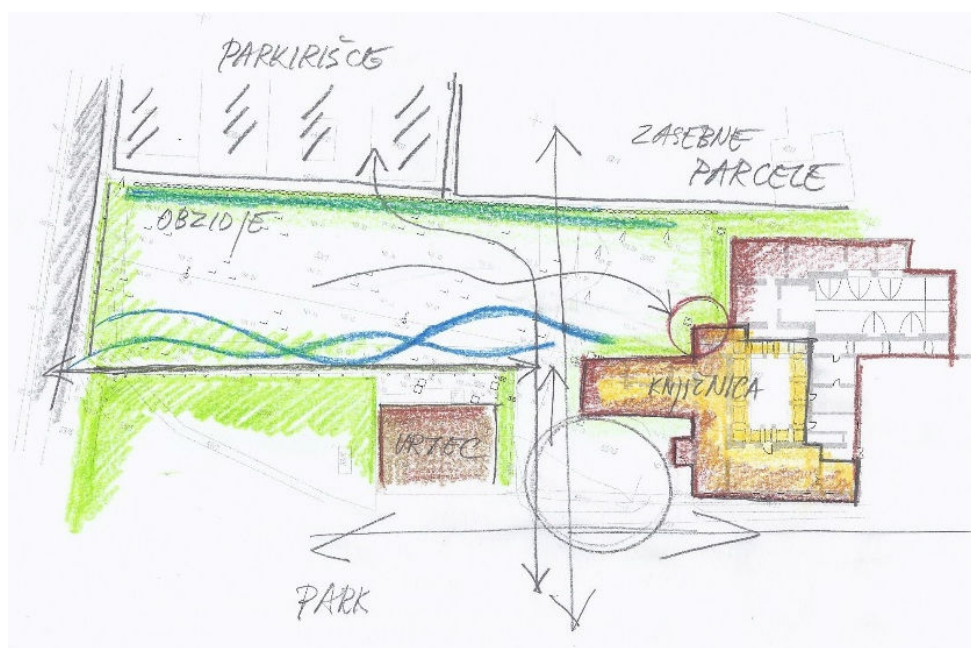
- V delu samostana sedaj že deluje knjižnica, obstoječa dejavnost se razširi v območje novogradnje
- Območje razširitve dejavnosti se nahaja na zelenem robu starega mestnega jedra : meji na park in zelene površine vrtca v neposredni bližini. Povezava med objektoma je na severni strani samostana s čemer ne spreminjamo podobe samostana.
- Priključek je na najmanj izpostavljenem delu samostana.
- Razdalje do komunikacij so kratke – dostopi, dovozi po obstoječih cestnih površinah.

Umestitev nove knjižnice poseže v zeleni rob ob starem mestnem jedru. Lokacija je izven strnjene mestne pozidave in je na severnem robu mestnega parka. Zahodno stran omejuje samostan s cerkvijo, na jugu pa večje zelene površine parka in objekt vrtca.



Slika 3: Prikaz lokacije investicije iz zraka

Na spodnji sliki je prikazan koncept komunikacijskih poti



Slika 4: Skica komunikacijskih poti

Vstopna točka se navezuje na že obstoječ dostop do knjižnice, ohrani se tudi povezava z Bohoričevo ulico. Glavni peš dostop in dostop za dostavo je iz Ceste krških žrtev (kot obstoječe). Predvidena je nova povezava med objektom in občinskim parkirnim prostorom na severu. Povezava je preko vhoda skozi obnovljen samostanski zid.

### **Opredelitev vrste investicije**

Objekt je enoetažna paviljonska gradnja z ravno zeleno streho, in fasadami, ki se prilagajajo pogojem lokacije.

Na južni strani, ki se odpira v park, se zastekljen fasadna stena objekta z rahlo valujočo obliko in kaskadno oblikovano ravno streho, mehko spušča proti zelenim površinam parka. Ta razgibanost fasadnega ovoja poskuša omiliti kontrast med grajenim objektom in zeleno ureditvijo parka.

Zelena streha s pohodnimi potmi omogoča postavitev parkovne ureditve na streho. Klančina povezuje notranji atrij knjižnice z zeleno streho, kar omogoča uporabnikom knjižnice uporabo strehe, kot parka – del bralnih aktivnosti se lahko preseli na zelene površine strehe. Ob južnem robu, se streha kaskadno spusti za približno 1 m v nižji nivo in tako zmešča oster rob med grajenim in naravnim.

Severni del objekta je postavljen ob samostanski zid, meja med njima je vidna in v arhitekturi jasno ločena.

Stik obeh objektov je na severni strani na mestu, kjer je iz samostana že obstoječ izhod. Severna fasada obstoječega vzhodnega prizidka samostanu je v pritličju z nekaj manjšimi okenskimi odprtini, ki nakazujejo, da so bili v tem delu pomožni prostori samostana – verjetno shrambe za živila in orodje, kar je logična na lokacijo samostanskih vrtov. V zgornji etaži sta dve obokani okni kapucinske knjižnice.

V tem delu se v celoti ohrani fasada samostana. Predviden je steklen povezovalni element–prostor se omeji z lahko jekleno konstrukcijo, ki se v celoti zastekli.

