

PROGRAM  
RAZVOJA  
PODEŽELJA



Evropski kmetijski sklad za razvoj podeželja: Evropa investira v podeželje



EVROPSKA UNIJA  
EVROPSKI SKLAD ZA  
REGIONALNI RAZVOJ,  
Narodna agencija Republike Slovenije



**OBČINA CIRKULANE**

Cirkulane 58, 2282 Cirkulane

Tel.: 02/ 795 34 20

faks: 02/ 795 34 21

e-pošta:

[obcina.cirkulane@cirkulane.si](mailto:obcina.cirkulane@cirkulane.si),

[www.cirkulane.si](http://www.cirkulane.si)



**OBČINA GORIŠNICA**

Gorišnica 83 a, Gorišnica 2272

Tel.: 02 / 743 11 11

faks: 02 / 743 11 20

e-pošta:

[obcina.gorisnica@siol.net](mailto:obcina.gorisnica@siol.net),

[www.gorisnica.eu](http://www.gorisnica.eu)



**OBČINA ZAVRČ**

Goričak 6, 2283 Zavrč

Tel.: 02 / 761 04 82

faks: 02 / 761 04 83

e-pošta:

[obcina.zavrc@siol.net](mailto:obcina.zavrc@siol.net)

<http://zavrc.si/naslovnica>

**DOKUMENT IDENTIFIKACIJE  
INVESTICIJSKEGA PROJEKTA  
(Novelacija)**

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

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

**»Kulturna dediščina za trajnostni razvoj turizma«**

Cirkulane, september 2020

Naziv investicijskega projekta:  
»Kulturna dediščina za trajnostni razvoj turizma«

Vodilni partner:

**OBČINA CIRKULANE**  
Cirkulane 58  
2282 Cirkulane

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

**Antonija ŽUMBAR, županja**



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

**Nina HORVAT, direktorica občinske uprave**



Partner 2:

**OBČINA GORIŠNICA**  
Gorišnica 83a  
2272 Gorišnica

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

**Jožef KOKOT, župan**



DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA  
Kulturna dediščina za trajnostni razvoj turizma

---

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

**Matevž CESTNIK, direktor občinske uprave**



Partner 3:

**OBČINA ZAVRČ**  
**Goričak 6**  
**2283 Zavrč**

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

**Slavko PRAVDIČ, župan**



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

**Evelin MAKOTER JABLOČNIK, direktorica občinske uprave**



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

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

**Matej ROGAČ, direktor**



**FIMA Projekti d.o.o.**  
Osojnikova c. 3, 2250 Ptuj

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA  
Kulturna dediščina za trajnostni razvoj turizma

---

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

**Aleš KOLARIČ s.p.**  
**Spuhlja 106c**  
**2250 Ptuj**

**Aleš KOLARIČ, direktor**

---

Upravljevac parka dediščine (ime, priimek, podpis in žig):

**OBČINA CIRKULANE**  
**Cirkulane 58**  
**2282 Cirkulane**

**Antonija ŽUMBAR, županja**



Upravljevac kulturnega spomenika Dominkova domačija (ime, priimek, podpis in žig):

