

INVESTITOR: **OBČINA BREŽICE**

Celovita obnova gradu Brežice - 2. faza

Investicijski program – novelacija 1

September 2010

INVESTITOR: **OBČINA BREŽICE**

ODGOVORNA OSEBA: **Ivan MOLAN - župan**

INVESTICIJSKI PROJEKT: **Celovita obnova gradu Brežice - 2. faza**

NAMEN IN CILJ INVESTICIJSKEGA PROJEKTA:

Občina Brežice bo s projektom izvedla 2. fazo celovite obnove gradu Brežice. Projekt predstavlja celovit pristop k obnovi objekta, ki je spomenik državnega pomena in javna infrastruktura na področju kulture. Gre za odpravljanje glavnih pomanjkljivosti objekta, ki so: neurejena mikroklima (ogrevanje in vlaga), neustrezna statična in protipotresna varnost konstrukcij zgradbe, neustrezno odvodnjavanje, neustrezne elektroinstalacije in slavnostne razsvetljave gradu, močno načete poslikave v Viteški dvorani, stopniščih, hodnikih in grajski kapeli. Z izvedbo 2. faze bodo sanirane pomanjkljivosti v vzhodnem traktu gradu, kjer se nahaja tudi Viteška dvorana. Z izpeljavo investicije bo investitor preprečil nadaljnje propadanje kulturnega spomenika državnega pomena ter omogočil nadaljnje izvajanje programov in muzejske dejavnosti Posavskega muzeja Brežice ter programov drugih izvajalcev kulture, s tem pa tudi razvoj novih trendov na področju kulture in razvoj turizma.

Ocena vrednosti investicijskega projekta v stalnih cenah (z DDV):

2.050.000 €

Ocena vrednosti investicijskega projekta v tekočih cenah (z DDV):

2.050.000 €

IZDELOVALEC INVESTICIJSKEGA PROGRAMA: **Občina Brežice**

ODGOVORNA OSEBA : **Anica Hribar, vodja oddelka**

IZDELOVALEC DOKUMENTA: **Anica Hribar, Vilma Zupančič**

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

Investicijska dokumentacija vsebuje analizo stroškov in koristi izdelano v skladu z Delovnim dokumentom št. 4 - Navodilom za uporabo metodologije pri izdelavi stroškov in koristi.

K A Z A L O

1	UVODNA POJASNILA	5
2	POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	6
2.1	Analiza sedanjega stanja	6
2.2	Cilji investicije	6
2.3	Spisek strokovnih podlag	7
2.3.1	Tehnična in projektna dokumentacija	7
2.3.2	Prostorska dokumentacija	8
2.3.3	Dovoljenja	8
2.4	Variante investicije	8
2.4.1	Varianta »brez« investicije	8
2.4.2	Varianta »z« investicijo	8
2.4.3	Izbor optimalne variante	8
2.5	Odgovorne osebe	9
2.5.1	Investicijska dokumentacija	9
2.5.2	Tehnična in projektna dokumentacija	9
2.5.3	Izvedba investicije	9
2.6	Organizacija in izvedba investicije	9
2.6.1	Kadrovsko – organizacijska shema	11
2.7	Investicija - fizični kazalniki, vrednost in finančna konstrukcija	12
2.7.1	Fizični kazalniki	12
2.7.2	Vrednost investicije	12
2.8	Izračun upravičenosti investicije	13
3	INVESTITOR, UPRAVLJALEC, IZDELOVALEC	15
3.1	Investitor in izdelovalec investicijske dokumentacije	15
3.2	Upravljavec	16
4	ANALIZA SEDANJEGA STANJA	17
4.1	Utemeljitev infrastrukture kot javno kulturne infrastrukture	17
4.1.1	Utemeljitev projekta z vidika javne kulturne infrastrukture in razvoj projekta do danes	17
4.1.2	Utemeljitev 2. faze celovite obnove gradu Brežice	18
4.2	Vsebinska utemeljitev	19
4.3	Razvoj projekta do danes	21
4.4	Umeščenost projekta v dokumentih	22
4.5	Usklajenost projekta z nacionalnimi in drugimi strateškimi programi	23
4.6	POSLEDICE NE IZVEDBE PROJEKTA	24
5	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI IN ANALIZA DEJAVNOSTI	25
5.1	Geografske značilnosti in možnosti ter priložnosti za razvoj turizma	25
5.1.1	Naravne značilnosti in danosti ter možnosti in priložnosti za razvoj turizma	25
5.1.2	Kulturno, zgodovinske in etnološke danosti in značilnosti ter možnosti in priložnosti za razvoj turizma	26
5.2	Obseg in struktura turistične ponudbe	27
5.2.1	Naravne turistične znamenitosti / atrakcije	27
5.2.2	Kulturno-zgodovinske znamenitosti / atrakcije in etnološke posebnosti	28
6	TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL	29
6.1	Pregled površin	29
6.2	Pregled kazalnikov	29
7	ANALIZA ZAPOSLENIH	30
8	VREDNOST INVESTICIJE	31
8.1	Vsi stroški investicije	31
8.2	Upravičeni stroški investicije	31
9	ANALIZA LOKACIJE	32
9.1	Lokacija naložbe -ožje	32
9.2	Lokacija naložbe - širše	33
10	VPLIVI NA OKOLJE	34
10.1	Učinkovitost izrabe naravnih virov	34

10.2	Okoljska učinkovitost	34
10.3	Trajnostna dostopnost	34
10.4	Zmanjševanje vplivov na okolje.....	34
11	DOKUMENTACIJA IN DOVOLJENJA	35
11.1	Določitev potrebne investicijske dokumentacije.....	35
11.2	Potrebna upravna dovoljenja za poseg v prostor	35
12	TERMINSKI PLAN IZVEDBE INVESTICIJE	35
13	FINANČNA KONSTRUKCIJA	37
14	FINANČNA OCENA INVESTICIJE	38
14.1	Ocena prihodkov	38
14.2	Ocena odhodkov	38
14.3	Finančna ocena upravičenosti	39
14.4	CBA analiza (Delovni dokument št. 4 EK).....	42
15	EKONOMSKA OCENA INVESTICIJE	44
15.1	Ekonomska ocena upravičenosti.....	44
15.1.1	Koristi in učinki investicije	46
16	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN ANALIZA TVEGANJA.....	48
16.1	Analiza občutljivosti.....	48
16.2	Analiza tveganja.....	48
17	VIRI.....	50
18	PRILOGE	51

1 UVODNA POJASNILA

Občina Brežice se bo s projektom "Celovita obnova gradu Brežice - 2. faza" prijavlja na javni razpis za sofinanciranje operacij javne kulturne infrastrukture v okviru Evropskega sklada za regionalni razvoj, Operativnega programa "Krepitev regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007 - 2013, v okviru razvojne prioritete "Povezovanje naravnih in kulturnih potencialov" in prednostne usmeritve 3.2. "Mreženje kulturnih potencialov".

V naslednjih alinejah so povzete posamezne vsebine dokumenta, s katerimi se dokazuje, da je projekt in dokument usklajen s pogoji navedenega razpisa:

- Investicijski dokument je izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, 60/06);
- Sestavni del investicijske dokumentacije je analiza stroškov in koristi, znesek nepovratne pomoči EU pa je izdelan v skladu z Delovnim dokumentom št. 4 Evropske komisije - Navodila za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi;
- Investicijski dokumentaciji je priložena kopija veljavno objavljenega akta Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o proračunu Občine Brežice za leto 2009 in Načrt razvojnih programov Občine Brežice za obdobje 2008-2011 - sklep Občinskega sveta Občine Brežice, 22. redna seja, 21. 9. 2009, kjer je predmetna investicija tudi opredeljena (Prilogi 1 in 2);
- Investicijska dokumentacija izkazuje, da je namen investicije naložba v javno kulturno infrastrukturo v občini (Prilogi 3 in 4);
- Upravičenec do nepovratnih sredstev in prijavitelj projekta je samoupravna lokalna skupnost - Občina Brežice (Priloga 5);
- Projekt je del Regionalnega razvojnega program 2007-2013 (8. seja Sveta regije Posavje, 19/03/2007)/ Dodatek k Regionalnem razvojnem programu regije Posavje 2007-2013 (Svet regije, 10. seja, 18/06/07) (Priloga 6);
- Za upravičene stroške projekta so upoštevani stroški nadzora in stroški priprave za gradnjo in izvedbe gradbeno-obrtniških inštalacijskih del ter stroški konservatorsko-restavratorskih del. Upravičen strošek je tudi davek na dodano vrednost;
- Finančna konstrukcija načrtuje 100% sofinanciranje – od tega 85% upravičenih stroškov iz namenskih sredstev Evropskega sklada za regionalni razvoj in 15% upravičenih stroškov iz vira Ministrstva za kulturo. Predmetni projekt ne ustvarja diskontirane neto prihodke v ekonomski dobi investicije. Sofinanciranje operacije, ki je predmet prijave, ne predstavlja državno pomoč.;
- Vsi predvideni stroški bodo nastali v obdobju od september 2009 in do november 2012 oz. junij 2010, ko se bo projekt tudi končal;
- V investicijskem programu je navedeno in je iz njega razvidno, da so upoštevana izhodišča varstva okolja (učinkovitost izrabe naravnih virov, okoljska učinkovitost, trajnostna dostopnost in zmanjševanje vplivov na okolje);
- Pričujoč investicijski program je s pisnim sklepom potrjen s strani pristojnega organa občine Brežice (Priloga 7).

2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

2.1 ANALIZA SEDANJEGA STANJA

Projekt Celovite obnove gradu Brežice predstavlja celovit pristop k obnovi objekta, ki je spomenik državnega pomena (odlok RS) in predstavlja javno infrastrukturo na področju kulture (sklep OS Občine Brežice). Zgrajen je bil v 16. stoletju. Zaradi sedanje zahtevne namembnosti (v gradu je muzej), za katere je država sprejela poseben pravilnik, v katerem je določeno, kakšne mikroklimatske pogoje morajo izpolnjevati prostori, v katerih se hrani muzejsko gradivo) in zaradi velike kulturnozgodovinske pomembnosti zgradbe, je pomemben celovit pristop k odpravi glavnih pomanjkljivosti objekta. Te so predvsem neurejena mikroklima (ogrevanje in vlaga), neustrezna (z vidika sodobnih predpisov) statična in protipotresna varnost konstrukcij zgradbe in neustrezno odvodnjavanje, predvsem v območju grajskega dvorišča, neustrezne elektroinštalacije in slavnostna razsvetljava gradu ter močno poškodovane poslikave v Viteški dvorani, na stopniščih, hodniki ter grajski kapeli.

Objekt je v celoti opredeljen kot javna infrastruktura na področju kulture. Objekt je namenjen hranjenju kulturne dediščine Posavja, ki ga izvaja Posavski muzej Brežice, pa tudi izvajanju kulturnih programov drugih izvajalcev ter protokolarnim dogodkom, pa tudi porokam.

2.2 CILJI INVESTICIJE

Občina Brežice bo s projektom izvedla 2. fazo celovite obnove gradu Brežice. Projekt predstavlja celovit pristop k obnovi objekta, ki je spomenik državnega pomena in javna infrastruktura na področju kulture. Gre za odpravljanje glavnih pomanjkljivosti objekta, ki so: neurejena mikroklima (ogrevanje in vlaga), neustrezna statična in protipotresna varnost konstrukcij zgradbe, neustrezno odvodnjavanje, neustrezne elektroinštalacije in slavnostne razsvetljave gradu, močno načete poslikave v Viteški dvorani, stopniščih, hodnikih in grajski kapeli. Z izvedbo 2. faze bodo sanirane pomanjkljivosti v vzhodnem traktu gradu, kjer se nahaja tudi Viteška dvorana. Z izpeljavo investicije bo investitor preprečil nadaljnje propadanje kulturnega spomenika ter omogočil nadaljnje izvajanje programov in muzejske dejavnosti Posavskega muzeja Brežice ter programov drugih izvajalcev kulture, s tem pa tudi razvoj novih trendov na področju kulture in razvoja turizma.

Iz projekta celovite obnove gradu Brežice so ob sodelovanju projektantov in odgovornega konservatorja izbrana dela, ki zaokrožujejo 2. fazo celovite prenovе. Pri prenovi gradu Brežice, ki poteka skladno s konservatorskim programom in projektno dokumentacijo, je potrebno skrbno načrtovati posamezne faze prenovе, ki morajo tako zaradi gradbeno sanacijskih, strojnih in elektroinštalacijskih del, kot tudi zaradi nemotenega delovanja Posavskega muzeja Brežice med gradbenimi posegi, obsegati v sebi zaključene celote. Zaradi zaskrbljujočega stanja viteške dvorane, s stropa katere kontinuirano odpadajo posamezni kosi poslikave, praznih in v celoti neizkoriščenih kletnih prostorov pod dvorano ter očitne statične nestabilnosti zidov in lesene stropne konstrukcije v dvorani, je bila logična odločitev tako stroke kot lastnika gradu, da se prednostno pristopi k celostni prenovi vzhodnega trakta gradu, ki bo vsebovala tudi restavratorska dela v viteški dvorani. Stanje poslikav v viteški dvorani ni zadovoljivo. V zadnjem obdobju so se ponovno pričele pojavljati poškodbe tako na stropni kot stenski poslikavi, povrhu vsega pa še konstrukcijske poškodbe na južni steni dvorane in na

celotni površini stropa. Upoštevati je potrebno tudi, da stoji grad Brežice na enem od najbolj potresno ogroženih območij Slovenije.

Posredno bo izvedba investicije dosegla tudi sledeče kratkoročne cilje:

- Zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za kulturno produkcijo in postprodukcijo;
- Nova ponudba kulturnih programov;
- Dodatna programska turistična ponudba s povezovanjem, kulturnih in naravnih potencialov;
- Povečanja števila turističnih nočitev;
- Povečanja števila zaposlitev.

