



OBČINA KOČEVJE  
Ljubljanska cesta 26,  
1330 Kočevje  
tel: 01 893 82 20  
fax: 01 893 82 30

# Investicijski program (IP)

(Minimalna vsebina v skladu z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/2006, 54/2010, 27/2016))

Naslov investicijskega programa:

## ŠEŠKOV DOM - ODRSKI DEL OBJEKTA

**PRIPRAVIL**  
**APR**  
Poslovno svetovanje d.o.o.



**NAROČNIK**  
**OBČINA KOČEVJE**

**Oktober 2024**



**Naziv investicijskega programa:**

ŠEŠKOV DOM - ODRSKI DEL  
OBJEKTA

**Investitor:**

Občina Kočevje  
Ljubljanska cesta 26  
1330 Kočevje

**Odgovorna oseba investitorja:**  
(ime, priimek, podpis, žig)

Občina Kočevje  
Gregor Košir, podžupan v začasnem  
opravljanju funkcije župana

**Upravljavalec objekta:**  
(ime, priimek, podpis, žig)

Pokrajinski muzej Kočevje  
Direktorica: Vesna Jerbič Perko

**Izdelovalec investicijskega programa:**  
(ime, priimek, podpis, žig)

APR Poslovno svetovanje d.o.o.  
Direktor: Andrej Drole

**Datum izdelave dokumenta:**

Oktober 2024



## Kazalo

<b>1</b>	<b>UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETKOM IZ DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....</b>	<b>6</b>
1.1	Uvodno pojasnilo .....	6
1.2	Predstavitev investitorja.....	6
1.3	Predstavitev izdelovalcev investicijskega programa .....	7
1.4	Namen in cilji investicijskega projekta .....	7
1.5	Povzetek iz dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) s pojasnili poteka aktivnosti in morebitnih sprememb (do priprave investicijskega programa) .....	8
<b>2</b>	<b>POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA .....</b>	<b>10</b>
2.1	Cilji investicije – fizični in finančni kazalniki .....	10
2.2	Spisek strokovnih podlag.....	12
2.3	Kratek opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante .....	13
2.3.1	Varianta »brez« investicije (po DIIP) oz. varianta 1 .....	13
2.3.2	Varianta »z« investicijo oz. varianta 2.....	14
2.4	Navedba odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa, projektne in druge dokumentacije ter odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta .....	15
2.5	Predvidena organizacija za izvedbo in spremljanje učinkov investicije.....	16
2.6	Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije z izračunanim deležem sofinanciranja investicije s sredstvi proračuna Republike Slovenije .....	16
2.6.1	Ocenjena vrednost investicije po stalnih in tekočih cenah .....	16
2.7	Finančna konstrukcija investicije .....	19
2.8	Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta....	19
<b>3</b>	<b>OSNOVNI PODATKI O UDELEŽENCIH NA PROJEKTU.....</b>	<b>22</b>
3.1	Investitor .....	22
3.2	Prihodnji upravljavec .....	22
3.3	Izdelovalec investicijske dokumentacije .....	23
3.4	Izdelovalci projektne dokumentacije.....	23
<b>4</b>	<b>ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA.....</b>	<b>24</b>
4.1	Pregled in analiza obstoječega stanja .....	24
4.1.1	Občina Kočevje .....	24
4.1.2	Šeškov dom Kočevje.....	24
4.2	Prikaz potreb, ki jih bo zadovoljevala investicija.....	31
4.3	Usklajenost investicijskega projekta z državnim strateškim razvojnim dokumentom in drugimi razvojnimi dokumenti, usmeritvami Skupnosti ter strategijami in izvedbenimi dokumenti strategij posameznih področij in dejavnosti .....	32
<b>5</b>	<b>ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI.....</b>	<b>41</b>
5.1	Program razvoja vsebinskih programov in motivov za obisk .....	41
5.2	Program trženja Šeškovega doma .....	41
5.3	Opis dejavnosti .....	41
5.4	Novi turistični produkti .....	42
5.5	Projekcija obiskanosti, cen in prihodkov vezanih na dejavnosti in nove turistične produkte .....	45
5.6	Ciljne skupine .....	48
5.7	Prispevek projekta k razvoju turistične destinacije in turistični prepoznavnosti Slovenije ..	49
<b>6</b>	<b>TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL .....</b>	<b>51</b>
<b>7</b>	<b>ANALIZA ZAPOSLENIH ZA ALTERNATIVO "Z" INVESTICIJO GLEDE NA ALTERNATIVO "BREZ" INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO .....</b>	<b>54</b>
<b>8</b>	<b>OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH .....</b>	<b>55</b>
8.1	Vrsta investicije.....	55
8.2	Ocenjena vrednost investicije po stalnih cenah in tekočih cenah .....	55
8.3	Ocenjena vrednost investicije po upravičenih in preostalih stroških .....	57
8.4	Osnove in izhodišča za oceno.....	57
<b>9</b>	<b>ANALIZA LOKACIJE .....</b>	<b>58</b>
9.1	Analiza lokacije .....	58



9.2	Imenovanje prostorskih aktov .....	59
<b>10</b>	<b>ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE TER OCENA STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV .....</b>	<b>60</b>
10.1	Vpliv investicijskega projekta na okolje .....	60
10.2	Povzetek Elaborata o upoštevanju načel DNSH pri načrtovanju projekta .....	61
10.3	Povzetek Elaborata Elaborata o pregledu podnebne odpornosti projekta .....	61
<b>11</b>	<b>ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM AKTIVNOSTI .....</b>	<b>63</b>
11.1	Terminski načrt investicije .....	63
11.2	Organizacijska shema vodenja operacije .....	65
11.3	Analiza izvedljivosti .....	66
<b>12</b>	<b>NAČRT FINANCIRANJA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA .....</b>	<b>68</b>
<b>13</b>	<b>ANALIZA OCENE STROŠKOV IN FINANČNIH KORISTI .....</b>	<b>69</b>
13.1	Projekcija prihodkov .....	69
13.2	Projekcija odhodkov in amortizacije .....	69
13.3	Projekcija izkaza presežka prihodkov nad odhodki .....	70
13.4	Ocena izkaza finančnega toka .....	71
<b>14</b>	<b>FINANČNI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI NALOŽBE .....</b>	<b>73</b>
<b>15</b>	<b>ANALIZA OCENE STROŠKOV IN EKONOMSKIH (DRUŽBENIH) KORISTI .....</b>	<b>75</b>
15.1	Predstavitev učinkov, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem .....	75
15.2	Projekcija ekonomskih koristi .....	75
15.3	Projekcija stroškov .....	77
15.4	Projekcija razlike med družbenimi koristmi in stroški .....	78
15.5	Ocena izkaza ekonomskega toka .....	78
<b>16</b>	<b>EKONOMSKI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI NALOŽBE .....</b>	<b>80</b>
<b>17</b>	<b>ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ .....</b>	<b>81</b>
17.1	Analiza občutljivosti .....	81
17.2	Analiza tveganj .....	82
<b>18</b>	<b>PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV .....</b>	<b>85</b>

## Kazalo tabel

Tabela 1:	Prednosti, slabosti, priložnosti in nevarnosti Šeškovega doma .....	11
Tabela 2:	Odgovorne osebe za izvedbo investicijske in projektne dokumentacije .....	15
Tabela 3:	Odgovorne osebe za izvedbo investicije .....	16
Tabela 4:	Obseg investicijskih stroškov (stalne cene), v EUR .....	17
Tabela 5:	Obseg investicijskih stroškov (tekoče cene), v EUR .....	18
Tabela 6:	Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR .....	19
Tabela 7:	Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR .....	19
Tabela 8:	Osnovni podatki o investitorju .....	22
Tabela 9:	Osnovni podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije .....	22
Tabela 10:	Osnovni podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije .....	23
Tabela 11:	Osnovni podatki o izdelovalcu projektne dokumentacije – idejni projekt .....	23
Tabela 12:	Osnovni podatki o izdelovalcu projektne dokumentacije – DGD .....	23
Tabela 13:	Projekcije obiskanosti kulturnih prireditelj .....	46
Tabela 14:	Projekcije obiskanosti predavanj in strokovnih srečanj .....	46
Tabela 15:	Projekcije sodelovanja z lokalnimi umetniki in kulturnimi društvi .....	47
Tabela 16:	Projekcije prodaje novih turističnih produktov .....	48
Tabela 17:	Projekcija prihodkov za leta 2027 – 2031, v EUR .....	48
Tabela 18:	Obseg investicijskih stroškov (stalne cene), v EUR .....	56
Tabela 19:	Obseg investicijskih stroškov (tekoče cene), v EUR .....	57
Tabela 20:	Upoštevana izhodišča za varstvo naravnega okolja .....	60
Tabela 21:	Terminski plan izvedbe investicije .....	64
Tabela 22:	Vodenje operacije – organizacijska shema .....	66
Tabela 23:	Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR .....	68
Tabela 24:	Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR .....	68
Tabela 25:	Projekcija prihodkov za leta 2027 – 2041, v EUR .....	69



Tabela 26:	Projekcija odhodkov za leta 2026 – 2041, v EUR .....	69
Tabela 27:	Projekcija izkaza presežka prihodkov nad stroški za leta 2027-2041, v EUR .....	70
Tabela 28:	Projekcija neto finančnega toka 2025-2041, v EUR .....	71
Tabela 29:	Projekcija neto finančnega toka kapitala 2025-2041, v EUR .....	72
Tabela 30:	Kazalniki upravičenosti naložbe .....	73
Tabela 31:	Kazalniki vloženega kapitala .....	74
Tabela 32:	Izračun ekonomskih koristi zaradi multiplikatorja prihodkov med investicijo .....	76
Tabela 33:	Izračun ekonomskih koristi zaradi multiplikatorja investicijskih stroškov .....	76
Tabela 34:	Izračun ekonomskih koristi zaradi multiplikativnega učinka med obratovanjem .....	76
Tabela 35:	Izračun ekonomskih DDV- v času investicije .....	76
Tabela 36:	Projekcija družbenih koristi za leta 2025-2041 v EUR .....	77
Tabela 37:	Projekcija stroškov za leta 2027 – 2041, v EUR .....	77
Tabela 38:	Projekcija razlike med koristmi in stroški za leta 2025-2041, v EUR .....	78
Tabela 39:	Projekcija neto ekonomskega toka 2025-2041, v EUR .....	78
Tabela 40:	Kazalniki upravičenosti naložbe .....	80
Tabela 41:	Analiza občutljivosti (tveganja) glede na spremembo v višini investicije .....	81
Tabela 42:	Analiza občutljivosti (tveganja) glede na spremembo v višini prihodka .....	81
Tabela 43:	Analiza občutljivosti (tveganja) glede na spremembo v višini stroškov .....	81
Tabela 44:	Stopnja vpliva na izvedbo projekta .....	82
Tabela 45:	Stopnja verjetnosti nastopa dogodka .....	82
Tabela 46:	Stopnja tveganj .....	82
Tabela 47:	Barva tveganj .....	83
Tabela 48:	Analiza tveganj .....	83
Tabela 49:	Vrsta in ocena tveganj projekta .....	84

## Kazalo slik

Slika 1:	Šeškov dom Kočevje .....	24
Slika 2:	Obstoječe stanje Šeškovega doma Kočevje .....	28
Slika 3:	Prikaz obstoječega stanja pod odrom v Šeškovem domu .....	28
Slika 4:	Obstoječe stanje Šeškovega doma Kočevje Prikaz obstoječega stanja nad odrom v Šeškovem domu .....	28
Slika 5:	Prikaz obstoječega stanja ostalih prostorov v Šeškovem domu .....	29
Slika 6:	Makrolokacija investicije .....	58
Slika 7:	Mikrolokacija investicije .....	58



# 1 UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETKOM IZ DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

## 1.1 Uvodno pojasnilo

Predmet investicijskega programa je prenova dvorane, odrskega dela in pomožnih prostorov Šeškovega doma ter digitalizacija vsebin.

Šeškov dom je razglašen za kulturni spomenik državnega pomena in je kulturni center Kočevske. V njem ima sedež Pokrajinski muzej Kočevje (PMK Kočevje), ki opravlja javno službo muzeja na območju občin Kočevje, Kostel, Osilnice, Loški Potok za področje zgodovine. V dvorani Šeškovega doma se izvajajo različne občinske in druge prireditve ter proslave ob raznih praznikih in različnih dogodkih. Zaradi slabega stanja dvorane z odrom vključno z vso tehniko in inštalacijami, ki so dokaj zastarele, se bo izvedlo rekonstrukcijo odrskega dela in strehe nad njim.

Pri projektu bo kot partner sodeloval Pokrajinski muzej Kočevje.

S prenovo dvorane in odrskega dela Šeškovega doma se bo zagotovilo ustrezno, kakovostno in sodobno opremljeno dvorano in njen odrski del, t.j. javni prostor namenjen kulturni dejavnosti ter za organizacijo raznih dogodkov v Kočevju. Izvedba projekta bo omogočila posodobitev stalne razstave in dopolnitev muzejske ponudbe z novimi produkti in kakovostnimi programi, ki bodo vključeni v kulturne in turistične programe tako v lokalnem kot širšem okolju. Z razvojem novih vsebin s sodobnimi pristopi interpretacije in digitalizacije se bo kulturni spomenik in zgodovino približalo širšemu krogu ljudi, novi turistični produkti pa bodo omogočili tudi povečanje števila obiskovalcev v občini in podaljšalo njihovo dobo bivanja. Poleg tega se bo z investicijo omogočilo dostop in organiziranje dogodkov širokemu krogu uporabnikov ter obiskovalcem ter vzpostavilo partnersko sodelovanje s ponudniki kulturnih vsebin in turističnih produktov, občino, sorodnimi zavodi in društvi ter posamezniki.

Investicija se bo izvajala v letih 2025 in 2026 in obsega GOI dela in stroške digitalizacije vsebin. Vrednost investicije je v stalnih cenah ocenjena na 976.832,66 EUR brez DDV oz. 1.191.735,85 EUR z DDV. V tekočih cenah znaša investicija 992.559,68 EUR brez DDV oz. 1.210.922,81 EUR z DDV. Finančna konstrukcija predvideva, da bo 100 % upravičenih stroškov, to je 976.832,66 EUR v stalnih cenah oz. 992.559,68 EUR v tekočih cenah financiralo Ministrstvo za kulturo iz naslova JR za sofinanciranje projektov trajnostne obnove in oživljanja kulturnih spomenikov v lasti občin ter vključevanje kulturnih doživetij v slovenski turizem. Občina Kočevje bo financirala neupravičene stroške (DDV), skupaj 214.903,19 EUR v stalnih oz. 218.363,13 EUR v tekočih cenah.

**Projekt je finančno vzdržen, saj skozi celotno obdobje (2027-2041) izkazuje višek prihodkov nad operativnimi stroški. Skozi celotno obdobje bo imel projekt skupaj 3.641 EUR presežka prihodkov.**

## 1.2 Predstavitev investitorja

Občina Kočevje je največja slovenska občina po površini. Leži v jugovzhodni Sloveniji, v celoti na območju t.i. dinarskega sveta. Meji na občine Kostel, Osilnica, Loški potok, Ribnica, Dobropolje, Žužemberk, Dolenjske toplice, Semič in Črnomelj, njen skrajni južni del pa meji neposredno na Hrvaško, zato jo štejemo tudi kot obmejno občino.



Občina se razprostira na 555 km<sup>2</sup>. Pretežni del občine prekrivajo gozdovi, poselitev je skoncentrirana v kraških podoljih. Gospodarsko, upravno in kulturno središče je Kočevje, ki je tudi edino mestno naselje v občini. Leži znotraj Kočevskega polja, ki je največje kraško polje v Sloveniji.

Po podatkih Statističnega urada je imela občina sredi leta 2022 približno 15.670 prebivalcev (približno 7.840 moških in 7.830 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 34. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 28 prebivalcev.

### 1.3 Predstavitev izdelovalcev investicijskega programa

Podjetje **APR d.o.o.** se že od leta 1999 uspešno ukvarja predvsem s poslovnim in podjetniškim svetovanjem, v okviru katerega naročnikom pomaga pri optimizaciji finančnega poslovanja, izdelavi različnih študij in programov ter vodenju podjetja oz. projektov.

V vsem času delovanja je podjetje APR d.o.o. uspešno zaključilo številne projekte z različnih področij, v okviru katerih je razvilo številne nove produkte, ki jih zahteva trg. Tako je:

- ❖ pripravljalo finančne in vsebinske dele razpisne dokumentacije za pridobitev nepovratnih sredstev,
- ❖ izdelalo poslovne načrte, investicijske programe ter dokumente identifikacije investicijskih programov,
- ❖ izvajalo izobraževanja o finančnem vodenju podjetij in projektov (PHARE projekti, JAPTI...),
- ❖ razvilo programe individualnega svetovanja podjetnikom,
- ❖ izdelalo študije izvedljivosti za obnovljive vire energije (AURE),
- ❖ opravilo številne skrbne preglede in ocene vrednosti podjetij.

### 1.4 Namen in cilji investicijskega projekta

Glavni namen projekta je vzpostaviti pogoje za turistični in razvojni preporod občine Kočevje z ohranitvijo pomembnega državnega spomenika, t.j. Šeškovega doma. Prenova doma bo omogočila posodobitev stalne razstave, dopolnitev muzejske ponudbe z novimi produkti in kakovostnimi programi, ki bodo vključeni v kulturne in turistične programe tako v lokalnem kot širšem okolju.

Pokrajinski muzej Kočevje je edini muzej na območju občin Kočevje, Kostel, Osilnica, eden od glavnih stebrov kulturnega turizma na tem območju in tako tudi pomemben nosilec trajnostnega razvoja območja. Skrbi za temelje, na katerih sloni to območje. Je sodoben in tudi mednarodno obiskan kulturni in izobraževalni prostor, ki razvija interdisciplinaren spremljevalen program s prijetnimi doživetji in učenjem ob ogledu razstav in drugih dogodkih. Hkrati je vir številnih informacij in gradiva za nadaljnje raziskave tega območja.

Po zaključku investicije bo Šeškov dom:

- ❖ osrednja kulturna in turistična znamenitost občine Kočevje in bo ob obstoječi naravni dediščini ter preostali kulturni dediščini zelo pomembno prispevala k razvoju območja, nudila primerno okolje za ustvarjanje, poustvarjanje ter obiskovanje le-tega.
- ❖ obnovljena dvorana Šeškovega doma bo predstavljala enega temeljnih dogodkov v naši zgodovini.
- ❖ objektivno predstavljanje dogodkov iz naše preteklosti.
- ❖ kulturni spomenik, ki bo s svojo ponudbo vključen v domače in tuje kulturne programe.





Splošni cilji projekta:

- ❖ spodbuditi raznoliko uporabo in ponovno uporabo spomenika kulturne dediščine ter izkoristiti njihove potenciale
- ❖ izboljšati dostopnost do spomenika kulturne dediščine (tako fizične kot digitalne)
- ❖ izboljšati kakovost življenja prebivalcev z ohranjanjem dediščine in spodbujanjem dediščinskih dejavnosti
- ❖ vključevati dediščino v informacijsko družbo

Specifični cilji projekta:

- ❖ ureditev dvorane z odrom za ohranitev in nadaljnji razvoj Šeškovega doma
- ❖ izboljšanje dostopnosti do kulturne dediščine
- ❖ posodobitev stalne razstave
- ❖ ohranitev avtentičnih materialov in kulturnega spomenika
- ❖ dopolnitev muzejske ponudbe z novimi produkti in kakovostnimi programi, ki bodo vključeni v kulturne in turistične programe tako v lokalnem kot širšem okolju
- ❖ razvoj novih 2 nosilnih turističnih produktov z namenom povečanja obiska Šeškovega doma in podaljševanja bivanja obiskovalcev v Občini Kočevje, ki bosta obiskovalcem na voljo vsaj devet mesecev v letu;
- ❖ digitalizacija vsebin, ki se nanašajo na kulturni spomenik, da se jih bo širši javnosti predstavilo na sodoben in inovativen način
- ❖ omogočiti dostop in organiziranje dogodkov širokemu krogu uporabnikov ter obiskovalcem
- ❖ razvoj partnerskega sodelovanja s ponudniki kulturnih vsebin in turističnih produktov, sorodnimi zavodi in društvi ter posamezniki
- ❖ sodelovanje na področju gospodarstva, ki bo pozitivno vplival na razvoj lokalne podjetniške iniciative
- ❖ zagotovitev javne dostopnosti objekta v 59,85 odstotnem deležu neto površine celotnega objekta kulturne dediščine in programov, ki se bodo v njem izvajali
- ❖ vključevanje dejavnosti, ki prispevajo k večji ozaveščenosti in izobraževanju o pomenu kulturne dediščine (delavnice in izobraževalni programi za obiskovalce)
- ❖ po zaključeni investiciji v Pokrajinskem muzeju zaposliti vsaj 1 (enega) delavca
- ❖ obnovljen spomenik državnega pomena

### **1.5 Povzetek iz dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) s pojasnili poteka aktivnosti in morebitnih sprememb (do priprave investicijskega programa)**

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) je v novembru 2016 v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ izdelalo podjetje NI-BO Robert Likar s.p.

Namen Dokumenta identifikacije investicijskega projekta je bila opredelitev ciljev investicije, različnih variant investicije, dejanskih potreb in stroškov povezanih z izvajanjem investicijskega projekta ter priprava terminskega plana investicije.

DIIP je obravnaval investicijo v prenovu dvorane in odrskega dela v Šeškovem domu Kočevje. V dokumentu so avtorji kot neustrezno izključili varianto brez investicije, ker ne dosega ciljev projekta ter ni v skladu z občinskimi, regionalnimi, državnimi in EU strategijami in ne uresničuje ciljev investicijskega projekta, hkrati pa stanje dvorane in odrskega dela ostaja v slabem stanju, kar bi imelo negativne vplive na izvajanje kulturnih dejavnosti v občini in širše. V DIIP – u je bilo ugotovljeno, da se bo z izvedbo variante »z investicijo« zagotovilo ustrezno, kakovostno





in sodobno opremljeno dvorano in njen odrski del, t.j. javni prostor namenjen kulturni dejavnosti ter za organizacijo raznih dogodkov v Kočevju.

Vrednost investicijskega projekta je bila v DIIP ocenjena na 929.484,79 EUR brez DDV oz. 1.133.971,44 EUR z DDV po tekočih cenah.

Od izdelave DIIP-a do izdelave investicijskega programa je prišlo do spremembe v višini stroškov projekta, financiranju investicije in terminskem planu izvedbe investicije.

Omenjena investicija je predmet investicijskega programa, ki ga imate pred seboj.



## 2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

### 2.1 Cilji investicije – fizični in finančni kazalniki

**Glavni namen projekta** je vzpostaviti pogoje za turistični in razvojni preporod občine Kočevje z ohranitvijo pomembnega državnega spomenika, t.j. Šeškovega doma. Prenova doma bo omogočila posodobitev stalne razstave, dopolnitev muzejske ponudbe z novimi produkti in kakovostnimi programi, ki bodo vključeni v kulturne in turistične programe tako v lokalnem kot širšem okolju.

**Temeljna strateška usmeritev** Šeškovega doma je izkoristiti vse kulturne in turistične potencialne, ki jih ima objekt. Pri upravljanju in razvoju Šeškovega doma bodo spoštovane kulturnovarstvene smernice Zavoda za spomeniško varstvo. To pomeni upoštevanje in spoštovanje obstoječega stanja, zaščite in omejitev, ki se nanašajo na kulturni spomenik.

**Vizija Šeškovega doma:** Pokrajinski muzej Kočevje je edini muzej na območju občin Kočevje, Kostel, Osilnica, eden od glavnih stebrov kulturnega turizma na tem območju in tako tudi pomemben nosilec trajnostnega razvoja območja. Skrbimo za temelje, na katerih sloni to območje. Postajamo sodobnejši in tudi mednarodno obiskan kulturni in izobraževalni prostor, ki razvija interdisciplinaren spremljevalen program s prijetnimi doživetji in učenjem ob ogledu razstav in drugih dogodkih. Hkrati je vir številnih informacij in gradiva za nadaljnje raziskave tega območja.

Šeškov dom bo po zaključku investicije:

- ❖ osrednja kulturna in turistična znamenitost občine Kočevje in bo ob obstoječi naravni dediščini ter preostali kulturni dediščini zelo pomembno prispevala k razvoju območja, nudila primerno okolje za ustvarjanje, poustvarjanje ter obiskovanje le-tega.
- ❖ obnovljena dvorana Šeškovega doma bo predstavljala enega temeljnih dogodkov v naši zgodovini.
- ❖ objektivno predstavljanje dogodkov iz naše preteklosti.
- ❖ kulturni spomenik, ki bo s svojo ponudbo vključen v domače in tuje kulturne programe.

#### **Razvojni potenciali Šeškovega doma:**

Šeškov dom je izjemno pomemben spomenik slovenske državnosti, zato je bil leta 2001 razglašen za spomenik državnega pomena. V njem in v povezavi z njim svojo dejavnost opravlja Pokrajinski muzej Kočevje. Zaradi dotrajanosti dvorane se dejavnosti ne morejo razviti do optimalne mere.

Zaradi svojega pomena v slovenski zgodovini in ohranjenosti nekaterih prvin ponuja možnosti razvoja različnih programov, ki bi temeljili na ponudbi kulturno turističnih proizvodov in storitev samega Šeškovega v povezavi s ponudbami pedagoško-andragoških programov, usposabljanj in ustvarjanja v dvorani. Za to je pomembna investicija v obnovo, ki bo omogočila revitalizacijo objekta.

Šeškov dom ni v celoti izkoriščen, še posebej ne dvorana z odrom, ki predstavlja velik razvojni potencial za povezovanje s podobnimi objekti oziroma ustanovami s sorodnimi dejavnostmi. To je tudi priložnost, da ustvarimo unikatno kulturno turistično posebnost ne le v Sloveniji, temveč tudi širše.

**Tabela 1: Prednosti, slabosti, priložnosti in nevarnosti Šeškovega doma**

<b>PREDNOSTI</b>	<b>SLABOSTI</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>❖ Enkraten pomen objekta od časa nastanka pa vse do danes</li><li>❖ Prometna dostopnost</li><li>❖ Interes za sodelovanje pri dopolnjevanju vsebin in trženju</li><li>❖ Bližina tranzitnih poti</li><li>❖ Pomembna zgodovinska sporočilnost (odločanje naroda)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>❖ Objekt ni v celoti v funkciji</li><li>❖ Pomanjkljivi programi</li><li>❖ Težek dostop do prvega nadstropja za funkcionalno ovirane osebe</li><li>❖ Kadrovski deficit</li></ul>
<b>PRILOŽNOSTI</b>	<b>NAVARNOSTI</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>❖ Razvijajoča se kulturna regija</li><li>❖ Možnost razvoja različnih programov za vse ciljne publike</li><li>❖ Digitalizacija arhivskega gradiva in njegova predstavitev s pomočjo sodobnih tehnologij</li><li>❖ Ureditev prostorov za organizacijo prireditev in različnih dogodkov</li><li>❖ dodatni obiskovalci</li><li>❖ povezovanje vsebin Šeškovega doma s sorodnimi ustanovami in objekti v Sloveniji in širše</li><li>❖ vključevanje v mednarodne programe</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>❖ neugodna gospodarska in politična gibanja v Sloveniji in svetu</li><li>❖ neuspeh pri pridobivanju sredstev za investicije</li><li>❖ slabšanje programov in nedostopnost v primeru neizvedbe načrtovanih investicij</li><li>❖ slabšanje konkurenčnosti v primerjavi z drugimi ponudniki in manjšanje obiska zaradi zastarelosti</li><li>❖ nevarnost epidemij, naravnih nesreč in ostalih izrednih razmer</li></ul>

**Splošni cilji projekta:**

- ❖ spodbuditi raznoliko uporabo in ponovno uporabo spomenika kulturne dediščine ter izkoristiti njihove potenciale
- ❖ izboljšati dostopnost do spomenika kulturne dediščine (tako fizične kot digitalne)
- ❖ izboljšati kakovost življenja prebivalcev z ohranjanjem dediščine in spodbujanjem dediščinskih dejavnosti
- ❖ vključevati dediščino v informacijsko družbo

**Specifični cilji projekta:**

- ❖ ureditev dvorane z odrom za ohranitev in nadaljnji razvoj Šeškovega doma
- ❖ izboljšanje dostopnosti do kulturne dediščine
- ❖ posodobitev stalne razstave
- ❖ ohranitev avtentičnih materialov in kulturnega spomenika
- ❖ dopolnitev muzejske ponudbe z novimi produkti in kakovostnimi programi, ki bodo vključeni v kulturne in turistične programe tako v lokalnem kot širšem okolju
- ❖ razvoj novih 2 nosilnih turističnih produktov z namenom povečanja obiska Šeškovega doma in podaljševanja bivanja obiskovalcev v Občini Kočevje, ki bosta obiskovalcem na voljo vsaj devet mesecev v letu;
- ❖ digitalizacija vsebin, ki se nanašajo na kulturni spomenik, da se jih bo širši javnosti predstavilo na sodoben in inovativen način
- ❖ omogočiti dostop in organiziranje dogodkov širokemu krogu uporabnikov ter obiskovalcem
- ❖ razvoj partnerskega sodelovanja s ponudniki kulturnih vsebin in turističnih produktov, sorodnimi zavodi in društvi ter posamezniki



- ❖ sodelovanje na področju gospodarstva, ki bo pozitivno vplival na razvoj lokalne podjetniške iniciative
- ❖ zagotovitev javne dostopnosti objekta v 59,85 odstotnem deležu neto površine celotnega objekta kulturne dediščine in programov, ki se bodo v njem izvajali
- ❖ vključevanje dejavnosti, ki prispevajo k večji ozaveščenosti in izobraževanju o pomenu kulturne dediščine (delavnice in izobraževalni programi za obiskovalce)
- ❖ po zaključeni investiciji v Pokrajinskem muzeju zaposliti vsaj 1 (enega) delavca
- ❖ obnovljen spomenik državnega pomena

### **Finančni kazalniki**

Finančna neto sedanja vrednost projekta znaša -1.011.577 EUR, finančna relativna neto sedanja vrednost znaša -0,872 %. Ker sta oba omenjena rezultata negativna lahko rečemo, da je projekt finančno nezanimiv.

Finančni količnik relativne koristnosti, ki predstavlja količnik med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov znaša 0,37. To pomeni, da so stroški investicije višji od prihodkov oz. in jih prihodki ne pokrivajo – investicija je tako finančno neupravičena.

