

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE
INVESTICIJSKEGA PROJEKTA



OBČINA
ROGAŠOVCI

**UREDITEV VEČNAMENSKEGA DOMA SERDICA IN
PARKIRIŠČA PRI VRTCU V ROGAŠOVCIH**

NAROČNIK: Občina **ROGAŠOVCI**
Rogašovci 14 b
9262 Rogašovci

IZDELAL: **ProFUTURUS d.o.o.**
Črtomirova ulica 11
2000 Maribor

Januar, 2013



AKRONIMI

KRATICA	OPIS
AJPES	Agencija RS za javnopravne evidence in storitve
CBA	Analiza stroškov in koristi
BDP	Bruto družbeni proizvod
CRP	Centralni register prebivalstva
DIC	Diskontirani investicijski stroški
DNR	Diskontirani neto prihodki
DVI	Doba vračanja investicije
DRP	Državni razvojni program
DVIe	Ekonomska doba vračanja investicije
ISDe	Ekonomska interna stopnja donosnosti
NSVe	Ekonomska neto sedanja vrednost
RNSVe	Ekonomska relativna neto sedanja vrednost
EU	Evropska Unija
EKSRP	Evropski kmetijski sklad za razvoj podeželja
ISD	Interna stopnja donosnosti
LAS	Lokalna akcijska skupina
LRS	Lokalna razvojna strategija občin Goriškega 2007 – 2013
NSNRP	Nacionalni strateški načrt razvoja podeželja
NSRO	Nacionalni strateški referenčni okvir
NSV	Neto sedanja vrednost
ORP	Območni razvojni program Goričko
PSK	Program spodbujanja konkurenčnosti Pomurske regije 2010 - 2015
RRP	Regionalni razvojni program Pomurske regije 2007 - 2013
RNSV	Relativna neto sedanja vrednost
RS	Republika Slovenija
SURS	Statistični urad Republike Slovenije
SRS	Strategija razvoja Slovenije
ZJN-2	Zakon o javnem naročanju
ZRPPR2015	Zakon o razvojni podpori v Pomurski regiji v obdobju 2010 - 2015
ZVO	Zakon o varstvu okolja



KAZALO

1	NAVEDBA INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE, Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB	11
1.1	Navedba investitorja	12
1.2	Navedba izdelovalca investicijske dokumentacije.....	13
1.2.1	<i>Navedba odgovorne osebe za izdelavo investicijske dokumentacije</i>	<i>13</i>
1.2.2	<i>Navedba odgovorne osebe za izdelavo CBA analize.....</i>	<i>14</i>
1.3	Navedba odgovornih za pripravo in nadzor nad pripravo investicijske ter projektne in druge dokumentacije	15
1.3.1	<i>Navedba odgovorne osebe za nadzor nad pripravo investicijske ter projektne in druge dokumentacije.....</i>	<i>15</i>
1.3.2	<i>Navedba odgovornega vodje projekta.....</i>	<i>16</i>
1.3.3	<i>Navedba izdelovalca projektne dokumentacije.....</i>	<i>17</i>
1.3.4	<i>Projektna skupina za pripravo in nadzor nad pripravo investicijske ter projektne in druge dokumentacije.....</i>	<i>19</i>
1.4	Navedba upravljavca.....	21
2	ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	22
2.1	Analiza stanja na področju obravnavane investicije	23
2.1.1	<i>Pomurska statistična regija</i>	<i>23</i>
2.1.2	<i>Občina Rogašovci</i>	<i>24</i>
2.1.3	<i>Naselja in velikost naselij.....</i>	<i>26</i>
2.1.4	<i>Stopnja brezposelnosti v občini</i>	<i>28</i>
2.1.5	<i>Skupni prirast občine.....</i>	<i>29</i>
2.1.6	<i>Koeficient razvitosti občine</i>	<i>29</i>
2.1.7	<i>Delujoča LAS po pristopu LEADER</i>	<i>29</i>
2.1.8	<i>Društva v občini.....</i>	<i>29</i>
2.1.9	<i>Kmetijstvo v občini.....</i>	<i>31</i>
2.1.10	<i>Gospodarstvo v občini.....</i>	<i>32</i>
2.1.11	<i>Turizem v občini</i>	<i>32</i>
2.1.12	<i>Prometna infrastruktura v občini</i>	<i>35</i>
2.2	Opis razlogov za investicijsko namero	35
2.2.1	<i>SWOT analiza.....</i>	<i>36</i>
2.2.2	<i>Problematika obstoječega stanja</i>	<i>38</i>
3	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI.....	40
3.1	Opredelitev razvojnih možnosti	41
3.2	Vizija občine	42
3.3	Opredelitev ciljev investicije.....	43
3.3.1	<i>Ureditev večnamenskega doma Serdica</i>	<i>45</i>
3.3.2	<i>Ureditev parkirišča pri vrtcu v Rogašovcih</i>	<i>45</i>
3.4	Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami	46



3.4.1	Razlogi za izvedbo projekta v okviru 3. razvojne osi - ukrep 322	48
3.5	Razvojni, družbeno - ekonomski učinki investicije	49
3.5.1	Družbeno - ekonomski učinki investicije	49
3.5.2	Nova zaposlitev	50
4	PREDSTAVITEV VARIANT »Z« INVESTICIJO PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO	51
4.1	Varianta »brez« investicije.....	52
4.2	Varianta 1 »z« investicijo	53
4.3	Varianta 2 »z« investicijo	54
4.4	Razlogi za odločitev variante z investicijo in izbor optimalne variante in utemeljitev izbrane variante.....	54
5	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, PRIKAZANO POSEBEJ ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE IN NAVEDBO OSNOV ZA OCENO VREDNOSTI.....	56
5.1	Opredelitev vrste investicije.....	57
5.1.1	Predmet podpore.....	57
5.1.2	Opis investicije in tehnični podatki o investiciji.....	57
5.1.3	Varnost občanov.....	62
5.2	Ocena investicijskih stroškov po stalnih in tekočih cenah	65
5.2.1	Ocena investicijskih stroškov za investicijo in že izvedena dela po stalnih cenah	65
5.2.2	Ocena investicijskih stroškov investicije po stalnih cenah.....	66
5.2.3	Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah	67
5.2.4	Razdelitev investicijskih stroškov po tekočih cenah	68
5.2.5	Osnove za oceno vrednosti investicije.....	68
6	OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO, SKUPAJ Z INFORMACIJO O PRIČAKOVANI STOPNJI IZRABE ZMOGLJIVOSTI OZIROMA EKONOMSKI UPRAVIČENOSTI PROJEKTA.....	69
6.1	Predhodna idejna rešitev - študija.....	70
6.2	Opis lokacije investicije	70
6.2.1	Lokacija glede na varstveni režim.....	72
6.2.2	Zakon o Triglavskem narodnem parku	72
6.3	Okvirni obseg in specifikacija investicijskih stroškov	72
6.4	Časovni načrt investicije	73
6.5	Varstvo okolja in analiza vplivov investicijskega projekta na okolje.....	73
6.6	Kadrovsko organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo.....	77
6.7	Predvideni viri financiranja	78
6.7.1	Prejeta sredstva iz naslova Ukrepa 322 Obnova in razvoj vasi.....	79
6.8	Analiza stroškov in koristi (CBA) s finančno in ekonomsko analizo	79
6.8.1	Finančna analiza	79
6.8.2	Ekonomska analiza	80
6.8.3	Opis ostalih stroškov in koristi.....	81
6.8.4	Izračun finančne vrzeli	83
6.9	Analiza tveganj in občutljivosti.....	84



6.9.1	Analiza tveganja	84
6.9.2	Analiza občutljivosti	85
6.9.3	Predstavitev optimalne variante	85
6.9.4	Prikaz rezultatov in utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta.....	86
7	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM	87
7.1	Smiselnost investicije	88
7.2	Časovni načrt priprave investicijske, projektne in druge dokumentacije	88
8	VIRI, LITERATURA IN PRILOGE	89
8.1	Navedba virov in literature	90
9	PRILOGE	91



KAZALO SLIK

Slika 1:	Predmet naložbe.	9
Slika 2:	Kadrovsko organizacijska shema.	20
Slika 3:	Prikaz statističnih regij v Sloveniji.	23
Slika 4:	Izboljšanje kvalitete življenja ljudi v Občini Rogašovci.	24
Slika 5:	Makro lokacija Občine Rogašovci.	25
Slika 6:	Geografska opredelitev Občine Rogašovci.	25
Slika 7:	Povprečna gostota naseljenosti Občine Rogašovci.	25
Slika 8:	Naselje Serdica.	27
Slika 9:	Naselje Rogašovci.	28
Slika 10:	Dejavnosti kmetijskih gospodarstev v Občini Rogašovci.	31
Slika 11:	Ceste v Rogašovcih.	35
Slika 12:	Obstoječe neurejeno stanje večnamenskega doma v Serdici.	38
Slika 13:	Obstoječe neurejeno stanje parkirišča pri vrtcu v Rogašovcih.	39
Slika 14:	Večnamenski dom Serdica.	57
Slika 15:	Neobdelana notranjost večnamenskega doma Serdica.	58
Slika 16:	Situacija parkirišča pri vrtcu v Rogašovcih.	62
Slika 17:	Vpliv investicije na varnost.	62
Slika 18:	Makro lokacija investicije - ureditev večnamenskega doma Serdica.	70
Slika 19:	Mikro lokacija investicije - ureditev večnamenskega doma Serdica.	71
Slika 20:	Večnamenski dom Serdica.	71
Slika 21:	Makro lokacija investicije - ureditev parkirišča v Rogašovcih.	71
Slika 22:	Mikro lokacija investicije - ureditev parkirišča v Rogašovcih.	71
Slika 23:	Časovni načrt investicije.	73
Slika 24:	Cilji varstva okolja.	74
Slika 25:	Vpliv investicije na okolje.	75
Slika 26:	Organizacija ekipe za izvedbo investicije.	78
Slika 27:	Učinki investicije.	82



KAZALO TABEL

Tabela 1:	Podatki o investitorju.....	12
Tabela 2:	Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije.	13
Tabela 3:	Podatki o izdelovalcu CBA analize.	14
Tabela 4:	Podatki odgovorne osebe za nadzor nad pripravo investicijske ter projektne in druge dokumentacije.	15
Tabela 5:	Podatki odgovornega vodje projekta in opis njegovih referenc.....	16
Tabela 6:	Podatki izdelovalca projektne dokumentacije za ureditev večnamenskega doma Serdica.....	17
Tabela 7:	Podatki izdelovalca projektne dokumentacije za ureditev parkirišča pri vrtcu v Rogašovcih.....	18
Tabela 8:	Podatki o upravljavcu večnamenskega doma Serdica in parkirišča pri vrtcu v Rogašovcih.....	21
Tabela 9:	Predstavitev Pomurske statistične regije.	23
Tabela 10:	Število prebivalcev po naseljih.....	26
Tabela 11:	Aktivna in registrirana društva v Občini Rogašovci.	30
Tabela 12:	Temeljni podatki o družbah/podjetnikih v Občini Rogašovci v letu 2011.....	32
Tabela 13:	Znamenitosti Občine Rogašovci.	33
Tabela 14:	Prihodi in prenočitve turistov v Občini Rogašovci (do avgusta 2012).	34
Tabela 15:	SWOT analiza.	36
Tabela 16:	Cilji investicije.....	46
Tabela 17:	Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami.	46
Tabela 18:	Družbeno ekonomski učinki investicije.	49
Tabela 19:	Vpliv investicije na varnost občanov.....	50
Tabela 20:	Analiza variante »brez« investicije in variant »z« investicijo.....	55
Tabela 21:	Uporabne površine v večnamenskem domu Serdica.	58
Tabela 22:	Prikaz stroškov za investicijo z že izvedenimi deli po stalnih cenah.	65
Tabela 23:	Prikaz investicijskih stroškov po stalnih cenah.	66
Tabela 24:	Prikaz investicijskih stroškov po letih po stalnih cenah.....	67
Tabela 25:	Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene po stalnih cenah.....	67
Tabela 26:	Prikaz inflacije po letih.	67
Tabela 27:	Prikaz investicijskih stroškov po tekočih cenah.....	68
Tabela 28:	Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene po tekočih cenah.	68
Tabela 29:	Specifikacija investicijskih stroškov investicije - tekoče cene.	72
Tabela 30:	Zmanjševanje obremenitve okolja.	75
Tabela 31:	Ekološki prispevek investicije.....	77
Tabela 32:	Predvideni viri financiranja investicije po tekočih cenah.....	78
Tabela 33:	Prejeta sredstva iz naslova ukrepa 322.	79
Tabela 34:	Prikaz izračunanih kazalnikov finančne analize.....	80
Tabela 35:	Prikaz izračunanih kazalnikov ekonomske analize.....	81
Tabela 36:	Finančna vrzel.....	83
Tabela 37:	Občutljivost ocenjenih stroškov investicije in odhodkov.	85
Tabela 38:	Rezultati finančne in ekonomske ocene.....	86
Tabela 39:	Časovni načrt priprave investicijske in projektne dokumentacije.....	88



KAZALO PRILOG

Priloga 1: Finančna analiza	92
Priloga 2: Izračun finančne vrzeli.....	93
Priloga 3: Ekonomska analiza.....	94
Priloga 4: Vzorec sklepa o potrditvi DIIP	95



POVZETEK DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

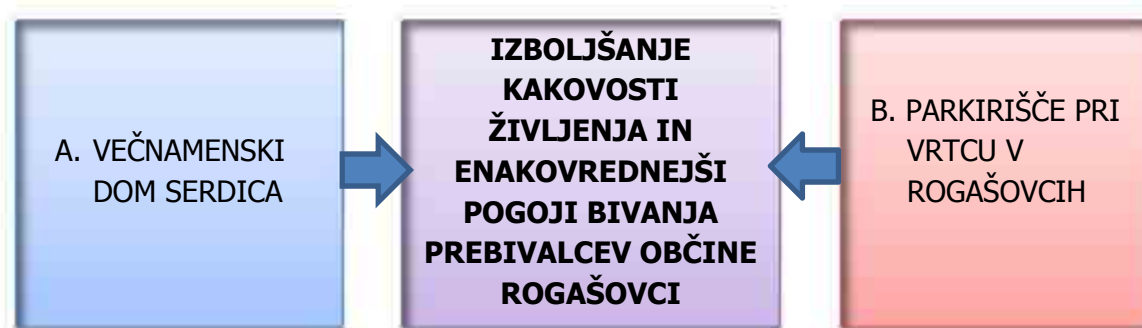
DIIP predstavlja dokument, v katerem je predstavljen projekt Občine Rogašovci z naslovom »**Ureditev večnamenskega doma Serdica in parkirišča pri vrtcu v Rogašovcih**«. Projekt zajema dva dela investicije, in sicer ureditev večnamenskega doma Serdica in ureditev parkirišča pri vrtcu v Rogašovcih. Prevladujoči del investicije je ureditev večnamenskega doma Serdica (predmet podpore 4).

Oba dela investicije, s katerima Občina Rogašovci kandidira na razpisu Ministrstva za kmetijstvo in okolje (MKO), sta v okviru Programa razvoja podeželja uvrščena v tretjo razvojno os oz. ukrep 322 - Obnova in razvoj vasi.

Skupni cilji investicije v ureditev večnamenskega doma Serdica in parkirišča pri vrtcu v Rogašovcih je **dvigniti in izboljšati kakovost življenja ljudi v Občini Rogašovci ter jim ponuditi enakovrednejše in varne bivalne pogoje na podeželju**. Navedeni cilji bodo doseženi z ustrezno javno infrastrukturo, ki bo omogočala razvoj endogenih potencialov ter zagotovila večjo varnost na podeželju.

Investicija bo izvedena v Občini Rogašovci, v **Pomurski (razvojni) regiji**, ki je regija z najvišjim indeksom razvojne ogroženosti v Sloveniji. Občina se nahaja v **Krajinskem parku Goričko**. **Stopnja brezposelnosti** v mesecu septembru 2012 je v Občini Rogašovci znašala **20,8%**. Občina ima **39,41% delovno aktivnega prebivalstva v kmetijski dejavnosti**.

Namen predvidene investicije je zagotoviti **razvoj društvene dejavnosti, omogočiti povezovanje in socialno vključenost prebivalstva**. Poleg tega bo pomembno vplivala na varnost občanov, in sicer na **varnost otrok, varnost v cestnem prometu, požarno varnost, varnost pred naravnimi nesrečami in oskrbo s pitno vodo**.



Slika 1: Predmet naložbe.



Na obravnavanem območju se bo izboljšala ekološka situacija, kar se odraža v **učinkovitejši rabi energije, izkoriščanju energije iz obnovljivih virov, višji energetski učinkovitosti, zmanjševanju izpustov odpadnih voda in zmanjšanju onesnaževanja okolja z emisijami v zrak, tla, vode in hrup.**

Vrednost celotne investicije z DDV znaša 243.413,68 EUR po stalnih cenah in 247.795,14 EUR po tekočih cenah. V ekonomski dobi **30 let** bo dosežena ekonomska neto sedanja vrednost **73.488 EUR** in **10,63 %** ekonomska interna stopnja donosnosti. Navedena kazalnika kažeta, da je investicija upravičena.

Dokument identifikacije investicijskega projekta je izdelan v januarju 2013. Investitor bo izvedel javni razpis za izvajalca del v drugi polovici leta 2013. Sklenitev pogodbe in pričetek del sta predvidena v letu 2014. Dela se bodo izvajala od aprila 2014 do septembra 2014, ko je predvidena tudi pridobitev uporabnih dovoljenj in predaja objektov v uporabo. Investitor bo v času izvedbe projekta skrbel za ustrezno informiranje in obveščanje javnosti.

Dokument identifikacije investicijskega projekta je izdelan na podlagi Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/2006, 54/2010).



1.

1 NAVEDBA INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE, Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB



1.1 Navedba investitorja

Tabela 1: Podatki o investitorju.

Investitor:	OBČINA ROGAŠOVCI
Naslov:	<i>Rogašovci 14 b, 9262 Rogašovci</i>
Telefon:	<i>+386 2 558 88 10</i>
Faks:	<i>+386 2 558 88 12</i>
E-mail:	<i>obcina.rogasovci@siol.net</i>
Spletna stran:	<i>www.obcina-rogasovci.si</i>
Matična številka:	<i>5883245</i>
Davčna številka:	<i>SI 61143707</i>
Številka računa:	<i>SI56 0130 5010 0012 217</i>
Ime banke:	<i>BANKA SLOVENIJE</i>
Pravni status:	<i>Oseba javnega prava</i>
Oseba, odgovorna za izvedbo investicijskega projekta:	<i>Edvard Mihalič, župan</i>
Podpis odgovorne osebe:	
Žig:	



1.2 Navedba izdelovalca investicijske dokumentacije

1.2.1 NAVEDBA ODGOVORNE OSEBE ZA IZDELAVO INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

Tabela 2: Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije.

Izdelovalec dokumenta identifikacije investicijskega projekta:	<i>ProFUTURUS d.o.o.</i>
Naslov:	<i>Črtomirova ulica 11, 2000 Maribor</i>
Telefon:	<i>+386 41 357 457</i>
Faks:	<i>+386 59 92 56 64</i>
E-mail:	<i>info@profuturus.si</i>
Spletna stran:	<i><u>www.profuturus.si</u></i>
Matična številka:	<i>2264412</i>
Davčna številka:	<i>SI 57007616</i>
Številka računa:	<i>SI56 0451 5000 1321 357</i>
Ime banke:	<i>Nova KBM d.d.</i>
Pravni status:	<i>Družba z omejeno odgovornostjo</i>
Oseba, odgovorna za izdelavo dokumenta identifikacije investicijskega projekta:	<i>Dr. Matej Požarnik, direktor</i>
Podpis odgovorne osebe:	
Žig:	



1.2.2 NAVEDBA ODGOVORNE OSEBE ZA IZDELAVO CBA ANALIZE

Tabela 3: Podatki o izdelovalcu CBA analize.

Izdelovalec dokumenta identifikacije investicijskega projekta:	<i>ProFUTURUS d.o.o.</i>
Naslov:	<i>Črtomirova ulica 11, 2000 Maribor</i>
Telefon:	<i>+386 41 357 457</i>
Faks:	<i>+386 59 92 56 64</i>
E-mail:	<i>info@profuturus.si</i>
Spletna stran:	<i>www.profuturus.si</i>
Matična številka:	<i>2264412</i>
Davčna številka:	<i>SI 57007616</i>
Številka računa:	<i>SI56 0451 5000 1321 357</i>
Ime banke:	<i>Nova KBM d.d.</i>
Pravni status:	<i>Družba z omejeno odgovornostjo</i>
Oseba, odgovorna za izdelavo CBA analize:	<i>Lea Robič Mohar, poslovna direktorica</i>
Podpis odgovorne osebe:	
Žig:	



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 4: Podatki odgovorne osebe za nadzor nad pripravo investicijske ter projektne in druge dokumentacije.

Oseba, odgovorna za nadzor nad izdelavo dokumentacije:	<i>Marija Saje, direktorica občinske uprave Občine Rogašovci</i>
Naslov:	<i>OBČINA ROGAŠOVCI, Rogašovci 14 b, 9262 Rogašovci</i>
Telefon:	<i>+386 2 558 88 16</i>
Faks:	<i>+386 2 558 88 12</i>
E-mail:	<i>marija.saje@obcina-rogasovci.si</i>
Spletna stran:	<i>www.obcina-rogasovci.si</i>
Podpis odgovorne osebe:	
Žig:	



1.3.2 NAVEDBA ODGOVORNEGA VODJE PROJEKTA

Tabela 5: Podatki odgovornega vodje projekta in opis njegovih referenc.

Odgovorni vodja projekta:	<i>Edvard Mihalič, župan</i>
Naslov:	<i>OBČINA ROGAŠOVCI, Rogašovci 14 b, 9262 Rogašovci</i>
Telefon:	<i>+386 2 558 88 10</i>
Faks:	<i>+386 2 558 88 12</i>
E-mail:	<i>obcina.rogasovci@siol.net</i>
Spletna stran:	<i>www.obcina-rogasovci.si</i>
Reference:	<i>Odgovorno vodenje projektov, ki se izvajajo v Občini Rogašovci</i>
Podpis odgovorne osebe:	
Žig:	



1.3.3 NAVEDBA IZDELOVALCA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Tabela 6: Podatki izdelovalca projektne dokumentacije za ureditev večnamenskega doma Serdica.