Ta arhitekturni pristop ima več prednosti – prehod iz enega v drug objekt postane konstruktivna povezava vsebine obeh objektov:

- Novo s sodobno in prosojno arhitekturo, se priključi na historično maso samostana, kjer fasada postane notranja fasada, ki je v celoti vidna in ohranjena. Okni samostanske knjižnice mejijo na najdragocenejši del knjižne zbirke, sta notranji okni v zastekljenem prehodu in tako na simbolni ravni povežemo objekta v ključni točki – novo in historično se poveže v novo celoto.
- Severna fasada tega dela objekta je zelo vlažna in zaradi slabe osončenosti, je večinoma zelo poškodovana. Z novim steklenim ovajem, bi fasado zaščitili, ob njej pa ustvarili mikroklimo, za uspešno prezračevanje kapucinske knjižnice, ki bi se lahko prezračevala v notranji zastekljen prostor. Arhitektura sedanje kapucinske knjižnice ne omogoča vgradnjo prezračevanja, kar je že sedaj problem pri varovanju gradiv. Z zastekljenim prehodom med objektoma, bi omogočili dokaj enostavno rešitev prezračevanja z mini rekuperatorji, ki se lahko vgradijo v steno in v ničemer ne spreminjajo arhitekture.

Posegi v samostan so zelo zadržani in le tisti, ki so nujno potrebni. Samostanska zasnova je v celoti ohranjena, pazili smo na ohranjanje prvotno zasnovane notranje komunikacije v samostanu: zato se v celoti ohranja v funkciji prehoda križni hodnik in stopnišče iz atrija. Stopnišče, ki je bilo zgrajeno kasneje v fazi prenove za potrebe knjižnice se ukine. Izvede se novo dvigalo v prizidku zahodnega trakta in novo stopnišče v neposredni bližini. Kljub novi vertikali se ohranja celovita struktura prostorov samostana.

Oblikovanje prenove samostana se v detajlu in uporabi materialov v celoti podredi tovrstni samostanski arhitekturi. V Kapucinski knjižnici ni predvideno nobenih posegov, v nadaljnjih fazah projekta, bo potrebno urediti primerno zračenje prostora in uravnavanje vlažnosti.

Fasade samostana se ne spreminjajo razen v dveh delih in sicer:

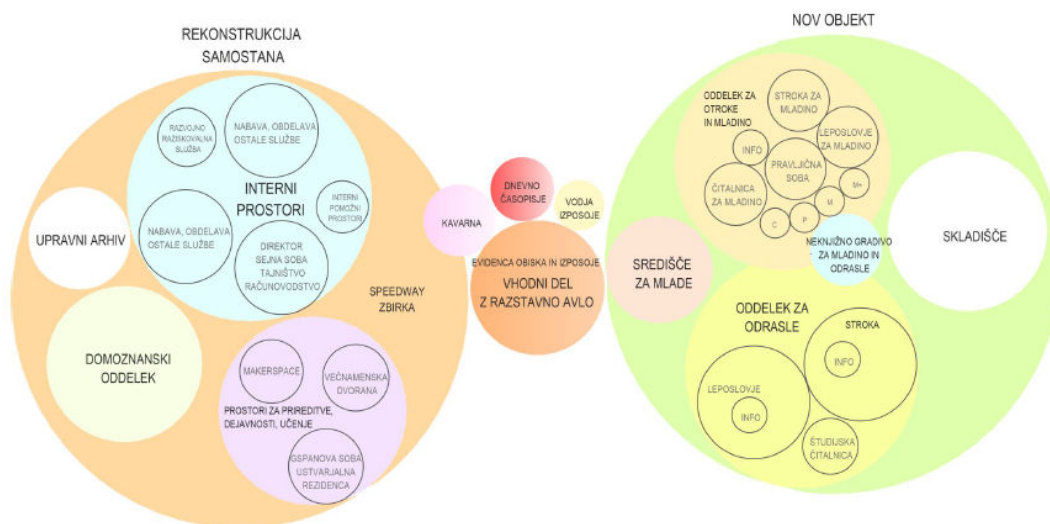
Predlagana je rušitev manjšega vhodnega vetrolova na vzhodni strani – sedanji vhod v knjižnico. Predvidevano je, da je ta prizidek novejši in ne sodi v strukturo samostana in ga je mogoče odstraniti. Sicer pa v ničemer ne moti nove zasnove, njegova odstranitev bi pripomogla k boljši celostni podobi samostana.

V atriju ni predvidenih arhitekturnih posegov, razen obnove.

### **Vsebinski sklopi v samostanskem kompleksu**

Knjižnica je predvidena v dveh objektih – v delu kapucinskega samostana in v novem objektu ob samostanu. Oba objekta morata biti povezana zaradi notranje organizacije knjižnice.

Funkcionalna shema je prikaz potrebnih vsebin, ki jih je potrebno vključiti v nov objekt in v samostan. Prikazana so funkcionalna območja po vsebinskih sklopih in medsebojne povezave. V shemi na spodnji sliki so ločene vsebine na samostanski del in novi objekt.