Kazalniki upravičenosti naložbe kažejo, da pri projektu ni toliko finančnih koristi, zato moramo še posebej poudariti, **da je projekt smotrno predvsem zaradi širših družbenih ekonomskih koristi.**

**Kljub temu pa je projekt finančno vzdržen, saj skozi celotno obdobje izkazuje višek prihodkov nad operativnimi stroški. Skozi celotno obdobje bo projekt imel 3.641 EUR presežka prihodkov.**

### **Ekonomski kazalniki**

Ekonomska neto sedanja vrednost znaša 580.770 EUR in je pozitivna, ekonomska relativna neto sedanja vrednost pa 0,504. Ekonomska interna stopnja donosnosti znaša 16,59 % kar je nad minimumom 5%. Doba vračanja naložbe je 7,98 let, kar je manj od ekonomske dobe projekta.

Ekonomski količnik relativne koristnosti, ki predstavlja količnik med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov znaša 1,407 kar pomeni, da znašajo diskontirani prihodki 140,7 % vseh diskontiranih stroškov. To pomeni, da so stroški investicije nižji od ekonomskih koristi, kar kaže na to, da je projekt družbeno sprejemljiv.

Kazalniki upravičenosti naložbe kažejo, da **je projekt smotrno zaradi širših družbenih ekonomskih koristi.**

## **2.2 Spisek strokovnih podlag**

Investicijski program je nastal na osnovi sledečih strokovnih dokumentov:

- ❖ Idejni projekt z oceno vrednosti investicije »Šeškov dom Kočevje – Prenova dvorane in odrskega dela«, R - INŽENIRING PROJEKT d.o.o., avgust 2016.
- ❖ DGD »Šeškov dom Kočevje – Odrski del objekta«, Region d.o.o., september 2024
- ❖ Projektantska ocena stroškov in pridobljene ponudbe
- ❖ DIIP »Šeškov dom Kočevje – Prenova dvorane in odrskega dela«, NI-BO Robert Likar s.p., november 2016

- ❖ Elaborat o upoštevanju načela DNSH pri načrtovanju projekta »Šeškov dom – odrski del objekta«, št. 144a/24, MM Sol, Matija Matičič s.p., november 2024
- ❖ Elaborat o pregledu podnebne odpornosti in nevtralnosti »Šeškov dom – odrski del objekta«, št. 144b/24, MM Sol, Matija Matičič s.p., november 2024
- ❖ Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16),
- ❖ Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014- 2020 (European Commission, 2014).

## 2.3 Kratek opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante

V DIIP-u sta bili podrobneje obdelani dve možni varianti reševanja problema prenove Šeškovega doma v Kočevju. DIIP je bil narejen z namenom izbire optimalne variante.

V DIIP sta bili obdelani dve varianti, in sicer:

### 2.3.1 Varianta »brez« investicije (po DIIP) oz. varianta 1

Varianta »brez« investicije je predvidevala, da občina ne bo izvedla prenove dvorane, odrskega dela in pomožnih prostorov Šeškovega doma v Kočevju ter digitalizacija vsebin. Varianta »brez« investicije je bila opredeljena kot nesprejemljiva. Varianta »brez« investicije namreč ne izboljšuje trenutnega stanja oziroma stanje ostaja nespremenjeno, kar pomeni še poslabšanje že dotrajane dvorane in odrskega dela Šeškovega doma v Kočevju. V tem primeru se bo sčasoma stanje le še poslabšalo, kar bo imelo negativne vpliv tudi na izvajanje kulturnih dejavnosti v občini in širše. Ravno tako se bodo dvigovali stroški tekočega in investicijskega vzdrževanja. To stanje pomeni tudi neustrezna skrb za kulturni spomenik državnega pomena. V okviru te variante ne bodo izvedeni ustrezni ukrepi za izboljšanje stanja dvorane, odrskega dela in servisnih prostorov.

Varianta »brez investicije« pomeni nadaljnje slabo in celo nevarno stanje dvorane, odrskega dela in servisnih prostorov kulturnega spomenika državnega pomena, pomanjkanje ustreznih, kakovostnih in sodobno opremljenih prostorskih kapacitet in tehnične opreme za izvajanje kulturne dejavnosti ter posledično zmanjšanje možnosti ustvarjanja novih možnosti za razvoj kulturne dejavnosti in razvoj občine. Ne bo se nadaljevalo z prenovo Šeškovega doma. Občina ne bo rešila problematike v zvezi z zagotavljanjem prostorskih pogojev za izvajanje kulturnih dejavnosti in bo ostala javna kulturna infrastruktura občine neustrezna in neurejena, celo nevarna za nastopajoče in obiskovalce. Neustrezna javna kulturna infrastruktura pa gotovo ne pripomore k razvoju kraja, k ohranjanju prebivalstva ipd., kar pa tudi ni v skladu z razvojno vizijo občine.

Varianta »brez investicije« pa pomeni tudi višje operativne stroške upravljanja in vzdrževanja dvorane, odrskega dela in servisnih prostorov, saj je scenska tehnika zastarela, instalacije so dotrajane in neučinkovite, potrebne stalnih popravil. Poleg navedenega tudi ne bodo zagotovljeni boljši bivanjski pogoji občanov in obiskovalcev občine, kar pa bo negativno vplivalo na kulturni, družbeni, demografski, socialni pa tudi na ekonomski razvoj mesta, občine, regije in države. Tovrstne stroške ni mogoče natančno prikazati, se pa nanašajo na primanjkljaj v občinskem proračunu, zaradi vse manjšega števila stalnega in občasnega prebivalstva. Varianta »brez investicije«, upošteva navedeno, dolgoročno prinaša mnogo več negativnih učinkov v primerjavi s stroški izvedbe projekta pod varianto »z investicijo«.



Varianta »brez investicije« tudi ne omogoča doseganje ciljev projekta ter ni v skladu z občinskimi, regionalnimi, državnimi in EU strategijami in ne uresničuje ciljev investicijskega projekta.

Zaradi zgoraj omenjenih težav obstoječe stanje za investitorja ni sprejemljivo, zato je varianta brez investicije ocenjena kot neustrezna.

### 2.3.2 Varianta »z« investicijo oz. varianta 2

Varianta »z« investicijo pomeni rešitev zgoraj omenjenih težav in predstavlja prenovu dvorane, odrskega dela in pomožnih prostorov kulturnega spomenika državnega pomena t.j. Šeškovega doma v Kočevju, ki je v lasti Občine Kočevje in s katerim upravlja Pokrajinski muzej Kočevje. Varianta »z« investicijo omogoča, da se bo zagotovilo se bo zagotovilo ustrezno, kakovostno in sodobno opremljeno dvorano in njen odrski del, t.j. javni prostor namenjen kulturni dejavnosti ter za organizacijo raznih dogodkov v Kočevju. Izvedba operacije bo omogočila razširitev dejavnosti oziroma bo dvorana po izvedbi operacije lahko namenjena tudi drugim prireditvam, ki se sedaj zaradi dotrajanosti in tehnično-scenske opremljenosti niso mogle izvajati. Bistveno se bo izboljšala akustika v dvorani, zato bo tudi zadovoljstvo obiskovalcev večje. Zagotovljena bo tudi večja varnost tako za nastopajoče kot tudi za obiskovalce in vse ostale uporabnike dvorane. Izvedba operacije bo bistveno povečala in izboljšala možnost rabe dvorane in opreme za različne dejavnosti, ki so neposredno in posredno povezane s kulturno dejavnostjo (npr. kongresna, turistična, gospodarska dejavnost). Z izvedbo se bo zagotovilo ustrezno ohranitev oziroma varstvo kulturne dediščine, izboljšala se bo dotrajana javna kulturna infrastruktura, ki je v celoti namenjena izvajanju in nadaljnjemu razvoju kulturne dejavnosti v občini. Pridobilo se bo prenovljeno javno (kulturno) infrastrukturo. Navedeno bo pozitivno vplivalo na kulturni, družbeni, demografski, socialni pa tudi na ekonomski razvoj mesta, občine, regije in države. Zagotovljena bo skladnost s postavljenimi standardi in normativni ter zahtevami ZVKDS. Izboljšale se bodo možnosti za kulturno-umetniški ter tudi gospodarski in turistični razvoj ter posredno morebiti za odpiranje novih delovnih mest oziroma za izboljšanje poslovanja lokalnih gospodarskih subjektov. Izvedba projekta pomeni nadaljevanje prenove kulturnega spomenika državnega pomena. Operacija občini, mestu Kočevje in občanom prinaša mnoge koristi, ki se kažejo na dolgi rok in jih je težko ustrezno ovrednotiti, saj ima večina teh koristi indirektn vpliv na blagostanje prebivalstva ter razvoj mesta. Le-ta nedvomno pripomore k napredku mesta in občine ter je zato družbeno-ekonomsko upravičena.

Izvedba operacije bo pripomogla k ohranitvi nepremične kulturne dediščine državnega pomena, k celostni ohranitvi in razvijanju kulturne dediščine in njenemu povezovanju (vključevanju) v sodobno življenje in ustvarjalne dejavnosti, k obogatitvi kulturne dejavnosti in dogajanja v mestu in občini, k uveljavitvi kulturne dediščine kot nosilke identitete in kakovosti življenja, k uresničevanju ciljev na področju razvoja javne kulturne infrastrukture, k dostopnosti kulture širši javnosti, k večji kakovosti in vključevanju javne kulturne infrastrukture v gospodarsko/turistično rabo, k izboljšanju pogojev za razvoj kulturno-umetniških ustvarjalnosti ipd. V dvorani in vseh ostalih prostorih bo pozitivno bivalno in delovno udobje in zagotovljeni bodo najboljši pogoji za izvajanje kulturnih in drugih dejavnosti, saj bodo zagotovljeni ustrezni, sodobni prostorski in tehnični pogoji za delovanje različnih izvajalcev na področju kulturno-umetniške in drugih dejavnosti, ki se bodo izvajali v dvorani. Vse to bo vplivalo na nadaljnji razvoj kulturne dejavnosti ter na razvoj turistične dejavnosti v občini, saj se bo okrepilo tudi dostopnost kulture javnosti, s čimer se bo doseglo tudi večjo prepoznavnost kulturne ustvarjalnosti lokalne skupnosti. S tem se bo dvignila tudi prepoznavnost mesta in občine. Z izvedbo operacije s bo izboljšalo javno kulturno infrastrukturno opremljenost občine ter se jo bo vzdrževalo v dobrem stanju. Izboljšalo se bo tudi energetska učinkovitost in posledično znižalo tekoče stroške obratovanja in vzdrževanja. Vse navedeno pa bo izboljšalo kvaliteto





bivalnega okolja in življenja občanov ter prispevalo k splošnemu razvoju mesta Kočevje, občine ter regije. Za izvedbo projekta je že v teku pridobivanje ustrezne projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Ker gre za objekt, ki je kulturni spomenik državnega pomena, je predvidena tudi prijava projekta na javni razpis Ministrstva za kulturo RS, kjer bo občina pridobila dodatna sredstva za sofinanciranje projekta. Z izvedbo projekta se bodo vzpostavili ustrezni pogoji za uresničitev dolgoročnih, strateških ciljev Občine Kočevje.

Prav tako varianta »z investicijo« omogoča doseganje zastavljenih ciljev in razvojnih možnosti ter ciljev Občine Kočevje. Le-ta predstavlja stanje, ki je usklajeno z razvojnimi strategijami in sprejetimi programi in resolucijami na občinski, regijski, državni in EU ravni. Projekt je usklajen z občinskimi, regionalnimi, državnimi ter EU strateškimi razvojnimi cilji, strategijami, politikami in programi ter uresničuje javni interes tako na občinski, regionalni, državni in EU ravni.

Na podlagi zgoraj napisanih dejstev se je v okviru DIIP-a sprejela odločitev za izvedbo variante 2.

V nadaljevanju investicijskega programa je obdelana 2. varianta, to je prenovo dvorane, odrskega dela in pomožnih prostorov Šeškovega doma v Kočevju ter digitalizacijo vsebin.

## 2.4 Navedba odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa, projektne in druge dokumentacije ter odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta

Tabela 2: Odgovorne osebe za izvedbo investicijske in projektne dokumentacije

Aktivnost	Odgovorna oseba
Izdelava IP:	Andrej Drole, APR d.o.o.
Vodenje operacije:	Nina Sambolec, Višja svetovalka za kulturo, šport in dejavnost mladih
Izvedba in koordiniranje operacije:	Nina Sambolec, Višja svetovalka za kulturo, šport in dejavnost mladih
Koordinacija izvedbe gradbenih del:	Nina Sambolec, Višja svetovalka za kulturo, šport in dejavnost mladih
Projektna dokumentacija:	Idejni projekt z oceno vrednosti investicije »Šeškov dom Kočevje – Prenova dvorane in odrskega dela«, R - INŽENIRING PROJEKT d.o.o., avgust 2016. DGD »Šeškov dom Kočevje – Odrski del objekta«, Region d.o.o., september 2024
Gradbeno dovoljenje:	Št. 351-202/2024-6216-6, z dne 23.10.2024
Izvajanje gradbenih del:	Zunanje podjetje izbrano na javnem razpisu
Izvajanje nadzora nad gradbenimi deli:	Zunanje podjetje izbrano na javnem razpisu

Podpisi in žigi odgovornih oseb so navedeni v tabeli na začetku dokumenta.



## 2.5 Predvidena organizacija za izvedbo in spremljanje učinkov investicije

Za izvedbo in spremljanje učinkov investicije bo postavljena projektna skupina v sestavi

**Tabela 3: Odgovorne osebe za izvedbo investicije**

Naloge	Projektna skupina /člani
Odgovorna oseba za spremljanje in nadzor izvajanja operacije in projekta	Zunanje izvajalsko podjetje
Vodja operacije - odgovorna oseba za pripravo investicijske dokumentacije, koordinacijo, informiranje in spremljanje projekta	Nina Sambolec, Višja svetovalka za kulturo, šport in dejavnost mladih
Bodoči upravljavalec, nadzor nad izvedbo del, prevzem objekta v uporabo	Pokrajinski muzej Kočevje
Nadzor gradbenih del	Zunanje izvajalsko podjetje
Sodelovanje v vseh fazah projekta v skladu z nalogami	Pokrajinski muzej Kočevje Projektant Drugi partnerji v projektu s katerimi je bila podpisana namera o sodelovanju
Priprava investicijske dokumentacije, javnega razpisa za izvajalca in obveščanje javnosti	APR d.o.o. Občina Kočevje Pokrajinski muzej Kočevje

## 2.6 Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije z izračunanim deležem sofinanciranja investicije s sredstvi proračuna Republike Slovenije

### 2.6.1 Ocenjena vrednost investicije po stalnih in tekočih cenah

Stroški projekta so stroški GOI del in digitalizacije vsebin in se bodo izvajali v letih 2025 in 2025.

Osnova oz. izhodišče za oceno investicijskih stroškov je projektantski popis del za GOI dela in predračun izvajalca rešitev za digitalizacijo vsebin. V nadaljevanju je prikazana vrednost investicije v stalnih in tekočih cenah.

Vrednost investicije je v stalnih cenah ocenjena na 976.832,66 EUR brez DDV oz. 1.191.735,85 EUR z DDV. V tekočih cenah znaša investicija 992.559,68 EUR brez DDV oz. 1.210.922,81 EUR z DDV.

Pri preračunu v tekoče cene smo uporabili podatke o rasti cen Urada za makroekonomske analize in razvoj (jesenska napoved), ki za leto 2026 predvideva 2,3 % letno inflacijo.



Tabela 4: Obseg investicijskih stroškov (stalne cene), v EUR

Poz.	Predmet / naziv	2025	2026	SKUPAJ
<b>A.</b>	<b>GOI dela</b>			
	PREDDELA	13.606,39	31.748,23	45.354,62
	ZEMELJSKA DELA	1.480,99	3.455,65	4.936,65
	BETONSKA DELA	16.707,11	38.983,25	55.690,36
	ZIDARSKA DELA	380,22	887,18	1.267,40
	TESARSKA DELA	2.665,73	6.220,04	8.885,77
	KROVSKA DELA	32.911,45	76.793,39	109.704,84
	<b>GOI dela</b>	<b>67.751,89</b>	<b>158.087,74</b>	<b>225.839,64</b>
<b>B.</b>	<b>Obrtniška dela</b>			
	KLEPARSKA DELA	2.241,48	5.230,11	7.471,59
	KLJUČAVNIČARSKA DELA	101.877,03	237.713,07	339.590,11
	MIZARSKA DELA	864,16	2.016,38	2.880,54
	KERAMIČARSKA DELA	3.134,25	7.313,25	10.447,50
	SUHOMONTAŽNA DELA	11.570,41	26.997,62	38.568,03
	TLAKARSKA DELA	17.667,42	41.223,99	58.891,41
	PLESKARSKA DELA	2.469,03	5.761,08	8.230,11
	ZAKLJUČNA DELA	11.030,21	25.737,17	36.767,38
	<b>Obrtniška dela skupaj</b>	<b>150.854,00</b>	<b>351.992,66</b>	<b>502.846,66</b>
<b>D.</b>	<b>Strojne inštalacije in strojna oprema</b>			
	OGREVANJE	11.064,86	25.818,00	36.882,85
	HLAJENJE	3.863,69	9.015,27	12.878,96
	PREZRAČEVANJE	9.567,60	22.324,40	31.892,00
	PROJEKTANTSKE STORITVE	59,86	139,66	199,52
	<b>Strojne inštalacije in strojna oprema skupaj</b>	<b>24.556,00</b>	<b>57.297,33</b>	<b>81.853,33</b>
<b>E.</b>	<b>Električne inštalacije in električna oprema</b>			
	RAZSVETLJAVA	11.814,39	27.566,91	39.381,30
	VODOVNI MATERIAL	4.085,03	9.531,73	13.616,76
	RAZDELILNIKI	2.229,54	5.202,25	7.431,79
	INTEGRIRAN TELEKOMUNIKACIJSKI SISTEM	3.127,03	7.296,40	10.423,43
	POŽARNO JAVLJANJE	2.186,82	5.102,57	7.289,39
	STRELOVOD IN OZEMLJITVE	254,39	593,57	847,95
	PRIPRAVLJALNA IN ZAKLJUČNA DELA	1.319,81	3.079,56	4.399,37
	<b>Električne inštalacije in električna oprema skupaj</b>	<b>25.017,00</b>	<b>58.373,00</b>	<b>83.389,99</b>
<b>I.</b>	<b>Digitalizacija</b>			
	Priprava in usklajevanje projekta	2.003,86	4.675,68	6.679,54
	Programiranje	8.846,40	20.641,60	29.488,00
	Izdelava AV vsebin	9.370,52	21.864,54	31.235,05
	Strojna oprema in montaža	4.650,14	10.850,32	15.500,45
	<b>Digitalizacija</b>	<b>24.870,91</b>	<b>58.032,13</b>	<b>82.903,04</b>
	<b>SKUPAJ BREZ DDV</b>	<b>293.049,80</b>	<b>683.782,86</b>	<b>976.832,66</b>
	DDV	64.470,96	150.432,23	214.903,19
	<b>SKUPAJ Z DDV</b>	<b>357.520,76</b>	<b>834.215,09</b>	<b>1.191.735,85</b>



Tabela 5: Obseg investicijskih stroškov (tekoče cene), v EUR

Poz.	Predmet / naziv	2025	2026	SKUPAJ
<b>A.</b>	<b>GOI dela</b>			
	PREDDELA	13.606,39	32.478,44	46.084,83
	ZEMELJSKA DELA	1.480,99	3.535,13	5.016,12
	BETONSKA DELA	16.707,11	39.879,87	56.586,98
	ZIDARSKA DELA	380,22	907,58	1.287,80
	TESARSKA DELA	2.665,73	6.363,10	9.028,83
	KROVSKA DELA	32.911,45	78.559,64	111.471,09
	<b>GOI dela</b>	<b>67.751,89</b>	<b>161.723,76</b>	<b>229.475,65</b>
<b>B.</b>	<b>Obrtniška dela</b>			
	KLEPARSKA DELA	2.241,48	5.350,41	7.591,89
	KLJUČAVNIČARSKA DELA	101.877,03	243.180,47	345.057,50
	MIZARSKA DELA	864,16	2.062,75	2.926,91
	KERAMIČARSKA DELA	3.134,25	7.481,45	10.615,70
	SUHOMONTAŽNA DELA	11.570,41	27.618,57	39.188,98
	TLAKARSKA DELA	17.667,42	42.172,14	59.839,56
	PLESKARSKA DELA	2.469,03	5.893,58	8.362,61
	ZAKLJUČNA DELA	11.030,21	26.329,12	37.359,33
	<b>Obrtniška dela skupaj</b>	<b>150.853,99</b>	<b>360.088,49</b>	<b>510.942,48</b>
<b>D.</b>	<b>Strojne inštalacije in strojna oprema</b>			
	OGREVANJE	11.064,86	26.411,81	37.476,67
	HLAJENJE	3.863,69	9.222,63	13.086,32
	PREZRAČEVANJE	9.567,60	22.837,86	32.405,46
	PROJEKTANTSKE STORITVE	59,86	142,87	202,73
	<b>Strojne inštalacije in strojna oprema skupaj</b>	<b>24.556,01</b>	<b>58.615,17</b>	<b>83.171,18</b>
<b>E.</b>	<b>Električne inštalacije in električna oprema</b>			
	RAZSVETLJAVA	11.814,39	28.200,95	40.015,34
	VODOVNI MATERIAL	4.085,03	9.750,96	13.835,99
	RAZDELILNIKI	2.229,54	5.321,90	7.551,44
	INTEGRIRAN TELEKOMUNIKACIJSKI SISTEM	3.127,03	7.464,22	10.591,25
	POŽARNO JAVLJANJE	2.186,82	5.219,93	7.406,75
	STRELOVOD IN OZEMLJITVE	254,39	607,22	861,61
	PRIPRAVLJALNA IN ZAKLJUČNA DELA	1.319,81	3.150,39	4.470,20
	<b>Električne inštalacije in električna oprema skupaj</b>	<b>25.017,01</b>	<b>59.715,57</b>	<b>84.732,58</b>
<b>I.</b>	<b>Digitalizacija</b>			
	Priprava in usklajevanje projekta	2.003,86	4.783,22	6.787,08
	Programiranje	8.846,40	21.116,36	29.962,76
	Izdelava AV vsebin	9.370,52	22.367,42	31.737,94
	Strojna oprema in montaža	4.650,14	11.099,87	15.750,01
	<b>Digitalizacija</b>	<b>24.870,92</b>	<b>59.366,87</b>	<b>84.237,79</b>
	<b>SKUPAJ BREZ DDV</b>	<b>293.049,82</b>	<b>699.509,86</b>	<b>992.559,68</b>
	DDV	64.470,96	153.892,17	218.363,13
	<b>SKUPAJ Z DDV</b>	<b>357.520,78</b>	<b>853.402,03</b>	<b>1.210.922,81</b>



## 2.7 Finančna konstrukcija investicije

V spodnji tabeli prikazujemo finančno konstrukcijo investicije v prenovu dvorane, odrskega dela in pomožnih prostorov Šeškovega doma ter digitalizacijo vsebin.

Finančna konstrukcija predvideva, da bo 100 % upravičenih stroškov, to je 976.832,66 EUR v stalnih cenah oz. 992.559,68 EUR v tekočih cenah financiralo Ministrstvo za kulturo iz naslova JR za sofinanciranje projektov trajnostne obnove in oživljanja kulturnih spomenikov v lasti občin ter vključevanje kulturnih doživetij v slovenski turizem. Občina Kočevje bo financirala neupravičene stroške (DDV), skupaj 214.903,19 EUR v stalnih oz. 218.363,13 EUR v tekočih cenah.

**Tabela 6: Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR**

Finančna konstrukcija	2025	2026	Skupaj	delež
<b>Upravičeni stroški:</b>	<b>293.049,80</b>	<b>683.782,86</b>	<b>976.832,66</b>	<b>81,97%</b>
Ministrstvo za kulturo	293.049,80	683.782,86	976.832,66	81,97%
<b>Neupravičeni stroški</b>	<b>64.470,96</b>	<b>150.432,23</b>	<b>214.903,19</b>	<b>18,03%</b>
Občina Kočevje	64.470,96	150.432,23	214.903,19	18,03%
<b>Vse skupaj</b>	<b>357.520,76</b>	<b>834.215,09</b>	<b>1.191.735,85</b>	<b>100,00%</b>

**Tabela 7: Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR**

Finančna konstrukcija	2025	2026	Skupaj	delež
<b>Upravičeni stroški:</b>	<b>293.049,81</b>	<b>699.509,87</b>	<b>992.559,68</b>	<b>81,97%</b>
Ministrstvo za kulturo	293.049,81	699.509,87	992.559,68	81,97%
<b>Neupravičeni stroški</b>	<b>64.470,96</b>	<b>153.892,17</b>	<b>218.363,13</b>	<b>18,03%</b>
Občina Kočevje	64.470,96	153.892,17	218.363,13	18,03%
<b>Vse skupaj</b>	<b>357.520,77</b>	<b>853.402,04</b>	<b>1.210.922,81</b>	<b>100,00%</b>

Pri preračunu v tekoče cene smo uporabili podatke o rasti cen Urada za makroekonomske analize in razvoj (jesenska napoved), ki za leto 2026 predvideva 2,3 % letno inflacijo.

## 2.8 Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

Občina Kočevje bo prenovila dvorano, odrski del in pomožne prostore v Šeškovem domu, ki predstavlja pomemben državni kulturni spomenik ter digitalizacijo vsebin. S prenovno objekta bo Šeškov dom ostal osrednja kulturna in turistična znamenitost občine Kočevje, ki bo ob obstoječi naravni in preostali kulturni dediščini zelo pomembno prispeval k razvoju območja, nudil primerno okolje za ustvarjanje, poustvarjanje ter obiskovanje le-tega.

Prenovljena dvorana Šeškovega doma bo na sodoben način omogočila predstavljanje enega temeljnih dogodkov v naši zgodovini ter predstavljanje dogodkov iz naše preteklosti, poleg tega pa bo to tudi prostor za ustvarjanje, kulturno in podjetniško povezovanje in organizacijo lastnih ali dogodkov zunanjih ustvarjalcev. V sklopu projekta se bodo oblikovali unikatni turistični produkti, ki bodo v občino privabili večje število obiskovalcev, hkrati pa se bo podaljšala tudi doba bivanja.

V sklopu projekta se bo doseglo naslednje rezultate:

- ❖ vzpostavljena osnovna infrastruktura za nadaljnji razvoj Šeškovega doma
- ❖ boljša dostopnost do kulturne dediščine



- ❖ javne dostopnost objekta v 59,85 odstotnem deležu neto površine celotnega objekta
- ❖ posodobljena stalna razstava
- ❖ ohranitev avtentičnih materialov in kulturnega spomenika
- ❖ dopolnjena muzejska ponudba z novimi kakovostnimi programi
- ❖ 2 nova turistična produkta
- ❖ izboljšano sodelovanje lokalnih, nacionalnih in mednarodnih deležnikov
- ❖ izboljšana kakovost življenja lokalnega prebivalstva
- ❖ digitalizacija vsebin, ki se nanašajo na kulturni spomenik, da se jih bo širši javnosti predstavilo na sodoben in inovativen način
- ❖ 2.800 obiskovalcev v prvem letu po zaključku obnove (2027), 4.600 obiskovalcev v letu 2029
- ❖ digitalizacija vsebin - 3 nove rešitve za izboljšanje dostopnosti s pomočjo sodobne interpretacije in digitalizacije (digitalizacija slikovnega in tekstovnega arhivskega gradiva, digitalizacija turističnega produkta 1: Digitalizirana izkušnja Kočevskega zбора, digitalizacija turističnega produkta 2: Učna ura Narod si bo pisal sodbo sam)
- ❖ 2 nova integralna turistična produkta
- ❖ Sodelovanje s turistično organizacijo (Javni zavod za turizem in kulturo Kočevje) na področju razvoja novih turističnih produktov, ki bosta obogatila kulturno-turistično ponudbo občine/regije
- ❖ 5 novih partnerstev vezanih na gospodarsko sodelovanje na območju regije
- ❖ 4 nova partnerstva vezanih na področje razvoja kulturnih in turističnih dejavnosti

### **Finančni kazalniki**

Finančna neto sedanja vrednost projekta znaša -1.011.577 EUR, finančna relativna neto sedanja vrednost znaša -0,872 %. Ker sta oba omenjena rezultata negativna lahko rečemo, da je projekt finančno nezanimiv.

Finančni količnik relativne koristnosti, ki predstavlja količnik med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov znaša 0,37. To pomeni, da so stroški investicije višji od prihodkov oz. in jih prihodki ne pokrivajo – investicija je tako finančno neupravičena.

Kazalniki upravičenosti naložbe kažejo, da pri projektu ni toliko finančnih koristi, zato moramo še posebej poudariti, **da je projekt smotrno predvsem zaradi širših družbenih ekonomskih koristi.**

**Kljub temu pa je projekt finančno vzdržen, saj skozi celotno obdobje izkazuje višek prihodkov nad operativnimi stroški. Skozi celotno obdobje bo projekt imel 3.641 EUR presežka prihodkov.**

### **Ekonomski kazalniki**

Ekonomska neto sedanja vrednost znaša 580.770 EUR in je pozitivna, ekonomska relativna neto sedanja vrednost pa 0,504. Ekonomska interna stopnja donosnosti znaša 16,59 % kar je nad minimumom 5%. Doba vračanja naložbe je 7,98 let, kar je manj od ekonomske dobe projekta.

Ekonomski količnik relativne koristnosti, ki predstavlja količnik med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov znaša 1,407 kar pomeni, da znašajo diskontirani prihodki 140,7 % vseh diskontiranih stroškov. To pomeni, da so stroški investicije nižji od ekonomskih koristi, kar kaže na to, da je projekt družbeno sprejemljiv.



