



OBČINA MARKOVCI

Markovci 43, 2281 Markovci

Tel.: 02 / 788 88 80, faks: 02 / 788 88 81

e-pošta: tajnistvo@markovci.si, www.markovci.si

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

(Po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ

– Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016)

»IZGRADNJA PARKIRIŠČA ZA AVTODOME OB ŠPORTNEM PARKU ZABOVCI«

Markovci, januar 2017

Župan: Milan GABROVEC, prof.

Naziv investicijskega projekta:

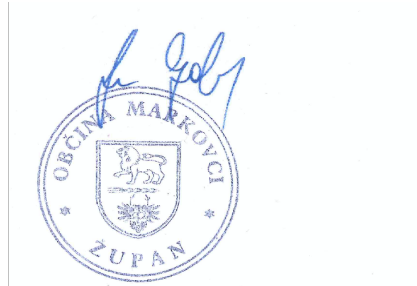
»IZGRADNJA PARKIRIŠČA ZA AVTODOME OB ŠPORTNEM PARKU ZABOVCI«

Investitor:

OBČINA MARKOVCI
Markovci 43
2281 Markovci

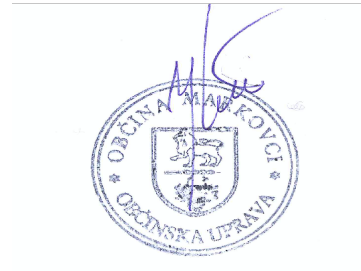
Odgovorna oseba investitorja (ime in priimek, žig in podpis):

Milan GABROVEC, prof., župan



Skrbnik investicijskega projekta (ime, priimek, podpis in žig):

Branko KOSTANJEVEC, referent I.



Izdelovalec investicijske dokumentacije (ime, priimek, podpis in žig):

FIMA PROJEKTI d.o.o.
Osojnikova cesta 3
2250 Ptuj

Matej ROGAČ, direktor



Izdelovalec projektne dokumentacije (ime, priimek, podpis in žig):

TMD Invest d.o.o.
Prešernova 30
2250 Ptuj

Polonca DREVENŠEK RANFL, direktorica

Upravljavec športnega parka in parkirišča (ime, priimek, podpis in žig):

ŠPORTNO REKREACIJSKO DRUŠTVO ZABOVCI
Zabovci 66
2281 Markovci

Marko BELA

KAZALO VSEBINE

1 NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV.....	8
1.1 Navedba investitorja	8
1.2 Navedba izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije	9
1.3 Navedba upravljavca	10
1.4 Datum izdelave DIIP	10
2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO....	11
2.1 Predstavitev občine	11
2.2 Pregled in analiza obstoječega stanja	16
2.3 Temeljni razlogi za investicijsko namero	21
3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	22
3.1 Opredelitev razvojnih ciljev	22
3.1.1 Predmet projekta	22
3.1.2 Namen projekta	23
3.1.3 Cilji projekta	24
3.2 Preveritev usklajenosti operacije s strategijami, politikami in razvojnimi programi.....	24
3.2.1 Obveznosti in prednostni ukrepi.....	30
3.3 Zakonodaja, ki ureja predmetno področje	31
4 OPIS VARIANTE »Z« INVESTICIJO, PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO...34	34
4.1 Varianta »brez« investicije	34
4.2 Varianta »z« investicijo	35
5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE	37
5.1 Opredelitev trenutnih situacij	37

5.2	Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru operacije	37
6	OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	40
6.1	Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih oz. tekočih cenah	40
6.1.1	Ocena upravičenih stroškov po stalnih oz. tekočih cenah	41
6.1.2	Ocena neupravičenih stroškov po stalnih oz. tekočih cenah	41
6.1.3	Terminski plan glede vrste stroškov po stalnih oz. tekočih cenah	42
6.2	Navedba osnove za oceno vrednosti.....	42
7	TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO.....	43
7.1	Predhodna idejna rešitev ali študija.....	43
7.2	Opis in grafični prikaz lokacije	43
7.3	Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe	44
7.4	Terminski plan.....	44
7.5	Okoljski omilitveni ukrepi	45
7.5.1	Učinkovita izraba naravnih virov.....	45
7.5.2	Okoljska učinkovitost.....	45
7.5.3	Trajnostna dostopnost.....	45
7.5.4	Zmanjšanje vplivov na okolje	46
7.5.5	Hrup.....	46
7.5.6	Ukrepi za odpravo negativnih vplivov na okolje	46
7.6	Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov	46
7.7	Kadrovsko organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo.....	47
7.8	Predvideni viri financiranja	50
7.9	Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost projekta	50
8	ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI TER DOLOČITEV NEPOVRATNE POMOČI.....	52
8.1	Finančna analiza	52
8.1.1	Projekcija operativnih stroškov.....	53
8.1.2	Preglednica investicije, prihodkov in stroškov – finančna analiza.....	54
8.1.3	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi	58
8.2	Ekonomska analiza in denarni tok	59
8.2.1	Projekcija prihodkov – javno dobro	59

8.2.2	Preglednica investicije, prihodkov in stroškov – ekonomska analiza.....	61
8.2.3	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi	63
8.2.4	Izračun ekonomske upravičenosti operacije z jasno opredeljenimi izhodišči	64
8.3	Analiza občutljivosti in tveganj	65
8.3.1	Splošna analiza občutljivosti	65
8.3.2	Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk projekta	66
9	ANALIZA TVEGANJA	67
10	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM.....	68
10.1	Potrebna investicijska dokumentacija	68
10.2	Smiselnost investicije	69

Kazalo tabel

Tabela 1:	Število prebivalcev in gospodinjstev po naseljih občine.....	13
Tabela 2:	Statistični podatki Občine Markovci za leto 2014.....	15
Tabela 3:	Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih oz. tekočih* cenah in z 22 % DDV (v EUR)	40
Tabela 4:	Prikaz upravičenih stroškov po stalnih oz. tekočih* cenah v EUR	41
Tabela 5:	Ocena neupravičenih stroškov po stalnih oz. tekočih cenah	41
Tabela 6:	Celotna investicijska vrednost po stalnih oz. tekočih* cenah (upravičeni in preostali stroški) v EUR z upoštevanim davkom na dodano vrednost (22%)	42
Tabela 7:	Obseg in specifikacija investicijske naložbe v stalnih in tekočih* cenah	44
Tabela 8:	Terminski plan	44
Tabela 9:	Projektna skupina	47
Tabela 10:	Preglednica članov projektne skupine.....	49
Tabela 11:	Viri financiranja po stalnih oz. tekočih cenah v EUR.....	50
Tabela 12:	Projekcija operativnih stroškov.....	53
Tabela 13:	Preglednica stroškov in prihodkov investicije – finančna analiza.....	54
Tabela 14:	Izračun najvišjega zneska sofinanciranja.....	56
Tabela 15:	Projekcija prihodkov – javno dobro	59
Tabela 16:	Preglednica stroškov in prihodkov investicije – ekonomska analiza.....	61
Tabela 17:	ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk.....	65
Tabela 18:	ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 1%	66

Kazalo slik

<i>Slika 1: Grafični prikaz mej Občine Markovci</i>	12
<i>Slika 2: Pogled na center Občine Markovci</i>	13
<i>Slika 3: Koranti - Pustni lik iz Markovcev</i>	14
<i>Slika 4: Jez v Markovcih</i>	14
<i>Slika 5: Grafični prikaz starosti občanov Občine Markovci v letu 2014</i>	15
<i>Slika 6: Območje izvedbe investicije (obstoječe stanje)</i>	17
<i>Slika 7: Lokacija investicije v Občini Markovci</i>	19
<i>Slika 8: Prikaz lokacije investicije</i>	19
<i>Slika 9: Lokacija Športnega parka Zabovci ob Ptujskem jezeru</i>	20
<i>Slika 10: Simbolične slike – prikaz bodoče investicije</i>	39
<i>Slika 11: Prikaz parcel</i>	43
<i>Slika 12: Kadrovsko-organizacijska shema</i>	47

1 NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV

1.1 Navedba investitorja

INVESTITOR	
Naziv:	OBČINA MARKOVCI
Naslov:	Markovci 43, 2281 Markovci
Odgovorna oseba:	Milan GABROVEC, prof., župan
Telefon:	02 / 788 88 80
Telefaks:	02 / 788 88 81
E-pošta:	tajnistvo@markovci.si
ID za DDV:	SI57234213
Transakcijski račun:	SI56 0136 8010 0017 763, odprt pri UJP
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:	Branko KOSTANJEVEC
Telefon:	02 / 788 88 83
Telefaks:	02 / 788 88 81
E-pošta:	branko.kostanjevec@markovci.si
Odgovorna oseba za izvajanje investicije:	Milan GABROVEC, prof., župan
Telefon:	02 / 788 88 80
Telefaks:	02 / 788 88 81
E-pošta:	zupan@markovci.si



1.2 Navedba izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije

IZDELOVALEC PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	TMD Invest d.o.o.
Naslov:	Prešernova 30, 2250 Ptuj
Odgovorna oseba:	Polonca DREVENŠEK RANFL
Telefon:	02/787 91 00
Telefaks:	02/787 91 11
E-pošta:	polonca.drevensek@tmd-invest.si
ID za DDV:	SI33905096
Transakcijski račun:	0215 0001 0540 304, odprt pri Nova Ljubljanska banka d.d., Ljubljana
Odgovorna oseba za pripravo projektnih dokumentov:	Stanko TEMENT
Telefon:	02/787 91 00
Telefaks:	02/787 91 11
E-pošta:	info@tmd-invest.si



IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	FIMA PROJEKTI d.o.o.
Naslov:	Osojnikova cesta 3, 2250 Ptuj
Odgovorna oseba:	Matej ROGAČ, direktor
Telefon:	040 / 211 491
E-pošta:	info@b2b-group.net
ID za DDV:	SI43904459
Transakcijski račun:	SI56 6100 0000 2287 510, odprt pri Delavska hranilnica d.d.
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:	Matej ROGAČ
Telefon:	040 / 211 491
E-pošta:	info@b2b-group.net



1.3 Navedba upravljavca

UPRAVLJAVEC ŠPORTNEGA PARKA IN PARKIRIŠČA	
Naziv:	ŠPORTNO REKREACIJSKO DRUŠTVO ZABOVCI
Naslov:	Zabovci 66, 2281 Markovci
Odgovorna oseba:	Marko BELA
Telefon:	/
Telefaks:	/
E-pošta:	/
ID za DDV:	SI18010326
Transakcijski račun:	SI56 0420 2000 0942 389, odprt pri Nova KBM d.d.

1.4 Datum izdelave DIIP

Datum izdelave DIIP-a:

JANUAR 2017

2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1 Predstavitev občine

Občina Markovci je bila ustanovljena 17. 12. 1998 v skladu z Zakonom o lokalni samoupravi. Leži v vzhodni Sloveniji v delu imenovanem Ptujsko polje in meri 2.980 hektarjev. Markovska občina meji na zahodu na Mestno občino Ptuj (naselje Spuhlja), na severu na Občino Dornava, vzhodno na občino Gorišnica in južno na občino Videm pri Ptuju. Občino sestavljajo naselja Borovci, Bukovci, Markovci, Nova Vas Pri Markovcih, Prvenci, Sobetinci, Stojnci, Strelci in Zabovci. Središče občine je v Markovcih.

Površina: 29,8 km²

Prebivalci: 4.011¹

Gospodinjstev: 1.412²



Na tem koščku slovenskega ozemlja živijo ljudje že od nekdaj. Spoznali so, da je tu zemlja rodovitna, lega primerna, podnebje milo. Skozi stoletja se je človek na tem delu Ptujkega polja naseljeval v vedno večji meri. V ustaljeno življenje tega življa je dobro in slabo prinesla izgradnja hidroelektrarne SD2 (HE Formin). Odpravila je poplavljanje reke Drave, obenem pa poplavela 320 ha njiv s Ptujskim jezerom, dovodnim kanalom, strojnico.

¹ Statistični urad Republike Slovenije, podatki za leto 2016.

² Statistični urad Republike Slovenije, podatki za leto 2015.

Dosedanji in tudi prihodnji razvoj občine in njenih naselij lahko pravilno interpretiramo le na podlagi celostne analize sprememb v regiji, saj se naselja na Ptujskem polju soočajo s podobnimi razvojnimi problemi ne glede na trenutno ali preteklo upravno delitev. Njihov razvoj in razvoj celotnega območja prvenstveno določajo naravni pogoji, sooblikujejo pa ga mnogi lokalni dejavniki ter gospodarske in socialne razmere v regiji ali državi. Socio-ekonomska analiza naselij občine Markovci, odpira nekatera vprašanja o bodočem razvoju podeželja, ki se v zadnjem obdobju pod vplivom urbanizacije intenzivno spreminja.

Čeprav se kraj Markovci prvič omenja šele leta 1215, najdeni ostanki rimskega vodovoda in orodja ter pomembna najdišča rimskih vojaških grbov pričajo o davni prisotnosti človeka na markovski zemlji. Ozemlje je nekdanje pripadalo dornavski gospoščini. V 14. stoletju je na mestu sedanje cerkve stal grad Pabstein. Leta 1477 so zaradi prestavljanja toka reke Drave, ki je zajedal levi breg in z odnašanjem zemlje ogrožal Ptujsko polje, pred župniščem postavili kamnit steber s kipom krajevnega zavetnika sv. Marka.

Območje današnje občine je bilo samostojna občina, imenovana »Sveti Marko niže Ptuja«, že v letu 1937. Glavni panogi sta bili poljedelstvo in živinoreja ter čebelarstvo.

Slika 1: Grafični prikaz mej Občine Markovci



Tabela 1: Število prebivalcev in gospodinjstev po naseljih občine

NASELJE	PREBIVALCI	GOSPODINJSTVA
Borovci	311	115
Bukovci	996	337
Markovci	476	185
Nova vas pri Markovcih	403	140
Prvenci	221	72
Sobetinci	167	62
Stojnci	846	294
Strelci	103	34
Zabovci	488	173
SKUPAJ	4.011	1.412

* Vir: Statistični urad RS, podatki za leto 2015 - 2016 (www.stat.si).

V naselju Markovci se nahaja občinska zgradba ter cerkev Sv. Marka.

Slika 2: Pogled na center Občine Markovci



Šege, navade in tradicije v Občini Markovci

V Občini Markovci so se ohranili številni prastari običaji. Ime Markovcev so v svet ponesli mnogi predpustni in pustni običaji ter izvorni pustni liki: orači, piceki, ruse, vile, medvedi ter kopjaši in kopajnarice ter najbolj glasni markovški koranti. Pust ali fašenk je v mnogih vaseh občine pravi ljudski praznik. Z bogato pustno tradicijo in navadami deluje z namenom druženja občanov, dviga kvalitete življenja in predstavitve samega kraja in Slovenije.