Med dolgoročne cilje pa lahko zapišemo:

- Povečanje in dvig ravni ponudbe kulturnih programov;
- Večja podpora kulture lokalnemu in regionalnemu razvoju;
- Razvoj dodatnih programov;
- Prispevek kulture k večanju zaposlitvenega potenciala;
- Večja in bolj kakovostna vključitev javne kulturne infrastrukture v gospodarsko turistično rabo;
- Dvig ravni kulturne in turistične ponudbe v regiji;
- Izboljšanje razvitosti kulture in turizma;
- Povečanje prepoznavnosti regije Posavja kot turistične destinacije.

2.3 SPISEK STROKOVNIH PODLAG

Investicijski program temelji na izdelanih naslednjih dokumentacijah:

2.3.1 Tehnična in projektna dokumentacija

PGD in PZI DOKUMENTACIJA

- za celovito prenovo gradu Brežice: Projekt celovite obnove gradu Brežice PGD/PZI 180 DN 262157 ZRMK d.o. Ljubljana, januar 2006; pridobljeno je gradbeno dovoljenje št. 351-360/2006/5-B1406, z dne 30. 8. 2006 (v arhivu investitorja);
- za elektroinštalacije in slavnostno razsvetljavo gradu Brežice: Elektorinstalacije in celostna razsvetljava gradu Brežice PGD/PZI 03084/-00 Savaprojekt d.d. Krško, november 2006; pridobljeno je gradbeno dovoljenje št. 351-460/2006/5-B1406, z dne 7. 12. 2006 (v arhivu investitorja).

KONSERVATORSKI PROGRAM

- za prenovo in prezentacijo kulturnega spomenika državnega pomena: Konservatorske smernice za posege v substanco in grajene konstrukcije gradu Brežice, Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije - enota Novo mesto, januar-april 2003 (v arhivu investitorja)

TEHNIČNO POROČILO

- za 2. fazo celovite obnove gradu Brežice: Grad Brežice - II. faza obnove - povzetek del, št. 09363-00, Savaprojekt, d.d. iz Krškega, september 2009 (Priloga 8)

PROGRAM KONSERVATORSKO-RESTAVRATORSKIH POSEGOV

- v Viteški dvorani gradu Brežice: Program za konservatorsko-restavratorski poseg na stenskih poslikavah v Viteški dvorani gradu Brežice, Zavod za varstvo kulturne dediščine - Restavratorski center, september 2009 (Priloga 9).

2.3.2 Prostorska dokumentacija

1. Dolgoročni in srednjeročni plan Občine Brežice za obdobje 1986-2000
2. Odlok o usklajenosti prostorsko izvedbenih in drugih prostorskih aktov s prostorskimi sestavinami dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Brežice z dopolnitvami

Projekt je usklajen z veljavno prostorsko in urbanistično dokumentacijo.

2.3.3 Dovoljenja

Pridobljeno gradbeno dovoljenje za celovito prenavo gradu Brežice št. 351-360/2006/5-B1406, z dne 30. 8. 2006 (priloga 10)

Pridobljeno gradbeno dovoljenje za elektroinštalacije ter slavnostno razsvetljavo gradu Brežice št. 351-460/2006/5-B1406, z dne 7. 12. 2006 (priloga 11)

2.4 VARIANTE INVESTICIJE

2.4.1 Varianta »brez« investicije

Varianta brez investicije postavlja pod vprašaj ohranitev gradu Brežice kot spomenika državnega pomena, še posebej pa njegovih poslikav v Viteški dvorani, stopniščih, hodnikih in grajski kapeli. Objekt propada tudi zaradi dviganja vlage po zidovih in nasploh neustrezne mikroklima. Iz istih vzrokov so ogrožene tudi vse muzejske zbirke in deponirani predmeti, ki jih hrani Posavski muzej Brežice.

Objekt je brez investicije - to je statične sanacije - ogrožen zaradi lege na enem od potresno aktivnejšem območju v Sloveniji.

Elektroinštalacije so stare nekaj desetletij, zato napeljava ne omogoča priklopa vseh potrebnih aparatov, ki so danes neobhodno potrebne za izvajanje javne muzejske službe, kakor tudi vseh kulturnih prireditev. Dotrajane elektroinštalacije pa tudi ogrožajo objekt zaradi možnosti nastanka požara. Prenova muzejskih zbirk zaradi neustreznih elektroinštalacij ni možna

2.4.2 Varianta »z« investicijo

Varianta »z« investicijo pa zagotavlja doseganje ciljev, opisanih v poglavju 2.2

2.4.3 Izbor optimalne variante

Samo s pristopom k investiciji, ki predvideva revitalizacijo objekta z izvedbo investicijsko vzdrževalnih del in celovito rekonstrukcijo se bodo izpolnila vsa pričakovanja in zastavljeni cilji, navedeni v poglavju 2.2, hkrati pa bodo učinki na celotno občino, regijo in državo pozitivni.

2.5 ODGOVORNE OSEBE

2.5.1 Investicijska dokumentacija

Naziv:	Občina Brežice
Odgovorna oseba - župan:	Ivan Molan
Odgovorna oseba – za izdelavo dokumentacije:	Anica Hribar

2.5.2 Tehnična in projektna dokumentacija

Glej točko 2.3.1 tega investicijskega programa.

2.5.3 Izvedba investicije

Naziv:	Občina Brežice
Odgovorna oseba – župan:	Ivan Molan
Odgovorna oseba – vodenje investicije:	Anica Hribar, vodja Oddelka za družbene dejavnosti

2.6 ORGANIZACIJA IN IZVEDBA INVESTICIJE

Odgovornost za vodenje investicije prevzema investitor - Občina Brežice.

Kot glavno odgovorno osebo predstavlja župan.

Projektno skupino, ki operativno pripravlja vso potrebno dokumentacijo in organizira vse postopke pa sestavljajo:

- Anica Hribar, vodja oddelka za družbene dejavnosti – odgovorna za izvedbo investicije, komunikacija s sofinancerjem ter koordinacijo projektne skupine;
- Tomaž Golob, Zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine - enota Novo mesto, univ. dipl. umet. zgod - odgovorni konservator;
- dr. Tomaž Teropšič, univ dipl. zg., direktor Posavskega muzeja Brežice - usklajevanje izvajanja del in delovanja Posavskega muzeja Brežice;
- Vilma Zupančič – referentka za področje kulture, mladine in športa oddelka za družbene dejavnosti Občine Brežice, odgovorna za podporo vodji projekta in finančno vodenje projekta;
- Lavra Kreačič - svetovalka za stike z javnostmi - obveščanje in informiranje javnosti.

Organizacijska skupina je sposobna izpeljave navedenega projekta, saj je v takšni ali podobni sestavi uresničila veliko investicijskih projektov v občini. Med referenčnimi investicijskimi naj naštejemo:

- Dograditev prostorov Knjižnice Brežice (2006);
- Izgradnja novih prostorov Osnovne šole Pišece (2004), Bizeljsko (2007), Kapele (2005);
- Obnova gradu Brežice (2005);
- Obnova ter rekonstrukcija objekta Osnovne šole Brežice (2008);
- Dozidava Zdravstvenega doma Brežice (2008);

- Celovita obnova gradu Brežice 1. faza (2006 - 2008);
- Mladinski kulturni center Brežice (2009).

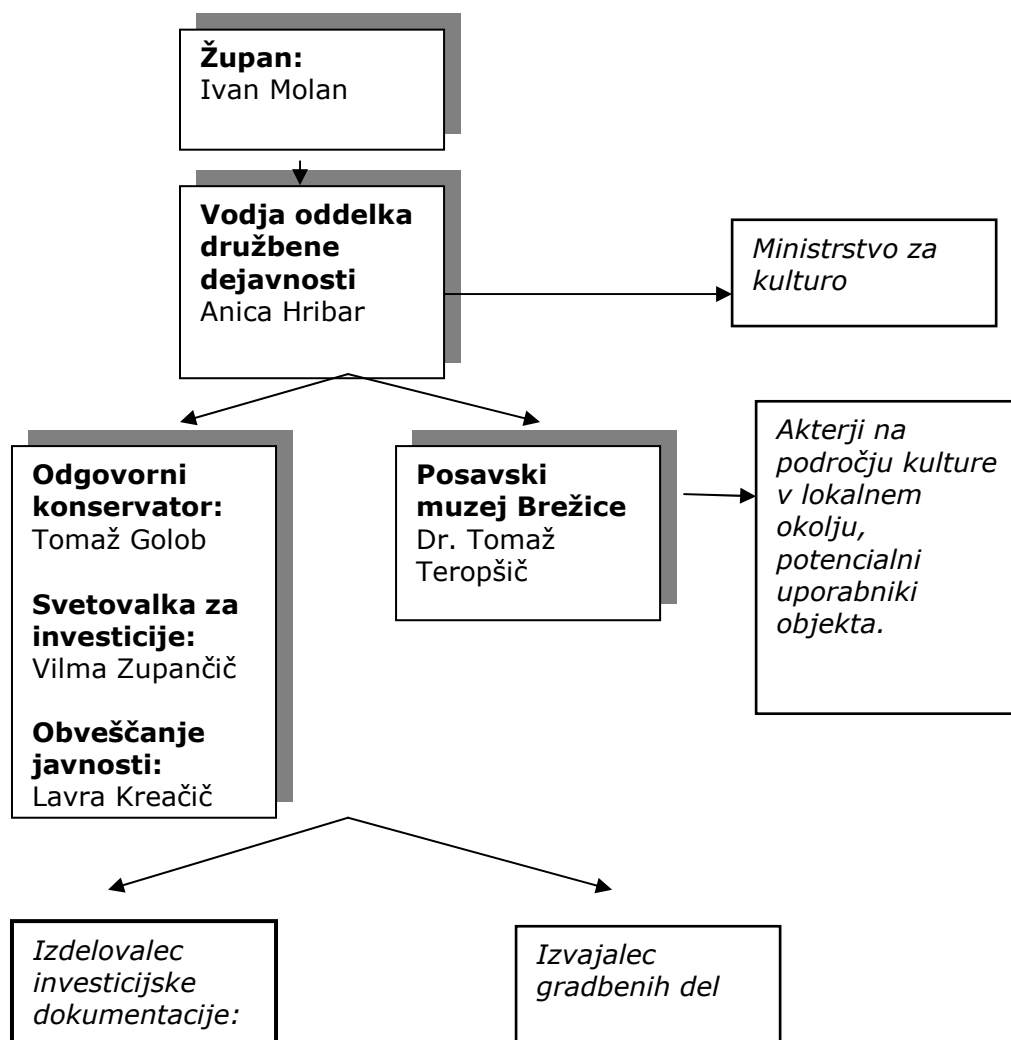
Investitor, Občina Brežice, bo s projektno skupino vodila postopke v vseh fazah projekta. Projektna skupina bo začela svoje delo z izbiro izvajalca gradbenih in ostalih del. Njena naloga bo tudi ustrezno ukrepanje v primeru odstopanj, ocenjevanje doseženih rezultatov, razreševanje problemov ipd. Usklajevanja in vsa dela bodo potekala na rednih sestankih, na katerih bodo sodelovali vsi člani projektne skupine ter izvajalci posameznih del, ki bodo v tisti fazi predstavljali zunanjega sogovornika.

Končanje investicije se načrtuje v novembru 2010 oz. juniju 2011, ko bo podan tudi zadnji zahtevek za izplačilo.

Po končani investiciji se bo objekt predal javnem zavodu Posavskemu muzeju Brežice kot upravljavcu, ki bo prevzel odgovornost za nadaljnje obratovanje infrastrukture (predvidoma v juliju 2011).

Projektna skupina bo o vseh zadevah v povezavi s predmetnim projektom vodila pisna poročila in dokumentirala ves postopek izpeljave.

2.6.1 Kadrovsko – organizacijska shema



2.7 INVESTICIJA - FIZIČNI KAZALNIKI, VREDNOST IN FINANČNA KONSTRUKCIJA

2.7.1 Fizični kazalniki

Tabela: Merljivi fizični kazalniki

Št.	Vrsta kazalnika	Kazalnik
1.	Kvadratura bruto skupnih obnovljenih površin	1.947,97 m ²
2.	Kvadratura bruto obnovljenih obstoječih površin	1.947,97 m ²
3.	Število novo ustvarjenih bruto delovnih mest	4
4.	Povečanje števila obiskovalcev na letni ravni	+3 - 5 %

2.7.2 Vrednost investicije

Dokumentacija, ki je osnova za izdelavo ocene investicije:

- Tehnično poročilo za 2. fazo celovite prenove gradu Brežice - povzetek del, št. 09363-00, Savaprojekt, d.d. iz Krškega, september 2009
- Program za konservatorsko-restavratorski poseg na stenskih poslikavah v Viteški dvorani gradu Brežice, Zavod za varstvo kulturne dediščine - Restavratorski center, september 2009

Datum veljavnosti: september 2009

Stalne cene so enake tekočim cenam: Gradbeno-obrtniška dela ter instalacije so predvidene za dokončanje v roku 10 mesecev, za konservatorsko-restavratorski poseg, pa je pridobljen ustrezen ponudbeni predračun.

Izvedba celotnega prijavljenega projekta je zastavljena v eni fazi:

Faze	Opis	Vrednost v stalnih cenah v EUR	Vrednost v tekočih cenah v EUR
I	Izvedba del	1.820.607,00	1.820.607,00
	Skupaj	1.820,607,00	1.820,607,00
	20 % DDV	229.393,00	229.393,00
	Skupaj z DDV	2.050.000,00	2.050.000,00

Vrednost investicije po vrsti del

Vrsta del	Stalne cene - EUR	Tekoče cene - EUR
<i>I. Upravičeni stroški</i>	2.000.000,00	2.000.000,00
Gradbeno-obrtniška dela	910.800,00	910.800,00
Strojne in elektro instalacije	174.800,00	174.800,00
Restavratorska dela (brez DDV) *	673.642,00	673.642,00
Strokovni nadzor in vodenje investicije	35.000,00	35.000,00
Projektna dokumentacija, soglasja priklopi ...	20.000,00	20.000,00
Obveščanje javnosti	6.365,00	6.365,00
DDV	229.393,00	229.393,00
<i>II. Neupravičeni stroški</i>	0,00	0,00
SKUPAJ	2.050.000,00	2.050.000,00

* Za restavratorska dela se DDV ne obračunava.