Slika 5: Shema vsebin ločenih po delih projekta

### **Knjižnica v samostanu**

Vsebine so zaradi potreb po prostoru razdeljene tako, da je samostanski del namenjen za dejavnosti, ki so sekundarnega pomena, pa vendar nujne:

Prostori za prireditve, izobraževanja, družabne prostore

Interne prostore : uprava, nabava, ostale službe

Domoznanski oddelek

### **Knjižnica v novem objektu**

V novem objektu so predvidene vsebine, ki zahtevajo veliko prostora za postavitev gradiv. V tem delu je pretok obiskovalcev največji:

- vstopno območje : evidenca obiska in izposoje,
- oddelek za otroke in mladino,
- oddelek za odrasle in mladino



**Rekapitulacija tlorisnih površin****NETO TLORISNE POVRŠINE - KLET**

Depo	granitogres	-4,63 m	14.08 m <sup>2</sup>
Dvigalo			3.88 m <sup>2</sup>
Garderoba za čistilko	granitogres	-4,63 m	2.62 m <sup>2</sup>
Garderobe za zaposlene	granitogres	-4,63 m	9.16 m <sup>2</sup>
Inst. jašek			3.49 m <sup>2</sup>
Prostor za vzdrževalca	granitogres	-4,63 m	5.67 m <sup>2</sup>
Prostor za čistila	granitogres	-4,63 m	6.80 m <sup>2</sup>
Sanitarije	granitogres	-4,63 m	13.07 m <sup>2</sup>
Skladišče	granitogres	-4,63 m	294.05 m <sup>2</sup>
Stopnišče	granitogres	-4,63 m	13.59 m <sup>2</sup>
Toplotna postaja	granitogres	-4,63 m	10.23 m <sup>2</sup>
Inst. jašek			2.26 m <sup>2</sup>
Črpališče	granitogres	-4,63 m	15.91
<b>SKUPAJ NETO</b>			<b>394.81 m<sup>2</sup></b>

**NETO TLORISNE POVRŠINE – PRITLIČJE**

Stroka odrasli	iglani pod	-0,80 m	124.30 m <sup>2</sup>
AV mladina	iglani pod	-0,80 m	11.66 m <sup>2</sup>
AV odrasli	iglani pod	-0,80 m	22.81 m <sup>2</sup>
Dvigalo			3.88 m <sup>2</sup>
Hodnik	granitogres		88.31 m <sup>2</sup>
Inst. jašek			5.75 m <sup>2</sup>
Kavarna	granitogres	±0,00 m	13.18 m <sup>2</sup>
Kavarna - WC	granitogres	±0,00 m	3.68 m <sup>2</sup>
Kavarna - shramba	granitogres	±0,00 m	5.39 m <sup>2</sup>
Klančina	granitogres		26.45 m <sup>2</sup>
Knjigomat	granitogres	±0,00 m	7.47 m <sup>2</sup>
Otroci - C	iglani pod	-0,80 m	112.33 m <sup>2</sup>
Otroci - M	iglani pod	-0,80 m	27.49 m <sup>2</sup>
Otroci - P	iglani pod	-0,80 m	43.10 m <sup>2</sup>
Otroci stroka	iglani pod	-0,80 m	21.44 m <sup>2</sup>
Prostor za mlade	iglani pod	-0,80 m	51.12 m <sup>2</sup>
Pisarna 1	iglani pod	-0,80 m	20.45 m <sup>2</sup>
Pisarna 2	iglani pod	-0,80 m	18.87 m <sup>2</sup>
Pravljlična soba	iglani pod	-0,80 m	33.46 m <sup>2</sup>
Predprostor	granitogres	-0,80 m	13.67 m <sup>2</sup>
Previjalnica	granitogres	-0,80 m	3.82 m <sup>2</sup>
Leposlovje odrasli	iglani pod	-0,80 m	254.60 m <sup>2</sup>
Sanitarije M	granitogres	-0,80 m	8.98 m <sup>2</sup>
Sanitarije invalidi	granitogres	-0,80 m	4.56 m <sup>2</sup>
Sanitarije Ž	granitogres	-0,80 m	6.35 m <sup>2</sup>

Sprejemni del	granitogres	±0,00 m	84.39 m <sup>2</sup>
Stopnišče	granitogres		21.50 m <sup>2</sup>
Tehnični prostor	granitogres	-0,80 m	4.50 m <sup>2</sup>
Vetrolov	granitogres	±0,00 m	12.58 m <sup>2</sup>
Vezni del	granitogres	±0,00 m	14.99 m <sup>2</sup>
Časopisna čitalnica	granitogres	±0,00 m	74.90 m <sup>2</sup>
Študijska celica	iglani pod	-0,80 m	12.86 m <sup>2</sup>
Študijska čitalnica	iglani pod	-0,80 m	35.85 m <sup>2</sup>
<b>SKUPAJ NETO</b>			<b>1194.69 m<sup>2</sup></b>

### NETO TLORISNE POVRŠINE - STROJNICA

Inst. jašek			5.75 m <sup>2</sup>
Stopnišče	granitogres	-4,63 m	21.50 m <sup>2</sup>
Strojnica	granitogres	-4,63 m	58.84 m <sup>2</sup>
<b>SKUPAJ NETO</b>			<b>86.09 m<sup>2</sup></b>

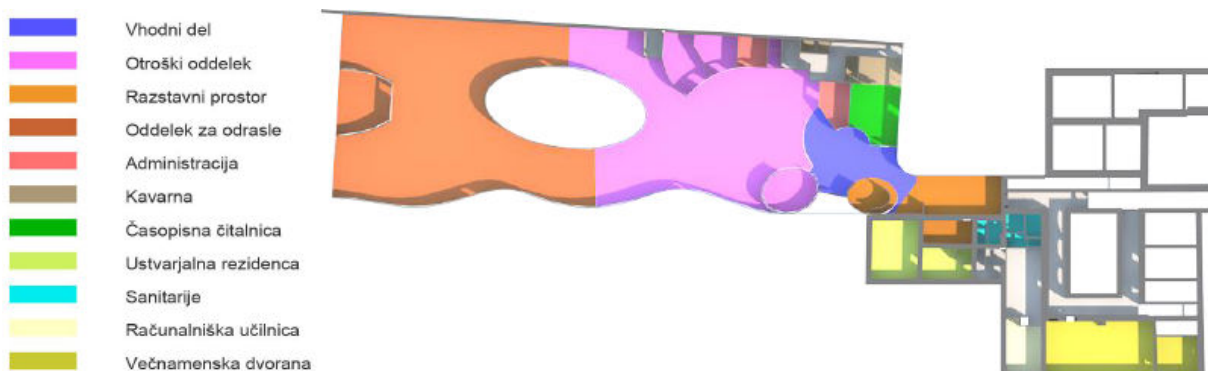
Skupno znašajo neto tlorisne površine prizidka (1. faza) glede na PZI 1.675,59 m<sup>2</sup>