Kazalniki upravičenosti naložbe kažejo, da **je projekt smotrni zaradi širših družbenih ekonomskih koristi.**



### 3 OSNOVNI PODATKI O UDELEŽENCIH NA PROJEKTU

#### 3.1 Investitor

Tabela 8: Osnovni podatki o investitorju

INVESTITOR	
Naziv:	Občina Kočevje
Naslov:	Ljubljanska cesta 26, 1330 Kočevje
Matična številka:	20945892
Transakcijski račun:	01248-0100005213 pri Banki Slovenije
Odgovorna oseba:	Gregor Košir, podžupan v začasnem opravljanju funkcije župana
Telefon:	01 893 82 20
E-mail:	obcina@kocevje.si
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:	Nina Sambolec, Višja svetovalka za kulturo, šport in dejavnost mladih
Telefon:	01 89 38 244
E-mail:	nina.sambolec@kocevje.si
Odgovorna oseba za izvajanje investicije:	Nina Sambolec, Višja svetovalka za kulturo, šport in dejavnost mladih
Telefon:	01 89 38 244
E-mail:	nina.sambolec@kocevje.si

#### 3.2 Prihodnji upravljavec

Tabela 9: Osnovni podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

UPRAVLJAVEC	
Naziv:	Pokrajinski muzej Kočevje
Naslov:	Prešernova ulica 11, 1330 Kočevje
Telefon:	01 895 03 03
E-mail:	muzej@pmk-kocevje.si
Matična številka podjetja:	5408610
ID številka za DDV ali davčna številka podjetja:	SI 90273591
Številka transakcijskega računa pri banki:	SI56 0124 8603 0376 178 odprt pri Banka Slovenije
Odgovorna oseba:	Vesna Jerbič Perko, direktorica





### 3.3 Izdelovalec investicijske dokumentacije

Tabela 10: Osnovni podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

IZDELOVEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	APR Poslovno svetovanje d.o.o.
Naslov:	Pot v Zeleni gaj 29b, 1000 Ljubljana
Telefon:	0590 80 971
E-mail:	andrej.drole@apr.si
Matična številka podjetja:	5313996
ID številka za DDV ali davčna številka podjetja:	23566965
Šifra glavne dejavnosti podjetja:	74.140 (Podjetniško, poslovno svetovanje)
Številka transakcijskega računa pri banki:	3400 0101 1318 969, Banka Sparkasse d.d.
Odgovorna oseba:	Andrej Drole, direktor

### 3.4 Izdelovalci projektne dokumentacije

Tabela 11: Osnovni podatki o izdelovalcu projektne dokumentacije – idejni projekt

IZDELOVEC PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	R - INŽENIRING PROJEKT d.o.o.
Naslov:	Reška cesta 15, 1330 Kočevje
Matična številka podjetja:	6836020
ID številka za DDV ali davčna številka podjetja:	SI64941400
Šifra glavne dejavnosti podjetja:	M 71.129 (Druge inženirske dejavnosti in tehnično svetovanje)
Številka transakcijskega računa pri banki:	SI56 0311 3100 0465 223, SKB BANKA D.D.
Odgovorna oseba:	Miran Ruparčič, direktor

Tabela 12: Osnovni podatki o izdelovalcu projektne dokumentacije – DGD

IZDELOVEC PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	Region d.o.o.
Naslov:	Cesta prvih borcev 11, 8250 Brežice
Matična številka podjetja:	5076153
ID številka za DDV ali davčna številka podjetja:	SI73870277
Šifra glavne dejavnosti podjetja:	M 71.112 (Krajinsko arhitekturno, urbanistično in drugo projektiranje)
Številka transakcijskega računa pri banki:	SI56 0237 3001 3274 380, NOVA LJUBLJANSKA BANKA D.D.
Odgovorna oseba:	Vojko Bibič, direktor

## 4 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA

### 4.1 Pregled in analiza obstoječega stanja

#### 4.1.1 Občina Kočevje

Občina Kočevje je največja slovenska občina po površini. Leži v jugovzhodni Sloveniji, v celoti na območju t.i. dinarskega sveta. Meji na občine Kostel, Osilnica, Loški potok, Ribnica, Dobrepolje, Žužemberk, Dolenjske toplice, Semič in Črnomelj, njen skrajni južni del pa meji neposredno na Hrvaško, zato jo štejemo tudi kot obmejno občino.

Občina se razprostira na 555 km<sup>2</sup>. Pretežni del občine prekrivajo gozdovi, poselitev je skoncentrirana v kraških podoljih. Gospodarsko, upravno in kulturno središče je Kočevje, ki je tudi edino mestno naselje v občini. Leži znotraj Kočevskega polja, ki je največje kraško polje v Sloveniji.

Po podatkih Statističnega urada je imela občina sredi leta 2022 približno 15.670 prebivalcev (približno 7.840 moških in 7.830 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 34. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živelo povprečno 28 prebivalcev.

#### 4.1.2 Šeškov dom Kočevje

##### Predstavitev Šeškovega doma Kočevje

Šeškov dom se nahaja na naslovu Prešernova ulica 11, 1330 Kočevje. Stavba je registrirana kot nepremična kulturna dediščina EŠD 270 Kočevje – Šeškov dom, kulturni spomenik državnega pomena (Odlok o razglasitvi Šeškovega doma v Kočevju za kulturni spomenik državnega pomena, Uradni list RS, št. 66/2001-3544).

##### Slika 1: Šeškov dom Kočevje



Vir: [www.pmk-kocevje.si](http://www.pmk-kocevje.si)

Šeškov dom je muzejska stavba in je izjemno pomemben spomenik slovenske državnosti. Stavba je bila zgrajena kot Sokolski dom v letih 1937-1938. Načrt je izdelal pooblaščen gradbeni inženir Gustav Trenz iz Novega mesta. Dom je predvidel kot večnamensko stavbo z veliko osrednjo telovadnico/dvorano z gledališkim odrom in stranskimi prostori ob njej. Stavba je bila pritlična in je obsegala 585 m<sup>2</sup> zazidalne površine. Gradnjo doma je prevzel stavbenik Joško Ivančič. Pri zidarskih delih se je dobro izkazal Matija Trampuš s svojo ekipo. Ostrešje je postavil tesarski mojster Matko iz Metlike. Prve lopate so zasadili 22.06.1937. Večino del so opravili sami člani Sokolskega društva Kočevje. Sredstva za izgradnjo doma so prispevali različni darovalci, ki so zapisani v Zlati knjigi darovalcev za Sokolski dom v Kočevju. Gradnja



se je od običajne razlikovala v tem, da so bili nosilni zidovi v predelu telovadnice/dvorane ojačani z armiranobetonskimi stebri, med seboj povezanih z vencem. Stavba je bila v celoti zidana z opeko iz ribniške opekarne in opekarne Antona Butine iz Mahovnika. Nosilni zidovi so imeli debelino 38 cm, stropovi pa so bili izvedeni v leseni, tramovni konstrukciji. Ob svečani otvoritvi 22.08.1938 Sokolski dom še ni bil dokončan. V glavnem so ostale nedokončane fasade. V takšni stavbi je od 1.10.1943 do 4.10.1943 zasedal Zbor odposlancev slovenskega naroda, prvi neposredno izvoljeni parlament v slovenski zgodovini. Zasedanje je zaradi varnosti potekalo ponoči, podnevi pa so bili odposlanci nastanjeni po okoliških vaseh. Udeležilo se ga je 572 neposredno in posredno izvoljenih ter delegiranih odposlancev, vseh udeležencev pa je bilo 650. Zbor odposlancev slovenskega naroda je bilo prvo neposredno izvoljeno telo oziroma predstavništvo nekega naroda v vojnih razmerah, prvi celo v Evropi. S svojimi sklepi in odločitvami je uzakonil narodno oblast na slovenskih tleh in izvolil njeno najvišje predstavništvo Slovenski narodnoosvobodilni odbor (SNOO), prvi slovenski partizanski parlament. Sklepi zbora so bistveno spremenili državnopravni status Slovenije, ki je bila v Kraljevini Jugoslaviji priznana le kot administrativna enota brez nacionalnega obeležja. Z razglasitvijo slovenske državnosti, z oblikovanjem prvega slovenskega parlamenta, je slovenski narod končno dobil vse oznake državnopravnega subjekta, moderne nacije. Za zborovanje je bila dvorana posebej okrašena z napisi in gesli. Ti so bili poškodovani ali uničeni kmalu po nemški okupaciji Kočevja oktobra 1943. Skoraj nepoškodovan je ostal napis nad odrsko odprtino »Narod si bo pisal sodbo sam«. Po končani drugi svetovni vojni v letih 1946-1947 so močno poškodovano stavbo Sokolskega doma obnovili in jo preimenovali v Šeškov dom, po narodnem heroju Jožetu Šešku (1908-1942). Prvotna tlorisna zasnova stavbe je ostala v novem volumnu, zaradi povečanih potreb in boljše funkcionalnosti so podaljšali le gledališki oder s prvotnih 6 na 13 m, ob jugozahodni steni dvorane pa so prizidali še malo dvorano. Povišani prostor nad odrom so zaključili z ravno streho, zunanja vhodna fasada pa je bila v skladu z modo dobe stopničasto monumentalno zaključena in poenotena, kar je popolnoma tuje prvotni stavbni zasnovi. Močni oblikovani posegi na glavni fasadi in gabaritu so izvirni arhitekturi vzeli vtis zleknjene stavbne gmote in spremenili njene plastične sestavine. V letih 1992-1999 je potekala temeljita prenova stavbe in muzejskih prostorov v njej. Pri izdelavi projektov za obnovo stavbe je bila upoštevana polivalentna funkcija uporabe doma, ki naj bi postal osrednji kulturni in prireditveni prostor mesta Kočevje ter hkrati sodoben muzej. Leta 1993, ob 50-letnici Zasedanja zbora odposlancev slovenskega naroda, je bila izvedena rekonstrukcija osrednje dvorane. Dvorana v Kočevju ima poleg dvoran v Črnomlju in Ajdovščini še edina ohranjene vse osnovne proporce iz časa nastajanja slovenske državnosti med drugo svetovno vojno: osnovno tlorisno obliko s primarnimi gabariti, balkonom, prilagojenim odrom, ravnim tlakom in stropom. Z adaptacijo, sanacijo in prerazporeditvijo obstoječih prostorov ter pridobitvijo novih so se bistveno izboljšali tudi pogoji za delo muzeja. Muzej je pridobil kvalitetne površine za občasne in stalne razstave, shranjevanje gradiva, interno muzejsko knjižnico in delovne prostore. Zaradi svoje privlačnosti je bil Šeškov (Sokolski) dom leta 1988 razglašen za kulturni in zgodovinski spomenik državnega pomena. Zametki muzeja segajo v leto 1952, ko so na pobudo zgodovinske komisije pri Okrajnem komiteju ZKS Kočevje in Okrajnem odboru Zveze borcev NOV Kočevje začeli z zbiranjem muzejskega gradiva. Na podlagi enoletnega dela je bilo 16.05.1953 ustanovljeno Muzejsko društvo Kočevje. Svoje prve prostore je društvo dobilo v bivši Skubizovi vili ob Rinži (danes Krajevna skupnost Kočevje-mesto). Tu je 02.10.1953 pripravilo prvo muzejsko razstavo. Prostori so bili zaradi velike vlage neprimerni za muzejsko dejavnost. Tako je bil del dejavnosti muzeja že leta 1956 prenesen v Šeškov dom, kjer je društvo dobilo tri manjše prostore. Kmalu zatem je društvo prenehalo obstajati. Občinski ljudski odbor Kočevje je leta 1960 ustanovil Splošni lokalni muzej, ki se je že naslednje leto preimenoval v Pokrajinski muzej Kočevje. Na novo lokacijo v Šeškovem domu se je muzej v celoti preselil leta 1963. V zadnjih petnajstih letih si muzej prizadeva predstaviti javnosti predvsem nekdanjo kulturno podobo prebivalcev na ozemlju Kočevske. Na ta način se želi nekdanje, predvsem pa sedanje prebivalce Kočevske, seznaniti z zgodovino



območja, ki je bila do pred kratkim v naši kulturni zavesti le malo navzoča ali celo zamolčana. Tako je muzej pripravil vrsto odmevnih razstav. Nekatere izmed njih so bile na gostovanju v številnih krajih po Sloveniji in tudi v tujini. Drugo polovico osemdesetih let, predvsem pa devetdeseta leta prejšnjega stoletja, v delu in načrtih Pokrajinskega muzeja Kočevje označujejo nove usmeritve, spremembe in načrti. Vse večji obisk je predstavnik muzeja spodbudil k novim oblikam dela, ki terjajo aktivnejše in bolj povezano sodelovanje z obiskovalci vseh generacij. Posebno pozornost so pričeli namenjati predvsem mlajšim obiskovalcem. Od leta 1993 v muzeju poteka poseben pedagoški program za predšolske in šolske otroke. S tem želijo v muzeju vzgojiti bodoče in redne obiskovalce muzejskih prireditev, hkrati pa širiti zanimanje in spoznavanje kulturne dediščine. Leto dni kasneje so prvi v Sloveniji uvedli muzejski abonma, s katerim želijo obiskovalcem omogočiti obisk muzejskih razstav in prireditev na drugačen način in pod ugodnejšimi pogoji. V zadnjih letih si muzej prizadeva javnosti predstaviti predvsem nekdanjo kulturno podobo prebivalcev na območju Kočevske. Tako pripravljajo vrsto odmevnih razstav, ki gostujejo tudi po številnih slovenskih krajih in v tujini. V muzeju potekajo vseskozi občasne in stalne razstave.

Muzejska dejavnost zajema:

1. Pedagoški program

- ❖ PMK Kočevje že vrsto let pripravlja pester pedagoški program za vse starostne skupine otrok. Osnovnošolcem nudi muzejske učne ure, ki so sestavljene glede na predpisani učni načrt. Poleg tega izvajajo tudi muzejske delavnice, ki so raznovrstne aktivnosti za otroke. V muzeju se trudijo, da bi otrokom preko razgovora, igre in praktičnega izkustva podali znanje o preteklosti in sedanjosti.
- ❖ Muzejske učne ure: Kaj je muzej?, Od votline do velemesta, Mesto Kočevje, Sprehod po Kočevju, Poselitev Kočevske, Življenje nekoč, Domače obrti, Po sledih rudarjenja, Gradovi na Kočevskem, Preselitev kočevskih Nemcev, Usoda Kočevske po drugi svetovni vojni, Pot Staneta Jarma;
- ❖ Muzejske delavnice: Tkalstvo, Arheološka delavnica, Počitnice v muzeju, Stare igre, Vodení ogledi po stalnih in občasnih razstavah.
- ❖ Pomoč, organizacija in izvedba tehniškega, kulturnega ali družboslovnega dne v PMK Kočevje.

2. Andragoški program

Andragoški program zajema vodene ogled po stalnih in občasni razstavah za odrasle, predavanja, predstavitev knjig, projekcije filmov itd., odprtje razstav, dneve odprtih vrat itd. Muzejske zbirke so etnološka, arheološka, zgodovinska in umetnostno zgodovinska. Poleg občasni in gostujoči razstav so v PMK Kočevje na ogled stalne razstave:

- ❖ Božidar Jakac: Risbe, ki je na ogled od 24.10.1996; prenovljena 04.10.2002.
- ❖ Kočevska: Izgubljena kulturna dediščina kočevskih Nemcev, ki je na ogled od 21.02.1997.
- ❖ Narod si bo pisal sodbo sam. Slovenija od ideje do države. Predstavljena so stoletna prizadevanja slovenskega naroda za samostojno in neodvisno državo.
- ❖ Predgrad in Predgrajci: Razstava predstavlja narodopisno podobo vasi in njenih prebivalcev.
- ❖ Folklorna skupina Predgrad 1908-2008: dopolnitev k stalni razstavi Predgrad in Predgrajci.
- ❖ Cerkev in kapele župnije Kočevska Reka, ki je na ogled od 12.09.2007.

Občasne razstave v PMK Kočevje pa so:

- ❖ Na pomoč! Gasilstvo na Kočevskem.
- ❖ Kočevsko v vojni za Slovenijo 1991 – Panoji.
- ❖ Kočevsko v vojni za Slovenijo 1991 – Zbornik.
- ❖ Pozdrav iz Bele krajine, Kočevske, Osrednje Dolenjske in Posavja.



V muzejski trgovini so obiskovalcem na voljo razstavni katalogi, vodniki in druge publikacije (vir: Spletna stran PMK Kočevje).

Šeškov dom je danes kulturni center Kočevske in moderen pokrajinski muzej. V njem ima sedež Pokrajinski muzej Kočevje (PMK Kočevje), ki ima status občinskega muzeja ter podeljeno pooblastilo za opravljanje javne službe muzejev na območju občin Kočevje, Kostel, Osilnice, Loški Potok za področje zgodovine. Med leti 2014- 2015 je bila na stavbi Šeškovega doma izvedena obnova strehe, zamenjava oken in vrat, obnova fasade ter ureditev zunanje okolice objekta. Ker je objekt kulturnovarstveni spomenik državnega pomena, je prenova potekala pod strogim nadzorom predstavnikov Zavoda za varstvo kulturne dediščine RS. Prenovila se je dotrajana streha, fasada, stavbno pohištvo na ovoju stavbe, prizidek ter kompletna zunanja ureditev. Streha se je na novo prekrila z vso potrebno izolacijo in z opečnimi zareznicami, morebitni poškodovani špirovci so bili zamenjani z novimi, dodalo se je točkovne in linijske snegolove, popravilo žlebove, ki so sedaj ogrevani. Fasada se je pri podzidku očistilo in saniralo, omet se je na novo preplastilo, odstranilo se je vse zunanje klima enote. Vse členitve fasade so ostale enake. Stavbno pohištvo je ostalo leseno, oblika oken se je poenotila. Izdelalo se je nova glavna vhodna vrata po vzoru prvotnih. Zunanje klima enote se je nadomestilo z enim večjim klimatom, ki je postavljen zunaj in je obdan z leseno ograjo. Utoře za instalacije notranjih klima enot se je izvedlo v fasadi, katere se je nato zazidalo in s tem skrilo s fasadnim ometom. Pri glavnemu vhodu se je dodatno izvedlo klančino za gibalno ovirane osebe. Finalna obdelava vseh zunanjih stopnic, klančine in pločnika je bila izvedena iz pranih terac iz lokalnega peska. Asfaltno površino pred stavbo se je zamenjalo z granitnimi kockami. Peščene površine se je izravnalo in dosulo s svežim peskom. Ob vhodu v stavbo se je uredilo dve parkirni mesti za invalide. Ostale zunanje površine pa se je uredilo tako, da je parkiranje na njih prepovedano, izjemi sta peščeni površini ob straneh objekta, kjer velja občasni dovoljen režim. Ob stavbi so bile postavljene tudi nove klopi in stojala za kolesa.

### **Obstoječe stanje Šeškovega doma Kočevje**

V dvorani Šeškovega doma se izvajajo različne občinske in druge prireditve ter proslave ob raznih praznikih in različnih dogodkih. V dvorani se odvijajo predvsem dejavnosti mirnejšega značaja in nekoliko višjega »kulturnega« nivoja (gledališke predstave, koncerti pevskih zborov in skupin, proslave, otroške predstave za potrebe osnovnih šol in podobne prireditve s področja umetniške ustvarjalnosti in poustvarjalnosti na področju uprizoritvenih, glasbenih, vizualnih, avdiovizualnih in drugih umetnosti).

Maja 2016 je bil opravljen v prisotnosti naročnika, Občine Kočevje, pregled zasnove in stanja obodnega nosilnega zidovja stolpa v sklopu dvorane Šeškovega doma v Kočevju s strani projektanta. V tem območju se načrtuje zamenjavo poddimenzionirane in močno deformirane nosilne konstrukcije medetažne stropne konstrukcije, ki nosi odrsko opremo, hkrati s tem pa bi se zamenjalo tudi nosilni sistem ostrešja. Glavni namen konkretnega pregleda je bil v tem, da se oceni stanje in mehanske tehnične karakteristike obodnega nosilnega zidovja in da se na osnovi vsega ugotovljenega naročniku poda idejne smernice za optimalni pristop k izvedbi vseh nujnih sanacijsko ojačitvenih del, katere bi bilo možno brez bistvenih posegov v arhitekturo izvesti na tem spomeniško zaščitenem objektu.



**Slika 2: Obstoječe stanje Šeškovega doma Kočevje**

Vir: Idejni projekt z oceno vrednosti investicije »Šeškov dom Kočevje – Prenova dvorane in odrskega dela«, R - INŽENIRING PROJEKT d.o.o., avgust 2016.

Sama dvorana Šeškovega doma je gledano v celoti v solidnem stanju, potrebna je le osvežitve. Nekoliko slabši del dvorane so neprimerne stopnice, obrabljen pod, slabo ogrevanje in slabo prezračevanje.

**Slika 3: Prikaz obstoječega stanja pod odrom v Šeškovem domu**

Vir: Idejni projekt z oceno vrednosti investicije »Šeškov dom Kočevje – Prenova dvorane in odrskega dela«, R - INŽENIRING PROJEKT d.o.o., avgust 2016.

**Slika 4: Obstoječe stanje Šeškovega doma Kočevje Prikaz obstoječega stanja nad odrom v Šeškovem domu**

Vir: Idejni projekt z oceno vrednosti investicije »Šeškov dom Kočevje – Prenova dvorane in odrskega dela«, R - INŽENIRING PROJEKT d.o.o., avgust 2016.

Pod odrom se nahaja neprimerna in večkrat poštukana konstrukcija odrskega poda. Prostor pod odrom je neustrezen in dostop do njega je zapleten. Nad odrom pa je obstoječa slaba

streha, povešena lesena medetažna konstrukcija za odrsko tehniko, nedelujoča in zastarela odrska tehnika ter zastarele elektro instalacije in zastarelo ogrevanje. Strešna konstrukcija je v zelo slabem stanju, saj so posamezni leseni elementi dotrajani, prepareli, povešeni ipd. Zamenjava obstoječe strešne konstrukcije je nujna. Obstoječi ogrevalni in prezračevalni sistem je zastarel in neprimeren ter predvsem energetsko neučinkovit. Sam dvoranski prostor ima slabo akustiko.

**Slika 5: Prikaz obstoječega stanja ostalih prostorov v Šeškovem domu**



Vir: Idejni projekt z oceno vrednosti investicije »Šeškov dom Kočevje – Prenova dvorane in odrskega dela«, R - INŽENIRING PROJEKT d.o.o., avgust 2016.

Sanitarije in garderobe so solidne in jih je potrebno le osvežiti. Manj ustrezen je prostor za čistila. Slabše urejen oziroma neustrezen je prostor kotlovnice v kleti.

#### Opis obravnavanega dela objekta

Območje odrskega stolpa Šeškovega doma je izvedeno v severnem delu dvorane, v širini cca 12,2 m in dolžini cca 12,9 m. Ta del dvorane je podkleten do globine cca 2,0 m glede na okoliški ravni teren. Nad kletjo je na obodnih nearmiranih betonskih zidovih in vmesnem AB okvirju v višini cca 0,78 m nad tlakom dvorane postavljena lesena pohodna konstrukcija odra. Nad to pa je v višini cca 10,6 m postavljena poddimenzionirana lesena konstrukcija medetaže, ki nosi tehnološko opremo. To predstavljajo žebljani palični nosilci  $h=0,7$  m, ki na vzdolžnih zidovih dvorane ležijo v medosni razdalji 2,5 m. Globina povosov tega stropa znaša v polju od 25 do 30 cm, kar je več kot 5-kratnik še dopustnih povosov za tovrstne konstrukcije. Nad tem stropom pa je v naklonu 5% izvedena položna lesena enokapnica s pločevinasto kritino in naklonom proti severni strani fasade objekta. Višina obodnega zidovja od nivoja terena do kapne lege vzdolž severne fasadne stene znaša cca 12,5 m, vzdolž notranjega prečnega zidu proti dvorani pa cca 14,0 m.

#### Zasnova in stanje obodnega nosilnega zidovja v območju odrskega stolpa kulturne dvorane

Obodni kletni zidovi pododerja so izvedeni iz nearmiranega betona, ki je na vidnih mestih dobro komprimiran in brez vidnih razpok ali drugih poškodb. Začetna faza lokalne korozije nosilne





armature je vidna le na AB okvirni nosilni konstrukciji odrskega tlaka. Na kletnem zidovju ni vidnih poškodb zaradi kapilarnega vlaženja. Na osnovi meritev stopnje navlaženosti z elektronskim vlagomerom GANN 2000 se je zaključilo, da vlaga v zidovju ne presega 30-40% nasičene vlage merjenega gradiva. Nad nivojem terena je zidovje v obravnavanem območju grajeno masivno iz polne opeke NF, v debelini 55 cm. V območju podstrešja je zidovje grajeno še razmeroma dobro z apneno malto, katere trdnost se ocenjuje na cca 0,75 MPa. Ustrezna je tudi trdnost opečnega gradiva, ki izkustveno presega MO 10 MPa. Proti avditorju je večja odrska odprtina, širine cca 7,7 m in višine 4,14 m, premoščena z masivno armirano betonsko prekladno konstrukcijo, izvedeno v debelini zidu ( $t=0,6$  m), katere višina (glede na to, da ta sega kar cca 1,17 m iznad stropa dvorane) znaša kar 3,84 m. Ta prekladni nosilec nalega na AB stebre, dimenzije cca 0,55 x 0,70 m, in je verjetno z njimi povezan kot okvirna konstrukcija. Po izvedeni nedestruktivni metodi z elektronskim profometrom se je v času pregleda ocenilo, da sta robna stebra armirana z po trema palicama jeklene armature na vsaki strani in razmeroma redkimi stremeni, ki ležijo na cca 0,4 – 0,5 m.

Na fasadnem zidovju in tudi na notranji površini obodnega zidu odrskega stolpa niso bile ugotovljene nobene razpoke, ki bi kazale na diferenčno posedanje objekta, niti značilne razpoke nastale zaradi preobremenitve v času močnejših potresov. Resnejša, sicer krajša razpoka, pa je vidna v območju stičišča notranjega vzdolžnega stopnišnega zidu s severnim obodnim zidom. Ta starejša, že značilno zaprašena poševna razpoka ( $t \approx 3$  mm), je verjetno nastala v času dozidave podstrešnih arhivskih prostorov vzdolž vzhodne fasade objekta. Po višini objekta nosilno zidovje odrskega stolpa ni ustrezno povezano s horizontalnimi AB zidnimi vezmi. AB zidna vez ni izvedena niti v območju kapne lege, posledično pa seveda zato tudi ostrešje ni ustrezno sidrano v obodno zidovje.

#### Sklepna ugotovitev obstoječega stanja

Na podlagi vsega navedenega se je zaključilo, da je sam nosilni sistem obravnavanega dela objekta (t.j. dvorane in odrskega dela objekta) solidno zasnovan, v sklopu s tedanjimi predpisi, in je še tudi dobro ohranjen. Neustrezno pa je izvedena medetažna palična stropna konstrukcija, ki glede na izmerjene povese in pomanjkljivo nalaganje predstavlja resno nevarnost za uporabnike. Zaradi velike višine zidovja, ki niti v višini zgornjega zaključka ni povezano z obodno zidno verzijo, pa je razmeroma nizka tudi protipotresna varnost zidovja oziroma objekta. Zastareli pa so tudi vsi sistemi elektro in strojnih instalacij v objektu, ki so potrebni prenove.

## 4.2 Prikaz potreb, ki jih bo zadovoljevala investicija

Glavni razlog za investicijsko namero t.j. prenovo dvorane, odrskega dela in pomožnih prostorov Šeškovega doma je ustrezna ohranitev oziroma varstvo kulturne dediščine, saj je Šeškov dom pomemben kulturni spomenik državnega pomena. Njegova ohranitev je zato ključnega pomena za ohranjanje tovrstne kulturne dediščine. Ker v dvorani Šeškovega doma potekajo različne občinske in druge, tudi državne, prireditve ter proslave ob raznih prazniki in različnih dogodkih, t.j. dejavnosti mirnejšega značaja in nekoliko višjega »kulturnega« nivoja (gledališke predstave, koncerti pevskih zborov in skupin, proslave, otroške predstave za potrebe osnovnih šol in podobne prireditve s področja umetniške ustvarjalnosti in poustvarjalnosti na področju uprizoritvenih, glasbenih, vizualnih, avdiovizualnih in drugih umetnosti), je prenova dvorane in odrskega dela nujno potrebna, da se bodo navedene dejavnosti izvajale tudi v prihodnje v prenovljenih in varnih prostorih, kar je zelo pomembno za kulturni razvoj občine. Iz navedenega vidimo, da z izvedbo predvidenega investicijskega projekta Občina Kočevje želi izboljšati dotrajano javno kulturno infrastrukturo, ki je v celoti namenjena izvajanju in nadaljnjemu razvoju kulturne dejavnosti v občini.

Opis obstoječega stanja dvoranskega in odrskega dela Šeškovega doma je predstavljeno v predhodnem poglavju, iz katerega izhaja predvsem nujna potreba po prenovi poddimenzionirane in močno deformirane medetažne nosilne konstrukcije za odrsko tehniko, zastarelih elektro instalacij in zastarelega sistema ogrevanja in prezračevanja (energetsko neučinkovit), obrabljenega poda in neprimernih stopnic. Največji problem pa je sama strešna konstrukcija, ki je v zelo slabem stanju, saj so posamezni leseni elementi dotrajani, prepareli, povešeni ipd., zato je zamenjava (prenova) obstoječe strešne konstrukcije nujna ne le zaradi ohranjanja kulturne dediščine, temveč tudi zaradi same varnosti uporabnikov dvorane in odrskega dela dvorane (t.j. za nastopajoče, obiskovalce in druge uporabnike).

Zaradi dotrajanosti dvorane in odra (zamakanje in dotrajana streha nad odrskim delom, neustrezno ogrevanje in pomanjkanje izolacije, dotrajana električna napeljava itd.) uporaba dvorane ni možna oziroma je omejena na maksimalno dva dogodka letno z omejitvami. V Kočevju ni nobene dvorane s podobnimi proporci glede odra in števila obiskovalcev, ki bi služila gledališki dejavnosti, koncertom, razstavam, za uporabo različnim kulturnim ustvarjalcev, predavanjem in različnim strokovnim srečanjem, pedagoško-andragoški dejavnosti itd.

Ostali razlogi za investicijsko namero so:

- ❖ implementacija evropskih in nacionalnih/državnih programov in strategij na področju izboljšanja kulturne infrastrukture ter regionalnega razvoja;
- ❖ izboljšanje funkcionalnih zahtev za kakovostni prireditveni ambient;
- ❖ izboljšanje konstrukcijskega dela dvorane in odrskega dela;
- ❖ digitalizacija vsebin, ki se nanašajo na kulturni spomenik, da se jih bo širši javnosti predstavilo na sodoben in inovativen način;
- ❖ izboljšanje električnih instalacij ter sistema ogrevanja in prezračevanja, kar bo izboljšalo tudi samo energetsko učinkovitost dvoranskega in odrskega dela objekta;
- ❖ zmanjšanje stroškov tekočega vzdrževanja dvorane in odrskega dela objekta;
- ❖ izboljšanje požarne varnosti dvorane in odrskega dela objekta;
- ❖ izboljšanje bivanjskega ugodja za nastopajoče, obiskovalce in druge uporabnike;
- ❖ izboljšanje javne infrastrukturne opremljenosti občine za izvajanje in razvoju kulturnih dejavnosti

Šeškov dom bo po zaključku investicije:

- ❖ osrednja kulturna in turistična znamenitost občine Kočevje in bo ob obstoječi naravni dediščini ter preostali kulturni dediščini zelo pomembno prispevala k razvoju območja, nudila primerno okolje za ustvarjanje, poustvarjanje ter obiskovanje le-tega.
- ❖ obnovljena dvorana Šeškovega doma bo povedneje predstavljala enega temeljnih dogodkov v naši zgodovini.
- ❖ objektivno predstavljanje dogodkov iz naše preteklosti.
- ❖ kulturni spomenik, ki bo s svojo ponudbo vključen v domače in tuje kulturne programe.