**OBČINA GORIŠNICA**  
**Gorišnica 83A**  
**2272 Gorišnica**

**Jožef KOKOT, župan**

---

KAZALO

<b>1 NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV .....</b>	<b>10</b>
1.1 Navedba investitorja .....	10
1.2 Navedba izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije .....	13
1.3 Navedba upravljavca .....	14
1.4 Datum izdelave DIIP .....	14
<b>2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO .....</b>	<b>15</b>
2.1 Zakonske podlage.....	15
2.2 Predstavitev Občine Cirkulane .....	15
2.3 Predstavitev Občine Gorišnica .....	18
2.4 Predstavitev Občine Zavrč .....	21
2.5 Pregled in analiza obstoječega stanja .....	23
2.5.1 Kulturna dediščina v Halozah .....	23
2.5.2 Kulturna dediščina in razvoj ideje .....	25
2.6 Temeljni razlogi za investicijsko namero .....	28
<b>3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI</b>	<b>29</b>
3.1 Opredelitev razvojnih ciljev .....	29
3.1.1 Predmet projekta .....	29
3.1.2 Namen projekta .....	30
3.1.3 Cilji projekta .....	30
3.2 Preveritev usklajenosti operacije s strategijami, politikami in razvojnimi programi .....	31
3.2.1 Obveznosti in prednostni ukrepi.....	33
3.3 Zakonodaja, ki ureja predmetno področje.....	34
<b>4 OPIS RAZLIČICE »Z« INVESTICIJO, PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO ....</b>	<b>35</b>

<b>4.1 Različica »brez« investicije .....</b>	<b>35</b>
<b>4.2 Različica »z« investicijo .....</b>	<b>36</b>
<b>5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE.....</b>	<b>38</b>
<b>5.1 Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru operacije .....</b>	<b>38</b>
5.1.1 Občina Cirkulane .....	38
5.1.2 Občina Gorišnica .....	41
5.1.3 Občina Zavrč.....	43
<b>6 OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV .....</b>	<b>45</b>
<b>6.1 Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah .....</b>	<b>45</b>
6.1.1 Ocena upravičenih stroškov po stalnih cenah .....	46
6.1.2 Ocena neupravičenih stroškov po stalnih cenah .....	47
6.1.3 Terminski plan glede vrste stroškov po stalnih cenah .....	47
<b>6.2 Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah .....</b>	<b>49</b>
6.2.1 Ocena upravičenih stroškov po tekočih cenah .....	50
6.2.2 Ocena neupravičenih stroškov po tekočih cenah .....	50
6.2.3 Terminski plan glede vrste stroškov po tekočih cenah .....	51
<b>6.3 Navedba osnove za oceno vrednosti .....</b>	<b>53</b>
<b>7 TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO .....</b>	<b>54</b>
<b>7.1 Predhodna idejna rešitev ali študija .....</b>	<b>54</b>
<b>7.2 Opis in grafični prikaz lokacije.....</b>	<b>54</b>
<b>7.3 Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe .....</b>	<b>56</b>
<b>7.4 Terminski plan .....</b>	<b>56</b>
<b>7.5 Okoljski omilitveni ukrepi .....</b>	<b>57</b>
7.5.1 Učinkovita izraba naravnih virov.....	57
7.5.2 Okoljska učinkovitost .....	57
7.5.3 Trajnostna dostopnost .....	57
7.5.4 Zmanjšanje vplivov na okolje .....	57
7.5.5 Hrup.....	57
7.5.6 Ukrepi za odpravo negativnih vplivov na okolje .....	58
<b>7.6 Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov .....</b>	<b>58</b>

<b>7.7 Kadrovska organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo .....</b>	<b>59</b>
<b>7.8 Predvideni viri financiranja po tekočih cenah .....</b>	<b>61</b>
<b>7.9 Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost projekta .....</b>	<b>62</b>
<b>8 ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI TER DOLOČITEV NEPOVRATNE POMOČI .</b>	<b>63</b>
<b>8.1 Finančna analiza .....</b>	<b>63</b>
8.1.1 Projekcija operativnih stroškov in prihodkov.....	65
8.1.2 Preglednica investicije, prihodkov in stroškov – finančna analiza .....	66
8.1.3 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi.....	70
<b>8.2 Ekonomska analiza in denarni tok.....</b>	<b>71</b>
8.2.1 Projekcija prihodkov – javno dobro .....	71
8.2.2 Preglednica investicije, prihodkov in stroškov – ekonomska analiza .....	73
8.2.3 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi.....	75
8.2.4 Izračun ekonomske upravičenosti operacije z jasno opredeljenimi izhodišči .....	76
<b>8.3 Analiza občutljivosti in tveganj .....</b>	<b>77</b>
8.3.1 Splošna analiza občutljivosti .....	77
8.3.2 Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk projekta .....	78
<b>9 ANALIZA TVEGANJA .....</b>	<b>79</b>
<b>10 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM .....</b>	<b>80</b>
10.1 Potrebna investicijska dokumentacija .....	80
10.2 Smiselnost investicije.....	81

