



OBČINA RADENCI
Radgonska c. 9, 9252 RADENCI
Tel: 02 5669-610, fax: 02 5669-620
E-mail: obcina@radenci.si

Številka:
Datum:

OBČINA RADENCI
OBČINSKI SVET

ZADEVA: Predlog sklepa o potrditvi DIIP-a za projekt »Otroška pravljica«

PRAVNA PODLAGA: 16. člen Statuta Občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin št. 2/11 in 67/15)

PREDLAGATELJ: **Roman Leljak**, župan Občine Radenci

GRADIVO PRIPRAVIL: Mojca Marovič, Občina Radenci

POROČEVALEC: Mojca Marovič, Občina Radenci

PREDLOG SKLEPA: **Občinski svet Občine Radenci sprejme Sklep o potrditvi Dokumenta identifikacije investicijskega projekta »Otroška pravljica«**

OBRAZLOŽITEV: DIIP v prilogi

Roman Leljak
ŽUPAN OBČINE RADENCI



OBČINA RADENCI

Radgonska c. 9, 9252 RADENCI

Tel: 02 5669-610, fax: 02 5669-620

E-mail: obcina@radenci.si

UVOD: Občina Radenci je v rebalansu proračuna zagotovila sredstva za prijavo na 8. javni poziv za izbor operacija za uresničevanje Strategije lokalnega razvoja na območju LAS Prlekija v višini 131.548,57 EUR. Poziv je bil objavljen 17.09.2021, rok za oddajo vlog je bil 16.11.2021.

OBRAZLOŽITEV: Namen javnega poziva je bil izbor operaciji (projektov), katerih rezultati prispevajo k uresničevanju Strategije lokalnega razvoja na območju občin Apače, Gornja Radgona, Križevci, Ljutomer, Radenci, Razkrižje, Sveti Jurij ob Ščavnici in Veržej v obdobju 2021 - 2023 in sofinanciranje njihovih stroškov. Javni poziv se izvaja kot podpora za izvajanje lokalnega razvoja, ki ga vodi skupnost, in znotraj tega v okviru podukrepa »Podpora za izvajanje operaciji v okviru strategije lokalnega razvoja, ki ga vodi skupnost«. Sredstva za sofinanciranje je LAS dodelilo Ministrstvo za gospodarstvo razvoj in tehnologijo (MGRT) v okviru Evropskega sklada za regionalni razvoj (ESRR).

Predmet sofinanciranja so operacije (projekti), ki zasledujejo cilje ESRR ter prispevajo k ciljem, kazalnikom in ukrepom Strategije lokalnega razvoja na območju Apače, Gornja Radgona, Križevci, Ljutomer, Radenci, Razkrižje, Sveti Jurij ob Ščavnici in Veržej.

Razpoložljiva sredstva za sofinanciranje: Okvirna višina razpoložljivih sredstev za sofinanciranje znaša 495.582,42 evrov iz Evropskega sklada za regionalni razvoj (v nadaljevanju ESRR). Delež sofinanciranja upravičenih stroškov za operacije, sofinancirane iz ESRR znaša 80 %.

Občina Radenci je prijavila projekt »Otroška pravljica«, ki zasleduje cilje strategije in strateško odločitev občine po ureditvi radenskega parka in postavitvi novih vsebin v radenski park. S projektom želimo v parku postaviti suho fontano in počivalnike. Za lažje razumevanje projekta prilagamo DIIP.

Vrednost investicije po oceni znaša 205.634 EUR z DDV. Pričakuje se, da bo na podlagi javnega razpisa cena nekoliko nižja. Višina pričakovanega sofinanciranja je 50.000 EUR. Za potrebe prijave na razpis, je župan potrdil DIIP, za potrebe nadaljevanja investicije v primeru pozitivnega sklepa, potrebujemo sklep OS. Občina si bo tudi v letu 2022 poskušala pridobiti dodatne vire financiranja.



OBČINA RADENCI

Radgonska c. 9, 9252 RADENCI

Tel: 02 5669-610, fax: 02 5669-620

E-mail: obcina@radenci.si

PREDLOG SKLEPA

SKLEP o potrditvi Dokumenta identifikacije investicijskega projekta »Otroška pravljica«

Občinski svet Občine Radenci, kot najvišji organ odločanja vodilnega partnerja, sprejme sklep o potrditvi Dokumenta investicijskega projekta »Otroška pravljica«.

Leljak Roman
Župan občine Radenci

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE
INVESTICIJSKEGA PROJEKTA



OBČINA RADENCI

OTROŠKA PRAVLJICA

NAROČNIK: Občina RADENCI
Radgonska cesta 9
9252 Radenci

IZDELAL: Občina Radenci
Radgonska cesta 9
9252 Radenci

Vsebina dokumenta je v skladu z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16)

November, 2021



4.1.1	Varianta »brez« investicije.....	36
4.1.2	Varianta »z« investicijo.....	36
4.1.3	OPTIMALNA VARIANTA.....	39
4.1.4	Predstavitev družbenih učinkov, ki jih ni mogoče ovrednotiti z denarjem.....	39
5	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH CENAH PRIKAZANO POSEBEJ ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE IN NAVEDBO OSNOV ZA OCENO VREDNOSTI	41
5.1	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE	42
5.2	OCENA STROŠKOV INVESTICIJE PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH	42
5.2.1	Osnove za oceno vrednosti za operacijo	42
5.2.2	Ocena stroškov za celotno operacijo po stalnih cenah	43
6	OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO, SKUPAJ Z INFORMACIJO O PRIČAKOVANI STOPNJI IZRABE ZMOGLJIVOSTI OZIROMA EKONOMSKI UPRAVIČENOSTI PROJEKTA	46
6.1	OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN INVESTICIJE	47
6.1.1	Predhodna idejna rešitev ali študija in spremljajoča tehnična dokumentacija.....	47
6.2	OKVIRNI OBSEG IN SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV ZA OPERACIJO	47
6.2.1	Časovni načrt investicije	47
6.2.2	Predvideni viri financiranja	48
7	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM	49
7.1	SMISELNOST INVESTICIJE	50
8	VIRI, LITERATURA IN PRILOGE	51
8.1	NAVEDBA VIROV IN LITERATURE.....	52
9	PRILOGE	53



