



PREDLOG

Na podlagi 11. in 18. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) in 15. člena Statuta Občine Podlehnik (Uradni list Republike Slovenije, št. 96/09 in Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/17 in 30/25) je Občinski svet Občine Podlehnik na svoji ____ seji, dne ____, sprejel naslednji

SKLEP

o potrditvi Investicijskega programa (IP) – novelacija št. 1 "Revitalizacija Lahove domačije"

1.

Občinski svet Občine Podlehnik potrjuje Investicijski program (IP) – novelacija št. 1 za projekt "Revitalizacija Lahove domačije", ki ga je januarja 2026 izdelalo podjetje FIMA PROJEKTI d.o.o.

2.

Predvidena vrednost projekta v stalnih cenah znaša 1.127.373,77 EUR. Projekt bo trajal predvidoma do novembra 2026. Po izdaji predmetnega sklepa in podpisu pogodbe o sofinanciranju za nepovratna sredstva države, sledi izvedba projekta.

3.

Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih cenah (v EUR)

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST brez DDV	* POVRAČLJIV DDV
1.	Projektna dokumentacija	17.850,00	3.927,00
2.	Investicijska dokumentacija	1.600,00	0,00
3.	Izdelava NEB	450,00	0,00
3.	GOI dela	1.000.000,00	220.000,00
3.	Oprema – prostori za dejavnost	53.278,69	11.721,31
	Oprema - hostel	12.295,08	2.704,92
4.	Izdelava vizije razvoja revitaliziranega objekta	4.500,00	0,00
5.	Varnostni načrt in varstvo pri delu	1.400,00	308,00
6.	Gradbeni in strokovni nadzor	15.000,00	3.300,00
7.	Informiranje in obveščanje	1.000,00	220,00
8.	Digitalne rešitve	20.000,00	4.400,00
SKUPAJ VREDNOST brez DDV		1.127.373,77	
*POVRAČLJIV DDV - 22%			246.581,23

*Opomba: DDV je prikazan zgolj informativno, saj ima prijavitelj pravico do 100% odbitnega deleža. Ta vrednost zato ne predstavlja stroška projekta.



OBČINA PODLEHNIK

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah:

- brez DDV: **1.127.373,77 EUR**,
- povračljiv DDV: **246.581,23 EUR**.

4.

Viri financiranja investicije po stalnih cenah - v EUR

<i>Viri financiranja po stalnih cenah v EUR</i>			
	<i>Vrednost</i>	<i>2026</i>	<i>Delež</i>
NEPOVRATNA SREDSTVA – MKRR	1.115.078,69	1.115.078,69	98,91 %
LASTNA SREDSTVA - občinski proračun Občine Podlehnik	12.295,08	12.295,08	1,09 %
SKUPAJ	1.127.373,77	1.127.373,77	100,00%

5.

Ta sklep začne veljati z dnem sprejema na občinskem svetu.

Številka: 41010-1/2026

Datum:

mag. Sebastian TOPLAK,
župan Občine Podlehnik

Obrazložitev:

Občinski svet Občine Podlehnik je investicijski program (IP) za projekt »Revitalizacija Lahove domačije« sprejel v januarju leta 2025. Dne 5. 12. 2025 je Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj objavilo Javni razpis Revitalizacija objektov javne infrastrukture na obmejnih problemskih območjih za leto 2026 na katerega bi s projektom revitalizacije ponovno kandidirali (leta 2025 smo namreč bili pri prijavi neuspešni). Vsled navedenega je potrebno obstoječ investicijski program novelirati glede na spremembe in nove pogoje javnega razpisa.

Vsebinsko se projekt veliko ne spreminja, ohranja umestitev devetih dejavnosti (1. večnamenski prostor v kleti, 2. mladinski klub, 3. dnevni center aktivnosti za starejše, 4. krepitev nesnovne kulturne dediščine, 5. ohranjanje in razvoj rokodelstva, 6. turistično informacijski center, 7. ohranjanje tradicije slovenskega podeželja, 8. galerija/muzej, 9. prenočišča – hostel), upoštevanje enajstih trajnostno naravnanih ukrepov: 1. raba obnovljivih virov energije: za javno razsvetljavo, 2. vzpostavitev ekološkega otoka, 3. energetska samooskrba (sončna elektrarna, hranilnik električne energije), 4. energetska učinkoviti viri ogrevanja (izvedba ogrevanja in sanitarne vode s TČ), 5. zmanjševanje uporabe pitne vode, prečiščevanje in ponovna uporaba pitne vode, 6. ponovna uporaba gradbenega materiala, 7. zbiranje in uporaba deževnice, 8. postavitev



polnilnice za električna kolesa, 9. zasaditev dreves, 10. zasaditev medonosnih rastlin in 11. management padavinskih voda. Iz vsebinskega vidika so dodane tri digitalne rešitve, in sicer:

1. Interaktivni informacijski in turistični zaslon

Samostojni interaktivni zaslon, ki bo lociran ob glavnem vhodu v objekt in bo obiskovalcem preko na dotik občutljivih ekranov prikazoval informacije o:

- eksponatih (muzej, galerija)
- lokalnih dogodkih in programih
- turističnih točkah in poteh
- zemljevidih in prenočiščih
- takratnih dogodkih v objektu

Takšni zaslони so standardna rešitev za info centre, ki povečajo angažiranost obiskovalcev in omogočajo samostojno raziskovanje vsebin, deluje kot 24/7 info-točka (pretok turistov, lokalnih obiskovalcev) ter uporabnike informira brez potrebe po osebju, eventualno lahko deluje tudi kot spletni vodnik za galerijo/razstave (avdio, video, slike).

2. QR/NFC turistični in kulturni vodič

QR kode ali NFC oznake, nameščene ob vsakem elementu razstave/galerije, rokodelskih stojnicah ali eksponatih. Obiskovalci jih skenirajo s telefonom in prejmejo:

- opis, slike, video zgodbe (npr. zgodbo o nastanku lika haloškega koranta ipd.)
- zvočne vodnike (multimedijsko pripovedovanje)
- povezave do rezervacij ali dodatnih vsebin.

Tega sistema bi se posluževali predvsem v zgornjih prostorih muzeja in galerije, kjer bodo stalne ali občasne razstave.

3. Spletni sistem za e-vstopnice in rezervacije

Preprost spletni sistem za e-vstopnice in rezervacije, ki omogoča:

- rezervacije prostorov
- rezervacijo ali nakup vstopnice za dogodke in prireditve
- samodejno plačevanje / e-potrčila
- sistem bo povezan z vsemi turističnimi paketi ali dogodki v objektu.

Takšen spletni sistem omogoča samostojno nakupovanje in rezervacije, znižuje operativne stroške (manj ročnega dela osebja) predvsem pa poveča profesionalnost in se lahko integrira z drugimi digitalnimi rešitvami.

Spremembe finančnega dela:

Višina projekta se iz 1.045.048,00 EUR dvigne na 1.127.373,77 EUR (7,88 % povišanje).

Spremembe finančnega dela so sledeče:

- DDV smo glede na dejavnosti, ki se bodo v objektu dogajale, v celoti prekvalificirali v povračljiv DDV skladno z zakonskimi predpisi;
- ponovno smo opravili analizo trga ter glede na odziv trga ocenili, da je potrebno vrednost gradbeno-obrtniških del zaradi sprememb na trgu povišati;
- po razpisu za leto 2026 je mogoče sofinanciranje v višini max. 1.200.000,00 EUR, zato je bil povišan odstotek sofinanciranja;
- obseg opreme se je predvsem iz razloga v prejšnji alineji razširil, saj so bile v prvotnem popisu zajete res osnove, sedaj smo pogledali potrebe bolj celostno;
- dodana so sredstva za izvedbo digitalnih rešitev, ki jih je v okviru razpisa potrebno izvesti.

Kljub povišanju vrednosti projekta pa se zaradi višjega zneska sofinanciranja lastni delež sredstev, ki jih mora občina zagotoviti zmanjša, in sicer iz 46.098,00 EUR na 12.295,08 EUR kolikor znaša neto vrednost opreme za hostel, saj le-to predstavlja neupravičen strošek po razpisu.



OBČINA PODLEHNIK

Spreminja se tudi terminski plan projekta, in sicer se zaključek projekta v smislu črpanja nepovratnih sredstev predvideva za november 2026.

Pripravila:

Nina Lozinšek,
skrbnica projekta