#### Kazalo tabel

<i>Tabela 1: Vpisane enote nepremične kulturne dediščine na km<sup>2</sup> in na 1000 prebivalcev.....</i>	<i>24</i>
<i>Tabela 2: Primerjava povprečja Haloz in Slovenije.....</i>	<i>25</i>
<i>Tabela 3: Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih cenah in z 22 % DDV (v EUR) - skupaj ....</i>	<i>45</i>
<i>Tabela 4: Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih cenah in z 22 % DDV (v EUR) – Občina Cirkulane.....</i>	<i>45</i>
<i>Tabela 5: Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih cenah in z 22 % DDV (v EUR) – Občina Gorišnica.....</i>	<i>45</i>

<i>Tabela 6: Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih cenah in z 22 % DDV (v EUR) – Občina Zavrč</i> .....	45
<i>Tabela 7: Prikaz upravičenih stroškov po stalnih cenah v EUR - skupaj</i> .....	46
<i>Tabela 8: Prikaz upravičenih stroškov po stalnih cenah v EUR - Občina Cirkulane</i> .....	46
<i>Tabela 9: Prikaz upravičenih stroškov po stalnih cenah v EUR - Občina Gorišnica</i> .....	46
<i>Tabela 10: Prikaz upravičenih stroškov po stalnih cenah v EUR - Občina Zavrč</i> .....	46
<i>Tabela 11: Prikaz neupravičenih stroškov po stalnih cenah v EUR - skupaj</i> .....	47
<i>Tabela 12: Prikaz neupravičenih stroškov po stalnih cenah v EUR - Občina Cirkulane</i> .....	47
<i>Tabela 13: Prikaz neupravičenih stroškov po stalnih cenah v EUR - Občina Gorišnica</i> .....	47
<i>Tabela 14: Prikaz neupravičenih stroškov po stalnih cenah v EUR - Občina Zavrč</i> .....	47
<i>Tabela 15: Celotna investicijska vrednost po stalnih cenah (upravičeni in preostali stroški) v EUR z upoštevanim davkom na dodano vrednost (22%) - skupaj</i> .....	47
<i>Tabela 16: Celotna investicijska vrednost po stalnih cenah (upravičeni in preostali stroški) v EUR z upoštevanim davkom na dodano vrednost (22%) - Občina Cirkulane</i> .....	48
<i>Tabela 17: Celotna investicijska vrednost po stalnih cenah (upravičeni in preostali stroški) v EUR z upoštevanim davkom na dodano vrednost (22%) - Občina Gorišnica</i> .....	48
<i>Tabela 18: Celotna investicijska vrednost po stalnih cenah (upravičeni in preostali stroški) v EUR z upoštevanim davkom na dodano vrednost (22%) - Občina Zavrč</i> .....	48