Finančna konstrukcija

VIR	Vrednost v tekočih cenah EUR			
	Upravičeni stroški		Vsi stroški	
	Znesek	Delež	Znesek	Delež
Občina Brežice	50.000,00	0,2%	50.000,00	0,2%
Ministrstvo za kulturo - - državni proračun - Evropski sklad za regionalni razvoj ESRR	2.000.000,00	99,8%	2.000.000,00	99,8%
SKUPAJ	2.050.000,00	100%	2.050.000,00	100%

Opomba: V nadaljevanju je razvidno, da investicija ne prinaša neto prihodkov. Občina Brežice ni upravičena do odbitka DDV.

2.8 IZRAČUN UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE

Finančna interna stopnja donosa	-16,11%
Finančno neto sedanja vrednost	-12.237.409 €
Finančna relativna NSV	-1,23

Na podlagi finančne analize ugotavljamo, da investicija ne prinaša ustrezne donosnosti, če jo analiziramo zgolj s podatki, ki neposredno bremenijo investitorja oziroma upravljavca infrastrukture. Neto sedanja vrednost je negativna, interna stopnja donosa pa pod 7% diskontne stopnje.

Likvidnosti tok je negativen, kar nakazuje, da bo investitor moral kriti stroške vzdrževanja, saj projekt ne prinaša prihodke iz tega naslova. Vzdrževanje obnovljenih prostorov bo v večji meri (razen tekočega vzdrževanja prostorov oddanih v najem - gostinska dejavnost) bo morala financirati lokalna skupnost. Tudi pregled rezultata poslovanja nam nakazuje, da projekt z vidika investitorja prinaša izgubo, kar bo moral kriti občinski proračun.

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.

Ekonomska NSV oz. NPV (ENSV)	192.540 €
Relativna ekonomska NSV (RENSV)	0,11
Ekonomska ISD oz. IRR (EISD)	8,47%

Izračun ekonomskih kazalnikov z upoštevanjem koristi za širšo družbo nam izkazuje, da se investicija ponaša z 8,47 % donosnostjo, ekonomska neto sedanja vrednost pa je pozitivna. Kazalci nakazujejo, da je investicija upravičena in sprejemljiva s širšega družbenega vidika ter zasleduje cilje tako na ravni regije, države in Evrope.

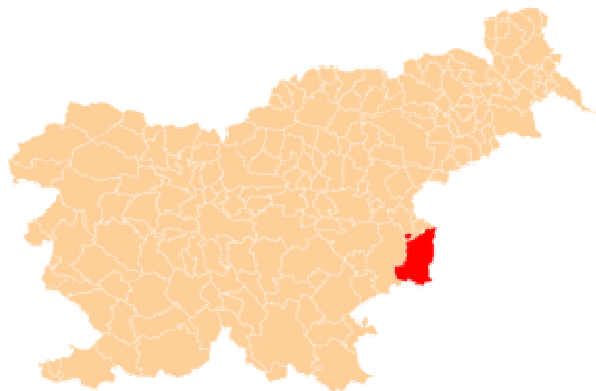
3 INVESTITOR, UPRAVLJALEC, IZDELOVALEC

3.1 INVESTITOR IN IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

Naziv:	Občina Brežice
Naslov:	Cesta prvih borcev 18, Brežice 8250
Telefon:	07 499 15 00
Fax:	07 499 00 52
Elektronski naslov:	obcina.brezice@brezice.si
Podračun pri UJP	01209-0100008385
Davčna številka:	SI349444745
Odgovorna oseba – župan:	Ivan Molan
Odgovorna oseba – za izvedbo projekta:	Anica Hribar, vodja oddelka za družbene dejavnosti

Brežice, dne 30. september 2009

Podpis _____ (Ivan Molan, župan)



Občina Brežice se razprostira na 268 km² in leži ob reki Krki in Savi. Po zadnjem popisu ima 23.253 prebivalcev, ki živijo v 109 naseljih oziroma v 20 krajevnih skupnostih. Ima zelo pomembno geostrateško lego. Tu poteka pomembna cestna in železniška povezava. Tudi meja je pomemben dejavnik, ki predstavlja desetino vse meje s sosednjo državo Hrvaško.

Glavna gospodarska panoga je trgovina in obrt. Zelo pomembno pa je tudi kmetijstvo saj je število prebivalcev v Posavju, ki se ukvarja s kmetijstvom drugo v Sloveniji. Prav tako je razvit turizem, saj se letno beleži preko 480.000 nočitev. Gonilna sila razvoja turizma so Terme Čatež, ki so največje naravno zdravilišče in drugo največje slovensko turistično središče ter spadajo v sam vrh kongresnega turizma.

Občina je s štirimi gradovi bogata na kulturnem in zgodovinskem področju. Razvoj se kaže tudi na izobraževalnem področju, saj je poleg dveh srednjih šol nastala tudi višja šola kot nadgradnja srednje ekonomske šole.

3.2 UPRAVLJAVEC

Upravljaljske naloge bo Občina podelila svojemu javnemu zavodu Posavski muzej Brežice. Posavski muzej Brežice opravlja večino svojih aktivnosti znotraj gradu Brežice, v katerem ima tudi sedež, določen z Odlokom o ustanovitvi javnega zavoda Posavskega muzeja Brežice (Ur.l. RS, št.: 82/05).

Odlok v svojem 10. členu razvršča naloge, za katere je ustanovljen Posavski muzej Brežice znotraj standardne klasifikacije. S to omogoča Posavskemu muzeju Brežice opravljanje dejavnosti 92.32 Obratovanje objektov za kulturne prireditve in 07.20 Dajanje lastnih nepremičnin v najem.

Naziv:	Občina Brežice
Naslov:	Cesta prvih borcev 1, Brežice 8250
Odgovorna oseba – direktor:	dr. Tomaž Teropšič

Brežice, dne 30. september 2009

Podpis _____ (dr. Tomaž Teropšič, direktor)

4 ANALIZA SEDANJEGA STANJA

4.1 UTEMELJITEV INFRASTRUKTURE KOT JAVNO KULTURNE INFRASTRUKTURE

4.1.1 Utemeljitev projekta z vidika javne kulturne infrastrukture in razvoj projekta do danes

Projekt Celovite obnove gradu Brežice predstavlja celovit pristop k obnovi objekta, ki je spomenik državnega pomena (odlok RS) in predstavlja javno infrastrukturo na področju kulture (sklep OS Občine Brežice). Zgrajen je bil v 16. stoletju. Zaradi sedanje zahtevne namembnosti (v gradu je muzej, za katere je država sprejela poseben pravilnik, v katerem je določeno, kakšne mikroklimatske pogoje morajo izpolnjevati prostori, v katerih se hrani muzejsko gradivo) in zaradi velike kulturnozgodovinske pomembnosti zgradbe, je pomemben celovit pristop k odpravi glavnih pomanjkljivosti objekta. Te so predvsem neurejena mikroklima (ogrevanje in vlaga), neustrezna (z vidika sodobnih predpisov) statična in protipotresna varnost konstrukcij zgradbe in neustrezno odvodnjavanje , predvsem v območju grajskega dvorišča, dotrajane elektro instalacije, neustrezna osvetlitev zbirk in gradu, propadanje stenskih poslikav. V projektu celovite obnove gradu Brežice so tako predvidena naslednja dela:

1. Sanacija temeljev: sistematično injektiranje pasovnih temeljev zidov s hidrofobno kompozitno apneno cementno injekcijsko maso, sanacija temeljev arkad zahodnega trakta, podpiranje konstrukcije arkade za doseg razbremenitve stebrov, izkop in podbetoniranje temeljev stebrov arkade.
2. Utrditev in sanacija zidov: sistematično injektiranje vkopanih zidov kleti in spodnjih nadzemnih delov zidov pritličja in prvega nadstropja s hidrofobno kompozitno apneno cementno injekcijsko maso, sistematično injektiranje višjih delov zidov pritličja in zidov obeh nadstropij s kompozitno apneno cementno injekcijsko maso, sanacija razpok v opečnatih zidovih in obokih, sanacija kamnite obloge na severni fasadi severnega trakta, prezidava neometanih fasadnih zidov na mestih večjih poškodb in stičenje.
3. Sanacija vlage: hidrofobni ometi, hidrofobna bariera, drenaža.
4. Povezovanje objekta v višini medetažnih konstrukcij – obodne zidne vezi, prečne vezi v območju Viteške dvorane, prečne vezi v območju arkade zahodnega trakta.
5. Sanacija stropnih konstrukcij: obokanih opečnih stropov, leseni stropovi.
6. Sanacija strešne konstrukcije.
7. Odstranitev cistern za vino.
8. Ureditev ogrevanja in zagotavljanje mikroklimе na način, ki bo zagotavljal čim bolj enakomerno notranjo klimo, s čim manjšimi nihanji temperature in relativne vlage v prostoru.
9. Ureditev elektroinštalacij in slavnostne razsvetljave gradu.
10. Restavriranje poslikav v Viteški dvorani, stopniščih, hodnikih, grajski kapeli in drugih prostorih.

K projektu je Občina Brežice pristopila zaradi dotrajanosti inštalacij, stavbnega pohištva, potrebe po statični sanaciji objekta, neustreznih mikroklimatskih pogojev v objektu dotrajanih elektro instalacij in zaradi reševanja poškodb poslikav tako v viteški dvorani kot drugih delih objekta.

4.1.2 Utemeljitev 2. faze celovite obnove gradu Brežice

Iz projekta celovite obnove gradu Brežice so ob sodelovanju projektantov in odgovornega konseavtorja izbrana dela, ki zaokrožujejo 2. fazo celovite prenove. Pri prenovi gradu Brežice, ki poteka skladno s konservatorskim programom in projektno dokumentacijo, je potrebno skrbno načrtovati posamezne faze prenove, ki morajo tako zaradi gradbeno sanacijskih, strojnih in elektroinštalacijskih del, kot tudi zaradi nemotene delovanja Posavskega muzeja Brežice med gradbenimi posegi, obsegati v sebi zaključene celote. Zaradi zaskrbljujočega stanja viteške dvorane, s stropa katere kontinuirano odpadajo posamezni kosi poslikave, praznih in v celoti neizkoriščenih kletnih prostorov pod dvorano ter očitne statične nestabilnosti zidov in lesene stropne konstrukcije v dvorani, je bila logična odločitev tako stroke kot lastnika gradu, da se prednostno pristopi k celotni prenovi vzhodnega trakta gradu, ki bo vsebovala tudi restavratorska dela v viteški dvorani. Stanje poslikav v viteški dvorani ni zadovoljivo. V zadnjem obdobju so se ponovno pričele pojavljati poškodbe tako na stropni kot stenski poslikavi, povrhu vsega pa še konstrukcijske poškodbe na južni steni dvorane in na celotni površini stropa. Upoštevati je potrebno tudi, da stoji grad Brežice na enem od najbolj potresno ogroženih območij Slovenije.

Obseg 2. faze celovite prenove gradu Brežice - vzhodni trakt

Sanacija bo potekala vertikalno od kleti navzgor, zajela obe etaži, podstrešje, ostrešje in delno streho (glej prilogo 8). Predvidena dela in površine so naslednje:

1. Klet:

Obseg obnove kleti zajema sanacijo zidov, sanacijo vlage, konstrukcijske ojačitve.

Iz kleti se odstranijo vsi leseni sodi in ab cisterne. Po odstranitvi le teh bo potrebno sanirati morebitne poškodbe, ki bodo nastale pri odstranjevanju.

Sanira se talna konstrukcija in izvede nova do, oziroma vključno s plavajočim estrihom. Finalni tlak se v tej fazi ne izdeluje. Prav tako ni predvidena vgradnja instalacije za ogrevanje prostorov kleti, ki so namenjeni zunanjim uporabnikom oziroma najemnikom prostora. Pripeljejo se samo priključki.

V kleti jugo-vzhodnega stolpa je predvidena izvedba nove kotlovnice. Tu se tla izvedejo do finalnega tlaka (npr. protiprašni premaz). Izvede se tudi povezava na sistem obstoječe kotlovnice.

Zamenjajo se vsa okna.

Bruto tlorisna površina kleti obsega 997,86 m² (II. faza).

Neto tlorisna površina kleti obsega 502,24 m² (II. faza).

2. Nadstropje:

V 1. nadstropju je predvidena sanacija zidov, sanacija vlage, konstrukcijske ojačitve, sanacija stropnih konstrukcij, sanacija lesenih stropov.

Sanira se obokana stropna konstrukcija pod Viteško dvorano z jeklenimi vezmi (tla v dvorani oziroma stropna konstrukcija pritličja).

V vseh prostorih se izvedejo novi tlaki. V vseh prostorih, razen v Viteški dvorani, se izvede talno ogrevanje.

Zamenjajo se vsa okna in vrata.

Bruto tlorisna površina 1. nadstropja obsega 470,11 m² (II. faza).

Neto tlorisna površina 1. nadstropja obsega 363,22 m² (II. faza).

3. Ostrešje:

Izvede se sanacija stropne konstrukcije z jeklenimi vezmi, ojačitev stropnikov stropa nad Viteško dvorano, povezovanje objekta v višini medetažnih konstrukcij.

Pregledati je potrebno kompletno leseno strešno konstrukcijo, zamenjati poškodovane lesene nosilne elemente in zaščititi vse lesene elemente s premazom za utrditev in zaščito lesene mase. V stropno konstrukcijo nad Viteško dvorano se doda toplotna izolacija.

Bruto tlorisna površina ostrešja (upoštevana je tlorisna projekcija strehe) obsega 480,00 m² (II. faza).