1.1 Navedba investitorja

Tabela 1: Podatki o investitorju



Investitor:	OBČINA RADENCI
Naslov:	<i>Radgonska cesta 9, 9252 Radenci</i>
Telefon:	<i>+386 2 566 96 10</i>
Faks:	<i>+386 2 566 96 20</i>
E-mail:	<i>obcina@radenci.si</i>
Spletna stran:	<i>www.radenci.si</i>
Matična številka:	<i>5880297000</i>
Davčna številka:	<i>SI 53944640</i>
Številka računa:	<i>SI56 0130 0010 0012 753</i>
Ime banke:	<i>Banka Slovenije, voden pri UJP Murska Sobota</i>
Oseba, odgovorna za izvedbo investicijskega projekta:	<i>Roman Lejnak, župan</i>
Podpis odgovorne osebe:	
Žig investitorja:	



1.3 Navedba odgovornih za pripravo in nadzor nad pripravo investicijske ter projektne in druge dokumentacije

1.3.1 NAVEDBA ODGOVORNE OSEBE ZA NADZOR NAD PRIPRAVO INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE

Tabela 3: Podatki odgovorne osebe za nadzor nad pripravo investicijske ter projektne in druge dokumentacije


Oseba, odgovorna za nadzor nad pripravo dokumentacije in vodja projekta:	<i>Mojca Marovič, podsekretarka</i>
Naslov:	<i>OBČINA RADENCI, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci</i>
Telefon:	<i>+386 2 566 96 12</i>
Faks:	<i>+386 2 566 96 20</i>
E-mail:	<i>obcina@radenci.si</i>
Spletna stran:	<i>www.radenci.si</i>
Oseba, odgovorna za nadzor na pripravo dokumentacije in vodje projekta:	<i>Mojca Marovič, podsekretarka</i>
Podpis odgovorne osebe:	
Žig:	

Vodja projekta je podsekretarka na OU občine Radenci, ga. Mojca Marovič, ki je po izobrazbi univerzitetna diplomirana ekonomistka. Mojca Marovič je zaposlena na Občini Radenci od 1.8.2007. Funkcijo podsekretarke opravlja od 22. 04. 2021. Sodelovala je pri izvedbi številnih raznovrstnih projektov kot: izgradnja športnih objektov in površin, izgradnja javne infrastrukture.



1.4 Navedba upravljavca

Tabela 4: Podatki o upravljavcu oz. nosilcu projekta

Upravljevec:	OBČINA RADENCI
Naslov:	<i>Radgonska cesta 9, 9252 Radenci</i>
Telefon:	<i>+386 2 566 96 10</i>
Faks:	<i>+386 2 566 96 20</i>
E-mail:	<i>obcina@radenci.si</i>
Spletna stran:	<i>www.radenci.si</i>
Odgovorna oseba upravljavca:	<i>Roman Leljak, župan</i>
Podpis odgovorne osebe:	
Žig:	

Na področju turizma občina vrši sledeče naloge:

- skrb za razvoj turistične ponudbe v kraju
- grajenje turističnih objektov (mini golf, športna igrišča, vinska fontana)
- upravljanje in vzdrževanje športnih objektov, ki so v lasti občine,
- urejanje kolesarski in pohodniški poti v občini
- skrb za promocijo turizma (vzpostavljen instagram profil visitradenci, spletna stran visitradenci.si, sodelovanje s podjetje Sava turizem)
- sodelovanje v projektih promocije turizma – Vodilne turistične destinacije Pomurja (Radenci, Lendava, Moravske Toplice, Murska Sobota in Ljutomer)
- Digitalizacija kulturne dediščine – Pomurski turistični produkt
- Naročanje promocijskih videjev in slik za potrebe promocije kraja
- Trženje športnih površin
- koordinacija turistične dejavnosti v občini (koordinacija prireditev v občini, koordinacija aktivnosti med področji: turizem– kultura – šport – mladina),



2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO



2.1.3 OBČINA RADENCI



Naslov:	Radgonska cesta 9 9252 Radenci
Telefon:	+386 2 566 96 10
Faks:	+386 2 566 96 20
E-naslov:	obcina@radenci.si
Spletna stran:	www.radenci.si
Odgovorna oseba:	Roman Leljak, župan

Občina Radenci leži na severovzhodu Slovenije, v večji meri ob desnem bregu reke Mure, med občinami Gornja Radgona, Sveti Jurij ob Ščavnici, Križevci pri Ljutomeru, Tišina in Murska Sobota. V skrajnem severnem delu meji tudi na sosednjo Avstrijo. Obsega področje velikosti 34 km² na katerem živi 5098 prebivalcev. Le-to je zelo razgibano, obrobno gričevje in okoliški hribovi so zasajeni s sadovnjaki in vinogradi. Na nižinskem delu so polja ter vreli mineralne in termalne vode. Območje Občine Radenci je razdeljeno v **dve krajevni skupnosti**, Krajevna skupnost Radenci (v nadaljevanju KS Radenci) in Krajevna skupnost Kapela (v nadaljevanju KS Kapela) kateri zajemata skupno 22 naselij.



Slika 2: Makro lokacija Občine Radenci.