<i>Tabela 19: Celotna investicijska vrednost projekta po tekočih cenah in z 22 % DDV (v EUR) - skupaj</i> .	49
<i>Tabela 20: Celotna investicijska vrednost projekta po tekočih cenah in z 22 % DDV (v EUR) – Občina Cirkulane</i> .....	49
<i>Tabela 21: Celotna investicijska vrednost projekta po tekočih cenah in z 22 % DDV (v EUR) – Občina Gorišnica</i> .....	49
<i>Tabela 22: Celotna investicijska vrednost projekta po tekočih cenah in z 22 % DDV (v EUR) – Občina Zavrč</i> .....	49
<i>Tabela 23: Prikaz upravičenih stroškov po tekočih cenah v EUR - skupaj</i> .....	50
<i>Tabela 24: Prikaz upravičenih stroškov po tekočih cenah v EUR - Občina Cirkulane</i> .....	50
<i>Tabela 25: Prikaz upravičenih stroškov po tekočih cenah v EUR - Občina Gorišnica</i> .....	50
<i>Tabela 26: Prikaz upravičenih stroškov po tekočih cenah v EUR - Občina Zavrč</i> .....	50
<i>Tabela 27: Prikaz neupravičenih stroškov po tekočih cenah v EUR - skupaj</i> .....	51
<i>Tabela 28: Prikaz neupravičenih stroškov po v cenah v EUR - Občina Cirkulane</i> .....	51
<i>Tabela 29: Prikaz neupravičenih stroškov po tekočih cenah v EUR - Občina Gorišnica</i> .....	51
<i>Tabela 30: Prikaz neupravičenih stroškov po tekočih cenah v EUR - Občina Zavrč</i> .....	51
<i>Tabela 31: Celotna investicijska vrednost po tekočih cenah (upravičeni in preostali stroški) v EUR z upoštevanim davkom na dodano vrednost (22%) - skupaj</i> .....	51
<i>Tabela 32: Celotna investicijska vrednost po stalnih cenah (upravičeni in preostali stroški) v EUR z upoštevanim davkom na dodano vrednost (22%) - Občina Cirkulane</i> .....	52
<i>Tabela 33: Celotna investicijska vrednost po stalnih cenah (upravičeni in preostali stroški) v EUR z upoštevanim davkom na dodano vrednost (22%) - Občina Gorišnica</i> .....	52
<i>Tabela 34: Celotna investicijska vrednost po stalnih cenah (upravičeni in preostali stroški) v EUR z upoštevanim davkom na dodano vrednost (22%) - Občina Zavrč</i> .....	52
<i>Tabela 35: Obseg in specifikacija investicijske naložbe v stalnih in tekočih cenah</i> .....	56
<i>Tabela 36: Terminski plan</i> .....	56