Slika 3: Koranti - Pustni lik iz Markovcev



Jez v Markovcih

Ptujsko jezero ima velik gospodarski pomen v regiji in se razprostira na območju Mestne občine Ptuj in območju Občine Markovci. Osnovna namembnost vodnega območja od sotočja stare struge reke Drave in odvodnega kanala hidroelektrarne Zlatoličje ter celotnega jezera je energetska in vodnogospodarska. Predstavlja vodno akumulacijo za potrebe hidroelektrarne Formin, jezero pa služi še kot retenzijski bazen za zagotavljanje ustrezne protipoplavne varnosti. Hkrati predstavlja vodna masa tudi pomemben vodni vir za bogatenje podtalnice Ptujskega polja in za namakanje kmetijskih površin. V Markovcih se nahaja jez Ptujskega jezera.

Slika 4: Jez v Markovcih

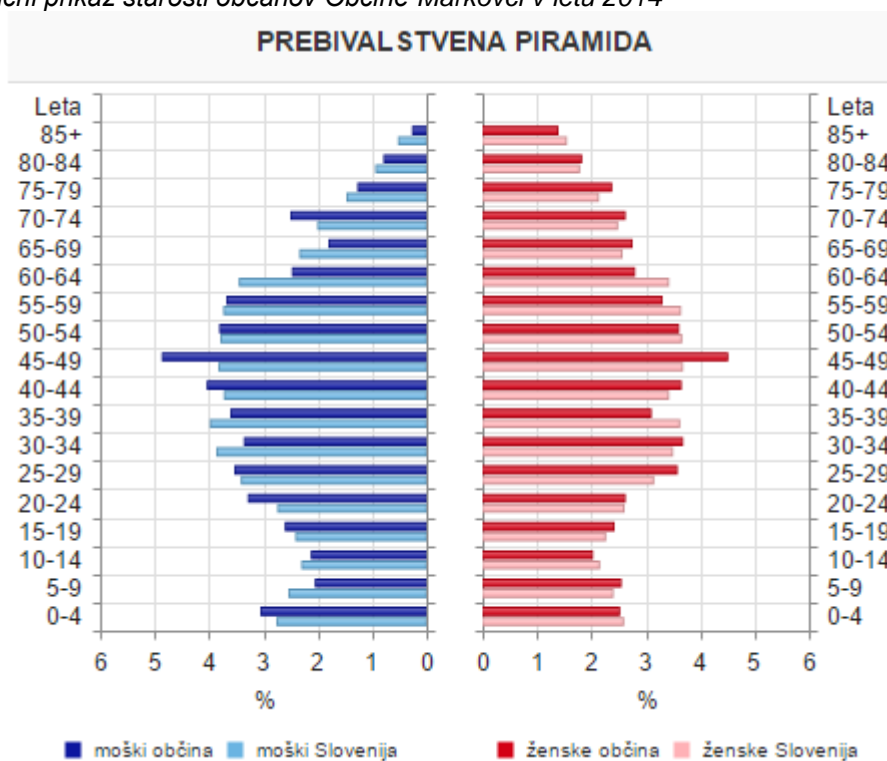


Tabela 2: Statistični podatki Občine Markovci za leto 2014

PODATKI ZA LETO 2014*	OBČINA
Površina km ²	29,8
Število prebivalcev	3.979
Število zaposlenih oseb	611
Povprečna mesečna neto plača na zaposleno osebo (EUR)	822,03
Prihodek podjetij (1.000 EUR)	54.475
Število moških	1.944
Število žensk	2.035
Naravni prirast	13
Skupni prirast	-2
Število delovno aktivnih prebivalcev (po prebivališču)	1.663
Število samozaposlenih oseb	242
Število registriranih brezposelnih oseb	176
Povprečna mesečna bruto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.224,33
Število podjetij	271
Število stanovanj, stanovanjski sklad	1.340
Število osebnih avtomobilov	2.055
Količina zbranih komunalnih odpadkov (tone)	729

* Vir: Statistični urad RS

Slika 5: Grafični prikaz starosti občanov Občine Markovci v letu 2014



2.2 Pregled in analiza obstoječega stanja

Z izgradnjo Ptujskega jezera so ob severnem delu jezera ostali mrtvi rokavi reke Drave. Ti rokavi so s časom zaraščali, nekatere rokave pa so okoličani uporabljali kot gramoznice oz. peskokope.

Z ustanovitvijo Občine Markovci se je to območje začelo sistemsko urejati kot športno rekreacijski center, Športni park Zabovci. Do danes je na tem območju zgrajena stavba za potrebe druženja, igrišče za košarko, odbojko na mivki in igrišče za balinanje. Na enem izmed mrtvih rokavov reke Drave je zgrajen ribnik za potrebe športnega ribolova.

Širše, objekt Športnega parka Zabovci predstavlja eno od rekreacijskih točk, ki so zgrajeni ob Ptujskem jezeru. Obiskovalci objekta so vseh starostnih skupin in iz različnih krajev. Tako lahko na tem območju srečamo sprehajalne skupine iz otroškega vrtca Markovci in OŠ Markovci, rekreativce in športnike ter starejše skupine in posameznike. Zaradi primerne dostopnosti je objekt z okolico primeren tudi za invalidne osebe. Ker se objekt nahaja tudi v bližini območja Mestne občine Ptuj, veliko rekreativcev in športnikov najde pot do omenjenega Športnega parka Zabovci tudi iz sosednje mestne občine. Želja vseh teh sprehajalcev in rekreativcev je prerasla ustaljene prakse športno rekreacijskega druženja, zato je stalna naloga lokalne skupnosti in društva, ki z objektom upravlja, da objekt neprestano dopolnjujemo in ponujamo obiskovalcem zmeraj nove izzive. Enega od teh izzivov vidimo z izgradnjo parkirišča za avtodome.

Na lokaciji Športnega parka v Zabovcih, kjer ima svoje prostore Športno rekreacijsko društvo Zabovci, je obstoječa naslednja športno-rekreacijska infrastruktura:

- dve asfaltirani igrišči za košarko in mali nogomet,
- igrišče za odbojko na mivki ter
- igrišče za balinanje.

Vsa igrišča so od bližnje ceste ločena z ograjo ter opremljena z reflektorsko razsvetljavo. Ob igriščih stojita dva objekta: večja večnamenska lesena stavba s pokrito teraso, ki lahko sprejme do 200 gostov ter manjši objekt, ki je namenjen predvsem pripravi hrane. Dovožne poti v park so asfaltirane, okolica je lično urejena (drevesa, cvetlične grede). Ob vhodu v park stoji vodnjak oziroma pitnik, okoli njega je prostor za oddih s klopcami ter stojalom za kolesa. Celoten prostor je možno najeti, namenjen pa je športno-rekreacijskim in zabavnim dogodkom, ob cesti je urejeno parkirišče za goste. Lokacija leži v neposredni bližini Ptujskega jezera, do katerega vodi leseni most preko potoka Grajene.

Kar pa primanjkuje občini, je ta športni park tržiti tudi kot turistično destinacijo. Naravne danosti so lepe in so primerne za razvoj turizma, urejena je tudi osnovna in športna infrastruktura. Občina pa opaža, da bi za nadaljnji razvoj bilo še potrebno urediti turistični vidik tega območja. Ljudje, ki prihajajo bi lahko na tem območju ostali še za kakšen dan ali dva, vendar ob neobstojećih nastanitvenih možnostih to ni mogoče. Kot rešitev vidi občina v tem, da uredi parkirišče za avtodome. S tem bi se območje tržilo kot avtodomom prijazno in dostopno območje. Avtodomi so zelo priljubljeni med popotniki, vendar slabo razvita infrastruktura le-tem onemogoča prihod in ostanek na določenih krajih. V kolikor občini uspe zagotoviti parkirišče za avtodome, bo pridobila veliko prednost pred ostalimi

območji, ki takšne infrastrukture ne premorejo. Popotniki bodo tako prihajali v njeno območje in se ne bodo samo peljali mimo, temveč se bodo tudi ustavili za oddih. To pa je pomembno za lokalne ponudnike, ki si lahko obetajo zaslužek, občina pa koriščenje že obstoječe športne infrastrukture. Prihodki, ki bi bili ustvarjeni pa bi bili namenjeni za vzdrževanje in nadaljnjo širjenje območja.

Zakon o lokalni samoupravi v svojem 21. členu določa, da občina samostojno opravlja zadeve javnega pomena. Med nalogami, ki jih opravlja za zadovoljevanje potreb svojih občanov je tudi opravljanje nalog s področja gostinstva, turizma in kmetijstva ter pospeševanje razvoj športa in rekreacije.

Slika 6: Območje izvedbe investicije (obstoječe stanje)





Slika 7: Lokacija investicije v Občini Markovci



Slika 8: Prikaz lokacije investicije



Slika 9: Lokacija Športnega parka Zabovci ob Ptujem jezeru



2.3 Temeljni razlogi za investicijsko namero

Temeljni razlogi za investicijsko namero so:

- implementacija evropskih in nacionalnih programov in strategij na področju turizma, športa ter regionalnega razvoja,
- bolje izkoristiti že obstoječo športno infrastrukturo
- obogatiti ter razviti turistično in športno infrastrukturo
- povezati lokalne ponudnike na tem območju
- povezati ponudnike s področja turizma, kmetijstva, kulture in športa
- zagotoviti prenočitvene kapacitete na območju športnega parka ter na širšem območju občine
- povečati zanimanje za aktivno preživljanje prostega časa v naravi
- zagotoviti pogoje za kvalitetno in aktivno življenje občanov in izboljšanje možnosti vključevanja vseh skupin prebivalstva v družbeno življenje na podeželju
- razvoj naselja Zabovci in Občine Markovci,
- ohranjanje poseljenosti,
- lepša podoba naselja,
- realizacija projektov, ki jih je Občina Markovci umestila v Načrt razvojnih programov.

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

3.1 Opredelitev razvojnih ciljev

Strategije in programi katerim sledi predvidena investicija:

- **Strategija lokalnega razvoja za Lokalno akcijsko skupino Bogastvo podeželja ob Dravi in v Slovenskih goricah »LAS Bogastvo podeželja« 2014-2020**
- Strategija razvoja slovenskega turizma 2012–2016
- Nacionalni program športa v Republiki Sloveniji 2014-2023
- Resolucija o Nacionalnem programu športa v Republiki Sloveniji za obdobje 2014–2023 (ReNPŠ14–23)

Planirana investicija bo predvidena v naslednjih programih in načrtih:

- v Načrtu razvojnih programov Občine Markovci 2017 - 2020.

Pomembnejši predpisi, ki jih je potrebno upoštevati na področju prometne infrastrukture:

- Pravilnik o vrstah vzdrževalnih del na javnih cestah in nivoju rednega vzdrževanja javnih cest (Uradni list RS, št. 62/98 in 109/10 – ZCes-1),
- Zakon o javnih cestah (Uradni list RS, št. 33/06 – uradno prečiščeno besedilo, 45/08, 57/08 – ZLDUVCP, 69/08 – ZCestV, 42/09, 109/09, 109/10 – ZCes-1 in 24/15 – ZCestn)
- Zakon o graditvi objektov (ZGO-1) – (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13 in 19/15)
- Uredba o merilih za kategorizacijo javnih cest (Uradni list RS, št. 49/97, 113/09 in 109/10 – ZCes-1).

3.1.1 Predmet projekta

Predmet projekta »Izgradnja parkirišča za avtodome ob Športnem parku Zabovci« je ureditev parkirišča za avtodome v naselju Zabovci v Občini Markovci. Urejenih bo 6 parkirnih mest v obsegu 21 m² na individualno parkirno mesto za avtodom, pomeni 7,00 m dolžine in 3,00 m širine za vsako posamezno parkirno mesto. Skupaj bo obsegala površina parkirnih mest 126 m².

Urejena bo tudi dovozna pot do parkirišča v dolžini 32 m ter širine 5 m, vključno z bankinami širine 0,5 m na obeh straneh cestišča.

Investicija bo potekala na naslednjih parcelnih številkah:

- 1105/325 k.o. 418 – Zabovci

Lokacija parkirišča za avtodome bo v skrajnem severovzhodnem delu zemljišča. Zemljišče je v lasti Občine Markovci in je predano v upravljanje Športnemu rekreacijskemu društvu Zabovci. Dostop do predvidenega območja, Športnega parka Zabovci je urejen, saj bo postavljen v neposredni bližini obstoječih igrišč. Uredil se bo samo dovoz od športne infrastrukture do parkirnih mest za avtodome.

3.1.2 Namen projekta

Namen predvidene investicije je urediti parkirišče za avtodome s čimer bi se omogočile nočitvene kapacitete na tem območju. Športni park Zabovci že ima urejeno športno infrastrukturo in jo želi koristiti v čim večjem obsegu. Zaradi lege športnega parka, v naravi in ob Ptujskem jezeru je to idealni prostor za razvoj turizma. Občina ima namen ne samo privabiti popotnike iz drugih krajev, temveč tudi poskrbeti za to, da bi le-ti ostali dalj časa na tem območju. Da bi lahko uresničila ta zastavljeni cilj mora urediti cestno infrastrukturo, ki bo omogočila prihod in parkiranje avtomobov na ustreznem mestu.

Razvoj turizma je za občino izrednega pomena, saj pomeni eno izmed gospodarskih panog, ki je zelo donosna in jo je kot tako potrebno izkoristiti v čim večji meri. Občina meji na Ptujsko jezero, to pa je privlačno za turiste in ga je potrebno tržiti v čim večjem obsegu. Ob tem pa ne pozabiti na skrb in ohranjanje naravnih danosti tega območja. Namen projekta je v čim manjši meri posegati v naravo, a hkrati črpati iz njenega bogastva.

Zraven turističnega vidika želi občina krepiti prostočasne aktivnosti v naravi in športno rekreacijo, ki je zelo pomembna za zdravstveno stanje, ne samo njenih prebivalcev, temveč tudi preostalih popotnikov, ki zaidejo v njene kraje.

Namen investicije je pospešiti skladen razvoj z uravnoteženim družbenim, gospodarskim in turističnim razvojem, ohranitev poseljenosti območja ter razvoj z vidika okolja, z zagotavljanjem visoke življenjske ravni in kakovosti zdravja ter bivalnega okolja, s tem dvig življenjskega standarda vseh občanov v Občini Markovci.

Z urejenim parkiriščem za avtodome bo občina poskrbela tudi za svojo prepoznavnost med ljubitelji avtomobov in turisti popotniki, ki bi drugače potovali skozi občino, ne da bi se kje ustavili na njenem območju. Ta urejena infrastruktura pa jih bo ravno prepričala v prihod v občino in za podaljšan oddih.