Slika 3: Geografska opredelitev Občine Radenci.



Tabela 6: Osnovni podatki občine Radenci

PODATKI	
Površina	34,1 km ²
Koeficient razvitosti občine za leto 2019	0,94
Število prebivalcev v Občini Radenci (SURS na 1.1.2021)	5.098
Število prebivalcev v KS Radenci	3588 oz. 70,4%
Število prebivalcev v KS Kapela	1510 oz. 29,6%

2.2 Analiza stanja na področju turizma v Radencih

2.2.1 ZGODBA O HENNU

Zgodovina Radencev se je pričela pisati leta 1833, ko se je Karl Henn, štajerski Nемеc, rojen leta 1809 v Frankolovem pri Celju, ob zaključku študija medicine z Dunaja odpravil na počitnice v Ljutomer. Med vožnjo skozi te kraje ga je kočijaž opozoril na prihod slabega vremena, ki ga je napovedovalo močno šumenje v bližnjem vodnem izviru. Karl Henn si je ob vrnitvi domov ta izvir tudi pobliže ogledal in ugotovil, da gre za izvir mineralne vode, ki se je z močnim pritiskom in pomešana s plinom izlivala na zamočvirjeno zemeljsko površje.

Henn je potem, ko je opravil okvirno analizo radenske mineralne vode, ugotovil, da le-ta vsebuje veliko zdravilnih sestavin in ogljikov dioksid. Kljub svojemu aktivnemu prizadevanju ni mogel nikogar pridobiti k izkoriščanju tega bogastva. Zaradi tega se je, takrat že doktor in ugledni zdraviliški zdravnik v Dobrni, Laškem in v Rimskih Toplicah, leta 1865 odločil, da sam odkupi zemljišče in zajame vrelec. Po štirih letih je tako iz cevi prvič pritekla mineralna voda, lastnik Henn pa je svoj prvi vrelec poimenoval Radenski vrelec (Radeiner Sauerbrunn) ali Glavni vrelec (Hauptquelle). Leta 1869 je bilo napolnjenih in prodanih 37.000 glinenih steklenic mineralne vode (Kovič, 2001).

2.2.2 RAZVOJ RADENCEV IN IZKORIŠČANJE MINERALNE VODE DO KONCA 2.

SVETOVNE VOJNE

Leta 1917 sta se na poslovnem sestanku dobila Franc Wieltsching in Jurij Hilderbrand. Franc Wieltsching je bil generalni direktor podjetja hrastniških »Združenih steklarn«, ki je dostavljalo steklenice podjetju Hilderbranda. Hilderbrand se je zaradi željenega počitka odločil, da bo svoje podjetje prodal. Podjetje je prodal prav Wieltschingu, ki je skupaj s še tremi družabniki vodil skupno podjetje »Zedinjene tvornice stekla«. Sprevidel je, da je najbolje, da sam prevzame Radensko, ostali pa obdržijo steklarne. Tako je leta 1919 Wieltsching postal edini lastnik podjetja. Pri podjetju so bili vključeni njegova žena Alojzija in hčerki Vilma in Ida. Vilma se je poročila s sinom Jožefa Höhna, dr. Vernerjem Höhnom. V letu 1920 je od konkurence odkupil Zemljičevo slatino in odprl zdravilišče. Čez tri leta je zdravilni vrelec dobil uradno naziv zdravilnega vrelca, ne le po imenu, pač pa tudi po lastnostih.



Prvi koraki Šarića so bili usmerjeni v zdraviliško dejavnost, saj je povečal prenočitvene zmogljivosti in moderniziral zdravstveni del dejavnosti. Zdraviliško dejavnost je usmeril v srčne in ledvične bolezni. Preuredil je Anin dom, med letoma 1935 in 1936 je uredil Terapijo, kot jo lahko vidimo tudi danes. S tem je povečal število prenočitvenih zmogljivosti iz 14 na kar 105 ležišč. 18 sob je imela Kavarna v Radencih, 40 sob pa Vila Hilderbrand, preimenovana v Vilo Olga. Posledično so bili preurejeni kopališki vrelec, našli so nov Murski vrelec, ki je po kemični sestavi izjemno dobro ustrezal bolnikom, ki so v kraj prišli na zdravljenje. Zgrajena je bila nova dependansa Mala terapija, ki je vsebovala 19 sob s priključenim kopalniškim delom. V tem času sta bila kot družabnika v podjetju vpisana sinova Vernerja Höhna, Rudolf in Viljem, ki ju je Ante tudi posvojil. V letu 1936 se na etiketi prvič pojavijo tri srca, ki postanejo zaščitni del znamke podjetja.



Slika 6: Razvoj etiket skozi čas (Radenska Adriatic d. o. o., 2021)

V osrednjem delu zdravilišča je bila zgrajena steklena pitna dvorana in vrtnarija, ob restavraciji Park fotografski atelje s trafiko in brivnico. V tem času je bil zgrajen most čez reko Muro v Petanjcih in urejen zaščitni jez ob zdravilišču. V letu 1939, pred začetkom druge svetovne vojne, je imelo zdravilišče 243 sob z 287 posteljami, kar je omogočilo bivanje 1927 gostom. Prodaja steklenic v letu 1940 je narasla na kar 7 milijonov. V Radencih sta se v tem času nahajali dve trgovini in tri gostilne, a priložnost za nadaljnji razvoj kraja je ustavila 2. svetovna vojna. Zaradi nastale situacije so dr. Anteja Šarića usmrtili kot talca 3. aprila 1945. Zdraviliška dejavnost je v drugi svetovni vojni povsem zamrla, proizvodna dejavnost je v povprečju držala 6 milijonov prodanih steklenic na leto. Podjetje se je v letu preoblikovalo iz javne trgovske družbe v delniško družbo Zdravilišče Slatina Radenci d. d. (Kuranstalt Bad Radein AG). Z vzpostavitvijo jugoslovanske države se je dokončno spremenilo lastništvo podjetja, s tem pa se je zaključilo dolgoletno vodenje s strani omenjenih družin (Kovič, 2001).