<i>Tabela 37: Projektna skupina</i> .....	59
<i>Tabela 38: Viri financiranja v EUR – Skupaj</i> .....	61
<i>Tabela 39: Viri financiranja v EUR – Občina Cirkulane</i> .....	61
<i>Tabela 40: Viri financiranja v EUR – Občina Gorišnica</i> .....	61
<i>Tabela 41: Viri financiranja v EUR – Občina Zavrč</i> .....	62
<i>Tabela 42: Ocena stroškov v 1. letu</i> .....	64
<i>Tabela 43: Ocena stroškov v nadaljnjih letih</i> .....	64
<i>Tabela 44: Projekcija operativnih stroškov in prihodkov</i> .....	65
<i>Tabela 45: Preglednica stroškov in prihodkov investicije – finančna analiza</i> .....	66
<i>Tabela 46: Izračun najvišjega zneska sofinanciranja</i> .....	68
<i>Tabela 47: Projekcija prihodkov – javno dobro</i> .....	71
<i>Tabela 48: Preglednica stroškov in prihodkov investicije – ekonomska analiza</i> .....	73
<i>Tabela 49: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk</i> .....	77
<i>Tabela 50: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 1%</i> .....	78

#### Kazalo slik

<i>Slika 1: Grad Borl</i> .....	16
<i>Slika 2: Občina Cirkulane</i> .....	17
<i>Slika 3: Cerkev sv. Barbare in cerkev sv. Ane</i> .....	17
<i>Slika 4: Lokacija občine v Sloveniji</i> .....	18
<i>Slika 5: HE Formin</i> .....	19
<i>Slika 6: Dominkova domačija v Gorišnici zgrajena v panonskem slogu</i> .....	20
<i>Slika 7 in 8: Železniška postaja in športno letališče v Moškanjcih</i> .....	20
<i>Slika 9: Graščina v Muretincih zgrajeno leta 1577</i> .....	21
<i>Slika 10: Vinogradništvo</i> .....	22
<i>Slika 11: Vinorodni predeli Haloz</i> .....	23
<i>Slika 12: Število enot nepremične kulturne dediščine po zajetih občinah</i> .....	24
<i>Slika 13: Zvrsti nepremične kulturne dediščine po zastopanosti v Halozah</i> .....	25
<i>Slika 14: Dominkova domačija</i> .....	28
<i>Slika 15: Bložakova hiša v Gruškovcu 67, foto Mira Petrovič, 2017</i> .....	38
<i>Slika 16: Bložakov hlev v Slatini, foto Mira Petrovič, 2019</i> .....	38
<i>Slika 17: Prikaz parcel po katerih bo potekala investicija</i> .....	39
<i>Slika 18: Grafični prikaz načrtovane investicije – Občina Cirkulane</i> .....	54
<i>Slika 19: Grafični prikaz načrtovane investicije – Občina Gorišnica</i> .....	55
<i>Slika 20: Kadrovsko-organizacijska shema</i> .....	59

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

## 1.1 Navedba investitorja

VODILNI PARTNER	
Naziv:	OBČINA CIRKULANE
Naslov:	Cirkulane 58, 2282 Cirkulane
Odgovorna oseba:	Antonija ŽUMBAR, županja
Telefon:	02 / 795 34 20
Telefaks:	02 / 795 34 21
E-pošta:	<a href="mailto:tajnistvo@cirkulane.si">tajnistvo@cirkulane.si</a>
ID za DDV:	SI 52739813
Transakcijski račun:	SI56 0139 6010 0019 689, odprt pri Uprava Republike Slovenije za javna plačila
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:	Nina HORVAT, direktorica občinske uprave
Telefon:	02 / 795 34 20
Telefaks:	02 / 795 34 21
E-pošta:	<a href="mailto:obcina.cirkulane@cirkulane.si">obcina.cirkulane@cirkulane.si</a>
Odgovorna oseba za izvajanje investicije:	Antonija ŽUMBAR, županja
Telefon:	02 / 795 34 20
Telefaks:	02 / 795 34 21
E-pošta:	<a href="mailto:tajnistvo@cirkulane.si">tajnistvo@cirkulane.si</a>



PARTNER 2	
<b>Naziv:</b>	OBČINA GORIŠNICA
<b>Naslov:</b>	GORIŠNICA 83 A, 2272 GORIŠNICA
<b>Odgovorna oseba:</b>	Jožef KOKOT, župan
<b>Telefon:</b>	02 / 743 11 10
<b>Telefaks:</b>	02 / 743 11 20
<b>E-pošta:</b>	<a href="mailto:obcina@gorisnica.eu">obcina@gorisnica.eu</a>
<b>ID za DDV:</b>	SI 81877790
<b>Transakcijski račun:</b>	SI56 0122 8010 0016 863, Uprava Republike Slovenije za javna plačila
<b>Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:</b>	Matevž CESTNIK, direktor občinske uprave
<b>Telefon:</b>	02 / 743 11 13
<b>Telefaks:</b>	02 / 743 11 20
<b>E-pošta:</b>	<a href="mailto:direktor@gorisnica.eu">direktor@gorisnica.eu</a>
<b>Odgovorna oseba za izvajanje investicije:</b>	Jožef KOKOT, župan
<b>Telefon:</b>	02 / 743 11 10
<b>Telefaks:</b>	02 / 743 11 20
<b>E-pošta:</b>	<a href="mailto:obcina@gorisnica.eu">obcina@gorisnica.eu</a>