4. Konservatorsko restavratorska dela v Viteški dvorani:

Pred samim začetkom teh del bo potrebno odvzeti vzorce po celem ostenju in stropu za pridobitev podatkov o pigmentih ter različnih premazih, ki so bili v preteklosti dodani poslikavi bodisi za utrditev in čiščenje poslikav, bodisi za uničevanje nastalih mikroorganizmov. Vzoredno bo potrebno z odvzemom vzorcev izdelati in testirati postopek odstranjevanja neustreznih plasti nad originalno poslikavo ter ugotoviti najboljši način utrjevanja poslikav. Za izvedbo del bo potrebno postaviti pomični oder do višine stropa,

Predvideni konservatorsko-restavratorski posegi na stenskih poslikavah_

- zavarovanje lesenega stopnišča na S in J strani dvorane,
- postavitve potrebnih odrov,
- ureditev delovišča,
- dokumentiranje
- preiskave in analize
- interpretacija rezultatov preiskav,
- izvedba konservatorsko restavratorskega posega
- demontaža, obnova in ponovna montaža lesenih stopnišč v dvorani,
- obnova kamnitih portalov, okenskih okvirjev, kamnitih pragov, kordonskega venca.

Načrtovana konservatorsko – restavratorska dela v viteški dvorani bodo brez dvoma najbolj obsežen restavratorski projekt v Sloveniji v zadnjem obdobju ter bodo zaradi pomena dvorane ter obsega poslikav tudi strokovno zahtevna, medijsko odmevna in obenem tudi velika promocija tako za restavratorsko stroko kot tudi za Posavski muzej Brežice in celotno regijo.

4.2 VSEBINSKA UTEMELJITEV

1. Vpliv projekta na razvoj kulture, kot razvojnega dejavnika občine/regije:

Cilj izvedbe je obnova oziroma revitalizacija obstoječe infrastrukture za potrebe programov in aktivnosti na področju kulture.

Izvedba investicije bo dosegla sledeče kratkoročne cilje:

- Zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za kulturno produkcijo in postprodukcijo;
- Nova ponudba kulturnih programov;
- Dodatna programska turistična ponudba s povezovanjem, kulturnih in naravnih potencialov;
- Povečanja števila turističnih nočitev;
- Povečanja števila zaposlitev.

Med dolgoročne cilje pa lahko zapišemo:

- Povečanje in dvig ravni ponudbe kulturnih programov;
- Večja podpora kulture lokalnemu in regionalnemu razvoju;

- Razvoj dodatnih programov;
- Prispevek kulture k večanju zaposlitvenega potenciala;
- Večja in bolj kakovostna vključitev javne kulturne infrastrukture v gospodarsko turistično rabo;
- Dvig ravni kulturne in turistične ponudbe v regiji;
- Izboljšanje razvitosti kulture in turizma;
- Povečanje in prepoznavnosti regije – destinacije.

V skladu s smernicami in priporočili Sveta Evrope in Evropske komisije, ki sta letošnje leto razglasila za leto ustvarjalnosti in inovativnosti pri ohranjanju dediščine, si bomo prizadevali, da bodo po končanih delih v prostorih muzeja in v sami Viteški dvorani aplicirane novosti, ki jih napredne informacijsko – komunikacijske tehnologije nudijo pri razvijanju zavesti javnosti o dediščinskih vrednotah in njeni vlogi v trajnostnem razvoju, predvsem v izobraževanju, raziskovanju, lokalnem gospodarstvu in turizmu. Z novimi pristopi pri motiviranju obiskovalcev muzeja in viteške dvorane, uporabi novih tehnologij pri predstavitvi zgodovinskih, stavbno zgodovinskih, kot tudi arhitekturnih in likovnih kvalitete gradu ter dosedanjih obnovitvenih prizadevanj, želimo na nov, svež in obenem všečen način interpretirati kvalitete, ki jih izpričuje grad Brežice.

Novi pristopi pri interpretaciji gradu in znotraj njega še posebej viteške dvorane bodo obsegali sledeče sklope:

A) Nadgradnja digitalnega fotogrametričnega 3D modela viteške dvorane, ki ga je leta 2002 izdelal Geodetski inštitut Slovenije za potrebe dopolnjevanja dokumentacije, za preventivne in restavratorske posege na konstrukciji in stenski poslikavi dvorane ter za namen popularizacije tako muzeja kot konservatorske stroke, s sledečimi vsebinami:

- nadgradnja digitalnih ortofotografij stenskih in stropnih poslikav z ikonografsko razlago fresk in njihovo prezentacijo z virtualnim sprehodom po fotorealističnem modelu dvorane s pomočjo prosto stoječega monitorja v sami dvorani;
- nadgradnja digitalnih ortofotografij stenskih in stropnih poslikav s predstavitvijo stanja pred konservatorsko restavratorskimi deli, posamezne faze med posegi in končno stanje z virtualnim vodnikom s pomočjo monitorja v dvorani

B) Nadgradnja digitalnega fotogrametričnega 3 D modela gradu, ki ga je leta 2002 izdelal Geodetski inštitut Slovenije s sledečimi vsebinami:

- nadgradnja 3D modela gradu z zgodovinskimi in stavbno-zgodovinskimi podatki o gradu;
- nadgradnja tlorisnih izrisov gradu po etažah z legendo muzejskih postavitev in njihovo razlago

C) Nova, dopolnjena zasnova spletne strani Posavskega muzeja Brežice, na kateri bi bila predstavljena tudi sklopa I in II.

D) Dostopnost spletne strani muzeja tudi preko mobilnega telefona.

E) Izdelava dokumentarnega filma o gradu in muzejskih zbirkah ter predstavitvijo obnovitvenih prizadevanj. Film bo naprodaj v muzejski trgovinici, v predvajanje pa bo ponujen tudi tako nacionalni kot lokalni televizijski postaji.

F) Obiskovalcem gradu in muzeja prilagojena nizkoprorračunska publikacija o gradu in muzejskih zbirkah. Publikacija bo naprodaj v muzejski trgovinici.

G) Strokovna monografska publikacija Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije o konservatorsko restavratorskih posegih v viteški dvorani gradu Brežice

S predlaganimi ukrepi bi grad in muzej najširšim množicam obiskovalcev postala zanimivejša ter informacijsko dostopnejša in razumljivejša. Tako bi ustregli zahtevi javnosti, ki želi, da tovrstna ponudba ni elitistična, temveč da jim je dostopna na ustreznem intelektualnem nivoju.

V kleti obnovljenega dela gradu v 2. fazi bodo vzpostavljeni osnovni pogoji za izvajanje gostinske dejavnosti. Z javnim pozivom bomo povabili k sodelovanju izvajalce gostinskih storitev.

Priloga 12: Analiza učinkov kulturnih dogodkov na zasedenost turističnih kapacitet in Projekcija obiskanosti ustanove v prvih petih letih po zaključku investicije

4.3 RAZVOJ PROJEKTA DO DANES

Grad Brežice je bil z Odlokom o razglasitvi Gradu in grajske kašče v Brežicah za kulturni spomenik državnega pomena (Uradni list RS, št. 81/1999 in 22/2002), razglašen za spomenik državnega pomena (glej prilogo 4).

Grad Brežice je bil s sklepom Občinskega sveta Občine Brežice razglašen za javno infrastrukturo na področju kulture (glej prilogo 3).

Občinski svet je s sklepom potrdil Vsebinsko oz. funkcionalno izrabo gradu Brežice za potrebe Posavskega muzeja Brežice - (Priloga 13).

Zavod za kulturno dediščino - enota Novo mesto je v letu 2003 za grad Brežice (EŠD 49) izdelal Konservatorske smernice za posege v substanco in grajene konstrukcije gradu za potrebe izdelave projektne dokumentacije celovite stavbne sanacije gradu in vzpostavitve stabilnih mikroklimatskih razmer v gradu.

Občina Brežice je v istem letu naročila izdelavo projektne dokumentacije za Celovito obnovo gradu Brežice. Projektno dokumentacijo je izdelal ZRMK iz Ljubljane, projekt za elektroinstalacije in slavnostno razsvetljavo gradu pa Savaprojekt iz Krškega. Za izvedbo del je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje. Glede na razpoložljiva sredstva je Občina Brežice v letih 2006 – 2008 izvedla 1. fazo investicije. S pomočjo projektantov in odgovornega konservatorja so bila iz projekta celovite obnove gradu izbrana tista dela, ki so predstavljala zaokroženo celoto del 1. faze, ki jih je bilo možno izvesti ločeno od ostalih del predvidenih v projektu celovite obnove. Izvedbo del je sofinanciralo Ministrstvo za kulturo.

Dela, ki so bila izvedena v 1. fazi, so:

1. Statika: sanacija pasovnih temeljev ter sanacija temeljev arkade zahodnega trakta. Ob izvedbi teh del, je bila izvedena tudi restavracija kamnitih podstavkov stebrov.

2. Utrditev in sanacija zidov: utrditvev in sanacija kletnih zidov in zidov pritličja do višine 1m nad tlakom ter dela zidov prvega nadstropja južnega trakta s hidrofobno kompozitno apneno cementno injekcijsko maso, sanacija kamnite obloge na severni fasadi severnega trakta ter pozidava neometanih zidov na mestih večjih poškodb in stičenje.
3. Sanacija vlage: izvedba hidrofobne bariere na nosilnih zidovih kleti in pritličja s prebitjem zveznega sloja zidu v višini tlaka pritličja z razopino silikonatov ter izvedba izkopa in nasutja po obodu objekta. Dodatno je bila izvedena še drenaža okoli celotnega objekta.
4. Elektroinštalacije: izvedena so bila vsa gradbena dela na dvorišču in dovozni poti v grad, tako da so na tem delu objekta pripravljeni vsi potrebni cevovodi in jaški za bodočo položitev dovodnih električnih kablov v grad ter električnih kablov za ureditev slavnostne razsvetljave grajskega dvorišča.
5. Interna kanalizacija: izvedena je bila meteorna kanalizacija za odvod meteornih vod s strehe gradu in grajskega dvorišča. V sklopu teh del so bila izvedena obsežne arheološke raziskave.
6. Zunanja ureditev: izvedena so bila vsa zaključna dela po izvedbi interne kanalizacije. Zamenjana je bila tudi meteorna in fekalna kanalizacija na dvorišču in dovozni poti.
7. Sanacija lesne gobe: na delu podstrešja nad S traktom je bila sanirana lesna goba.

4.4 UMEŠČENOST PROJEKTA V DOKUMENTIH

Projekt celovite obnove gradu Brežice je umeščen v vse strateške občinske in regijske dokumente.

Projekt je umeščen v **Načrt razvojnih programov Občine Brežice** za področje družbenih dejavnosti.

Projekt je umeščen v **Regionalni razvojni program 2007 - 2013** in dosega cilje ukrepa 3: Dvig kvalitete preživljanja prostega časa, ki predvideva aktivnost "vzpostavitev in obnove ostale infrastrukture", programa 6: Dvig kvalitete življenja prebivalcev. Program z ukrepom je umeščen za doseganje ciljev prioritete 2 - Trajnostni razvoj prostora za kvaliteto bivanja. V povezavi z ostalimi projekti dosega cilje znotraj ukrepa 4: Razvoj turističnih potencialov, ki zajema aktivnost Turistična in druga infrastruktura, programa 1: Gospodarstvo, ki je umeščen z ukrepom za doseganje prioritete 1 - Razvoj konkurenčnega gospodarstva za dvig stopnje zaposlenosti in večjo blaginjo v regiji.

Projekt je umeščen znotraj **Strategije razvoja in trženja turistične destinacije Brežice za obdobje 2007 - 2013** in sicer za podporo naravnega in kulturnega turizma. Razvojni cilji turizma, povezanega s kulturo v obdobju 2007 - 2013, ki se vežejo na projekt so:

- povezovanje naravnih vrednot v turistično zanimive proizvode in storitve,
- razvoj dodatnih oblik turizma, povezanega s kulturo,
- oblikovanje podobe mesta Brežice kot umetnikom prijaznega mesta,
- zagotovitev razstavnih površin,
- približevanje umetnosti obiskovalcem in prebivalcem,
- povezovanje z ostalimi oblikami turizma.

Projekt je usklajen tudi z nacionalnimi in drugimi strateškimi programi. Investicija je podprta s ciji, aktivnostmi in vsebinami naslednjih strateško pomembnih programov:

- Resolucija o Nacionalnem programu za kulturo 2008 - 2011;
- Operativnim programom krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007 - 2013;
- Regionalnim razvojnim programom regije Posavje 2007 - 2013;
- Strategijo razvoja in trženja turizma turistične destinacije Brežice;
- Načrtom razvojnih programov.

Operativni program med štirimi razvojnimi prioritetami definira kot tretjo **Povezovanje naravnih in kulturnih potencialov**. Ta združuje tri prednostne usmeritve, katerih skupna sinergija bo imela izrazito pozitivne učinke na nadaljnji razvoj slovenskega turizma ter ostalih storitev, kakor tudi na oživljanje ter ohranjanje kulturne dediščine in ohranjanje in trženje biotske raznovrstnosti. Prednostna usmeritev Mreženje kulturnih potencialov predvideva izkoriščanje razvojnih prednosti in priložnosti, da se tako kulturna dediščina kot tudi javna kulturna infrastruktura več in bolj kakovostno vključita v gospodarsko - turistično rabo in v podporo razvoju ter prispevata k večanju zaposlitvenega potenciala zlasti v storitvenem sektorju in k boljši prepoznavnosti Slovenije.

Regionalni razvojni program regije Posavje 2007 - 2013 določa dve glavni prioriteti. Kot prva je Razvoj konkurenčnega gospodarstva za dvig stopnje zaposlenosti in večjo blaginjo v regiji. Projekt za doseganje te prioritete posredno v povezavi z ostalimi projekti, dosega cilje znotraj Ukrepa 4: Razvoj turističnih potencialov, ki zajema aktivnost Turistična in druga infrastruktura, programa 1: Gospodarstvo. Kot druga prioriteta nastopa trajnostni razvoj prostora za kvaliteto bivanja. Za podporo te projekt dosega cilje znotraj Ukrepa 3: Dvig kvalitete preživljanja prostega časa, ki predvideva aktivnost "Vzpostavitev in obnove ostale infrastrukture, programa 6: Dvig kvalitete življenja prebivalcev.