### 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.

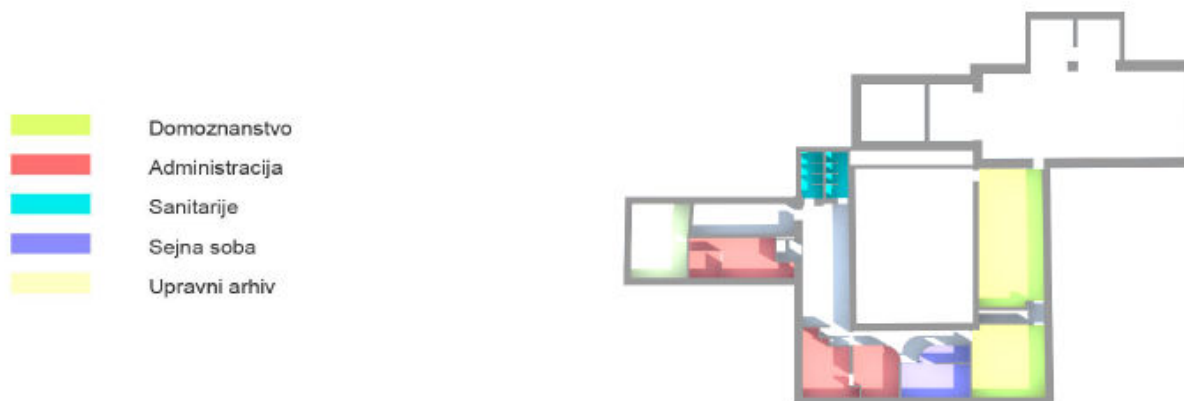
V pritlični etaži novega objekta so vse vsebine vezane na izposojlo gradiv: oddelki za otroke, mladino in odrasle s spremljajočim programom.



Slika 6: Shema funkcionalne zasnove pritličja

## 1. NADSTROPJE

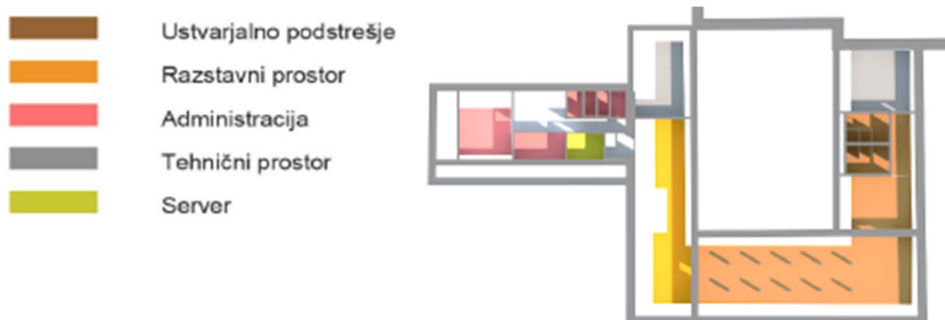
Knjižnica se umesti v prvo nadstropje samostana. V samostansko knjižnico v tem nadstropju se ne posega. Umestijo se posebne vsebine, za katere se predpostavlja ( oz. kot kaže praksa), da so za obiskovalce s posebnim namenom – študij, raziskovanje... Tako smo v vzhodni trakt umestili domoznanski oddelek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



Slika 7: Shema funkcionalne zasnove 1. nadstropja

## 2. PODSTREHA

Podstrešna etaža zaradi nizkega kolenčnega 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 8: Shema funkcionalne zasnove podstrešja

### 3.2 Ocena investicijskih stroškov po variantah

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.)
- Izkušenj investitorja s podobnimi projekti v preteklosti.

**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 3: Ocenjena vrednost posameznih variant po stalnih cenah

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%
<b>Skupaj 1. faza brez DDV</b>	<b>400.735,41</b>	<b>154.025,00</b>	<b>2.210.528,49</b>	<b>2.097.695,90</b>		<b>4.862.984,80</b>	<b>1.002.976,66</b>	<b>5.865.961,46</b>	<b>83,16%</b>
<b>DDV</b>	<b>21.281,79</b>	<b>33.885,50</b>	<b>486.316,27</b>	<b>461.493,10</b>		<b>1.069.856,66</b>			
<b>Skupaj 1. faza z DDV</b>	<b>422.017,20</b>	<b>187.910,50</b>	<b>2.696.844,76</b>	<b>2.559.189,00</b>		<b>5.865.961,46</b>			
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%
<b>Skupaj 2. faza</b>		<b>48.992,13</b>	<b>0,00</b>	<b>323.254,09</b>	<b>601.122,67</b>	<b>973.368,88</b>	<b>214.141,15</b>	<b>1.187.510,03</b>	<b>16,84%</b>
<b>DDV</b>		<b>10.778,27</b>	<b>0,00</b>	<b>71.115,90</b>	<b>132.246,99</b>	<b>214.141,15</b>			
<b>Skupaj 2. faza z DDV</b>		<b>59.770,39</b>	<b>0,00</b>	<b>394.369,99</b>	<b>733.369,65</b>	<b>1.187.510,03</b>			
<b>Skupaj 1. in 2. faza z DDV</b>	<b>422.017,20</b>	<b>247.680,89</b>	<b>2.696.844,76</b>	<b>2.953.558,99</b>	<b>733.369,65</b>			<b>7.053.471,49</b>	<b>100,00%</b>

\*Za nakup zemljišč se DDV ne zaračunava.