3.1.3 Cilji projekta

S cilji investicije na področju prometne infrastrukture (ureditev parkirišča za avtodome) bo investitor zasledoval sledeče namene:

- izvajanje strateške usmeritve države na področju javne infrastrukture;
- implementacija veljavnih predpisov s področja prometa in turizma;
- omogočiti nastanitvene možnosti v občini in na območju Športnega parka Zabovci
- privabiti v svoje kraje turiste popotnike in ljubitelje narave
- ustvarjati prihodke iz turistične dejavnosti
- povezati ponudnike s področja turizma, kmetijstva, kulture in športa
- krepiti zdravstveno stanje ljudi zaradi prihoda v športni park
- koristiti naravne danosti območja v celoti
- povečati ponudbo športnega parka
- ohranjanje poseljenosti območja
- omogočiti razvoj Občine Markovci
- drugo.

3.2 Preveritev usklajenosti operacije s strategijami, politikami in razvojnimi programi

Investicija v ureditev parkirišča za avtodome v Športnem parku Zabovci je usklajena s sledečimi strategijami:

- **Strategija lokalnega razvoja za Lokalno akcijsko skupino Bogastvo podeželja ob Dravi in v Slovenskih goricah »LAS Bogastvo podeželja« 2014-2020**
- Strategija razvoja slovenskega turizma 2012–2016
- Nacionalnim programom športa v Republiki Sloveniji 2014-2023
- Resolucija o Nacionalnem programu športa v Republiki Sloveniji za obdobje 2014–2023 (ReNPŠ14–23)

Strategija lokalnega razvoja za Lokalno akcijsko skupino Bogastvo podeželja ob Dravi in v Slovenskih goricah »LAS Bogastvo podeželja« 2014-2020
--

Razvojna vizija je z uresničevanjem SLR na območju LAS Bogastvo podeželja ob Dravi in v Slovenskih goricah da se s sodobnimi in inovativnimi ukrepi, ki temeljijo na trajnostnih načelih, izboljša raba naravnih in družbenih potencialov, zagotovi višjo kakovost bivanja na podeželju ter utrdi njegove gospodarske, kulturne in naravne funkcije.

Tematsko področje 2: Razvoj osnovnih storitev

Izzivi/potrebe:

- Nepovezanost lokalnih podjetnikov in drugih razvojnih dejavnikov;
- Pomanjkljiva in nepopolna infrastruktura kot pogoj za razvoj storitvenih dejavnosti na podeželju;

Izziv/potreba št. 3: Pomanjkljiva in nepopolna infrastruktura kot pogoj za razvoj storitvenih dejavnosti na podeželju.

Cilj št. 3 Izboljšanje razvoja infrastrukture v naseljih za višjo kakovost bivanja in razvoj gospodarskih dejavnosti.

Ukrep št. 5: Izboljšanje kvalitete življenja in bivalnih pogojev na podeželju.

Opis izhodiščnega stanja:

- geografske značilnosti ter bogata kulturna dediščina in ohranjena narava, primerna za najrazličnejše aktivnosti;
- že obstoječe in trasirane jahalne, pohodne, kolesarske, vinske in druge tematske poti, ki niso dovolj kakovostno vključene v turistično ponudbo in nujno potrebujejo nadgradnjo v smislu primerne interpretacije dediščine;
- premalo nočitvenih kapacitet na podeželju in v urbanih območjih LAS;
- nepovezanost turistične ponudbe z naravnimi in družbenimi vrednotami območja LAS;
- slabo in neprimerno vzdrževana stavbna kulturna dediščina, ki nima ustreznih vsebin in primerne rabe;
- naraščanje zanimanja za aktivno preživljanje prostega časa
- nepovezana turistična ponudba;
- pomanjkanje incoming turističnega ponudnika;
- atraktivnost območja in možnost takojšnje vključitve v različne aktivnosti ter oblikovanje kakovostne ponudbe za različne starostne skupine;
- bogata kulturna dediščina, tradicionalna znanja ter številna društva in posamezniki, ki skrbijo za ohranjanje dediščine in kulturno ustvarjanje;
- pomanjkanje prostorov in financ za delovanje društev in prireditev višje kakovosti, kar otežuje kulturno ustvarjanje po vaseh;
- premalo kmetij s turistične ponudbe, pomanjkanje prenočitvenih kapacitet.

Pričakovani rezultati/spremembe:

- obogatitev in razvoj turistične, športne in kulturne infrastrukture;
- zagotavljanje pogojev za kvalitetno in aktivno življenje občanov in izboljšanje možnosti vključevanja vseh skupin prebivalstva v družbeno življenje na podeželju;

- zagotovljeni pogoji za oblikovanje integralnih turističnih produktov (produkti, ki povezujejo naravno in kulturno dediščino, tradicijo območja ter ponudnike na območju);
- izboljšanje varovanja naravne in kulturne dediščine;
- zagotovljena večja dostopnost do kulturnih in drugih vsebin;
- oživitev stavbne in kulturne dediščine na podeželju in v urbanih območjih;
- prezentacija naravne dediščine,
- vključevanje dediščine v podjetniške ideje
- inovativni pristopi pri trženju turističnih programov (spletna orodja, mobilne naprave ...);
- zasnovani programi z drugih družbenih področij (kultura, tradicionalna umetnost, ...);
- novi pristopi predstavitve naravne in kulturne dediščine za najmlajše ter hkrati krepitev osebne in družbene odgovornosti pri ohranjanju le-te;
- ohranjanje tradicionalnih znanj in obrti;
- prenos tradicionalnih znanj in obrti na najmlajše na njim primeren način;
- spodbujanje ustvarjalnosti, novih pristopov na območju LAS.

Občina Markovci že ima urejeno športno infrastrukturo, Športni rekreacijski park, pa predstavlja eno od rekreacijskih točk, ki so zgrajeni ob Ptujskem jezeru. Obstoječa infrastruktura predstavlja možnost nadgradnje v trženju športnega parka kot turistično destinacijo. Na tem območju je že zgrajena stavba za potrebe druženja, igrišče za košarko, odbojko na mivki in igrišče za balinanje. Na enem izmed mrtvih rokavov reke Drave je zgrajen tudi ribnik za potrebe športnega ribolova. Območje tako ponuja možnost za aktivno preživljanje prostega časa v naravi. Kar pa območju primanjkuje pa so nastanitvene možnosti za potencialne popotnike iz drugih območij. Občina si ne želi samo privabiti turiste v svoje kraje, temveč jih na svojem območju tudi zadržati za dalj časa. Od tega bi imeli korist tudi ostali lokalni ponudniki v občini. Občina tako želi slediti Strategiji s tem, da bi uredila parkirišče za avtodome. Potovanje z avtodomi je zelo priljubljeno, hkrati pa pomeni za občino vlaganje v čim manjšem finančnem obsegu. Cilj občine je s smotrno uporabo finančnih sredstev doseči čim večji in dolgotrajni učinek na gospodarskem (turističnem) področju ter s tem doseči razvoj celotne občine ter vplivati tudi širše, izven svojih meja. Če želi občina tržiti s turizmom mora najprej zagotoviti osnovno infrastrukturo, ki bo omogočila uresničitev vseh zadanih ciljev. Ti pa so maksimalno izkoristiti že obstoječe potenciale v svoji občini ter omogočiti izboljšanje pogojev za nadaljnji razvoj na tem področju. Občina Markovci tako želi z ureditvijo parkirišča za avtodome omogočiti vsem skupinam ljudi, da pridejo v njeno občino, na območje športnega parka, kjer se lahko sprostijo v naravi, rekreirajo ter med seboj družijo. Omenjena investicija je le en del izboljšanja stanja v občini, s prihodom novih popotnikov se tudi obeta povečanje in razširitev ponudbe, kot na primer postavitev stojnic ponudnikov lokalne hrane, prodajalcev različnih izdelkov, organizacija športnih dogodkov.

Strategija razvoja slovenskega turizma 2012–2016

Glavni kvantitativni cilji so povečati obseg turistične dejavnosti (turistični promet: prihodki in dobiček iz naslova opravljanja gostinske in turistične dejavnosti, število turistov, število prenočitev).

Za doseg tega cilja je potrebno:

- uspešno uveljaviti načela trajnostnega razvoja turizma,
- zagotoviti ugodno poslovno okolje,
- doseči višjo kakovost in ustvariti razmere, ki bodo omogočale večjo konkurenčnost slovenskega turizma,
- načrtovati in izvajati učinkovito in inovativno trženje ter promocijo Slovenije kot atraktivne turistične destinacije.

Ribolovni turizem s poudarkom na muharjenju

Slovenija je zaradi izjemnega bogastva rek in jezer, ki so primerjalno s preostalo Evropo ohranjeni in neonesnaženi, danes v svetu med najbolj zaželenimi destinacijami za sladkovodni športni ribolov, še posebej muharjenje. Nosilca promocije sta Ribiška zveza Slovenije, ki je v letu 2011 praznovala 130. obletnico organiziranega sladkovodnega ribištva na Slovenskem, in Zavod za ribištvo Slovenije. Ribiška zveza Slovenije skupaj s 64 ribiškimi družinami deluje tudi na področju ohranjanja narave in varstva okolja.

V celotni turistični ponudbi Slovenije ima sladkovodno ribištvo kot celota zelo pomembno vlogo. Ribiči, predvsem tuji, še posebej muharji, so izredno dobri potrošniki in uporabniki različnih turističnih storitev. So ena najkakovostnejših skupin tujih gostov, ki prihajajo v Slovenijo. Izredno cenijo naravo, imajo spoštljiv odnos do naravnih in kulturnih vrednot Slovenije ter so pri nas pripravljene porabiti tudi veliko denarja. Letno število ribolovnih dni iz naslova turističnega ribolova je ocenjeno na 15.000.

Doživetja v naravi - Kampi

V Sloveniji je evidentiranih 65 kampov, od tega je 45 registriranih kot avtokampi. V Združenju kampov Slovenije, ki je že 20 let organizirano kot sekcija za kampe pri Turistično gostinski zbornici Slovenije, je včlanjenih 35 kampov.

Kampi so drugi najmočnejši steber slovenskega turizma, saj skupaj ustvarijo 1.170.610 prenočitev (2010), s 7 odstotnim povečanjem v letu 2011. Vse prenočitve se ustvarijo na 7276 mestih za kampiranje, predvsem v poletni sezoni od maja do konca oktobra. V zadnjih 20 letih so kampi bistveno pripomogli k trajnostnemu razvoju okolja in turizma Slovenije, predvsem njenega podeželja. Kampi omogočajo najpristnejše preživljanje prostega časa v stiku z okoljem. Dejavnost avtokampov ne posega v trajno uničevanje slovenskega okolja, ter tako ohranja Slovenijo zeleno in čisto. Nekateri kampi so že v postopku ali nameravajo pridobiti okoljski znak/certifikat.

Vizija razvoja je, da Slovenija postane najodličnejša in najpristnejša (čista, zelena, kakovostna) destinacija za kampiranje. Cilji do konca leta 2016 so: 80-100 avtokampov, 1.500.000 prenočitev in

podaljšanje dobe bivanja s 3 na 4 prenočitve. Največje težave, ki kampe spremljajo že vrsto let, so okoljske, trženjske in zakonodajne. Okoljska zakonodaja kampe obravnava kot trajno zazidljivo območje, kar pa le-ti niso. Trženjska problematika pomeni celotno kompleksnost trženja doma in v tujini.

Nacionalni program športa v Republiki Sloveniji 2014-2023 (Uradni list RS, št. 24/00 in 31/00 – popr.)

je temeljni strateški dokument za razvoj slovenskega športa za izbrano časovno obdobje. Še posebno težo mu daje splošen civilno-javni konsenz pri sprejemanju dokumenta, saj je bil s soglasjem sprejet tako na ravni javnih struktur (Državni zbor Republike Slovenije, Strokovni svet Vlade Republike Slovenije za šport), kakor tudi na ravni civilne organiziranosti športa v Sloveniji (Olimpijski komite Slovenije - Združenje športnih zvez).

Družbena vloga športa izhaja iz znanstveno dokazanega pomena športa za javno zdravje (telesno, duševno in socialno), socializacijo in gospodarstvo . Športu se priznava tudi zelo pomembna vloga pri spodbujanju k prostovoljnemu delu in k dejavni udeležbi v družbi, pri spodbujanju solidarnosti, strpnosti in odgovornosti, pri prispevanju k trajnostnemu razvoju ter k drugim pozitivnim družbenim vrednotam in narodni identifikaciji . Zaradi navedenih vplivov je šport del javnega interesa, zato se sofinancira iz javnih sredstev, za njegov razvoj pa se ustvarjajo ustrezni sistemski družbeni pogoji.

Z nacionalnim programom športa 2014–2023 država soustvarja pogoje za razvoj športa kot pomembnega dejavnika razvoja posameznika in družbe ter prispeva k zmanjševanju neenakosti na področju dostopnosti do športne vadbe. Nacionalni program športa 2014–2023 opredeljuje javni interes, ki ga udejanjajo nosilci in izvajalci slovenskega športa.

V pod poglavju »Športna rekreacija« je določeno, da so cilji športne rekreacije odraslih ohranjati in izboljševati celostni zdravstveni status, humanizirati človekovo življenje, zmanjševati negativne posledice današnjega načina življenja in dela, preprečevati upadanje splošne vitalnosti človeka ter s temi motivi pritegniti čim večje število ljudi v redne oblike dejavnosti. Pri tem gre za aktivno, koristno in prijetno izpolnjevanje dnevnega, tedenskega in letnega prostega časa.

Resolucija o Nacionalnem programu športa v Republiki Sloveniji za obdobje 2014–2023 (ReNPŠ14–23) (Uradni list RS, št. 26/14)

določa, da je šport dejavnost, ki bogati kakovost posameznikovega življenja, zaradi svojih učinkov pa pomembno vpliva na družbo. Šport ima izjemne možnosti, da združuje ljudi in da doseže vsakogar ne glede na starost ali socialno pripadnost. Ljudje se v veliko večino športnih dejavnosti vključujejo ljubiteljsko, določenim ljudem pa je šport tudi poklic. S športom se lahko ukvarjajo neorganizirano, lahko pa se združujejo v društvih ali drugih športnih organizacijah.

Vizija je, da bo šport ostal pomemben del kulture našega naroda, za posameznika pa bo postal in ostal nujen del zdravega življenjskega sloga in pozitivne življenjske naravnosti. Javna sredstva morajo biti namenjena temu, da bo šport lažje dostopen posameznikom, športnikom vseh starosti in vključenim v različne pojavne oblike športa.

Športna rekreacija je smiselno nadaljevanje obvezne in prostočasne športne vzgoje, športne vzgoje otrok in mladine s posebnimi potrebami, obštudijskih športnih dejavnosti ter prav tako programov tekmovalnega športa (športniki naj bi po zaključeni tekmovalni karieri ostali športno dejavni). Predstavlja športno dejavnost odraslih vseh starosti oziroma družin s ciljem ohranjanja zdravja, dobrega počutja in vitalnosti, druženja, tekmovanja ali zabave. Z vidika javnega interesa so pomembni zlasti učinki takšne športne vadbe, ki nesporno dokazujejo, da je redna, kakovostno strukturirana in ustrezno intenzivna športna rekreacija zelo koristna za zdravje posameznika in posledično tudi za javno zdravje. Takšna vadba zmanjšuje obolevnost in smrtnost, neposredno zmanjšuje telesno težo, omogoča boljše uravnavanje maščob v krvi ter količine telesnega maščevja, dviguje raven varovalnega holesterola – HDL in niža raven škodljivega holesterola – LDL ter povečuje kostno gostoto.