4.5 USKLAJENOST PROJEKTA Z NACIONALNIMI IN DRUGIMI STRATEŠKIMI PROGRAMI

Investicijo podpira cilje, aktivnosti in vsebine naslednjih strateško pomembnih programov:

- Resolucije o Nacionalnem programu za kulturo 2008-2011 (Ur.l. RS št. 35/2008);
- Operativnega programa krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007 – 2013;
- Regionalni razvojni programom regije Posavje 2007-2013;
- Strategije razvoja in trženja turizma turistične destinacije Brežice, januar 2008;
- Načrt razvojnih programov za obdobje 2008 do 2011 v občini Brežice.

Operativni program krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007 - 2013 temelji na **Strategiji razvoja Slovenije** in je v skladu z **Državnim razvojnim programom 2007 - 2013**. Dokumenti so osnova z izvajanje kohezijske politike EU v Sloveniji. Hkrati je dokument skluden s cilji **Strategije prostorskega razvoja Slovenije**.

Operativni program med štirimi razvojnimi prioritetami definira kot tretjo Povezovanje naravnih in kulturnih potencialov. Ta združuje tri prednostne usmeritve, katerih skupna sinergija bo imela izrazito pozitivne učinke na nadaljnji razvoj slovenskega turizma ter ostalih storitev kakor tudi na oživljanje ter ohranjanje kulturne dediščine in ohranjanje in trženje biotske raznovrstnosti. Prednostna usmeritev Mreženje kulturnih potencialov predvideva izkoriščanje razvojnih prednosti in priložnosti, da se tako kulturna dediščina kot tudi javna

kulturna infrastruktura več in bolj kakovostno vključita v gospodarsko-turistično rabo in podpora razvoju in prispevata k večanju zaposlitvenega potenciala zlasti v storitvenem sektorju in k boljši prepoznavnosti Slovenije.

Naslednji pomemben dokument, ki opredeljuje predmetno investicijo je Regionalni razvojni program regije Posavje 2007 - 2013. Ta določa dve glavni prioriteti. Kot prva je to Razvoj konkurenčnega gospodarstva za dvig stopnje zaposlenosti in večjo blaginjo v regiji. Projekt za doseganje te posredno v povezavi z ostalimi projekti dosega cilje znotraj Ukrepa 4: Razvoj turističnih potencialov, ki zajema aktivnost Turistična in druga infrastruktura, programa 1: Gospodarstvo.

Kot druga prioriteta Regionalnega razvojnega programa regije Posavje pa nastopa Trajnostni razvoj prostora za kvaliteto bivanja. Za podporo te projekt dosega cilje znotraj Ukrepa 3: Dvig kvalitete preživljanja prostega časa, ki predvideva aktivnost »Vzpostavitve in obnove ostale infrastrukture«, programa 6: Dvig kvalitete življenja prebivalcev.

Tudi **Načrt razvojnih programov občine Brežice** načrtuje izvedbo predmetne investicije kot del krovne investicije v obsegu in s cilji, ki so predstavljeni v predmetnem dokumentu.

4.6 POSLEDICE NE IZVEDBE PROJEKTA

Z ne izvedbo projekta se postavlja pod vprašanje:

- obstoj poslikav v Viteški dvorani;
- delovanje Posavskega muzeja Brežice zaradi neizpolnjevanja mikoklimatskih pogojev v muzejskih prostorih;
- možnost izvajanja programov drugih izvajalcev kulturnih programov, ki za svojo dejavnost uporabljajo prostore v gradu Brežice;
- uvajanje novih trendov v kulturni ustvarjalnosti,
- bogatenje turistične ponudbe Posavja, s čimer bi postala še bolj prepoznavna turistična destinacija.

5 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI IN ANALIZA DEJAVNOSTI

Tržne možnosti projekta določa Strategija razvoja in trženja turizma turistične destinacije Brežice za obdobje 2007-2013 znotraj ponudbe Naravni in kulturni turizem.. Ta znotraj Analize stanja v ponudbi in povpraševanju ter možnosti in priložnosti za razvoj turizma določa:

- Naravne značilnosti in danosti ter možnosti in priložnosti za razvoj turizma;
- Kulturno, zgodovinske in etnološke danosti in značilnosti ter možnosti in priložnosti za razvoj turizma.

Znotraj SWOT analize turistične ponudbe in povpraševanja v občini Brežice Strategija izpostavlja kot posebno danost bogato kulturno-zgodovinsko in etnološko dediščino ter ugodne naravne danosti. Znotraj zaznanih slabosti pa te prepozna kot slabo izkoriščene za turistične namene. V priložnostih definira turistično ponudbo kulturnega turizma. Nadalje pa prepozna ne-vlaganje oz. preskromno vlaganje v potrebno infrastrukturo kot nevarnost za razvoj turistične ponudbe.

Glede na to prepozna kot aktualne izzive za razvoj turizma v občini Brežice znotraj turistične ponudbe in storitev izzive za vključevanje naravnih, kulturno-zgodovinskih in etnoloških turističnih znamenitosti v ponudbo. Za doseganje tega je jasno opredeljena potreba vlaganja v infrastrukturo javnega značaja, ki jo določa tudi kot cilj naravnega in kulturnega okolja.

Razvojni cilji turizma, povezanega s kulturo v obdobju 2007-2013, ki se vežejo na projekt:

- povezovanje naravnih vrednot v turistično zanimive proizvod in storitve,
- razvoj dodatnih oblik turizma, povezanega s kulturo,
- oblikovanje podobe mesta Brežice kot umetnikom prijaznega mesta (zagotovitev razstavnih površin in prostorov za ateljeje, približevanje umetnosti obiskovalcem in prebivalcem – razstave v starem mestnem jedru,
- povezovanje z ostalimi oblikami turizma.

5.1 GEOGRAFSKE ZNAČILNOSTI IN MOŽNOSTI TER PRILOŽNOSTI ZA RAZVOJ TURIZMA

5.1.1 Naravne značilnosti in danosti ter možnosti in priložnosti za razvoj turizma

Občina Brežice ima zelo pomembno geostrateško lego. Brežiška kotlina z rekama Savo in Krko s pritoki je najpomembnejše hidrografske območje v Sloveniji. Na levem bregu Save je Brežiška raven s 150 do 160 nadmorske višine, visoke gorice s središčem na Bizeljskem ter pas Posavskega hribovja z 689 m visoko Orlico. Na desnem bregu Save pa se razprostirajo Brežiško-krško polje in obronki Gorjancev.

Zaradi lege, odprte proti vzhodu, se tu uveljavljajo značilnosti omiljenega subpanonskega podnebja. Ozračje je suho, padavin je razmeroma malo. Razlike letnih temperatur so znatne. Na nižinskem delu se je razvila vegetacija, ki je značilna za rečna obrežja (vrba, jelša), v porasti pa veliko različnih vrst. Značilen primer take pokrajine so Jovsi.

Jovsi si zaradi svoje neokrnjenosti zaslužijo posebno mesto, kamor po svojih značilnostih sodi tudi Kozjanski regionalni park. Gozdovi pokrivajo tretjino občinskega površja. Prevladujejo listavci. Na hribovitem območju so sklenjene površine mešanega gozda. Na položnih legah so nastale košenice, pašniki in njive. Lega prijaznega gričevja je izvrstna za vinogradništvo in sadjarstvo, primerna pa je tudi za živinorejo. Na Bizeljskem svam bodo gostoljubni domačini z veseljem razkazali repnice in vas povabili na kozarček »rujnega«, pokukali boste lahko v gnezdišče čebelarja. V ravnini so glavne kulture žito, predvsem kuzuza, krompir in krmne rastline.

Od naravnih bogastev je potrebno omeniti kremenčev pesek (Globoko, Bizeljsko), kakor tudi tople zdravilne vrelece (Čatež ob Savi, Bušeča vas). Čateške toplice so srce termalnega turizma, na obrobju mesta pa se lahko ohladite tudi v bližnjih rekah ali Klunovih toplicah. V termofilno območje, v delu, kjer so naplavine kremenčevega peska, je preko 150 vkopanih jam v pesku – repnic.

Pri Brežicah je sotočje dveh največjih slovenskih rek Save in Krke. Na obravnavanem območju so še številni ribniki, štiri reke in porečja, 17 potokov in že zgoraj omenjenih termalnih in drugih izvirov.

Od preko 80 naravnih znamenitosti na območju občine Brežice, še posebej izstopata zavarovani območji: Jovsi, kjer gnezdi preko 55 različnih ptičjih vrst, in Kozjanski park.

5.1.2 Kulturno, zgodovinske in etnološke danosti in značilnosti ter možnosti in priložnosti za razvoj turizma

Brežice z okolico se lahko odkrito ponaša z bogato kulturno dediščino, ki se nam razkriva na vsakem koraku. Arheološka najdišča so le začetek bogatega opusa, ki razkrivajo tukajšnje življenje pred našim štetjem. Ohranjeni gradovi so vidno zaznamovali mesto in okolico: brežiški grad, v katerem ima svoje prostore Posavski muzej, mokriški grad, v katerem je vrhunska restavracija ter pišeški in bizeljski grad, ki bdiva nad okoliškimi vinogradi. V Pišecah vam bodo ponosni domačini razkazali domačijo in spominsko zbirko Maksa Pleteršnika. Z etnografsko zbirko na Bizeljskem in kovaškimi muzejem v Pišecah, se časovna kolesja zavrtijo za nekaj sto let nazaj. V centru mesta Brežic se ponosno dviguje vodovodni stolp, za posebnost pa velja tudi stari most čez Savo in Krko.

Na tem področju je opaziti preko 70 raztresenih naselij in zaselkov ter preko 300 samotnih kmetij, okoli 15 kašč s kamnitim kletnim delom in lesenim nadstropjem. Hrame je težko prešteti, samo na Bizeljskem območju jih je preko 140 in ob njih so tudi klopotci, vsaj pri vsakem petem. Mlini so bolj redki, ki imajo celo streho, razpadajočih je več. Vodnjaki so čar skoraj vsakega dvorišča na območju Kapel, Globokega in Artič. Poseben videz kulturni krajini dodajo številni kozolci, koruznjaki in čebelnjaki.

Poseben videz pokrajini pa daje preko 45 cerkva in cerkvic, številne kapelice in razpela. Kar priča, da je religija imela v našem prostoru vedno posebno vlogo in jo ima še danes. Zgodovinska dogajanja so v tem prostoru pustila okoli 4 znamenja ter preko 45 spomenikov. Največ je posvečenih dogodkom med NOB. Ob številnih kulturnih ustanovah in galerijah (okoli 25) je še okoli 45 drugih kulturnozgodovinskih znamenitosti kot so: vaška jedra, znamenite hiše in poslopja ter druge znamenitosti ter preko 60 različnih kulturnozgodovinskih osebnosti.

Prav tako je zanimiva etnologija naših krajev, žal je veliko starih predmetov, stavb in orodij uničenih, zavrženih ali pa slabo vzdrževanih, veliko ljudskih šeg in navad pa pozabljenih. Šege in navade so posebna oblika dediščine. So neme, a vendar nam mnogo povedo.

5.2 OBSEG IN STRUKTURA TURISTIČNE PONUDBE

5.2.1 Naravne turistične znamenitosti / atrakcije

Za obravnavano območje je značilen svet posejan z griči, tudi vinorodnimi, večinoma poraščen z gozdovi. Značilen je ostanek nekdanjega nižinskega pragozda, imenovan Dobrava. Značilna so tudi območja močvirnih in vlažnih travnišč, območja, kjer so našla zatočišče številne rastlinske in živalske vrste. Plasti kremenčevega peska in bogati izviri termalne vode so naslednja znamenitost občine. Na obravnavanem območju je kar nekaj naravnih znamenitosti, ki bi lahko predstavljale oziroma že predstavljajo turistične znamenitosti, atrakcije, privlačnosti, zaradi katere bi se oziroma se obiskovalci odločajo za obisk.

Med te sodijo predvsem :

- JOVSI : naravni spomenik, zavarovano območje z občinskim odlokom, ki leži v občini Brežice. Ornitološki park, ki se razprostira ob reki Sotli nad vasjo Dobova, kjer gnezdi preko 55 različnih ptičjih vrst je v celoti zajeto v Natura 2000.
- KOZJANSKI PARK : severozahodni del občine Brežice spada v zavarovani park »Kozjanski park«. Svojevrsten pečat Kozjanskemu parku dajejo naravne lepote in znamenitosti, številne arheološke najdbe, srednjeveški trgi, cerkve, gradovi, kapelice, kamnita znamenja in kmetije. Vse to, ter še živi ljudski običaji, so združeni na enkratni način v območju z lastno identiteto.
- REPNIČE : jame, skopane v kremenčevem pesku, ki ga je na območju Bizeljskega pred milijoni let naplavilo Panonsko morje. Peščene luknje spadajo med avtohtono naravno, zgodovinsko, etnološko in kulturno dediščino tega območja. Najgloblja repnica meri v globino 12,5 m, v kateri je konstantna temperatura in vlaga. Zelo pomemben faktor je vlaga, ki veže silikatne delce skupaj. To omogoča, da se repnice ne sesujejo, saj pri nobeni ni uporabljen gradbeni material. Na Bizeljskem so se repnice pojavile pred približno dvesto leti, njihov osnovni namen pa je bil shranjevanje poljskih pridelkov in sadja. Med njimi je bila tudi repa in po njej so dobile ime. Zaradi visoke vlage (80-95%) in stalnih temperatur (8-12°C) je bilo to idealno skladišče živil pozimi in poleti, služile so celo bivalnim prostorom. Repnice predstavljajo tako rekoč peščeni svet izpod vinogradov, kjer imajo danes bizeljski vinogradniki arhivirano marsikatero dobro buteljko, za te kraje značilnega vina. Na Bizeljskem je približno 150 takšnih jam, od tega jih je v redni uporabi manj kot 30. Repnice odprejo za turiste, da jim jih pokažejo, jim povedo nekaj o nastanku in zgodovini ter izvajajo degustacije.
- GNEZDIŠČE PTIČEV ČEBELARJEV : peskokop kremenčevega peska v Župjeku na Bizeljskem gosti edino večjo kolonijo čebelarjev (*Meros apiaster*) v Sloveniji, zato je ohranitvi gnezditvene stene v peskokopu posvečena vsa pozornost. Čebelarji so zakonsko zavarovani in so uvrščeni na rdeči seznam. Omenjene in vse ostale naravne danosti pa se v ponudbo lahko/se že vključujejo kot del celovitega turističnega proizvoda (npr. razgledni vrhovi, doline, vinorodni griči, sotočje rek, ribniki, termalni izviri,...), katere je potrebno obiskovalcem na primeren način predstaviti, skozi športno-rekreativne in tematske poti, vodne in druge športe ter druge proizvode povezane z naravo .