Tabela 4: Ocenjena vrednost posameznih variant po tekočih cenah

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%
<b>Skupaj 1. faza brez DDV</b>	<b>400.735,41</b>	<b>154.025,00</b>	<b>2.210.528,49</b>	<b>2.171.752,96</b>	<b>0,00</b>	<b>4.937.041,86</b>	<b>1.019.269,21</b>	<b>5.956.311,07</b>	<b>82,74%</b>
<b>DDV</b>	<b>21.281,79</b>	<b>33.885,50</b>	<b>486.316,27</b>	<b>477.785,65</b>	<b>0,00</b>	<b>1.086.149,21</b>			
<b>Skupaj 1. faza z DDV</b>	<b>422.017,20</b>	<b>187.910,50</b>	<b>2.696.844,76</b>	<b>2.649.538,61</b>	<b>0,00</b>	<b>5.956.311,07</b>			
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%
<b>Skupaj 2. faza brez DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>49.776,00</b>	<b>0,00</b>	<b>334.666,25</b>	<b>634.169,25</b>	<b>1.018.611,50</b>	<b>224.094,53</b>	<b>1.242.706,03</b>	<b>17,26%</b>
<b>DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>10.950,72</b>	<b>0,00</b>	<b>73.626,58</b>	<b>139.517,24</b>	<b>224.094,53</b>			
<b>Skupaj 2. faza z DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>60.726,72</b>	<b>0,00</b>	<b>408.292,83</b>	<b>773.686,49</b>	<b>1.242.706,03</b>			
<b>Skupaj 1. in 2. faza z DDV</b>	<b>422.017,20</b>	<b>248.637,22</b>	<b>2.696.844,76</b>	<b>3.057.831,44</b>	<b>773.686,49</b>			<b>7.199.017,10</b>	<b>100,00%</b>

\*Za nakup zemljišč se DDV ne zaračunava.

### 3.3 Izbor optimalne variante

Investitor je pri izboru optimalne variante upošteval predvsem naslednje dejavnike:

- Višina investicije,
- Ekonomske koristi (ekonomsko interno stopnjo donosnosti, NSV ter ekonomski količnik relativne vrednosti,
- splošno družbeno korist ter
- vpliv na okolje.

Po kriteriju višine investicije je varianta 1 – brez investicije ugodnejša.

Ekonomska interna stopnja donosnosti pri varianti 1 - brez investicije znaša 0, pri varianti 2 pa 8.26%. Ugodnejša je varianta 2.

Ekonomska neto sedanja vrednost pri varianti 1 - brez investicije znaša 0 EUR, pri varianti 2 pa + 2.532.591,01 EUR. Ugodnejša je varianta 2.

Ekonomski količnik relativne koristnosti pri varianti 1 - brez investicije znaša 0, pri varianti 2 pa 0,41. Ugodnejša je varianta 2.

Varianta 2 – z investicijo bo omogočala razvoj in širjenje izobraževalnih, komunikacijskih, kulturnih in socialnih dejavnosti. Imela bo tudi pozitiven vpliv na turistično podobo mesta in je s tem ugodnejša od variante 1-brez investicije

Zaradi energetske neučinkovitosti obstoječega objekta ima varianta 1-brez investicije negativni učinek na okolje, varianta 2-z investicijo pa predvideva energetske varčno gradnjo ter energetske sanacije obstoječega objekta, zato je možno sklepati, da je varianta 2-z investicijo ugodnejša.

Občinski svet se je odločil za varianto **z investicijo – gradnja po varianti 2**, ki zajema gradnjo novega knjižničnega objekta v prvi fazi, rekonstrukcijo dela samostana ter obstoječe knjižnice.

### 3.4 Koristi in stroški investicije po variantah

- **Varianta 1 - Varianta "brez" investicije**

V primeru, da se ne pristopi k investiciji oziroma, da se Valvazorjeva knjižnica ne rekonstruira in dogradi, lahko z veliko verjetnostjo trdimo:

- da se bo zaradi prostorske stiske in naraščanja potreb kakovost izvajanja kulturno izobraževalno socialnih programov znatno poslabšala.
- Obstoječi objekt ni energetsko učinkovit in s tem povzroča precejšnje energetske izgube tako pri ogrevanju kot hlajenju prostorov.
- premajhni prostori, neustrezna oprema, nefunkcionalnost prostorov slabi kakovostno izvajanje izobraževalno kulturnih procesov.