2.3.3 Moderno obdobje razvoja Radencev s slatinsko in zdraviliško dejavnostjo

29. novembra 1945 je Zdravilišče prešlo v družbeno last. Podjetje so prenašali z ministrstva na ministrstvo. Na koncu se je podjetje razdelilo na dva dela: Slatinsko podjetje Radenska Slatina in Zdraviliško gostinsko podjetje Radenska Slatina. Sledilo je obdobje do leta 1960, ki



Občina Radenci je prepoznana tudi kot turistična destinacija, kjeršport in športna rekreacija zavzemata pomembno vlogo v segmentu turistične ponudbe, ki zadovoljuje širok krog turističnega povpraševanja – stacionarnega, izletniškega in dnevno rekreativnega. Športni turizem nudi preproste rekreativne aktivnosti, od rekreativnega športa do različnih športnih programov povezanih s programi zdravja, dobrega počutja, odkrivanja narave itd.

Razvoj športa je neposredno povezan z razvojem turističnih dejavnosti, ki jih vedno zahtevnejši turisti potrebujejo. Iz enostavnega je bil razvit kompleksen turistični proizvod, ki terja svojo tehnologijo, organizacijo in trženje. Sodobni športno-rekreacijski programi in športna infrastruktura bodo v turističnih destinacijah nudila možnosti za nove produkte na področju turizma – športno-rekreacijski turizem. Kar posledično vodi v razvoj destinacije in države kot celote. Ozaveščenost tako domačih kot tujih gostov je na področju zdravega življenja vedno večja, s tem pa se postavljajo tudi nove zahteve po ureditvi primernega vadbene okolja.

2.3.2 TURIZEM V ŠTEVILKAH – V OBDOBJU 2010 - 2020

Občina Radenci je turistična občina. V preteklosti je bila ponudba preveč osredotočena na nosilca turistične ponudbe Zdravilišče Radenci in gostje so ostajali znotraj zdraviliškega kompleksa. Zdravilišče ni imelo interesa pospeševanja izven penzionske ponudbe, niti ni pospeševalo oz. podpiralo lokalne turistične ponudbe. V preteklosti so v Radencih prevladovali zdraviliški gostje, zadovoljni s hotelsko ponudbo. Danes se struktura gostov spreminja, gostje postajajo vse bolj zahtevni, zeleno orientirani, osveščeni v smislu zdravega življenjskega sloga. Ponudba destinacije se mora prilagajati pričakovanjem in zahtevam gostov oz. turistov, saj v nasprotnem primeru izberejo bolj atraktivne destinacije.

Tabela 7: Število nočitev domačih in tujih turistov za obdobje od 2010 do 2020 v Zdravilišču Radenci

Leto	Nočitve skupaj	Nočitve domači turisti	Nočitve tuji turisti	Nočitve domači turisti (%)	Nočitve tuji turisti (%)
2010	116108	66398	49710	57	43
2011	123602	66373	57229	54	46
2012	135442	64089	71353	47	53
2013	125426	59483	65943	47	53
2014	130312	66587	63725	51	49
2015	135212	74930	60282	55	45
2016	143027	80130	62897	56	44
2017	145068	74332	70736	51	49
2018	139560	74571	64989	53	47
2019	141074	74074	67000	53	47
2020	77569	63580	13989	82	18

(Zdravilišče Radenci, 2020)



Tabela 8: Povprečna doba bivanja v dnevih v Zdravilišču Radenci in slovenskih naravnih zdraviliščih 2010–2020

Leto	Povprečna doba bivanja gosti	Povpr. doba bivanja gosti domači	Povpr. doba bivanja gosti tuji	Povpr. doba bivanja gosti v slovenskih naravnih zdraviliščih	Povpr. doba bivanja domači gosti v slovenskih naravnih zdraviliščih	Povpr.. doba bivanja tuji gosti v slovenskih naravnih zdraviliščih
2010	3,9	3,8	4,0	4,4	4,6	4,1
2011	4,0	3,8	4,1	4,3	4,6	4,1
2012	4,2	3,7	4,8	4,4	4,5	4,4
2013	4,1	4,0	4,2	4,3	4,4	4,2
2014	3,7	3,6	3,8	4,1	4,2	4,0
2015	3,4	3,2	3,5	3,9	4,0	3,7
2016	3,3	3,2	3,5	3,9	4,1	3,7
2017	3,2	3,1	3,4	3,8	4,1	3,6
2018	3,4	3,2	3,6	3,9	4,2	3,6
2019	3,5	3,2	3,7	3,8	4,2	3,6
2020	3,6	3,7	3,3	n.p.	n.p.	n.p.

(Lastni izračun na osnovi podatkov števila nočitev in števila gostov v Zdravilišču Radenci in Skupnosti slovenskih naravnih zdravilišč.)

Skupnost slovenskih naravnih zdravilišč sestavlja 13 slovenskih naravnih zdravilišč, in sicer: Terme Ptuj, Terme Čatež, Terme Portorož, Terme Zreče, Terme Šmarješke toplice, Zdravilišče Radenci, Talaso Strunjan, Termalna Laško, Terme Olimia Podčetrtek, Terme 3000 - Moravske toplice, Medical center Rogaška, Terme Dolenjske toplice, Terme Dobrna. Na osnovi tabele 8 so podatki prikazani še v grafikonu 2.