Športna rekreacija zato predstavlja dejavno, koristno in prijetno izpopolnjevanje dnevnega, tedenskega in letnega prostega časa ljudi. Ima različne pojavne oblike. Zaradi oblikovanja zdravega življenjskega sloga je zlasti priporočljivo družinsko ukvarjanje s športom. Pri tem ni pomembna samo večja notranja povezanost in kakovost družinskega življenja, temveč tudi spoznanja o športu kot praviloma učinkovitem sredstvu razvedrila in kakovostnega preživljanja prostega časa, pa tudi preprečevanja in zdravljenja sociopatoloških pojavov. Športna rekreacija predstavlja tudi pomemben razvojni dejavnik športnega turizma, za katerega ima Republika Slovenija izjemne danosti. Športno dejavni turizem predstavlja sredstvo, s katerim je mogoče pospešiti promocijo ukvarjanja s športom, tako v sklopu družin kot posamezno. Vedno večja potreba pa se kaže tudi po športni dejavnosti znotraj delovnih organizacij, v obliki aktivnih odmorov med delovnim procesom in po športni rekreaciji zaposlenih izven delovnega časa, prilagojeni glede na posebnosti delovnega mesta ter značilnosti zaposlenih, ki delo opravljajo.

Prav tako si občina z investicijskim projektom in podobnimi projekti, ki jih bo izvajala na območju Občine Markovci želi zagotoviti izboljšanje kakovosti življenja in bivanja vseh občanov na področju človeških virov, socialne in družbene povezanosti, vključenosti in zaupanja ter večjega občutka pripadnosti. Ta cilj bo zasledovala z izboljšanjem gospodarske dejavnosti v občini, predvsem na področju turizma. Drug pomemben cilj je omogočiti ustrezne pogoje za rekreativno dejavnost ne samo svojim občanom, temveč tudi turistom ki pridejo na njeno območje.

Načrtovana investicija v izgradnjo parkirišča za avtodome in ureditev dovozne poti do parkirišča v dolžini 32 m je v javnem interesu in ne predstavlja državne pomoči.

3.2.1 Obveznosti in prednostni ukrepi

V tej točki so prikazane obveznosti Občine Markovci z ureditvijo parkirišča za avtodome in ureditvijo dovozne poti do parkirišča v dolžini 32 m v naselju Zabovci.

Na področju turizma ima območje neizkoriščene potencialne. Za razvoj turizma ima Občina Markovci odlične pogoje. Geografska razgibanost in pestrost terena omogoča najrazličnejše oblike športa in rekreacije v naravi, celotno območje zaznamuje izredno bogata naravna in kulturna dediščina. Na območju LAS najdemo prenočitvene zmogljivosti v občinah Ptuj, Juršinci in Hajdina. Temu zgledu mora slediti tudi Občina Markovci. Turizem je ena izmed pomembnih razvojnih priložnosti območja. Večji problem glede infrastrukture se v občini pojavlja na področju razvoja turizma oz. zagotavljanja turističnih kapacitet. Občina kot taka ne premore nočitvenih kapacitet.

Glede na potencialne, ki jih ponuja lokalni turizem, je zagotovljena osnovna turistična infrastruktura nujen predpogoj za razvoj turističnih programov in storitev. Z uporabo obstoječe infrastrukture je krepitev turističnega potenciala še toliko večja.

V občini je takšna obstoječa infrastruktura v Športnem parku Zabovci. Tam se že nahaja prostor za športno-rekreacijske dejavnosti in za druženje ljudi na prostem. Tako se na območju nahaja zgrajena stavba za potrebe druženja, igrišče za košarko, odbojko na mivki in igrišče za balinanje. V bližini je zgrajen tudi ribnik za potrebe športnega ribolova.

Da bi občina sledila strategiji LAS-a in tudi izkoristila obstoječo infrastrukturo ter naravne danosti v celoti, mora nadgraditi svojo ponudbo še v smislu turizma. Občina je ugotovila, da je najbolj smiselna investicija v ureditev parkirišča za avtodome. S to investicijo bo zasledovala cilje strategije LAS-a ter tudi cilje ostalih strategij in programov na nacionalni ravni. Z ureditvijo parkirišča za avtodome bo bistveno prispevala k povečanju nočitvenih kapacitet ter k razvoju turizma na tem območju. Z nudenjem nočitvenih kapacitet bo v njene kraje zahajalo in ostajalo več turističnih popotnikov. Od tega bodo imeli koristi tudi lokalni ponudniki. Zato bo potrebno le-te za nadaljnji razvoj povezati ter kreirati skupno turistično ponudbo. Potrebna bo tudi skupna promocija, ki bo skrbela za prepoznavnost tega športnega parka in občine Markovci.

Hkrati z investicijo mora občina paziti tudi na ohranjanje naravnih danosti in zato ne sme preveč posegati v naravno okolje. Za to območje je zato ureditev parkirišča za avtodome manj zahtevna gradnja in ne predstavlja prevelike investicije. Tako v fizičnem kot finančnem smislu.

Izboljšanje trenutnega stanja je tako predvideno s ključnim ukrepom »Izgradnja parkirišča za avtodome ob Športnem parku Zabovci«, ki bi v prvi vrsti omogočil ureditev nočitvenih kapacitet na območju podeželja hkrati, pa bistveno prispeval k razvoju turizma in gospodarstva na območju Občine Markovci ter širše v regiji.

3.3 Zakonodaja, ki ureja predmetno področje

Pri pripravi vse potrebne dokumentacije za predmetni projekt in izdelavo nadaljnje investicijske dokumentacije projekta je potrebno upoštevati merodajno evropsko zakonodajo, slovensko zakonodajo in zakonodajo občin, ki bodo vključene v projekt.

Zakon o urejanju prostora (ZureP-1)

(1) Ta zakon ureja prostorsko načrtovanje in uveljavljanje prostorskih ukrepov za izvajanje načrtovanih prostorskih ureditev, zagotavljanje opremljanja zemljišč za gradnjo ter vodenje sistema zbirk prostorskih podatkov.

(2) Ta zakon določa tudi pogoje za opravljanje dejavnosti prostorskega načrtovanja in določa prekrške v zvezi z urejanjem prostora in opravljanjem dejavnosti prostorskega načrtovanja.

(3) Urejanje prostora po tem zakonu je opravljanje zadev iz prvega odstavka tega člena.

Zakon o graditvi objektov (ZGO-1)

3. člen

(1) Gradnja novega objekta, rekonstrukcija objekta in odstranitev objekta se lahko začne na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja.

(2) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka lahko investitor na lastno odgovornost začne z gradnjo iz prejšnjega odstavka tudi po dokončnosti gradbenega dovoljenja.

3.a člen

(1) Gradnja enostavnega objekta se lahko začne brez gradbenega dovoljenja.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek se enostavni objekti ne smejo postavljati v nasprotju s prostorskim aktom."

Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt)

(1) Ta zakon ureja prostorsko načrtovanje kot del urejanja prostora, tako da določa vrste prostorskih aktov, njihovo vsebino in medsebojna razmerja ter postopke za njihovo pripravo in sprejem.

(2) Ta zakon ureja tudi opremljanje stavbnih zemljišč ter vzpostavitev in delovanje prostorskega informacijskega sistema.

(3) S tem zakonom se v pravni red Republike Slovenije prenašajo tudi zahteve Direktive 2001/42/ES Evropskega parlamenta in Sveta z dne 27. junija 2001 o presoji vplivov nekaterih načrtov in programov na okolje (UL L, št. 197 z dne 21. 7. 2001, stran 30), ki se nanašajo na obveznost zagotavljanja kakovosti okoljskih poročil.

Cilji:

(1) Cilj prostorskega načrtovanja je omogočati skladen prostorski razvoj z obravnavo in usklajevanjem različnih potreb in interesov razvoja z javnimi koristmi na področjih varstva okolja, ohranjanja narave in kulturne dediščine, varstva naravnih virov, obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(2) Posege v prostor in prostorske ureditve je treba načrtovati tako, da se omogoča:

1. trajnostni razvoj v prostoru in učinkovita in gospodarna raba zemljišč,
2. kakovostne bivalne razmere,

3. prostorsko usklajeno in med seboj dopolnjujočo se razmestitev različnih dejavnosti v prostoru,
 4. prenovo obstoječega, ki ima prednost pred graditvijo novega,
 5. ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora,
 6. sanacijo degradiranega prostora,
 7. varstvo okolja, naravnih virov ter ohranjanje narave,
 8. celostno ohranjanje kulturne dediščine, vključno z naselbinsko dediščino,
 9. zagotavljanje zdravja prebivalstva,
 10. funkcionalno oviranim osebam neoviran dostop do objektov in njihova uporaba skladno z zakonom ter
 11. obrambo države in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- (3) Prostorsko načrtovanje je v javnem interesu.

USKLAJENOST Z OBČINSKIMI AKTI:

a) Odlok o občinskih cestah v Občini Markovci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 47/2014)

1. člen (gradnja in vzdrževanje občinskih cest)

Občinske ceste se morajo načrtovati, projektirati, graditi in vzdrževati na način in pod pogoji, kot to določajo predpisi, ki urejajo projektiranje javnih cest, prometno signalizacijo in prometno opremo, način označevanja in zavarovanja del in ovir v prometu, cestne priključke, avtobusna postajališča ter predpisi, ki urejajo vrste vzdrževalnih del na cestah ter nivo rednega vzdrževanja javnih cest, in ta odlok.

3. člen (občinske ceste)

(1) Občinske ceste na območju Občina Markovci so vse javne ceste, ki niso kategorizirane kot državne ceste.

(2) Občinsko cesto sestavljajo cestni svet, cestno telo, cestišče, brežine ceste, cestni objekti, prometna signalizacija in oprema, cestna razsvetljava, cestni priključki do meje cestnega sveta, naprave za odvodnjavanje ceste, servisne prometne površine in servisne ter funkcionalne površine.

b) Odlok o kategorizaciji občinskih cest v Občini Markovci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 12/2016)

1. člen

Ta odlok določa občinske ceste po njihovih kategorijah in namenu uporabe glede na vrsto cestnega prometa, ki ga prevzemajo, in občinske kolesarske poti.

2. člen

Občinske ceste se kategorizirajo na lokalne ceste (s skrajšano oznako LC), javne poti (s skrajšano oznako JP) in javne poti za kolesarje (s skrajšano oznako KJ):

- lokalne ceste so ceste, namenjene povezovanju naselij v Občini Markovci z naselji v sosednjih občinah, naselij ali delov naselij v Občini Markovci med seboj in ceste, pomembne za navezovanje prometa na ceste enake ali višje kategorije;

- javne poti so namenjene povezovanju naselij ali delov naselij v Občini Markovci in ne izpolnjujejo predpisanih meril za lokalno cesto ali so namenjene samo določenim vrstam udeležencev v prometu (krajevne ceste in poti, vaške ceste in poti, poti za pešce, kolesarje, jezdece, gonjače ipd.);
- javne poti za kolesarje so namenjene prometu kolesarjev v občini in med njimi.

4 OPIS VARIANTE »Z« INVESTICIJO, PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO

V Dokumentu identifikacije investicijskega projekta so prikazane variante »brez« investicije in »z« investicijo.

4.1 Varianta »brez« investicije

Varianta »brez« investicije predstavlja nezmožnost realizacije projekta v Občini Markovci.

Brez realizacije investicijskega projekta Občina Markovci ne bo sledila vsem Direktivam, Strategijam in Programom, ki jih narekuje Slovenija in Evropska unija na področju razvoja podeželja, turizma in ureditve prometne infrastrukture.

Športni park Zabovci bi bil še vnaprej uporabljen za športno-rekreativne dejavnosti, njegova infrastruktura pa se ne bi koristila še za namene turizma. Zaradi lege športnega parka ob Ptujskem jezeru je ta idealna za trženje kot turistični produkt. V kolikor občina ne bi izvedla investicije v izgradnjo parkirišča za avtodome za namene zagotovitve nočitvenih kapacitet, bi zamudila izjemno priložnost v turističnem trženju obstoječe infrastrukture.

Varianta »brez« investicije pomeni, da bi se v prihodnje trenutno stanje ohranilo oz. ne bi prišlo do nadaljnjega razvoja območja. To pomeni, da bi se glede na obstoječe stanje infrastrukture še naprej:

- bil neizkoriščen potencial naravnih danosti in obstoječe športne infrastrukture
- bil preprečen nadaljnji razvoj Športnega parka Zabovci kot športno-rekreacijskega in turističnega produkta
- onemogočal razvoj turizma na tem področju
- ne bi bilo zagotovljenih nočitvenih kapacitet na podeželju in v sami Občini Markovci

Pomembno je izgraditi ustrezno infrastrukturo, ki bo omogočala razvoj turizma in občine kot celote. V kolikor občina ne bo izvedla investicije, se na tem območju ne more pričakovati razvoja.

Dejstvo je, da je izgradnja parkirišča nujno potrebna, saj bo le tako lahko občina sledila ciljem, ki si jih je zastavila.

4.2 Varianta »z« investicijo

Varianta »z« investicijo je mnogo ugodnejša z vidika razvoja turizma in celotne občine in ne nazadnje tudi zagotovitve osnovne prometne in turistične infrastrukture v naselju Zabovci.

Občina bo z ureditvijo parkirišča za avtodome in z ureditvijo dovozne poti do parkirišča v dolžini 32 m v naselju Zabovci, vsem občanom Občine Markovci ter ostalim turističnim popotnikom omogočila aktivno koriščenje prostega časa v naravi, ukvarjanje s športno-rekreacijskimi dejavnostmi in možnostjo nastanitvenih kapacitet na območju športnega parka.

Varianta »z« investicijo je edina možnost za realizacijo projekta, saj bo Občina Markovci tako sledila ciljem ukrepa za izboljšanje kvalitete življenja in bivalnih pogojev na podeželju.