#### Operativni stroški

Poslovanje knjižnice zahteva pokrivanje naslednjih stroškov:

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

Odhodki	v letu 2018
Stroški za blago in storitev	150 622.74 €
Drugi stroški	5 819.58 €
Stroški dela	536 038.66 €
<b>Skupaj 1</b>	<b>692 480.98 €</b>
Manjše investicije	19 555.13 €
Knjižnično gradivo	96 243.58 €
<b>Skupaj 2</b>	<b>808 279.69 €</b>

Vedno bolj dotrajan objekt zahteva vedno večja vlaganja tekočega vzdrževanja. Zaradi vedno slabše energetske učinkovitosti objekta se z leti povečujejo tako stroški ogrevanja oz. hlajenja ter splošno poraba energije. Knjižnica se že sedaj bori s prostorsko stisko, stalna rast uporabnikov pa bo posledično povzročila potrebo po najemu dodatnih prostorov za izvajanje knjižničnih aktivnosti. Še vedno pa bi ostal problem dostopa do gradiva oziroma objekta funkcionalno oviranih oseb ter staršev z malimi otroki.

Zaradi navedenega lahko z veliko verjetnostjo trdimo, da se bodo stroški z leti povečevali, kvaliteta storitev pa slabšala.



**Prihodki projekta**

Prihodke predstavljajo prihodki iz naslova:

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

Financiranje	v letu 2018
Občina Krško	645 469.84 €
Državni proračun	47 038.52 €
Prispevki uporabnikov oz. članov	37 932.24 €
Drugi prihodki	3 199.12 €
Lastni prihodki (na trgu)	- €
<b>Skupaj 1</b>	<b>733 639.72 €</b>
Občina Kostanjevica na Krki	74 370.19 €
<b>Skupaj 2</b>	<b>808 009.91 €</b>

Javni zavod Valvasorjeva knjižnica Krško pridobiva sredstva za izvajanje dejavnosti iz:

- proračuna Občine Krško, - Zakon o knjižničarstvu (Uradni list RS, št. [87/01](#), [96/02](#) – ZUJIK in [92/15](#))
- proračuna Občine Kostanjevica na Krki, (Uradni list RS, št. [87/01](#), [96/02](#) – ZUJIK in [92/15](#))
- proračuna Republike Slovenije – Ministrstva za kulturo, - na podlagi javnega povabila ali razpisov za IKT opremo
- na podlagi razpisov,
- na podlagi nejavnih prihodkov pri opravljanju javne službe (plačila članov knjižnice) in
- iz drugih zakonitih virov, na način in pod pogoji, določenimi z zakonom.

➤ **Varianta 2 - Varianta "z" investicijo**

Kljub temu, da je investicija družbenega pomena in zaradi tega ne prinaša neposrednih finančnih koristi, lahko pričakujemo naslednje pozitivne koristi, ki so ekonomsko izmerljive v relativno kratkem roku:

- Glede na to, da je objekt neustrezen, bi bilo v kratkem pričakovati velika investicijska vzdrževalna dela ter precejšnja tekoča vzdrževalna dela. Ob izgradnji novega knjižničnega trakta in rekonstrukciji samostana bodo potrebna le manjša tekoča vzdrževalna dela.
- Obravnavana investicija se izvaja predvsem zaradi dolgoročnih rezultatov, ki se bodo kazali predvsem na področju:
- aktivnega sodelovanja pri načrtovanju in zagotavljanju prostorskih pogojev za delovanje in razvoj knjižnice in knjižnične mreže,
- uvajanja novih dejavnosti, servisov in storitev za uporabnike,
- razvoja in izobraževanja zaposlenih za kakovostno opravljanje osnovnih storitev in strokovno uvajanje novih dejavnosti, servisov in storitev,
- dvigovanja zavesti o pomenu knjige in branja za razvoj posameznika in družbe,
- ustvarjanja pozitivne in razpoznavne vloge v lokalni skupnosti,
- izboljšanja kakovosti življenja posameznika in skupnosti,
- nadgrajevanja sistema odnosov z javnostmi.

**Operativni stroški**

Poslovanje knjižnice 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 5: Primerjava stroškov pred investicijo in v prihodnje*

<b>Odhodki</b>	<b>Pred investicijo (l. 2018)</b>	<b>Po investiciji oziroma v prihodnje</b>
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 €
<b>Skupaj 1</b>	<b>692 480.98 €</b>	<b>805 356.14 €</b>
Manjše investicije	19 555.13 €	25 421.67 €
Knjižnično gradivo	96 243.58 €	103 658.00 €
<b>Skupaj 2</b>	<b>808 279.69 €</b>	<b>934 435.81 €</b>

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

**Tabela 6: 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 <sup>2</sup> )	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.

### **Prihodki projekta**

Prihodke predstavljajo prihodki iz naslova:

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

**Tabela 7: 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 €
<b>Skupaj 1</b>	<b>733.639,72 €</b>	<b>852.065,62 €</b>
Občina Kostanjevica na Krki	74.370,19 €	82.370,19 €
<b>Skupaj 2</b>	<b>808.009,91 €</b>	<b>934.435,81 €</b>

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.

## 4 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 pohišstvo 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 pohišstvo, ki omogoča čim manjšo toplotno izgubo in izvedba fasadnih stenskih oblog), vgradnja energetske varčnih svetilk.

## 5 ANALIZA ZAPOSLENIH

### 5.1 Obstoječe stanje

Tabela 8: 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
<b>Skupaj</b>	<b>17,0</b>

### 5.2 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 9: 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
<b>Skupaj</b>	<b>21,0</b>

## 6 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 10: 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 11: 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

## 7 FINANČNA KONSTRUKCIJA

### ➤ Varianta »brez« investicije

Ni investicije - ni financiranja.