2.3 SWOT analiza naložbe

Tabela 9: SWOT analiza

PREDNOSTI	SLABOSTI
<ul style="list-style-type: none"> - nov integralni turistični proizvod, - zdraviliška tradicija, - strateško vodeno vlaganje v turistično infrastrukturo - zagotavljanje urejenih turističnih površin, - možnost vključevanje ranljivih skupin, - promocija edinstvene mineralne vode - promocija lokalnih ponudnikov lokalno pridelane hrane, - obnova zdraviliškega parka - zavedanje možnosti razvoja in povezovanja športnih in turističnih dejavnosti, - obstoj interesnih skupin za turistične dejavnosti, - parkovna arhitekturna dediščina, - svetovna prepoznavnost treh src, - uveljavljene in prepoznavne prireditve: Maraton treh src, Rekreacija in radenska noč, Družinsko turistični festival Mačje mesto, - lokacija (Avstrija, Hrvaška, Madžarska) 	<ul style="list-style-type: none"> - nepovezano delovanje turističnih ponudnikov, - pomanjkanje izven hotelske turistične ponudbe, - propadajoč park in arhitektura v njem, - nihče se ne ukvarja s povezovanjem turistične ponudbe, - stagniranje razvoja zdravilišča, pomanjkanje vlaganj, - v občini ni turističnega »high lighta«, ki bi vrnil Radence na zemljevid razvijajočih se turističnih destinacij. - staranje prebivalstva, - neurejen sončni del parka - nihče se ne ukvarja s povezovanjem ponudbe kmetijskih izdelkov, - ni organiziranega podajanja informacij za turiste, zaprt TIC, ukinjen Zavod za turizem in šport. - nevarnost propadajočih stavb.
PRILOŽNOSTI	NEVARNOSTI
<ul style="list-style-type: none"> - priprava razvojne turistične strategije, ki bo postavila temelje, kam v Občini Radenci želimo, torej jasno oblikovana vizija in strateški nadaljnji razvoj, - nadaljevatí začeta vlaganja (mini golf, vinska fontana, napihljiva igrala, Strmec). - vračanje turistične takse v razvoj turizma, - zaključek postopkov denacionalizacije in sprostitvev razpolaganja z nepremičninami, - Družinsko turistični festival Mačje mesto ter Rekreacija in radenska noč »naj dobita še dva brata ali sestri«, - celotna ureditev zdraviliškega parka, - organizacija kulturnih, glasbenih in drugih prireditev, - vzpostavitev delovanja TIC-a in »manageriranje« turistične ponudbe, - razvoj vinskega turizma, - ureditev zunanjih koticov za druženje mladih (urbana oprema). 	<ul style="list-style-type: none"> - Pomanjkanje družbene odgovornosti s turizmom povezanih podjetij, - Nepridobitev planiranih finančnih sredstev za razvoj turistične infrastrukture, - Izseljevanje v druge regije Slovenije, - Neodzivnost akterjev turistične ponudbe na nove trende in posledično temu zaostajanje, - pomanjkanje finančnih virov, - stagnacija območja zaradi slabe javne infrastrukture. - prezahtevni pogoji za uvajanje novih dejavnosti - tektonski premiki in pomanjkanje mineralne vode, - epidemije, pandemije.



Radenski bazen je del kulturno zaščenega območja, zato se načrtuje, da se bazenu v prihodnje zgolj spremeni vsebina in nastane prireditveni oder, ki bo imel možnost sprejeti več kot 600 oseb. Skakalnica ostaja kot skulptura, stara strojnica se spremeni v zaoderje oz. prostor za nastopajoče. S tem se bo v Radence vrnilo kulturno/umetniško dogajanje. V zgodovini so bili Radenci poznani po Festivalu sodobne komorne glasbe, velikih koncertih zvezdnikov skupne države Jugoslavije, Radenskih nočeh ...

Občina pridobiva gradbeno dovoljenje za spremembo namembnosti Vile Marije, ki je locirana v neposredni bližini lokaciji operacije »Otroška pravljica«. Prostore Vile Marije bomo preuredili v kavarnico in TIC. Sanitarne in garderobne prostore starega bazena bomo preuredili v pet zvezdično digitalno doživetje »SVET VODE«. Z željo po ohranitvi vode na lokaciji starega bazenskega kompleksa želi občina zgraditi suho fontano in ob njej oblikovati otroško pravljico. Občina je s ciljem dviga atraktivnosti izven penzijske ponudbe v preteklih treh letih že zgradila veliko nogometno igrišče na umetni travi, uredila pešpot po Strmcu, ki pomeni povezavo med krajema Radenci in Kapelski Vrh. Na poti stojijo štiri informativne table, ki predstavljajo pomembne deležnike razvoja Radencev; Karl Hehn, Jakob Misija, Ante Šarič, Kajetan Kovič.



Slika 8: Strmec, (Občina Radenci, 2021)

V radenskem parku smo v popolnosti obnovili igrišče za mini golf in nabavili dve veliki napihljivi igrali, ki sta postavljeni ob igrišču za mini golf in prosto dostopni.



S predlogom celovite prenove parka, dobiva park nove vsebine. Mini golf je bil prva večja investicija v obnovo parka v Radencih. S pomočjo mini golfa je destinacija pridobila močan privlačen magnet za obisk kraja. Motiv za obisk destinacije že nekaj časa niso zgolj naravni viri in njihove lepote, še manj krožnik in postelja, temveč dodatna ponudba – doživetja. Za popestritev aktivnosti na mini golfu in obogatitev ponudbe ob dogodkih, je občina Radenci v letu 2021 nabavila dve veljšji napihljivi igrali.