Izdelovalec projektne dokumentacije:	<i>PROJEKTIVNI BIRO LAZAR d.o.o.</i>
Naslov:	<i>Lendavska 57A, 9000 Murska Sobota</i>
Telefon:	<i>+386 02 536 13 10</i>
Faks:	<i>+386 02 534 10 86</i>
Spletna stran:	<i>www.biro-lazar.si</i>
Matična številka:	<i>2286041</i>
Davčna številka:	<i>SI 33551545</i>
Številka računa:	<i>SI56 0488 1000 1337 955</i>
Ime banke:	<i>Nova KBM d.d.</i>
Pravni status:	<i>Družba z omejeno odgovornostjo</i>
Oseba, odgovorna za izdelavo projektne dokumentacije:	<i>Tomaž Lazar, univ. dipl. inž. arh., direktor</i>
Podpis odgovorne osebe:	
Žig:	



Tabela 7: Podatki izdelovalca projektne dokumentacije za ureditev parkirišča pri vrtcu v Rogašovcih.

Izdelovalec projektne dokumentacije:	TEHNIČNI BIRO d.o.o.
Naslov:	<i>Slovenska ulica 11, 9000 Murska Sobota</i>
Telefon:	<i>+386 02 530 41 14</i>
Faks:	<i>+386 02 530 41 15</i>
E-mail:	<i>mbiro@tehnicnibiro.si</i>
Spletna stran:	<i>www.tehnicnibiro.si</i>
Matična številka:	<i>5412587</i>
Davčna številka:	<i>SI 30058201</i>
Številka računa:	<i>SI56 0234 1001 1143 112</i>
Ime banke:	<i>NLB d.d.</i>
Pravni status:	<i>Družba z omejeno odgovornostjo</i>
Oseba, odgovorna za izdelavo projektne dokumentacije:	<i>Franež Majda, inž.grad., direktorica</i>
Podpis odgovorne osebe:	
Žig:	



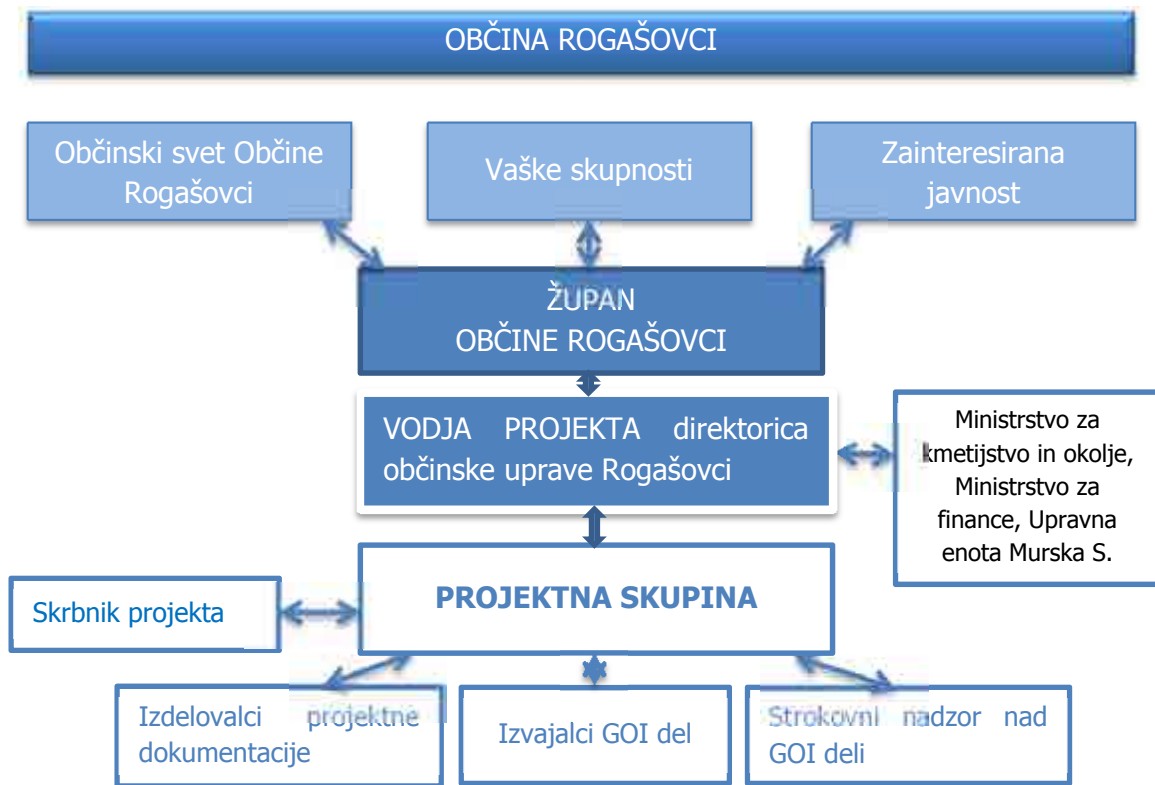
1.3.4 PROJEKTNA SKUPINA ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE

Župan je imenoval in pooblastil projektno skupino, da načrtovani investiciji izpelje od predinvesticijske faze do primopredaje izvedenih objektov v uporabo investitorju. Projektna skupina bo vse potrebne aktivnosti za izvedbo vodila, koordinirala ter nadzorovala, po fazah kot si sledijo:

1. faza: priprava investicijskega plana, pridobitev projektne dokumentacije z vsemi potrebnimi soglasji ter pridobitev pravnomočnih gradbenih dovoljenj investicijo,
2. faza: izbor ekonomsko najugodnejšega izvajalca za izvedbo investicijskih del in izvajalca strokovnega nadzora gradbenih, instalacijskih in obrtniških del obeh objektov, v skladu z Zakonom o javnem naročanju (ZJN-2C),
3. faza: koordiniranje, vodenje ter nadziranje (skupaj z strokovnim nadzorom) izvedbe investicijskih del,
4. faza: priprava za tehnični pregled in pridobitev uporabnega dovoljenja,
5. faza: primopredaja objektov investitorju ter predaja investicije v uporabo občanom Občine Rogašovci.

Projektna skupina, odgovorna za pripravo, izvedbo in nadzor investicijske, projektne, tehnične in druge dokumentacije:

1. Marija Saje, direktorica občinske uprave, nadzor nad izdelavo dokumentacije,
2. Nataša Hašaj, saldakonist II, skrbnica projekta,
3. PROJEKTIVNI BIRO LAZAR d.o.o., priprava projektne dokumentacije za ureditev večnamenskega doma Serdica,
4. TEHNIČNI BIRO d.o.o., priprava projektne dokumentacije za ureditev parkirišča pri vrtcu v Rogašovcih.



Slika 2: Kadrovsko organizacijska shema.



1.4 Navedba upravljavca

Tabela 8: Podatki o upravljavcu večnamenskega doma Serdica in parkirišča pri vrtcu v Rogašovcih.

Upravljavec:	OBČINA ROGAŠOVCI
Naslov:	<i>Rogašovci 14 b, 9262 Rogašovci</i>
Telefon:	<i>+386 2 558 88 10</i>
Faks:	<i>+386 2 558 88 12</i>
E-mail:	<i>obcina.rogasovci@siol.net</i>
Spletna stran:	<i>www.obcina-rogasovci.si</i>
Odgovorna oseba upravljavca:	<i>Edvard Mihalič, župan</i>
Podpis odgovorne osebe:	
Žig:	



2.

2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO



2.1 Analiza stanja na področju obravnavane investicije

2.1.1 POMURSKA STATISTIČNA REGIJA

Občina Rogašovci se nahaja v Pomurski statistični regiji.



Slika 3: Prikaz statističnih regij v Sloveniji¹.

Pomurska statistična regija je ena izmed dvanajstih statističnih regij Slovenije in je predstavljena v naslednji tabeli.

Tabela 9: Predstavitev Pomurske statistične regije.

POMURSKA STATISTIČNA REGIJA	
Legra regije	Skrajni severovzhod Slovenije, meji na Avstrijo, Madžarsko in Hrvaško
Površina regije	1.338 km ²
Središče regije	Murska Sobota
Število prebivalcev²	118.573 prebivalcev
Število občin	27 občin
Glavne dejavnosti	Kmetijstvo in turizem
Indeks razvojne ogroženosti	159,5

Pomurje med vsemi slovenskimi statističnimi regijami že desetletja najbolj zaostaja v gospodarskem razvoju, kar se odraža na demografiji in izobrazbeni strukturi prebivalstva, na prometni in komunalni infrastrukturi, slabšem kulturnem udejstvovanju in podobno. Stanje se zaradi posledic finančne in gospodarske krize, ki je regijo še posebej močno prizadelo,

¹ Vir: <http://www.wikipedia.org>.

² Vir: SURS, 2012H2.



slabša, zato je Vlada RS sprejela Zakon o razvojni podpori Pomurski regiji v obdobju 2010-2015 (ZRPPR1015). V okviru vladnih služb je ustanovila Projektno pisarno RS za Pomurje, ki je pripravila Program spodbujanja konkurenčnosti Pomurske regije za obdobje 2010-2015 ter postavila strategijo razvoja celotne regije.

2.1.2 OBČINA ROGAŠOVCI



Naslov: Rogašovci 14 b
9262 Rogašovci

Telefon: +386 2 558 88 10

Faks: +386 2 558 88 12

E-mail: obcina.rogasovci@siol.net

Spletna stran: www.obcina-rogasovci.si

Odgovorna oseba: Edvard Mihalič, župan

Občina Rogašovci je »občina prijaznih ljudi«. Posebna skrb lokalnih oblasti je namenjena najperspektivnejšemu endogenemu potencialu, to so človeški viri. Stalna naloga in cilj občine je **ljudem zagotoviti kakovostno življenje na podeželju ter enakovrednejše bivalne pogoje**.

Občina Rogašovci
občina prijaznih ljudi

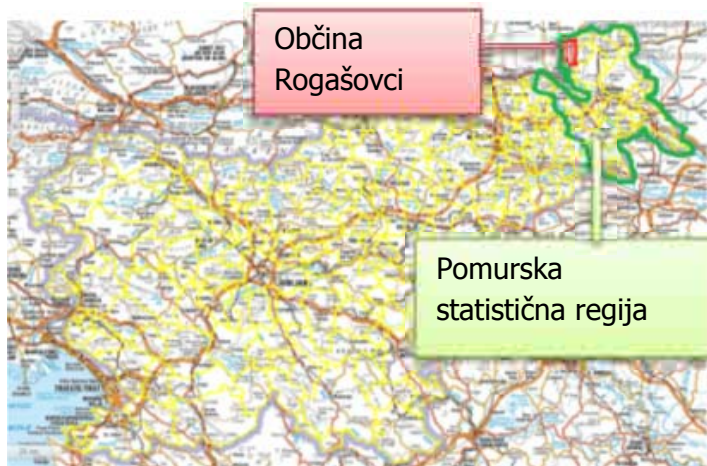
Cilj bo dosežen, če se bodo ljudje v svojem kraju počutili varno, če se bodo povezovali, socialno vključevali v življenje kraja ter se osebno razvijali. Osnovni pogoj je ustrezna infrastruktura. Zato je Občina Rogašovci pristopila k projektu izboljšanja kakovosti življenja ljudi v Občini Rogašovci, kar bo občina uresničila z ureditvijo večnamenskega doma Serdica v Vaško-gasilskem domu Serdica ter ureditvijo parkirišča pri vrtcu v Rogašovcih.

A. VEČNAMENSKI DOM SERDICA	B. PARKIRIŠČE PRI VRTCU V ROGAŠOVCIH
1. IZBOLJŠANJE KAKOVOSTI ŽIVLJENJA LJUDI NA PODEŽELJU, 2. ENAKOVREDNEJŠI BIVALNI POGOJI NA PODEŽELJU, 3. ŠIRŠI DRUŽBENI POMEN (RAZVOJ PODEŽELJSKE OBČINE).	
<ul style="list-style-type: none"> - Socialna vključenost, - medgeneracijska, športna, kulturna druženja, - varstvo okolja oz. ekološki prispevek investicije - gospodarski in turistični razvoj, - prenos tradicionalnih znanj in ohranjanje kulturne dediščine. 	<ul style="list-style-type: none"> - Varnost otrok, - prometna varnost, - varstvo okolja, - požarna varnost, - oskrba s pitno vodo.

Slika 4: Izboljšanje kvalitete življenja ljudi v Občini Rogašovci.



Občina Rogašovci leži v zahodnem delu Goričkega, v Prekmurju, ob meji z Republiko Avstrijo in se nahaja v Krajinskem parku Goričko.



Slika 5: Makro lokacija Občine Rogašovci³.

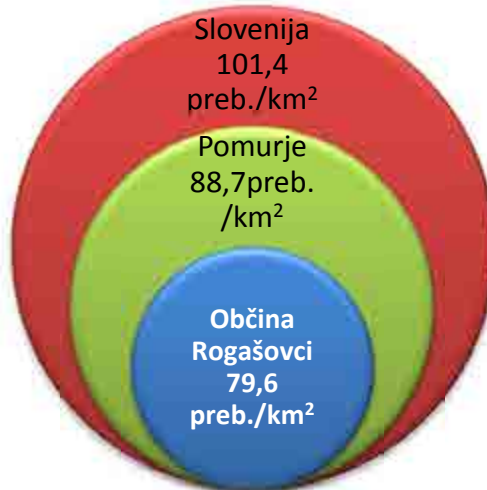


Slika 6: Geografska opredelitev Občine Rogašovci.

2.1.2.1 Velikost občine

Občina Rogašovci meri 40,1⁴ km in ima 3.191⁵ prebivalcev ter leži med Ledavskim dolom, rečico Kučnico, ki je obenem državna meja z Republiko Avstrijo na zahodu, Ledavskim jezerom na jugu in Kuglo na severu. Vodna žila občine Rogašovci je reka Ledava.

Povprečna gostota poseljenosti v Občini Rogašovci je pod slovenskim in pomurskim regijskim povprečjem, kar je prikazano na spodnji sliki.



Slika 7: Povprečna gostota naseljenosti Občine Rogašovci⁶.

³ Vir: <http://www.geopedia.si>

⁴ Vir: SURS, 2012.

⁵ Vir: SURS, stanje na dan 1.7.2012.



Na dan 01.07.2012 je v Občini Rogašovci prebivalo **1.638 žensk** in **1.553 moških**. Prebivalstvo sestavljajo kmečko delavski ljudje ter obrtniki, ki skupaj z občino poskrbijo, da so prisotne vse najpomembnejše panoge, ki so potrebne za obstoj lokalne skupnosti. Na območju občine v obrtniško zasebnem sektorju delujejo: trgovec, frizer, pek, avtomehanic, cvetličar, vinar, kovač, mizar, čevljar in podobno. Ob glavni cesti, ki pelje skozi naselji Sv. Jurij in Rogašovci se nahaja banka, pošta, trgovina, zdravnik, lekarna, zobozdravnik, bencinska črpalka, šola, itd.

Občina je obdarjena z naravnim bogastvom razgibane narave in rodovitne zemlje, izviri mineralnih voda ter kamnolomom permkarbonskih skrilavcev. Z naravnim ohranjanjem tradicije in kulturne dediščine gospodinje svojim ljudem in gostom postrežejo najboljši, v domači peči pečeni kruh, ki ga obogatijo z domačo šunko, zaseko, ocvirki, klobasami in zalijejo z dobrimi goričkimi vini ter na tak način kažejo, da tam živijo delovni in marljivi ljudje, ki vsakemuprišleku ponudijo vse najboljše kar premorejo. Kdor pride na obisk enkrat je kot štoklja, ki se vsako leto vrača v isto gnezdo.



2.1.3 NASELJA IN VELIKOST NASELIJ

Območje Občine Rogašovci sestavlja 11 naselij. Vsa naselja v Občini Rogašovci so **naselja brez statusa mesta**.

Tabela 10: Število prebivalcev po naseljih.

Naselje	Število prebivalcev na dan 01.07.2012 ⁷	Število prebivalcev na dan popis 2002 ⁸
Fikšinci	168	184
Kramarovci	54	60
Nuskova	286	311
Ocinje	54	60
Pertoča	458	479
Rogašovci	252	278
Ropoča	209	234
Serdica	538	528
Sotina	338	394
Sveti Jurij	466	478
Večeslavci	368	393
OBČINA ROGAŠOVCI	3.191	3.399

⁶ Vir: SURS, 2012H2, stanje na dan 1.7.2012.

⁷ Vir: SURS, 2012H2, stanje na dan 1.7.2012.

⁸ Vir: SURS, Popis 2002.



Del investicije v ureditev večnamenskega doma se bo izvajala v **naselju Serdica**. Del investicije v parkirišča pri vrtcu pa v **naselju Rogašovci**.

Serdica

Na zemljevidu najdemo naselje na čisto skrajnem severo-zahodnem delu Goričkega. Na severu meji z Avstrijo, sosednje vasi pa so Sotina, Gornji Slaveči, Nuskova, Kramarovci in Ocinje. Serdica je naselje, ki leži severno od središča občine. V vasi se nahaja drugi največji vrh v Prekmurju, to je Serdiški breg ali Rdeči breg s 416 m nadmorske višine. Skozi naselje teče reka Ledava.



Slika 8: Naselje Serdica.

Število prebivalcev: **538⁹**. Serdica je naselje v Občini Rogašovci, ki ima največje število prebivalcev.

Društva: Za Serdico je značilna razvejana in izredno aktivna društvena dejavnost. Prebivalstvo se povezuje v interesne skupine v obliki društev: Strelsko društvo 416 Serdica, Športno društvo LEDAVA Serdica, Športno društvo Piramida Serdica, Nogometni klub Serdica, Občinsko Romsko društvo ZELENO VEJŠ, Čebelarstvo in Društvo starodobnih vozil Traktor. V naselju je kar 7 društev od skupno 20 društev v Občini.

Znamenitosti naselja:

- Fartekov mlin, ki več ne obratuje,
- objekt nekdanje podružnične šole OŠ Sveti Jurij, ki je zgrajena iz usedlin, na njej se vidijo fosilni ostanki morskih živali,
- ekološka čebelarska kmetija družine Kisilak, ki se imenuje Čebelji gradič,
- številni ribniki domačinov, čebelnjaki, vinogradi, stari sadovnjaki...

Znana osebnost: Mihál Gaber je s Števanom Bokanom napisal dve katoliški pesmarici v prekmurskem jeziku med leti 1824 in 1826. Pesmarici se nahajata v Gradcu.

⁹Vir: SURS, 2012. Podatki po naseljih so povzeti na dan 01.07.2012.



Rogašovci

Rogašovci so prekmurska obcestna vas, kjer so stanovanjske hiše razporejene ob cesti, gospodarski objekti so za stanovanjskimi objekti, polja in kmetijska zemljišča pa se nahajajo za gospodarskimi objekti in ne ob cesti. Vas predstavlja ravninski, panonski del območja občine. Skozi naselje teče reka Ledava. Po naselju Rogašovci se imenuje tudi občina. Osrednjega naselja v občini ni, to funkcijo si naselje Rogašovci deli z naseljem Sv. Jurij. Sosednje vasi so že omenjeni Sv. Jurij na jugu, Fikšinci na zahodu, Nuskova na severu ter na vzhodu naselje Grad sosednje Občine Grad. Iz spodaj prikazanih slik je razvidno, da poselitev naselij Sv. Jurij in Rogašovci brez prekinitev prehajata ena v drugo.



Slika 9: Naselje Rogašovci.

Število prebivalcev: **252¹⁰**.

Znamenitosti naselja: v naselju, nedaleč od reke Ledave, je najti fosilne ostanke lupin morskih školjk in polžev v peščenem apnencu. To so sledi presahlega Panonskega morja, ki je izginilo pred 4,7 milijona let. Znani so nasadi starih vrb, katerih veje se uporabljajo za pletenje košar, ter stoletni »Grilovi« hrasti v rogašovskih goščah, gozdovih. Kulturno znamenitost predstavlja kapela svete Marije kraljice, ki je eden od najstarejših sakralnih objektov v občini in je bila sezidana leta 1909.

Občinsko središče: V naselju se nahaja zdravstveni dom z lekarno, vrtec, gasilski dom, banka, zadruha, večja trgovina z živili, trgovina z oblačili, itd.

2.1.4 STOPNJA BREZPOSELNOSTI V OBČINI

Po podatkih Statističnega urada RS (SURS) je bila v mesecu septembru 2012 v Občini Rogašovci zabeležena **20,8% stopnja registrirane brezposelnosti** aktivnega

¹⁰Vir: SURS, 2012. Podatki po naseljih so povzeti na dan 01.07.2012.



prebivalstva. To pomeni, da je bilo v navedenem obdobju 226 prebivalcev registriranih kot brezposelne osebe.

2.1.5 SKUPNI PRIRAST OBČINE

Skupni prirast Občine Rogašovci je po podatkih SURS na 1.000 prebivalcev znašal **-4**. To pomeni, da je naravni prirast – 3,7 in selitveni prirast -0,3.

2.1.6 KOEFICIENT RAZVITOSTI OBČINE

Razvitost občine se določi na podlagi kriterijev, ki jih določa Uredba o metodologiji za določitev razvitosti občin (Ur. l. RS, št. 102/12). Določi se na podlagi bruto dodane vrednosti gospodarskih družb na zaposlenega, osnove za dohodnino na prebivalca občine, število delovnih mest na število delovnega aktivnega prebivalstva občine, indeks staranja prebivalstva občine, stopnje registrirane brezposelnosti, stopnje delovne aktivnosti na območju občine, oskrbljenosti z dobrinami in storitvami javnih komunalnih služb, opremljenosti s kulturno infrastrukturo, deleža območij Natura 2000 v občini in poseljenosti občine.

Ministrstvo za finance¹¹ je na spletnih straneh objavilo koeficiente razvitosti občin za leti 2013 in 2014. Koeficient razvitosti Občine Rogašovci znaša **0,52**.