#### **4.3 Usklajenost investicijskega projekta z državnim strateškim razvojnim dokumentom in drugimi razvojnimi dokumenti, usmeritvami Skupnosti ter strategijami in izvedbenimi dokumenti strategij posameznih področij in dejavnosti**

Razvojna vizija in cilji naložbe v prenovu Šeškovega doma prvenstveno temeljijo na analizi stanja ter identificiranih razvojnih potencialih investicije. Za uspešno uresničevanje vizije in ciljev je nujno potrebno zagotoviti tudi usklajenost in podporo izvajanju strateških usmeritev in ciljev na nacionalnem nivoju. Pri pripravi programa smo tako upoštevali glavne razvojne usmeritve in cilje na področju komunalne infrastrukture, opredeljene v naslednjih nacionalnih strateških dokumentih:

- ❖ Strategija razvoja Slovenije 2030
- ❖ Program evropske kohezijske politike 2021–2027
- ❖ Strategija kulturne dediščine 2020–2023
- ❖ Strategija slovenskega turizma 2022–2028
- ❖ Resolucija o nacionalnem programu za kulturo 2024–2031
- ❖ Regionalni razvojni program regije Jugovzhodna Slovenija za programsko obdobje od 2021 do 2027
- ❖ Strategija razvoja turizma turistične destinacije Kočevsko 2020-2025

V nadaljevanju opisujemo, kako je predmetna investicija usklajena z navedenimi razvojnimi strategijami in programi.

##### **Strategija razvoja Slovenije:**

V Sloveniji med razvojnimi dokumenti najvišjo raven predstavlja Strategija razvoja Slovenije (SRS).

Strategija razvoja Slovenije 2030 pomeni krovni razvojni okvir, ki temelji na usmeritvah Vizije Slovenije 2050, razvojnem izhodišču in mednarodnih zavezah Slovenije ter trendih in izzivih na regionalni, nacionalni, evropski in globalni ravni.

*Vizija Slovenije je: V sozvočju z okoljem in časom smo našli ravnovesje kakovostnega življenja. S pomočjo učenja se uspešno soočamo z največjimi izzivi. Smo inovativni, ideje spreminjamo v dejanja. Z zaupanjem ustvarjamo dobre odnose ter gradimo solidarno in strpno družbo. Slovenijo samozavestno odpiramo partnerjem, pripravljenim na sodelovanje. Ponosni bogatimo globalno mrežo s svojo kulturno edinstvenostjo.*

Strateške usmeritve države za doseganje kakovostnega življenja, ki so opredeljene v Strategiji so:

- ❖ vključujoča, zdrava, varna in odgovorna družba,
- ❖ učenje za in skozi vse življenje,
- ❖ visoko produktivno gospodarstvo, ki ustvarja dodano vrednost za vse,
- ❖ ohranjeno zdravo naravno okolje,

- ❖ visoka stopnja sodelovanja, usposobljenosti in učinkovitosti upravljanja

Investicija v prenovu Šeškovega doma je usklajena z naslednjimi cilji opredeljenimi v Strategiji, ki se navezujejo na več zgoraj opredeljenih prioritet:

- ❖ Cilj 2: Znanje in spretnosti za kakovostno življenje in delo  
Šeškov dom po prenovi omogoča izvajanje izobraževalnih programov, delavnic in usposabljanj, kar prispeva k širjenju znanja in veščin v skupnosti. Projekt tako podpira vseživljenjsko učenje in razvoj človeških virov, kar je bistveno za izboljšanje lokalne zaposljivosti in socialne mobilnosti.
- ❖ Cilj 3: Dostojno življenje za vse  
Projekt prispeva k dvigu kakovosti življenja v lokalni skupnosti z zagotavljanjem dostopnosti kulturnih dejavnosti. Prenovljeni Šeškov dom omogoča lokalnim prebivalcem in obiskovalcem dostop do kulturnih in družbenih vsebin, kar krepi socialno povezanost in kulturno življenje v Kočevju.
- ❖ Cilj 4: Kultura in jezik kot temeljna dejavnika nacionalne identitete  
Prenova Šeškovega doma prispeva k ohranjanju kulturne identitete regije in spodbuja kulturno izražanje. Projekt omogoča večjo dostopnost do kulturne dediščine in povečuje možnosti za izvedbo kulturnih prireditev, ki spodbujajo pripadnost lokalni in nacionalni identiteti.

Kulturna dediščina je močno prisotna v Strategiji razvoja Slovenije 2030, posebej je izpostavljena v četrtem cilju Kultura in jezik kot temeljna dejavnika nacionalne identitete. Ta cilj bo dosežen:

- ❖ z razvijanjem in ohranjanjem slovenskega jezika, kulture ter kulturne in naravne dediščine;
- ❖ s krepitvijo nacionalne identitete in varovanjem kulturne raznolikosti;
- ❖ s spodbujanjem dobrega in na sodelovanju vseh temelječega upravljanja kulturne dediščine;
- ❖ s spodbujanjem kulturnega udejstvovanja in z digitalizacijo, ki omogoča ohranjanje, dostopnost in promocijo kulturnih vsebin;
- ❖ z omogočanjem odprtega dostopa do jezikovnih orodij in virov ter kulturnih vsebin vsem, še posebej invalidom in osebam z različnimi oblikami funkcionalne oviranosti;
- ❖ s krepitvijo sodelovanja med gospodarstvom in kulturo, s spodbujanjem ustvarjalnosti in ustvarjalnih industrij ter raziskovalnih umetnosti kot sinergij med znanostjo in umetnostjo;
- ❖ s spodbujanjem mednarodnega kulturnega sodelovanja, promocije slovenske kulture in športa v mednarodnem okolju, povezovanja s Slovenci v zamejstvu in po svetu ter z razvojem učinkovitega sistema javne diplomacije za boljšo prepoznavnost in dvig ugleda Slovenije v svetu.

Investicija obnove Šeškovega doma bo pripomogla k uresničevanju tega cilja. Investicija bo namreč omogočila uporabo prostorov širokemu krogu uporabnikov in omogočila razvoj in izvajanje raznolikih programov, namenjene tako strokovni kot splošni javnosti v velikem obsegu, omogočila bo povezovanje različnega kulturnega udejstvovanja.

Cilj strategije bo projekt dosegel z:

- ❖ razvijanjem in ohranjanjem kulturne dediščine
- ❖ spodbujanjem dobrega in na sodelovanju vseh temelječega upravljanja kulturne dediščine
- ❖ spodbujanjem kulturnega udejstvovanja in z digitalizacijo, ki omogoča ohranjanje, dostopnost in promocijo kulturnih vsebin
- ❖ omogočanjem odprtega dostopa do kulturnih vsebin vsem, še posebej invalidom in osebam z različnimi oblikami funkcionalne oviranosti



- ❖ krepitev sodelovanja med gospodarstvom in kulturo, s spodbujanjem ustvarjalnosti in ustvarjalnih industrij ter raziskovalnih umetnosti kot sinergij med znanostjo in umetnostjo

#### **Program evropske kohezijske politike 2021–2027:**

Program evropske kohezijske politike 2021–2027 je strateški dokument, ki določa okvir za uporabo kohezijskih sredstev Evropske unije v Sloveniji v tem obdobju. Program naslavlja ključne razvojne izzive države in je usmerjen v doseganje trajnostnega in uravnoveženega razvoja.

Glavne prioritete in cilji programa so:

- ❖ Konkurenčnejša in pametnejša Slovenija
- ❖ Bolj zelena in nizkoogljična Slovenija
- ❖ Bolj povezana Slovenija
- ❖ Bolj socialna in vključujoča Slovenija
- ❖ Slovenija, ki je bližje državljanom
- ❖ Pravičen prehod na podnebno nevtralno Slovenijo

Projekt prenove Šeškovega doma v Kočevju je povezan z naslednjimi prioritetami in cilji iz Programa evropske kohezijske politike 2021–2027:

- ❖ Prioriteta: Bolj socialna in vključujoča Slovenija, Cilj: Krepitev socialne vključenosti in dostopa do kakovostnih storitev  
Prenova kulturnega doma omogoča dostop do kulturnih in družbenih dejavnosti, kar prispeva k socialni vključenosti prebivalcev, saj bo Šeškov dom nudil prostor za različne družbene dogodke, ki bogatijo kakovost življenja v lokalni skupnosti. Šeškov dom bo po prenovi prostor, ki bo dostopen vsem prebivalcem, kar vključuje ranljive skupine in omogoča enake možnosti za udeležbo v kulturnih dejavnostih.
- ❖ Prioriteta: Slovenija, ki je bližje državljanom, Cilj: Spodbujanje trajnostnega in celostnega razvoja mestnih in podeželskih območij ter lokalnih pobud  
Prenovljeni Šeškov dom bo služil kot središče lokalnih kulturnih in turističnih dejavnosti, kar bo krepilo lokalni razvoj in privlačnost Kočevja kot destinacije. Projekt prispeva k revitalizaciji mestnega središča in omogoča lokalnim prebivalcem boljše pogoje za kulturne dejavnosti, hkrati pa podpira lokalne pobude in krepí kulturno identiteto regije.

Investicija v prenovo Šeškovega doma je na ta način usklajena s Strategijo.

#### **Strategija kulturne dediščine 2020–2023:**

Strategija kulturne dediščine 2020–2023 je ključni dokument, namenjen ohranjanju in trajnostni uporabi kulturne dediščine v Sloveniji. Poudarja celostno ohranjanje dediščine, kar vključuje povezovanje kulturnega področja z drugimi sektorji, kot so izobraževanje, turizem in gospodarstvo. Cilji strategije so izboljšanje kakovosti življenja, krepitev družbene povezanosti ter pospeševanje trajnostnega razvoja skozi vrednote, ki jih dediščina prinaša.

Strategija uveljavlja celostno ohranjanje dediščine v treh družbenih podsistemih, v besedilu imenovanih trije nosilni stebri: družba (v ožjem pomenu), razvoj in znanje.

**Projekt močno prispeva k doseganju ciljev Strategije kulturne dediščine 2020-2023 v okviru vseh treh ciljnih stebrov.** Projekt je namreč zastavljen celostno, izzive naslavlja tako z vidika izboljšanja dostopnosti do kulturne dediščine, kot tudi z vidika razvojnih priložnosti, ki izhajajo iz njene trajnostne rabe. Hkrati s povezovanjem in partnerstvi ter z ozaveščevalnimi in izobraževalnimi programi krepí znanje za ohranjanje in valorizacijo kulturne dediščine.





## STEBER DRUŽBA

K posameznim ciljem stebra DRUŽBA prispevamo na sledeč način:

- ❖ DC.1. Povečati zavedanje o družbenih vrednotah dediščine  
Z digitalizacijo in z novo interpretiranimi vsebinami na dostopen in sodoben način se bo lahko povečalo zavedanje o družbenih vrednotah dediščine širše populacije
- ❖ DC.2. Spodbuditi vključevanje posameznikov, skupnosti in drugih deležnikov v dediščinske dejavnosti  
Pomemben del po prenovi bo dan razvoju in krepitvi strateškega partnerstva. Gre za povezovanje in sodelovanje z različnimi ponudniki s področij kulture, turizma in ostalih storitev, sorodnimi zavodi in društvi ter posamezniki z namenom okrepiti vlogo, pomen in trženje Šeškovega doma.
- ❖ DC.3. Izboljšati dostopnost do dediščine  
Nekateri dogodki, ki jih bo organiziral Pokrajinski muzej Kočevje in se bodo v prihodnosti odvijali v Šeškovem domu ne bodo plačljivi in bodo na ta način res dostopni široki javnosti, tudi socialno ogroženim skupinam.  
Dostopnost do kulturne dediščine bo močno izboljšala tudi digitalizacija projekta, s katero se bo omogočilo razširjeno dostopnost in doživetje zgodovine skozi digitalne tehnike. V digitalizaciji bo predstavljeno različno arhivsko gradivo, ki ga sicer drugače ne moremo predstaviti zaradi občutljivosti, hrambe pod posebnimi pogoji itd. in je iz teh razlogov obiskovalcem nedostopno.
- ❖ DC.4. Doseči večjo prepoznavnost dediščine v Sloveniji in mednarodnem prostoru  
Z novima turističnima produktoma, ki bosta vključevala elemente digitalizacije se bo prispevalo k večji prepoznavnosti Šeškovega doma v lokalnem okolju in tudi širše Digitalne rešitve bodo namreč omogočale poglobljeno zgodovinsko izkušnjo in pritegnile obiskovalce z inovativnim pristopom.

## STEBER RAZVOJ

K posameznim ciljem stebra RAZVOJ prispevamo na sledeč način:

- ❖ RC.1. Spodbuditi raznoliko uporabo in ponovno uporabo dediščine ter izkoriščanje njenih potencialov  
Investicija bo omogočila uporabo prostorov širokemu krogu uporabnikov in omogočila razvoj in izvajanje raznolikih programov, namenjene tako strokovni kot splošni javnosti v velikem obsegu, omogočila bo povezovanje različnega kulturnega udejstvovanja. Zaradi svojega pomena v slovenski zgodovini in ohranjenosti nekaterih prvin Šeškov dom ponuja možnosti razvoja različnih programov, ki bi temeljili na ponudbi kulturno turističnih proizvodov in storitev samega Šeškovega doma v povezavi s ponodbami pedagoško-andragoških programov, usposabljanj in ustvarjanja v dvorani. Šeškov dom ni v celoti izkoriščen, še posebej ne dvorana z odrom, ki predstavlja velik razvojni potencial za povezovanje s podobnimi objekti oziroma ustanovami s sorodnimi dejavnostmi.
- ❖ RC.2. Povečati učinkovitosti pravnega in finančnega okvira varstva in ohranjanja dediščine
- ❖ S pridobljenimi sredstvi iz projekta bi povečali učinkovitost pravnega in finančnega okvira varstva in ohranjanja kulturne dediščine Šeškovega doma. Z oblikovanjem trženjskih produktov bi se finančna stabilnost s projektom povečala.
- ❖ RC.3. Zagotoviti večjo usposobljenost in učinkovitost javnega sektorja varstva dediščine ter izboljšati medresorsko sodelovanje  
Z vključitvijo različnih strokovnjakov pri celovitem oblikovanju prenove objektov kulturne dediščine, oblikovanjem interpretacijskih vsebin, izobraževanja in ozaveščanje splošne javnosti in oblikovanje turističnih produktov s povezovanjem kulturnih industrij, turizma, gospodarstva in upravljavcev kulturne dediščine bomo izboljšali medresorsko sodelovanje.

- ❖ RC.4. Izboljšati kakovost življenja z ohranjanjem dediščine in spodbujanjem dediščinskih dejavnosti  
Z oblikovanjem novih turističnih produktov se bodo vzpostavile nove priložnosti za razvoj različnih dejavnosti povezanih z dejavnostmi Šeškovim domom – tako na področju turizma, kot tudi na področju varovanja kulturne dediščine in restavracije ipd. Razvoj in izvedba produktov bo imela tako multiplikativne učinke na družbeni in gospodarski razvoj občine in širše regije, kar bo dvignilo kakovost življenja v regiji. Prenovljen Šeškov dom bo prispeval k lokalni ponudbi, ponudbi za preživljanje aktivnega prostega časa. Prav tako pa bo prispeval k turistični ponudbi Kočevskega. S tem se povečuje kakovost življenja lokalnih prebivalcev.

## STEBER ZNANJE

K posameznim ciljem stebra ZNANJE prispevamo na sledeč način:

- ❖ ZC.1. Dvigniti raven znanj, veščin in vrednot, povezanih z dediščino  
V prenovljeni dvorani bo možnost organiziranja različnih delavnic in izobraževalnih vsebin za različno publiko, ki bodo dvignile raven znanja  
Z digitalizacijo vsebin, ki se nanašajo na kulturni spomenik, se bo širši javnosti predstavilo na sodoben in inovativen način, s čimer se bo dvignilo raven vrednost povezanih z dediščino
- ❖ ZC.2. Pridobiti mlade za ukvarjanje z dediščino  
Mlade se bo skušalo pritegniti z digitalizacijo vsebin ter z izobraževalnimi programi, ki bodo skrbno načrtovani v skladu s cilji stroke in usklajeni s šolskimi načrti za osnovne in srednje šole.
- ❖ ZC.3. Spodbuditi kakovostne dediščinske raziskave  
Šeškov dom je vir številnih informacij in gradiva za nadaljnje raziskave tega območja. S prenovo doma in povečano prepoznavnostjo in novimi vsebinami se bo še povečalo povezovanje s slovenskimi in mednarodnimi strokovjaki v okviru produktov in programov.
- ❖ ZC.4. Vključevati dediščino v informacijsko družbo  
Projekt vključuje digitalizacijo arhivskega gradiva in njegovo predstavitev s pomočjo sodobnih tehnologij.  
Nova turistična produkta bosta izhajala iz digitalizacije, ki bo zajemala naslednje napredne tehnologije: hologramski prikazi, 360-stopinjske projekcije, interaktivno glasovanje preko mobilnih naprav, razširjena resničnost (AR).

Investicija v prenovo Šeškovega doma je na ta način usklajena s Strategijo.

### **Strategija slovenskega turizma 2022–2028:**

Strategija slovenskega turizma 2022–2028 je načrt za razvoj turizma v Sloveniji, ki poudarja trajnost, visoko kakovost in inovativnost. Cilj strategije je oblikovati Slovenijo kot trajnostno usmerjeno butično destinacijo, ki temelji na naravnih in kulturnih virih, z visoko kakovostjo izkušenj za obiskovalce in koristmi za lokalne skupnosti. Strategija naslavlja ključne izzive, kot so podnebne spremembe, digitalizacija in vključevanje lokalne skupnosti.

Glavne prioritete in cilji strategije:

- ❖ Trajnostni razvoj turizma
- ❖ Visokokakovostna turistična izkušnja
- ❖ Povečanje turistične privlačnosti skozi kulturo in dediščino:
- ❖ Digitalizacija in inovacije:
- ❖ Krepitev turistične infrastrukture in poveztivosti

Projekt prenove Šeškovega doma v Kočevju je usklajen s Strategijo slovenskega turizma 2022–2028 in se navezuje na naslednje konkretne prioritete in cilje:



- ❖ **Prioriteta:** Trajnostni razvoj turizma, **Cilj:** Razvoj trajnostnih turističnih produktov, ki temeljijo na naravnih in kulturnih virih  
Prenova Šeškovega doma podpira razvoj trajnostnega turizma z ohranjanjem in revitalizacijo kulturne dediščine Kočevja, kar prispeva k ustvarjanju trajnostnih kulturnih izkušenj za obiskovalce, hkrati pa spodbuja spoštovanje lokalne dediščine in narave.
- ❖ **Prioriteta:** Povečanje turistične privlačnosti skozi kulturo in dediščino, **Cilj:** Vključevanje kulturne dediščine v turistično ponudbo za obogatitev izkušenj obiskovalcev  
Šeškov dom bo po prenovi omogočal kulturne prireditve in dogodke, ki bodo turistično privlačni in hkrati zvesti lokalni kulturni dediščini. Poleg tega se bo v sklopu projekta oblikovalo dva nova turistična produkta. S tem projekt prispeva k cilju strategije, da se kulturni turizem okrepi z obogatitvijo turistične ponudbe preko dediščine, ki odraža identiteto regije.
- ❖ **Prioriteta:** Visokokakovostna turistična izkušnja, **Cilj:** Razvoj produktov z visoko dodano vrednostjo in edinstvenih izkušenj  
Šeškov dom bo ponujal edinstvene kulturne dogodke, prireditve ter dva nova turistična produkta, ki bosta izhajala iz digitalizacije, zato predstavljata produkta z visoko dodano vrednostjo. Dejavnosti in novi produkti bodo obiskovalcem zagotavljali avtentične in visoko kakovostne izkušnje. Projekt se tako sklada s ciljem strategije, da se ustvarijo visokokakovostni turistični produkti, ki privabljajo turiste z višjimi pričakovanji in večjo dodano vrednostjo.
- ❖ **Prioriteta:** Krepitev turistične infrastrukture, **Cilj:** Izboljšanje dostopnosti in kakovosti turistične infrastrukture  
Nekateri dogodki, ki jih bo organiziral Pokrajinski muzej Kočevje in se bodo v prihodnosti odvijali v Šeškovem domu ne bodo plačljivi in bodo na ta način res dostopni široki javnosti, tudi socialno ogroženim skupinam.  
Dostopnost do kulturne dediščine bo močno izboljšala tudi digitalizacija projekta, s katero se bo omogočilo razširjeno dostopnost in doživetje zgodovine skozi digitalne tehnike. V digitalizaciji bo predstavljeno različno arhivsko gradivo, ki ga sicer drugače ne moremo predstaviti zaradi občutljivosti, hrambe pod posebnimi pogoji itd. in je iz teh razlogov obiskovalcem nedostopno.  
Prenova Šeškovega doma izboljšuje lokalno turistično infrastrukturo in zagotavlja kakovostne prostore za kulturno-turistične dejavnosti. S tem projekt podpira cilj strategije, da se krepí infrastruktura, ki omogoča prijetno in kakovostno izkušnjo obiskovalcev.

S tem je investicija v prenovu Šeškovega doma usklajena s Strategijo.

### **Resolucija o nacionalnem programu za kulturo 2024–2031**

Resolucija o nacionalnem programu za kulturo 2024–2031 je strateški dokument, ki določa javni interes na področju kulture v Sloveniji za obdobje osmih let. Njen cilj je usmerjati kulturno politiko k trajnostnemu razvoju, izboljšanju delovnih pogojev v kulturnem sektorju ter zagotavljanju široke dostopnosti kulturnih vsebin za vse prebivalce.

Glavne prioritete in cilji resolucije so razdeljeni v tri stebre:

- ❖ Kultura za povezano družbo
- ❖ Kultura kot javno dobro
- ❖ Kultura za trajnostno prihodnost

Projekt prenove Kulturnega doma v Kočevju je usklajen z naslednjimi stebri in cilji Resolucije o nacionalnem programu za kulturo 2024–2031:

- ❖ **Steber:** Kultura za povezano družbo, **Cilj:** Spodbujanje socialne vključenosti in dostopnosti kulture za vse družbene skupine.  
Šeškov dom bo po prenovi omogočal široko dostopnost kulturnih dogodkov za vse prebivalce, s poudarkom na vključevanju ranljivih skupin. Projekt bo tako spodbujal

dostopnost kulturnih vsebin in prispeval k socialni povezanosti lokalne skupnosti s kulturnimi dejavnostmi, ki so dostopne vsem.

- ❖ Steber: Kultura kot javno dobro, Cilj: Zagotavljanje stabilnega financiranja kulturnega sektorja in izboljšanje pogojev za izvajanje kulturnih dejavnosti.  
Prenova Šeškovega doma bo zagotavljala boljše pogoje za delovanje kulturnih programov in dejavnosti. Projekt bo prispeval k izpolnjevanju cilja, da kulturna infrastruktura ostaja dostopna in kvalitetna, kar izboljšuje delovne pogoje za izvajalce kulturnih programov in krepi kulturni sektor kot javno dobro.
- ❖ Steber: Kultura za trajnostno prihodnost, Cilj: Integracija kulture v trajnostni razvoj ter podpora zelenemu prehodu in digitalizaciji.  
Povezava s projektom: Prenova kulturnega doma vključuje elemente digitalizacije, zato prispeva k prehodu v sodobno digitalno dobo.

S tem je investicija v prenovo Šeškovega doma usklajena z Resolucijo.

### ***Regionalni razvojni program regije Jugovzhodna Slovenija za programsko obdobje od 2021 do 2027***

Regionalni razvojni program regije JV Slovenija za obdobje 2021-2027 je temeljni strateški razvojni dokument, ki opredeljuje prioritete na gospodarskem, socialnem, izobraževalnem, javnozdravstvenem, prostorskem, okoljskem in kulturnem področju regije. Na podlagi ocene stanja opredeljuje razvojne prednosti regije, razvojno vizijo in strateške cilje, razvojne prioritete ter finančni okvir za izvedbo programa.

Opredeljene razvojne regijske prioritete so naslednje:

- ❖ Gospodarska, pametna in trajnostna regija JV Slovenija
- ❖ Zelena in nizkoogljčna JV Evropa
- ❖ Mobilna in bolj povezana JV Evropa
- ❖ Socialna, solidarna in privlačna regija JV Evropa
- ❖ Regija JV Slovenija, ki je bližje državljanom, s spodbujanjem trajnostnega in celostnega razvoja mestnih in podeželskih območij ter lokalnih pobud

Projekt prenove Šeškovega doma v Kočevju se v Regionalnem razvojnem programu JV Slovenije 2021–2027 navezuje na naslednje konkretne prioritete in znotraj njih ustrezne ukrepe:

- ❖ Prioriteta 1: Gospodarska, pametna in trajnostna regija JV Slovenija
  - Ukrepi za trajnostno upravljanje, razvoj in promocijo turistične ponudbe destinacij v regiji (Ukrepi 1.5): Projekt prispeva k razvoju trajnostnega turizma in kulturnega turizma v regiji. Prenovljeni Šeškov dom bo omogočil izvajanje dogodkov, ki so privlačni za turiste, s poudarkom na kulturnih vsebinah, povezanih z lokalno identiteto in dediščino.
  - Identiteta naravne in kulturne dediščine (Ukrepi 1.6): Šeškov dom bo po prenovi omogočal ohranjanje in promocijo kulturne dediščine območja, kar prispeva k ohranjanju kulturne identitete Kočevja in širše regije JV Slovenije
- ❖ Prioriteta 4: Socialna, solidarna in privlačna regija JV Slovenija
  - Ukrepi za zagotavljanje kakovostnih pogojev in infrastrukture za razvoj in krepitev programov družbenih dejavnosti (Ukrepi 4.5): Projekt se navezuje na ta ukrep s svojo usmeritvijo k izboljšanju družbene infrastrukture, saj bo Šeškov dom po prenovi omogočal prostor za različne družbene, kulturne in izobraževalne dejavnosti, kar izboljšuje kakovost življenja lokalnega prebivalstva
- ❖ Prioriteta 5: Regija JV Slovenija, ki je bližje državljanom, s spodbujanjem trajnostnega in celostnega razvoja mestnih in podeželskih območij ter lokalnih pobud



- Ukrepi za trajnostni razvoj mest (Ukrepi 5.1): Prenova Šeškovega doma v Kočevju prispeva k revitalizaciji mestne infrastrukture, ki omogoča lokalnemu prebivalstvu dostop do kulturnih vsebin, hkrati pa krepi mestno jedro kot družbeno in turistično središče.
- Revitalizacija razvrednotenih/degradiranih območij (Ukrepi 5.5): Prenova Šeškovega doma prispeva k revitalizaciji objekta in njegovi prilagoditvi sodobnim potrebam, kar zmanjšuje degradacijo območja in izboljšuje vizualno ter funkcionalno vrednost urbanega prostora

S tem je investicija v prenovo Šeškovega doma usklajena z Programom.

### **Strategija razvoja turizma turistične destinacije Kočevsko 2020-2025**

Občina Kočevje še nima izdelane Strategije za kulturo, investicija pa je usklajena s Strategijo razvoja turizma turistične destinacije Kočevsko 2020-2025. V njej je pod operativnim ciljem 4 – Izboljšanje ponudbe aktivnosti, ukrep 1 oblikovanje in razvoj obstoječih turističnih proizvodov (med aktivnostmi so tudi oblikovanje in nadaljnji razvoj konceptov turističnih proizvodov in umestitev ponudbe dediščinskih atrakcij v turistične proizvode, umeščanje objektov v tematske poti, vključevanje aktivnosti, oživitev objektov z razstavami, prireditvami kmečkih običajev, izdelava promocijskih materialov, umestitev na spletno stran [kocevsko.com](http://kocevsko.com) in [www.slovenia.info](http://www.slovenia.info)) ter ukrepu 3, ki je namenjen oblikovanju in izvedbi ostale ponudbe, po kateri turisti običajno povprašujejo (med aktivnostmi so tudi oblikovanje ponudbe muzejev in razstavnih prostorov po meri turistov, ureditev vstopnih točk, ureditev in vzdrževanje tematskih poti, ponudba turističnih in drugih vodnikov).

Poleg navedenega pa je investicija usklajena tudi z:

- ❖ Gradbenim zakonom, Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23
- ❖ Zakonom o standardizaciji (ZSta-1) Ur. l. RS, št. 59/1999,
- ❖ Zakonom o avtorskih in sorodnih pravicah (ZASP) Uradni list RS, št. 16/07 – uradno prečiščeno besedilo, 68/08, 110/13, 56/15, 63/16 – ZKUASP, 59/19 in 130/22
- ❖ Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-3) Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24
- ❖ Stvarnopravnim zakonikom (SPZ) Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20
- ❖ Energetskim zakonom (EZ-1) Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 – ZURE, 121/21 – ZSROVE, 172/21 – ZOEE, 204/21 – ZOP, 44/22 – ZOTDS in 38/24 – EZ-2
- ❖ Energetskim zakonom (EZ-2) Uradni list RS, št. 38/24
- ❖ Uredbo o zelenem javnem naročanju Uradni list RS, št. 51/17, 64/19, 121/21 in 132/23
- ❖ Pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov Uradni list RS, št. 30/23
- ❖ Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah, Uradni list RS, št. 70/22, 161/22 in 129/23
- ❖ Učinkovito rabo energije, tehnične smernice TSG-1-004:2022
- ❖ Pravilnikom o univerzalni graditvi in uporabi objektov, Uradni list RS, št. 41/18 in 199/21 – GZ-1
- ❖ Zakonom o varnosti in zdravju pri delu (ZVZD-1), Uradni list RS, št. 43/11
- ❖ Zakonom o varstvu okolja (ZVO-1) Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg, 84/18 – ZIURKOE, 158/20 in 44/22 – ZVO-2
- ❖ Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22 – ZVO-2
- ❖ Pravilnikom o zaščiti pred hrupom v stavbah, Uradni list RS, št. 10/12, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1



- ❖ Zakonom o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1), Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16, 21/18 – ZNOrg in 78/23 – ZUNPEOVE
- ❖ Zakonom o športu (ZŠpo-1), Uradni list RS, št. 29/17, 21/18 – ZNOrg, 82/20, 3/22 – ZDeb in 37/24 – ZMat-B
- ❖ Pravilnikom o zaščiti stavb pred vlago, Uradni list RS, št. 29/04, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1
- ❖ Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obdelavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016),
- ❖ Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014- 2020 (European Commission, 2014).
- ❖ Proračunom občine Kočevje



## 5 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

### 5.1 Program razvoja vsebinskih programov in motivov za obisk

Vsebina programov, izobraževalni namen ter motiv obiskovalcev za obisk so podlaga za oblikovanje programa obnove Šeškovega doma, vendar pa brez same investicije v obnovo in posledično obnove Šeškovega doma se programi ne bodo mogli razviti v ustrezni obliki.