Naslednji korak v obnovo parka je bil storjen v jesenskih mesecih 2021, ko je občina porušila star dotrajan gostinski obrat ob bazenu in nasip ob njem. Na tem mestu je nastal odprt prostor, ki povezuje center Radencev s parkovnim kompleksom. Na nekdanjem košarskem igrišču bomo vzpostavili otroško vodno pravljico. S talno suho vodno fontano dobiva park pravo vodno doživetje. Suha fontana bo v prostor umeščena tako, da ne bo motila grajenega prostora. Suhe fontane so bolj zanimive za javnost, kot običajne, saj lahko obiskovalec gre na površino vodne fontane in se igra z vodnimi curki, se prijetno osveži (voda ima status bazenske vode) ali pa prepusti domišljiji prosto pot in se sprehodi med našimi vreli.

Struktura celotne fontane je skrita v zemlji, saj so vse naprave - črpalke, šobe, zbiralniki in drugi sestavni deli suhega vodnjaka izven dosega ljudi. Podloge so protizdrsne in ne potrebuje posebne obravnave v zimskih mesecih. Fontana bo privabljala obiskovalce tudi v večernih terminih, saj bo opremljena s svetlobnimi efekti, tako bo postala fontana prava turistična atrakcija in popestritev celotnega dogajanja v kraju.

Za popestritev atrakcije bomo aktivnosti ob fontani obogatili s kulturnimi vložki, kulinaricnimi in sladolednimi pravljicnimi užitki, podali bomo možnost pridelovalcem domače hrane, da se predstavijo,...

Razvoja turistične dejavnosti brez novih investicij v turistične površine NI! Investitor Občina Radenci želi s predmetno investicijo zgraditi nove turistične površine.

Velikost in arhitekturna zasnova je prilagojena obstoječemu objektu. Zasnova obravnava umestitev objekta v prostor, povezavo z obstoječim objektom in zunanjo ureditev okolice. Operacija ne predstavlja dodatnih posegov v prostor, vse kar bo zgrajeno, bo zgrajeno pod površjem zemlje.

S predmetno investicijo bo občina Radenci pridobila kakovostno turistično atrakcijo. Pripomogla bo k dvigu obiska kraja, k dvigu števila nočitev v kraju, podaljšanju dobe bivanja. Pridobili bomo nov integralni turistični proizvod.

Pomen načrtovane investicije:

- Pridobitev nove turistične atrakcije,
- Nov integralni turistični proizvod,
- ureditev degradiranega prostora,
- pridobitev prostora za bogatitev kulturnih, športnih in turističnih prireditev,
- brezplačna osvežitev prebivalcev v poletnih mesecih,



3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI



prodiranje na tuje trge.

Vsebina je v skladu s Strategijo lokalnega razvoja za Lokalno akcijsko skupino Prlekija 2014-2020.

Z izvedbo investicije se sledi **načelom trajnostnega razvoja**, kjer je največja pozornost namenjena lokalnim prebivalcem, ki v procesu oblikovanja investicije sooblikujejo svoj lastni razvoj. Neposredne učinke investicije bodo sami upravljali in bodo zanje odgovorni. Osrednjo vlogo upravljavca objekta bo prevzela Občina Radenci.

Načrtovana investicija je komplementarna s cilji razvoja naložb v turistično infrastrukturo destinacije.

3.1.1 RAZVOJNE MOŽNOSTI INVESTICIJE

V Strategiji trajnostne rasti slovenskega turizma 2017-2021 je zapisano:« Slovenija je globalna zelena butična destinacija za zahtevnega obiskovalca, ki išče raznolika in aktivna doživetja, mir in osebne koristi.»

Glede na nacioanlne in internacionalne trende ima investicija razvojnemožnosti na področju razvoja:

- visoka kakovost doživetja za obiskovalce,
- slovenska zelena izkušnja z dodatkom vode,
- turisti z izbranim okusom; zelena, aktivna, zdrava destinacija,
- raznolika doživetja: od pasivnega sproščanja, umirjenega raziskovanja, ogledovanja
- turističnih znamenitosti do aktivnih počitnic, adrenalinskih izzivov in premikanja osebnotnih meja

S predvideno izgradnjo novih investicij, se bo vsem navedenim smernicam in določilom v občini zagotovo lažje sledilo. Zagotovljena bo dodatna možnost organiziranja turističnih paketov in vključevanja v programe, ki bodo preventivno vplivali na počutje in zdravje otrok, mladine in ostalih občanov.



3.2.3 FIZIČNI KAZALNIKI INVESTICIJE

Kazalniki nameravane investicije so sledeči:

Tabela 10: Cilji operacije

Indikator investicije	Enota	Trenutno stanje	Ciljno stanje
Suha fontana	število	0	1
Leseni počivalniki	število	0	6

3.3 Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami

Operacija je usklajena s/z:

- Strategijo trajnostne rasti slovenskega turizma 2017-2021.
- Reginalnim razvojnim programom za Pomurja 2014-2020.
- Zakonom o spodbujanju razvoja turizma (ZSRT-1).
- Strategijo lokalnega razvoja za Lokalno akcijsko skupino Prlekija 2014-2020.

3.3.1 STRATEGIJA TRAJNOSTNE RASTI SLOVENSKEGA TURIZMA 2017-2021.

Strateška vizija slovenskega turizma:

- ...zelena butična...
- ...globalna destinacija...
- ...za zahtevnega obiskovalca...
- ...ki išče raznolika in aktivna doživetja...
- ...ki išče mir...
- ...ki išče osebne koristi...