2.1.7 DELUJOČA LAS PO PRISTOPU LEADER



Občina Rogašovci je vključena v **Lokalno akcijsko skupino (LAS)**, ki je bila ustanovljena s konzorcijsko pogodbo dne 23. okt. 2008. LAS posluje z imenom **Lokalna akcijska skupina "LAS Goričko"**. Skrajšano ime se glasi LAS Goričko. **LAS Goričko je bila potrjena z odločbo št. 33151-25/2008/4.**

Z navedeno investicijo se neposredno in operativno uresničuje **Lokalno razvojna strategija občin Goriškega 2007-2013**, in sicer na področju varovanja naravne in kulturne dediščine ter na področju komunale in varovanja okolja.

2.1.8 DRUŠTVA V OBČINI

Na območju Občine Rogašovci deluje veliko različnih društev, ki se srečujejo s prostorsko problematiko. Z investicijo ureditve večnamenskega doma Serdica in parkirišča pri vrtcu v Rogašovcih bodo društva pridobila ustrezno infrastrukturo za razmah in razvoj društvene dejavnosti v zaprtih prostorih in na prostem.

¹¹Vir: Ministrstvo za finance: Koeficienti razvitosti občin za leti 2013 in 2014.



Tabela 11: Aktivna in registrirana društva v Občini Rogašovci.

Št.	DRUŠTVO	SEDEŽ	KONTAKTNA OSEBA	TELEFON
1.	DRUŠTVO UPOKOJENCEV	ROGAŠOVCI 14 b	ŠTEFAN LANJŠČEK, predsednik	02 5571 145
2.	OBMOČNO ZDRUŽENJE BORCEV IN UDELEŽENCEV NOV	ROGAŠOVCI 25 e	ŠTEFAN LANJŠČEK, predsednik	02 5571 145
3.	KULTURNO PROSVETNO DRUŠTVO ROGAŠOVCI	ROGAŠOVCI 14 b	NATAŠA GOMBOC, predsednica	031 566 180
4.	DRUŠTVO PODEŽELSKIH ŽENA	NUSKOVA 1	ANDREJA KOLER, predsednica	059954585
5.	OBČINSKO ROMSKO DRUŠTVO ZELENO VEJŠ	SERDICA 114	STANKO BARANJA, predsednik	02 5588 037
6.	TURISTIČNO DRUŠTVO ROGAŠOVCI	ROGAŠOVCI 14 b	MARTIN FICKO, predsednik	041 792 328
7.	ČEBELARSKO DRUŠTVO	SERDICA 1 D	HERMAN KISILAK, predsednik	02 5588 530
8.	VINOGRADNIŠKO DRUŠTVO KRAMAROVCI	KRAMAROVCI 16	RUDI GABER, predsednik	02 5571 544
9.	LOVSKA DRUŽINA	ROGAŠOVCI 14 b	ŠTEFAN NEMEC, predsednik	031 352 524
10.	ŠPORTNO, KULTURNO TURISTIČNO DRUŠTVO MLADOST PERTOČA	PERTOČA 53	JOŽEF BERTALANIČ, predsednik	031 317 736
11.	DRUŠTVO UPOKOJENCEV LIPA	PERTOČA 55	LUDVIK BAČIČ, predsednik	051 226 895
12.	DRUŠTVO STARODOBNIH VOZIL TRAKTOR	SERDICA 1 F	JOŽE GABER, predsednik	02 5588 367
13.	ROMSKO KULTURNO DRUŠTVO PERTOČA	PERTOČA 131	SIMON HORVAT, predsednik	070 851 533
14.	KULTURNO TURISTIČNO DRUŠTVO SONČNICA PERTOČA	PERTOČA 55	ANDREJA ŠADL, predsednica	/
15.	DRUŠTVO PRVE MEDICINSKE POMOČI	SVETI JURIJ 11	MATEJ GRAH, predsednik	/
16.	DRUŠTVO BORILNIH VEŠČIN MAKOTO	ROGAŠOVCI 14	MANUEL LAH, predsednik	041 526 405
17.	STRELSKO DRUŠTVO 416 SERDICA	SERDICA 3	TOMI SKRBINŠEK, predsednik	/



18.	ŠPORTNO DRUŠTVO LEDAVA SERDICA	SERDICA 3	KAREL HORVAT, predsednik	/
19.	ŠPORTNO DRUŠTVO PIRAMIDA SERDICA	SERDICA 114C	ELVIS CENER, predsednik	/
20.	NOGOMETNI KLUB SERDICA	SERDICA 42	/	/

2.1.9 KMETIJSTVO V OBČINI

V Občini Rogašovci je bilo po podatkih iz popisa leta 2010 **409 kmetijskih gospodarstev**, kar pomeni za 120 manj kmetijskih gospodarstev glede na popis iz leta 2000. **Kmetijstvo** je kljub manjšemu številu kmetijskih gospodarstev še vedno **glavna dejavnost** prebivalcev Občine Rogašovci. Za kakovosten in nenehen razvoj podeželja in za povečanje njegove konkurenčnosti so pomembne **dopolnilne dejavnosti**, ki se izvajajo na podeželju. Sem sodijo tako dopolnilne dejavnosti, ki so neposredno vezane na kmetijsko dejavnost, kot tudi različne storitvene dejavnosti, ki niso neposredno vezane na kmetijska opravila.



Slika 10: Dejavnosti kmetijskih gospodarstev v Občini Rogašovci.

Na celotnem področju Občine Rogašovci je skupno v uporabi 1779 ha kmetijskih zemljišč.



Občina Rogašovci ima **39,41% delovno aktivnega prebivalstva zaposlenega v kmetijski dejavnosti**.

2.1.10 GOSPODARSTVO V OBČINI

Pomursko gospodarstvo je v zadnjih desetih letih bilo podvrženo precejšnjemu nihanju v uspešnosti poslovanja. Po letu 2007, ko je gospodarstvo zabeležilo boljši poslovni rezultat, se je trend nadaljeval v smeri poslabšanja, saj se je pojavila splošna gospodarska kriza, ki traja še danes. Spodbudno pa je dejstvo, da so družbe v letu 2011 v primerjavi z letom 2010 vidno izboljšale končni rezultat poslovanja. Pomurske družbe so leto 2011 zaključile celo z dobičkom, saj so bili skupni prihodki višji od skupnih odhodkov.

Kot je razvidno iz naslednje tabele, je v letu 2011 v Občini Rogašovci delovalo 10 gospodarskih družb, kar predstavlja 0,6 % vseh gospodarskih družb v Pomurju, in 67 podjetnikov ali 2,0 % vseh podjetnikov v Pomurju. Družbe iz Občine Rogašovci so v letu 2011 zabeležile izgubo v višini 40.000,00 €¹² med tem, ko so podjetniki ustvarili neto čisti dobiček v višini 137.000,00 EUR¹³. Tako so gospodarske družbe izgubo znižale za 18.000 EUR glede na leto 2010, samostojni podjetniki pa so neto dobiček povečali za 14.000 EUR glede na leto 2010.

Tabela 12: Temeljni podatki o družbah/podjetnikih v Občini Rogašovci v letu 2011¹⁴.

	ŠTEVILO	DELEŽ*	ZAPOSLENI		ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE		NETO ČISTI DOBIČEK/IZGUBA
			ŠTEVILO	DELEŽ*	ZNESEK (v tisoč €)	DELEŽ*	ZNESEK (v tisoč €)
DRUŽBE	10	0,6 %	66	0,4 %	5.083	0,3 %	-40
PODJETNIKI	67	2,0 %	51	1,6 %	3.321	1,3 %	137

* Deleži so izračunani glede na registrirano število vseh družb/podjetnikov v Pomurju v letu 2011.

2.1.11 TURIZEM V OBČINI

V Občini Rogašovci se ponujajo številne turistične znamenitosti in prav zato je bilo ustanovljeno **Turistično društvo Rogašovci**. Društvo od same ustanovitve dela na razširjanju turizma v Občini Rogašovci. Skrbi za vzdrževanje naravne arhitekture, ki si jo je moč ogledati iz urejenih pešpoti ali kolesarskih stez. Namen društva je poiskati skrite ali pozabljene znamenitosti, ki bi privabile goste v občino. Razvoja turizma pa ne more biti brez ponudb in



¹² Vir: Ajpes, maj 2012. Informacija o poslovanju gospodarskih družb, samostojnih podjetnikov in zadrug v pomurski regiji v letu 2011.

¹³ Vir: Ajpes, maj 2012. Informacija o poslovanju gospodarskih družb, samostojnih podjetnikov in zadrug v pomurski regiji v letu 2011.

¹⁴ Vir: Ajpes, maj 2012.



zmogljivosti določenih ponudnikov, ki so se začeli ukvarjati s turizmom na turistično - izletniških kmetijah, v vinskih kletih in vinotočih s kletarjenjem in ponudbo domačih goriških vin, s prodajo ekoloških doma pridelanih proizvodov, ponudbo rokodelcev in domačih obrtnikov, penzionsko - apartmansko ponudbo prenočevanja in podobno.

Tabela 13: Znamenitosti Občine Rogašovci.

Naravne znamenitosti	
 <p>Slatinski vrelec v Nuskovi.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Naravni vreli »Slatine« ali kisle vode v Nuskovi, Rogašovcih, Sotini in Ocinju, • kamnolom v Sotini iz perm - karbonskih skrilavcev, • kamnolom »Črni kamen« v Ocinju, • mokrišče pri starem mejnem prehodu Sotina, nekdanji znani habitat vidre (Solarovi travniki), • mokrišče pri »Slatinskem vrelcu« v Nuskovi je rastišče »rumene ameriške perunike« (Bezegov travnik), • stari nasadi vrb v Serdici, Nuskovi, Rogašovcih, Svetem Juriju, Večeslavcih, • stoletni »Grilov« hrast v Rogašovskih goščah, • reka Ledava kot središčna vodna žila Občine in izvira v Avstriji...
Kulturno – zgodovinske znamenitosti	
 <p>Perišov ali Turški križ.</p>  <p>Cerkev Svetega Jurija.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Zvonik v vasi Ocinje (stoji na ocinjskem pokopališču, zgrajen bi naj bil okoli leta 1750), • Perišov ali Turški križ na Gomili v Večeslavcih, • cerkev Svetega Jurija v Sv. Juriju, cerkev Svete Helene na Pertoči, cerkev Marije snežne v Fikšincih, Binkoštna cerkev v Nuskovi, • kapele v Kramarovcih, Ropoči, Sotini, Rogašovcih, Večeslavcih, Nuskovi in v romskem naselju Serdica, • stara gasilska domova – muzeja v Sotini in Večeslavcih, • spomenik padlih vojakov Rdeče armade v Serdici, • spominska plošča soustanovitelju in piscu v Ljudsko pravico na domačiji Šadl v Ropoči, • spominska plošča partizanu Juriju Bučku - Bogu na pokopališču v Serdici, • lipa in spominsko obeležje ob obletnici osamosvojitve RS - Nuskova.
Tehnični spomeniki	
<ul style="list-style-type: none"> • Mlini na rečici Ledavi, • Obalov mlin v Pertoči, • Deutschev mlin v Sotini z oljarno in žago in • Fartekov mlin v Serdici. 	
Krajinske znamenitosti, park Goričko	
	<ul style="list-style-type: none"> • Sotinski breg ali Kugel (418 m/nv) z razglednim stolpom in meteorološko postajo, • Serdiški ali Rdeči breg (416 m/nv) z brunarico Turističnega društva in piramido, • Vinogradništva v naseljih Občine.



Vinogradništvo Gjerkeš v Fikšincih.
Penzionske prenočitve in gostinska ponudba
<ul style="list-style-type: none"> • Penzion »Čebelji gradič« v Serdici, • turistična kmetija »Hrvatova domačija« v Rogašovcih, • gostišče »K« Kuzmič v Svetem Juriju, • sobe gostilna »Rogan« v Večeslavcih, • gostilna »Šbull«, Sotina, • okrepčevalnica »Na griču« v Svetem Juriju, • slaščičarna, kavarna in pekarna »Štručka« v Rogašovcih, • picerija – špageterija »Blue Live« v Nuskovi, • okrepčevalnica »Pod brajdo« Nemeč v Nuskovi, • vinotoč »Štesl« v Fikšincih, • vinarstvo in kletarjenje na izletniški kmetiji »Marič« v Rogašovcih, • »Gjerkeš« v Fikšincih, • vinarstvo »Anton Nemeč« v Nuskovi. <p>Nekatere gostilne nudijo domače prekmurske jedi z bujto repo in kolinami ter bograč. Znani sta tudi domača prekajena prekmurska šunka in zaščitena sladka pogača prekmurska gibanica.</p>
Rekreacija in pohodništvo
<ul style="list-style-type: none"> • Več pohodniških poti po občini, • nordijska hoja – lokalni vodič, • več kolesarskih poti po občini, med drugimi tudi evropska kolesarka pot K – 7.
Prireditve TD Rogašovci
<ul style="list-style-type: none"> • Valentinov pohod, • Florijanov pohod – prva nedelja v maju, • Šbgare kros – junij, pri brunarici na Serdiškem bregu, • kostanjev pohod in piknik – v mesecu oktobru, • pohod brez meja – december, nočni pohod, • pohod po Občini Rogašovci – vsako prvo nedeljo v mesecu ali po dogovoru, • sodelovanje pri Rogašovskem teku, • sodelovanje pri postavljanju adventnega drevesa – prva adventna sobota v decembru, • obujanje starih običajev npr. gostüvanje in kmečke igre, etno glasbeni folklorni festival.

V turističnih nastanitvenih objektih v občini je bilo v letu 2012 (do avgusta) zabeleženih 414 prihodov domačih in tujih turistov in 1.086 prenočitev turistov.

Tabela 14: Prihodi in prenočitve turistov v Občini Rogašovci (do avgusta 2012)¹⁵.

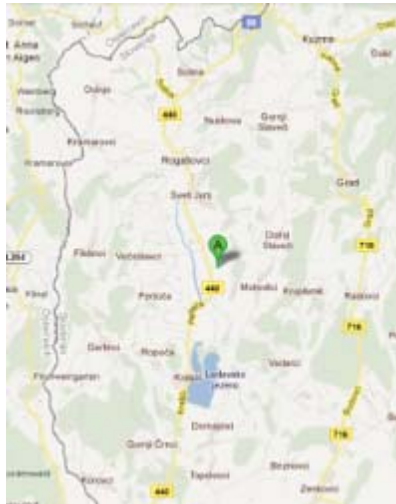
	PRIHODI	PRENOČITVE
Domači turisti	291	678
Tuji turisti	123	408
SKUPAJ	414	1.086

¹⁵ Vir: SURS, november 2012.



2.1.12 PROMETNA INFRASTRUKTURA V OBČINI

Za razvoj nekega območja je pomembna dobro razvita javna infrastruktura. Ob neustrezni in dotrajani javni infrastrukturi so najbolj prizadeti lokalni prebivalci.



Slika 11: Ceste v Rogašovcih¹⁶.

Podatke o občinskih cestah (lokalne ceste in javne poti) v Občini Rogašovci najdemo v Odloku o kategorizaciji občinskih cest Občine Rogašovci.¹⁷ Javno dostopni uradni podatki iz leta 2009 kažejo, da je v Občini Rogašovci za 118,6 km občinskih cest, od tega je 36,1 km lokalnih cest in 82,5 km javnih poti.

2.2 Opis razlogov za investicijsko namero

V preteklih desetletjih je razlika med življenjskimi razmerami na mestnih območjih z ugodnejšimi razvojnimi pogoji in podeželjem postajala vedno večja. Zgostitev prebivalstva in gospodarske moči je značilna za mesta in doline v njihovem zaledju, istočasno pa se podeželje, ki od razvitih območij nima koristi, spopada z odseljevanjem, med drugim z „begom možganov“. Primanjkuje mladih, dobro izobraženih ljudi, ki bi lahko ohranili družbeno in gospodarsko življenje na podeželju. Mesto in podeželje sta med seboj eksistenčno povezana in odvisna eden od drugega. Mestna središča in podeželje se ne izključujejo, temveč lahko obstajajo drug ob drugem. Oddaljena podeželska območja s svojo krajino, kulturno dediščino in lokalno inovativno močjo lahko veliko ponudijo. Za prebivalce na podeželju je zelo pomembna razvitost in varnost.

¹⁶ Vir: AMZS, 2011.

¹⁷ Vir: Uradni list RS, št. 36/2011, z dne 16.05.2011.



2.2.1 SWOT ANALIZA

Tabela 15: SWOT analiza.

Prednosti	Slabosti
<ul style="list-style-type: none"> – Organiziranje prireditev v večih naseljih občine, – urejeni večnamenski prostori bodo služili večim namenom (društvene prireditve, družabne prireditve, kulturne prireditve, športne prireditve, srečanja, sejmi, praznovanja, predstavitve, izobraževanja), – prenos živih tradicionalnih znanj (bogata kulturna dediščina), – povezovanje ljudi, – zagotovitev prometne varnosti za otroke v vrtcu ter za vse udeležence v prometu predvsem v naselju Rogašovci, – zagotovitev varne poti skozi naselje Rogašovci, – zagotovitev prostih interventnih poti v nujnih primerih posredovanja gasilcev v Rogašovcih, – ohranjeno naravno okolje v Rogašovcih, – želja po razvoju kraja. 	<ul style="list-style-type: none"> – Nezmožnost samostojnega financiranja investicije s strani občine, – otežena prehodnost in dostopnost do vrtca, zdravstvenega prostora, lekarne in gasilskega doma v Rogašovcih v času trajanja izvedbe investicije, – tradicionalna struktura gospodarstva, – oddaljenost od razvitejših delov Slovenije, – dostopnost občine, kot posledica geografske lege in slabe infrastrukturne povezanosti z ostalimi regijami.
Možnosti	Nevarnosti
<ul style="list-style-type: none"> – Razvoj lokalnega okolja z interdisciplinarnim pristopom, – izobraževanje in uvajanja novosti v lokalno okolje, – spodbujanje vaških aktivnosti in nove priložnosti za gospodarske subjekte v bližnji okolici, – neizseljevanje in intenzivnejše naseljevanje mladih družin zaradi urejenega vaškega jedra, – povečanje gospodarske aktivnosti v naselju, kot posledica urejene infrastrukture, – razvoj kulturnega turizma, – razvoj in promocija naselja Serdica, – pridobivanje finančnih sredstev EU, – ohranjanje tradicionalnih znanj in spretnosti, – uporaba parkirišnega platoja za druge namene (društvene dejavnosti, prireditve, sejmi, tržnice na prostem, vaške veselice,...). 	<ul style="list-style-type: none"> – Pomanjkanje usklajenega lokalnega razvoja, – zaradi nepredvidljivih učinkov (nestabilne gospodarske razmere, močne vremenske nevšečnosti) ne bi bili zmožni zaključiti že začete investicije, – če ne bodo razvite kakovostne storitve na podeželju bo število prebivalstva še upadalo in s tem tudi urejenost podeželja, – ravnodušnost lokalnega prebivalstva do izzivov, – negativni naravni prirast prebivalstva in odhod mladih v urbana naselja (mesta), – pomanjkanje finančnih virov (pomanjkanje finančnih spodbud za projekt), – stagnacija območja zaradi slabe infrastrukture.



Na podlagi opravljene SWOT analize je občina pristopila k investiciji za ureditev večnamenskega doma Serdica zaradi **neustrezne infrastrukture skupnega pomena** ter k ureditvi parkirišča pri vrtcu v Rogašovcih zaradi **nevarne in neustrezne prometne infrastrukture** naselja Rogašovci.

Namen predvidene investicije je, da se zagotovijo večnamenski prostori v Serdici, ki bodo celotni lokalni skupnosti občine omogočali razvoj številnih društvenih dejavnosti, medgeneracijsko in interesno povezovanje, kulturno udejstvovanje, turistični razvoj, izmenjavo znanj in izobraževanje ter razvoj podjetništva.

Prav tako je namen investicije izboljšanje prometne infrastrukture (izgradnja parkirišča v Rogašovcih), kar bo pozitivno vplivalo na varnost otrok v vrtcu in splošno prometno varnost drugih udeležencev v prometu. Prav tako se bo izboljšala požarna varnost in varnost pred naravnimi nesrečami (poplavami). Za uporabnike vrtca, zdravstvenega doma in lekarne bo zagotovljena dodatna oskrba s pitno vodo. Pomemben je ekološki prispevek z zmanjšanjem onesnaževanja okolja. Tako bo zagotovljena varnost in zdravje ljudi ter bivalnega okolja in s tem dvig življenjskega standarda vseh občanov v lokalnem in širšem okolju.

Z zasledovanjem navedenih namenov bo Občina Rogašovci dosegla skupni cilj, ki je

IZBOLJŠANJE KAKOVOSTI ŽIVLJENJA LJUDI V OBČINI ROGAŠOVCI in
ZAGOTAVLJANJE ENAKOVREDNEJŠIH BIVALNIH POGOJEV NA PODEŽELJU

in ostale specifične cilje:

**A. VEČNAMENSKI
DOM SERDICA**

- Vzpostavitev pogojev za društvene dejavnosti občine,
- vzpostavitev pogojev za izvajanje družbenih, kulturnih, turističnih, izobraževalnih in podjetniških dogodkov,
- medsebojno povezovanje občanov istih ali različnih interesnih skupin,
- spodbujanjem podjetništva z izobraževanji kmetov in mladih prevzemnikov kmetij,
- spodbujanjem socialnega vključevanja,
- povečanje možnosti razvoja turizma in podeželja,
- zagotovitev dodatne zaposlitve.