Koristi, ki jih izvedba predmetnega projekta prinaša na družbenem področju

Družbeni pomen ureditve parkirišča za avtodome v naselju Zabovci se izkaže v možnosti ureditve namestitvenih kapacitet za namen opravljanja turistične dejavnosti. Vse to bo zraven urejene športne infrastrukture in urejenega parkirišča omogočilo:

- zaradi prihoda in namestitve v športnem parku ter zaradi koriščenja športne infrastrukture, izboljšanje zdravstvene slike prebivalcev občine in popotnikov iz ostalih krajev
- medgeneracijsko druženje
- možnost aktivnega, kvalitetnega preživljanja prostega časa
- povečanje kakovosti življenja prebivalcev na predmetnem področju za vse ciljne skupine (mladi, starejši, invalidi, brezposelni, socialno ogroženi...),
- povečanje privlačnosti področja mesta, kar ima pozitiven učinek predvsem na počutje prebivalcev
- izboljšanje kvalitete izvedbe programa športa in druženja
- zdrav in aktiven življenjski slog občanov, s čimer pričakujemo tudi boljše zdravstveno stanje delovne populacije in zmanjšanje dejavnikov tveganja za razvoj številnih zdravstvenih težav, kar prinaša večjo učinkovitosti na delovnih mestih, manj bolniških odsotnosti in večjo produktivnost delovne sile
- obogateni programi delovanja klubov in društev, ter šolskih in obšolskih dejavnosti
- enakovredne pogoje bivanja na podeželju
- povečala bo možnosti ohranjanja poseljenosti in dvig ravni socialno-ekonomskega razvoja krajanov
- dvig kakovosti življenja

Koristi, ki jih izvedba predmetnega projekta prinaša na razvojno gospodarskem področju:

Obravnavana investicija bo doprinesla k:

- kakovostnemu koriščenju obstoječe športne infrastrukture in naravnih danosti območja
- razvoju turistične dejavnosti in turistične ponudbe na tem območju
- možnosti nujenja namestitvenih kapacitet na tem območju
- ustvarjanju prihodkov iz koriščenja namestitvenih kapacitet in ostale turistične ponudbe
- prepoznavnosti Športnega parka Zabovci in občine Markovci
- povezanosti lokalnih ponudnikov na tem območju
- povečanju prihodkov ostalim gospodarskim subjektom na tem območju
- zaradi urejenega okolja bo Občina Markovci pridobila na dodani vrednosti lokalnega okolja

Koristi, ki jih izvedba predmetnega projekta prinaša na socialnem področju:

Na socialnem področju se bodo kazale sledeče koristi:

- možnost dostopa športnega parka in parkirišča za avtodome vsem skupinam ljudi
- možnost koriščenja športne infrastrukture tudi za invalide in starejše
- večja socialna vključenost prebivalstva ter krepitev medgeneracijskega druženje

Razvojni pomen predmetnega projekta

Ureditev parkirišča za avtodome in ureditev dovozne poti do parkirišča v dolžini 32 m v naselju Zabovci je usklajena z razvojnimi programi Občine Markovci ter razvojnimi programi države ter s Strategijo lokalnega razvoja za Lokalno akcijsko skupino Bogastvo podeželja ob Dravi in v Slovenskih goricah »LAS Bogastvo podeželja« 2014-2020.

Obstoječa športna infrastruktura predstavlja možnost nadgradnje v trženju športnega parka kot turistično destinacijo. Območje namreč ponuja možnost za aktivno preživljanje prostega časa v naravi. Kar pa območju primanjkuje pa so nastanitvene možnosti za potencialne popotnike iz drugih območij. Občina si ne želi samo privabiti turiste v svoje kraje, temveč jih na svojem območju tudi zadržati za dalj časa. Cilj občine je s smotno uporabo finančnih sredstev doseči čim večji in dolgotrajni učinek na gospodarskem (turističnem) področju ter s tem doseči razvoj celotne občine ter vplivati tudi širše, izven svojih meja. Omenjena investicija je le en del izboljšanja stanja v občini, s prihodom novih popotnikov se tudi obeta povečanje in razširitev ponudbe, kot na primer postavitve stojnic ponudnikov lokalne hrane, prodajalcev različnih izdelkov, organizacija športnih dogodkov.

Varianta »z« investicijo je za realizacijo projekta edina možna, saj je tako z vidika prometne ureditve, turističnega razvoja, družbenega razvoja, varovanja okolja kot ekonomskega vidika povsem ustrezna.

5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE

5.1 Opredelitev trenutnih situacij

Investicija je namenjena ureditvi parkirišča za avtodome v naselju Zabovci, v Občini Markovci.

V okviru investicije bo urejeno:

- Parkirišče za avtodome in sicer parkirna mesta v obsegu 21 m² na individualno parkirno mesto za avtodom, pomeni 7,00 m dolžine in 3,00 m širine za vsako posamezno parkirno mesto. Skupaj bo obsegala površina parkirnih mest 126 m².

Urejena bo tudi dovozna pot do parkirišča v dolžini 32 m ter širine 5 m, vključno z bankinami širine 0,5 m na obeh straneh cestišča.

5.2 Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru operacije

V nadaljevanju predstavljamo obseg aktivnosti v sklopu imenovane investicije »Izgradnja parkirišča za avtodome ob Športnem parku Zabovci«.

Izgradnja parkirišča za avtodome in ureditev dovozne poti do parkirišča bo obsegala:

PREDEDELA

Smerna zakoličba osi ceste	32 m
Postavitev prečnih profilov z označitvijo naklonov	3 kom

SPODNJI USTROJ - ZEMELJSKA DELA

Strojni odziv - izkop humusa v debelini 20 cm v deponijo ob trasi za ponovno uporabo	78 m
Strojni izkop zemljine III. ktg v, odvoz v deponijo ob trasi .	115 m ³
Dobava nasipnega materiala - tampon slabše kvalitete - stena in naprava nasipov v deb 30 cm komprimiranjem do 40 Mpa.	115 m ³
Planiranje in valjanje planuma spodnjega ustroja; komprimacija Memin = 20 Mpa	386 m ²

ZGORNJI USTROJ

Dobava, izkop, nakladanje in prevoz drobljenca 0/32 za tampon.	100 m ³
Vgrajevanje s planiranjem +/- 3cm in komprimiranjem do vrednosti Memin = 80 MPa. Vlaženje po potrebi. Obračun v komprimiranem stanju. Povprečna deb. 25 cm.	
Planiranje in valjanje planuma zgornjega ustroja; komprimacija Memin = 40 Mpa	386 m ²
Dobava in strojno polaganje bitumenskega nosilnega sloja AC 16 base B 50/70 A3 v uvaljani deb. 6 cm in obrabnozopornega sloja AC8 SURF 50/70 A3 V DEB 3CM	290 m ²

ODVODNJAVANJE

Strojni izkop jarka v terenu III. ktg u za met. kanalizacijo. Povprečna globina izkopa : 1,20 m Količina izkopa 1,00 m ³ /m	128 m ³
Dobava in vgrajevanje PVC cevi SN8 s kompletnim obbetoniranjem, vključno zasip po plasteh s tamponskim materialom ter potrebnim komprimiranjem	40 m (PVC fi 200) 88 m (PVC fi 150)
Naprava in vgradnja betonskih tipskih jaškov (fi 800, gl 1,20m z LTŽ pokrovom 40Kn)	2 kom
Dobava in vgradnja tipskega lovilca olj kapacitete 4l/s , komplet izkop, zasip, montaža in LTŽ pokrov 40 Kn	1 kom
Dobava materiala in izdelava kompletne ponikalnice globine 3m iz BC fi 100 cm komplet, z izkopom, drenažnim zasipom, LTŽ pokrovom ter končnim zasipom	1 kom
Naprava kompletnih cestnih požiralnikov iz BC fi 40 z LTŽ rešetko, komplet vsa potrebna dela in material	8 kom

PROMETNA UREDITEV IN ZAKLJUČNA DELA

Dobava in postavitev prometnih znakov vključno z drogom in temeljem	2 kom
Humusiranje brežin sin površin neposredno ob trasi s humosom od izkopa, razgrnitev, planiranje in setev mešanice travnega semena	170 m ²
Dobava in polaganje pogreznjenega bet. robnika 8/20/100 komplet vsa dela in material, vključno fugiranje z alteks malto	160 m

Slika 10: Simbolične slike – prikaz bodoče investicije



6 OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

V nadaljevanju so navedene celotne investicijske vrednosti za izvedbo celotnega investicijskega projekta, ki je namenjen ureditvi parkirišča za avtodome in ureditvi dovozne poti do parkirišča v dolžini 32 m v naselju Zabovci. V končni investicijski vrednosti je potrebno upoštevati stroške izvedbe priprav za gradnjo in stroške izvedbe gradbeno obrtniških del ter materiala.

Celotna investicijska vrednost je ocenjena na 30.000,00 z DDV po stalnih oz. tekočih* cenah.

6.1 Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih oz. tekočih cenah

Glede na to, da je predvidena dinamika investiranja krajša od enega leta, je skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) potrebno investicijsko vrednost prikazati samo v stalnih cenah.

Tabela 3: Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih oz. tekočih cenah in z 22 % DDV (v EUR)*

Zap. Št.	VRSTA DELA	VREDNOST brez DDV	Z DDV
1.	Projektna dokumentacija	3.670,49	4.478,00
2.	Gradbeno obrtniška dela	20.719,67	25.278,00
3.	Material	200,00	244,00
SKUPAJ brez DDV		24.590,16	
DDV			5.409,84
SKUPAJ z DDV			30.000,00

* Investicija se bo začela in končala tako fizično kot tudi finančno v letu 2017, zato so stalne cene enake tudi tekočim.

Skupna vrednost investicije po stalnih oz. tekočih cenah:

- brez DDV-ja: **24.590,16 EUR**,
- z DDV: **30.000,00 EUR**

6.1.1 Ocena upravičenih stroškov po stalnih oz. tekočih cenah

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ so »upravičeni stroški« tisti del stroškov, ki so osnova za izračun (so)financerskega deleža udeležbe javnih sredstev v projektu ali programu.

Tabela 4: Prikaz upravičenih stroškov po stalnih oz. tekočih* cenah v EUR

	VRSTA DEL	UPRAVIČENI STROŠKI
1.	Gradbeno obrtniška dela	20.719,67
2.	Material	200,00
	SKUPAJ	20.919,67

* Investicija se bo začela in končala tako fizično kot tudi finančno v letu 2017, zato so stalne cene enake tudi tekočim.

Skupna vrednost upravičenih stroškov po stalnih oz. tekočih cenah znaša **20.919,67 EUR**.

6.1.2 Ocena neupravičenih stroškov po stalnih oz. tekočih cenah

V nadaljevanju predstavljamo preostale stroške investicije, ki bodo nastali pri izvedbi investicije in bodo financirani iz občinskega proračuna ali iz drugih virov, saj omenjeni stroški ne zadoščajo pogojem, ki bi jih uvrstili med upravičene investicijske stroške (Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ; Ur. l. RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).

Tabela 5: Ocena neupravičenih stroškov po stalnih oz. tekočih cenah

Stroški po namenih	Vrednost
DDV	5.409,84
Projektna dokumentacija	3.670,49
SKUPAJ	9.080,33

Skupna vrednost (ne)upravičenih stroškov investicije po stalnih oz. tekočih cenah: **9.080,33 EUR**.

6.1.3 Terminski plan glede vrste stroškov po stalnih oz. tekočih cenah

Tabela 6: Celotna investicijska vrednost po stalnih oz. tekočih cenah (upravičeni in preostali stroški) v EUR z upoštevanim davkom na dodano vrednost (22%)*

Leto	2017
Letni korektor	1,000
INVESTICIJA	2017
Upravičeni stroški	20.919,67
Neupravičeni stroški	9.080,33
Skupaj (celotna inv. vrednost) z DDV	30.000,00

* Investicija se bo začela in končala tako fizično kot tudi finančno v letu 2017, zato so stalne cene enake tudi tekočim.

6.2 Navedba osnove za oceno vrednosti

Podlaga za oceno investicijske vrednosti je popis del s projektantskim predračunom. Investicijske stroške smo prikazali kot vse izdatke in vložke v denarju in stvareh, ki so neposredno vezani na investicijski projekt. Za izračun upravičenih stroškov smo upoštevali le tisti del stroškov celotne investicije, ki je osnova za izračun (so)financerskega deleža udeležbe javnih sredstev v projektu ali programu.

Strokovna podlaga za pripravo ocene vrednosti investicije je predračun popisa del s projektantskim predračunom, ki ga pripravilo podjetje TMD Invest d.o.o., Prešernova 30, 2250 Ptuj.

7 TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

7.1 Predhodna idejna rešitev ali študija

Za obseg potrebne vsebine dokumenta identifikacije investicijskega programa smo upoštevali Uredbo o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).

Za strokovno vsebino smo uporabili izhodiščne podatke – predračun popisa del izdelanega s strani TMD Invest d.o.o., Prešernova 30, 2250 Ptuj ter izkustvene parametre in predloge Občine Markovci.

Vsa navedena dokumentacija se smiselno upošteva pri izdelavi investicijske dokumentacije.

7.2 Opis in grafični prikaz lokacije

Lokacija in obseg investicije

Investicija se bo izvedla v naselju Zabovci, v Občini Markovci in sicer se bo uredila izgradnja parkirišča za avtodome in uredila dovozna pot do parkirišča v dolžini 32 m.

Lokacija investicije:

- 1105/325 – k.o. 418 - Zabovci

Slika 11: Prikaz parcel



Konfiguracija terena

Občina Markovci se razprostira na terciarnem gričevnatem delu Slovenije. Teren, kjer bo izvedena investicija je s konfigurativnega vidika pretežno raven, v višinskem smislu se giblje na višini 214 m n.m.v.

7.3 Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

Tabela 7: Obseg in specifikacija investicijske naložbe v stalnih in tekočih* cenah

Leto	Vrsta specifikacije	Vrednost v stalnih in tekočih* cenah v EUR, brez DDV	Vrednost v stalnih in tekočih* cenah v EUR, z DDV
2017	Projektna dokumentacija	3.670,49	4.478,00
	Gradbeno obrtniška dela	20.719,67	25.278,00
	Material	200,00	244,00
SKUPAJ		24.590,16	30.000,00

* Investicija se bo začela in končala tako fizično kot tudi finančno v letu 2017, zato so stalne cene enake tudi tekočim.

Obseg naložbe je:

- Izgradnja parkirišča za avtodome
- Ureditev dovozne poti do parkirišča v dolžini 32 m

Natančnejša vsebinska in vrednostna predstavitev investicije je predstavljena v poglavju 4, 5 in 6.

7.4 Terminski plan

Tabela 8: Terminski plan

AKTIVNOST	ZAČETEK	KONEC
Izdelava in potrditev investicijske dokumentacije - DIIP	Januar 2017	Februar 2017
Izdelava PZI	December 2016	Marec 2017
Pridobitev soglasij	Februar 2017	Februar 2017
Oddaja del (javni razpis, izbira najugodnejšega ponudnika, podpis pogodb)	Februar 2017	Februar 2017

Gradnja	September 2017	December 2017
Končni obračun	December 2017	December 2017
Prenos med osnovna sredstva	December 2017	December 2017

7.5 Okoljski omilitveni ukrepi

7.5.1 Učinkovita izraba naravnih virov

Predmetna investicija je prvenstveno namenjena ureditvi osnovne prometne infrastrukture (parkirišče za avtodome) za namene zagotavljanja nočitvenih kapacitet.