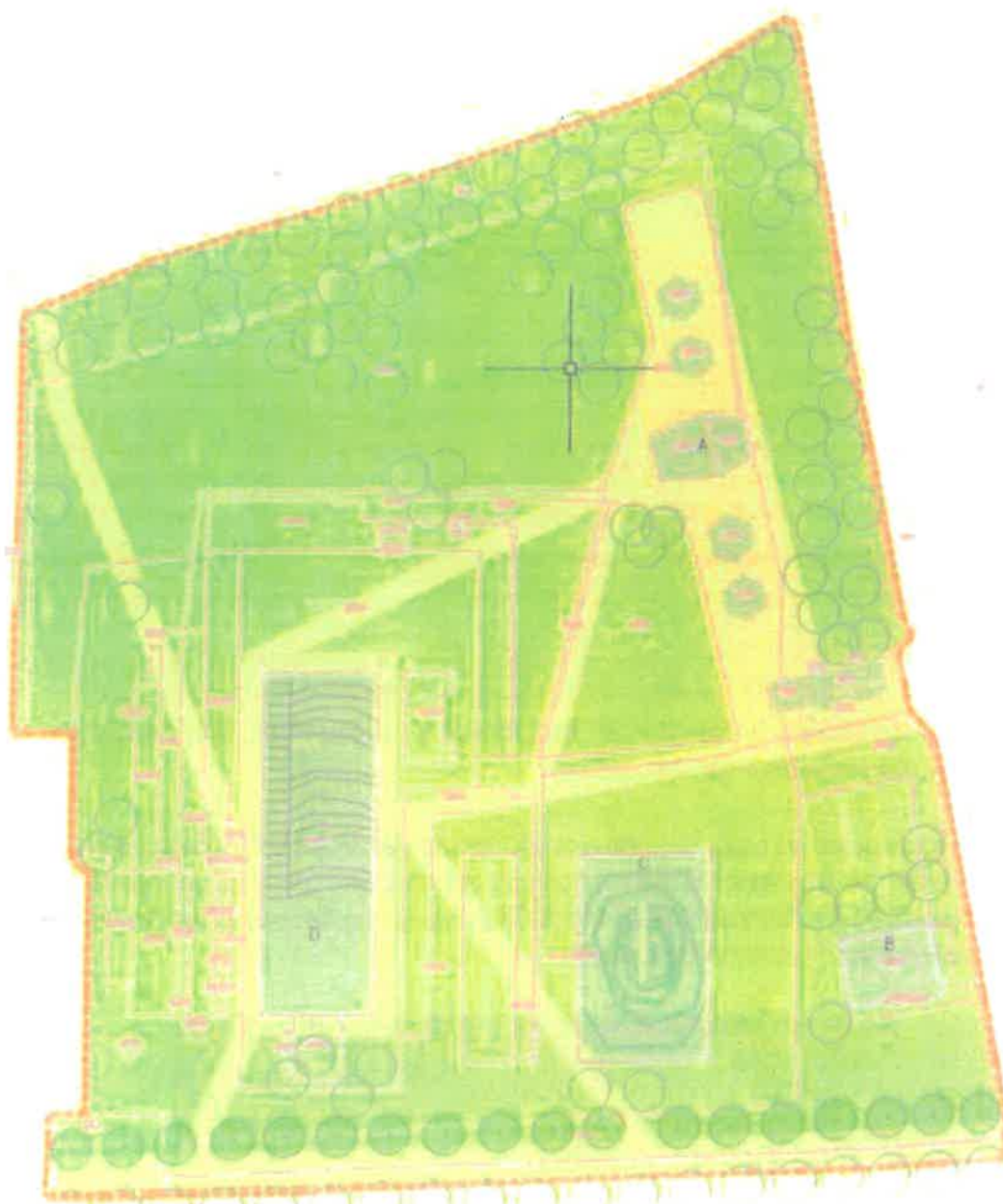
Tako opredeljena vizija stremi k prinašanju raznolikosti Slovenije skozi izkušnje in doživetja, ki so svetovno konkurenčni in privlačni.

3.3.2 ZAKON O SPODBUJANJU TURIZMA

Temeljni dokument načrtovanja razvoja turizma na državni ravni je Strategija razvoja turizma Republike Slovenije, ki jo sprejme Vlada Republike Slovenije na predlog ministra, pristojnega za turizem.



4 PREDSTAVITEV VARIANT



Slika 12: Zasnova celotnega območja na dolgi rok (Izhodišča za pripravo OPPN za območje EUP RA 28, 2021)

Izvedba predmetne investicije, na zgornji sliki označeno s črko C, bo vplivala na nadaljnjo možnost razvoja turizma v Radencih in urejanje degradiranega območja bazenskega kompleksa.



4.1.3 OPTIMALNA VARIANTA

Zgornja analiza alternativnih možnosti kaže, da je ugodnejša, trajnejša, racionalnejša in ekonomsko bolj upravičena izbira alternative 2: »Z investicijo«.

Tabela 11: Primerjalna tabela razlogov za investicijo

VARIANTA BREZ OPERACIJE	VARIANTA Z OPERACIJO
<ol style="list-style-type: none"> 1. Ni novih turističnih površin; 2. Ni razvoja turizma v Radencih; 3. Vedno slabše stanje in pogoji na področju aktivnosti v parku; 4. Zanemarjanje trajnostnega razvoja; 5. Ni sinergijskih učinkov z drugimi tematskimi sklopi za nadaljnji razvoj na področju razvoja lokalne skupnosti; 6. Aktivnosti povezane z družbenim razvojem na področju kulture, športa, prostovoljnih in pristočasnih dejavnosti bodo ostali le črka na papirju. 7. Ni novega integralnega turističnega proizvoda. 8. Ni multiplikativnih učinkov. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nove turistične površine; 2. Začetek nadaljevanja celovite obnove degradiranega območja v osrčju kraja; 3. Nov integralni turistični proizvod; 4. Realizacija investicije bo pomenila izboljšanje stanja javne infrastrukture; 5. Sinergijski učinki z že zgrajenimi novimi turističnimi kapacitetami 6. Zaradi sinergijskih učinkov se bodo ustvarili pogoji za razvoj dopolnilnih dejavnosti na kmetiji in s turizmom povezane aktivnosti; 7. Celotna investicija bo arhitekturno skladna z lokalnim okoljem. 8. Spodbuja se odnos do naravne in kulturne dediščine.