### ➤ Varianta »z« investicijo po varianti 2

Tabela 12: Viri financiranja po letih po tekočih cenah

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

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

V finančni konstrukciji projekta je upoštevano financiranje Občine Krško v višini 6.817.537,10 EUR in financiranje EKO sklada v višini 381.480,00 EUR.

### ➤ Možnosti za vključitev javno – zasebnega partnerstva

Na podlagi finančne analize (ki je predstavljena v nadaljevanju) ugotavljamo, da investicija ne prinaša ustrezne donosnosti investitorju oziroma uporabniku objekta. Neto sedanja vrednost je negativna, interna stopnja donosa pa pod 4% diskontne stopnje.

To nakazuje, da tovrstno investicijo ni mogoče izvesti brez javnih sredstev, saj projekt ni zanimiv za privatni kapital oziroma javno-zasebno partnerstvo, ker ne prinaša učinkov/donosa, ki ga zahtevajo tovrstna vlaganja.

## 8 FINANČNI IN EKONOMSKI KAZALNIKI

### 8.1 Izračun finančnih kazalnikov

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 variante 2 z investicijo*

	<b>Finančni kazalnik – Varianta »z« investicijo</b>
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 variante 2 z investicijo

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
<b>Skupaj</b>		<b>20.090.594,57</b>	<b>2.695.430,51</b>	<b>7.053.471,49</b>	<b>7.053.471,49</b>	<b>20.091.728,74</b>	<b>-4.359.175,15</b>
<b>Skupaj - diskontirano</b>		<b>14.117.220,07</b>	<b>1.230.159,30</b>	<b>6.645.512,32</b>	<b>6.645.512,32</b>	<b>14.118.289,42</b>	<b>-5.416.422,38</b>

## 8.2 Izračun ekonomskih kazalnikov

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 povečan 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 variante 2 z investicijo

	Ekonomski kazalnik – Varianta 2 »z« investicijo
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 variante 2 z investicijo

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
<b>Skupaj</b>		<b>7.053.471,49</b>	<b>20.091.728,74</b>	<b>20.090.594,57</b>	<b>959.175,00</b>	<b>30.849.000,00</b>	<b>1.632.173,30</b>	<b>2.695.430,51</b>	<b>8.990.578,58</b>
<b>Skupaj diskontirano</b>		<b>6.128.596,82</b>	<b>12.259.570,63</b>	<b>12.258.516,21</b>	<b>557.480,99</b>	<b>17.929.244,23</b>	<b>1.418.168,83</b>	<b>1.015.894,41</b>	<b>2.532.606,01</b>

### 8.3 Ostale koristi in učinki investicije

➤ **Varianta »brez« investicijo**

Ni investicije – ni koristi in pozitivnih učinkov

➤ **Variante »z« investicijo**

Investicija bo izboljšala pogoje za delo in počutje zaposlenih, prav tako bo reprezentativni objekt nudil boljše storitve in počutje uporabnikom (članom knjižnice).

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

## 9 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN ANALIZA TVEGANJA

### 9.1 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.

## 9.2 Analiza tveganja

Tabela 18: 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
<b>Skupaj</b>			<b>Nizka</b>

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	»brez« investicije	»z« investicijo
zamude pri izvedbi investicije	brez investicije ni tovrstnega tveganja	Načrtovani roku 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	Brez investicije se bo kvaliteta in obseg knjižnične dejavnosti slabšala in nižala.	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)	Brez investicije se slabijo prednosti kraja in slabša infrastruktura namenjena izobraževanju, kulturi, kar je lahko eden izmed večjih dejavnikov za migracije prebivalstva	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, občina lahko bistveno prispeva k uravnoteženi poseljenosti svojega prostora.

## 10 MERILA IN UTEŽI ZA IZBIRO OTIMALNE VARIANTE

Predinvesticijska zasnova obravnava varianto "BREZ" investicije in varianto "Z" investicijo. Izbira optimalne variante je podana s pomočjo multikriterijske analize. Le-ta je primerna v primerih, ko je stopnja donosnosti projekta, ki je predmet vrednotenja, prenizka, koristi investicije pa se kažejo v kazalnikih, ki jih je nemogoče ali zelo težko vključiti v izračun neto sedanje vrednosti ali interne stopnje donosa. To je način obravnave investicije z upoštevanjem različnih kriterijev/meril in s tem tudi večjega števila ciljev. Določeni cilji so zajeti in ovrednoteni v finančni in ekonomski analizi, ostale pa je težko neposredno denarno ovrednotiti.

Upoštevani in ovrednoteni so naslednji kriteriji/merila za izbiro optimalne variante:

- stanje obstoječih objektov,
- urbanistične, tehnične in funkcionalne rešitve,
- predvideno trajanje izvedbe investicije,
- ohranjanje zgodovinske in kulturne dediščine ter
- vrednost investicije ter stroški obratovanja in vzdrževanja.

Izbranim kriterijem določimo vpliv npr. od 1% do 20%, skupni seštevek pa mora biti 100%. Vsakemu kriteriju se dodajo numerične vrednosti (točke), glede na velikost vpliva (npr.: velik vpliv 6-10 točk, manjši vpliv 1-5 točk, ni vpliva oz. negativni vpliv 0 točk). Za vsak kriterij je potrebno pomnožiti število točk in težo (pomembnost) tega kriterija. Za vsako varianto se tako izračunajo točke, varianta z največ točkami je najvišje na prioritetni lestvici. Projekt, ki ima koristi za širšo družbo je višje na lestvici, kot projekt, katerega vplivi niso tako široki. S tovrstno analizo ovrednotimo investicijo iz večih zornih kotov.