5.2.2 Kulturno-zgodovinske znamenitosti / atrakcije in etnološke posebnosti

Na območju občine Brežice predstavljajo kulturno-zgodovinsko dediščino in etnološke posebnosti gradovi (4), muzeji, zbirke in spominske sobe (5), arhitekturni spomeniki – vodovodni stolp, mostovi, sakralni objekti (12), enogastronomija, znane osebnosti in številni stari običaji in navade (izdelki slanega peciva, ličkanja, buče ...) ter spomeniki iz obravnavanega območja.

Med temi je potrebno posebej omeniti :

- **VODOVODNI STOLP** : zgrajen v letu 1914 in simbol mest. Prav zaradi svoje impozantnosti je postal posebnost mesta. Visok je 46 metrov, svojemu namenu – pogajanju vode po ceveh - pa ni služil dolgo , ker so kmalu potem zgradili vodno zajetje pod Šentvidom. Danes se v njem nahaja gostinski lokal.
- **BREŽIŠKI GRAD** : v gradu domuje Posavski muzej, ki predstavlja bogato arheološko, etnološko, zgodovinsko in umetnostno zgodovinsko dediščino Posavja. Biser gradu je slavnostna Viteška dvorana, ki kot največja in najbogatejša, predstavlja biser baročnega posvetnega slikarstva na Slovenskem.
- **GRAD MOKRICE**: grad, kot hotel z igriščem za golf, je vsekakor kraj, kjer se bogata zgodovinska in kulturna dediščina srečujeta z vrhunsko sodobno turistično ponudbo.
- **SPOMINKI** : izdelki slanega peciva, leseni izdelki, okrasne buče, izdelki iz ličkanja, lesene skulpture čebelarja, spominki iz kamna peščenjaka,...

Tako kot večina naravnih znamenitosti, tudi kulturno-zgodovinske znamenitosti in etnološke posebnosti ne predstavljajo turistične atrakcije, privlačnosti, zaradi katere bi se obiskovalci odločali za obisk. Privlačnost in obiskanost pa lahko povečamo skozi pripravo integralnih turističnih proizvodov, ki vključujejo tako naravne danosti kot kulturno-zgodovinske in etnološke posebnosti obravnavanega območja.

6 TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL

6.1 PREGLED POVRŠIN

BRUTO POVRŠINA: 1.947,97 m²

NETO POVRŠINA: 1.947,97 m²

** Klet - 997,86m², 1, nadstropje - 470,11m², ostrešje - 480m²

6.2 PREGLED KAZALNIKOV

Št.	Vrsta kazalnika	Kazalnik
1.	Kvadratura bruto skupnih obnovljenih površin	1.947,97 m ²
2.	Kvadratura bruto obnovljenih obstoječih površin	1.947,97 m ²
3.	Število novo ustvarjenih bruto delovnih mest	4
4.	Povečanje števila obiskovalcev na letni ravni	+3 - 5 %

7 ANALIZA ZAPOSLENIH

Po dokončanju investicije bo objekt predan v upravljanje in uporabo Posavskemu muzeju Brežice. Kot upravljavec bo oblikoval pogoje in pravila za razpolaganje s prostori, ki jih bo uskladil z Občino Brežice. Znotraj teh bo prostore oddajal v uporabo primarno akterjem na področju kulture.

Posavski muzej Brežice je registriran za opravljanje dejavnosti 92.32 obratovanje objektov za kulturne prireditve in 70.20 dajanja lastnih nepremičnin v najem.

Za potrebe upravljanja in rednega vzdrževanja celotnega objekta kot za pripravo in izvajanje razvojnih programov na podlagi obnovljenih in novih prostorskih kapacitet se predvideva zaposlitev 4 oseb. Ena zaposlitev je predvidena neposredno pri upravljavcu gradu, ostale pa posredno pri drugih organizacijah - gospodarskih subjektih: gostinsko (obnovljeni kletni prostori), skrb za trženje nove turistične destinacije ...

Ostali vplivi na zaposlenost v gospodarstvu

Poleg namenjanja objekta za podporo izvajanju programov v javnem interesu na področju kulture, predvidevamo, da bo projekt dolgoročno povzročil tudi razvoj tržno naravnanih programov.

Pričakujemo, da bo projekt neposredno prispeval in vzpodbudil k razvoju dejavnosti organizatorjev tržnih kulturnih dogodkov kot razvoj dodatne turistične ponudbe v skladu z analizo tržnih dejavnosti in možnosti, opisano v poglavju 6.

Z razvojem teh dejavnosti bo projekt posredno vplival tudi na izvajanje trgovske in gostinske dejavnosti

Glede na navedeno trdimo o pozitivnem neposrednem vplivu na razvoj gospodarskih dejavnosti in posledično na povečanje zaposljivosti znotraj teh, kot tudi posrednem vplivanju na povečanja zaposlitev znotraj določenih gospodarskih dejavnosti, ki so tesno vezane s ponudniki tržnih kulturnih prireditev in kulturno naravnega turizma.

8 VREDNOST INVESTICIJE

Stalne cene = tekoče cene veljajo v času izdelave investicijske dokumentacije: september 2009 in v času izvajanja investicije: januar 2010 - junij 2011.

Glede na to, da so popisi del z oceno vrednosti za 2. fazo pridobljeni v septembru 2009 in da bo razpis za izbor izvajalca objavljen novembra 2009 (ponudbene cene bodo morale veljati do konca izvedbe del), so stalne cene enake tekočim cenam.

Vrednost investicije je podana na podlagi:

- popisov del projektantov,
- povpraševanje pri izvajalcih del,
- predračunov, ponudb.

Davek na dodano vrednost (DDV) = 20 % - Občina Brežice ni upravičena do odbitka DDV. Za restavratorska dela se DDV ne obračunava.

8.1 VSI STROŠKI INVESTICIJE

V **vseh** stroških so zajeti:

- Stroški sanacije zidov, sanacije vlage, konstrukcijske ojačitve, sanacije stropnih konstrukcij, sanacije lesenih stropov;
- Stroški konservatorsko-restavratorskih posegov;
- Izdelava popisov del za 2. fazo in investicijske dokumentacije, pridobivanja soglasij, priklopov;
- Stroški storitev strokovnega nadzora, vodenja investicije in koordinacija za varnostno pri delu med izvedbi del;
- Stroški storitev informiranja in obveščanja javnosti o operaciji;
- Davek (davek na dodano vrednost).

8.2 UPRAVIČENI STROŠKI INVESTICIJE

Med **upravičene** stroške investicije so všteti stroški za:

- Gradbeno in obrtniška dela;
- Elektro in strojne inštalacije;
- Konservatorsko - restavratorska dela;
- Strokovni nadzor in vodenje investicije;
- Pridobivanje popisov del za 2. fazo in investicijske dokumentacije, pridobivanje soglasij, priklopov;
- Stroški informiranja in obveščanja javnosti;
- Davek na dodano vrednost.

Višina upravičenih stroškov: **2.050.000,00 EUR** (tekoče cene).

Neupravičenih stroškov ni.

9 ANALIZA LOKACIJE

9.1 LOKACIJA NALOŽBE -OŽJE

Katastrska občina: Brežice
Zemljiško knjižni vložek: 468
Objekt: Grad Brežice

Grad se nahaja v južnem mestnem jedru Brežic, v bližini reke Save in reke Krke ter mestnega parka. Lociran je na sam začetek glavne mestne ulice - Cesta prvih borcev 1. Dostop do gradu je možen z avtomobilom in avtobusi. Parkirne površine so urejene v neposredni bližini gradu, kjer se nahaja tudi več drugih brežiških znamenitosti: Vodni stolp, staro mestno obzidje ... Prav tako so v neposredni bližini gradu manjše, specializirane trgovine in gostinski lokali ter Turistični informacijski center.

Objekt je lociran v 8. potresni coni.



Slika 1: Pogled na lokacijo iz širšega zornega kota mesta



Slika 2: Pogled na lokacijo z oznakami zemljišč

9.2 LOKACIJA NALOŽBE - ŠIRŠE

- Investicija se izvaja v **regiji A** in je ena od regij, ki najbolj zaostajajo v razvoju: **Spodnjeposavska**.
- Investicija se izvaja v **območju D**, ki ima posebne razvojne probleme: **Brežice**
(Navodilo o prednostnih območjih dodeljevanja spodbud, pomembnih za skladni regionalni razvoj Ur. L. RS, št. 44/01)
- na podlagi Uredbe o vrednostnih merilih za določitev območij s posebnimi razvojnimi problemi in določitvi občin, ki izpolnjujejo ta merila (Ur. L. RS, št. 59/00): **območje s strukturnimi problemi** (na podlagi deleža delovno aktivnega prebivalstva v kmetijstvu).

10 VPLIVI NA OKOLJE

Pri izvajanju investicije bodo upoštevani vsi ukrepi varovanja okolja.

Investicija ne bo imela negativnih vplivov oz. posegov v okolje.

Investitor bo pri izvajanju aktivnosti v objektu in njegovi neposredni okolici vseskozi skrbel za dober odnos do okolja ter s svojim vzgledom in metodami dela vplival na udeležence oz. jih vzpodbujal k prijaznejšem ravnanju z okoljem (ločeno odlaganje odpadkov, sortiranje odpadkov za potrebe reciklaže, omejena poraba vode na pipah v sanitarijah, izvajanje posameznih okoljevarstvenih akcij ...).

Načrtovan projekt bo vsekakor pripomogel k izboljšanju stanja v prostoru. Gre za del revitalizacije objekta in njegove neposredne okolice, kar bo doprineslo h kvaliteti ožjega in širšega območja.

10.1 UČINKOVITOST IZRABE NARAVNIH VIROV

Gre za objekt, ki bo v delu temeljito obnovljen, vendar večjega učinka na izrabo naravnih virov, zaradi njegove namembnosti, ni pričakovati. Za ogrevanje bo urejen sistem na zemeljski plin (do sedaj kurilno olje), upoštevani pa bodo tudi vsi drugi energetsko-varčni elementi: energetsko varčni fasadni elementi.

10.2 OKOLJSKA UČINKOVITOST

V sklopu izvedbe investicije bo izvajalec del uporabljal najboljše možne razpoložljive tehnike, ki se v tem trenutku uporabljajo in so predpisane v pravilnikih in standardih. 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.

10.3 TRAJNOSTNA DOSTOPNOST

Projekt bo vplival tudi glede spodbujanja okolju prijaznejših načinov prevoza. Dnevni uporabniki objekta so turisti, ki do objekta dostopajo peš, s kolesom oz. z razpoložljivimi javnimi oz. organiziranimi prevozi, redkeje z osebnimi avtomobili.

10.4 ZMANJŠEVANJE VPLIVOV NA OKOLJE

Zaradi narave investicije izdelava posebnih poročil ali strokovnih ocen vplivov na okolje ni možna.

11 DOKUMENTACIJA IN DOVOLJENJA**11.1 DOLOČITEV POTREBNE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE**

	VRSTA DOKUMENTACIJE	Potrebno označi
1	Dopolnitev DIIP s sklepom sofinanciranja	X
2	Predinvesticijska zasnova	X
3	Investicijski program	X

11.2 POTREBNA UPRAVNA DOVOLJENJA ZA POSEG V PROSTOR

	VRSTA DOVOLJENJA	Potrebno označi	Datum odločbe
1	Lokacijska informacija	X	24. 10. 2003
2	Gradbeno dovoljenje	X	30. 8. 2006 in 7. 12. 2006
3	Upravno dovoljenje		po izvedbi dokončne celovite obnove gradu

12 TERMINSKI PLAN IZVEDBE INVESTICIJE

Terminski plan investicije obravnavane v pričujočem investicijskem dokumentu je naslednji:

Aktivnost	11 - 12 / 09	1 - 2 / 10	3 - 12 / 10	1 - 6 / 11
Mesec				
Pridobitev popisov del za 2. fazo in izvedba javnega naročila	X			
Oddaja del		X		
Začetek del		X		
Izvajanje del		X	X	X
Končanje del - gradbeno-obrtniških in instalacijskih			X	
Končanje del - konservatorsko-restavratorskih in s temi deli povezanimi gradbeno-obrtniški deli				X
Pregled in prevzem			X	X
Predaja v uporabo			X	X
Informiranje in obveščanje javnosti	X	X	X	X
Končanje investicije				X

Izvedba javnega naročila (priprava razpisne dokumentacije, objava) za izbor izvajalcev del (gradbeno-obrtniških ter inštalaterskih ter konservatoriko-restavratorskih) se bo izvedla v

obdobju 11-12/2009. Vsi postopki se bodo izvedli v skladu z Zakonom o javnih naročilih ZJN-2 (Ur.l. RS, št. 128/2006).

Izvedba projekta Celovita obnova gradu Brežice - 2. faza se načrtuje v letu 2010, konservatorsko-restavratorska dela pa se bodo, zaradi obsega fresk, nadaljevale še v letu 2011 (junij 2011).

Pričetek del je predviden v februarju 2010. Načrtuje se izvajanje del na objektu v trajanju desetih mesecev za gradbeno-obrtniška ter instalacijska dela, za konservatorsko-restavratorska dela in z njimi povezana gradbena dela pa 17 mesecev.

Po izvedbi je predviden mesec za pregled in prevzem objekta od izvajalca del ter predajo objekta v upravljanje.

Celotna investicija se zaključi v juliju 2011. Po končani investiciji se bodo objekti oziroma infrastruktura predali upravljavcu Posavskemu muzeju Brežice, ki bo prevzel odgovornost za nadaljnje obratovanje infrastrukture (predvidoma v juliju 2011).