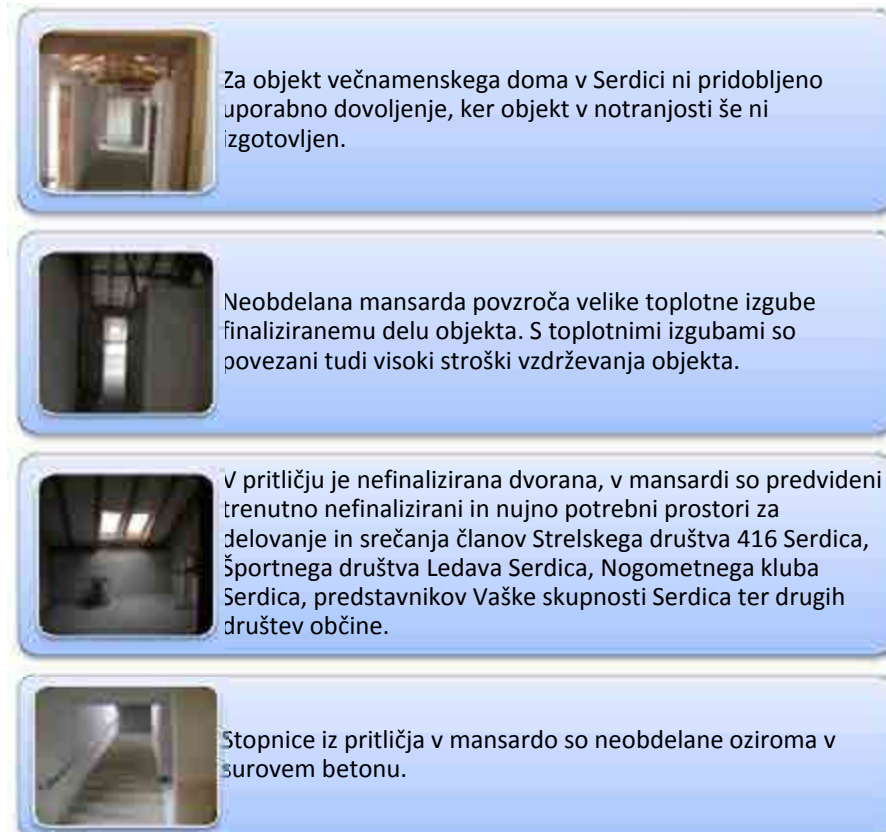
**B. PARKIRIŠČE PRI
VRTCU V
ROGAŠOVCIH**

- Izboljšanje prometne varnosti v naselju Rogašovci za vse udeležence v prometu predvsem pa za otroke vključene v vrtec,
- izboljšanje pogojev za izvajanje družbenih in kulturnih dogodkov na prostem v naselju Rogašovci,
- povečanje možnosti razvoja turizma in podeželja.



2.2.2 PROBLEMATIKA OBSTOJEČEGA STANJA

A. Ureditev večnamenskega doma Serdica



Slika 12: Obstoječe neurejeno stanje večnamenskega doma v Serdici.



B. Ureditev parkirišča pri vrtcu v Rogašovcih



V neposredni bližini vrtca sta le dve parkirni mesti, ki ne zadoščata. Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca določa minimalno 2 parkirni mesti na oddelek, kar pomeni, da bi ob vrtcu v Rogašovcih morala biti vsaj 4 parkirna mesta. Zato starši in delavci vrtca parkirajo ob gasilskem domu ali pred zdravstvenim domom in gredo do vrtca po dovozni cesti, kjer ni pločnika.



Dovozna cesta je široka le 3,8 m in v zavoju nepregledna, kar pomeni, da se dve vozili ne moreta srečati, zato je v preteklosti že prihajalo do nesreč zaenkrat "le" z gmotno škodo. Po isti cesti je tudi dovoz hrane, zato je potrebna posebna pazljivost pri dostopu in izhodu iz vrtca. Otroci, starši in delavci vrtca so izpostavljeni in ogroženi.



Obstoječe parkirišče ne zadošča potrebam po parkiranju za uporabnike zdravstvenega prostora, lekarne, vrtca in krajevne skupnosti, zato so vozila parkirana neposredno pred vhodom v gasilski dom in na intervencijskih poteh.



Vozila so parkirana na bližnjih pločnikih, s čimer je ogrožena prometna varnost ostalih udeležencev v prometu predvsem pešcev in predšolskih otrok, ko se podajo na sprehod po svojem kraju.

Slika 13: Obstoječe neurejeno stanje parkirišča pri vrtcu v Rogašovcih.



3.

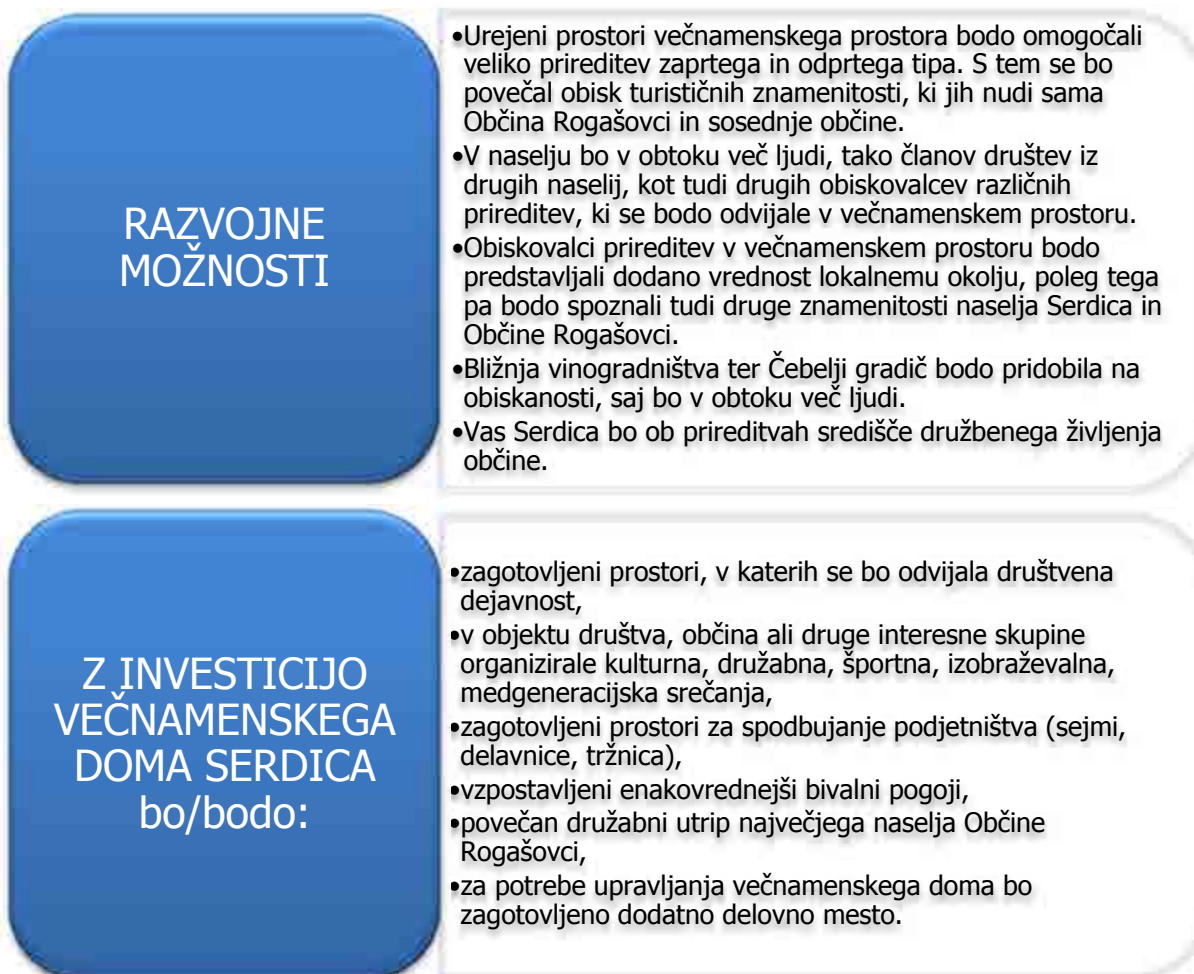
3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI



3.1 Opredelitev razvojnih možnosti

A. Opredelitev razvojnih možnosti investicije ureditve večnamenskega doma Serdica

Ureditev večnamenskega doma Serdica bo omogočala uresničitev gospodarskih, kulturnih in socialnih razvojnih možnosti in pripomogla k ciljem, ki se bodo pokazali kot dvig kakovosti življenja na podeželju do te mere, da bo življenje na podeželju predstavljalo privilegij prebivalcem.



B. Opredelitev razvojnih možnosti investicije ureditve parkirišča pri vrtcu v Rogašovcih

Ureditev parkirišča pri vrtcu v Rogašovcih je nujna zaradi zagotavljanja varnosti otrok v vrtcu, uporabnikov storitev zdravstvenega doma in lekarne ter zaradi zagotavljanja prostega dostopa do gasilskega doma in neoviranih interventnih poti v primeru nujnega interveniranja



gasilcev. Hkrati z zagotovitvijo varnosti se bodo z investicijo odprle tudi druge možnosti, ki bodo omogočale razvoj občine.

RAZVOJNE MOŽNOSTI

- Lažje in cenejše bo vzdrževanje in čiščenje ceste, ker bodo vozila parkirana na parkirišču.
- Zaradi zagotovljenega parkirnega prostora, ne bo nepotrebne vožnje iskanja parkirišča, kar bo zmanjšalo izpuste toplogrednih plinov in s tem zmanjšanje onesnaževanje okolja.
- Asfaltirane površine bodo ponujale dodatne možnosti za izvedbo različnih prireditev na prostem (sejmi, tržnice, koncerti).
- Zaradi urejenega okolja bo naselje Rogašovci, sosedna naselja, sama Občina Rogašovci ter ostale bližnje občine pridobile na dodani vrednosti lokalnega okolja.

Z INVESTICIJO PARKIRIŠČA PRI VRTCU V ROGAŠOVCIH bo/bodo:

- izboljšana prometna varnost neposredno ob vrtcu za otroke in njihove starše ter prometna varnost v središču naselja za vse udeležence v prometu, saj vozila ne bodo več parkirana na pločnikih, bankinah, cestah, neurejenih, zelenih površinah. Le to bo izboljšalo pretočnost prometa, predvsem pa prometno varnost pešcev in kolesarjev,
- zagotovljene dodatne kapacitete za parkiranje, tako bo parkirišče ob zdravstvenem domu zadoščalo za potrebe zdravstvenega doma, lekarne in vozila ne bodo več zasedala interventnih poti v nujnih primerih posredovanja gasilcev,
- za otroke in njihove starše zagotovljena varna pot do vrtca,
- možen varen sprehod in kolesarjenje skozi naselje,
- nova parkirna mesta prispevala k urejeni parkirni podobi naselja in naselju dala urejen prometni režim,
- asfaltiran plato namenjen kot dodatni prireditveni prostor na prostem,
- zmanjšano onesnaževanje in obremenjevanje okolja.

3.2 Vizija občine

Vizija razvoja Občine Rogašovci temelji na sloganu »Občina Rogašovci, občina prijaznih ljudi«. Občina Rogašovci gradi svojo prihodnost na načelu izboljšanja kakovosti življenja ljudi in trajnostnega razvoja. Pri tem skrbi za aktiviranje vseh razpoložljivih potencialov, ki upoštevajo kakovost življenja ljudi in okolja, socialno pravičnost ter družbeno odgovornost.



Občina Rogašovci bo z izvedbo investicije omogočila kvalitetnejše bivanjske pogoje in možnosti za razvoj človeških virov, kar bo imelo pozitivne učinke na društvenem, družbenem, kulturnem in gospodarskem področju celotne lokalne skupnosti.

3.3 Opredelitev ciljev investicije

Cilj investicije je prispevati k izboljšanju kakovosti življenja, razvoju človeških virov ter zagotavljanju enakovrednejših bivalnih pogojev v **naseljih Serdica in Rogašovci, ki nimata statusa mesta** in se uvrščata med podeželska območja.

Cilji investicije sledijo postavljeni viziji Občine Rogašovci ter ciljem ukrepa 322 Obnova in razvoj vasi. Občina je pristopila k investiciji:

- za ureditev večnamenskega doma Serdica zaradi do sedaj **neustrezne infrastrukture skupnega pomena,**
- za ureditev parkirišča pri vrtcu v Rogašovcih zaradi **nevarne oziroma neustrezne prometne infrastrukture.**



Splošni cilji investicije

Projekt

- vsestranski razvoj občine in izboljšanje kakovosti življenja na območju občine,
- dvig življenjskih in bivanjskih pogojev prebivalstva na obravnavanem območju,
- dvig izobrazbene strukture prebivalstva,
- zaustavitev negativnih demografskih trendov v podeželskih naseljih,
- ustavitev migracije in izolacije kulture,
- ohranitev in spodbujanje prednosti tradicionalne kulturne dediščine,
- boljši estetski videz in večja privlačnost območja in podeželskega okolja,
- vzpostavitev možnosti za nove inovativne oblike sodelovanja med generacijami, med občani, med občinami in drugimi deležniki okolja,
- razvoj kulturno turistične dejavnosti in z njo povezanih produktov,
- pospeševanje regionalnega razvoja,
- povečanje produktivnosti in dodane vrednosti na zaposlenega na podeželju,
- socialno vključevanje,
- kontinuiteta oblikovanja prostora podeželja,
- varstvo okolja in narave.

Specifični cilji

Ureditev večnamenskega doma Serdica

- dokončati objekt v notranjosti in zagotoviti ustrezne prostore za društvene dejavnosti,
- zagotoviti ustrezne prostore za družabne, turistične, kulturne, športne in druge prireditve,
- zagotoviti ustrezne prostore za izobraževanja,
- izkoriščanje obnovljivih virov,
- zagotoviti višjo energetska učinkovitost objekta,
- zagotoviti učinkovitejšo rabo energije,
- izboljšati požarno varnost objekta,
- zagotoviti dodatno delovno mesto.

Specifični cilji

Ureditev parkirišča pri vrtcu v Rogašovcih

- zagotovitev varnosti otrok v vrtcu ter prometne varnosti vseh ostalih udeležencev v prometu,
- zmanjšanje onesnaževanja okolja s toplogrednimi plini,
- povečanje varnosti pred naravnimi nesrečami (poplavami),
- povečanje požarne varnosti,
- zagotoviti dostop do pitne vode,
- zaustavitev uničevanja zelenih površin s parkiranjem,
- prometna urejenost občinskega središča,
- pridobitev prireditvenega prostora na prostem.



3.3.1 UREDITEV VEČNAMENSKEGA DOMA SERDICA

Največji vaški skupnosti se bodo z delom investicije, ki se nanaša na ureditev večnamenskega doma Serdica bistveno izboljšali življenjski pogoji, saj bo pridobila objekt skupnega pomena, ki bo omogočal razvoj lastnega potenciala na področju društvene dejavnosti ter na drugih različnih področjih vaškega življenja.

Ureditev večnamenskega doma Serdica bo izvedena v objektu na parcelni številki 1516/1, k.o. Serdica. Za objekt, v katerem bo izvedena investicija, je bilo pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje. Notranjost objekta ni v celoti izvedena, zato še ni bilo pridobljeno uporabno dovoljenje. Ureditev prostorov večnamenskega doma Serdica zajema izvedbo del v pritličju in mansardi objekta, in sicer:

- izvedbo finalnih tlakov (keramika, epoksi, granitogres in PVC),
- izvedbo spuščene toplotno izoliranega stropa iz mavčno - kartonskih plošč,
- postavitev notranjih lesenih vrat v lesenem podboju,
- oplesk sten in stropov,
- oblaganje sten s keramiko v sanitarijah,
- oblaganje stopnišča z linolejem in
- izvedbo strojnih in elektroinstalacij.

3.3.2 UREDITEV PARKIRIŠČA PRI VRTCU V ROGAŠOVCIH

Občina bo z izvedbo dela investicije, ki se nanaša na ureditev parkirišča pri vrtcu v Rogašovcih zagotovila varnost predšolskih otrok in uporabnikov zdravstvenega doma in lekarne, prometno varnost v naselju, sproščene interventne poti, pridobila prireditveni prostor v naselju in tako prispevala k privlačnosti vaškega okolja v Rogašovcih.

Investicija bo izvedena na parcelnih številkah 323/1, 328/1 in 322, k.o. Rogašovci in zajema:

- izgradnjo platoja za parkirišča (17 parkirnih mest) v dolžini 45,30 m vzhodno od vrtca in gasilskega doma Rogašovci,
- izgradnja pešpoti med parkirišči in vrtcem v dolžini 30 m ob objektu gasilskega doma Rogašovci,
- izgradnjo dovozne ceste,
- izgradnjo kamnite oporne zložbe v dolžini 48 m, deloma v višini 1,9 m, deloma pa 2,60 m in sicer na gornji strani parkirišča; na oporni zložbi bo postavljena tudi žična ograja,
- izgradnjo pitnika, javne razsvetljave, meteorne kanalizacije ter lovilec olja.

Z realizacijo investicije v ureditev večnamenskega doma Serdica in parkirišča pri vrtcu v Rogašovcih bodo doseženi cilji, ki so prikazani v naslednji tabeli.



Tabela 16: Cilji investicije.

Vrsta projekta	Trenutno stanje	Planirano stanje
Število urejenih stavbnih objektov	0	1
Urejenih javnih površin (m ²)	0	800

3.4 Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami

Usklajenost investicije **Ureditev večnamenskega doma Serdica in parkirišča pri vrtcu v Rogašovcih** z razvojnimi strategijami in politikami je prikazana v naslednji tabeli.

Tabela 17: Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami.

Strategija razvoja Slovenije (SRS)	
<p>Strategija razvoja Slovenije opredeljuje vizijo in cilje razvoja Slovenije. Cilji SRS so gospodarski razvojni cilj, družbeni razvojni cilj, medgeneracijski in sonaravni razvojni cilj, razvojni cilj Slovenije.</p> <p>Razvojne prioritete (RP) so:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Konkurenčno gospodarstvo in hitrejša rast. 2) Učinkovito ustvarjanje, dvosmerni pretok in uporaba znanja za gospodarski razvoj in kakovost delovnega mesta. 3) Učinkovita in cenejša država. 4) Moderna socialna država in večja zaposlenost. 5) Povezovanje ukrepov za doseganje trajnostnega razvoja. 	<p>Investicija zasleduje in se zrcali v vseh ciljih SRS, kakor tudi v točkah razvojnih prioritet RP, še posebej bo imela neposreden vpliv na drugo, četrto in peto razvojno prioriteto.</p>
Resolucija o nacionalnih razvojnih projektih za obdobje 2007-2013	
<p>Resolucija o nacionalnih razvojnih projektih 2007-2013 zajema ključne (velike) razvojno - investicijske projekte, pri uresničitvi katerih sodeluje država. Gre za tiste projekte, katerih izvedba bo na državni in regionalni ravni osredotočena na razvojne pobude in sredstva ter z njimi dosegla razvojni preboj države kot celote. Razvojne prioritete so enake kot v SRS.</p>	<p>Investicija spada med prednostne projekte, s katerimi bodo hitreje doseženi državni razvojni cilji v skladu s SRS in DRP.</p>
Državni razvojni program 2007-2013 (DRP)	



<p>V program so vključeni razvojno - investicijski programi in projekti v Sloveniji 2007-2013, ki bodo financirani ali sofinancirani iz državnega proračuna in občinskih proračunov. Razvojne prioritete so enake kot v SRS.</p>	<p>Investicija zasleduje cilje DRP:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. povečati učinkovitost v smislu razvoja človeških virov, kakovosti življenja in trajnostne rabe naravnih virov na podeželju, 2. povečati institucionalni, gospodarski, socialni in okoljski kapital, 3. izboljšanje gospodarjenja s prostorom, 4. zmanjšanje izključenosti ranljivih družbenih skupin.
<p>Nacionalni strateški referenčni okvir (NSRO) in Nacionalni strateški načrtom razvoj podeželja 2007-2013 (NSNRP) 2007-2013)</p>	
<p>Opređeljujeta prednostne naloge na področju politike razvoja podeželja. Prednostne naloge so zasnovane v skladu s prednostnimi nalogami Skupnosti na področju politike razvoja podeželja. Ravnovesje med tremi ključnimi področji ukrepanja: konkurenčnostjo, okoljem ter diverzifikacijo gospodarskih dejavnosti in kakovostjo življenja na podeželju bo Slovenija dosegla s ciljno in premišljeno razporeditvijo sredstev med področji ukrepanja. Posebna pozornost je namenjena trajnostnemu gospodarjenju z naravnimi viri, vzdrževanju kulturne krajine, varovanju okolja, ohranjanju poseljenosti in identitete podeželja.</p>	<p>Investicija uresničuje prednostne naloge NSRO in NSNRP na področju kakovosti življenja na podeželju, saj bodo z izvedeno investicijo zagotovljeni pogoji za društveno, družabno in varno življenje v Občini Rogašovci. Navedeni pogoji bodo omogočali ustavitev negativnih demografskih trendov, ohranjanje podeželske identitete ter z izobraževanjem spodbujale podjetništvo.</p>
<p>Program razvoja podeželja Republike Slovenije za obdobje 2007-2013 (PRP)</p>	
<p>Nacionalne prednostne naloge PRP 2007-2013, opredeljene na podlagi NSNRP, zajemajo ukrepe na štirih oseh:</p> <ul style="list-style-type: none"> • izboljšanje konkurenčnosti kmetijskega in gozdarskega sektorja (os 1), • izboljšanje okolja in podeželja (os 2), • izboljšanje kakovosti življenja na podeželju in diverzifikacija podeželskega gospodarstva (os 3), • LEADER (os 4). 	<p>Z investicijo se izvajajo ukrepi 3. osi, saj se bo z izvedbo investicije izboljšala kakovost bivanja občanov Občine Rogašovci in spodbujala diverzifikacija gospodarske dejavnosti na podeželju z ustrežno infrastrukturo, poleg tega pa bo zagotovljeno dodatno delovno mesto.</p>
<p>Prenovljena Lizbonska strategija</p>	
<p>Lizbonska strategija z aktivnostmi tretje osi nadgrajuje, dopolnjuje in plemeniti učinke prve in druge osi. Nove zaposlitvene možnosti sproščajo pritisk na delovna mesta v kmetijstvu in gozdarstvu, obenem pa s širjenjem dejavnosti na podeželju lahko prispevajo k povečanju dodane vrednosti gospodarske verige.</p>	<p>Investicija daje možnosti za novo gospodarsko priložnost v naseljih Serdica in Rogašovci, kjer bo v obtoku več ljudi in zagotovljen prostor za promocijo gospodarske dejavnosti ter prostor za izobraževanje mladih kmetov in podjetnikov.</p>



Regionalni razvojni programom Pomurje 2007-2013 (RRP Pomurje)	
Razvojne prioritete RRP Pomurje so: <ul style="list-style-type: none"> • Gospodarski razvoj in razvoj turizma, • Razvoj človeških virov, • Izgradnja infrastrukture, • Okolje in prostor, • Kmetijstvo in razvoj podeželja. 	Z investicijo večnamenskega prostora se uresničuje razvoj sekundarne turistične infrastrukture, spodbujanje razvoja integrirane turistične ponudbe, socialne vključenosti, ohranjanje kulturne dediščine, spodbujanje podjetništva in izobraževanja. Z investicijo ureditev parkirišča se uresničuje ustreznost prometne infrastrukture.
Lokalno razvojno strategijo LAS Goričko	
Eden ključnih pogojev za uspešno izvedbo Lokalne razvojne strategije je učinkovito podporno okolje za razvoj podeželja. Vsebinska lokalne razvojne strategije pokriva življenjsko naselitveni prostor, delovni prostor in družbeno kulturni prostor. Strukturirana je v tri ključne cilje, skladne s komponentami PRP 2007 - 2013.	Investicija je skladna s tretjo prednostno nalogo PRP: »Izboljšanje kakovosti življenja na podeželju in razvoj perspektivnih gospodarskih dejavnosti«, saj prispeva k uresničevanju ključnih ciljev te osi Programa razvoja podeželja 2007-2013 (diverzifikacija podeželskega gospodarstva in izboljšanje kakovosti življenja na podeželju).