Temeljni motivi za obisk Šeškovega doma bodo:

- ❖ Spoznavanje prvin slovenske državnosti
- ❖ Ogled izvirnih poslikav dvorane in risb Božidarja Jakca
- ❖ Spoznavanje razvoja Kočevske in širše regije
- ❖ Spoznavanje etnoloških in zgodovinskih posebnosti
- ❖ Izobraževanje (predavanja, posveti, strokovna srečanja, okrogle mize, pedagoško-andragoški programi ipd.)
- ❖ Obiskovanje kulturnih prireditev (koncerti in drugi glasbeni nastopi, gledališke in druge uprizoritve)
- ❖ Ustvarjanje in poustvarjanje, delavnice
- ❖ Digitalizacija vsebin in njihova dostopnost širši javnosti

Aktivnosti za izvedbo programa:

- ❖ Digitalizacija slikovnega in tekstovnega arhivskega gradiva
- ❖ Izdelava podrobnih programov z upoštevanje standardov
- ❖ Povezovanje, načrtovanje, izobraževanje in analiza programov z izvajalci in partnerji
- ❖ Sodelovanje s strokovnimi institucijami
- ❖ Spodbujanje idej za nove programe v prihodnosti

### 5.2 Program trženja Šeškovega doma

Strateški partnerji trženja bodo subjekti s področja turizma v regiji, turistične agencije in organizatorji izletov, izobraževalne ustanove, sorodne institucije in društva. Tržna niša je izobraževanje, torej obisk šolskih in srednješolskih skupin, različne veteranske in umetniške organizacije.

Aktivnosti za izvedbo programa:

- ❖ Izdelava celostne podobe tržne blagovne znamke
- ❖ Izdelava letnih planov trženja in media plana
- ❖ Izdelava promocijskega materiala

### 5.3 Opis dejavnosti

Obnovljena dvorana z odrom v Šeškovem domu bo nudila možnosti za različne kulturne dogodke in vsebine:

- ❖ Organizacijo kulturnih prireditev
- ❖ Delavnice in izobraževalni programi za obiskovalce.
- ❖ Sodelovanje z lokalnimi umetniki in kulturnimi društvi.

#### Organizacija kulturnih prireditev (razstave, koncerti, gledališke predstave)

Razstave

V prenovljeni dvorani bo možnost organiziranja številnih dogodkov bodisi v okviru Pokrajinskega muzeja Kočevje bodisi partnerjev. V dvorani ima svoje stalno mesto razstava



risb Božidarja Jakca. Gre za originalna umetniška dela v svinčniku, kredi in tušu. Poleg razstave Jakčevih risb bo možno postaviti tudi druge, občasne razstave v času, ko dvorana ne bo zasedena z drugimi kulturnimi dogodki.

#### Gledališki in drugi uprizoritveni dogodki

V Kočevju ni nobene dvorane s proporcij in odrom ter možnostjo sprejema toliko števila obiskovalcev, kot je v Šeškovem domu. Že ob zgraditvi stavbe v obdobju 1937-1938 je bil postavljen oder, ki je služil najrazličnejšim predstavam, delovalo je tudi Gledališče svoboda. Zaradi dotrajanosti odra le-ta že nekaj let ni v uporabi, že vsaj dve desetletji pa ni ustrezno opremljen. Po obnovi bo možno izvajati različne gledališke in druge uprizoritvene dogodke.

#### Koncerti in drugi glasbeni dogodki

V Kočevju se zaradi neuporabe dvorane in odra v Šeškovem domu koncerti in drugi glasbeni dogodki izvajajo bodisi v drugih, manjših dvoranah, ali pa v športnih dvoranah in telovadnicah, ki pa za te dogodke niso primerne. Ob zgraditvi stavbe je oder služil najrazličnejšim dogodkom, med njimi tudi glasbenim. Tako so se v preteklosti tu odvijali nastopi glasbene šole, pihalnih orkestrov, opernih pevcev, šahovski muzikali, letne produkcije pevskih zborov in podobno. Po obnovi bo možno izvajati različne koncerte in druge glasbene dogodke.

#### Delavnice in izobraževalni programi za obiskovalce

V prenovljeni dvorani bo možnost organiziranja različnih delavnic in izobraževalnih vsebin za različno publiko. V ta namen bo razširjen pedagoško-andragoški program muzeja, kar smo zajeli v turističnem produktu 2 in je tam podrobneje predstavljen. Poleg tega bodo mogoča različna predavanja, seminarji, simpoziji, okrogle mize, posveti, različna strokovna srečanja, kar smo združili v sklopa predavanja in strokovna srečanja. Nekateri od teh dogodkov so brezplačni, zato niso zajeti v tem sklopu.

#### Sodelovanje z lokalnimi umetniki in kulturnimi društvi

V Kočevju ni nobene dvorane takšnih proporcij, kot je v Šeškovem domu. Na osnovi dosedanjih poizvedovanj vlada v Kočevju zelo velika potreba in želja različnih kulturnih ustvarjalcev, društev in zavodov za njeno uporabo za različne predstavitve produkcij (npr. letni nastop glasbene šole), pevske revije, gledališke in druga uprizoritvene dogodke, slovesnosti s kulturnim programom, občasne vaje odprte za javnost (npr. vaje godbe), prostor za potrebe snemanja itd. Podpisano namero po uporabi dvorane so že do sedaj podali Zavod za turizem in kulturo Kočevje, Center za mladinsko kulturo Kočevje, Javni sklad za kulturne dejavnosti – območna enota Kočevje, Kulturno umetniško društvo Jazbec in partnerji, Ixodo idea so.p. Poleg tega bo obnovljena dvorana na voljo tudi za najem (150,00 eur/dan za zavode in društva s področja kulture iz občine Kočevje).

#### Obiskovalci brez vstopnine

Ob navedenem pregledu dejavnosti je potrebno pojasniti, da nekateri dogodki, ki jih organizira Pokrajinski muzej Kočevje oziroma se in se bodo v prihodnosti odvijali v Šeškovem domu niso plačljivi in so na ta način res dostopni široki javnosti, tudi socialno ogroženim skupinam. Ti obiskovalci ne prinašajo finančnega prihodka, je pa zelo pomembna javna dostopnost kulturnega spomenika državnega pomena. Poleg tega na primer obiskovalec koncerta v dvorani, kjer je razstava, ne plača vstopnine, čeprav si jo lahko ogleda. Tudi določena strokovna srečanja, predavanja in podobno pogosto niso plačljiva.

## 5.4 Novi turistični produkti

Dejavnosti v obnovljenem kulturnem spomeniku bodo izhodišče za druge vsebine v okolju, ki se navezujejo na tematiko aktivnega sodelovanja pri oblikovanju in obstoju različnih državnih





ureditev (kmečki upori, zasedanje zbora odposlancev, zaprto območje, Manevrska struktura narodne zaščite in osamosvojitve Slovenije). Pri tem bi sodelovali z drugimi ponudniki (lokacije protiturških taborov, arheološka pešpot Neznana Spaha, grad Fridrihštajn, bunker Škrilj itd.). Na ta način bomo povezali in nadgradili ponudbo, ki bo obiskovalcem omogočila in popestrila daljše zadrževanje v okolju.

Navedene dejavnosti pričajo o pomenu in potrebah po obnovi dvorane in odra Šeškovega doma. Na osnovi zgoraj navedenih možnosti smo natančneje pripravili dva turistična produkta, ki bosta povezala in oplemenitila turistično ponudbo z uporabo informacijsko-komunikacijskih tehnologij za promoviranje in interpretacijo kulturne dediščine.

Predstavljena turistična produkta imata pozitiven vpliv na podaljšanje dobe bivanja tako da:

- ❖ pritegneta obiskovalce na Kočevsko primarno zaradi ponudbe muzeja v Šeškovem domu, pri njih zbudita zanimanje za destinacijo in v povezavi z drugimi ponudniki omogočita daljše bivanje
- ❖ pritegneta obiskovalce drugih ponudnikov destinacije v prostore muzeja v Šeškovem domu in jim omogočita daljše bivanje na Kočevskem.

Oba turistična produkta se nanašata na dvorano Šeškovega doma in razstavi v isti stavbi, posebej pa se osredotočata na zasedanje zbora odposlancev slovenskega naroda. Do sedaj ta za slovensko državnost zelo pomemben dogodek ni bil primerno predstavljen. Potrebe po navedenih turističnih produktih so se izkazovale že do sedaj, vendar ni bilo možnosti njune ustrezne priprave in prezentacije, pri čemer je velik poudarek na digitalizaciji.

**Oba produkta bosta izhajala iz digitalizacije**, ki bo zajemala naslednje napredne tehnologije: hologramski prikazi, 360-stopinjske projekcije, interaktivno glasovanje preko mobilnih naprav, razširjena resničnost (AR).

Te rešitve bodo prispevale k večji prepoznavnosti Šeškovega doma kot kulturnega spomenika, saj omogočajo poglobljeno zgodovinsko izkušnjo in pritegnejo obiskovalce z inovativnim pristopom. Poleg tega projekt spodbuja turistično privlačnost kraja Kočevje, ki s tem pridobi novo digitalno interpretacijo nacionalno pomembnega dogodka.

Tehnologije bodo omogočile večdimenzionalno in interaktivno doživetje, ki obiskovalce aktivno vključuje v potek zgodovinskega dogodka. Hologram Josipa Vidmarja, 360-stopinjske projekcije in prostorski zvok bodo ustvarili občutek realistične prisotnosti in jih popeljali v leto 1943, kjer se bodo kot delegati soočili z odločitvami, ki so bile ključne za slovenski narod. Interaktivno glasovanje obiskovalcem daje možnost, da dejansko prispevajo svoje mnenje o zgodovinskih sklepih, kar poudarja pomen demokratičnega procesa in prinaša občutek participacije. AR ekran na balkonu pa omogoča tudi tistim, ki ne morejo biti fizično prisotni, da v celoti doživijo dogajanje.

Projekt digitalizacije je zasnovan tako, da omogoča ohranitev avtentičnih materialov in kulturnega spomenika. Digitalne rešitve, kot so hologrami in projekcije, ne zahtevajo fizičnih posegov v obstoječe stavbne elemente ali originalne materiale Šeškovega doma, temveč le osvetlitev in začasno digitalno nadgradnjo prostora. S tem projekt zagotavlja popolno ohranitev materialne avtentičnosti stavbe, obenem pa obiskovalcem omogoča virtualno obogatitev zgodovinske vsebine, ki poudarja kulturni pomen kraja.

Projekt digitalizacije močno izboljšuje dostopnost:

- ❖ AR tehnologija za obiskovalce na balkonu: AR ekran omogoča dostop do vsebine tudi obiskovalcem, ki ne morejo sodelovati na živi predstavi. Ta tehnologija omogoča





doživetje zgodovinskega dogodka na način, ki spoštuje izvirno dvorano, a hkrati omogoča širši dostop.

- ❖ Dostopnost za osebe z oviranostmi: Projekt predvideva 360-stopinjske posnetke dogajanja in posebne zvočne vodiče, prilagojene za slepe in slabovidne. Ti vodiči bodo podrobno opisovali dogajanje na prizorišču in spremljajoče vizualne učinke, s čimer omogočamo polno doživetje za slepe in slabovidne obiskovalce.

### **Uvod v predstavitev novih turističnih produktov**

Narod si bo sodbo pisal sam je del povedi iz Cankarjeve igre Hlapci, ki se nadaljuje »ne frak mu je ne bo in ne talar.« Zapisan je v dvorani Šeškovega, nekdanjega sokolskega doma kot dejstvo in opomnik. Kočevska ima zelo pestro preteklost in skozi zgodovino je bila večkrat v ospredju pri oblikovanju naše države. V eno takih obdobjev sega tudi nastanek zapisa in sicer v jesen 1943, ko je v dvorani med 1. in 4. oktobrom 1943 tu zasedal zbor odposlancev slovenskega naroda kot prvo tako predstavništvo nekega naroda v okupirani Evropi med drugo svetovno vojno. V Pokrajinskem muzeju Kočevje je na ogled razstava z istoimenskim naslovom, ki prikazuje razvoj naše države vse od ustoličevanja koroških vojvod na Gosposvetskem polju do osamosvojitve Slovenije.

### **Turistični produkt 1: Digitalizirana izkušnja Kočevskega zbora**

Program, ki bo zajemal zgodovino stavbe, uvod v vsebino druge svetovne vojne ter njeno nadaljevanje, posebej pa bo izpostavil zasedanje zbora odposlancev, bo prilagojen potrebam obiskovalcev tako po starostnih skupinah kot osebnih omejitvah oziroma posebnih potrebah. Ob vstopu v Šeškov dom obiskovalec prejme skrivno povabilo – repliko izvirnih dokumentov, ki so povabljenim predstavnikom slovenskega ljudstva zagotavljali dostop do tajnega zasedanja Kočevskega zbora leta 1943. Obiskovalec je povabljen, da postane eden od izvoljenih delegatov, ki bodo odločali o prihodnosti slovenskega naroda. Obiskovalec nato vstopi v zgodovinsko dvorano, kjer ga obdaja tema. Projekcije in zvočne kulise ustvarijo občutek, da obiskovalec ni sam. Sledi pričetek zasedanja, obiskovalec pa je del tega zgodovinskega trenutka, pripravljen na odločitve, ki bodo sledile. Povabljen je h sodelovanju o prihodnosti naroda, po razglasitvi rezultatov se dvorana prelevi v vizualno zvočno izkušnjo, kjer se prepletata tema preteklosti in upanje prihodnosti. Vsak obiskovalec dobi možnost, da pusti svoje misli o tem, kako zgodovina vpliva na današnji čas. Sporočilo za prihodnost je jasno: narod, ki pozna svojo preteklost, je močan in suveren.

V digitalizaciji bo predstavljeno različno arhivsko gradivo, ki ga sicer drugače ne moremo predstaviti zaradi občutljivosti, hrambe pod posebnimi pogoji itd. in je iz teh razlogov obiskovalcem nedostopno. Poleg tega želimo obiskovalcem predstaviti drugačno izkušnjo spoznavanja zgodovine – neposredno vključenost obiskovalcev, prikaz slavnostnega vzdušja, veččutno predstavitev, zelo pomembna pa je dostopnost različnim skupinam obiskovalcev.

Tehnologije bodo omogočile večdimenzionalno in interaktivno doživetje, ki obiskovalce aktivno vključuje v potek zgodovinskega dogodka. Hologram, 360-stopinjske projekcije in prostorski zvok bodo ustvarili občutek realistične prisotnosti in jih popeljali v leto 1943, kjer se bodo kot delegati soočili z odločitvami, ki so bile ključne za slovenski narod.

Interaktivno glasovanje obiskovalcem daje možnost, da dejansko prispevajo svoje mnenje o zgodovinskih sklepih, kar poudarja pomen demokratičnega procesa in prinaša občutek participacije. AR ekran na balkonu pa omogoča tudi tistim, ki ne morejo biti fizično prisotni, da v celoti doživijo dogajanje.

Uporabljene bodo naslednje napredne tehnologije: hologramski prikazi, 360-stopinjske projekcije, interaktivno glasovanje preko mobilnih naprav, razširjena resničnost (AR). Te rešitve bodo prispevale k večji prepoznavnosti Šeškovega doma kot kulturnega spomenika, saj omogočajo poglobljeno zgodovinsko izkušnjo in pritegnejo obiskovalce z inovativnim



pristopom. Poleg tega projekt spodbuja turistično privlačnost kraja Kočevje, ki s tem pridobi novo digitalno interpretacijo nacionalno pomembnega dogodka.

Nov turističen produkt, Digitalizirana zgodovinska izkušnja Kočevskega zbor v Šeškovem domu ponuja doživetje, ki temelji na inovativni uporabi hologramov, interaktivnih projekcij in zvoka, kar bo Šeškov dom preoblikovalo v središče žive zgodovine.

### **Turistični produkt 2: Učna ura Narod si bo pisal sodbo sam**

V pedagoško-andragoškem programu bo posebej oblikovana učna ura za različne starostne skupine (OŠ, SŠ), ki bo usklajena z učnimi načrti ter bo nadgrajevala redni pouk na temo druge svetovne vojne pri nas (dogodki med drugo svetovno vojno, obdobje zasedanja zbora odposlancev, konec vojne in povojna obnova). Učna ura bo zajemala predstavitev razvoja našega naroda ter oblikovanje lastne države. Potekala bo preko ogleda dvorane in digitaliziranih vsebin, ki bodo učencem bolj plastično predstavile čas druge svetovne vojne oziroma zasedanja. Razširjena resničnost (AR prikaz zgodovinskih dogodkov) na balkonu bo omogočila razširjeno dostopnost in doživetje zgodovine skozi digitalne tehnike. Učenci bodo ob razstavi risb Božidarja Jakca prepoznavali različne zgodovinsko pomembne osebnosti in kraje. V nadaljevanju si bodo učenci vodeno ogledali razstavo Narod si bo pisal sodbo sam in ob razstavljenih muzealijah pod mentorstvom spoznavali posamezne dogodke in naše zgodovine. Muzealije so namreč povezane z različnimi zgodbami, ki učencem bolj plastično predstavijo zgodovinska dejstva, ker so zanimiva, si jih tudi lažje zapomnijo. Učna ura bo prilagojena vsem starostnim skupinam obiskovalcem.

Preko razširjene resničnosti (AR) prikaza zgodovinskih dogodkov omogoča ogled dogodka kadarkoli, tudi če ni na voljo žive predstave. S tem omogočamo razširjeno dostopnost in doživetje zgodovine skozi digitalne tehnike. Pripravljen bo učni list, ki ga bodo učenci sproti izpolnjevali in bo služil kot učni pripomoček v višjih razredih osnovnih šol in srednjih šol.

Opisane dejavnosti, ki bodo obogatile kulturno-turistično ponudbo občine in regije so bile s turistično organizacijo (Javni zavod za turizem in kulturo Kočevje).

## **5.5 Projekcija obiskanosti, cen in prihodkov vezanih na dejavnosti in nove turistične produkte**

V prejšnjih poglavjih smo navedli in opisali dejavnosti, ki se bodo odvijali v prenovljenem Šeškovem domu ter novo oblikovana turistična produkta. V nadaljevanju se nahajajo projekcije obiskanosti, cen in prihodkov vezanih na te dejavnosti in produkte:

Dejavnosti:

- ❖ Organizacija kulturnih prireditev
- ❖ Delavnice in izobraževalni programi za obiskovalce
- ❖ Sodelovanje z lokalnimi umetniki in kulturnimi društvi

Turistični produkti:

- ❖ Turistični produkt 1: Digitalizirana izkušnja Kočevskega zbor
- ❖ Turistični produkt 2: Učna ura Narod si bo pisal sodbo sam

V načrtu prodaje za obdobje 2027-2031 so upoštevane naslednje vrednosti in predpostavke:

- ❖ Dejavnost 1: Organizacija kulturnih prireditev:
  - Razstave: v prvem letu (2027) se na razstavah pričakuje 200 obiskovalcev, v letu 2031 pa 300 obiskovalcev, od 5. leta naprej (od 2032) ni predvidene rasti. Neto prihodek Šeškovega doma za pokrivanje stroškov Doma, (brez stroškov izvajalcev) bo znašal 4 EUR

- Gledališki in drugi uprizoritveni dogodki: v prvem letu (2027) se na gledaliških in drugih uprizoritvenih dogodkih pričakuje 200 obiskovalcev, v letu 2031 pa 400 obiskovalcev, od 5. leta naprej (od 2032) ni predvidene rasti. Neto prihodek Šeškovega doma za pokrivanje stroškov Doma, (brez stroškov izvajalcev) bo znašal 4 EUR
- Koncerti in drugi glasbeni dogodki: v prvem letu (2027) se na koncertih in drugih glasbenih dogodkih pričakuje 200 obiskovalcev, v letu 2031 pa 400 obiskovalcev, od 5. leta naprej (od 2032) ni predvidene rasti. Neto prihodek Šeškovega doma za pokrivanje stroškov Doma, (brez stroškov izvajalcev) bo znašal 4 EUR

Tabela 13: Projekcije obiskanosti kulturnih prireditev

	Razstave	Gledališki in drugi uprizoritveni dogodki	Koncerti in drugi glasbeni dogodki	Skupaj
<b>ŠTEVILO OBISKOVALCEV</b>				
2027	200	200	200	600
2028	200	250	250	700
2029	200	300	300	800
2030	250	300	300	850
2031	300	400	400	1.100
<b>CENA V EUR</b>				
2027-2031	4	4	4	
<b>PRIHODKI V EUR</b>				
2027	800	800	800	2.400
2028	800	1.000	1.000	2.800
2029	800	1.200	1.200	3.200
2030	1.000	1.200	1.200	3.400
2031	1.200	1.600	1.600	4.400

❖ Dejavnost 2: Delavnice in izobraževalni programi za obiskovalce:

- Predavanja: v preučevanem obdobju (2027-2031) se na predavanjih pričakuje 100 obiskovalcev, tudi od 5. leta naprej (od 2032) ni predvidene rasti. Neto prihodek Šeškovega doma za pokrivanje stroškov Doma, (brez stroškov izvajalcev) bo znašal 4 EUR
- Strokovna srečanja: v preučevanem obdobju (2027-2031) se na strokovnih srečanjih pričakuje 100 obiskovalcev, tudi od 5. leta naprej (od 2032) ni predvidene rasti. Neto prihodek Šeškovega doma za pokrivanje stroškov Doma, (brez stroškov izvajalcev) bo znašal 4 EUR

Tabela 14: Projekcije obiskanosti predavanj in strokovnih srečanj

število	Predavanja	Strokovna srečanja	Skupaj
<b>ŠTEVILO OBISKOVALCEV</b>			
2027	100	100	200
2028	100	100	200
2029	100	100	200
2030	100	100	200
2031	100	100	200
<b>CENA V EUR</b>			
2027-2031	4	4	
<b>PRIHODKI V EUR</b>			
2027	400	400	800
2028	400	400	800
2029	400	400	800
2030	400	400	800
2031	400	400	800

## ❖ Dejavnost 3: Sodelovanje z lokalnimi umetniki in kulturnimi društvi

- Uporaba s strani drugih kulturnih izvajalcev: v prvem letu (2027) se pričakuje uporaba s strani drugih kulturnih izvajalcev in sicer se pričakuje 200 izvajalcev v letu 2031 pa 400, od 5. leta naprej (od 2032) ni predvidene rasti. Neto prihodek Šeškovega doma za pokrivanje stroškov Doma, (brez stroškov izvajalcev) bo znašal 4 EUR
- Najemni dvorane: v prvem letu (2027) se pričakuje 3 najeme dvorane, v letu 2031 pa 15, od 5. leta naprej (od 2032) ni predvidene rasti. Cena najema dvorane bo znašala 150 EUR
- Obiskovalci brez vstopnine: v Šeškovem domu bodo nekateri dogodki tudi brezplačni. V letu 2027 se pričakuje 1000 takih obiskovalcev, v letu 2031 pa 1500.

Tabela 15: Projekcije sodelovanja z lokalnimi umetniki in kulturnimi društvi

	Uporaba s strani drugih kulturnih izvajalcev	Obiskovalci brez vstopnine	skupaj	Najemi dvorane
<b>ŠTEVILO OBISKOVALCEV</b>				
2027	200	1000	1.200	3
2028	200	1500	1.700	6
2029	200	1500	1.700	9
2030	300	1500	1.800	12
2031	400	1500	1.900	15
<b>CENA V EUR</b>				
2027-2031	4			150
<b>PRIHODKI V EUR</b>				
2027	800		800	450
2028	800		800	900
2029	800		800	1.350
2030	1.200		1.200	1.800
2031	1.600		1.600	2.250

## ❖ Turistična produkta:

- Turističen produkt 1 - Digitalizirana izkušnja Kočevskega zboru: v prvem letu (2027) se na turističnem produktu 1 pričakuje 500 obiskovalcev, v letu 2031 pa 2.500 obiskovalcev, od 5. leta naprej (od 2032) ni predvidene rasti. Cena produkta bo znašala 15 EUR
- Turističen produkt 1 - Učna ura Narod si bo pisal sodbo sam: v prvem letu (2027) se na turističnem produktu 2 pričakuje 300 obiskovalcev, v letu 2031 pa 500 obiskovalcev, od 5. leta naprej (od 2032) ni predvidene rasti. Cena produkta bo znašala 4 EUR

**Tabela 16: Projekcije prodaje novih turističnih produktov**

število	Turistični produkt 1	Turistični produkt 2	Skupaj
<b>ŠTEVILO OBISKOVALCEV</b>			
2027	500	300	800
2028	1.000	400	1.400
2029	1.500	400	1.900
2030	2.000	450	2.450
2031	2.500	500	3.000
<b>CENA V EUR</b>			
2027-2031	15	4	
<b>PRIHODKI V EUR</b>			
2027	7.500	1.200	8.700
2028	15.000	1.600	16.600
2029	22.500	1.600	24.100
2030	30.000	1.800	31.800
2031	37.500	2.000	39.500

Skupni prihodki od planiranih produktov bodo v letu 2027 znašali 13.150 EUR, do leta 2031 pa bodo narasli na 48.550 EUR ter nato do konca obdobja ostali na tej ravni.

**Tabela 17: Projekcija prihodkov za leta 2027 – 2031, v EUR**

leto	Organizacija kulturnih prireditev	Delavnice in izobraževalni programi za obiskovalce	Sodelovanje z lokalnimi umetniki in kulturnimi društvi	Najemi dvorane	Turistični produkt 1	Turistični produkt 2	Skupaj
2027	2.400	800	800	450	7.500	1.200	13.150
2028	2.800	800	800	900	15.000	1.600	21.900
2029	3.200	800	800	1.350	22.500	1.600	30.250
2030	3.400	800	1.200	1.800	30.000	1.800	39.000
2031-2041	4.400	800	1.600	2.250	37.500	2.000	48.550

## 5.6 Ciljne skupine

Na podlagi prepoznanih izzivov, ki jih projekt naslavlja, so bile v skladu s cilji projekta identificirane glavne ciljne skupine, ki jih naslavljamo s projektom:

### 1. Lokalni deležniki:

- ❖ lokalni deležniki na področju kulture, izobraževanja, turizma idr. bodo s prenovo Šeškovega doma pridobili prostore za umetniško ustvarjanje, dogodke in povezovanje; ustvarile se bodo nove povezave med deležniki na področju kulture in kulturne dediščine, turizma, gospodarstva itd.
- ❖ upravljalci in stroka na področju kulturne dediščine bo pridobila nove prostore za muzejsko, raziskovalno in izobraževalno dejavnost;
- ❖ lokalno prebivalstvo – z vzpostavitvijo sodobnega urbanega prostora z bogatim programom (koncerti, delavnice, gledališke predstave, brezplačni dogodki) in prostorom za preživljanje prostega časa se bo izboljšala kakovost življenja in dvignila privlačnost okolja za vse prebivalstvo, s ciljem, se ustavi odseljevanje iz regije ter vanjo celo pritegne novo prebivalstvo.

Lokalni deležniki bodo preko aktivnosti ozaveščanja, promocije in komuniciranja vključeni v cel proces izvajanja projekta in bodo lahko soustvarjali vsebine.

## 2. Obiskovalci:

Na podlagi predhodnih analiz in usmeritev razvoje turizma smo ciljne skupine uvrstili v 3 glavne skupine, za vsako smo pripravili tudi njim prilagojene turistične produkte, in sicer:

- ❖ prva skupina so družine, pari, organizirane skupine in individualni popotniki, ki jih zanima kulturna dediščina. Za to ciljno skupino se bo razvilo nove turistične produkte, hkrati pa povežemo z lokalnimi ponudniki kulinarike in doživetij
- ❖ druga ciljna skupina so izobraževalne in raziskovalne institucije na lokalni, nacionalni in mednarodni ravni; zanjo se bo pripravilo različne izobraževalne programe in delavnice
- ❖ tretja ciljna skupina so ustvarjalci in ljubitelji kulture in umetnosti; zaradi njih se bo digitaliziralo arhivsko gradivo in ga predstavilo s pomočjo sodobnih tehnologij, organiziralo razstave in druge dogodke

Vse naslovljene ciljne skupine bomo naslavljali tudi preko aktivnosti ozaveščanja in izobraževanja ter dejavnosti promocije in trženja. Vse ciljne skupine smo vključili tudi že v samo načrtovanje produktov, za oblikovanje katerih smo tudi že sklenili načelna partnerstva s ključnimi podjetji in drugimi deležniki.

## 5.7 Prispevek projekta k razvoju turistične destinacije in turistični prepoznavnosti Slovenije

Nova turistična produkta bosta imela pozitiven vpliv na podaljšanje dobe bivanja v občini in regiji, saj bosta:

- ❖ pritegnila obiskovalce na Kočevsko primarno zaradi ponudbe muzeja v Šeškovem domu, pri njih zbudita zanimanje za destinacijo in v povezavi z drugimi ponudniki omogočila daljše bivanje
- ❖ pritegnila obiskovalce drugih ponudnikov destinacije v prostore muzeja v Šeškovem domu in jim omogočila daljše bivanje na Kočevskem

Nova turistična produkta bosta prispevala k večji prepoznavnosti Šeškovega doma kot kulturnega spomenika, saj bosta omogočala poglobljeno zgodovinsko izkušnjo in pritegnila obiskovalce z inovativnim pristopom. Poleg tega bo projekt povečal turistično privlačnost občine, ki bo s tem pridobila novo digitalno interpretacijo nacionalno pomembnega dogodka.

Izvedena investicija v obnovo bo omogočila tudi boljše vključevanje v turistično ponudbo ter razvoj tako turistične kot muzejske dejavnosti, usklajena je z lokalno strategijo za turizem. V turistično ponudbo bosta vključena oba predstavljena turistična produkta, v nadaljevanju pa so predstavljene nekatere ideje, ki jih bo možno izvesti v prihodnje.