Za vse aktivnosti so predvidene tudi rezerve v času, čeprav se pri investiciji ne pričakuje večjih zaostankov, ki bi lahko nastali zaradi nepredvidljivih del, neugodnih vremenskih pogojev, oziroma nepredvidenih arheoloških najdišč. Vsi formalni postopki bodo izvedeni pravočasno, saj ima nosilec projekta, občina Brežice, veliko izkušenj s podobnimi projekti.

Investitor, Občina Brežice, s strokovno skupino, bo vodila vse navedene postopke, sodelovala pri vseh potrebnih aktivnostih in nadzorovala in po potrebi ukrepala za doseg zastavljenih ciljev.

13 FINANČNA KONSTRUKCIJA

Financiranje investicije prevzemajo naslednji subjekti:

- A. **Občina BREŽICE** – proračun občine Brežice - participacija občinskih proračunskih sredstev ni predvidena, v kolikor to ne bo potrebno
- B. **Ministrstvo za kulturo** - znotraj Evropskega sklada za regionalni razvoj, opredeljeno z Operativnim programom krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007-2013, razvojne prioritete Povezovanje naravnih in kulturnih potencialov, prednostne usmeritve Mreženje kulturnih potencialov

Obdobje	Leto 2010		Leto 2011		Leto 2012		Skupaj	
	znesek	%	znesek	%	znesek	%	znesek	%
VIR								
Občina Brežice	20.130	3,3	848.054	60,1	28.843	100	897.027	43,8
Ministrstvo za kulturo								
- državni proračun								
- Evropski sklad za regionalni razvoj	591.027	96,7	561.946	39,9	0	0	1.152.973	56,2
SKUPAJ	611.157	100	1.410.000	100	28.843	100	2.050.000	100

Celotna izvedba investicije kot tudi izkazovanje nastalih situacij se pričakuje v letih 2010 in 2011 (zaključek julij 2011).

14 FINANČNA OCENA INVESTICIJE

Za namene finančno ekonomske analize so izdelani izračuni finančne/ekonomske notranje stopnje donosa, finančne/ekonomske neto sedanje vrednosti in izračun finančne/ekonomske relativne neto sedanje vrednosti po stalnih cenah. Izračuni so predstavljeni v naslednjem poglavju, sledijo pa osnove za te izračune in sicer predvideni prihodki in stroški.

14.1 OCENA PRIHODKOV

Posavski muzej Brežice* načrtuje prihodke iz naslova najema Viteške dvorane in iz naslova povračila stroškov gostinskega dela, ki bo oddan v najem. Najemnina bo neprofitna (cca 150 €/prireditvev) in bo dolžena v višini stroškov električne energije, ogrevanja, čiščenja ipd., ki bodo nastali z uporabo te dvorane v primeru oddaje registriranim kulturnim društvom, v primeru oddaje dvorane ostalim pa bo najemnina profitna (cca 420 €/prireditvev). Iz najema gostinskega dela, ki bo v pritličju v na novo urejenih površinah, ne bo prihodkov, ker se bodo najemniku za obdobje 20 let priznali stroški vlaganja v ureditev prostorov. Kot prihodki pa bodo po petih letih tudi povračila materialnih stroškov iz naslova najemnin.

»Prihodek«, ki se izkazuje kot preostanek vrednosti investicije, je ocenjen v višini 380.034 € (20 % vrednosti začetne investicije).

Leto	2010	2011	2012	2013	2014	2015	...2029
Ekonomska doba (referenčno obdobje)	1	2	3	4	5	6	20
Prihodki iz naslova povračila stroškov - gostinski del	0	0	0	0	0	2.000	2.000
Prihodki iz naslova najemnine Viteške dvorane - profitna najemnina	0	836	4.180	5.016	5.016	5.016	8.360
Prihodki iz naslova najemnine Viteške dvorane - neprofitna najemnina	0	750	1.500	1.800	1.800	1.800	3.000
Prihodki - skupaj	0	1.586	5.680	6.816	6.816	8.816	13.360

*Posavski muzej Brežice ima Grad Brežice v upravljanju.

14.2 OCENA ODHODKOV

Predpostavke:

- Ekonomska doba projekta je 20 let.
- Amortizacijska doba je 33,3 let - 3% amortizacijska stopnja.
- Ocenjeni so stroški materiala in storitev (stroški električne energije, ogrevanja, komunalnih storitev, stroški vzdrževanja poslovnih prostorov in druge opreme) ter stroški dela. Ocena je podana na podlagi trenutnih stroškov (preračun glede na delež površin), ki

bremenijo Posavski muzej Brežice, saj se v nadaljevanju pričakujejo stroški v približno enaki višini. Stroški dela predstavljajo bruto plače ene dosedanje in ene nove zaposlitve.

Leto	2010	2011	2012	2013	2014	2015	...2029
Ekonomska doba (referenčno obdobje)	1	2	3	4	5	6	20
Stroški materiala in storitev	3.700	3.800	3.850	3.850	3.850	5.900	7.000
Stroški dela	30.500	30.500	57.000	57.000	57.000	57.000	57.000
Amortizacija	28.503	57.005	57.005	57.005	57.005	57.005	57.005
Odhodki - skupaj	62.703	91.305	117.855	117.855	117.855	119.905	121.005
Odhodki - brez AMORT.	34.200	34.300	60.850	60.850	60.850	62.900	64.000

Projekcija prihodkov in odhodkov nakazuje, da so odhodki bistveno višji od prihodkov. Takšno finančno poslovanje zahteva, da se stroški za obratovanje Posavskega muzeja krijejo iz občinskih proračunskih sredstev.

14.3 FINANČNA OCENA UPRAVIČENOSTI

Pri izračunu finančne ocene upravičenosti projekta so upoštevani le tisti stroški investicije, ki so neposredno posledica te investicije. V izračunu so upoštevani stroški upravljanja z objektom (električna energija, ogrevanje, komunalne storitve...), ki pa se bistveno ne bodo spremenili in dodatni stroški prostora za opravljanje gostinske dejavnosti, ki bo oddan v najem in bodo le-ti zaračunani najemniku. Upoštevani so še stroški dela ene dosedanje in ene nove zaposlitve.

Upoštevana je ekonomska doba 20 let.

Leto	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Ekonomska doba (referenčno obdobje)	1	2	3	4	5	6
Prihodki iz naslova povračila stroškov - gostinski del	0	0	0	0	0	2.000
Prihodki iz naslova najemnine Viteške dvorane - profitna najemnina	0	836	4.180	5.016	5.016	5.016
Prihodki iz naslova najemnine Viteške dvorane - neprofitna najemnina	0	750	1.500	1.800	1.800	1.800
Prihodki - skupaj	0	1.586	5.680	6.816	6.816	8.816
Stroški materiala in storitev	3.700	3.800	3.850	3.850	3.850	5.900
Stroški dela	30.500	30.500	57.000	57.000	57.000	57.000
Amortizacija	28.503	57.005	57.005	57.005	57.005	57.005

Odhodki - skupaj	62.703	91.305	117.855	117.855	117.855	119.905
Odhodki - brez AMORT.	34.200	34.300	60.850	60.850	60.850	62.900
Investicijski stroški	1.485.149	487.734				
Ostanek vrednosti investicije	0	0	0	0	0	0
Financiranje investicije	1.485.149	487.734	0			
DENARNI TOK	-34.200	-32.714	-55.170	-54.034	-54.034	-54.084
NETO FINANČNI TOK	-1.519.349	-520.448	-55.170	-54.034	-54.034	-54.084

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
7	8	9	10	11	12	13	14
2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
6.270	6.270	6.688	6.688	7.106	7.106	7.524	7.524
2.250	2.250	2.400	2.400	2.550	2.550	2.700	2.700
10.520	10.520	11.088	11.088	11.656	11.656	12.224	12.224
5.900	5.900	6.100	6.100	6.300	6.300	6.500	6.500
57.000	57.000	57.000	57.000	57.000	57.000	57.000	57.000
57.005	57.005	57.005	57.005	57.005	57.005	57.005	57.005
119.905	119.905	120.105	120.105	120.305	120.305	120.505	120.505
62.900	62.900	63.100	63.100	63.300	63.300	63.500	63.500
0	0	0	0	0	0	0	0
-52.380	-52.380	-52.012	-52.012	-51.644	-51.644	-51.276	-51.276
-52.380	-52.380	-52.012	-52.012	-51.644	-51.644	-51.276	-51.276

2024	2025	2026	2027	2028	2029
15	16	17	18	19	20
2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
7.942	7.942	8.360	8.360	8.360	8.360
2.850	2.850	3.000	3.000	3.000	3.000
12.792	12.792	13.360	13.360	13.360	13.360
6.700	6.700	7.000	7.000	7.000	7.000
57.000	57.000	57.000	57.000	57.000	57.000
57.005	57.005	57.005	57.005	57.005	57.005
120.705	120.705	121.005	121.005	121.005	121.005
63.700	63.700	64.000	64.000	64.000	64.000
0	0	0	0	0	380.034
-50.908	-50.908	-50.640	-50.640	-50.640	329.394
-50.908	-50.908	-50.640	-50.640	-50.640	329.394

Finančni kazalci:

Finančna interna stopnja donosa	-16,11%
Finančno neto sedanja vrednost	-2.237.409
Finančna relativna NSV	-1,23

Na podlagi finančne analize ugotavljamo, da investicija ne prinaša ustrezne donosnosti, če jo analiziramo zgolj s podatki, ki neposredno bremenijo investitorja oziroma upravljavca infrastrukture. Neto sedanja vrednost je negativna, interna stopnja donosa pa pod 7% diskontne stopnje.

Likvidnosti tok je negativen, kar nakazuje, da bo investitor moral kriti stroške vzdrževanja, saj projekt ne prinaša dovolj prihodkov iz tega naslova. Vzdrževanje Posavskega muzeja bo morala financirati lokalna skupnost. Tudi pregled rezultata poslovanja nam nakazuje, da projekt z vidika investitorja prinaša izgubo, kar bo moral kriti občinski proračun.

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.

14.4 CBA ANALIZA (DELOVNI DOKUMENT ŠT. 4 EK)

V okviru javnega razpisa je določeno, da se bodo financirali upravičeni stroški v višini 100 % (EU del- 85 %, SLO del – 15 %). Pri tem je določeno, da je potrebno v primeru investicij, ki ustvarjajo prihodek, le-tega odšteti od upravičenih stroškov v skladu z 55. členom UREDBE SVETA (ES) št. 1083/2006 z dne 11. julija 2006 o splošnih določbah o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskem socialnem skladu in Kohezijskem skladu in razveljavitvi Uredbe (ES) št. 1260/1999. Pri določitvi deleže evropskih sredstev je upoštevano tudi »Navodilo za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi«, ki ga je v okviru Evropske komisije pripravil generalni direktorat za regionalno politiko. V navodilu je v poglavju »3. DOLOČITEV ZNESKA NEPOVRATNE POMOČI EU« določeno, da se delež evropskih sredstev za projekte, ki ustvarjajo prihodke določi na podlagi naslednjih enačb:

VREDNOSTI V STALNIH CENAH						
	Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
1	2010	1.485.149	34.200	0	0	-1.519.349
2	2011	487.734	34.300	1.586	0	-520.448
3	2012	0	60.850	5.680	0	-55.170
4	2013	0	60.850	6.816	0	-54.034
5	2014	0	60.850	6.816	0	-54.034
6	2015	0	62.900	8.816	0	-54.084
7	2016	0	62.900	10.520	0	-52.380
8	2017	0	62.900	10.520	0	-52.380
9	2018	0	63.100	11.088	0	-52.012
10	2019	0	63.100	11.088	0	-52.012
11	2020	0	63.300	11.656	0	-51.644
12	2021	0	63.300	11.656	0	-51.644
13	2022	0	63.500	12.224	0	-51.276
14	2023	0	63.500	12.224	0	-51.276
15	2024	0	63.700	12.792	0	-50.908
16	2025	0	63.700	12.792	0	-50.908
17	2026	0	64.000	13.360	0	-50.640
18	2027	0	64.000	13.360	0	-50.640
19	2028	0	64.000	13.360	0	-50.640
20	2029	0	64.000	13.360	380.034	329.394
	Skupaj	1.972.882	1.202.950	199.714	380.034	-2.596.084

DISKONTIRANE VREDNOSTI (7%)					
Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
2010	1.387.989	31.963	0	0	-1.419.952
2011	426.005	29.959	1.385	0	-454.579
2012	0	49.672	4.637	0	-45.035
2013	0	46.422	5.200	0	-41.222
2014	0	43.385	4.860	0	-38.525
2015	0	41.913	5.874	0	-36.038
2016	0	39.171	6.551	0	-32.620
2017	0	36.608	6.123	0	-30.486

2018	0	34.322	6.031	0	-28.291
2019	0	32.077	5.637	0	-26.440
2020	0	30.073	5.538	0	-24.536
2021	0	28.106	5.175	0	-22.931
2022	0	26.350	5.073	0	-21.278
2023	0	24.626	4.741	0	-19.886
2024	0	23.088	4.636	0	-18.451
2025	0	21.577	4.333	0	-17.244
2026	0	20.261	4.229	0	-16.031
2027	0	18.935	3.953	0	-14.983
2028	0	17.697	3.694	0	-14.002
2029	0	16.539	3.452	98.208	85.122
Skupaj	1.813.995	612.745	91.122	98.208	-2.237.409

	Diskontirane vrednosti	Nediskontirane vrednosti
Skupni investicijski stroški		1.972.882
Od tega upravičeni stroški (EC)		2.000.000
Diskontirani inv. stroški (DIC)	1.813.995	
Diskontirani neto prihodki (DNR)	-423.414	

Glede na to, da so diskontirani neto prihodki (DNR) negativni, finančna vrzel znaša 100%.