Investicija je skladna še z/s:

- Programom reform za izvajanje Lizbonske strategije v Sloveniji,
- Strategijo prostorskega razvoja Slovenije,
- Operativnim programom krepitev regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007-2013 (4. razvojna prioriteta: Razvoj regij),
- Programom spodbujanja konkurenčnosti Pomurske regije v obdobju 2010-2015.

Investicija je skladna tudi z Odlokom o proračunu Občine Rogašovci.

3.4.1 RAZLOGI ZA IZVEDBO PROJEKTA V OKVIRU 3. RAZVOJNE OSI - UKREP 322

Cilj Ukrepa 322 je izboljšanje življenjskih pogojev v podeželskih skupnostih in prispevanje k privlačnosti vaškega okolja kot bivanjskega prostora in potenciala za razvoj drugih dejavnosti, še posebej turizma. Predmet ukrepa so urejanje površin, ki služijo skupnim namenom in potrebam. Prav tako je predmet ukrepa urejanje prometne infrastrukture. Razlogi za izvedbo investicije v okviru 3. razvojne osi so upoštevani zato, ker bodo z investicijo zagotovljeni enakovrednejši bivanjski pogoji in izboljšana kakovost življenja ljudi v Občini Rogašovci. Podeželje zaostaja v razvoju za urbanimi središči, kar jih izpostavlja večji nevarnosti depopulacije na eni strani in marginalizaciji na drugi strani, z negativnimi gospodarskimi, okoljskimi in socialnimi posledicami. Osnovni dejavniki, ki ovirajo hitrejši razvoj teh območij, so:

- slabša razvitost infrastrukture v vaških naseljih in premalo izkoriščeni človeški viri, kar zmanjšuje privlačnost vaškega okolja kot bivanjskega prostora in potenciala za razvoj drugih dejavnosti na podeželju, zlasti turizma,



- slaba izobrazbena struktura prebivalstva in s tem omejene možnosti zaposlovanja in hkrati slabo izkoriščen delovni potencial na podeželju, pomanjkanje podjetniških veščin in upravljaljskih znanj kot dejavnik, ki ovira hitrejši razvoj podjetništva.

3.5 Razvojni, družbeno - ekonomski učinki investicije

3.5.1 DRUŽBENO - EKONOMSKI UČINKI INVESTICIJE

Investicija ureditev večnamenskega doma Serdica in parkirišča v Rogašovcih bo imela **zelo pozitivne družbeno - ekonomske učinke**.

Tabela 18: Družbeno ekonomski učinki investicije.

IZBOLJŠANA KAKOVOST ŽIVLJENJA IN ENAKOVREDNEJŠI POGOJI BIVANJA, POVEČANA PRIVLAČNOST PODEŽELJA ZA DELO IN BIVANJE, POVEČANA TURISTIČNA PONUDBA IN RAZVOJ, ZAUSTAVITEV NEGATIVNIH DEMOGRAFSKIH TRENDOV V OBČINI ROGAŠOVCI	
Ureditev večnamenskega prostora v Serdici	Ureditev parkirišča ob vrtcu v Rogašovcih
<ul style="list-style-type: none"> • izboljšanje družabnega življenja občanov, • okrepljene javne dejavnosti (društvene dejavnosti, kulturno-umetniške, športne, izobraževalne in promocijske dejavnosti, sejmi - povečanje BDP), • socialna vključenost, • ohranjanje in prenos kulturne dediščine na mlade rodove, ki jo bodo na inovativni način živele, ponudile in tržile, • novo delovno mesto, • energetska učinkovitost, • uporaba obnovljivih virov energije, • zmanjšanje onesnaževanja okolja. 	<ul style="list-style-type: none"> • prometna varnost otrok in njihovih staršev ter vseh ostalih prometnih udeležencev, • povečana pretočnost prometa, • urejen mirujoč promet, • ustrezna prometna infrastruktura, • zmanjšanje onesnaževanja okolja (hrup, prašni delci, toplogredni plini) • požarna varnost, • protipoplavna varnost, • dostop do pitne vode.

Družbeni učinki investicije **bodo imeli številne pozitivne učinke** na življenje prebivalcev kraja. Investicija bo izboljšala varnostne pogoje v Rogašovcih, s tem pa zagotovila višjo kakovost življenja na podeželju. Investicija bo pozitivno vplivala tudi na zunanjo podobo naselij Serdica in Rogašovci.



Tabela 19: Vpliv investicije na varnost občanov.

Varnost	VPLIV
Varnost otrok	DA
Prometna varnost	DA
Varnost pred naravnimi nesrečami	DA
Požarna varnost	DA
Oskrba s pitno vodo	DA

3.5.2 NOVA ZAPOSILITEV

Večnamenski dom Serdica ima skupno 333,21 m² neto površine. Zaradi strokovnega upravljanja z objektom večnamenskega doma in parkirišča, so podane potrebe po dodatni zaposlitvi. Dodatna zaposlitev se predvideva za javnega uslužbenca za opravljanje del delovnega mesta komunalni delavec III, ki bo zaposlen v okviru Občinske uprave Občine Rogašovci. Komunalni delavec bo imel III. stopnjo izobrazbe tehnične smeri. Izvajal bo naslednje delovne naloge:

- urejanje in čiščenje parkirišča v Rogašovcih,
- vzdrževanje prostorov v domu v Serdici,
- skrb za redne obvezne preglede in meritve na objektu,
- skrb za ogrevanje objekta,
- urejanje in čiščenje objekta ter pripadajočih površin objekta,
- priprava prostorov in opreme ob raznih prireditvah,
- nadzor nad gospodarno uporabo prostorov s strani drugih društev,
- druga dela po nalogu nadrejene osebe oziroma predstojnika.



4.

4 PREDSTAVITEV VARIANT »Z« INVESTICIJO PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO



4.1 Varianta »brez« investicije

Varianta »brez« investicije predstavlja nerealizacijo projekta v Občini Rogašovci.

Brez realizacije investicijskega projekta Občina Rogašovci ne bo uresničevala vizije občine in ne bo mogla slediti razvojnemu programu Goričkega, ki temelji na direktivah, strategijah in programih, ki jih narekujejo na področju razvoja družbenega življenja na podeželju in varnosti udeležencev v prometu. To pomeni stagniranje razvoja ne samo na lokalni ravni, ampak se bodo posledice odražale tudi na regijski in državni ravni.

Varianta »brez investicije« v Serdici pomeni nadaljnjo neuporabo objekta, ki ne služi namenom skupnega pomena. To bo imelo negativne učinke predvsem na društveni razvoj in posledično tudi na socialni, turistični in gospodarski razvoj, kar predstavlja nadaljnjo nevarnost za stalni odhod mladih družin. Poleg tega pa neuporaben objekt pomeni strošek brez pozitivnih ekonomskih učinkov.

Varianta »brez investicije« v Rogašovcih pa pomeni ohranitev neurejenega prometnega stanja naselja in s tem neustrezno prometno varnost. Še naprej bodo posebej ogroženi otroci in njihovi starši, ki morajo vsakodnevno uporabljati ozko in nepregledno cesto za dostop do vrtca. Varianta prav tako onemogoča gospodarski razvoj vasi in hitrejši turistični razvoj naselja Rogašovci ter same Občine Rogašovci. Ima tudi negativne učinke na socialnem in okoljevarstvenem področju. Iz teh razlogov je varianta brez investicije nesprejemljiva.

Varianta »brez« investicije pomeni v prihodnje stagnacijo razvoja občine, predvsem pa naselij Serdica in Rogašovci. To pomeni, da bi:

- bil objekt v Serdici še naprej neuporaben,
- neuporaben objekt služil samemu sebi in predstavljal zgolj strošek,
- zaradi neurejenih prostorskih razmer se društva ne bodo razvijala in v skrajnem primeru tudi propadla,
- se slabšala prometna varnost vseh udeležencev v prometu (pešcev, starejših občanov, otrok, voznikov), še posebej pa v naselju Rogašovci, kjer je velika ogroženost predšolskih otrok, njihovih staršev in uporabnikov zdravstvenega doma, lekarne in gasilskega doma,
- se še naprej parkiralo in oviralo nujne intervencijske poti, kar je v primeru požara lahko usodno za lokalno prebivalstvo,
- se še naprej uničevalo bankine in zelenice v naselju Rogašovci, ker bi parkiranje ostalo neurejeno,
- se nadaljevalo obremenjevanje okolja z energetsko potratnim objektom neurejenega večnamenskega doma Serdica,
- se še naprej zmanjševala turistična privlačnost krajev Serdica in Rogašovci, kar bi povzročalo manjši obisk turistov in posledično manjši prihodek iz tega naslova.



Z izbiro variante »brez« investicije je v prihodnosti pričakovati slabšanje kakovosti življenja ljudi, povečanje razlike bivanjskih pogojev med podeželjem in mestnimi središči, zmanjševanje gospodarske odprtosti naselja, manjše možnosti gospodarskega razvoja in nadaljnje slabšanje socialno-ekonomskega razvoja krajanov na tem področju ter ogrožanje zdravja ljudi.

4.2 Varianta 1 »z« investicijo

Varianta 1 »z« investicijo je mnogo ugodnejša z vidika prometne varnosti predšolskih otrok in drugih udeležencev v prometu, zmanjšanja onesnaževanja okolja, družbenega pomena (društvene dejavnosti, prireditve skupnega pomena za medgenarcijsko, kulturno – umetniško, športno druženje ter izobraževanja, kar bo posledično pomenilo turistični in gospodarski razvoj), stroškov vzdrževanja, dnevne migracije in lepše urejenosti obeh naselij Serdice in Rogašovcev.

Občina bo z ureditvijo večnamenskega doma Serdica prebivalcem omogočila prostor za številna društva in prostor skupnega pomena, v katerem se bodo odvijale najrazličnejše dejavnosti, s katerimi bodo prebivalci v kraju zaživelj kvalitetnejše. Z ureditvijo parkirišča v Rogašovcih se bo zagotovila ustrezna prometna infrastruktura za varnost predšolskih otrok in drugih udeležencev v prometu, urejenost kraja ter prireditveni prostor na prostem. S tem bo občanom ponudila privlačnejše in kakovostno življenje na območju investicije ter vsem, ki jih pot zanese skozi Občino Rogašovci.

Vrednost investicije bo znašala 247.795,14 EUR z DDV po tekočih cenah.

Varianta 1 »z« investicijama je ena od možnosti za realizacijo projekta. Prav tako je varianta 1 »z« investicijo mnogo ugodnejša tako z vidika ekonomskega vidika kot varovanja okolja, saj se z možnostjo udejstvovanja prebivalcev na različnih področjih ter vzorno ureditvijo kraja poveča verjetnost, da se bo obdržalo ali povečalo število mladih družin v kraju, kar ugodno vpliva na BDP in gospodarski ter turistični razvoj občine.

Hkrati varianta 1 »z« investicijo omogoča gospodarski razvoj celotnega območja Občine Rogašovci in dvig ekonomske ravni njenih prebivalcev, pritegnila pa bo tudi potencialne investitorje na tem področju.

Koristi, ki jih bo prinesla varianta 1 »z« investicijo bo zaznati na **družbenem, razvojno-gospodarskem, okoljevarstvenem in socialnem področju.**



4.3 Varianta 2 »z« investicijo

Varianta 2 »z« investicijo prav tako predvideva ureditev večnamenskega doma Serdica in parkirišča pri vrtcu v Rogašovcih. Varianta 2 »z« investicijo zajema istovrstna dela, kot so predvidena pri varianti 1 »z« investicijo, vendar se pri notranjih obdelavah prostorov večnamenskega doma Serdica uporabljajo kvalitetnejši in dražji materiali (parket v pisarnah namesto linoleja, keramika po hodnikih namesto linoleja, keramika v dvorani namesto epoksi premaza, oblaganje stopnic s kamnom, zidne obloge namesto pralne barve, notranja vrata iz masivnega lesa namesto CPL, toplotna črpalka za toplo sanitarno vodo).

Varianta 2 »z« investicijo ima enake učinke na družbenem, razvojno-gospodarskem, okoljevarstvenem in socialnem področju kot varianta 1 »z« investicijo, vendar je ekonomsko manj ugodna, saj pomeni uporaba kvalitetnejših materialov zvišanje investicijske vrednosti za 12.300,00 EUR brez DDV.

4.4 Razlogi za odločitev variante z investicijo in izbor optimalne variante in utemeljitev izbrane variante

Pri izbiri med varianto »brez« investicije in variantama »z« investicijo je kot optimalna varianta 1 »z« investicijo. Varianta »brez« investicije bi predstavljala nerealizacijo investicijskih projektov, kar pa je za razvoj Občine Rogašovci in širšega okolja, tj. regije, nesprejemljivo. Varianta 2 »z« investicijo pa je dražja.

Občina Rogašovci je na osnovi idejnih projektov, predračunskih vrednosti, potreb lokalnega prebivalstva, strategije razvoja Občine Rogašovci, finančnih sposobnosti občinskega proračuna ter okoljske sprejemljivosti enakovredno obravnavala vse tri variante in izbrala optimalno varianto 1 »z« investicijo.

Občina je vse tri variante ovrednotila. Točke so bile dodeljene po navedenih kriterijih:

- 3 točke – najboljša ocena kriterija,
- 1 točka – najslabša ocena kriterija.



Tabela 20: Analiza variante »brez« investicije in variant »z« investicijo.

Kriterij	Varianta »brez« investicije		Varianta 1 »z« investicijo		Varianta 2 »z« investicijo	
	Vrednost	Točke	Vrednost	Točke	Vrednost	Točke
Vrednost investicije (stalne cene) v EUR	0	3	243.413,68	2	258.173,68	1
Finančna neto sedanja vrednost (FNSV) v EUR	-207.219	3	-430.552	2	-444.094	1
Ekonomska neto sedanja vrednost (ENSV) v EUR	259.591	1	73.488	3	62.203	2
Ekonomska notranja stopnja donosnosti (EIIR)	/	1	10,63%	3	9,92%	2
Reševanje obstoječega stanje - izboljšanje stanja	ne	1	da	2	da	2
Dinamika izvedbe	/	1	1 leto	2	1 leto	2
Možnost pridobitve subvencije za izvedbo	ne	1	da	2	da	2
SKUPAJ	11		16		12	

Skladno s postavljenimi kriteriji in kazalniki se kot najugodnejša varianta izkazuje varianta 1 »z« investicijo.

Optimalna varianta predstavlja izvedbo investicije ureditev večnamenskega doma Serdica in parkirišča pri vrtcu v Rogašovcih in je najugodnejša iz naslednjih vidikov:

- varovanja življenj in okolja,
- ekonomskega vidika,
- družbenega vidika,
- razvojno gospodarskega vidika,
- socialnega vidika.

Občina bo z ureditvijo večnamenskih prostorov v naselju Serdica in parkirišča v Rogašovcih dosegla sinergijske učinke projekta, ki se bodo izkazali v nadaljnjem razvoju naselja, kakovostnejšem in varnejšem življenju ter zmanjšanju negativnih vplivov na okolje.



5.

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



5.1 Opredelitev vrste investicije

5.1.1 PREDMET PODPORE

Investicija je sestavljena iz dveh delov, in sicer prvi in prevladujoči del je ureditev večnamenskega doma Serdica, ki spada v predmet podpore 4, v okviru 8. javnega razpisa za Ukrep 322. Drugi del investicije pa se nanaša na predmet podpore 3 navedenega javnega razpisa, in sicer ureditev parkirišča pri vrtcu v Rogašovcih, ki zajema tudi javno razsvetljavo in varnostno ograjo.

5.1.2 OPIS INVESTICIJE IN TEHNIČNI PODATKI O INVESTICIJI

Projekt je sestavljen iz ureditve večnamenskega doma v Serdici v neobdelanem pritličju in mansardi na naslovu Serdica 3, Serdica ter ureditve parkirišča ob vrtcu, gasilskem in zdravstvenem domu v Rogašovcih.

A. Ureditev večnamenskega doma v Serdici

Občina želi urediti večnamenski dom v naselju Serdica, ki je največje naselje v občini. V naselju so organizirana številna društva, ki pa se srečujejo s pomanjkanjem prostora za društveno dejavnost. Tudi predstavniki Vaške skupnosti se soočajo z neustreznimi prostori.

V središču naselja Serdica se nahaja objekt, za katerega je bilo pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje št. 3514-28/2002-0207, ki ga je dne 15.05.2002 izdala UE Murska Sobota. Objekt v notranjosti zaradi pomanjkanja finančnih sredstev do danes ni bil dokončan (prostori pritličja in mansarde so nedokončani). Vsled navedenega tudi ni bilo možno pridobiti uporabnega dovoljenja.



Slika 14: Večnamenski dom Serdica.



Predmet investicije je finalna ureditev dela pritličja in mansarde navedenega objekta, kjer niso izvedena zaključna obrtniška dela (notranje stavbno pohištvo, finalni podi, ponovni oplesk, ponekod ometi, keramika, finalne strojne in elektro instalacije) izvedena pa bodo tudi določene predelave notranjih sten.



Slika 15: Neobdelana notranjost večnamenskega doma Serdica.

V naslednji tabeli je prikazan pregled obstoječih finalno obdelanih površin in novih finalno obdelanih površin, po izvedbi investicije.

Tabela 21: Uporabne površine v večnamenskem domu Serdica.

Opis	Obstoječe	Novo	Skupaj
Pritličje	0,00 m ²	177,72 m ²	177,72 m ²
Mansarda	62,61 m ²	92,88 m ²	155,49 m ²

V pritličju objekta bo finalno obdelana dvorana v skupni površini 133,23 m² ter pripadajoča shramba. Dvorana bo namenjena vsem občanom in društvom občine za medgeneracijska, kulturno-umetniška in športna srečanja ter izobraževanja in druge prireditve. V pritličju je predvidena tudi ureditev kotlovnice z namestitvijo kotla na sekance, zalogovnikom vode ter ostalo potrebno ogrevalno opremo.

V mansardi bodo finalno urejene tri pisarne z manjšo shrambo ter sanitarije za potrebe celotnega objekta. Predviden je prostor za srečanja Vaške skupnosti, prostor za Športno društvo Ledava Serdica ter prostor za Strelsko društvo 416 Serdica.



Za ureditev navedenih prostorov so predvidena naslednja dela:

1. Gradbena dela:

- Izvedeni bodo določeni preboji, dodatne pregradne stene z ometom ter druga gradbena dela, ki so potrebna za izvedbo strojnih in elektro instalacij.

2. Strojne instalacije:

- Vodovod: Objekt je za potrebe sanitarne vode že vezan na vaško vodovodno omrežje. Celoten razvod hladne in tople sanitarne vode ter cirkulacij se izvede iz plastičnih cevi, razen nadometne v kotlovnici, kjer se izvede iz nerjavnih vodovodnih cevi. Horizontalni razvodi se speljejo v tlaku, dvizni vodi in priključki pa se speljejo v stenskih utorih. Priprava tople sanitarne vode se vrši v posredno ogrevanem hranilniku tople sanitarne v sklopu toplovodnega kotla na lesne sekance. Vsi cevovodi vodovodne instalacije bodo položeni s padcem 0,1-0,2% proti vertikalnim priključkom ali pa iztočnim mestom. Predvidena so konzolna stranišča s podometnimi kotlički. Ročni umivalniki so predvideni standardne velikosti in pritrjeni v steno.
- Kanalizacija: Fekalna kanalizacija v objektu se izvede v tlaku pritličja in nadstropja, dvizni vodi, vertikale in priključki pa se izvedejo v stenskih utorih. Za fekalno kanalizacijo se uporabljajo PVC in PP kanalizacijske cevi. Fekalna kanalizacija se iz objekta spelje preko revizijskih jaškov v zunanjo kanalizacijo in naprej peko kanalizacijskega jaška na robu parcele v obstoječo triprekatno greznico. Kanalizacijske cevi v objektu bodo speljane v padcu 1-2% v smeri odtekanja. Prav tako se izvede odzračevanje vertikalne kanalizacije, ki se izvede s povezavo kanalizacijskih cevi na streho, kjer se odzračni kanalizacijski vodi zaključijo z zaključno kapo.
- Kotlovnica: V kotlovnico se namesti toplovodni kotel na lesne sekance, nazivne toplotne moči $Q_{gr}=40$ kW, z avtomatskim vzmetnim zajemalnikom, transporterjem in podajalnikom lesnih sekancev iz skladišča v kotel. Celotno postrojenje kotlovnice se preko enega toplovodnega zalogovnika ogrevne vode, volumna $V=1000$ l, in razdelilca s 4 ogrevalnimi vejami veže na nove in obstoječe razvode ogrevanja v obstoječem objektu.
- Radiatorsko ogrevanje: Po celotnem objektu se izvede radiatorsko ogrevanje, v dvocevnem sistemu, s temperaturnim režimom $T_r=65/45^{\circ}\text{C}$, v odvisnosti od zunanje temperature. Razvodi ogrevanja po objektu se speljejo podometno v tlaku posamezne etaže in v stenskih utorih. Namestijo se radiatorji tipa KV s kotnim dvocevnim priključkom iz stene. Opremljeni bodo s termostatskimi radiatorskimi ventili, termostatskimi glavami, odzračevalnimi pipicami za izpust zraka v sistemu in kotnimi ventili za dvocevni sistem.
- Prezračevanje: Za odvod odpadnega zraka v prostorih sanitarij se pod strop posameznega prostora namesti odvodni kopalniški ventilator, ki se vključuje ročno po potrebi. Predvideni odvodni ventilatorji bodo imeli protipovratno loputo in zakasnilni rele C-NR, s katerim se nastavi čas zakasnele izključitve. Odvodni spiro kanali speljani po neogrevanih prostorih oz. zunaj objekta se bodo protikondenzno zaščitili z Armaflex AC ploščami deb. 19 mm, kanali speljani v stenskih utorih pa se



bodo zaščitili z Armaflex AC ploščami de. 13 mm. Dovod zraka bo zagotovljen skozi vratne rešetke in skozi reže vrat.