4.1.4 PREDSTAVITEV DRUŽBENIH UČINKOV, KI JIH NI MOGOČE OVREDNOTITI Z DENARJEM

Dejstvo je, da poleg finančnih učinkov prinašajo izvedbe mnogih investicij v infrastrukturo družbeno-ekonomske učinke, ki pomembno vplivajo na blaginjo celotne družbe. Družbeno-ekonomskih učinkov ni vedno mogoče denarno ovrednotiti, vendar jih je potrebno pri analizi upoštevati, saj lahko pomembno vplivajo na blaginjo ljudi. Z njihovim upoštevanjem lahko ugotovimo, ali je projekt dejansko sprejemljiv tudi z družbenega vidika.

Investicija ne predstavlja izvajanja investicije za dobičkonosne namene – gre za spodbujanje razvoja turizma ravno turističnega območja, ki je v pristojnosti občin. Zaradi tega investicije po finančnih kazalnikih ne moremo neposredno primerjati z investicijami, ki jih izvajajo gospodarske družbe, saj so le-te namenjene ustvarjanju dobička. S tega vidika različni izračuni dinamičnih kazalnikov uspešnosti investicije, kot so neto sedanja vrednost, interna stopnja donosnosti, niso primerni. Za predstavitev celotne slike o vplivu investicije je potrebno predstaviti tudi ostale učinke, saj projekt:

- spodbuja in krepi socialno mrežo,
- spodbuja ustvarjalni, športni in drugi potencial med prebivalci,



5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH CENAH PRIKAZANO POSEBEJ ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE IN NAVEDBO OSNOV ZA OCENO VREDNOSTI

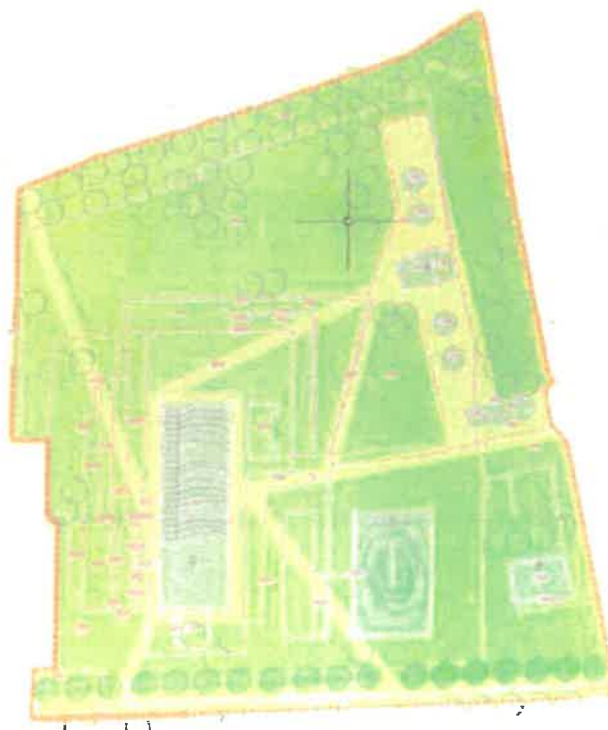


5.2.2 OCENA STROŠKOV ZA CELOTNO OPERACIJO PO STALNIH CENAH

Tabela 12: Predračunska vrednost investicije po stalnih cenah brez DDV

V EUR	2022
Suha fontana	162.850,00
6 kosov lesenih počivalnikov	5.700,00
Skupaj	168.550,00
DDV	37.084,00
Skupaj z DDV	205.634,00

Načrtovana je investicija v izgradnjo novih turističnih špovršin. Vrednost investicije po stalnih cenah znaša **205.634,00 EUR z DDV**.



Slika 15: Umestitev suhe fontane (C) v prostor



Slika 17: Trenutno stanje na lokaciji izgradnje suhe fontane (Mojca Marovič, 2021)



6.1 Opredelitev temeljnih prvin investicije

6.1.1 PREDHODNA IDEJNA REŠITEV ALI ŠTUDIJA IN SPREMLJAJOČA TEHNIČNA DOKUMENTACIJA

Skladno z **Uredba o razvrščanju objektov** (Uradni list RS, št. 37/18) objekt suhe fontane spada med **enostavne** objekte. Po Gradbenem zakonu (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/209 in 15/21-ZDUOP) ni potrebno pridobiti **gradbenega dovoljenja**.

6.2 Okvirni obseg in specifikacija investicijskih stroškov za operacijo

6.2.1 ČASOVNI NAČRT INVESTICIJE

Dokument identifikacije investicijskega projekta je izdelan v oktobru 2021.

Načrtovani časovni okvir trajanja predmetne operacije:

- začetek 10. 11. 2021 (potrditev DIIP),
- začetek operacije 01.04.2022
- konec 30.09.2022

Časovni načrt izvedbe investicije je prikazan v naslednji tabeli.

Tabela 13: Terminski načrt investicije

	Aktivnost	Začetek	Konec	Trajanje
1.	Potrditev DIIP-a	10. 10. 2021	11. 11. 2021	1 dan
2.	Gradnja	April 2022	Junij 2022	2 meseca
3.	Otvoritev	junij 2022	junij 2022	1 dan



Slika 14: Kadrovska organizacijska shema



7 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM



8 VIRI, LITERATURA IN PRILOGE



9 PRILOGE