- ❖ Razvoj tematskih turističnih poti, povezanih z zgodovino Šeškovega doma.

V Pokrajinskem muzeju Kočevje pripravljamo različne tematske sprehode (zgodovina stavb, prometnic, industrijskih obratov itd.), načrtujemo pa pripraviti tematsko zgodovinsko pot, ki bo vključevala različne z drugo svetovno vojno povezane lokacije v Kočevju, in jo bo dopolnjevala zloženka. Sprehod bo voden.

- ❖ Promocija kulturnih dogodkov v lokalnih in regionalnih turističnih vodičih.

Redne objave na lokalnem radiu, spletni televiziji, lokalnemu časopisu, zloženke, namenjene turistom, ki bodo javno dostopne na turistično informacijskih centrih, objave na spletnih straneh muzeja, občine in Zavoda Kočevsko.

- ❖ Povezovanje z drugimi turističnimi atrakcijami v okolici.

Načrtovan bo poseben program ekskurzije, namenjene zlasti šolam, ki bodo vključevale obisk Šeškovega doma, vključevanje v ponudbo Zavoda Kočevsko. Obisk Šeškovega doma se lahko dopolnjuje z obiskom različnih kulturnih (npr. Bunker Škrilj, Baza 20, grad Kostel itd.) ali



naravnih znamenitosti (obisk Rudniškega jezera, Osilniške doline, različnih pohodnih poti, Kočevskega roga itd.).

Na ta način bo torej investicija pripomogla k razvoju turistične destinacije Kočevsko, hkrati pa z novimi produkti in inovativno interpretacijo kulturnih vsebin pritegnila tudi tuje turiste, s tem pa povečala turistično prepoznavnost Slovenije.





## 6 TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL

Varianta »z investicijo« predvideva rekonstrukcijo, adaptacijo in prenovo dvoranskega in odrskega dela objekta Šeškovega doma ter pomožnih prostorov ter digitalizacijo vsebin. Predvideni posegi so predstavljeni v nadaljevanju.

Objekt je zaradi svoje zgodovinske vloge zaščiten kot kulturni spomenik državnega pomena, zato se bo pri izvedbi projekta upoštevalo kulturnovarstvene pogoje Zavoda za varstvo kulturne dediščine RS. Na zunanosti so vsi posegi predvideni v takšni meri in obliki, da se ne spreminja izgled objekta. V notranjosti pa so posegi predvideni v smislu **čim večje ohranitve avtentičnosti objekta** oz. na način, da se zgodovinski prostor posodobi tako, da bo lahko izpolnjeval sodobne programske in funkcionalne zahteve. Tudi **digitalizacija projekta je zasnovana tako, da omogoča ohranitev avtentičnih materialov in kulturnega spomenika**. Digitalne rešitve, kot so hologrami in projekcije, ne zahtevajo fizičnih posegov v obstoječe stavbne elemente ali originalne materiale Šeškovega doma, temveč le osvetlitev in začasno digitalno nadgradnjo prostora. S tem projekt zagotavlja popolno ohranitev materialne avtentičnosti stavbe, obenem pa obiskovalcem omogoča virtualno obogatitev zgodovinske vsebine, ki poudarja kulturni pomen kraja.

Po investiciji bo Šeškov dom javno dostopen v 59,85-odstotnem deležu neto površine celotnega objekta.

Predvideni posegi:

**A. Prenova ODRSKEGA DELA** zajema tri glavne sklope, in sicer:

- a. izvedbo nove konstrukcije odrskega poda, ki zajema naslednja dela:
  - ❖ odstranitev celotne obstoječe podne konstrukcije
  - ❖ odstranitev vseh nenosilnih sten pod odrom
  - ❖ izvedbo novega zidanega radija s stranskimi stopnicami v dvorani
  - ❖ izvedbo horizontalne AB vezi pod konstrukcijo
  - ❖ izvedbo nove nosilne konstrukcije z jeklenimi nosilci IPE 220
  - ❖ izvedbo novega pohodnega lesenega poda (smrekove KLH plošče debeline 5 cm)
  - ❖ izvedbo stopnic za dostop pod oder z dviznim pokrovom
- b. izvedbo nove vmesne konstrukcije za odrsko tehniko, ki zajema naslednja dela:
  - ❖ odstranitev obstoječe lesene konstrukcije
  - ❖ izvedbo nove jeklene konstrukcije za izvedbo odrske tehnike 4 x IPE 450
  - ❖ izvedbo horizontalne AB vezi v obdobjnih zidovih
  - ❖ izvedbo galerije na prednjem in obeh stranskih delih odra v sklopu konstrukcije
  - ❖ izvedbo dveh portalnih stolpov za dostop na galerijo
- c. izvedbo nove strehe nad odrom, ki zajema naslednja dela:
  - ❖ odstranitev obstoječe lesene konstrukcije
  - ❖ izvedbo horizontalne AB vezi v obdobjnih zidovih
  - ❖ izvedbo nove strehe enake oblike in enakega naklona kot je obstoječa (montažni samonosilni strešni element LAAS 8xL=13,6 m, Š=2,3 m; varjena PVC strešna kritina, naklon 5°)
- d. ostala dela: izvedbo novih elektro in strojnih instalacij, novega ometa in slikopleskarska dela (obnova)



## B. Prenova DVORANE predvideva:

- a. odstranitev radija odra, obstoječega parketa, droga z reflektorji in vse razsvetljave, stropnih oblog, sredinskega dela balkona ter vse ogrevanje in prezračevanje;
- b. izvedbo novega radija odra s stopnicami na obeh straneh
  - ❖ izvedba novega polkrožnega zaključka odra v dvorani bo radija 22,8 m
  - ❖ stopnice bodo potekale simetrično na desni in levi strani odra
  - ❖ širina stopnic bo od 90 do 120 cm
  - ❖ izvedlo se bo 5 stopnic, višine 15,6 cm, globine/širine 30 cm
- c. izvedbo novega finalnega tlaka
  - ❖ klasičen masivni hrastov parket, dimenzije 500/65/21 mm
  - ❖ parket bo oljen in položen v ribjo kost
  - ❖ robni pas ob steni bo širine 26 cm ravno položen
- d. prenovo balkona
  - ❖ odstranilo se bo sredinski zaprti del balkona
  - ❖ ohranilo se bo polno ograjo po dolžini celotnega balkona
  - ❖ sredinski prostor za odrsko tehniko bo širine 3,5 m
  - ❖ izvedlo se bo stekleno montažno steno višine 1,85 m
- e. izvedbo nove stropne obloge
  - ❖ izvedlo se bo obešeno podkonstrukcijo iz Zn profilov
  - ❖ obloga bo: 2x mavčno vlaknene plošče (Knauf)
- f. izvedbo novega sistema ogrevanja in prezračevanja
  - ❖ ogrevanje bo urejeno s konvektorji, vgrajenimi v zidne niše
  - ❖ zidne niše se bo zaprlo z leseno letvastno rešetko
  - ❖ prezračevanje bo urejeno skozi stropne rešetke ter dovodnim in odvodnim kanalom v stropu
  - ❖ prezračevalna naprava z rekuperacijo bo nameščena na podstrešju nad dvorano
- g. slikopleskarsko obnovo dvorane

**C. Prenova OSTALIH PROSTOROV** (garderobe, sanitarije, kotlovnica v kleti) predvideva predstavitev prostora za čistila, slikopleskarsko obnovo obstoječih sanitarij, garderob in hodnika ter prenovo kotlovnice (kotlovnico v kleti se bo v celoti izpraznilo, obnovilo in v njej uredilo toplotno postajo za daljinsko ogrevanje).

## D. DIGITALIZACIJA PROJEKTA:

Projekt bo uporabil naslednje napredne tehnologije in digitalne rešitve:

- ❖ Hologramski prikazi: Ključna osebnost Josip Vidmar bo predstavljen z uporabo tridimenzijskega holograma, ki omogoča realistično prikazovanje govora in izražanja voditelja Kočevskega zbora. To pogloblja občutek realistične prisotnosti in obiskovalce pritegne z izjemnim vizualnim učinkom.
- ❖ 360-stopinjske projekcije: Dvorana bo obdana z večsmernimi projekcijami, ki bodo s posnetki, arhivskimi slikami in animacijami ustvarile avtentično vzdušje iz leta 1943. Te projekcije bodo poskrbele za bogato vizualno izkušnjo in obiskovalcem pričarale občutek prisotnosti na zgodovinskem dogodku.
- ❖ Interaktivno glasovanje preko mobilnih naprav: Obiskovalci bodo prek QR kode in pametnih naprav lahko sodelovali v glasovanju o sklepih, ki so jih sprejeli na Kočevskem zboru. Glasovanje omogoča aktivno vključenost in odločanje o prihodnosti naroda, kot so to počeli dejanski delegati leta 1943.



- ❖ Razširjena resničnost (AR): Na voljo bo poseben AR ekran na balkonu, ki bo omogočal spremljanje virtualnega Kočevskega zbora, kadar dvorana ni v uporabi za predstave v živo. S tem bodo obiskovalci, ki ne morejo sodelovati v živi predstavi, imeli možnost doživeti zgodovinsko izkušnjo.

Vse aplikacije so trijezične.

V sklopu digitalizacije bodo razvite 3 rešitve:

- ❖ Digitalizacija slikovnega in tekstovnega arhivskega gradiva
- ❖ Digitalizacija turističnega produkta 1: Digitalizirana izkušnja Kočevskega zbora
- ❖ Digitalizacija turističnega produkta 2: Učna ura Narod si bo pisal sodbo sam

Te rešitve bodo prispevale k večji prepoznavnosti Šeškovega doma kot kulturnega spomenika, saj omogočajo poglobljeno zgodovinsko izkušnjo in pritegnejo obiskovalce z inovativnim pristopom. Poleg tega projekt spodbuja turistično privlačnost kraja Kočevje, ki s tem pridobi novo digitalno interpretacijo nacionalno pomembnega dogodka.

Tehnologije bodo omogočile večdimenzionalno in interaktivno doživetje, ki obiskovalce aktivno vključuje v potek zgodovinskega dogodka. Hologram Josipa Vidmarja, 360-stopinjske projekcije in prostorski zvok bodo ustvarili občutek realistične prisotnosti in jih popeljali v leto 1943, kjer se bodo kot delegati soočili z odločitvami, ki so bile ključne za slovenski narod. Interaktivno glasovanje obiskovalcem daje možnost, da dejansko prispevajo svoje mnenje o zgodovinskih sklepih, kar poudarja pomen demokratičnega procesa in prinaša občutek participacije. AR ekran na balkonu pa omogoča tudi tistim, ki ne morejo biti fizično prisotni, da v celoti doživijo dogajanje.



## **7 ANALIZA ZAPOSLENIH ZA ALTERNATIVO "Z" INVESTICIJO GLEDE NA ALTERNATIVO "BREZ" INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO**

Pri varianti »brez investicije« ne bi bilo sprememb v številu zaposlenih na območju občine Kočevje, saj do investicije ne bi prišlo.

Pri varianti »z investicijo« se bo pri upravljavcu, Pokrajinskem muzeju Kočevje zaposlilo 1 novo osebo in sicer zaposlitev tehnično osebje (delovno mesto do sedaj ni zasedeno). Novi zaposleni bo med drugim skrbel za vzdrževanje stavbe, prostorov, opreme, naprav ter instalacij in manjša vzdrževalna dela ter popravila opreme, izvajal manjša mizarska in druga dela v zvezi s programom in dejavnostjo, skrbel za zelene površine in okolico, sodeloval pri postavitvah razstav in pri izvedbi prireditev, skrbel za kurjaška opravila ter čiščenje dohodov in poti ob sneženju, posipavanje ob poledici, nadziral čiščenje in opravljal razna druga dela v skladu s programom, organiziral in nadzoroval redna investicijska vzdrževanja ter izredna vzdrževalna dela, skrbel za varno delo v zavodu in požarno varnost, ter omogočal dostopnost obiskovalcem in uporabnikom.



## **8 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH**

### **8.1 Vrsta investicije**

Investicija obsega prenovo dvorane, odrskega dela in pomožnih prostorov Šeškovega doma ter digitalizacijo vsebin.

### **8.2 Ocenjena vrednost investicije po stalnih cenah in tekočih cenah**

Stroški projekta so stroški GOI del in digitalizacije vsebin in se bodo izvajali v letih 2025 in 2026.

Osnova oz. izhodišče za oceno investicijskih stroškov je projektantski popis del za GOI dela in predračun izvajalca rešitev za digitalizacijo vsebin. V nadaljevanju je prikazana vrednost investicije v stalnih in tekočih cenah.

Vrednost investicije je v stalnih cenah ocenjena na 976.832,66 EUR brez DDV oz. 1.191.735,85 EUR z DDV. V tekočih cenah znaša investicija 992.559,68 EUR brez DDV oz. 1.210.922,81 EUR z DDV.

Pri preračunu v tekoče cene smo uporabili podatke o rasti cen Urada za makroekonomske analize in razvoj (jesenska napoved), ki za leto 2026 predvideva 2,3 % letno inflacijo.



Tabela 18: Obseg investicijskih stroškov (stalne cene), v EUR

Poz.	Predmet / naziv	2025	2026	SKUPAJ
<b>A.</b>	<b>GOI dela</b>			
	PREDDELA	13.606,39	31.748,23	45.354,62
	ZEMELJSKA DELA	1.480,99	3.455,65	4.936,65
	BETONSKA DELA	16.707,11	38.983,25	55.690,36
	ZIDARSKA DELA	380,22	887,18	1.267,40
	TESARSKA DELA	2.665,73	6.220,04	8.885,77
	KROVSKA DELA	32.911,45	76.793,39	109.704,84
	<b>GOI dela</b>	<b>67.751,89</b>	<b>158.087,74</b>	<b>225.839,64</b>
<b>B.</b>	<b>Obrtniška dela</b>			
	KLEPARSKA DELA	2.241,48	5.230,11	7.471,59
	KLJUČAVNIČARSKA DELA	101.877,03	237.713,07	339.590,11
	MIZARSKA DELA	864,16	2.016,38	2.880,54
	KERAMIČARSKA DELA	3.134,25	7.313,25	10.447,50
	SUHOMONTAŽNA DELA	11.570,41	26.997,62	38.568,03
	TLAKARSKA DELA	17.667,42	41.223,99	58.891,41
	PLESKARSKA DELA	2.469,03	5.761,08	8.230,11
	ZAKLJUČNA DELA	11.030,21	25.737,17	36.767,38
	<b>Obrtniška dela skupaj</b>	<b>150.854,00</b>	<b>351.992,66</b>	<b>502.846,66</b>
<b>D.</b>	<b>Strojne inštalacije in strojna oprema</b>			
	OGREVANJE	11.064,86	25.818,00	36.882,85
	HLAJENJE	3.863,69	9.015,27	12.878,96
	PREZRAČEVANJE	9.567,60	22.324,40	31.892,00
	PROJEKTANTSKE STORITVE	59,86	139,66	199,52
	<b>Strojne inštalacije in strojna oprema skupaj</b>	<b>24.556,00</b>	<b>57.297,33</b>	<b>81.853,33</b>
<b>E.</b>	<b>Električne inštalacije in električna oprema</b>			
	RAZSVETLJAVA	11.814,39	27.566,91	39.381,30
	VODOVNI MATERIAL	4.085,03	9.531,73	13.616,76
	RAZDELILNIKI	2.229,54	5.202,25	7.431,79
	INTEGRIRAN TELEKOMUNIKACIJSKI SISTEM	3.127,03	7.296,40	10.423,43
	POŽARNO JAVLJANJE	2.186,82	5.102,57	7.289,39
	STRELOVOD IN OZEMLJITVE	254,39	593,57	847,95
	PRIPRAVLJALNA IN ZAKLJUČNA DELA	1.319,81	3.079,56	4.399,37
	<b>Električne inštalacije in električna oprema skupaj</b>	<b>25.017,00</b>	<b>58.373,00</b>	<b>83.389,99</b>
<b>I.</b>	<b>Digitalizacija</b>			
	Priprava in usklajevanje projekta	2.003,86	4.675,68	6.679,54
	Programiranje	8.846,40	20.641,60	29.488,00
	Izdelava AV vsebin	9.370,52	21.864,54	31.235,05
	Strojna oprema in montaža	4.650,14	10.850,32	15.500,45
	<b>Digitalizacija</b>	<b>24.870,91</b>	<b>58.032,13</b>	<b>82.903,04</b>
	<b>SKUPAJ BREZ DDV</b>	<b>293.049,80</b>	<b>683.782,86</b>	<b>976.832,66</b>
	DDV	64.470,96	150.432,23	214.903,19
	<b>SKUPAJ Z DDV</b>	<b>357.520,76</b>	<b>834.215,09</b>	<b>1.191.735,85</b>





Tabela 19: Obseg investicijskih stroškov (tekoče cene), v EUR

Poz.	Predmet / naziv	2025	2026	SKUPAJ
<b>A.</b>	<b>GOI dela</b>			
	PREDDELA	13.606,39	32.478,44	46.084,83
	ZEMELJSKA DELA	1.480,99	3.535,13	5.016,12
	BETONSKA DELA	16.707,11	39.879,87	56.586,98
	ZIDARSKA DELA	380,22	907,58	1.287,80
	TESARSKA DELA	2.665,73	6.363,10	9.028,83
	KROVSKA DELA	32.911,45	78.559,64	111.471,09
	<b>GOI dela</b>	<b>67.751,89</b>	<b>161.723,76</b>	<b>229.475,65</b>
<b>B.</b>	<b>Obrtniška dela</b>			
	KLEPARSKA DELA	2.241,48	5.350,41	7.591,89
	KLJUČAVNIČARSKA DELA	101.877,03	243.180,47	345.057,50
	MIZARSKA DELA	864,16	2.062,75	2.926,91
	KERAMIČARSKA DELA	3.134,25	7.481,45	10.615,70
	SUHOMONTAŽNA DELA	11.570,41	27.618,57	39.188,98
	TLAKARSKA DELA	17.667,42	42.172,14	59.839,56
	PLESKARSKA DELA	2.469,03	5.893,58	8.362,61
	ZAKLJUČNA DELA	11.030,21	26.329,12	37.359,33
	<b>Obrtniška dela skupaj</b>	<b>150.853,99</b>	<b>360.088,49</b>	<b>510.942,48</b>
<b>D.</b>	<b>Strojne inštalacije in strojna oprema</b>			
	OGREVANJE	11.064,86	26.411,81	37.476,67
	HLAJENJE	3.863,69	9.222,63	13.086,32
	PREZRAČEVANJE	9.567,60	22.837,86	32.405,46
	PROJEKTANTSKE STORITVE	59,86	142,87	202,73
	<b>Strojne inštalacije in strojna oprema skupaj</b>	<b>24.556,01</b>	<b>58.615,17</b>	<b>83.171,18</b>
<b>E.</b>	<b>Električne inštalacije in električna oprema</b>			
	RAZSVETLJAVA	11.814,39	28.200,95	40.015,34
	VODOVNI MATERIAL	4.085,03	9.750,96	13.835,99
	RAZDELILNIKI	2.229,54	5.321,90	7.551,44
	INTEGRIRAN TELEKOMUNIKACIJSKI SISTEM	3.127,03	7.464,22	10.591,25
	POŽARNO JAVLJANJE	2.186,82	5.219,93	7.406,75
	STRELOVOD IN OZEMLJITVE	254,39	607,22	861,61
	PRIPRAVLJALNA IN ZAKLJUČNA DELA	1.319,81	3.150,39	4.470,20
	<b>Električne inštalacije in električna oprema skupaj</b>	<b>25.017,01</b>	<b>59.715,57</b>	<b>84.732,58</b>
<b>I.</b>	<b>Digitalizacija</b>			
	Priprava in usklajevanje projekta	2.003,86	4.783,22	6.787,08
	Programiranje	8.846,40	21.116,36	29.962,76
	Izdelava AV vsebin	9.370,52	22.367,42	31.737,94
	Strojna oprema in montaža	4.650,14	11.099,87	15.750,01
	<b>Digitalizacija</b>	<b>24.870,92</b>	<b>59.366,87</b>	<b>84.237,79</b>
	<b>SKUPAJ BREZ DDV</b>	<b>293.049,82</b>	<b>699.509,86</b>	<b>992.559,68</b>
	DDV	64.470,96	153.892,17	218.363,13
	<b>SKUPAJ Z DDV</b>	<b>357.520,78</b>	<b>853.402,03</b>	<b>1.210.922,81</b>

### 8.3 Ocenjena vrednost investicije po upravičenih in preostalih stroških

Vsi stroški projekta, razen DDV so upravičeni in so prikazani v predhodnem poglavju.

### 8.4 Osnove in izhodišča za oceno

Pri oceni vrednosti investicije so uporabljene naslednje strokovne podlage:

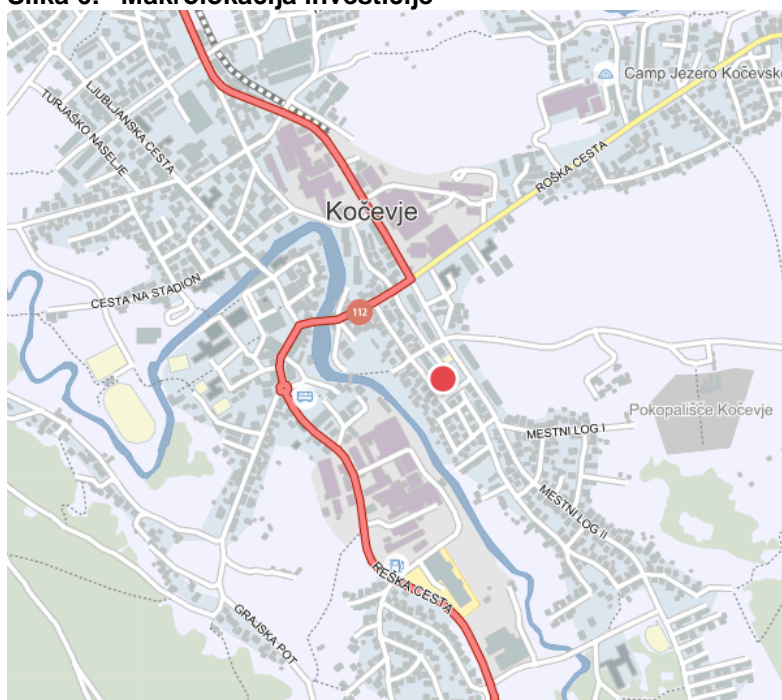
- ❖ Idejni projekt z oceno vrednosti investicije »Šeškov dom Kočevje – Prenova dvorane in odrskega dela«, R - INŽENIRING PROJEKT d.o.o., avgust 2016.
- ❖ DGD »Šeškov dom Kočevje – Odrski del objekta«, Region d.o.o., september 2024
- ❖ Projektantska ocena stroškov in pridobljene ponudbe

## 9 ANALIZA LOKACIJE

### 9.1 Analiza lokacije

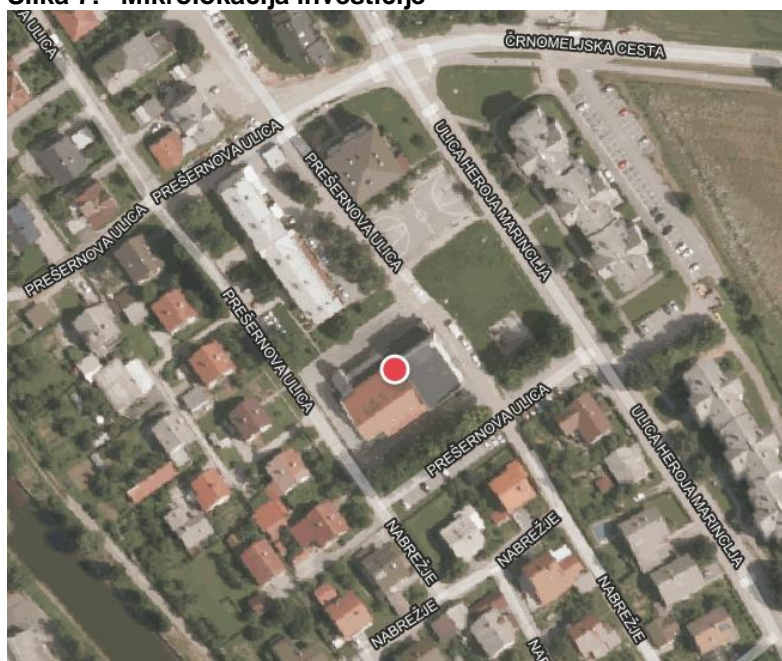
Šeškov dom, ki je predmet investicije se nahaja na naslovu Prešernova ulica 11, 1330 Kočevje, natančneje na parc. št. 1587/1 in 1587/2 obe k.o. 1577 Kočevje.

**Slika 6: Makrolokacija investicije**



Vir: [www.najdi.si](http://www.najdi.si), ©Monolit

**Slika 7: Mikrolokacija investicije**



Vir: [www.najdi.si](http://www.najdi.si), ©Monolit



## 9.2 Imenovanje prostorskih aktov

Projekt je zasnovan v skladu z:

- ❖ Odlokom o Občinskem prostorskem aktu Občine Kočevje ( UR.L. 71/2016)
- ❖ Odlokom o spremembah in dopolnitvah OPN Kočevje, SD OPN1 (UR.L. 64/2018)



## 10 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE TER OCENA STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV

### 10.1 Vpliv investicijskega projekta na okolje

Investicija **ne bo** imela **negativnih vplivov na okolje**. Po uspešno izvedenem projektu med uporabo ne bo povzročal negativnih vplivov na okolje z vidika poškodb okolja, z vidika tveganja in nevarnosti za okolje ali z vidika rabe in izkoriščanja naravnih dobrin. Urejen bo odvoz smeti, investicija pa ne bo povzročala onesnaženja in emisij zraka.

V času gradnje se pričakuje določene vplive na okolje. Vsi okoljski vplivi bodo v okviru zakonsko predpisanih mejah, tako da investicija nima nobenih sestavin, ki bi bila s stališča varstva okolja nedopustna. Trajni vplivi izvedbe operacije niso pričakovani, v času gradnje bo operacija vplivala na okolje zaradi povečanega prometa motornih vozil, povečanega nivoja hrupa zaradi uporabe gradbenih strojev in orodij, dvigovanja prahu. Vsi navedeni vpliv bodo občasno povečani, a v zakonskih mera in v okviru normalnega delovnega časa. V času uporabe ni pričakovati posebnih spremenjenih vplivov na okolico.

**Tabela 20: Upoštevana izhodišča za varstvo naravnega okolja**

Izhodišče	DA	NE	SE NE DA OCENITI	OPOMBE
<b>Okoljska učinkovitost</b>	<b>x</b>			Zmanjšale se bodo emisije CO <sub>2</sub> v okolje in tudi ostali škodljivi elementi; zmanjšala se bo poraba električne in toplotne energije. Zagotovljeno bo ločeno zbiranje odpadkov (ekološki otok v neposredni bližini objekta) in odvoz odpadkov na krajevno ustaljen način. Vsa vgrajena oprema in vse instalacije bodo energetske učinkovite (energetsko varčne). Emisije bodo minimalne in s tem se bo zmanjšalo tveganje onesnaženosti.
<b>Trajnostna dostopnost</b>	<b>x</b>			Zagotovljene bodo enake možnosti dostopa za vse uporabnike. Urejene bodo površine za invalidne osebe oz. za osebe s posebnimi potrebami. Ker bosta dvorana in odrski del objekta tudi energetske sanirani, bo v času uporabe prispevali k trajnostnemu razvoju kraja in občine. Zagotovilo se bo trajnostno dostopnost vsem uporabnikom.
<b>Učinkovitost izrabe naravnih virov</b>	<b>x</b>			Projekt se bo izvedlo v skladu s pristojno zakonodajo in zagotovilo se bo takšen način porabe energije, ki je okolju prijazen. Vsa vgrajena nova oprema bo energetske učinkovita.

**Vse stroške za odpravo negativnih vplivov na okolje v času gradnje bo krilo izvajalsko podjetje. Investicija nima dolgoročnih negativnih vplivov na okolje, zato tudi ni stroškov vezanih na odpravo posledic negativnih vplivov na okolje.**

Nameravana investicija je, upoštevajoč opisane obremenitve in spremembe okolja, ukrepe za varstvo okolja ter upoštevanje okoljevarstvenih predpisov, sprejemljiva.

## 10.2 Povzetek Elaborata o upoštevanju načel DNSH pri načrtovanju projekta

V nadaljevanju je podan povzetek ugotovitev po posameznih ciljih iz Elaborata o upoštevanju načel DNSH pri načrtovanju projekta »Šeškov dom – odrski del objekta« (MM Sol, Matija Matičič, s.p., november 2024).

### **Cilj: Blažitev podnebnih sprememb**

Kot izhaja iz pregleda blaženja podnebnih sprememb (1. faza) izvedba projekta sledi cilju blaženje podnebnih sprememb. Navedeno je skladno z Načelom »da se ne škoduje bistveno«. Vsebinska presoja ukrepa glede na okoljski cilj »Blažitev podnebnih sprememb« se NE izvede.

### **Cilj: Prilagajanje podnebnim spremembam**

Kot izhaja iz pregleda prilagajanje podnebnim spremembam (1. faza) izvedba projekta sledi cilju prilagajanje podnebnim spremembam. Navedeno je skladno z Načelom »da se ne škoduje bistveno«. Vsebinska presoja ukrepa glede na okoljski cilj »Prilagajanje podnebnim spremembam« se NE izvede.

### **Cilj: Trajnostna uporaba in varstvo vodnih in morskih virov**

Poseg nima bistvenega škodljivega vpliva na okoljski cilj. Investicije v Prenovo obstoječih stavb in Gradnjo novih stavb skladno z Delegirano uredbo komisije (EU) 2021/2139 ne škodujejo bistveno okoljskemu cilju ob upoštevanju določenih tehničnih meril pri namestitvi naprav za oskrbo z vodo. V predhodnem seznamu usmeritev za okoljski cilj so bili opredeljeni priporočilni ukrepi, ki so bili upoštevani in vključeni v projektno dokumentacijo IDP.

### **Cilj: Krožno gospodarstvo (vključno s preprečevanjem odpadkov in recikliranjem)**

Ob upoštevanju vseh tehničnih meril in priporočilnih ukrepov, ukrep ne bo škodil ali povzročil znatnega povečanja nastajanja in odlaganja odpadkov ali povzročil bistvene neučinkovitosti pri posredni ali neposredni rabi naravnih virov v kateri koli fazi njihovega življenjskega cikla, ali bistveno in dolgoročno škodoval okolju z vidika krožnega gospodarstva.