3. Elektro instalacije:

- Električne instalacije: V objektu se bodo izvedle delno v podometni izvedbi, delno v medprostore montažnih mavčnih sten ali se bodo položile v betonski tlak pred betoniranjem. Del instalacije bo tudi nadometno.
- Električni razdelilniki: Predvidena sta dva električna razdelilnika.
- Razsvetljava: Predvideni tipi svetil so prilagojeni tipu stropov in posameznemu prostoru. Prižiganje svetilk je predvideno stikalno. Okolica objekta se osvetljuje s svetilkami, montiranimi na sam objekt. Zunanje svetilke pred vhodi se bodo prižigale senzorsko. Na evakuacijskih poteh je predvidena varnostna razsvetljava opremljena s piktogrami.
- Telekomunikacijske instalacije in kablenska – antenska instalacija: Telekomunikacijska inštalacija in kablenska – antenska instalacija je predvidena z t.i. univerzalnim ožičenjem oz. v obliki zvezde, kar pomeni, da se do vsake posamezne vtičnice v objektu posebej spelje instalacijska cev.

4. Obrtniška dela:

- Slikopleskarska dela: Oplesk sten in stropov.
- Podarska dela: Izvedba finalnega poda z linolejem, epoksi premazom ter keramiko v sanitarijah.
- Suhomontažna dela: Izvedba spuščenega stropa iz mavčno – kartonskih plošč. Predvidena je dodatna izolacija stropa debeline 30 cm.
- Stopnice: Betonske stopnice se obdelajo z linolejem.
- Keramika in sanitarna oprema.

B. Ureditev parkirišča pri vrtcu v Rogašovcih

V središču naselja Rogašovci, odmaknjeno od glavne ceste, se nahajajo trije javni objekti:

- dvodelčna enota vrtca (za otroke 1. starostnega obdobja),
- zdravstveni dom, v katerem je tudi lekarna,
- gasilski dom, v katerem ima sedež tudi Vaška skupnost Rogašovci in drugi poslovni subjekti (npr. Gor Turizem d.o.o.).

Predmet podpore je ureditev parkirišča, ki je v neposredni bližini vrtca, gasilskega doma, zdravstvenega doma in lekarne. Trenutno je dostop do vrtca urejen po ozki in nepregledni cesti širine 3,8 m pod zdravstvenim in gasilskim domom. Širina ceste ne omogoča srečanja dveh vozil, prav tako je oteženo obračanje pri vrtcu, kjer je v preteklosti že prihajalo do nesreč z gmotno škodo. V bližini je izvedeno parkirišče, ki pa ne zadošča vsem potrebam zdravstvenega doma, lekarne in drugim poslovnim subjektom s sedežem v objektu gasilskega doma. Vsled navedenega so vozila velikokrat parkirana neposredno pred vhodom gasilskega doma ali celo na nujnih interventnih poteh, kar je še posebej ogrožujoče za vso lokalno prebivalstvo v nujnih primerih posredovanja gasilcev.



Vzhodno od gasilskega doma v Rogašovcih je predvidena izgradnja parkirišča s 17 parkirnimi mesti. Zaradi strmega pobočja je nad parkiriščem predvidena izgradnja kamnite zložbe, katere namen je preprečiti morebitno plazenje zemlje iz zalednega pobočja.

Ureditev parkirišča pri vrtcu v Rogašovcih zajema naslednja dela:

- 1. Pripravljalna dela oziroma pred dela:** Porušijo se obstoječi robniki na obstoječi cesti, prestavi se ograja pri vrtcu na novo lokacijo, delno pa se tudi odstrani. Izvede se nujni posek grmičevja in dreves.
- 2. Zemeljska dela:** Predviden je odriv humusa v globino 20-30 cm. Izvede se izkop zemlje do predvidene kote. Dvig nivelete tehnično ni sprejemljiv, saj bi pomenil preveliko strmino do parkirišč in ceste. Zemeljska dela obsegajo tudi humiziranje, zatravitev ter hortikulturno zasaditev z avtohtonimi drevesnimi vrstami po končanih delih.
- 3. Voziščne konstrukcije:** Na območju parkirišča, vozišča in dostopne cest je predvidena vgraditev 25 cm protizmrzlinško odpornega materiala, 25 cm tampona D32, kot nosilna plast pa se predvidi bitumizirani drobljenec AC 16 base B50/70 A4 v debelini 6 cm kot zaščitna plast AC 8 surf B70/100 A4 v debelini 3,0 cm. Parkirišča in cesta se obrobi s prefabriciranimi robniki 15/25, ki so dvignjeni 12 cm nad koto vozišča.
- 4. Peš pot:** Ob gasilskem domu se izvede pešpot kot najkrajša in najvarnejša pot od parkirišča do vhoda v vrtec.
- 5. Odvodnjavanje:** Odvodnjavanje se izvede z jarkom s kanaletami na S in J delu parkirišča. Nad cesto oziroma nad zložbo se izvede betonska koritnica, v katero se steka voda zalednih brežin. Izvedejo se trije požiralniki ter njihov iztok v jarek. Predviden je tudi lovilec olj s kapaciteto 5 l/s.
- 6. Kamnita zložba in varnostna ograja:** Izvede se nad parkiriščem. Izkop se izvaja v kampadah dolžine 6-7 m. Temelj opornega zidu je predviden v širini cca. 120 cm in globini 80 cm pod koto vozišča. Predviden naklon zložbe je v razmerju 4:1, temeljenje pa 1:5. Na temelje se vgradi 10 cm podložnega betona, nato se zložba izvaja s kamni velikosti od 30 cm do 60 cm. Med kamni je predviden beton, kvalitete C16/20. Na vrhu zidu se izvede AB krona širine 55 cm in 30 cm, ki delno sega čez rob kamnite zložbe. V AB kroni je predvidena žična ograja višine 120 cm, zato se v kroni na medsebojni razdalji 2 m pustijo odprtine za sidranje stebrov. Po sidranju ograje se odprtine zalijejo z betonom, zgornja plast pa z epoksidalno malto.
- 7. Javna razsvetljava:** Predvidena je javna razsvetljava s tremi kandelabri. Na javni razsvetljavi se namestijo varčna in usmerjena svetila.
- 8. Prometna signalizacija:** Predvidena je postavitve vertikalne signalizacije (prometni znak STOP ter znak III-35 parkirišče) in talnih označb (označitev parkirišč z belo barvo in oznake parkirišč rezervirane za starše).
- 9. Pitnik:** Ob dostopu na parkirišče se na zelenem pasu izvede pitnik višine 125 cm in premera 75 cm iz betona in inox pločevine.



Slika 16: Situacija parkirišča pri vrtcu v Rogašovcih.

5.1.3 VARNOST OBČANOV

Eno izmed temeljnih izhodišč za izvedbo investicije je zagotovitev varnosti ljudi na območju Občine Rogašovci. Zagotovitev varnosti je temeljni pogoj kakovostnega življenja ljudi.



Slika 17: Vpliv investicije na varnost.

5.1.3.1 Varnost otrok

Z izvedbo investicije ureditve parkirišča ob vrtcu, gasilskem in zdravstvenem domu v Rogašovcih se bo bistveno povečala varnost otrok, vključenih v dvooddelčno enoto vrtca (1. starostnega obdobja). Ozka dovorna cesta do vrtca ter dve parkirni mesti neposredno ob vrtcu ne zadoščata večjemu številu vozil staršev, ki pripeljejo svoje otroke zjutraj v vrtec,



popoldan pa iz vrtca. V dopoldanskem času po isti cesti poteka tudi dostava hrane. Cesta ne omogoča srečanja dveh vozil, prav tako pa je izredno oteženo obračanje. Poleg tega tudi ni pločnika, ki bi bil dvignjen nad voziščem. V preteklosti je že prihajalo do nesreč z gmotno škodo, zato je dostop do vrtca izredno nevaren za otroke, njihove starše in delavce vrtca. Starši in delavci vrtca se tako vsakodnevno soočajo s strahom povezanim z nevarnim dostopom do vrtca.

Z izvedbo ureditve parkirišča na vzhodni strani vrtca bo dostop do vrtca neprimerno varnejši. Poleg ustreznega parkirišča bo dostop do vrtca urejen po novo zgrajeni pešpoti, ki bo potekala od parkirišča mimo gasilskega doma do vhoda vrtca. Tako bo zagotovljen varen in hiter dostop do vrtca, hkrati se bo bistveno zmanjšal promet v neposredni bližini vrtca pri vhodu.

Mirujoč promet v bližini vrtca, zdravstvenega doma in lekarne bo zagotavljal varnost otrok tudi ob sprehodih po naselju Rogašovci.

5.1.3.2 Prometna varnost

Izvedba investicije ureditve večnamenskega doma Serdica bo na prometno varnost vplivala z izvedbo zunanje razsvetljave objekta, kjer bodo vhodi v objekt osvetljeni in bo dostop do objekta viden.

Prometna varnost se bo najbolj odražala pri izvedbi ureditve parkirišča v Rogašovcih, ker bo s prometno signalizacijo (vertikalno in horizontalno) zagotovljena prometna varnost na parkirišču. Parkirišče bo opremljeno z zapovednim prometnim znakom »STOP« pri priključitvi vozila iz parkirišča na cesto ter obvestilnim prometnim znakom za parkirišče. Talne označbe bodo prikazovale smeri vožnje, parkirna mesta ter parkirna mesta, rezervirana za starše majhnih otrok. Na tak način bodo zagotovljena prosta parkirna mesta, ki bodo omogočala staršem varno in hitro oddajo oziroma prevzem otrok iz vrtca. Zelo pomemben dejavnik prometne varnosti pomeni nova pešpot, ki bo potekala od parkirišča do vrtca. Z zadostnimi kapacitetami parkirišč vozila ne bodo več parkirana na pločnikih, kar bo omogočilo varno hojo skozi naselje Rogašovci.

5.1.3.3 Požarna varnost

Objekt v Serdici, v katerem bodo urejeni večnamenski prostori, zaradi nefinalizirane notranjosti mansarde, predstavlja določeno požarno nevarnost. Z investicijo ureditve večnamenskega doma Serdica, bo celoten objekt izveden v skladu s požarno študijo, opremljen s ustreznimi instalacijami, protipožarno opremo, nameščeni bodo piktogrami (označbe evakuacijske smeri) ter nameščen bo načrt evakuacijskih poti. Na tak način bo zagotovljena požarna varnost za celoten objekt v skladu s požarno študijo, ki je del PGD projekta, na podlagi katerega je bilo pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje.



Požarna varnost bo zagotovljena in izboljšana (glede na trenutno stanje) tudi pri investiciji parkirišča ob vrtcu, gasilskem in zdravstvenem domu. Na parkirišču bo izveden lovilec olja, ki bi ob morebitnem izlivu pogonskega goriva iz vozila preprečeval razlitje po široki površini. V primeru požara, bi le-ta bil omejen na lovilec olja, ne pa na širšem območju.

Določeno ogroženost pomenijo tudi vozila parkirana neposredno pred gasilskim domom v Rogašovcih. V primeru požara, kjer je izrednega pomena hitra odzivnost gasilcev, pomenijo pred vhodom parkirana vozila oviro pri nujni intervenciji. Z izvedbo parkirišča vzhodno od gasilskega doma vozila ne bodo več ovirala interventnih poti in dostopa do gasilske opreme v primeru požara ali drugih naravnih nesreč.

5.1.3.4 Varnost pred naravnimi nesrečami

Protipoplavna varnost se zagotavlja pri ureditvi parkirišča, kjer je predvideno odvodnjavanje meteornih vod iz parkirišča in zalednega pobočja. Tako so v projektni dokumentaciji (PGD št. PR18/12) predvidene odprtine na oporni zložbi, betonske koritnice, kanalete in požiralniki za meteorne vode iz zalednega pobočja. S predvidenim odvodnjavanjem meteornih vod, bodo le-te usmerjene v jarek, tako da objekti vrtec, zdravstveni dom in gasilski dom ne bodo poplavno ogroženi s strani zalednega pobočja.

5.1.3.5 Oskrba s pitno vodo

Ob robu parkirišča bo izveden pitnik s pitno vodo, kar bo občanom oziroma uporabnikom zdravstvenega doma, lekarne ter vrtca omogočalo preprosto dostopanje in oskrbo s pitno vodo.



5.2 Ocena investicijskih stroškov po stalnih in tekočih cenah

Osnova za oceno vrednosti investicije so **projektantski popisi del** za »Ureditev večnamenskega doma v Serdici« podjetja Projektivni biro Lazar d.o.o. (gradbena, obrtniška, elektro in strojna dela ter oprema) ter za »Ureditev parkirišč ob vrtcu, gasilskem in zdravstvenem domu v Rogašovcih« podjetja TEHNIČNI BIRO d.o.o. (preddela, zemeljska dela, voziščne konstrukcije, odvodnjavanje, gradbena in obrtniška dela - oporni zid ter prometna oprema). Osnovo za oceno predstavljajo tudi **izkušnje investitorja** pri prejšnjih, že izvedenih investicijah.

5.2.1 OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV ZA INVESTICIJO IN ŽE IZVEDENA DELA PO STALNIH CENAH

Tabela 22: Prikaz stroškov za investicijo z že izvedenimi deli po stalnih cenah.

V EUR	Pred 2013	2014	Skupaj
Pripravljalna dela - dom	1.200,00 EUR	1.391,68 EUR	2.591,68 EUR
Gradbena dela - dom	84.689,34 EUR	11.687,67 EUR	96.377,01 EUR
Obrtniška dela - dom	68.223,08 EUR	32.657,59 EUR	100.880,67 EUR
Oprema - dom	18.760,00 EUR	0,00	18.760,00 EUR
Elektro dela - dom	7.820,25 EUR	17.000,40 EUR	24.820,65 EUR
Strojna dela - dom	1.565,78 EUR	65.966,38 EUR	67.532,16 EUR
parkirišče			
Preddela - parkirišče	0,00	991,40 EUR	991,40 EUR
Zemeljska dela - parkirišče	0,00	17.644,11 EUR	17.644,11 EUR
Voziščne konstrukcije - parkirišče	0,00	24.263,00 EUR	24.263,00 EUR
Odvodnjavanje - parkirišče	0,00	5.269,81 EUR	5.269,81 EUR
Gradbena in obrtniška dela za oporni zid - parkirišče	0,00	16.385,10 EUR	16.385,10 EUR
Prometna oprema - parkirišče	0,00	1.352,60 EUR	1.352,60 EUR



Drugo - parkirišče	0,00	4.235,00 EUR	4.235,00 EUR
Nadzor - dom in parkirišče	0,00	4.000,00 EUR	4.000,00 EUR
Skupaj	182.258,45 EUR	202.844,74 EUR	385.103,19 EUR
DDV	36.451,69 EUR	40.568,94 EUR	77.020,64 EUR
Skupaj z DDV	218.710,14 EUR	243.413,68 EUR	462.123,83 EUR

5.2.2 OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV INVESTICIJE PO STALNIH CENAH

V spodnji tabeli so prikazane vrednosti investicije po postavkah projektantskega predračuna v primerjavi z razdelitvijo stroškov skladno z javnim razpisom.

Tabela 23: Prikaz investicijskih stroškov po stalnih cenah.

RAZDELITEV STROŠKOV PO PROJEKTANTEM PREDRAČUNU		RAZDELITEV STROŠKOV SKLADNO Z JAVNIM RAZPISOM	
Postavka	Vrednost	Vrednost	Postavka
STROŠKI INVESTICIJE	198.844,74	198.844,74	STROŠKI INVESTICIJE
Večnamenski dom	128.703,72 €	128.703,72	DOM
Pripravljalna dela	1.391,68		Gradbena obrtniška in instalacijska dela - DOM
Gradbena dela	11.687,67		
Obrtniška dela	32.657,59 EUR		
Elektro dela	17.000,40		
Strojna dela	65.966,38		
Parkirišče	70.141,02 €	70.141,02	PARKIRIŠČE
Preddela	991,40		Gradbena in ostala dela - PARKIRIŠČE
Zemeljska dela	17.644,11		
Voziščne konstrukcije	24.263,00		
Odvodnjavanje	5.269,81		
Gradbeno obrtniška dela – oporni zid	16.385,10		
Prometna oprema	1.352,60		
Drugo	4.235,00		
SPLOŠNI STROŠKI	4.000,00	4.000,00	SPLOŠNI STROŠKI
Gradbeni nadzor za dom in parkirišče	4.000,00	4.000,00	Gradbeni nadzor za trg in cesto
Skupaj	202.844,74	202.844,74	Skupaj
DDV	40.568,94	40.568,94	DDV
Skupaj z DDV	243.413,68	243.413,68	Skupaj z DDV



Tabela 24: Prikaz investicijskih stroškov po letih po stalnih cenah.

Postavka	2014	SKUPAJ	DELEŽ
STROŠKI INVESTICIJE	198.844,74	198.844,74	98,03 %
Gradbena obrtniška in instalacijska dela – DOM	128.703,72	128.703,72	63,45 %
Gradbena in ostala dela – PARKIRIŠČE	70.141,02	70.141,02	34,58 %
SPLOŠNI STROŠKI	4.000,00	4.000,00	1,97 %
Gradbeni nadzor za dom in parkirišče	4.000,00	4.000,00	1,98 %
SKUPAJ	202.844,74	202.844,74	100,00 %
DDV	40.568,94	40.568,94	
SKUPAJ Z DDV	243.413,68	243.413,68	

Tabela 25: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene po stalnih cenah.

Postavka	UPRAVIČENI STROŠKI			NEUPRAVIČENI STROŠKI			SKUPAJ
	Upravičeni stroški	DDV	Skupaj	Neup. stroški	DDV	Skupaj	
Gradbena, obrtniška in instalacijska dela - DOM	128.703,72	0,00	128.703,72	0,00	25.740,74	25.740,74	154.444,46
Gradbena in ostala dela - PARKIRIŠČE	70.141,02	0,00	70.141,02	0,00	14.028,20	14.028,20	84.169,22
Gradbeni nadzor za dom in parkirišče	4.000,00	0,00	4.000,00	0,00	800,00	800,00	4.800,00
SKUPAJ	202.844,74	0,00	202.844,74	0,00	40.568,94	40.568,94	243.413,68

5.2.3 OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO TEKOČIH CENAH

Za izračun vrednosti investicije po tekočih cenah smo upoštevali inflacijo skladno z napovedjo UMAR.

Tabela 26: Prikaz inflacije po letih.

	2014
Inflacija (povprečje leta)	1,80%
Faktor inflacije	1,0180



Tabela 27: Prikaz investicijskih stroškov po tekočih cenah.

Postavka	2014	SKUPAJ	DELEŽ
STROŠKI INVESTICIJE	202.423,95	202.423,95	98,03 %
Gradbena, obrtniška in instalacijska dela – DOM	131.020,39	131.020,39	63,45 %
Gradbena in ostala dela – PARKIRIŠČE	71.403,56	71.403,56	34,58 %
SPLOŠNI STROŠKI	4.072,00	4.072,00	1,97 %
Gradbeni nadzor za dom in parkirišče	4.072,00	4.072,00	1,97 %
SKUPAJ	206.495,95	206.495,95	100,00 %
DDV	41.299,19	41.299,19	
SKUPAJ Z DDV	247.795,14	247.795,14	

5.2.4 RAZDELITEV INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO TEKOČIH CENAH

Tabela 28: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene po tekočih cenah.

Postavka	UPRAVIČENI STROŠKI			NEUPRAVIČENI STROŠKI			SKUPAJ
	Upravičeni stroški	DDV	Skupaj	Neup. stroški	DDV	Skupaj	
Gradbena, obrtniška in instalacijska dela - DOM	131.029	0,00	131.020,39	0,00	26.204,08	26.204,08	157.224,47
Gradbena in ostala dela - PARKIRIŠČE	71.403,56	0,00	71.403,56	0,00	14.280,71	14.280,71	85.684,27
Gradbeni nadzor za dom in parkirišče	4.072,00	0,00	4.072,00	0,00	814,40	814,40	4.886,40
SKUPAJ	206.495,95	0,00	206.495,95	0,00	41.299,19	41.299,19	247.795,14

»Tekoče cene« so cene, kakršne pričakujemo med izvajanjem investicije in vključujejo učinke splošne rasti cen (inflacije). Pri izračunih tekočih cen se upoštevajo inflacijske stopnje, ki so predvidene za pripravo državnega proračuna oziroma tiste, ki jih pripravlja in objavlja nosilec javnih pooblastil za makroekonomske analize Republike Slovenije.

5.2.5 OSNOVE ZA OCENO VREDNOSTI INVESTICIJE

Ocenjena vrednost projekta je bila določena na podlagi indeksiranih projektantskih predračunov pripravljenih s strani odgovornega projektanta, ki so sestavni del projektne dokumentacije.



6.