## 11 PRIMERJAVA VARIANT IN IZBIRA OPTIMALNE VARIANTE

S pomočjo multikriterijske analize primerjamo varianto "BREZ" investicije in varianto "Z" investicijo:

Tabela 19: Multikriterijska analiza variante 1 brez investicije ter variante 2 z investicijo

Merilo	Ponder	Varianta "BREZ" investicije		Varianta "Z" investicijo Varianta 2	
		Velikost vpliva	Število točk	Velikost vpliva	Število točk
stanje obstoječih objektov	20	2	40	9	180
urbanistične, tehnične in funkcionalne rešitve,	30	4	120	9	270
predvideno trajanje izvedbe investicije	10	9	90	6	60
ohranjanje zgodovinske in kulturne dediščine	15	5	75	5	75
vrednost investicije ter stroški obratovanja in vzdrževanja	25	3	75	5	125
<b>SKUPAJ</b>	<b>100</b>		<b>400</b>		<b>710</b>

**Legenda:**

- Ponder: predstavlja utež, ki odraža pomen vsakega od meril glede na preostale
- Velikost vpliva: velik vpliv 6-10 točk, manjši vpliv 1-5 točk, ni vpliva oz. negativni vpliv 0 točk



Optimalnejša varianta je tista, ki je ovrednotena z večjim številom točk, kar pomeni, da ima projekt večji pozitivni vpliv na izbrana merila in cilje. **V obravnavanem primeru predstavlja izbran in optimalen projekt:**

Varianta 2 – »z« investicijo – **Novogradnja prizidka knjižnice in rekonstrukcija dela obstoječe knjižnice v Krškem**

## 11.1 Opis izbrane variante

### 11.1.1 Predmet investicije izbrane variante

Izbrana varianta obravnava prizidek k obstoječemu samostanu in predstavlja samostojno funkcionalno zaključeno celoto. Po izvedbi projekta in pridobitvi uporabnega dovoljenja, so bo pričela druga faza vzpostavitve dela Valvazorjeve knjižnice z rekonstrukcijo bivšega kapucinskega samostana.

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.

#### ➤ Fizični kazalniki

Kazalnik	Predvideno novo stanje
Površine	Neto tlorisna površina 1675,28m <sup>2</sup> + 1011,97 m <sup>2</sup>
Število funkcionalnih prostorov	21

### 11.1.2 Vrednost investicije izbrane variante (stalne in tekoče cene)

#### ➤ Vrednost izbrane variante 2 - po letih

Tabela 20: 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 21: 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%
<b>Skupaj 1. faza brez DDV</b>	<b>400.735,41</b>	<b>154.025,00</b>	<b>2.210.528,49</b>	<b>2.171.752,96</b>	<b>0,00</b>	<b>4.937.041,86</b>	<b>1.019.269,21</b>	<b>5.956.311,07</b>	<b>82,74%</b>
<b>DDV</b>	<b>21.281,79</b>	<b>33.885,50</b>	<b>486.316,27</b>	<b>477.785,65</b>	<b>0,00</b>	<b>1.086.149,21</b>			
<b>Skupaj 1. faza z DDV</b>	<b>422.017,20</b>	<b>187.910,50</b>	<b>2.696.844,76</b>	<b>2.649.538,61</b>	<b>0,00</b>	<b>5.956.311,07</b>			
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%
<b>Skupaj 2. faza brez DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>49.776,00</b>	<b>0,00</b>	<b>334.666,25</b>	<b>634.169,25</b>	<b>1.018.611,50</b>	<b>224.094,53</b>	<b>1.242.706,03</b>	<b>17,26%</b>
<b>DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>10.950,72</b>	<b>0,00</b>	<b>73.626,58</b>	<b>139.517,24</b>	<b>224.094,53</b>			
<b>Skupaj 2. faza z DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>60.726,72</b>	<b>0,00</b>	<b>408.292,83</b>	<b>773.686,49</b>	<b>1.242.706,03</b>			
<b>Skupaj 1. in 2. faza z DDV</b>	<b>422.017,20</b>	<b>248.637,22</b>	<b>2.696.844,76</b>	<b>3.057.831,44</b>	<b>773.686,49</b>			<b>7.199.017,10</b>	<b>100,00%</b>

\*Za nakup zemljišč se DDV ne zaračunava.

### 11.1.3 Financiranje izbrane variante

Tabela 22: Viri financiranja po letih po tekočih cenah

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

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

V finančni konstrukciji projekta je upoštevano financiranje Občine Krško v višini 6.817.537,10 EUR in financiranje EKO sklada v višini 381.480,00 EUR.

### 11.1.4 Finančni in ekonomski kazalniki izbrane variante

	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

#### ➤ 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 infrastrukture. 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 sredstev občine, zelo dobrodošla pa bi bila tudi sredstva iz državnega proračuna in/ali EU.

➤ **Presoja upravičenosti z vidika ekonomske ocene**

Projekt ima zelo velik pozitiven vpliv na izboljšanje kakovosti izobraževalnih in kulturno - družbenih programov, saj investicija zagotavlja primerne prostorske pogoje, primerno opremo, primerne dostope funkcionalno oviranim osebam. Poleg vsega pa bo investicija reprezentativnega značaja in bo znatno pripomogla k boljši prepoznavnosti njene bližnje ter širše okolice.

Izračun ekonomskih kazalnikov z upoštevanjem koristi za širšo družbo pokaže, da investicija izkazuje 8% donosnost, 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 regije, države in Evrope.