Načrtovana investicija ne bo imela negativnega vpliva na okolje. Parkirišče bo urejeno za namene avtodomov in bo kot tako služilo umirjenemu prometu oz. varni ustavitvi ter parkiranju avtodomov. Na tem mestu ni predviden promet, temveč se bo izvajal samo dovoz do tega parkirišča. Z urejeno infrastrukturo se pričakuje manjšo obremenjevanje okolja, kar pomeni predvsem manjšo količino obremenjevanja zraka, tal ter vode.

7.5.2 Okoljska učinkovitost

Z ureditvijo parkirišča za avtodome, se bo uredil namenski prostor za namestitev potujočih turistov. S tem se bo preprečilo ustavljanje in parkiranje vozil na nedovoljenih mestih v naravi. S tem ko nudimo ustrezno urejena mesta za varno parkiranje preprečimo razpršeno onesnaževanje okolja in smetenje. Na teh mestih se poskrbi tudi za postavitev košev za smeti in organizira odvoz le-teh, to pa preprečuje nastanek divjih odlagališč.

7.5.3 Trajnostna dostopnost

Urejena prometna infrastruktura (parkirišče za avtodome) bo na območju Občine Markovci namenjena nudenju nočitvenih kapacitet in bo kot taka namenjena vsem popotnikom, tudi občanom občine. S tem se bo bistveno pripomoglo k razvoju turizma. To pa bo kot ena izmed pomembnih dejavnosti bistveno pripomogla k povečanju prihodkov v občini. Z razvojem celotne Občine Markovci pa se bo preprečilo odseljevanje in povečalo priseljevanje mladih družin, kar bo vplivalo na trajnostni razvoj Občine Markovci v smislu gospodarstva in turizma.

7.5.4 Zmanjšanje vplivov na okolje

- **Tla**

Urejeno asfaltirano parkirišče za avtodome bo dolgoročno zmanjšala onesnaževanje tal. To bo preprečilo onesnaženost in prizadetost tal, območja pa bodo primernejša za uporabo v druge namene.

- **Voda**

Ustrezna prometna infrastruktura bo zmanjšala obremenitev na vodo, predvsem podtalnico. S tega razloga bo voda namenjena za pitje ter za kmetijske dejavnosti neoporečna.

V skladu z Odlokom o varstvenih pasovih in ukrepih za zavarovanje zalog pitne vode se obravnavana lokacija nahaja izven varstvenih pasov.

- **Emisije v zrak**

Po Uredbi o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11 in 8/15) s posegom ni pričakovati izrazito dodatnih negativnih vplivov v zrak.

7.5.5 Hrup

Obremenitev okolja s hrupom je predpisana z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur.l. RS, št. 105/05, 34/08, 109/09 in 62/10).

V skladu z Uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju ter Uredbo o spremembah in dopolnitvah uredbe o hrupu v naravnem in življenjskem okolju se obravnavana trasa nahaja v III. območju.

7.5.6 Ukrepi za odpravo negativnih vplivov na okolje

Dodatni omilitveni ukrepi niso predvideni, ker izvajanje obravnavane operacije zaradi povečanega hrupa, ne bo imelo vpliva na druge dejavnosti.

7.6 Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov

Ocena vpliva na okolje za projekt »Izgradnja parkirišča za avtodome ob Športnem parku Zabovci« ni bila izdelana, saj negativni vplivi ne bodo presegali mejnih vrednosti.

7.7 Kadrovska organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo

Investicijo bo izvajala Občina Markovci. Za izvedbo investicijskega projekta bo odgovoren župan Občine Markovci, g. Milan GABROVEC, prof..

V nadaljevanju prikazujemo kadrovska organizacijsko shemo za omenjen projekt. Občina Markovci je določila glavnega koordinatorja projekta, to je g. Branko Kostanjevec, ki skrbi za koordinacijo projekta.

Slika 12: Kadrovska-organizacijska shema

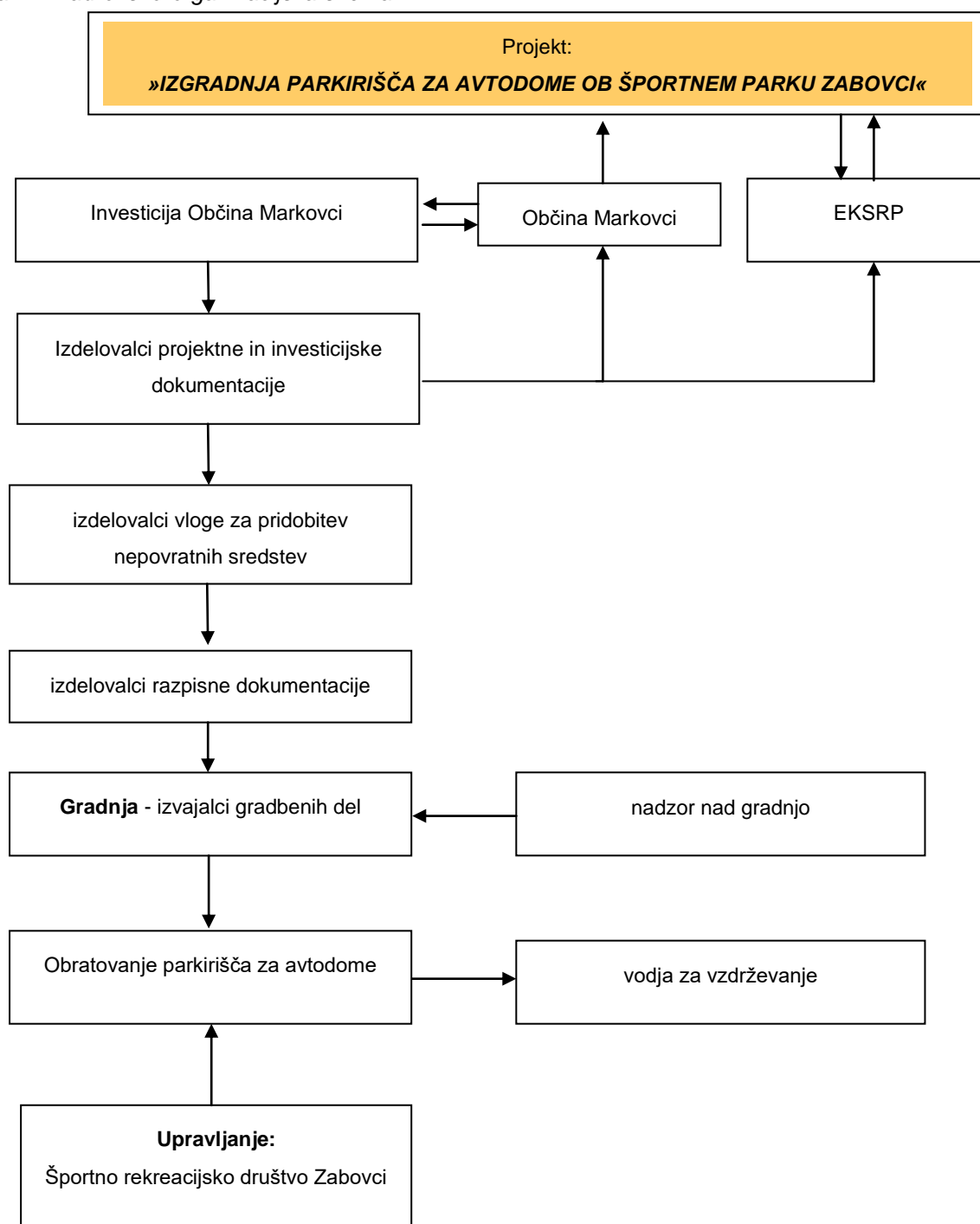


Tabela 9: Projektna skupina

Naziv dela	Izvajalec
Vodja investicije:	Milan GABROVEC, Občina Markovci
Koordinator projekta:	Branko Kostanjevec, Občina Markovci
Strokovna pomoč:	Fima projekti d.o.o. (izdelava dokumenta identifikacije investicijskega projekta)
Strokovna pomoč:	TMD Invest d.o.o. (izdelava popisa del)

S parkiriščem za avtodome bo upravljalo Športno rekreacijsko društvo Zabovci, Zabovci 65, 2281 Markovci.

Zaposlitev nove osebe za upravljanje in vzdrževanje prometne infrastrukture ne bo potrebna, saj bo le-to opravljala oseba, ki je zadolžena s strani upravljavca za vzdrževanje ter s tem zagotavljala redno kontrolo.

Varnostni načrt bo izdelal usposobljeni izdelovalec tovrstne dokumentacije. Izvajalec bo izbran na osnovi javnega naročila.

Razpisno dokumentacijo in postopke javnega naročanja izvajalcev (projektiranja, gradnje,...) bo izvedla Občinska uprava Občine Markovci.

Gradbeni nadzor bo izvajal usposobljeni nadzornik. Izvajalec bo izbran na osnovi javnega naročila. Enako velja za koordinatorja varnosti na gradbišču.

Tabela 10: Preglednica članov projektne skupine

ČLANI PROJEKTNE SKUPINE ZA VODENJE PROJEKTA				
Ime in priimek	Izobrazba	Leta del. izkušenj	Strokovno področje, ki ga pokriva	Zadolžitev v okviru predloženega projekta
Branko KOSTANJEVEC	trgovski poslovodja	33	Referent I.	Koordinator projekta
Matej ROGAČ	univ. dipl. pravnik	10	Zakonodaja, pravo, finance	Tehnična in strokovna podpora

FIMA PROJEKTI d.o.o. (izdelovalec investicijske dokumentacije):

- Matej ROGAČ ima dolgoletne izkušnje na področju pripravljanja investicijskih programom (DIIP, PIZ, IP, elaboratov, poslovnih načrtov, strategij,...), priprave projektov za prijave na Strukturne in Evropske sklade, vodenja projektov na področju turizma, kmetijstva, gospodarstva, socialnega in družbenega razvoja, podjetništva, prijavljanja na razpise za črpanje nepovratnih sredstev iz Strukturnih skladov - Kmetijskega sklada, Podjetniškega sklada, Cilj 3.

7.8 Predvideni viri financiranja

Tabela 11: Viri financiranja po stalnih oz. tekočih cenah v EUR

Viri financiranja po stalnih oz. tekočih cenah v EUR			
	Vrednost	2017	Delež
EKSRP	16.735,74	16.735,74	55,79%
LASTNA SREDSTVA - občinski proračun Občine Markovci	13.264,26	13.264,26	44,21%
SKUPAJ	30.000,00	30.000,00	100%

Občina Markovci se bo za izvedbo investicije »Izgradnja parkirišča za avtodome ob Športnem parku Zabovci« prijavila na 1. JAVNI POZIV za izbor operacij za uresničevanje ciljev Strategije lokalnega razvoja na območjih občin Kidričevo, Hajdina, MO Ptuj, Markovci, Dornava, Juršinci, Destriek, Trnovska vas v letu 2017. Iz omenjenega razpisa ima namen iz sklada EKSRP črpati **16.735,74 EUR** nepovratnih sredstev.

Občina Markovci bo za investicijo zagotovila **13.264,26 EUR** lastnih proračunskih sredstev.

7.9 Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost projekta

Koristi, ki jih izvedba predmetnega projekta prinaša na **družbenem področju**:

- medgeneracijsko druženje
- možnost aktivnega, kvalitetnega preživljanja prostega časa
- povečanje kakovosti življenja prebivalcev na predmetnem področju za vse ciljne skupine (mladi, starejši, invalidi, brezposelni, socialno ogroženi...),
- povečanje privlačnosti področja mesta, kar ima pozitiven učinek predvsem na počutje prebivalcev
- zdrav in aktiven življenjski slog občanov, s čimer pričakujemo tudi boljše zdravstveno stanje delovne populacije in zmanjšanje dejavnikov tveganja za razvoj številnih zdravstvenih težav, kar prinaša večjo učinkovitosti na delovnih mestih, manj bolniških odsotnosti in večjo produktivnost delovne sile
- obogateni programi delovanja klubov in društev, ter šolskih in obšolskih dejavnosti
- enakovredne pogoje bivanja na podeželju
- povečala bo možnosti ohranjanja poseljenosti in dvig ravni socialno-ekonomskega razvoja krajanov
- dvig kakovosti življenja

Koristi, ki jih izvedba predmetnega projekta prinaša na **razvojno gospodarskem področju**:

- kakovostnemu koriščenju obstoječe športne infrastrukture in naravnih danosti območja
- razvoju turistične dejavnosti in turistične ponudbe na tem območju
- možnosti nudenja namestitvenih kapacitet na tem območju
- ustvarjanju prihodkov iz koriščenja namestitvenih kapacitet in ostale turistične ponudbe
- prepoznavnosti Športnega parka Zabovci in občine Markovci
- povezanosti lokalnih ponudnikov na tem območju
- povečanju prihodkov ostalim gospodarskim subjektom na tem območju
- zaradi urejenega okolja bo Občina Markovci pridobila na dodani vrednosti lokalnega okolja

Koristi, ki jih izvedba predmetnega projekta prinaša na **socialnem področju**:

- možnost dostopa športnega parka in parkirišča za avtodome vsem skupinam ljudi
- možnost koriščenja športne infrastrukture tudi za invalide in starejše
- večja socialna vključenost prebivalstva ter krepitev medgeneracijskega druženje

Razvojni pomen predmetnega projekta

Ureditev parkirišča za avtodome v naselju Zabovci je usklajena z razvojnimi programi Občine Markovci ter razvojnimi programi države ter s Strategijo lokalnega razvoja za Lokalno akcijsko skupino Bogastvo podeželja ob Dravi in v Slovenskih goricah »LAS Bogastvo podeželja« 2014-2020.

Obstoječa športna infrastruktura predstavlja možnost nadgradnje v trženju športnega parka kot turistično destinacijo. Območje namreč ponuja možnost za aktivno preživljanje prostega časa v naravi. Kar pa območju primanjkuje pa so nastanitvene možnosti za potencialne popotnike iz drugih območij. Občina si ne želi samo privabiti turiste v svoje kraje, temveč jih na svojem območju tudi zadržati za dalj časa. Cilj občine je s smotno uporabo finančnih sredstev doseči čim večji in dolgotrajni učinek na gospodarskem (turističnem) področju ter s tem doseči razvoj celotne občine ter vplivati tudi širše, izven svojih meja. Omenjena investicija je le en del izboljšanja stanja v občini, s prihodom novih popotnikov se tudi obeta povečanje in razširitev ponudbe, kot na primer postavitve stojnic ponudnikov lokalne hrane, prodajalcev različnih izdelkov, organizacija športnih dogodkov.

8 ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI TER DOLOČITEV NEPOVRATNE POMOČI

8.1 Finančna analiza

Cilj finančne analize investicije je ocena finančne donosnosti neposredne naložbe brez stranskih vplivov in učinkov.