6 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO, SKUPAJ Z INFORMACIJO O PRIČAKOVANI STOPNJI IZRABE ZMOGLJIVOSTI OZIROMA EKONOMSKI UPRAVIČENOSTI PROJEKTA



6.1 Predhodna idejna rešitev - študija

Dokument identifikacije investicijskega projekta je nastal na podlagi naslednjih dokumentov:

- projekt za izvedbo št. P28-12-A z dne december 2012, ki ga je izdelala projektantska organizacija PROJEKTIVNI BIRO LAZAR d.o.o. - Ureditev večnamenskega doma v Serdici (načrt arhitekture, tehnično poročilo - električne instalacije in električna oprema, tehnično poročilo - strojne instalacije),
- gradbeno dovoljenje št. 3514-28/2002-0207, z dne 15.05.2002, ki ga je izdala Upravna enota Murska Sobota,
- projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja št. PR-18/12, z dne 07.01.2013 in projekt za izvedbo št. PR-18/12, z dne januar 2013, ki ga je izdelala projektantska organizacija TEHNIČNI BIRO d.o.o. - Ureditev parkirišč ob vrtcu, gasilskem domu in zdravstvenem domu Rogašovci (vodilna mapa, tehnično poročilo, načrt gradbenih konstrukcij s popisom del in stroškovno oceno),
- gradbeno dovoljenje za parkirišča, Upravna enota Murska Sobota.

6.2 Opis lokacije investicije

A. Lokacija ureditve večnamenskega doma Serdica

Objekt, v katerem se bo izvajala investicija, leži na zemljiščih parcelne številke: 1516/1, k.o. Serdica.



Slika 18: Makro lokacija investicije - ureditev večnamenskega doma Serdica.



Slika 19: Mikro lokacija investicije - ureditev večnamenskega doma Serdica.



Slika 20: Večnamenski dom Serdica.

B. Lokacija ureditve parkirišča pri vrtcu v Rogašovcih

Parkirišče ob vrtcu, gasilskem in zdravstvenem prostoru v Rogašovcih bo zgrajeno na zemljiških parcelnih številkih 323/1, 322 in 328/1, vse k.o. Rogašovci.



Slika 21: Makro lokacija investicije - ureditev parkirišča v Rogašovcih.



Slika 22: Mikro lokacija investicije - ureditev parkirišča v Rogašovcih.



6.2.1 LOKACIJA GLEDE NA VARSTVENI REŽIM

Objekt, v katerem bodo urejeni prostori večnamenskega doma Serdica in lokacija parkirišča pri vrtcu v Rogašovcih se nahajata na **zavarovanem območju** in sicer v **Krajinskem parku Goričko**.

6.2.2 ZAKON O TRIGLAVSKEM NARODNEM PARKU

Lokacija investicije ureditev večnamenskega doma Serdica in parkirišča pri vrtcu v Rogašovcih **ni na območju iz 9. člena Zakona o Triglavskem parku** (Uradni list RS, št. 52/2010).

6.3 Okvirni obseg in specifikacija investicijskih stroškov

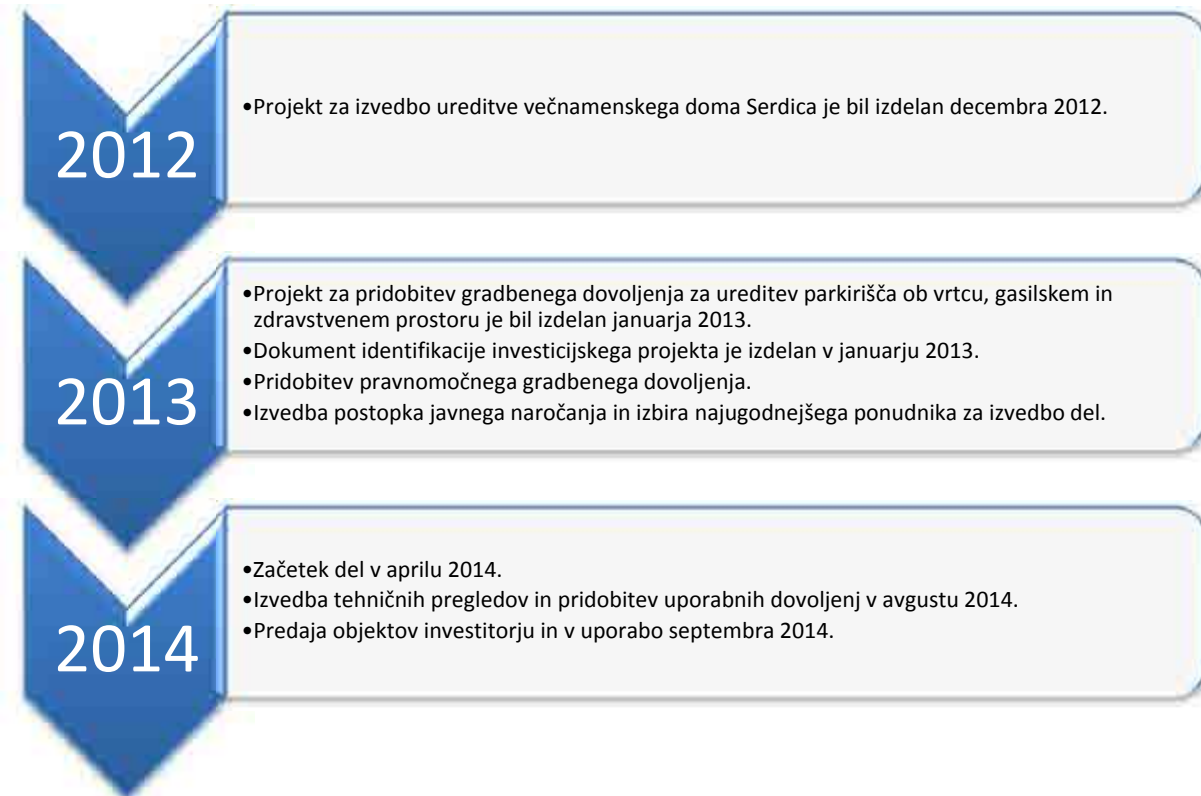
Investicija se bo izvajala v okviru EKS RP. Osnova za oceno investicije predstavljajo projektantski predračuni. V naslednji tabeli so predstavljeni investicijski stroški po tekočih cenah.

Tabela 29: Specifikacija investicijskih stroškov investicije - tekoče cene.

2014				
Postavka	VREDNOST BREZ DDV	DDV	SKUPAJ	DELEŽ
STROŠKI INVESTICIJE	202.423,95	40.484,79	242.908,74	98,03%
Gradbena, obrtniška in instalacijska dela – DOM	131.020,39	26.204,08	157.224,47	63,45%
Elektro in ostala dela – PARKIRIŠČE	71.403,56	14.280,71	85.684,27	34,58%
SPLOŠNI STROŠKI	4.072,00	814,40	4.886,40	1,97%
Gradbeni nadzor za DOM in PARKIRIŠČE	4.072,00	814,40	4.886,40	1,97%
SKUPAJ	206.495,95	41.299,19	247.795,14	100%



6.4 Časovni načrt investicije



Slika 23: Časovni načrt investicije.

6.5 Varstvo okolja in analiza vplivov investicijskega projekta na okolje

Temeljni zakon o varstvu okolja (Ur. l. RS, št. 41/2004, s spremembami) ureja varstvo življenjskega in z njim neločljivo povezanega naravnega okolja ter splošne pogoje rabe naravnih dobrin kot temeljnega pogoja za zdrav in obstojen razvoj. Zato spodbuja in usmerja k takšnemu družbenemu razvoju, ki omogoča dolgoročne pogoje za človekovo zdravje, počutje in kakovost življenja ter ohranjanja biotske raznovrstnosti. Namen varstva okolja je ohranitev, izboljšanje in razvoj celovitosti, raznovrstnosti in kakovosti naravnih prvin, naravnih združb, naravnih dobrin in v njihovem okviru naravnih bogastev. Merilo vseh ravnanj in norm varstva okolja je človekovo zdravje, počutje in kakovost njegovega življenja ter preživetje, zdravje in počutje živih organizmov. Cilji varstva okolja so zlasti:

- preprečitev in zmanjšanje obremenjevanja okolja,
- ohranjanje in izboljševanje kakovosti okolja,
- trajnostna raba naravnih virov, zmanjšanje rabe energije in večja uporaba obnovljivih virov energije,



- odpravljanje posledic obremenjevanja okolja,
- izboljšanje porušenega naravnega ravnovesja in ponovno vzpostavljanje njegovih regeneracijskih sposobnosti,
- povečevanje snovne učinkovitosti proizvodnje in potrošnje ter
- opuščanje in nadomeščanje uporabe nevarnih snovi.

Zakon pa prav tako poudarja pomembno vlogo lokalnih skupnosti pri uresničevanju ciljev.



Slika 24: Cilji varstva okolja.

Zakon skupaj s svojimi podzakonskimi akti predstavlja pravno podlago in okvir za izdajo soglasij in dovoljenj:

- Zakon o varstvu okolja (ZVO-1, Ur. l. RS, št. 41/2004, 17/06, 20/06, 39/06, 49/06, 33/07, 57/08, 70/08, 108/09, 48/12 in 57/12),
- Uredba o vrstah posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Ur. l. RS, št. 78/06, 72/06, 32/09 in 95/11).

6.5.1.1 Zmanjševanje vplivov na okolje

Občina Rogašovci pri vseh aktivnostih svojega delovanja posebno skrb namenja varstvu okolja, med katera se v prvi vrsti uvrščata zdravje ljudi ter ohranjanje naravnega okolja. Vodstvo občine se zaveda odgovornosti za ohranjanje varnosti in zdravja ljudi ter narave, zato delovanje na področju varovanja okolja in prostorskega planiranja vseskozi spremlja in prilagaja zahtevam okoljske zakonodaje. Prav tako Občina Rogašovci deluje v skladu s standardi, jih presega in si nenehno prizadeva za nenehno zmanjševanje negativnih vplivov na okolje.

Vplivi na okolje po izvedeni investiciji ureditve večnamenskega doma Serdica in parkirišča pri vrtcu v Rogašovcih so prikazani v naslednji sliki.



Slika 25: Vpliv investicije na okolje.

Investicija bo imela izrazito pozitiven vpliv na zmanjšanje obremenitve okolja.

Tabela 30: Zmanjševanje obremenitve okolja.

Zrak
<p>Z izvedbo investicije se bodo zmanjšale emisije v zrak glede na trenutno obstoječe stanje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Z dokončanjem in notranjo finalno ureditvijo prostorov obstoječega objekta v Serdici, v katerem bodo večnamenski prostori se bo bistveno zmanjšalo prašenje delcev v zrak. Iz nefinaliziranih prostorov mansarde objekta se prašenje širi v finalizirane prostore objekta v pritličju in skozi okna in vrata tudi na prosto. Surovi beton in opeka povzročata prašenje, ki ga s čiščenjem ni mogoče preprečiti. Finalizacija sten, stropov in podov bo onemogočala prašenje delcev v zrak. • Z izvedbo asfaltiranega parkirišča se bodo zmanjšale emisije toplogrednih plinov, ker bodo nove kapacitete omogočale takojšnje parkiranje brez nepotrebne vožnje zaradi iskanja parkirišča. Poleg tega pa se pričakuje manj prašenja delcev v zrak, ker bodo vozila parkirana na asfaltiranem platoju in ne na bankinah in drugih neutrjenih in neurejenih površinah.
Tla in vode
<p>Z izvedbo investicije se bodo zmanjšale emisije v tla in vodo glede na obstoječe stanje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kanalizacija obstoječega objekta v Serdici, v katerem bodo urejeni večnamenski prostori, bo priključena v obstoječo triprekatno greznico, s čimer bo preprečeno onesnaževanje tal in vode ter zmanjšani izpusti odpadnih voda v okolje. • Vozila zaradi pomanjkanja parkirišč parkirajo na neutrjenih in zelenih površinah, kar pomeni, da z delovanjem motorjev vozil onesnažujejo tla. V primerih izlivanja tekočin iz vozil (motorno olje,...), le-te pronicajo neposredno na tla in skozi tla v podtalnico. Z izvedbo parkirišča v Rogašovcih vozila ne bodo več parkirana na neutrjenih in zelenih površinah, kar pomeni, ustavitev opisanega onesnaževanja tal in vode. Na parkirišču bo v izogib onesnaženja v primeru izlitja tekočin iz vozil izveden lovilec bencina in olj.
Hrup
<p>Po izvedeni investiciji se bodo negativni vplivi hrupa na okolje glede na trenutno stanje bistveno zmanjšali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Objekt v Serdici, v katerem bodo urejeni večnamenski prostori, bo dodatno toplotno in zvočno izoliran, kar bo preprečevalo emisija hrupa v okolje.



- Parkirišče v Rogašovcih bo omogočalo takojšnje parkiranje, kar pomeni, da ne bo več nepotrebne vožnje za iskanje parkirišča in posledično bo tudi manj hrupa motorjev vozil.

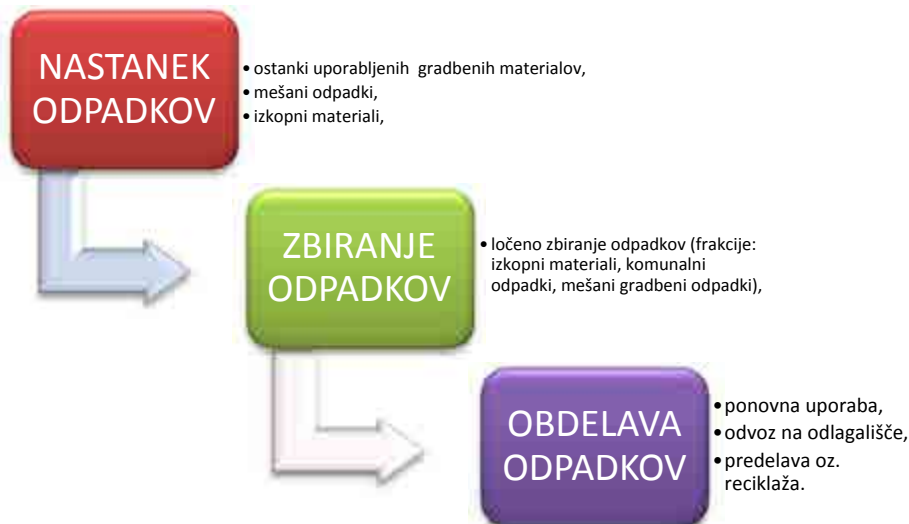
Zdravje ljudi, živali in rastlin

Investicija bo imela pozitiven vpliv na obremenitev z vplivi na zdravje ljudi, saj ne bodo uhajali strupeni plini, nevarni plini ali delci, ne bo emisij nevarnega sevanja, onesnaževanja ali zastrupitve vode in tal, ne bo napačnega odstranjevanja odpadnih voda, dima, trdih ali tekočih odpadkov, ne bo prisotne vlage v objektu.

Odpadki

V skladu z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur. l. RS, 34/08) je za ravnanje z gradbenimi odpadki v celoti odgovoren investitor, to je Občina Rogašovci. Občina bo za ustrezno ravnanje z odpadki pooblastila izvajalca del, pri čemer bo preko nadzornega organa izvajala strog nadzor nad zbiranjem, odlaganjem, odvozom in ponovno uporabo določenih frakcij. Ravnanje za odpadki zajema:

- ločeno zbiranje in odlaganje odpadkov,
- predelave oz. reciklaže.



Komunalni odpadki, ki bodo nastajali pri izvajanju predvidenih del se bodo zbirali v kontejnerju, ter se odvažali na bližnje komunalno odlagališče. Za viške zemeljskih izkopnih materialov pri parkirišču, pa je v projektni dokumentaciji (PGD št. PR-18/12) predvideno, da se delno ponovno uporabijo za humiziranje brežine in zelenice. Preostanek izkopnih materialov pa se odvozi na deponijo in se uporabi za nasipe.

Občina Rogašovci bo pri izvajanju investicije bdela nad okoljevarstvenimi kazalniki, jih redno spremljala in analizirala z namenom zmanjševanja negativnih vplivov na okolje.



6.5.1.2 Ekološki prispevek investicije

Tabela 31: Ekološki prispevek investicije.

<p>Učinkovitejša raba energije</p> <p>V projektni dokumentaciji za izvedbo investicije so predvideni sistem za učinkovitejšo rabo energije:</p> <ul style="list-style-type: none"> • V prostorih večnamenskega doma Serdica bodo na radiatorjih predvideni termostatski ventili, ki omogočajo nastavitve ogrevanja na optimalno temperaturo glede na potrebe v določenih prostorih. Učinkovito rabo energije bodo zagotavljala tudi senzorska stikala luči, ki se samodejno vklopijo oziroma izklopijo glede na prisotnost v bližini objekta. • Na parkirišču v Rogašovcih bo učinkovita raba energije zagotovljena z varčnimi in usmerjenimi sijalkami javne razsvetljave.
<p>Izkoriščanje energije iz obnovljivih virov</p> <p>V okviru izvedbe investicije je predvidena tudi ureditev kotlovnice v večnamenskemu domu Serdica. Predviden je kotel na lesne sekance, ki je obnovljiv vir energije. Občina je bogata tudi z gozdovi, zato je odločitev za ogrevanje na lesne sekance pravilna in smotrna.</p>
<p>Višja energetska učinkovitost</p> <p>Izvedba del pri ureditve večnamenskega doma Serdica zajema dodatno izolacijo spuščenege stropa nad neobdelano mansardo (30 cm kamene volne). Tako bodo toplotne izgube zunanjega ovoja minimalne. Na zunanjih stenah je že izvedena termoizolacijska fasada. Dodatna izolacija spuščenege stropa pa bo zagotavljala energetska učinkovitost objekta v Serdici.</p>
<p>Zmanjšanje izpustov odpadnih voda v okolje</p> <p>Projektna dokumentacija za izvedbo večnamenskih prostorov v Serdici zajema izvedbo notranje kanalizacije in priključitev le-te na obstoječo triprekatno greznico, ki bo onemogočala izpuste odpadnih voda v okolje.</p>
<p>Izboljšanje kakovosti bivalnega okolja</p> <p>Izboljšanje kakovosti bivalnega okolja z zmanjšanjem negativnih vpliv na okolje je v celoti opisana v tabeli 30: Zmanjšanje obremenitve okolja.</p>

6.6 Kadrovska organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo

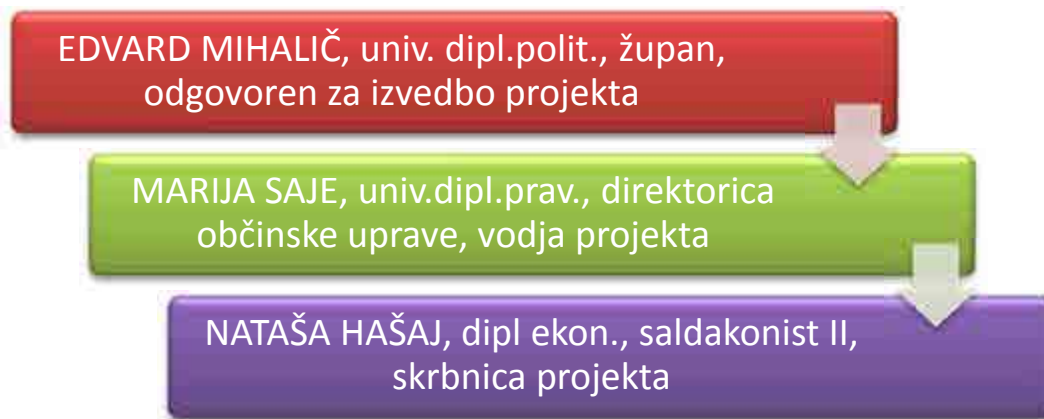
Občina Rogašovci je za izvedbo investicije ustanovila **projektno skupino**, kjer ima vsak posameznik natančno določeno nalogo.

Projektno skupino za izvedbo sestavljajo uslužbenci Občine Rogašovci. **Odgovorni vodja projekta** je župan Občine Rogašovci. Njegove naloge bodo zagon projekta s pravočasno pridobljeno dokumentacijo, spremljanje in koordiniranje izvajanja investicije ter ukrepanje v primeru odstopanj uresničenih aktivnosti glede na cilje investicij. **Vodja projekta** bo delo



izvajal preko koordinatorja projekta in projektne skupine, s katero se bo srečeval na rednih mesečnih sestankih, skupaj z nadzornikom gradbenih del. Skrbel bo tudi za komunikacijo z javnostjo. **Skrbnik projekta** bo operativno in finančno vodil in koordiniral investicijo. Nadzor nad izvedbo investicije bo prevzel neodvisni nadzornik izbran preko javnega razpisa skladno z zakonom o javnem naročanju.

Organizacija ekipe za izvedbo investicije je prikazana v nadaljevanju.



Slika 26: Organizacija ekipe za izvedbo investicije.

6.7 Predvideni viri financiranja

Investicija bo predvidoma financirana iz sredstev Evropskega kmetijskega sklada za razvoj podeželja (EKSRP) in lastnih sredstev Občine Rogašovci. V nadaljevanju so prikazani viri in struktura financiranja po letih. Vrednost investicije ureditev večnamenskega doma Serdica in parkirišča pri vrtcu v Rogašovcih znaša po tekočih cenah 247.795,14 EUR z DDV.

Tabela 32: Predvideni viri financiranja investicije po tekočih cenah.

Vir financiranja v EUR	2014	Delež (v %)
EKSRP sredstva	123.897,56	50,00
Občina Rogašovci (upravičeni stroški)	82.598,39	33,33
Občina Rogašovci (neupravičeni stroški - DDV)	41.299,19	16,67
Skupaj	247.795,14	100,00

Struktura financiranja investicije kaže, da največji vir financiranja predstavljajo predvidena sredstva EKSRP. Prav zato je še toliko bolj pomembno da občina pridobi pozitivni sklep Ministrstva za pridobitev sredstev iz naslova Ukrepa 322 – Obnova in razvoj vasi. V nasprotnem primeru namreč ne bo možno izvesti projekta v predvidenem obsegu in predvideni dinamiki, kar bo onemogočilo doseganje zastavljenih ciljev.



6.7.1 PREJETA SREDSTVA IZ NASLOVA UKREPA 322 OBNOVA IN RAZVOJ VASI

Občina Rogašovci je v programskem obdobju 2007-2013 iz naslova ukrepa 322 Obnova in razvoj vasi **že prejela sredstva** v skupni višini 602.073,46 EUR.

Tabela 33: Prejeta sredstva iz naslova ukrepa 322.