### **Cilj: Preprečevanje in nadzorovanje onesnaževanja**

Ukrep ni tako obsežen, da bi predvidel pomembne škodljive vplive na okolje, zato tudi skladno z veljavno nacionalno okoljsko zakonodajo ni potrebno izvesti predhodnega postopka ali presoje vplivov na okolje. Hkrati so bili posegi že preverjeni pri načrtovanju posega. Na podlagi navedenega je ocenjeno, da ukrep ne bo imel pomembnega škodljivega vpliva na okoljski cilj in z vidika načel DNSH ni relevanten. Ukrep je skladen z DNSH. Vsebinska presoja ukrepa glede na okoljski cilj »Preprečevanje in nadzorovanje onesnaževanja zraka, vode ali tal« se NE izvede.

## 10.3 Povzetek Elaborata o pregledu podnebne odpornosti projekta

V nadaljevanju je podan povzetek ugotovitev iz Elaborata o pregledu podnebne odpornosti projekta »Šeškov dom – odrski del objekta« (MM Sol, Matija Matičič, s.p., november 2024).

Podnebna odpornost se obravnava z dveh vidikov. To sta:

- ❖ podnebna nevtrálnost (blaženje) – prispevek načrtovane infrastrukture k zmanjševanju emisij toplogrednih plinov v skladu s podnebnimi cilji EU,
- ❖ podnebna odpornost (prilagajanje) – odpornost načrtovane infrastrukture na pričakovane prihodnje vplive podnebnih sprememb.



### **Blaženje podnebnih sprememb – podnebna nevtralnost**

Kot izhaja iz pregleda blaženja podnebnih sprememb (1. faza) izvedba projekta sledi cilju blaženje podnebnih sprememb. Kot izhaja iz Elaborata o pregledu podnebne odpornosti, bodo emisije toplogrednih plinov bistveno manjše kot 20.000 ton CO<sub>2</sub>/leto. Skladno z metodologijo se pregled po izvedeni 1. fazi zaključi za steber blaženje in se pripravi izjava.

### **Prilagajanje na podnebne spremembe – podnebna odpornost**

Kot izhaja iz pregleda prilagajanje podnebnim spremembam (1. faza) izvedba projekta sledi cilju prilagajanje podnebnim spremembam. S pregledom v prvi fazi je utemeljeno ugotovljeno, da so vse ranljivosti utemeljeno razvrščene kot nizke ali nične in nadaljnja ocena podnebnih tveganja ni potrebna. S tem se konča prilagoditveni del krepitev podnebne odpornosti v fazi pregleda in se pripravi izjava.





## 11 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM AKTIVNOSTI

### 11.1 Terminski načrt investicije

Terminski plan je narejen pod predpostavko, da se sredstva zagotavljajo v predvideni višini in planiranih rokih, saj pomanjkanje sredstev lahko upočasni in posledično tudi podraži investicijo.

Investicija se je z izvedbo projektne dokumentacije pričela v letu 2016, ko se je izdelal Idejni projekt in DIIP. V letu 2024 se projekt nadaljuje z izdelavo projekta DGD in Investicijskega programa (IP) ter Strategije upravljanja Šeškovega doma v obdobju 2025 – 2031. V tem letu je bilo izdano tudi gradbeno dovoljenje. V tem letu se je s strani upravljavca Pokrajinskega muzeja Kočevje začelo tudi z razvojem turističnih produktov z namenom podaljševanja obiska v regiji, začelo pa se bo tudi oblikovanje ostalih programov oz. dejavnosti (kulturne prireditve, izobraževalni programi, sodelovanje z lokalnimi umetniki in društvi), ki bo poteklo tudi v letih 2025 in 2026. V letu 2024 se bo začel postopek izbora izvajalca GOI del, ki bo predvidoma izbran v drugem kvartalu 2025. Gradbeno obrtniška in inštalacijska dela se bodo začela izvajati v tretjem kvartalu leta 2025, zaključena pa bodo do konca leta 2026. V letih 2025 in 2026 se bo kupilo, instaliralo strojno opremo in razvilo digitalne rešitve. Trženje produktov in dejavnosti se bo izvajalo s strani Pokrajinskega muzeja Kočevje in se bo začelo v letu 2026 in bo potekalo celo leto 2026, v letu 2027 pa je predvidena prva izvedba razvitih turističnih produktov in dejavnosti.

Upravičeni stroški projekta so le stroški GOI del in digitalizacije vsebin. Vsi ti stroški se bodo izvajali v letih 2025 in 2025.



Tabela 21: Terminski plan izvedbe investicije

Aktivnost	Pričetek	Zaključek	2024				2025				2026				2027			
			I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Izdelava projektne dokumentacije (DGD)	8/2024	10/2024																
Pridobitev gradbenega dovoljenja	10/2024	10/2024																
Izdelava investicijske dokumentacije	10/2024	11/2024																
Izdelava Programa upravljanja Šeškovega doma	10/2024	11/2024																
Izdelava projektne dokumentacije (PZI)	12/2024	2/2025																
Izvedba javnega naročila za izbor izvajalca del	5/2025	7/2025																
Izvedba GOI del za prenovo dvorane in odrskega dela	8/2025	12/2026																
Nakup in instalacija strojne opreme in razvoj digitalnih rešitev	9/2025	12/2026																
Razvoj novih turističnih produktov	10/2024	12/2026																
Oblikovanje ostalih programov oz. dejavnosti (kulturne prireditve, izobraževalni programi, sodelovanje z lokalnimi umetniki in društvi)	10/2024	12/2026																
Trženje produktov in dejavnosti	1/2026																	
Izvedba razvitih turističnih produktov in dejavnosti (kulturne prireditve, izobraževalni programi, sodelovanje z lokalnimi umetniki in društvi)	1/2027																	



## 11.2 Organizacijska shema vodenja operacije

Za pripravo in izvedbo projekta je zadolžena Občina Kočevje, ki jo vodi Gregor Košir, podžupan v opravljanju funkcije župana. Občina Kočevje ima ustrezne tehnične zmogljivosti za uspešno izvedbo projekta. Občina ima namreč veliko izkušenj z izvedbo podobnih gradbenih in infrastrukturnih projektov in projektov, financiranih z EU sredstvi.

Občina Kočevje ima veliko izkušenj z izvedbo projektov financiranih s strani EU. V nadaljevanju navajamo projektov, ki so bili financirani z EU in nacionalnimi sredstvi:

- ❖ Večnamenski center za kulturne dejavnosti- rekonstrukcija in dozidava
- ❖ Mladinski hotel v Kočevju
- ❖ Izgradnja Kulturnega doma v Kočevski Reki 1. faza
- ❖ Stanovanjska enota za dementne Doma starejših občanov v Kočevju
- ❖ Turistični kompleks Kočevje – Jezero, 1. faza
- ❖ Izgradnja Podjetniškega inkubatorja Kočevje
- ❖ Ureditev kolesarskih povezav v občini Kočevje

Za izvedbo je odgovorna občinska uprava Občine Kočevje. Za učinkovito izvedbo projekta bo skrbela vodja projekta Nina Sambolec, ki je višja svetovalka za kulturo, šport in dejavnost mladih in ima s tega področja vsa potrebna znanja. Na občini Kočevje je zaposlena od leta 2004. V nadaljevanju je navedenih nekaj projektov, ki pri katerih je sodelovala ga. Sambolec:

- ❖ Rekonstrukcija Kulturnega doma Kočevje 2015 (1.500.000,00 EUR)
- ❖ Obnovitvena dela Kulturni dom 2019 Predgrad (70.000,00 EUR)
- ❖ Obnova Stadiona Kočevje 2012 (1.250.000,00 EUR)
- ❖ Obnova športnega doma Gaj (FIS) 2024, (650.000,00 EUR)

Na projektu bo s strani Občine Kočevje sodelovala tudi Mojca Bence, svetovalka za upravljanje z objekti, ki ima veliko izkušenj z izvedbo raznih investicijskih projektov.

Za izvedbo projekta ima Občina Kočevje torej dovolj zmogljivosti in ustreznih izkušenj.

Pri projektu bo kot partner sodeloval Pokrajinski muzej Kočevje, ki ga vodi direktorica Vesna Jerbič Perko. Ga. Vesna Jerbič Perko, ki ima več kot 20 let izkušenj iz tega področja. Ima vse potrebne izkušnje s področja vodenja muzeja in s tem povezanih dejavnosti. Pokrajinski muzej Kočevje bo skrbel predvsem za oblikovanje, razvoj in trženje programov in dejavnosti.

Naloge vodenja projekta so v pristojnosti vodje projekta, ki bo pri delu sodelovala z ostalim timom sodelavcev, od katerih bo vsak vsebinsko pokrival določeno aktivnost na projektu (drugi zaposleni na Občini Kočevje, predstavniki Pokrajinskega muzeja Kočevje, izvajalec GOI del, dobavitelj opreme za digitalizacijo vsebin). Za koordinacijo in upravljanje projekta se bodo organizirali tedenski delovni sestanki s člani projektnega tima, ki bodo v danem tednu prisotni na projektu. Sestanek bo organizirala vodja projekta. Na sestankih se bo tekoče spremljalo napredek projekta, usklajevalo delovne naloge, reševalo morebitne težave in operativno načrtovalo izvajanje nalog. Izvajalci posameznih aktivnosti bodo poročali o poteku projekta in s tem skrbeli za prenos informacij znotraj tima, kakor tudi za prenos informacij do vodje projekta. Izvajalec posamezne aktivnosti bo poskrbel za ustrezno ravnanje s tehnično dokumentacijo svoje aktivnosti. Vodja projekta bo skrbela za ustrezne zapise teh sestankov, ki lahko vključujejo sklepe, naloge in poročila. Za sprotno reševanje težav in/ali usklajevanje se bo po potrebi organiziralo krajše - deset minutne sestanke (sprotne koordinacije oz. usklajevanje na projektu). Enkrat mesečno se predvidevajo tudi sestanki na nivoju celotnega projekta. Na teh sestankih bodo izvajalci aktivnosti poročali o poteku projekta, morebitnih odstopanjih in tveganjih. Na teh sestankih bo potekalo usklajevanje in načrtovanje dejavnosti vseh aktivnosti projekta.



Za načrtovanje projekta se je izdelal terminski plan, ki se ga bo pred začetkom še enkrat pregledalo in po potrebi dopolnilo.

Po izvedbi projekta bo Občina Kočevje predala prenovljeno dvorano in odrski del Šeškovega doma v upravljanje javnemu zavodu Pokrajinski muzej Kočevje. Le-ta bo kot upravljavec kot dober gospodar skrbel za kakovostno in učinkovito upravljanje in vzdrževanje tudi tega dela objekta. Glede načina končnega prevzema in vzpostavitve obratovanja ter načina in pristojnosti vzdrževanja med obratovanjem pa se bo Občina Kočevje dogovorila z upravljavcem in vzdrževalcem (Pokrajinski muzej Kočevje), ki že ima izkušnje z upravljanjem in vzdrževanjem navedenega objekta in primerljive kulturne infrastrukture. Upravljavec pa bo moral lastniku stalno poročati o doseženih rezultatih v objektu za čas ekonomske dobe projekta.

Organizacijska struktura vodenja operacije je prikazana v nadaljevanju.

**Tabela 22: Vodenje operacije – organizacijska shema**

Aktivnost	Odgovorna oseba
<b>Odgovorna oseba za vodenje operacije</b>	Nina Sambolec, Višja svetovalka za kulturo, šport in dejavnost mladih
<b>Zadolžitve posameznih zaposlenih</b>	Nina Sambolec, Višja svetovalka za kulturo, šport in dejavnost mladih
<i>a) vodenje operacije</i>	Nina Sambolec, Višja svetovalka za kulturo, šport in dejavnost mladih
<i>b) izvajanje in koordinacija operacije</i>	Nina Sambolec, Višja svetovalka za kulturo, šport in dejavnost mladih
<i>c) koordinacija izvedbe gradbenih del</i>	Nina Sambolec, Višja svetovalka za kulturo, šport in dejavnost mladih
<b>Izvajanje operacije na terenu</b>	
<i>a) izvajanje gradbenih del</i>	Zunanje podjetje izbrano na javnem razpisu
<i>b) izvajanje nadzora nad gradbenimi deli</i>	Zunanje podjetje izbrano na javnem razpisu

### 11.3 Analiza izvedljivosti

Za investicijo je bila izdelana naslednja investicijska in projektna dokumentacija:

- ❖ Idejni projekt z oceno vrednosti investicije »Šeškov dom Kočevje – Prenova dvorane in odrskega dela«, R - INŽENIRING PROJEKT d.o.o., avgust 2016.
- ❖ DGD »Šeškov dom Kočevje – Odrski del objekta«, Region d.o.o., september 2024
- ❖ Projektantska ocena stroškov in pridobljene ponudbe
- ❖ DIIP »Šeškov dom Kočevje – Prenova dvorane in odrskega dela«, NI-BO Robert Likar s.p., november 2016
- ❖ Elaborat o upoštevanju načela DNSH pri načrtovanju projekta »Šeškov dom – odrski del objekta«, št. 144a/24, MM Sol, Matija Matičič s.p., november 2024
- ❖ Elaborat o pregledu podnebne odpornosti in nevtralnosti »Šeškov dom – odrski del objekta«, št. 144b/24, MM Sol, Matija Matičič s.p., november 2024

Gradbeno dovoljenje za investicijo je pridobljeno.

Izvajalec gradbeno obrtniških in inštalacijskih del se bo izbral v postopku javnega naročanja, izbrani izvajalec pa bo s z deli predvidoma pričel v letu 2025. Vsa GOI se bodo do konca leta 2026 tudi zaključila.



Javno naročilo bo oddano skladno z Zakonom o javnem naročanju (ZJN-3).

Vsi formalni postopki bodo zaključeni pravočasno, saj ima Občina Kočevje veliko izkušenj s podobnimi projekti.

Potek aktivnosti se bo po potrebi usklajeval na operativnih sestankih, kjer bodo prisotni akterji oz. izvajalci tega projekta.

Delovna skupina za izvedbo operacije je navedena v poglavju 11.2. in je sestavljena iz strokovnjakov za posamezno področje investicije.



## 12 NAČRT FINANCIRANJA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA

V spodnji tabeli prikazujemo finančno konstrukcijo investicije v dvorane, odrskega dela in pomožnih prostorov Šeškovega doma ter digitalizacijo vsebin.

Finančna konstrukcija predvideva, da bo 100 % upravičenih stroškov, to je 976.832,66 EUR v stalnih cenah oz. 992.559,68 EUR v tekočih cenah financiralo Ministrstvo za kulturo iz naslova JR za sofinanciranje projektov trajnostne obnove in oživljanja kulturnih spomenikov v lasti občin ter vključevanje kulturnih doživetij v slovenski turizem. Občina Kočevje bo financirala neupravičene stroške (DDV), skupaj 214.903,19 EUR v stalnih oz. 218.363,13 EUR v tekočih cenah.

**Tabela 23: Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR**

Finančna konstrukcija	2025	2026	Skupaj	delež
<b>Upravičeni stroški:</b>	<b>293.049,80</b>	<b>683.782,86</b>	<b>976.832,66</b>	<b>81,97%</b>
Ministrstvo za kulturo	293.049,80	683.782,86	976.832,66	81,97%
<b>Neupravičeni stroški</b>	<b>64.470,96</b>	<b>150.432,23</b>	<b>214.903,19</b>	<b>18,03%</b>
Občina Kočevje	64.470,96	150.432,23	214.903,19	18,03%
<b>Vse skupaj</b>	<b>357.520,76</b>	<b>834.215,09</b>	<b>1.191.735,85</b>	<b>100,00%</b>

**Tabela 24: Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR**

Finančna konstrukcija	2025	2026	Skupaj	delež
<b>Upravičeni stroški:</b>	<b>293.049,81</b>	<b>699.509,87</b>	<b>992.559,68</b>	<b>81,97%</b>
Ministrstvo za kulturo	293.049,81	699.509,87	992.559,68	81,97%
<b>Neupravičeni stroški</b>	<b>64.470,96</b>	<b>153.892,17</b>	<b>218.363,13</b>	<b>18,03%</b>
Občina Kočevje	64.470,96	153.892,17	218.363,13	18,03%
<b>Vse skupaj</b>	<b>357.520,77</b>	<b>853.402,04</b>	<b>1.210.922,81</b>	<b>100,00%</b>

Pri preračunu v tekoče cene smo uporabili podatke o rasti cen Urada za makroekonomske analize in razvoj (jesenska napoved), ki za leto 2026 predvideva 2,3 % letno inflacijo.





## 13 ANALIZA OCENE STROŠKOV IN FINANČNIH KORISTI

### 13.1 Projekcija prihodkov

V poglavju 5 smo navedli in opisali dejavnosti, ki se bodo odvijali v prenovljenem Šeškovem domu ter novo oblikovana turistična produkta ter predstavili predpostavke načrta prodaje (projekcije obiskanosti, cen in prihodkov vezanih na te dejavnosti in produkte).

Skupni prihodki od planiranih produktov bodo v letu 2027 znašali 13.150 EUR, do leta 2031 pa bodo narasli na 48.550 EUR ter nato do konca obdobja ostali na tej ravni.

**Tabela 25: Projekcija prihodkov za leta 2027 – 2041, v EUR**

leto	Organizacija kulturnih prireditev	Delavnice in izobraževalni programi za obiskovalce	Sodelovanje z lokalnimi umetniki in kulturnimi društvi	Najemi dvorane	Turistični produkt 1	Turistični produkt 2	Skupaj
2027	2.400	800	800	450	7.500	1.200	13.150
2028	2.800	800	800	900	15.000	1.600	21.900
2029	3.200	800	800	1.350	22.500	1.600	30.250
2030	3.400	800	1.200	1.800	30.000	1.800	39.000
2031-2041	4.400	800	1.600	2.250	37.500	2.000	48.550

### 13.2 Projekcija odhodkov in amortizacije

V spodnji tabeli prikazujemo projekcijo poslovnih odhodkov v letih 2026 - 2041.

**Tabela 26: Projekcija odhodkov za leta 2026 – 2041, v EUR**

leto	Stroški materiala	Stroški energije	Stroški storitev	Stroški vzdrževanja	Stroški dela	Skupaj stroški
2027	1.315	3.945	1.315	2.500	4.000	13.075
2028	2.190	6.570	2.190	4.163	6.662	21.775
2029	3.025	9.075	3.025	5.751	9.202	30.077
2030	3.900	11.700	3.900	7.414	11.863	38.778
2031	4.855	14.565	4.855	9.230	14.768	48.273
2032	4.855	14.565	4.855	9.230	14.768	48.273
2033	4.855	14.565	4.855	9.230	14.768	48.273
2034	4.855	14.565	4.855	9.230	14.768	48.273
2035	4.855	14.565	4.855	9.230	14.768	48.273
2036	4.855	14.565	4.855	9.230	14.768	48.273
2037	4.855	14.565	4.855	9.230	14.768	48.273
2038	4.855	14.565	4.855	9.230	14.768	48.273
2039	4.855	14.565	4.855	9.230	14.768	48.273
2040	4.855	14.565	4.855	9.230	14.768	48.273
2041	4.855	14.565	4.855	9.230	14.768	48.273

Odhodki bodo med leti 2027 in 2041 nastajali iz naslova operativnih stroškov (stroški materiala, energije, storitev, vzdrževanja, dela) in bodo skupaj znašali med 13.075 EUR in 48.273 EUR.



### 13.3 Projekcija izkaza presežka prihodkov nad odhodki

V spodnji tabeli smo projicirali izkaz presežka prihodkov nad odhodki v letih 2027-2041.

**Tabela 27: Projekcija izkaza presežka prihodkov nad stroški za leta 2027-2041, v EUR**

leto	Prihodki	Stroški	Presežek prihodkov nad stroški
2027	13.150	13.075	75
2028	21.900	21.775	125
2029	30.250	30.077	173
2030	39.000	38.778	222
2031	48.550	48.273	277
2032	48.550	48.273	277
2033	48.550	48.273	277
2034	48.550	48.273	277
2035	48.550	48.273	277
2036	48.550	48.273	277
2037	48.550	48.273	277
2038	48.550	48.273	277
2039	48.550	48.273	277
2040	48.550	48.273	277
2041	48.550	48.273	277
Skupaj	638.350	634.709	3.641

Projekt skozi celotno obdobje izkazuje višek prihodkov nad operativnimi stroški. Skozi celotno obdobje bo projekt imel 3.641 EUR presežka prihodkov. **To dokazuje, da je projekt finančno vzdržen.**

Pokrajinski muzej Kočevje bo tudi v primeru, da projekt ne bi pokrival operativnih stroškov, le te pokrival s prihodki iz svojih ostalih obstoječih dejavnosti.



### 13.4 Ocena izkaza finančnega toka

Finančni tok se prikaže za referenčno obdobje. Diskontni faktor mora biti vsaj 4% (Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ). **Prvo leto diskontiranja je leto 2026.**

**Tabela 28: Projekcija neto finančnega toka 2025-2041, v EUR**

leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostanek vrednosti	Neto denarni (finančni) tok	Diskontirani neto denarni tok	Diskontirani kumulativni denarni tok
2025	357.520,75	0,00	0,00		-357.520,75	-357.520,75	-357.520,75
2026	834.215,09	0,00	0,00		-834.215,09	-802.129,90	-1.159.650,65
2027	0,00	13.075,00	13.150,00		75,00	69,34	-1.159.581,31
2028	0,00	21.775,10	21.900,00		124,90	111,04	-1.159.470,27
2029	0,00	30.077,47	30.250,00		172,53	147,48	-1.159.322,79
2030		38.777,57	39.000,00		222,43	182,82	-1.159.139,97
2031		48.273,10	48.550,00		276,90	218,84	-1.158.921,13
2032		48.273,10	48.550,00		276,90	210,42	-1.158.710,70
2033		48.273,10	48.550,00		276,90	202,33	-1.158.508,38
2034		48.273,10	48.550,00		276,90	194,55	-1.158.313,83
2035		48.273,10	48.550,00		276,90	187,06	-1.158.126,76
2036		48.273,10	48.550,00		276,90	179,87	-1.157.946,89
2037		48.273,10	48.550,00		276,90	172,95	-1.157.773,94
2038		48.273,10	48.550,00		276,90	166,30	-1.157.607,64
2039		48.273,10	48.550,00		276,90	159,90	-1.157.447,74
2040		48.273,10	48.550,00		276,90	153,75	-1.157.293,99
2041		48.273,10	48.550,00	272.648,53	272.925,44	145.717,12	-1.011.576,86

Iz zgornje tabele izhaja, da je neto denarni (finančni) tok v letih financiranja investicije, to je v letih 2025 in 2026 negativen, v obdobju 2027-2041 pa je pozitiven in v letih 2027-2040 znaša med 75,00 EUR in 276,90 EUR, v letu 2041 pa na račun ostanka vrednosti znaša 272.925,44 EUR.

Diskontirani finančni tok je prav tako v letih investicije (2025, 2026) negativen, v obdobju 2027-2040 se nato giblje med 69,34 in 153,75 EUR, v letu 2041 pa na račun ostanka vrednosti znaša 145.717,12 EUR.

Kumulativni finančni (denarni) v obdobju 2025-2041 znaša med -1.159.650,65 EUR in -357.520,75 EUR.

Iz prikazanega izhaja, da investicija finančno ni zanimiva.

**Neto denarni tok kapitala**

V nadaljevanju je prikazana analiza finančnega toka kapitala ob upoštevanem sofinanciranju Ministrstva za kulturo.

**Tabela 29: Projekcija neto finančnega toka kapitala 2025-2041, v EUR**

leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki + subvencija	Ostanek vrednosti	Neto denarni (finančni) tok	Neto denarni (finančni) tok	Kumulativni finančni (denarni) tok
2025	357.521	0	293.050		-64.470,96	-64.470,96	-64.470,96
2026	834.215	0	683.783		-150.432,23	-144.646,37	-209.117,33
2027	0	13.075	13.150		75,00	69,34	-209.047,99
2028	0	21.775	21.900		124,90	111,04	-208.936,95
2029	0	30.077	30.250		172,53	147,48	-208.789,47
2030		38.778	39.000		222,43	182,82	-208.606,65
2031		48.273	48.550		276,90	218,84	-208.387,81
2032		48.273	48.550		276,90	210,42	-208.177,39
2033		48.273	48.550		276,90	202,33	-207.975,06
2034		48.273	48.550		276,90	194,55	-207.780,51
2035		48.273	48.550		276,90	187,06	-207.593,44
2036		48.273	48.550		276,90	179,87	-207.413,57
2037		48.273	48.550		276,90	172,95	-207.240,62
2038		48.273	48.550	0	276,90	166,30	-207.074,32
2039		48.273	48.550	0	276,90	159,90	-206.914,42
2040		48.273	48.550	0	276,90	153,75	-206.760,67
2041		48.273	48.550	272.649	272.925,44	145.717,12	-61.043,55

Iz zgornje tabele izhaja, da je neto denarni (finančni) tok v letih financiranja investicije, to je v letih 2025 in 2026 negativen, v obdobju 2027-2041 pa je pozitiven in v letih 2027-2040 znaša med 75,00 EUR in 276,90 EUR, v letu 2041 pa na račun ostanka vrednosti znaša 272.925,44 EUR.

Diskontirani finančni tok je prav tako v letih investicije (2025, 2026) negativen, v obdobju 2027-2040 se nato giblje med 69,34 in 153,75 EUR, v letu 2041 pa na račun ostanka vrednosti znaša 145.717,12 EUR.

Kumulativni finančni (denarni) v obdobju 2025-2041 znaša med -209.117,33 EUR in -61.043,55 EUR.

Iz projekcije neto finančnega toka kapitalnih vlaganj je razvidno, da kljub sofinanciranju Ministrstva za kulturo, kapitalna vlaganja investitorja niso upravičena, zato je potrebno še posebej poudariti, da je projekt upravičen zaradi širših družbenih koristi.

## 14 FINANČNI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI NALOŽBE

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ je potrebno izračunati predvsem naslednje kazalce:

- ❖ Finančna interna stopnja donosnosti
- ❖ Finančna neto sedanja vrednost
- ❖ Doba vračanja naložbe
- ❖ Finančna relativna neto sedanja vrednost
- ❖ Finančni količnik relativne koristnosti

**Tabela 30: Kazalniki upravičenosti naložbe**

	Vrednost
Finančna interna stopnja donosnosti	-9,15%
Finančna neto sedanja vrednost	-1.011.577
doba vračanja naložbe	se ne vrne
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-0,872
Finančni količnik relativne koristnosti	0,37

Finančna neto sedanja vrednost projekta znaša -1.011.577 EUR, finančna relativna neto sedanja vrednost znaša -0,872 %. Ker sta oba omenjena rezultata negativna lahko rečemo, da je projekt finančno nezanimiv.

Finančni količnik relativne koristnosti, ki predstavlja količnik med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov znaša 0,37. To pomeni, da so stroški investicije višji od prihodkov oz. in jih prihodki ne pokrivajo – investicija je tako finančno neupravičena.

Kazalniki upravičenosti naložbe kažejo, da pri projektu ni toliko finančnih koristi, zato moramo še posebej poudariti, **da je projekt smotrno predvsem zaradi širših družbenih ekonomskih koristi.**

### **Kazalniki finančne upravičenosti kapitala**

V nadaljevanju smo preučili upravičenost izvedbe projekta za investitorja, ob upoštevanem sofinanciranju Ministrstva za kulturo.

V primeru preverbe donosnosti javnega kapitala, v želji da se prepreči neupravičeno visok dobiček, ustvarjen s podporo Ministrstva za kulturo, mora biti stopnja donosnosti javnega kapitala – ISD(k) izračunana na način, da se primerja prihodke, ki so nastali s strani javnega partnerja, po navadi prihajajo iz soudeležbe pri prihrankih, z operativnimi stroški in z finančnimi sredstvi tekom investicije (bodisi kapital ali posojilo). Rezultat je potrebno primerjati z izbrano finančno diskontno stopnjo (pri diskontiranju je upoštevana 4% diskontna stopnja), da se prepreči nad-financiranje projekta.

Pri izračunu NSV(k) in ISD(k) so upoštevani vsi viri financiranja, razen finančnega prispevka Ministrstva za kulturo, ki niso zajeti v investicijskih stroških, saj ne predstavljajo vloženega kapitala javnega partnerja. ISD(k) primerja investicijske stroške in odhodke investitorja z vsemi neto prilivi investitorja do te mere, ko so neto prilivi sposobni povrniti vložen kapital, ne glede na vire ali metode financiranja. SNV(k) je seštevek neto diskontiranih denarnih tokov vložkov investitorja, ki nastanejo zaradi izvedbe projekta.

**Tabela 31: Kazalniki vloženega kapitala**

Postavka	Vrednost
Finančna interna stopnja donosnosti	1,67%
Finančna neto sedanja vrednost	-61.044
Doba vračanja naložbe	Se ne vrne
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-0,053
Finančni količnik relativne koristnosti	0,962

Sklepna ugotovitev analize upravičenosti vloženih sredstev investitorja na podlagi zgornjih izračunov je, da se za identificirani projekt ugotavlja negativna finančna neto sedanja vrednost vloženih sredstev (NSV/K) v višini -61.044 EUR, kar pomeni, da kljub zmanjšanju investicijskih vlaganj investitorja, za delež sofinanciranja, diskontirani prihodki projekta še vedno v ekonomski dobi ne pokrijejo diskontiranih stroškov projekta. Finančna interna stopnja donosnosti (ISD/K) je znaša 1,67% ter je nižja od zahtevane stopnje donosa investitorja.

Finančna relativna neto sedanja vrednost (RNSV/K) je -0,053 EUR, kar pomeni, da vložena sredstva prinašajo izgubo. Finančni količnik relativne koristnosti, ki predstavlja razmerje med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov znaša 0,962 in je manjši od 1, kar pomeni, da so diskontirani stroški investicije višji od diskontiranih prihodkov oz. jih ti ne morejo v celoti pokrivati.

Kapitalna vlaganja se javnemu investitorju v 15 letni ekonomski dobi projekta ne povrnejo.

Na podlagi prikazane analize upravičenosti kapitalnih vlaganj lahko zaključimo, da kljub sofinanciranju projekta s strani Ministrstva za kulturo, kapitalna vlaganja investitorja niso upravičena.