V finančni analizi bomo upoštevali naslednje podatke:

- ocenjeni strošek investicije v višini 30.000,00 EUR po stalnih cenah z DDV,
- **stroški čiščenja parkirišča za avtodome**: Upoštevali smo stroške v višini 500,00 EUR na letni ravni.
- **prihodki**: predmetna investicija je v javnem interesu in ne ustvarja prihodkov
- upošteva se tudi **ostanek vrednosti** investicije v višini 2.071,97 EUR.

Upoštevana diskontna stopnja v obravnavanem 30-letnem referenčnem ekonomskem obdobju je 4%.

8.1.1 Projekcija operativnih stroškov

Tabela 12: Projekcija operativnih stroškov

Leto	Operativni stroški	
	Čiščenje parkirišča za avtodome	Skupaj
2017	0	0
2018	500	500
2019	500	500
2020	500	500
2021	500	500
2022	500	500
2023	500	500
2024	500	500
2025	500	500
2026	500	500
2027	500	500
2028	500	500
2029	500	500
2030	500	500
2031	500	500
2032	500	500
2033	500	500
2034	500	500
2035	500	500
2036	500	500
2037	500	500
2038	500	500
2039	500	500
2040	500	500
2041	500	500
2042	500	500
2043	500	500
2044	500	500
2045	500	500
2046	500	500
2047	500	500
Skupaj	15.000	15.000

8.1.2 Preglednica investicije, prihodkov in stroškov – finančna analiza

Tabela 13: Preglednica stroškov in prihodkov investicije – finančna analiza

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški vzdrževanja (€)	Prihodki (€)	Ostane vrednosti (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano - 4% (€)		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
								A	C+D-B	(C+D-B)-A
2017	0	30.000	0	0	0	0	-30.000	30.000	0	-30.000
2018	1	0	500	0	0	-500	-500	0	-481	-481
2019	2	0	500	0	0	-500	-500	0	-462	-462
2020	3	0	500	0	0	-500	-500	0	-444	-444
2021	4	0	500	0	0	-500	-500	0	-427	-427
2022	5	0	500	0	0	-500	-500	0	-411	-411
2023	6	0	500	0	0	-500	-500	0	-395	-395
2024	7	0	500	0	0	-500	-500	0	-380	-380
2025	8	0	500	0	0	-500	-500	0	-365	-365
2026	9	0	500	0	0	-500	-500	0	-351	-351
2027	10	0	500	0	0	-500	-500	0	-338	-338
2028	11	0	500	0	0	-500	-500	0	-325	-325
2029	12	0	500	0	0	-500	-500	0	-312	-312
2030	13	0	500	0	0	-500	-500	0	-300	-300
2031	14	0	500	0	0	-500	-500	0	-289	-289
2032	15	0	500	0	0	-500	-500	0	-278	-278
2033	16	0	500	0	0	-500	-500	0	-267	-267
2034	17	0	500	0	0	-500	-500	0	-257	-257

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA
Izgradnja parkirišča za avtodome ob Športnem parku Zabovci

2035	18	0	500	0	0	-500	-500	0	-247	-247
2036	19	0	500	0	0	-500	-500	0	-237	-237
2037	20	0	500	0	0	-500	-500	0	-228	-228
2038	21	0	500	0	0	-500	-500	0	-219	-219
2039	22	0	500	0	0	-500	-500	0	-211	-211
2040	23	0	500	0	0	-500	-500	0	-203	-203
2041	24	0	500	0	0	-500	-500	0	-195	-195
2042	25	0	500	0	0	-500	-500	0	-188	-188
2043	26	0	500	0	0	-500	-500	0	-180	-180
2044	27	0	500	0	0	-500	-500	0	-173	-173
2045	28	0	500	0	0	-500	-500	0	-167	-167
2046	29	0	500	0	0	-500	-500	0	-160	-160
2047	30	0	500	0	2.072	1.572	1.572	0	485	485
Skupaj		30.000	15.000	0	2.072	-12.928	-42.928	30.000	-8.007	-38.007
Skupaj diskontirano		30.000	8.646	0	639	-8.007	-38.007			

Obrazložitev:

- Obračun amortizacije je načrtovan v skladu s slovenskimi računovodskimi standardi. Amortizacija je vključena v kalkulacijo celotne investicije. Pri tem smo upoštevali nabavno vrednost osnovnih sredstev, kot maksimalni znesek za obračun amortizacije v celotnem načrtovanem obdobju. Upoštevali smo 3% amortizacijsko stopnjo.
- Ostanek vrednosti - pri investicijskem projektu imamo poleg periodičnih donosov preostanka vrednosti ob koncu življenjske dobe. V naših izračunih smo upoštevali ostanek vrednosti, ki še ni amortiziran na ekonomsko dobo investicije 30 let in znaša 2.072 EUR
- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 4% stopnjo za diskontiranje
- V investicijo niso vključena nepovratna sredstva
- Denarni tok je v finančni analizi negativen

IZRAČUN NAJVIŠJEGA ZNESKA SUBVENCije

Tabela 14: Izračun najvišjega zneska sofinanciranja

	Diskontirane vrednosti	Nediskontirane vrednosti
Skupni investicijski stroški		30.000,00
Od tega upravičeni stroški (EC)		20.919,67
Diskontirani inv. stroški (DIC)	30.000,00	
Diskontirani neto prihodki (DNR)	-8.007,19	

	DNR>0		DNR<0
1 a Upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR):	38.007,18		30.000,00
1 b Finančna vrzel (R=EE/DIC):	126,69	%	100,00
2 Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R):	26.503,26		20.919,67
3 a Najvišja stopnja sofinanciranja (CRpa):	80,00%	%	80,00%
3 b Izračun najvišjega zneska (DA*Crpa):	21.202,61		16.735,74

Obrazložitev:

- Upravičeni stroški po tekočih cenah znašajo **20.919,67 EUR**
- Najvišja stopnja financiranja znaša 80,00 % upravičenih stroškov
- DNR je manjši od 0 (nič)
- Glede na vse upoštevane prihodke iz naslova investicije in višino upravičenih izdatkov, finančno vrzel in DNR smo prišli do maksimalne subvencije **16.735,74 EUR**

Izračun upravičenosti investicije z vidika subvencije smo izračunali v skladu z Dokumentom 4, kjer smo ustvarjene prihodke na projektu prikazali v investicijskem dokumentu, ki upošteva določila 55. člena Uredbe 1083/2006 ter iz tega izhajajoče obveze za pripravo analize stroškov in koristi skladno z Delovnim dokumentom št. 4.

IZRAČUN FINANČNE VRZELI

Za izračun finančne vrzeli smo upoštevali maksimalne upravičene izdatke investicije (EE), ki znašajo 30.000,00 EUR in jih razdelili z diskontiranimi investicijskimi stroški (DIC), ki znašajo 30.000,00 EUR in tako izračunali, da znaša finančna vrzel 100,00%.

KORAKI ZA DOLOČITEV ZNESKA SUBVENCije

- korak: Izračun stopnje primanjkljaja v financiranju (R):

$$R = \text{maks.EE/DIC}$$

$$R = (30.000,00/30.000,00) * 100 = 100,00\%$$

Pri čemer so:

- maks. EE *najvišji upravičeni izdatki* = DIC-DNR
 - DIC (*diskontirani stroški naložbe*),
 - DNR (*diskontirani neto prihodki*) = diskontirani prihodki - diskontirani operativni stroški + diskontirana preostala vrednost
-
- korak: Izračun zneska (DA) »decision amount« na podlagi določitve Komisije, tj. »zneska, za katerega se uporablja stopnja sofinanciranja za prednostno os«

$$DA=EC*R$$

$$DA=20.919,67*100,00\%=20.919,67$$

Pri čemer so:

- EC upravičeni stroški.
-
- korak: Izračun najvišjega zneska sofinanciranja:

$$\text{donacija} = DA * \text{maks. CRpa}$$

$$\text{donacija} = 20.919,67 * 80\% = 16.735,74$$

Pri čemer je:

- maks. CR najvišja stopnja sofinanciranja, ki je določena za prednostno os v odločitvi Komisije o sprejetju operativnega programa.

Finančna vrzel (R) je 100,00%, upravičeni izdatki (EE) znašajo 30.000,00 EUR, diskontirani investicijski stroški (DIC) pa 30.000,00 EUR.

Na podlagi tega znaša znesek DA 20.919,67 EUR in najvišji znesek sofinanciranja 16.735,74 EUR.

8.1.3 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi

Aproksimativni izračun neto sedanje vrednosti na podlagi podatkov iz zgornje preglednice in še z nekaterimi vhodnimi podatki je sledeč:

- vrednost investicije= 30.000,00 EUR,
- ekonomska doba investicije $i = 30$ let,
- diskontna stopnja $p = 4\%$.

$$\text{FNSV} = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1+p)^i} = \mathbf{-38.007}$$

Kot pričakovano je neto finančna sedanja vrednost investicije negativna in znaša -38.007 €, finančna stopnja donosnosti pa je prav tako negativna.

Finančna interna stopnja donosnosti

FIRR= negativna

Relativna neto sedanja vrednost

RNSV= -1,267

Obrazložitev:

- Finančna neto sedanja vrednost ima oznaka FNSV,
- V osnovnem izračunu je FNSV negativna in znaša **-38.007 EUR**,
- Eno od najpogosteje uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta je njegova neto sedanja vrednost ali čista sedanja vrednost. Višina neto sedanje vrednosti je neposredno odvisna od uporabljene obrestne mere kot cene kapitala oziroma od uporabljenega pripadajočega diskontnega faktorja $1+i$, s katerim reduciramo bodoče finančne tokove na začetni trenutek. V našem konkretnem zgledu smo vzeli obrestno mero 4 % letno. (Diskontna stopnja je letna odstotna mera, po kateri se sedanja vrednost denarne enote v naslednjih letih zmanjšuje s časom),
- Finančna interna stopnja donosa ima oznako FIRR,
- Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja smo za izračun FIRR v nadaljevanju uporabili ekonomsko dobo trajanja projekta 30 let,
- Pri uporabljeni diskontni stopnji, ki je po stalnih cenah 4% iščemo v nadaljevanju projekta pozitivno neto sedanja vrednost in interno stopnjo donosnosti višjo od uporabljene individualne diskontne stopnje 4%, s čimer bo investicija v tem primeru upravičena in ekonomsko smiselna.

8.2 Ekonomska analiza in denarni tok

8.2.1 Projekcija prihodkov – javno dobro

Tabela 15: Projekcija prihodkov – javno dobro

Leto	Prihodki – javno dobro	
	Vpliv na turistični razvoj občine	Skupaj
2017	0	0
2018	3.500	3.500
2019	3.500	3.500
2020	3.500	3.500
2021	3.500	3.500
2022	3.500	3.500
2023	3.500	3.500
2024	3.500	3.500
2025	3.500	3.500
2026	3.500	3.500
2027	3.500	3.500
2028	3.500	3.500
2029	3.500	3.500
2030	3.500	3.500
2031	3.500	3.500
2032	3.500	3.500
2033	3.500	3.500
2034	3.500	3.500
2035	3.500	3.500
2036	3.500	3.500
2037	3.500	3.500
2038	3.500	3.500
2039	3.500	3.500
2040	3.500	3.500
2041	3.500	3.500
2042	3.500	3.500
2043	3.500	3.500
2044	3.500	3.500
2045	3.500	3.500
2046	3.500	3.500
2047	3.500	3.500
Skupaj	105.000	105.000

Javno dobro – Vpliv na turistični razvoj občine

Urejena infrastruktura za namene turizma omogoča primerne pogoje za prihod turistov v kraje občine. Z izgradnjo parkirišča za avtodome bo urejena ustrezna infrastruktura za namene nudenja nočitvenih kapacitet ter za postanek popotnikov med potovanjem. S tem, ko imajo turisti ustrezen prostor za počitek in parkiranje, poskrbimo da se ti ustavijo na naši turistični destinaciji in se ne peljejo samo v tranzitu skozi občino. Ob zagotovitvi nočitvenih kapacitet pa poskrbimo tudi, da turisti, ki pridejo v naše kraje ostanejo za dalj časa. Dalj časa ostanejo turisti v nekem kraju, bolj se povečajo prihodki lokalnih ponudnikov. To pa pomembno vpliva na nadaljnji razvoj turizma. Ocenjujemo, da bo korist javnega dobra na letni ravni znašala 3.500 EUR.

8.2.2 Preglednica investicije, prihodkov in stroškov – ekonomska analiza

Tabela 16: Preglednica stroškov in prihodkov investicije – ekonomska analiza

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški vzdrževanja (€)	Stroški Skupaj (€)	Prihodki - javna korist (€)	Ostane vrednosti (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 4% (€)		
									Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
A	B	A+B	C	E	C+E-B	C+E-B-A	A	C+E-B	C+E-B-A		
2017	0	30.000	0	30.000	0	0	0	-30.000	30.000	0	-30.000
2018	1	0	500	500	3.500	0	3.000	3.000	0	2.885	2.885
2019	2	0	500	500	3.500	0	3.000	3.000	0	2.774	2.774
2020	3	0	500	500	3.500	0	3.000	3.000	0	2.667	2.667
2021	4	0	500	500	3.500	0	3.000	3.000	0	2.564	2.564
2022	5	0	500	500	3.500	0	3.000	3.000	0	2.466	2.466
2023	6	0	500	500	3.500	0	3.000	3.000	0	2.371	2.371
2024	7	0	500	500	3.500	0	3.000	3.000	0	2.280	2.280
2025	8	0	500	500	3.500	0	3.000	3.000	0	2.192	2.192
2026	9	0	500	500	3.500	0	3.000	3.000	0	2.108	2.108
2027	10	0	500	500	3.500	0	3.000	3.000	0	2.027	2.027
2028	11	0	500	500	3.500	0	3.000	3.000	0	1.949	1.949
2029	12	0	500	500	3.500	0	3.000	3.000	0	1.874	1.874
2030	13	0	500	500	3.500	0	3.000	3.000	0	1.802	1.802
2031	14	0	500	500	3.500	0	3.000	3.000	0	1.732	1.732
2032	15	0	500	500	3.500	0	3.000	3.000	0	1.666	1.666
2033	16	0	500	500	3.500	0	3.000	3.000	0	1.602	1.602
2034	17	0	500	500	3.500	0	3.000	3.000	0	1.540	1.540

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA
Izgradnja parkirišča za avtodome ob Športnem parku Zabovci

2035	18	0	500	500	3.500	0	3.000	3.000	0	1.481	1.481
2036	19	0	500	500	3.500	0	3.000	3.000	0	1.424	1.424
2037	20	0	500	500	3.500	0	3.000	3.000	0	1.369	1.369
2038	21	0	500	500	3.500	0	3.000	3.000	0	1.317	1.317
2039	22	0	500	500	3.500	0	3.000	3.000	0	1.266	1.266
2040	23	0	500	500	3.500	0	3.000	3.000	0	1.217	1.217
2041	24	0	500	500	3.500	0	3.000	3.000	0	1.170	1.170
2042	25	0	500	500	3.500	0	3.000	3.000	0	1.125	1.125
2043	26	0	500	500	3.500	0	3.000	3.000	0	1.082	1.082
2044	27	0	500	500	3.500	0	3.000	3.000	0	1.040	1.040
2045	28	0	500	500	3.500	0	3.000	3.000	0	1.000	1.000
2046	29	0	500	500	3.500	0	3.000	3.000	0	962	962
2047	30	0	500	500	3.500	2.072	5.072	5.072	0	1.564	1.564
Skupaj		30.000	15.000	45.000	105.000	2.072	92.072	62.072	30.000	52.515	22.515
Skupaj diskontirano		30.000	8.646	38.646	60.522	639	52.515	22.515			
Ekonomska stopnja donosnosti EIRR				5,156%							

Obrazložitev:

- Obračun amortizacije je načrtovan v skladu s slovenskimi računovodskimi standardi enako kot pri finančni analizi. Upoštevali 3% amortizacijsko stopnjo 2.072 EUR
- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 4% stopnjo za diskontiranje
- V investicijo so vključeni učinki JAVNO DOBRO
- Denarni tok je v ekonomski analizi pozitiven
- Doba vračanja investicije je 10 let

8.2.3 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi

Aproksimativni izračun neto sedanje vrednosti na podlagi podatkov iz zgornje preglednice in še z nekaterimi vhodnimi podatki je sledeč:

- vrednost investicije = 30.000,00 €,
- ekonomska doba investicije $i = 30$ let,
- diskontna stopnja $p = 4\%$.

$$\text{ENSV} = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1+p)^i} = 22.515$$

Neto ekonomska sedanja vrednost investicije je pozitivna in znaša 22.515 €, ekonomska stopnja donosnosti je prav tako pozitivna.