Ukrep 322 - Obnova in razvoj vasi	Prejeta sredstva v EUR
Obnova in rekonstrukcija ter dograditev kulturne dvorane v Občini Rogašovci, št. odl. 33123-68/2009-24	88.922,15
Ureditev trga Svetega Jurija, št. odl. 33123-55/2012/3	382.758,17
Prostori v gasilskem domu na Pertoči, št. odl. 33123-143/2012/3	130.393,14
SKUPAJ	602.073,46

6.8 Analiza stroškov in koristi (CBA) s finančno in ekonomsko analizo

Za potrebe izračuna pričakovane stopnje izrabe zmogljivosti oziroma ekonomske upravičenosti projekta je bila izdelana analiza stroškov in koristi (CBA), ki prikazuje finančno in ekonomsko upravičenost projekta. Analizo sestavljajo:

- Finančna analiza
- Ekonomska analiza.
- Analize občutljivosti in tveganj.
- Predstavitev in razlaga rezultatov.

6.8.1 FINANČNA ANALIZA

Finančna analiza je opravljena za varianto 1 »z« investicijo na podlagi naslednjih predpostavk:

- ekonomska doba je 30 let, izhodiščno leto je 2013,
- nastajajo le stroški poslovanja, ki začnejo nastajati prvo leto po izvedbi investicije,
- investicija ne bo ustvarila prihodkov,
- preostanek vrednosti investicije po preteku ekonomske dobe je 31.644 EUR,
- v analizi so bile upoštevane stalne cene - januar 2013,
- diskontna stopnja je 7 %,
- materialni stroški in storitve 4.680 EUR,
- stroški dela 13.200 EUR in stroški amortizacije 7.302 EUR.



Vrednosti izračunanih kazalnikov so prikazane v naslednji tabeli. Izračun je podrobneje prikazan v prilogi 1.

Tabela 34: Prikaz izračunanih kazalnikov finančne analize.

Kazalnik	Vrednost
Neto sedanja vrednost (NSV)	-430.552 EUR
Interna stopnja donosnosti (ISD)	negativna
Doba vračanja investicije (DVI)	Se ne povrne v ekonomski dobi in je > 30 let.

Interna stopnja donosnosti (ISD) meri donos vloženih sredstev v investicijo v ekonomski dobi. Kaže diskontno stopnjo, pri kateri je neto sedanja vrednost enaka nič. Finančna interna stopnja donosnosti je negativna. Tudi doba vračanja investicije je daljša od ekonomske dobe proučevanja investicije, ki je 30 let.

Neto sedanja vrednost (NSV) je razlika med diskontiranim tokom vseh prilivov in diskontiranim tokom vseh odlivov investicije (angažiranih sredstev). Investicija je upravičena zaradi družbeno ekonomskih koristi, kar pa finančna analiza ne prikazuje.

Investicijski projekt ne bo ustvarjal neposrednih neto prihodkov. Le-to je značilnost naložb v javno infrastrukturo. Rezultate finančne analize je zato potrebno postaviti v ozadje, ker le-ti niso merodajni za sprejem odločitve o naložbi. Interna stopnja donosnosti investicije je negativna.

V tem primeru gre za investicijo v javno infrastrukturo, ki je v javnem interesu. Za takšne vrste naložb je značilno, da niso dobičkonosne. Zaradi tega je potrebno opraviti ekonomsko analizo, ki vključuje tudi **širše družbeno ekonomske koristi** in podaja oceno o smiselnosti investicije z vidika družbe kot celote.

6.8.2 EKONOMSKA ANALIZA

Ekonomska analiza projekta je bila narejena na osnovi finančne analize, ki obravnava investicijo z vidika investitorja. V ekonomski analizi so vključeni elementi, ki obravnavajo investicijo s širšega družbenega vidika.

Ekonomska analiza stroškov in koristi (ECBA) je bila narejena na osnovi korekcije finančne analize. Pri vrednotenju stroškov je bila uporabljena metoda korekcijskih faktorjev.

Pri prihodkih (koristih) so bili vključeni posredni družbeni učinki projekta na narodno gospodarstvo:

- koristi dodatnega obiska turistov,
- koristi zaradi organiziranih prireditev,
- koristi novega delovnega mesta.



Družbeno ekonomskih stroškov predmetna investicija ne povzroča.

Izračun je podrobneje prikazan v prilogi 2, v naslednji tabeli pa so prikazane vrednosti izračunanih kazalnikov.

Tabela 35: Prikaz izračunanih kazalnikov ekonomske analize.

Kazalnik	Vrednost
Ekonomska neto sedanja vrednost	73.488 EUR
Ekonomska interna stopnja donosnosti	10,63%
Ekonomska doba vračanja investicije	7,96 let

Pozitivna ekonomska neto sedanja vrednost in ekonomska interna stopnja donosnosti nad diskontno stopnjo 7 %, kažeta na **upravičenost izvedbe investicije** z družbeno ekonomskega vidika. Investicija se povrne v 7,96 letih.

6.8.3 OPIS OSTALIH STROŠKOV IN KORISTI

Pozitivni učinki investicije bodo vplivali tudi na nekatere druge parametre, saj so bile družbeno ekonomske koristi ovrednotene le delno. Večina družbeno ekonomskih koristi je namreč takšnih, da jih je **težje ovrednotiti z denarjem** in so največkrat povezane z večjim standardom prebivalcev in boljšimi bivalnimi pogoji.

Skupne letne družbene koristi zaradi izvedbe investicije znašajo 32.639 EUR:

- iz naslova koristi zaposlitve ene osebe: 7.839 EUR
- iz naslova koristi dodatnega obiska turistov: 19.200 EUR in
- iz naslova koristi organiziranih prireditvev: 5.600 EUR.

Organizirane prireditve bodo: strelska tekmovanja, božični sejem, velikonočni sejem, otroške delavnice, ročnodelske delavnice, sejmi domačih obrti, nogometni turnirji ipd.

Investiciji v ureditev večnamenskega doma Serdica ter ureditev parkirišča pri vrtcu v Rogašovcih bo vzpostavila pogoje, ki bodo omogočali:

- izboljšanje kakovosti življenja v naselju Serdica in Rogašovci,
- enakovrednejše pogoje bivanja na obravnavanem področju,
- dvig življenjske ravni prebivalstva na obravnavanem območju zaradi razvoja društvenih dejavnosti in varnosti,
- zaustavitev negativnih demografskih trendov v Občini Rogašovci,
- boljši estetski videz in večjo privlačnost območja in podeželskega okolja,
- vzpostavitev možnosti za nove inovativne oblike sodelovanja med generacijami, med občani, med občinami in drugimi deležniki okolja,
- razvoj kulturno turistične dejavnosti in z njo povezanih produktov,

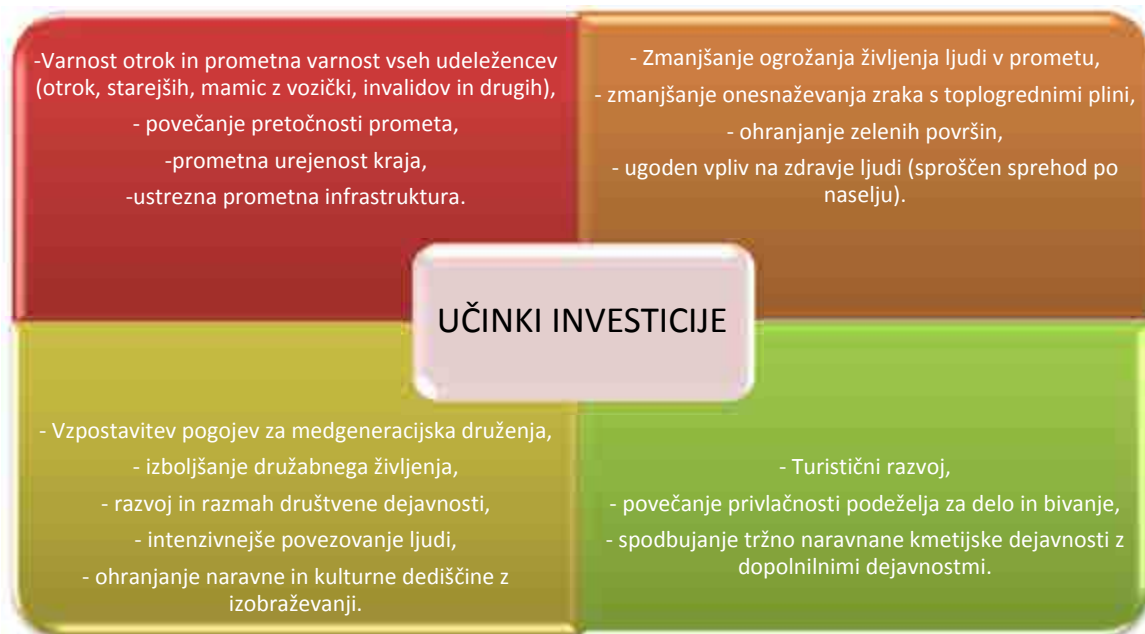


- pospeševanje regionalnega razvoja,
- povečanje produktivnosti in dodane vrednosti na zaposlenega na podeželju,
- neposredno dodatno zaposlitev.

Zgoraj navedene koristi se bodo odražale tudi na državni ravni:

- izboljšanje kvalitete življenja prebivalstva na podeželju,
- dolgoročni gospodarski in turistični razvoj občine,
- nove zaposlitve,
- splošni razvoj občine kot posledica večje kvalitete bivanja in gospodarskega razvoja.

Predmetna investicija je usmerjena v družbeno ekonomske učinke, ki jih finančno ni možno ovrednoti. Spada med projekte za varnost in povezovanje ljudi ter za skupne potrebe vseh prebivalcev, kar bo bistveno povečalo socialni kapital občine. Socialni kapital oziroma družbeno ekonomskih učinke je potrebno upoštevati pri analizi, ker lahko pomembno vplivajo na blagostanje ljudi. Z njihovim upoštevanjem lahko ugotovimo, ali je projekt dejansko sprejemljiv tudi z družbenega vidika.



Slika 27: Učinki investicije.

Vse naštetu predstavlja kvalitetno in trajno rešitev problema na obravnavanem območju.

Investicija negativnih vplivov ne povzroča, zato lahko ugotovimo, da tudi ne povzroča posrednih stroškov v povezavi z investicijo, kar še povečuje upravičenost izvedbe investicije.



6.8.4 IZRAČUN FINANČNE VRZELI

Zaradi težnje investitorja za pridobitev nepovratnih sredstev Evropskega kmetijskega sklada za razvoj podeželja je v okviru tega dokumenta izračunana finančna vrzel. Za vrednost upravičenih stroškov so bili upoštevani upravičeni stroški po tekočih cenah.

Koraki za določitev zneska nepovratne pomoči EU so naslednji:

1. korak: Določitev finančne vrzeli (R): $R = \text{MaxEE}/\text{DIC}$

pri čemer so:

- maxEE (najvišji upravičeni izdatki = DIC - DNR),
- DIC (diskontirani investicijski stroški),
- DNR (diskontirani neto prihodki = diskontirani prihodki – diskontirani operativni stroški delovanja + diskontirani ostanek vrednosti).

V nadaljevanju upoštevamo 100% finančno vrzel.

2. korak: Izračun pripadajočega zneska (DA) za katerega se uporabi stopnja sofinanciranja za projekt: $DA = EC \times R$,

pri čemer so:

- EC (upravičeni stroški po tekočih cenah).

3. korak: Izračun (najvišjega) zneska nepovratnih sredstev EU:

sredstva EU = DA x maxCRpa,

pri čemer je:

- maxCRpa (najvišji delež sofinanciranja, ki je na podlagi razpisa ministrstva 60 %).

Tabela 36: Finančna vrzel.

	DNR<0
Upravičeni izdatki (maxEE=DIC-DNR):	227.489,42
Finančna vrzel (R=maxEE/DIC):	100,00
Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R):	206.495,95
Najvišja stopnja sofinanciranja EU (maxCRpa):	60,00
Izračun najvišjega zneska EU (DA*maxCRpa):	123.897,56
Stopnja sofinanciranja EKSRP:	75,00
Izračun najvišjega zneska EKSRP:	92.923,16
Stopnja sofinanciranja RS:	25,00
Izračun najvišjega zneska RS:	30.974,40

Projekt je upravičen do sofinanciranja iz sredstev Evropskega kmetijskega sklada za razvoj podeželja v višini **123.897,56 EUR**, kar znaša 60,00 % upravičenih stroškov investicije.



Ustrezen prispevek iz skladov se računa za projekte, ki ustvarjajo neto prihodek. Pri predmetni naložbi so diskontirani prihodki manjši od diskontiranih stroškov. Stopnja primanjkljaja v financiranju je delež diskontiranega stroška začetne investicije, ki ga ne krijejo diskontirani neto prihodki projekta. Če neto prihodkov projekt ne ustvarja, je ta delež 100 %. Posledično je znesek, za katerega se uporablja stopnja sofinanciranja za prednostno os, enak znesku vseh upravičenih stroškov projekta.

6.9 Analiza tveganj in občutljivosti

6.9.1 ANALIZA TVEGANJA

Tveganja, ki lahko ogrozijo projekt so:

- Pridobivanje dokumentacije: ureditev stvarnopравnih razmerij ter pridobitev soglasij in dovoljenj. Vsak član projektne skupine ima natančno določeno nalogo, vendar se bodo v reševanje morebitne problematike v zvezi s pridobivanjem dokumentacije vključili vsi člani projektne skupine.
- Nepredvideno višanje predračunske vrednosti investicije. Za uspešno izvedbo je pomembna dobro pripravljena projektna dokumentacija, ki bo predvidela vsa dela za uspešno dokončanje del. Zmanjšanje tveganja za nepredvideno višanje predračunske vrednosti lahko investitor doseže s klavzulo v izvajalski pogodbi: cena določena po sistemu »ključ v roke«. V obdobju investiranja je potrebno zagotoviti ustrezno dinamiko financiranja, da ne prihaja do zamud pri plačilih ali celo ustavitve del zaradi neplačil. Morebitne omejitve pri financiranju bi lahko ogrozile uspešnost projekta. Tveganje se zmanjša z načrtovanjem financiranja ter po potrebi izvedbo pogajanj v postopkih javnega naročanja.
- Zvišanje stroškov poslovanja. Za uspešno izvedbo investicije je potrebno izvajati nadzor nad nastankom stroškov.
- Podaljšanje terminskega plana. Za uspešno izvedbo investicije je ključnega pomena doseganje časovnih mejnikov, saj je projekt vezan na izvajanje razvojnih strategij in programov Občine Rogašovci. Tveganje se zmanjša z izborom ekonomsko najugodnejšega izvajalca (kjer ni edino merilo za izbor najnižja cena, temveč tudi reference, rok ...), izvedbo s sistematičnim in urejenim pristopom k nadzoru doseganja zastavljenih mejnikov in realizacije projektnih ciljev.

Iz dosedanjih ugotovitev lahko razberemo, da **je investicija nujno potrebna**, zato bo investitor pristopil k izvedbi nadaljnjih aktivnosti in postopkov za izvedbo investicije.



6.9.2 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

Analiza občutljivosti je bila narejena na osnovi spreminjanja ključnih parametrov, ki lahko vplivajo na uspešnost in učinkovitost investicijskega projekta.

V analizo učinkovitosti sta bili vključeni naslednji varianti občutljivosti:

- sprememba predračunske vrednosti investicije,
- sprememba stroškov (odhodkov).

Na osnovi navedenih sprememb so bile narejene poslovne projekcije ter izračunana merodajna kazalca ekonomske analize projekta (ENSV in EISD). Rezultati so prikazani v tabeli.

Tabela 37: Občutljivost ocenjenih stroškov investicije in odhodkov.

VRSTA OCENE/KAZALNIK	Vrednost inv. - 15%	Vrednost inv. - 10%	Vrednost inv. -5%	NORMALNO POSLOVANJE	Vrednost inv. +5%	Vrednost inv. +10%	Vrednost inv. +15%
Ekonomska neto sedanja vrednost (ENSV) v EUR	101.923	92.444	82.966	73.488	64.009	54.531	45.053
Ekonomska notranja stopnja donosnosti (EISD) v %	12,79%	12,00%	11,28%	10,63%	10,04%	9,49%	8,98%

VRSTA OCENE/KAZALNIK	Odhodki -15%	Odhodki -10%	Odhodki -5%	NORMALNO POSLOVANJE	Odhodki +5%	Odhodki +10%	Odhodki +15%
Ekonomska neto sedanja vrednost (ENSV) v EUR	90.909	85.102	79.295	73.488	67.680	61.873	56.066
Ekonomska notranja stopnja donosnosti (EISD) v %	11,46%	11,19%	10,91%	10,63%	10,36%	10,08%	9,80%

Iz tabele je razvidno, da je investicija **bolj občutljiva na spremembo višine vrednosti stroškov**, kar pomeni, da ima majhna sprememba tega parametra velik vpliv na učinkovitost investicije.

6.9.3 PREDSTAVITEV OPTIMALNE VARIANTE

Izbrana oziroma optimalna varianta predstavlja izvedbo investicije ureditev večnamenskega doma Serdica in parkirišča pri vrtcu v Rogašovcih. Navedena varianta je mnogo ugodnejša tako z vidika varovanja okolja kot ekonomskega vidika, saj se z razvojem družabnega življenja in varnostjo povečajo možnosti, da bi se obdržalo ali povečalo število mladih družin v kraju, kar ugodno vpliva na BDP in gospodarski ter turistični razvoj občine. Investicija odpira tudi novo delovno mesto v občini.



Občina bo z ustrezno javno infrastrukturo, ki je predmet investicije, omogočila nadaljnji razvoj človeških virov, občanom Občine Rogašovci pa bo omogočila kakovostnejše in varnejše življenje ter zmanjšanje negativnih vplivov na okolje.

Hkrati optimalna varianta omogoča gospodarski razvoj področja in dvig ekonomske ravni njenih prebivalcev, pritegnila pa bo tudi potencialne investitorje na tem področju.

Koristi, ki jih bo prinesla optimalna varianta bo zaznati na naslednjih področjih:

- družbenem področju,
- razvojno gospodarskem področju,
- okoljevarstvenem področju,
- socialnem področju.

Tako je optimalna varianta, varianta 1 »z« investicijo in prav tako edina možna varianta. Varianta »brez« investicije in varianta 2 »z« investicijo nista bili ocenjeni kot upravičeni.

6.9.4 PRIKAZ REZULTATOV IN UTEMELJITEV UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Rezultati finančne in ekonomske ocene ter analize občutljivosti so predstavljeni v nadaljevanju.

Tabela 38: Rezultati finančne in ekonomske ocene.

Rezultati finančne ocene	Vrednost
Finančna neto sedanja vrednost	-430.552
Finančna interna stopnja donosnosti	/
Finančna doba vračanja investicije	Se ne povrne v ekonomski dobi in je > 30
Rezultati ekonomske ocene	Vrednost
Ekonomska neto sedanja vrednost	73.488
Ekonomska interna stopnja donosnosti	10,63%
Ekonomska doba vračanja investicije	7,96

Finančna neto sedanja vrednost in interna stopnja donosnosti za investicijo sta negativni in izražata neučinkovitost investicijskega projekta. Ekonomska neto sedanja vrednost in interna stopnja donosnosti za investicijo sta pozitivni in izražata učinkovitost investicijskega projekta z narodno gospodarskega vidika.

Drugi pozitivni vplivi, ki v ekonomski analizi niso bili ovrednoteni, so še:

- izboljšanje kvalitete življenja prebivalstva na podeželju,
- dolgoročni gospodarski in turistični razvoj občine,
- splošni razvoj občine kot posledica večje kvalitete bivanja in gospodarskega razvoja.

Na osnovi predstavljenih rezultatov je možno ugotoviti, da je **investicija upravičena s širšega družbenega in ekonomskega vidika.**



7.

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



7.1 Smiselnost investicije

Na podlagi rezultatov analize stroškov in koristi je mogoče ugotoviti, da je smiselno pristopiti k ureditvi večnamenskega doma Serdica in parkirišč v Rogašovcih. Glede na vrednost izbrane variante za investicijo (247.795,14 EUR z DDV po tekočih cenah) v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/2006, 54/2010) ni potrebno izdelati investicijskega programa, temveč se na podlagi sklepa o potrditvi investicijskega dokumenta pristopi k izvajanju investicije.

7.2 Časovni načrt priprave investicijske, projektne in druge dokumentacije

Tabela 39: Časovni načrt priprave investicijske in projektne dokumentacije.

Vrsta dokumentacije	Datum priprave
Popis že izvedenih del in neizvedenih del	December 2012 - Januar 2013
Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)	Januar 2013
Priprava razpisne dokumentacije	September 2013



8.

8 VIRI, LITERATURA IN PRILOGE



8.1 Navedba virov in literature

- Strategija razvoja Slovenije (SRS), Urad Republike Slovenije za makroekonomske analize in razvoj, 2005.
- Resolucija o nacionalnih razvojnih projektih za obdobje 2007-2023, Služba Vlade RS za razvoj, oktober 2006.
- Nacionalni strateški načrt razvoja podeželja 2007-2013, Ministrstvo za kmetijstvo prehrano in gozdarstvo.
- Program razvoja podeželja Republike Slovenije za obdobje 2007-2013, Ministrstvo za kmetijstvo prehrano in gozdarstvo, 3. sprememba, 17. 11. 2009.
- Lokalna razvojna strategija občin Goriškega 2007 – 2013, Razvojna agencija Sinergija 2007.
- Program spodbujanja konkurenčnosti Pomurske regije v obdobju 2010 – 2015, Projektna pisarna Vlade RS v Pomurski regiji, 2. feb. 2010.
- Zakon o javnem naročanju (Ur. l. RS, št. 128/06, 16/08, 19/10, 18/2011, 43/2012 Odl.US: U-I-211/11-26, 90/2012).
- Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o graditvi objektov (Ur. l. RS, št. 108/09).
- Statistični urad Republike Slovenije.
- Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve.
- Popis prebivalstva 2002.
- Spletna stran UMAR.
- Spletna stran Občine Rogašovci.



9.

9 PRILOGE



Priloga 1: Finančna analiza



Priloga 2: Izračun finančne vrzeli



Priloga 3: Ekonomska analiza



Priloga 4: Vzorec sklepa o potrditvi DIIP