## 15 ANALIZA OCENE STROŠKOV IN EKONOMSKIH (DRUŽBENIH) KORISTI

### 15.1 Predstavitev učinkov, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem

Izgradnja tovrstnih projektov ima poleg finančnih učinkov pogosto tudi velike pozitivne družbene učinke. Te je v veliko primerih nemogoče objektivno denarno ovrednotiti, vendar jih je potrebno pri analizah upoštevati, saj lahko pomembno vplivajo na blaginjo ljudi. V kolikor tovrstne učinke ustrezno vključimo in ovrednotimo, lahko ugotovimo ali je projekt dejansko sprejemljiv z družbenega vidika. Takšne investicije po finančnih kazalnikih ne moremo neposredno primerjati z investicijami, ki so namenjene predvsem ustvarjanju dobička, saj številnih koristi ni mogoče ovrednotiti. S tega vidika različni izračuni dinamičnih kazalnikov uspešnosti naložbe, kot so neto sedanja vrednost, interna stopnja donosnosti, ne prikazujejo celotne slike, zaradi česar je potrebno predstaviti tudi ostale učinke. Koristi projekta, ki se jih ne da objektivno ovrednotiti v denarju, so predvsem vplivi na izboljšanje kakovosti življenjskih pogojev na območju regije in države.

Investicija v prenovu Šeškovega doma bo omogočila ohranitev pomembnega spomenika državnega pomena, izboljšala dostopnost le tega, povečala bo sodelovanje različnih deležnikov, omogočila izvajanje novih turističnih produktov, kar bo omogočilo dolgoročni razvoj območja. Prostori bodo prebivalcem, še posebej mladim, na voljo za kulturno, turistično in podjetniško povezovanje. Izvedba projekta bo izboljšala turistično ponudbo občine in privabila večje število obiskovalcev, ki bodo v destinaciji ostali dlje. S tem bo investicija dolgoročno vplivala na gospodarski razvoj občine in regije.

Obseg nekaterih družbenih koristi se da ovrednotiti tudi s številkami, ki so prikazane v nadaljevanju.

### 15.2 Projekcija ekonomskih koristi

Poleg realnih prihodkov je v tem delu treba oceniti tudi ekonomske koristi družbe. To so težje oprijemljive in težje ocenljive koristi. Vendar je tudi te koristi potrebno oceniti v denarni obliki, da se lahko oceni družbena – ekonomska korist naložbe. Če naložba nima pozitivnih ekonomskih rezultatov je naložba z družbenega vidika neupravičena.

Upoštevali smo naslednje koristi, ki jih ima družba z investicijo:

- ❖ Multiplikator prihodkov (dodana vrednost) med investicijo
- ❖ Multiplikator investicijskih stroškov - dodana vrednost v investicijskih stroških
- ❖ Multiplikativen učinek med obratovanjem (večja dodana vrednost pri gospodarskih subjektih)
- ❖ Davek na dodano vrednost

#### ***Multiplikator prihodkov (dodana vrednost) med investicijo***

Na področju gospodarskih učinkov ne moremo iti mimo učinka multiplikatorja prihodkov, ki bo nastal kot posledica komunalne ureditve na območju. Multiplikator je ključni pojem moderne ekonomije in ga opredelimo kot koeficient, ki pove za koliko se poveča prihodek, če se povečajo izdatki za investicije. Na ta način lahko dobimo spremembo v prihodku, ki je posledica izvedbe investicije. Vrednost investicijske operacije znaša 1.191.736 EUR. Običajno je pri tovrstnih gradbenih investicijah multiplikatorski učinek 1,92 (Vir: Vpliv občinskih volitev na povečanje občinskih investicijskih izdatkov, na cene gradbenih materialov in storitev in na agregatno gospodarsko dinamiko, Dr. Jože P. Damjan, 2018). Tako ugotovimo, da se bodo zaradi izvedbe investicije, prihodki lokalnih podjetij v celotnem obdobju investicije povečali za



92% investicije ali za 1.096.397 EUR. Ob upoštevanju dejstva, da je v prihodkih okoli 25% dodane vrednosti (izračunano glede na dodano vrednost na zaposlenega v dejavnosti gradnje oskrbne infrastrukture in drugih inženirskih objektov v letu 2018, Vir: Bisnode) se bo na račun multiplikatorja prihodka povečala dodana vrednost v času gradnje za 275.661 EUR, kar upoštevamo v okviru družbenih koristi investicije.

**Tabela 32: Izračun ekonomskih koristi zaradi multiplikatorja prihodkov med investicijo**

Postavka	Investicijski stroški	Povečanje prihodkov na račun multiplikatorja	Povečani prihodki	Delež dodane vrednosti v prihodkih	Učinek multiplikatorja prihodka – dodana vrednost - družbene koristi
2025	357.521	92%	328.919	25%	82.698
2026	834.215	92%	767.478	25%	192.963
<b>skupaj</b>	<b>1.191.736</b>	<b>92%</b>	<b>1.096.397</b>	<b>25%</b>	<b>275.661</b>

#### **Multiplikator investicijskih stroškov - dodana vrednost v investicijskih stroških**

Pozitiven učinek- koristi se bodo pojavile tudi med samo investicijo, saj je v gradbenih stroških – neposredno ali posredno – dodana vrednost, ki se preko plač in investicij vrača v obtok in se s tem povečujejo družbeni prihodki.

Ocena, da je v gradbenih stroških približno 25% dodane vrednosti, je upoštevano kot multiplikator gradbenih stroškov. V času investicije bo multiplikativen učinek gradbenih stroškov znašal 245.600 EUR.

**Tabela 33: Izračun ekonomskih koristi zaradi multiplikatorja investicijskih stroškov**

Postavka	Investicijski stroški	Delež dodane vrednosti	Učinek v času investicije
2025	293.050	25%	73.680
2026	683.783	25%	171.920
<b>skupaj</b>	<b>976.833</b>	<b>25%</b>	<b>245.600</b>

#### **Multiplikativen učinek med obratovanjem (večja dodana vrednost pri gospodarskih subjektih)**

Projekt bo imel multiplikativen učinek med delovanjem - pozitiven vpliv na gospodarstvo zaradi večjega števila obiskovalcev v občini. V je v prihodkih približno 50% dodane vrednosti, tako da letni multiplikativen učinek med obratovanjem znaša med 37.250 EUR in 88.750 EUR.

**Tabela 34: Izračun ekonomskih koristi zaradi multiplikativnega učinka med obratovanjem**

	Prihodki	delež dodane vrednosti	dodana vrednost - koristi
2027	74.500	50%	37.250
2028	109.000	50%	54.500
2029	128.500	50%	64.250
2030	150.500	50%	75.250
2031	177.500	50%	88.750

#### **Davek na dodano vrednost**

Država bo imela zaradi projekta koristi v višini pobranega davka na dodano vrednost. Ta bo znašal 214.903 EUR.

**Tabela 35: Izračun ekonomskih DDV- v času investicije**

Postavka	Investicijski stroški	DDV - Učinek
2025	293.050	64.471
2026	683.783	150.432
<b>skupaj</b>	<b>976.833</b>	<b>214.903</b>

**Tabela 36: Projekcija družbenih koristi za leta 2025-2041 v EUR**

leto	Finančni prihodki	Družbene koristi					Skupaj finančni prihodki in družbene koristi
		Multiplikator prihodkov	Multiplikator investicijskih stroškov	Davek na dodano vrednost	Multiplikativen učinek med obratovanjem	Skupaj	
2025	0	82.698	73.680	64.471	0	220.849	220.849
2026	0	192.963	171.920	150.432	0	515.315	515.315
2027	13.150	0	0	0	37.250	37.250	50.400
2028	21.900	0	0	0	54.500	54.500	76.400
2029	30.250	0	0	0	64.250	64.250	94.500
2030	39.000	0	0	0	75.250	75.250	114.250
2031	48.550	0	0	0	88.750	88.750	137.300
2032	48.550	0	0	0	88.750	88.750	137.300
2033	48.550	0	0	0	88.750	88.750	137.300
2034	48.550	0	0	0	88.750	88.750	137.300
2035	48.550	0	0	0	88.750	88.750	137.300
2036	48.550	0	0	0	88.750	88.750	137.300
2037	48.550	0	0	0	88.750	88.750	137.300
2038	48.550	0	0	0	88.750	88.750	137.300
2039	48.550	0	0	0	88.750	88.750	137.300
2040	48.550	0	0	0	88.750	88.750	137.300
2041	48.550	0	0	0	88.750	88.750	137.300

V letih 2025-2041 bodo skupne koristi projekta znašale med 50.400 EUR in 515.315 EUR na letni ravni.

### 15.3 Projekcija stroškov

V spodnji tabeli prikazujemo projekcijo stroškov v letih 2027 - 2041.

**Tabela 37: Projekcija stroškov za leta 2027 – 2041, v EUR**

leto	Stroški materiala	Stroški energije	Stroški storitev	Stroški vzdrževanja	Stroški dela	Skupaj stroški
2027	921	2.762	921	1.750	2.680	9.033
2028	1.533	4.599	1.533	2.914	4.463	15.043
2029	2.118	6.353	2.118	4.026	6.165	20.778
2030	2.730	8.190	2.730	5.190	7.948	26.788
2031	3.399	10.196	3.399	6.461	9.895	33.348
2032	3.399	10.196	3.399	6.461	9.895	33.348
2033	3.399	10.196	3.399	6.461	9.895	33.348
2034	3.399	10.196	3.399	6.461	9.895	33.348
2035	3.399	10.196	3.399	6.461	9.895	33.348
2036	3.399	10.196	3.399	6.461	9.895	33.348
2037	3.399	10.196	3.399	6.461	9.895	33.348
2038	3.399	10.196	3.399	6.461	9.895	33.348
2039	3.399	10.196	3.399	6.461	9.895	33.348
2040	3.399	10.196	3.399	6.461	9.895	33.348
2041	3.399	10.196	3.399	6.461	9.895	33.348

Skupni odhodki bodo v letu 2027 do 2041 znašali med 9.033 EUR in 33.348 EUR.

Stroške predstavljajo finančni stroški, znižani za eksternalije. Vse stroške smo na račun externalij (davki in prispevki) znižali za 30% v primerjavi s finančnimi odhodki, stroške dela pa za 33%..



## 15.4 Projekcija razlike med družbenimi koristmi in stroški

V spodnjih tabelah smo projicirali razliko med družbenimi koristmi in stroški v letih 2025-2041.

**Tabela 38: Projekcija razlike med koristmi in stroški za leta 2025-2041, v EUR**

leto	Koristi skupaj	Skupaj družbeni stroški	Višek koristi nad stroški
2025	220.849	0	220.849
2026	515.315	0	515.315
2027	50.400	9.033	41.367
2028	76.400	15.043	61.357
2029	94.500	20.778	73.722
2030	114.250	26.788	87.462
2031	137.300	33.348	103.952
2032	137.300	33.348	103.952
2033	137.300	33.348	103.952
2034	137.300	33.348	103.952
2035	137.300	33.348	103.952
2036	137.300	33.348	103.952
2037	137.300	33.348	103.952
2038	137.300	33.348	103.952
2039	137.300	33.348	103.952
2040	137.300	33.348	103.952
2041	137.300	33.348	103.952
Skupaj	2.582.014	438.470	2.143.544

Razlika med družbenimi koristmi in družbenimi stroški je pozitivna in skozi celotno obdobje skupaj znaša 2.143.544 EUR.

## 15.5 Ocena izkaza ekonomskega toka

Ekonoski tok se prikaže za referenčno obdobje. Diskontni faktor mora biti vsaj 5% (Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ). **Prvo leto diskontiranja je leto 2026.**

**Tabela 39: Projekcija neto ekonomskega toka 2025-2041, v EUR**

leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Koristi	Ostanek vrednosti	Neto ekonomski tok	Diskontirani neto ekonomski tok	Diskontirani kumulativni ekonomski tok
2025	357.520,75	0,00	220.849,19		-136.671,57	-136.671,57	-136.671,57
2026	834.215,09	0,00	515.314,76		-318.900,33	-303.714,60	-440.386,17
2027	0,00	9.032,50	50.400,00		41.367,50	37.521,54	-402.864,63
2028	0,00	15.042,72	76.400,00		61.357,28	53.002,73	-349.861,90
2029	0,00	20.778,18	94.500,00		73.721,82	60.651,12	-289.210,78
2030		26.788,40	114.250,00		87.461,60	68.528,45	-220.682,33
2031		33.348,13	137.300,00		103.951,87	77.570,49	-143.111,84
2032		33.348,13	137.300,00		103.951,87	73.876,66	-69.235,19
2033		33.348,13	137.300,00		103.951,87	70.358,72	1.123,53
2034		33.348,13	137.300,00		103.951,87	67.008,30	68.131,84
2035		33.348,13	137.300,00		103.951,87	63.817,43	131.949,27
2036		33.348,13	137.300,00		103.951,87	60.778,51	192.727,78
2037		33.348,13	137.300,00		103.951,87	57.884,29	250.612,07
2038		33.348,13	137.300,00		103.951,87	55.127,90	305.739,97
2039		33.348,13	137.300,00		103.951,87	52.502,76	358.242,73
2040		33.348,13	137.300,00		103.951,87	50.002,63	408.245,35
2041		33.348,13	137.300,00	272.648,53	376.600,41	172.524,99	580.770,34

Iz zgornjih tabel izhaja, da je skupni neto ekonomski tok v letih investiranja (2025,2026) negativen, nato pa je pozitiven in v letih 2027-2040 znaša med 41.367,50 EUR in 103.951,87 EUR letno, v letu 2032 pa na račun ostanka vrednosti 172.524,99 EUR.



Diskontirani neto ekonomski tok je prav tako v letih investiranja (2025,2026) negativen, v letih 2027-4040 pa je pozitiven in znaša med 37.521,54 EUR in 77.570,49 EUR, v letu 2041 pa na račun ostanka vrednosti znaša 172.524,99 EUR.

Kumulativni diskontirani ekonomski tok se v letih 2025-2041 giblje med -440.386,17 EUR in 580.770,34 EUR.

***Iz prikazanega izhaja, da je investicija iz družbeno-ekonomskega vidika zanimiva.***



## 16 EKONOMSKI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI NALOŽBE

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ je potrebno izračunati predvsem naslednje kazalce:

- ❖ Ekonomska interna stopnja donosnosti
- ❖ Ekonomska neto sedanja vrednost
- ❖ Ekonomska doba vračanja naložbe
- ❖ Ekonomska relativna neto sedanja vrednost
- ❖ Ekonomski količnik relativne koristnosti

**Tabela 40: Kazalniki upravičenosti naložbe**

	Vrednost
Ekonomska interna stopnja donosnosti	<b>16,59%</b>
Ekonomska neto sedanja vrednost	<b>580.770</b>
Ekonomska doba vračanja naložbe	<b>7,98</b>
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	<b>0,504</b>
Ekonomski količnik relativne koristnosti	<b>1,407</b>

Ekonomska neto sedanja vrednost znaša 580.770 EUR in je pozitivna, ekonomska relativna neto sedanja vrednost pa 0,504. Ekonomska interna stopnja donosnosti znaša 16,59 % kar je nad minimumom 5%. Doba vračanja naložbe je 7,98 let, kar je manj od ekonomske dobe projekta.

Ekonomski količnik relativne koristnosti, ki predstavlja količnik med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov znaša 1,407 kar pomeni, da znašajo diskontirani prihodki 140,7 % vseh diskontiranih stroškov. To pomeni, da so stroški investicije nižji od ekonomskih koristi, kar kaže na to, da je projekt družbeno sprejemljiv.

Kazalniki upravičenosti naložbe kažejo, da **je projekt smotrni zaradi širših družbenih ekonomskih koristi.**





## 17 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ

### 17.1 Analiza občutljivosti

V analizi občutljivosti (tveganja) prikazujemo spremembo ekonomskih kazalcev ob variiranju različnih spremenljivk (vrednost investicije, višina prihodkov in višina stroškov).

**Tabela 41: Analiza občutljivosti (tveganja) glede na spremembo v višini investicije**

Občutljivost	Investicija		
	99%	100%	101%
Ekonomska interna stopnja donosnosti	16,74%	16,59%	16,43%
	0,90%		-0,96%
Ekonomska neto sedanja vrednost	583.925	580.770	577.616
	0,54%		-0,54%
Ekonomska doba vračanja	7,92	7,98	8,05
	0,75%		-0,88%
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	0,512	0,504	0,496
	1,59%		-1,59%
Ekonomski količnik relativne koristnosti	1,412	1,407	1,401
	0,36%		-0,43%

Če se **vrednost investicije** spreminja (+/- 1%), se ekonomska neto sedanja vrednost spremeni za -0,54 %. Vrednost odklona je nižja od 1%, tako da naložba ni občutljiva.

**Tabela 42: Analiza občutljivosti (tveganja) glede na spremembo v višini prihodka**

Občutljivost	Prihodki		
	99%	100%	101%
Ekonomska interna stopnja donosnosti	16,45%	16,59%	16,72%
	-0,84%		0,78%
Ekonomska neto sedanja vrednost	575.540	580.770	586.001
	-0,90%		0,90%
Ekonomska doba vračanja	8,04	7,98	7,93
	-0,75%		0,63%
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	0,500	0,504	0,509
	-0,79%		0,99%
Ekonomski količnik relativne koristnosti	1,403	1,407	1,410
	-0,28%		0,21%

Če se **višina prihodkov** spreminja (+/- 1%), se ekonomska neto sedanja vrednost spremeni za 0,90 %. Vrednost odklon je nižja od 1%, tako da naložba ni občutljiva.

**Tabela 43: Analiza občutljivosti (tveganja) glede na spremembo v višini stroškov**

Občutljivost	Stroški		
	99%	100%	101%
Ekonomska interna stopnja donosnosti	16,63%	16,59%	16,54%
	0,24%		-0,30%
Ekonomska neto sedanja vrednost	583.533	580.770	578.007
	0,48%		-0,48%
Ekonomska doba vračanja	7,97	7,98	8,00
	0,13%		-0,25%
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	0,507	0,504	0,502
	0,60%		-0,40%
Ekonomski količnik relativne koristnosti	1,409	1,407	1,404
	0,14%		-0,21%

Če se **višina stroškov** spreminja (+/- 1%), se ekonomska neto sedanja vrednost spremeni za 0,48 %. Vrednost odklona je nižja od 1%, tako da naložba ni občutljiva.

Projekta ne moremo opredeliti kot tveganega, saj se ekonomska neto sedanja vrednost ob 1 % spremembi prihodkov, stroškov ali investiciji spremeni za manj kot 1 %, prav tako se minimalno spremenijo ostali ekonomski kazalci.

## 17.2 Analiza tveganj

**Upoštevajoč metodologijo in zaključke analize občutljivosti posebna analiza tveganja variante »z« investicijo ni potrebna.** Skladno z Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Project – Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020, namreč je samo ena spremenljivka srednje občutljiva (višina investicije) vse druge izmed proučevanih spremenljivk niso kritične (kritična spremenljivka je tista, katere 1% sprememba povzroči več kot 1% spremembo neto sedanje vrednosti). Kljub temu pa obstajajo tveganja, ki jih je potrebno, predvsem v vsebinskem smislu, upoštevati.

Pri analizi tveganj in načrtovanje obvladovanja tveganja izvedbo projekta smo tveganja ocenjevali glede na verjetnost nastopa in stopnjo vpliva – vse po petstopenjski lestvici. Nekaterim tveganjem se ni mogoče izogniti. V tem primeru je pomembno, da projektna skupina ta tveganja prepozna in jih tudi sprejme.

V nadaljevanju smo navedli splošna tveganja, ki lahko nastanejo pri vsakem projektu.

**Tabela 44: Stopnja vpliva na izvedbo projekta**

oznaka	Stopnja vpliva	Stopnja vpliva
I	Brez socialnih ukrepov noben pomemben učinek na socialno blaginjo.	Zelo nizka
II	Manjša izguba socialne blaginje, ki jo je ustvaril projekt, kar minimalno vpliva na dolgoročne učinke projekta - Potrebni pa so popravni ali korektivni ukrepi.	nizka
III	Zmerna: izguba socialne blaginje, ki jo je ustvaril projekt, večinoma finančna škoda, tudi srednjeročno. Težavo lahko odpravijo popravni ukrepi.	srednja
IV	Kritično: Velika izguba socialnega varstva, ki jo je ustvaril projekt; pojav tveganja povzroči izgubo primarne funkcije projekta. Sanacijski ukrepi, tudi obsežni, niso dovolj, da bi se izognili resni škodi.	visoka
V	Katastrofalno: neuspeh projekta, ki lahko povzroči resno ali celo popolno izgubo projektnih funkcij. Glavni srednjeročni učinki projekta se ne uresničijo.	zelo visoka

**Tabela 45: Stopnja verjetnosti nastopa dogodka**

oznaka	Stopnja verjetnosti nastopa	verjetnost	Verjetnost v %
A	Zelo malo verjetno	Zelo redko	do 10%
B	Malo verjetno	Redko	10-33%
C	Približno tako verjetno kot ne (50:50)	srednja	33-66%
D	Verjetno	pogosta	66-90%
E	Zelo verjetno	zelo pogosta	90-100%

**Tabela 46: Stopnja tveganj**

	Stopnja vpliva		I	II	III	IV	V
	verjetnost nastopa		zelo nizka	nizka	srednja	visoka	zelo visoka
A	Zelo redko	do 10%					
B	Redko	10-33%					
C	srednja	33-66%					
D	pogosta	66-90%					
E	zelo pogosta	90-100%					



Tabela 47: Barva tveganj

Ocena tveganja:	Barva tveganja
nizko	
zmerno	
visoko	
nesprejemljivo	

Tabela 48: Analiza tveganj

Tveganje	Verjetnost nastopa	Stopnja vpliva	Ocena tveganja	Ukrepi, ki morda ublažijo tveganje	Vplivi na plan in možne rešitve	Odgovorni za tveganje
Ocene so napačne	redka	Zelo visoka	Zmerno	Vložiti več truda na začetku za izdelavo bolj natančnih ocen. Dodati rezervo.	V planu dovoliti daljši čas za ocenjevanje. V plan dodati posebno časovno rezervo.	Vodja projekta
Človeški viri niso na voljo zaradi bolniške, praznikov, dopusta, usposabljanja, ...	redka	srednja	Zmerno	Zgodaj dobiti podrobnosti o načrtovani odsotnosti iz dela. Dodati rezervo za nenačrtovane dopuste.	Vgraditi v plan projekta Dodati rezervo.	Direktor izvajalskega podjetja
Človeški in drugi viri za izvedbo nalog na kritični poti niso pod nadzorom projektnega vodje.	Zelo redka	visoka	Nizko	Pogosto preverjanje virov. Prestaviti te vire izven kritične poti.	Podaljšati čas projektnega vodenja za ta namen. Dopolniti plan projekta	Direktor izvajalskega podjetja
Projekt je v konfliktu z drugimi projekti.	Zelo redka	nizka	Nizko	Ugotoviti možne konflikte in razviti rezervne variante plana.	Dodati čas projektnega vodenja za izdelavo rezervnih variant.	Župan
Ključni človeški viri odstopajo iz projekta ali so premeščeni drugam.	redka	srednja	Zmerno	Povečati obseg potrebne dokumentacije in usposabljanja tako, da lahko drugi prevzamejo njihove naloge.	Dodati čas za dokumentiranje in usposabljanje.	Vodja projekta
Uporabnik se premisli glede uporabniških zahtev.	Zelo redka	visoka	Nizko	Strogo uporabiti postopek nadzorovane izvedbe sprememb. Projektni odbor (skupina) naj spremlja spremembe in zahteve.	Tekoče vzdrževati delovodnik nadzorovanih sprememb. Po potrebi izvesti ponovitev planiranja.	Župan
Tehnične težave so prezahtevne za rešitev.	Zelo redka	visoka	Nizko	Načrtovati, razvijati, graditi in preizkušati po stopnjah na spiralen način. Zgodaj v projektu začeti z najzahtevnejšimi tehničnimi zahtevami.	Vgraditi v plan projekta. Spremeniti vrstni red v planu in predvideti rezervo za izjemno zahtevnost.	Vodja projekta
Strokovni termini imajo v različnih okoljih različen pomen.	redka	nizka	Nizko	Definirati razlagalni slovarček. Pregledovanje procesov z vključitvijo vseh zainteresiranih.	Dodati v načrt projekta.	Vodja projekta – vodja izvajalcev
Izdelki so slabe kvalitete. Delo je na nizki strokovni ravni.	Zelo redka	visoka	nizko	Spremljati odkrite napake in analizirati trend. Izvesti pregled zagotavljanja kakovosti na vseh izdelkih. Pregledovanje predvsem kakovosti namesto hitrosti izdelave.	Dodati čas za vodenje projekta. Dodati čas za preizkuse kakovosti. Dodatno financirati projekt.	Nadzorni organi
Naročnik odklanja plačevanje časa	Zelo redka	srednja	Nizko	Vključiti čas projektnega vodenja v začetni ponudbi.	Dodati v ponudbeno fazo. Imeti pripravljeno predstavitev.	Župan



za vodenje projekta.				Predstaviti koristi projektnega vodenja.		
----------------------	--	--	--	--	--	--

Načini ublažitve tveganja:

- ❖ Izogibanje npr.: izpolnjevanje uporabniških potreb z obstoječimi elementi funkcionalnosti
- ❖ Zmanjšanje ali odstranitev z vsebino npr.: uporaba izurjenega osebja in izogibanje tveganim elementom na kritični poti.
- ❖ Zmanjšanje ali odstranitev z upoštevanjem naključij npr.: vgraditev rezervnega časa pred rokom dobav.
- ❖ Prenos na druge npr.: s takimi pogodbami s podizvajalci, ki vsebujejo pogodbene kazni.

Nekaterim tveganjem se ni mogoče izogniti. V tem primeru je pomembno, da projektna skupina ta tveganja prepozna in jih z odobritvijo investitorja (vodje projekta) tudi sprejme.

V nadaljevanju so navedena tudi tveganja, ki lahko nastanejo pri projektu Šeškovega doma.

**Tabela 49: Vrsta in ocena tveganj projekta**

Tveganje	Opis tveganja	Ocena tveganja – pogostost (malo verjetno /verjetno /zelo verjetno)	Ocena tveganja – vpliv na projekt (manj pomembno / pomembno / zelo pomembno)	Ukrepi obvladovanja tveganja
<b>Finančno tveganje</b>	Višji stroški zaradi podražitev ali nepredvidenih del	Zelo verjetno	Zelo pomembno	Realistično načrtovanje, upoštevanje makroekonomskih gibanj, dela na ključ
<b>Finančno tveganje</b>	Prerazporeditev javnih sredstev za druge nujne investicije	Malo verjetno	Zelo pomembno	Iskanje finančnih rezerv
<b>Časovno tveganje</b>	Zamude pri izboru izvajalcev, nespoštovanje pogodbenih rokov zunanjih izvajalcev, morebitna nepredvidena dela	Verjetno	Zelo pomembno	Vključevanje rezerv v terminkem planu, realistično načrtovanje aktivnosti, splotne kontrole izvajanja
<b>Vodstvena in kadrovska tveganja</b>	Tehnični prevzem in pridobitev uporabnega dovoljenja ogrožena zaradi slabe izvedbe del	Malo verjetno	Zelo pomembno	Sprotno preverjanje izvajanja aktivnosti, usposobljen kader
<b>Kadrovska tveganja</b>	Pomanjkanje izvajalcev, ki bi prevzeli izvedbo projekta	Malo verjetno	Pomembno	Javno naročilo objavljeno po sklopih
<b>Inflacijska tveganja</b>	Podražitev projekta zaradi inflacije	Verjetno	Zelo pomembno	Spremljanje inflacijskih gibanj, vključevanje napovedi gibanj cen v fazi načrtovanja projekta



## 18 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Šeškov dom je kulturni spomenik državnega pomena in je kulturni center Kočevske. V njem ima sedež Pokrajinski muzej Kočevje (PMK Kočevje), ki opravlja javno službo muzeja na območju občin Kočevje, Kostel, Osilnice, Loški Potok za področje zgodovine. V dvorani Šeškovega doma se izvajajo različne občinske in druge prireditve ter proslave ob raznih praznikih in različnih dogodkih. Zaradi slabega stanja dvorane z odrom vključno z vso tehniko in inštalacijami, ki so dokaj zastarele, se bo izvedlo rekonstrukcijo odrskega dela in strehe nad njim.

Glavni namen projekta je vzpostaviti pogoje za turistični in razvojni preporod občine Kočevje z ohranitvijo pomembnega državnega spomenika. Prenova doma bo omogočila posodobitev stalne razstave, dopolnitev muzejske ponudbe z novimi produkti in kakovostnimi programi, ki bodo vključeni v kulturne in turistične programe tako v lokalnem kot širšem okolju.

Investitor Občina Kočevje in projektni partner Pokrajinski muzej Kočevje s tem projektom pristopata k intenzivnejšemu sodelovanju pri razvoju vsebin, ki želijo kulturno dediščino s sodobnimi pristopi interpretacije in digitalizacije približati najširšemu krogu ljudi.

### **Finančni kazalniki**

Finančna neto sedanja vrednost projekta znaša -1.011.577 EUR, finančna relativna neto sedanja vrednost znaša -0,872 %. Ker sta oba omenjena rezultata negativna lahko rečemo, da je projekt finančno nezanimiv.

Finančni količnik relativne koristnosti, ki predstavlja količnik med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov znaša 0,37. To pomeni, da so stroški investicije višji od prihodkov oz. in jih prihodki ne pokrivajo – investicija je tako finančno neupravičena.

Kazalniki upravičenosti naložbe kažejo, da pri projektu ni toliko finančnih koristi, zato moramo še posebej poudariti, **da je projekt smotrni predvsem zaradi širših družbenih ekonomskih koristi.**

**Kljub temu pa je projekt finančno vzdržen, saj skozi celotno obdobje izkazuje višek prihodkov nad operativnimi stroški. Skozi celotno obdobje bo projekt imel 3.641 EUR presežka prihodkov.**

### **Ekonomski kazalniki**

Ekonomska neto sedanja vrednost znaša 580.770 EUR in je pozitivna, ekonomska relativna neto sedanja vrednost pa 0,504. Ekonomska interna stopnja donosnosti znaša 16,59 % kar je nad minimumom 5%. Doba vračanja naložbe je 7,98 let, kar je manj od ekonomske dobe projekta.

Ekonomski količnik relativne koristnosti, ki predstavlja količnik med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov znaša 1,407 kar pomeni, da znašajo diskontirani prihodki 140,7 % vseh diskontiranih stroškov. To pomeni, da so stroški investicije nižji od ekonomskih koristi, kar kaže na to, da je projekt družbeno sprejemljiv.

Kazalniki upravičenosti naložbe kažejo, da **je projekt smotrni zaradi širših družbenih ekonomskih koristi.**