### PARTNER 3

<b>Naziv:</b>	OBČINA ZAVRČ
<b>Naslov:</b>	Goričak 6, 2283 Zavrč
<b>Odgovorna oseba:</b>	Slavko PRAVDIČ, župan
<b>Telefon:</b>	02 / 761 04 82
<b>Telefaks:</b>	02 / 761 04 83
<b>E-pošta:</b>	<a href="mailto:obcina.zavrc@siol.net">obcina.zavrc@siol.net</a>
<b>ID za DDV:</b>	SI 47964332
<b>Transakcijski račun:</b>	SI56 0134 3010 0017 339, Uprava Republike Slovenije za javna plačila
<b>Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:</b>	Evelin MAKOTER JABLOČNIK, direktorica občinske uprave
<b>Telefon:</b>	02 / 761 04 82
<b>Telefaks:</b>	02 / 761 04 83
<b>E-pošta:</b>	<a href="mailto:evelin@zavrc.si">evelin@zavrc.si</a>
<b>Odgovorna oseba za izvajanje investicije:</b>	Slavko PRAVDIČ, župan
<b>Telefon:</b>	02 / 761 04 82
<b>Telefaks:</b>	02 / 761 04 83
<b>E-pošta:</b>	<a href="mailto:obcina.zavrc@siol.net">obcina.zavrc@siol.net</a>



## 1.2 Navedba izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije

IZDELOVALEC PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	
<b>Naziv:</b>	ALEŠ KOLARIČ S.P.
<b>Naslov:</b>	Spuhlja 106C, 2250 Ptuj
<b>Odgovorna oseba:</b>	Aleš KOLARIČ, direktor
<b>Telefon:</b>	02 / 787 87 43
<b>GSM:</b>	041 808 779
<b>E-pošta:</b>	<a href="mailto:aless.kolaric@gmail.com">aless.kolaric@gmail.com</a>
<b>ID za DDV:</b>	SI 38840162
<b>Transakcijski račun:</b>	SI56 6100 0001 5761 198, odprt pri Uprava Delavska hranilnica d.d. LJUBLJANA
<b>Odgovorna oseba za pripravo projektne dokumentacije:</b>	Aleš KOLARIČ, direktor
<b>Telefon:</b>	02 / 787 87 43
<b>GSM:</b>	041 808 779
<b>E-pošta:</b>	<a href="mailto:aless.kolaric@gmail.com">aless.kolaric@gmail.com</a>

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
<b>Naziv:</b>	FIMA PROJEKTI d.o.o.
<b>Naslov:</b>	Osojnikova cesta 3, PTUJ
<b>Odgovorna oseba:</b>	Matej ROGAČ, direktor
<b>Telefon:</b>	02 / 62 00 788
<b>GSM:</b>	040 211 491
<b>E-pošta:</b>	<a href="mailto:info@b2b-group.net">info@b2b-group.net</a>
<b>ID za DDV:</b>	SI 43904459
<b>Transakcijski račun:</b>	SI56 6100 0000 2287 510, odprt pri Delavska hranilnica d.d. LJUBLJANA
<b>Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:</b>	Matej ROGAČ
<b>Telefon:</b>	02 / 62 00 788
<b>GSM:</b>	040 211 491
<b>E-pošta:</b>	<a href="mailto:info@b2b-group.net">info@b2b-group.net</a>



### 1.3 Navedba upravljavca

UPRAVLJAVEC PARKA DEDIŠČINE	
Naziv:	OBČINA CIRKULANE
Naslov:	Cirkulane 58, 2282 Cirkulane
Odgovorna oseba:	Antonija ŽUMBAR, županja
Telefon:	02 / 795 34 20
E-pošta:	02 / 795 34 21
ID za DDV:	<a href="mailto:tajnistvo@cirkulane.si">tajnistvo@cirkulane.si</a>
Transakcijski račun:	SI 52739813

UPRAVLJAVEC KULTURNEGA SPOMENIKA DOMINKOVA DOMAČIJA	
Naziv:	OBČINA GORIŠNICA
Naslov:	Gorišnica 83 A, 2272 Gorišnica
Odgovorna oseba:	Jožef KOKOT, župan
Telefon:	02/743 11 11
Telefaks:	02/743 11 20
E-pošta:	<a href="mailto:obcina@gorisnica.eu">obcina@gorisnica.eu</a>
Davčna številka:	SI 81877790
Transakcijski račun:	SI56 0122 8010 0016 863, Uprava Republike Slovenije za javna plačila