Ekonomska interna stopnja donosnosti

$$\text{EIRR} = 5,156\%$$

Relativna neto sedanja vrednost

$$\text{RNSV} = 0,75$$

Doba vračanja investicije

$$\text{DVI} = 10$$

Obrazložitev:

- Ekonomska doba projekta je bila narejena na 30 let
- Neto sedanja vrednost je ob uporabljeni 4% letni obrestni meri (diskontni stopnji) pozitivna
- Interna stopnja donosa je pri uporabljeni diskontni stopnji pozitivna in znaša 5,156%
- Pomeni, da je interna stopnja donosnosti višja od uporabljene individualne diskontne stopnje, s čimer je investicija v tem primeru ekonomsko upravičena in nam pove, da vsaka enota vložnega kapitala ustvari 0,05156 enote akumulacije.

8.2.4 Izračun ekonomske upravičenosti operacije z jasno opredeljenimi izhodišči

Pri izračunu neto sedanje vrednosti smo upoštevali naslednje parametre:

- vrednost investicije (stalne cene): 30.000,00 EUR z DDV
- ekonomska doba investicije v letih: 30 let
- diskontna stopnja: 4%

Ekonomska neto sedanja vrednost (ENSV) je pri teh parametrih pozitivna in znaša **22.515 EUR**. S tega vidika je investicija ekonomsko upravičena.

Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja je **ekonomska doba** povračila investicijskih stroškov po stalnih cenah izračunana na **30 let**.

Pri uporabljeni diskontni stopnji, ki je po stalnih cenah 4% je neto sedanja vrednost pozitivna, kar pomeni, da je interna stopnja donosnosti višja od uporabljene individualne diskontne stopnje, s čimer je investicija v tem primeru upravičena in ekonomsko smiselna.

Interna stopnja donosnosti v ekonomski analizi znaša **5,156%**, kar je več od upoštevane diskontne stopnje 4%.

Odločitev **za investicijo** je ekonomsko upravičeno in sprejemljiva le v pogoju, ko vstopi Občina Kuzma z deležem investicije maksimalno 44,21 % in ob upoštevanju pogojev za pridobitev subvencije minimalno 55,79 % od vseh stroškov investicije.

8.3 Analiza občutljivosti in tveganj

8.3.1 Splošna analiza občutljivosti

V okviru analize občutljivosti ugotavljamo mogoče spremembe ključnih spremenljivk, ki vplivajo na izvedbo projekta. V okviru tega projekta bomo predpostavili:

- Povečanje investicije za 5%,
- Povečanje investicije za 10%,
- Zmanjšanje investicije za 5%,
- Zmanjšanje investicije za 10%,
- Povečanje operativnih stroškov za 5%,
- Povečanje operativnih stroškov za 10%,
- Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%
- Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%
- Povečanje prihodkov za 5%,
- Povečanje prihodkov za 10%,
- Zmanjšanje prihodkov za 5%,
- Zmanjšanje prihodkov za 10%,
- Povečanje investicijskih stroškov za 10% in hkrati zmanjšanje pričakovanih učinkov za 10%.

Tabela 17: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk

Element	ENSV	% odmika od osnove	EIRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	22.515	100,00%	5,16%	100,00%
Povečanje investicije za 5%	21.015	93,34%	4,63%	89,79%
Povečanje investicije za 10%	19.515	86,68%	4,14%	80,37%
Zmanjšanje investicije za 5%	24.015	106,66%	5,73%	111,12%
Zmanjšanje investicije za 10%	25.515	113,32%	6,36%	123,31%
Povečanje operativnih stroškov za 5%	22.083	98,08%	5,06%	98,23%
Povečanje operativnih stroškov za 10%	21.650	96,16%	4,97%	96,46%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	22.947	101,92%	5,25%	101,76%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	23.380	103,84%	5,34%	103,52%
Povečanje prihodkov za 5%	25.541	113,44%	5,79%	112,27%
Povečanje prihodkov za 10%	28.567	126,88%	6,41%	124,37%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	19.489	86,56%	4,51%	87,54%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	16.463	73,12%	3,86%	74,86%
Povečanje investicijskih stroškov za 10% in hkrati zmanjšanje pričakovanih učinkov za 10%	13.463	59,79%	2,929%	56,82%

Obrazložitev:

V primeru **povečanja investicije za 5% oz. 10%** se interna stopnja donosa zmanjša, vendar še vedno ostaja v ekonomskih mejah upravičenosti, pri upoštevanju 4% diskontne stopnje. V obeh primerih je neto sedanja vrednost pozitivna.

Povečanje **operativnih stroškov za 5% oz. 10%** se interna stopnja ne zniža pod 4,00%. Občutljivost investicije glede na operativne stroške je minimalna.

Zmanjšanje prihodkov za 5% oz. 10% pomeni, da v prvem primeru interna stopnja donosa ne pade pod 4,51%, v drugem primeru pa ne pod 3,86%, vendar je projekt glede na kazalnike še vedno ekonomsko opravičljiv.

Povečanje **investicijskih stroškov za 10%** in hkrati **zmanjšanje** pričakovanih **učinkov** za 10% pomeni, da je interna stopnja donosa enaka 2,929%.

Glede na okvirno merilo uspešnosti o dolgoročnih rezultatih ekonomske rasti in trenutnih časovnih preferenčnih stopenj je projekt z interno stopnjo donosa nad **4,0% ekonomsko upravičen**.

8.3.2 Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk projekta

Tabela 18: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 1%

Element	ENSV	% odmika od osnove	EIRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	22.515	100,00%	5,16%	100,00%
Povečanje investicije za 1%	22.215	98,67%	5,05%	97,89%
Zmanjšanje investicije za 1%	22.815	101,33%	5,27%	102,15%
Povečanje operativnih stroškov za 1%	22.428	99,62%	5,14%	99,65%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	22.601	100,38%	5,17%	100,35%
Povečanje prihodkov za 1%	23.120	102,69%	5,28%	102,47%
Zmanjšanje prihodkov za 1%	21.910	97,31%	5,03%	97,52%

Obrazložitev:

Naredili smo izračun kritične spremenljivke. Upoštevali smo 1% odstopanje investicije, operativnih stroškov in prihodkov (povečanje oziroma zmanjšanje spremenljivk) ter ugotovili, da ni večjih odklonov od 5% glede, na osnovno neto sedanjo stopnjo in spremenjeno neto sedanjo stopnjo v tabeli.

Prav tako smo ugotovili, da 1% odstopanja spremenljiv bistveno ne vpliva na interno stopnjo donosa v tabeli.

Glede na te dve postavki lahko ugotovimo, da v tej investiciji, pri upoštevanju 1% odstopanja ni kritičnih spremenljivk.

9 ANALIZA TVEGANJA

Izpostavljenost različnim oblikam tveganja tako poslovnim, finančnim, kakor tudi ekološkim, je stalnica v poslovanju občin, zato področju obvladovanja tveganj namenjamo posebno pozornost.

1. Poslovna tveganja

Na področju poslovnih tveganj je občina izpostavljena prodajnemu tveganju, obratovalnemu tveganju, investicijskemu tveganju in drugim različnim zunanjim tveganjem. Ocenjujemo, da je izpostavljenost tem tveganjem nizka.

2. Finančna tveganja

Pokritje investicije in zaprta finančna konstrukcija pomeni veliko tveganje za občino, saj brez nepovratne pomoči ne bo mogla zaprti finančne konstrukcije, saj je za tovrstno investicijo zelo težko pridobiti privatnega investitorja. Da omejimo tveganje in zapremo finančno konstrukcijo smo se prijavili na razpis za nepovratna sredstva.

Kreditno tveganje ni pristojno, saj si občina za to investicijo ne bo najela kredita. S tem tudi ne bo imela valutnega tveganja.

Tveganje plačilne sposobnosti (likvidnostno tveganje), bomo poskušali obvladovati z načrtovanjem denarnih tokov in usklajevanjem ročnosti obveznosti in terjatev.

3. Ekološko tveganje

Ekološko tveganje smo omejili z izbiro najbolj primernih materialov, ki bodo vgrajeni v parkirišče za avtodome.

4. Tveganje javnega interesa

Javni interes za izvedbo projekta je velik, saj gre za projekt, ki bo izboljšal razvoj turizma na podlagi nudenja nočitvenih kapacitet v občini, po drugi strani pa bo omogočil gospodarski razvoj celotne občine.

5. Organizacijska struktura projekta

Strokovno podkovan Branko Kostanjevec in osebje Športno rekreacijskega društva Zabovci, ki bo skrbelo za vzdrževanje parkirišča za avtodome, imajo zadostne reference za gospodarno ravnanje in učinkovito poslovno odločanje.

10 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

10.1 Potrebna investicijska dokumentacija

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ v 4. členu določa mejne vrednosti za pripravo in obravnavo posamezne vrste investicijske dokumentacije po stalnih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost in sicer:

1. za investicijske projekte z ocenjeno vrednostjo med 300.000 in 500.000 EUR najmanj dokument identifikacije investicijskega projekta;
2. za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000 EUR dokument identifikacije investicijskega projekta in investicijski program;
3. za investicijske projekte nad vrednostjo 2.500.000 EUR dokument identifikacije investicijskega projekta, preinvesticijska zasnova in investicijski program;
4. za investicijske projekte **pod vrednostjo 300.000 EUR** je treba zagotoviti dokument identifikacije investicijskega projekta, in sicer:
 - a) pri tehnološko zahtevnih investicijskih projektih;
 - b) pri investicijah, ki imajo v svoji ekonomski dobi pomembne finančne posledice (na primer visoki stroški vzdrževanja);
 - c) kadar se investicijski projekti (so)financirajo s proračunskimi sredstvi.

Celotna ocenjena vrednost investicije po stalnih cenah vključno z davkom na dodano vrednost je ocenjena na **30.000,00 EUR**. Glede na to, da ocenjena vrednost celotnega projekta po stalnih cenah ne presega 300.000 EUR, je potrebno v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ za omenjen projekt izdelati **Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)**.

10.2 Smiselnost investicije

Investicija je zraven ekonomske upravičenosti, upravičena predvsem zato, ker bo bistveno pripomogla k razvoju občine. Občina premore veliko prednosti, kot so lokacija ob Ptujskem jezeru, bližina avtoceste, neokrnjena narava, ki so ustvarjene za razvoj turizma na tem območju. Te prednosti in potencialne je potrebno povezati v celoto, poskrbeti za ureditev osnovne infrastrukture ter poskrbeti za kakovostno promocijo teh območij. V kolikor uspe občina s čim manjšimi posegi v naravo in s porabo čim manjših finančnih sredstev poskrbeti za delovanje turistične dejavnosti na svojem območju, je na dobri poti do uspeha. S pomočjo ustreznih ukrepov in investiranja v primerno ter smiselno infrastrukturo bo lahko poskrbela za dolgotrajni razvoj.

Občina Markovci mora poskrbeti za razvoj podeželja s tem, da bo aktivno vplivala na investicije. Ena izmed takšnih smiselnih investicij je ureditev parkirišča za avtodome. V Športnem parku Zabovci se je že investiralo v ureditev športne infrastrukture in je zato pomembno že obstoječo infrastrukturo nadalje tržiti. Kot najbolj primerna opcija je razvoj športnega parka v smeri privlačne turistične destinacije. Zelo pomemben dejavnik je lokacija investicije, ki leži ob Ptujskem jezeru. Na in ob njem že potekajo aktivnosti, ki jih izvajajo druge občine in je zato kot tako smiselno, da se temu pridruži tudi Občina Markovci.

Realizacija investicije bo pripomogla k večji prepoznavnosti občine kot atraktivne turistične destinacije. Z investicijo bo podeželje pridobilo tudi na novi ponudbi glede možnosti nočitve na tem območju. Saj brez ustrezne infrastrukture ni možno, niti ni smiselno pričakovati prihod turistov.

Za prihod turistov mora najprej obstajati atraktivna turistična ponudba, šele nato mora biti urejeno:

- ustrezna prometna infrastruktura, ki omogoča prihod do te lokacije in
- urejene nočitvene kapacitete, ki omogočajo daljši ostanek turističnih popotnikov v teh krajih.

Turizem je ena izmed glavnih gospodarskih panog v Sloveniji in jo je kot tako potrebno tržiti v čim večji meri. Od prihodkov, ki si jih Občina Markovci lahko obeta, bo odvisen nadaljnji razvoj širšega območja in same občine. Za priseljevanje mladih družin in za preprečevanje odhoda občanov je namreč razvitost občine eden izmed ključnih dejavnikov pri odločanju glede naseljevanja in bivanja v njej.

Projekt je primeren za realizacijo, kar potrjujejo njegovi učinki, ki jih bo investicija imela na nadaljnji razvoj območja.

Z Dokumentom identifikacije investicijskega projekta se ugotavlja, da je investicija za nadaljnji razvoj območja nujno potrebna.

Dokumentom identifikacije investicijskega projekta je bilo potrebno izdelati v skladu s 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).