		DNR<0
1 a Upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR):		1.813.995
1 b Finančna vrzel (R=EE/DIC):	%	100,00
2 Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R):		2.000.000
3 a Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa):	%	85
3 b Izračun najvišjega zneska EU (DA*Crpa):		1.700.000
4 a Najvišja stopnja sofinanciranja SLO:	%	15
4 b Izračun najvišjega zneska SLO:		300.000

Rezultat nakazuje, da je prikaz finančnih virov v skladu z direktivami EU. Izračun nepovratnih sredstev predvideva 1.700.000 €, kar predstavlja 85% upravičenih stroškov investicije za EU del, in 300.000 € - 15% za SLO del, ob dejstvu, da investicija ne izkazuje neto diskontirane prihodke; v finančni konstrukciji je predvideno financiranje prav v takšni višini.

15 EKONOMSKA OCENA INVESTICIJE

15.1 EKONOMSKA OCENA UPRAVIČENOSTI

II. faza celovite obnove gradu Brežice ima pozitivne učinke, ki se kažejo kot koristi za celotno občino, regijo in državo. Le-te smo v ekonomski analizi predstavili in tudi ovrednotili:

- Dvig kulturne in turistične ponudbe regije

Obnovljen del gradu bo nudil optimalne pogoje za izvedbo raznovrstnih prireditev (koncerti, razstave, predavanja, gledališke predstave, ...) in prostore za opravljanje gostinske dejavnosti. Na podlagi obstoječega poslovanja Posavskega muzeja se ocenjuje, da bo zaradi obnove viteške dvorane organiziranih več prireditev, prav tako bo grad obiskalo večje število obiskovalcev tudi zaradi dodatne gostinske ponudbe. S povečanim obiskom se pričakujejo tudi pozitivne finančne koristi za izvajalce kulturnih dogodkov in najemnika gostinskih prostorov. Pogoj za turistično atraktivnost območja, gospodarski razvoj, ustrezno kvaliteto bivanja ipd. je v neposredni povezavi s ponudbo, ki jo nudi posamezno obravnavano področje.

- Povečanje prihodkov in dobička poslovnim subjektom in gospodarstvu v občini in regiji

Pogoj za kulturno atraktivnost mesta, gospodarski razvoj, ustrezno kvaliteto bivanja ipd. je v neposredni povezavi s ponudbo, ki jo nudi posamezno obravnavano področje. Kulturna in turistična ponudba je ena najpomembnejših in se izkazuje takoj za primarnimi mestnimi oz. občinskimi potrebami (vodovod, elektrika, kanalizacija, telekomunikacije...). Obnovljen grad v Brežicah predstavlja prav nadgradnjo osnovnih zahtev v urbanem okolju, katere neposredno vplivajo na možnosti rasti in razvoja tako na gospodarskem, kulturnem, zdravstvenem in drugih področjih življenja.

- Prihodki/koristi iz naslova novih zaposlitev

Kot je navedeno že v analizi zaposlenih se načrtuje zaposlovanje v obsegu cca 4 novih delovnih mest. Denarno ovrednotene koristi predstavljajo prispevki in davki plačani na podlagi teh zaposlitev.

- Priliv v državni proračun iz naslova davka na dodano vrednost

Pozitivna korist za državo predstavlja tudi priliv iz naslova davka na dodano vrednost.

Podatki za ekonomsko analizo so povzeti na podlagi izkušenj in ocen izdelovalca investicijske dokumentacije in na podlagi podatkov iz podobnih projektov. Upoštevana je 7% diskontna stopnja.

obdobja/Leta:		2010	2011	2012	2013	2014
Ekonomska doba/Leta:		1	2	3	4	5
Vhodni podatki						
število zaposlenih	število	0	2	4	4	4
obiskovalci	število/dan	50	53	55	58	61
poraba obiskovalca	€/os	4	4	4	4	4
pozitiven vpliv na gospodarski razvoj regije	število/dan	30	31	31	32	32
prihodek v gospodarstvu	€/obisk.	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60

Celovita obnova gradu Brežice – 2. faza

<i>Prilivi/odlivi</i>							
Prihodek/korist - za državo		288.540	138.792	140.310	145.531	150.977	
dvig kulturne in turistične ponudbe regije		73.000	76.650	80.483	84.507	88.732	
povečanje prihodkov v gospodarstvu regije		17.520	17.870	18.228	18.592	18.964	
dodatne zaposlitve (davki...)		0	15.600	41.600	42.432	43.281	
priliv iz naslova DDV		198.020	28.672				
- Investicija		1.485.149	487.734				
<i>EKONOMSKI KAZALCI</i>							
+Neto prilivi		-1.196.609	-348.941	140.310	145.531	150.977	
Kumulativa		-1.196.609	1.545.550	-1.405.240	-1.259.709	-1.108.732	

2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
6	7	8	9	10	11	12	13
4	4	4	5	5	5	5	5
64	67	70	74	78	81	86	90
4	4	4	4	4	4	4	4
33	34	34	35	36	37	37	38
1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60
156.658	162.587	168.773	175.230	181.970	189.007	196.355	204.027
93.169	97.827	102.718	107.854	113.247	118.909	124.855	131.098
19.343	19.730	20.125	20.527	20.938	21.357	21.784	22.220
44.146	45.029	45.930	46.848	47.785	48.741	49.716	50.710
156.658	162.587	168.773	175.230	181.970	189.007	196.355	204.027
-952.074	-789.487	-620.714	-445.484	-263.514	-74.506	121.848	325.875

2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
14	15	16	17	18	19	20
5	5	5	5	5	5	6
94	99	104	109	115	120	126
4	4	4	4	4	4	4
39	40	40	41	42	43	44
1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60
212.041	220.411	229.155	238.291	247.838	257.814	268.241
137.652	144.535	151.762	159.350	167.317	175.683	184.467
22.664	23.117	23.580	24.051	24.532	25.023	25.523
51.724	52.759	53.814	54.890	55.988	57.108	58.250
212.041	220.411	229.155	238.291	247.838	257.814	268.241
537.916	758.327	987.483	1.225.774	1.473.612	1.731.426	1.999.666

Ekonomski kazalci:

Ekonomska NSV oz. NPV (ENSV)	192.540 €
Relativna ekonomska NSV (RENSV)	0,11
Ekonomska ISD oz. IRR (EISD)	8,47%

Izračun ekonomskih kazalnikov z upoštevanjem koristi za širšo družbo nam izkazuje, da se investicija ponaša z 8,47% donosnostjo, ekonomska neto sedanja vrednost pa je pozitivna. Kazalci nakazujejo, da je investicija upravičena in sprejemljiva s širšega družbenega vidika ter zasleduje cilje tako na ravni regije, države in Evrope.

15.1.1 Koristi in učinki investicije

Povzetek vseh koristi, ki jih prinaša investicija v celovito obnovo gradu Brežice, lahko strnemo v naslednjih alinejah:

- spodbuditev razvoja kulturnih programov in s tem tovrstnega turizma na lokalni in regionalni ravni,
- zagotovitev gostinske ponudbe na atraktivni lokaciji,
- vzdrževanje javne kulturne in zgodovinske dediščine (infrastrukture),
- povečanje in izboljšanje prostorskih pogojev za izvajanje kulturnih in umetniških dejavnosti,

- zagotovitev nove programske turistične ponudbe s povezovanjem kulturnih in naravnih potencialov,
- povečanje turistične atraktivnosti regije,
- povečevanje števila obiskovalcev, kar ugodno vpliva na gospodarski razvoj mesta in občine,
- ustvarjanje novih delovnih mest,
- povečanje in prepoznavnosti regije,
- izboljšanje kvalitete bivanja prebivalcev in obiskovalcev.

16 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN ANALIZA TVEGANJA

16.1 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

Analiza občutljivosti opredeli kritične spremenljivke projekta. Kot "kritične" se obravnavajo tiste spremenljivke, pri katerih 1-odstotna sprememb (pozitivna ali negativna) povzroči ustrezno 5-odstotno spremembo prvotne vrednosti NSV.

Pri analizi so se analizirale naslednje spremenljivke:

- zvišanje investicijskih stroškov
- znižanje poslovnih prihodkov,
- zvišanje operativnih stroškov.

Rezultat analize je podan v tabeli:

Sprememba neto sedanjih vrednosti

Relativna sprememb	0%	1%	spr. %	10%	spr. %
Investicijski stroški	-2.237.409	-2.255.549	0,81%	-2.418.808	8,11%
Prihodki	-2.237.409	-2.238.320	0,04%	-2.246.521	0,41%
Operativni stroški	-2.237.409	-2.243.536	0,27%	-2.298.683	2,74%

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 (manj kot 1%).

16.2 ANALIZA TVEGANJA

Glede na dejstvo, da se ne razpolaga s podatki o podobnih projektih iz preteklosti, je razmeroma težko oblikovati smiselne predpostavke o verjetnostni razporeditvi kritičnih spremenljivk, lahko pa kvalitativno presodimo tveganje.

Tveganje lahko analiziramo na podlagi podatkov o:

- verjetnosti pojavljanja kritičnih spremenljivk in
- posledicah pojavljanja kritičnih spremenljivk.

Na podlagi analize občutljivosti nismo opredelili kritične spremenljivke (posledice pojavljanja kritičnih spremenljivk nimajo velikega vpliva) in zato lahko sklepamo, da ima obravnavan projekt **nizko stopnjo tveganja**.

Ostala tveganja in morebitni **ukrepi**, s katerimi se projekt srečuje pa so predvsem naslednja:

Tveganje	Ukrepi
Nezainteresiranost organizatorjev kulturnih prireditev za izvedbo svojih dejavnosti v gradu Brežice	Grad Brežice prav z urejeno infrastrukturo in ustrezno opremljenim objektom nudi optimalne pogoje za izvedbo raznovrstnih dejavnosti. Poleg splošnih pogojev je potrebno določiti tudi ustrezno najemnino, ki bo omogočala izvedbo kulturnih aktivnost. Le-te so največkrat nedobičkonosne, zato je tudi načrtovana neprofitna najemnina, ki bo vsebovala le dejanske stroške uporabe prostorov. Hkrati lahko občina s svojimi programi tudi sofinancira oziroma subvencionira izvajanje posameznih kulturnih produkcij.
Nezainteresiranost ponudnikov gostinske dejavnosti za najem kletnih prostorov	Ponovno - grad Brežice prav z urejeno infrastrukturo in ustrezno opremljenim objektom nudi optimalne pogoje za izvajanje gostinsk ponudbe. Poleg splošnih pogojev je potrebno določiti tudi ustrezno najemnino, ki bo omogočala preživetje gospodarskega subjekta.
Nezadovoljiv obisk prireditev in dogodkov	Najprej je potrebno poskrbeti za kvalitetno ponudbo kulturnih vsebin, nato pa je nujno o tem ustrezno obveščati in informirati javnost. Ustrezna promocija delovanja Posavskega muzeja in ponudbe samega gradu Brežice (obveščanje v časopisih, radio, TV, internet...), organizacija posameznih odmevnih prireditev, ki privabijo širok krog ljudi iz celotne regije, so načini kako privabiti čim večje število obiskovalcev.
Ne dovolj zanimiva ponudba kulturnih dogodkov in prireditev	Vodstvo muzeja in organizatorji prireditev morajo prisluhniti željam obiskovalcev, slediti morajo trendom na področju kulturnega dogajanja pri nas in v tujini, hkrati pa predstavljati tudi programe, ki so namenjeni ožjim/specifičnim skupinam. Potrebno je zagotoviti programsko zanimive teme tako za vse starostne populacije.

17 VIRI

Dr. Tomaž Teropšič. Vsebinska oz. funkcionalna izraba gradu Brežice za potrebe Posavskega muzeja Brežice. Posavski muzej Brežice, januar 2001.

Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije - enota Novo mesto. Konservatorske smernice za posege v substanco in grajene konstrukcije gradu Brežice, januar-april 2003

Ostrelič, Robert. Regionalni razvojni program regije Posavje 2007-2013. Regionalna razvojna agencija Posavje, marec 2007.

Šerbec, Nataša. Strategija razvoja in trženja turizma turistične destinacije Brežice za obdobje 2007-2013. Zavod za podjetništvo in turizem, januar 2008.

18 PRILOGE

Priloga 1 - Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o proračunu Občine Brežice v letu 2009 (sklep Občinskega sveta Občine Brežice, 22. redna seja, 21. 9. 2009);

Priloga 2 - Kopija Načrta razvojnih programov Občine Brežice za področje družbenih dejavnosti za obdobje 2008-2011;

Priloga 3 – Sklep o določitvi javne infrastrukture na področju kulture v Občini Brežice (Ur.l. RS št. 17/97 in 100/08);

Priloga 4 - Odlok o razglasitvi Gradu in grajske kašče v Brežicah za kulturni spomenik državnega pomena (Ur.l. RS, št.: 81/99);

Priloga 5 – Izpis iz zemljiške knjige št.: 1458/2009;

Priloga 6 – Izpis iz Regionalnega razvojnega programa regije Posavje za obdobje 2007-2013;

Priloga 7 – Sklep o pooblastilu župana za potrditev dokumentov identifikacije investicijskih projektov;

Priloga 8 - Tehnično poročilo - povzetek del: Grad Brežice - II. faza obnove, št. 09363-00, Savaprojekt d.d. Krško, september 2009;

Priloga 9 - Program za konservatorsko-restavratorski poseg na stenskih poslikavah v Viteški dvorani gradu Brežice, Zavod za varstvo kulturne dediščine - Restavratorski center, september 2009;

Priloga 10 - Gradbeno dovoljenje za celovito prenovo gradu Brežice št. 351-360/2006/5-B1406, z dne 30. 8. 2006;

Priloga 11 - Gradbeno dovoljenje za elektroinstalacije ter slavnostno razsvetljavo gradu Brežice št. 351-460/2006/5-B1406, z dne 7. 12. 2006;

Priloga 12 - Analiza učinkov kulturnih dogodkov na zasedenost turističnih kapacitet in Projekcija obiskanosti ustanove v prvih petih letih po zaključku investicije;

Priloga 13 - Vsebinsko oz. funkcionalno izrabo gradu Brežice za potrebe Posavskega muzeja Brežice

Priloga 14 – Odlok o ustanovitvi javnega zavoda Posavski muzej Brežice (Ur. l. RS št. 82/05)