### 1.4 Datum izdelave DIIP

**Datum izdelave DIIP-a:** OKTOBER 2019

**Datum izdelave novelacije št.1 DIIP-a:** FEBRUAR 2020

**Datum izdelave novelacije št.2 DIIP-a:** SEPTEMBER 2020

## 2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

### 2.1 Zakonske podlage

Občine so organizirane po Zakonu o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLS-1 in 30/18) in je temeljna lokalna samoupravna skupnost prebivalcev naselij, ki so povezana s skupnimi potrebami in interesi njihovih prebivalcev. Zakon o lokalni samoupravi v svojem 21. členu določa, da občina samostojno opravlja zadeve javnega pomena.

### 2.2 Predstavitev Občine Cirkulane

Občina Cirkulane je občina in naselje v Republiki Sloveniji. Občina je nastala 1. januarja 2007 z izločitvijo iz Občine Gorišnica. Območje nove Občine Cirkulane s površino 32 km<sup>2</sup> leži v vzhodnih Halozah ob hrvaško-slovenski meji.

Površina: 32 km<sup>2</sup>

Prebivalci: 2.324<sup>1</sup>

Gospodinjstev: 1.012<sup>2</sup>



Občina Cirkulane spada v pokrajino, imenovano Haloze. Haloze se delijo na Zgornje ali Gozdne Haloze in na Spodnje ali Vinorodne Haloze. Vinorodne Haloze se na nek način začenjajo z Občino Cirkulane.

---

<sup>1</sup> Statistični urad Republike Slovenije, podatki za leto 2018

<sup>2</sup> Statistični urad Republike Slovenije, podatki za leto 2018

Najvišji vrh v občini je Vrbanjšak v Velikem Vrhu, ki doseže komaj 412 m n.v. Ob potokih je nekaj ravninskega sveta, ostalo so griči. Razgibano reliefno pokrajino sestavlja 13 naselij, od tega kar 6 naselij meji na Republiko Hrvaško.

Naselja v Občini Cirkulane so: Brezovec, Cirkulane, Dolane, Gradišča, Gruškovec, Mali Okič, Medribnik, Meje, Paradiž, Pohorje, Pristava, Slatina, Veliki Vrh.

Občina Cirkulane šteje 2.324 prebivalcev. Do leta 1948 je število prebivalstva na območju današnje Občine Cirkulane naraščalo in doseglo celo številko 3.438, po tem letu pa se je ta številka iz leta v leto zniževala. Razlog je bil v preseljevanju mlade generacije v urbana naselja. V letu 2006 prvič po letu 1948 beležimo dvig števila prebivalstva.

Občina Cirkulane je posebej ponosna na grad Borl, ki je zaradi svoje strateške lege ob ogrsko-hrvaški meji od nekdaj igral pomembno vlogo. Prvotno je bil obmejna ogrska postojanka in je verjetno stal že v prvi tretjini 12. stoletja ali celo prej. Madžarsko ime gradu je Borlyn (kar označuje rečni prehod), znan pa je tudi pod nemškim imenom Ankenstein.

*Slika 1: Grad Borl*



Občina Cirkulane je situirana na zelo razgibani pokrajini, tako ne čudi, da se tukaj razvrščajo vinogradi na prisojnih legah, do gozdov na osojnih, ter v nižjih predelih, kot na primer v naselju Dolane v spodnjem delu reke Bele, tudi njive in travniki.

Cirkulane, nekoč Sv. Barbara v Halozah, je razgibano naselje, obdano z vinogradi, gozdovi, travniki in njivami. Današnje podobo Cirkulan je izoblikoval potok Bela s svojimi pritoki Belica, Duga in Gradiški potok. Naselje krasi župnijska Sv. Barbara z 52 m visokim zvonikom.



*Slika 2: Občina Cirkulane*



Občina Cirkulane je zelo ponosna na svoje cerkve, ki jih je glede na velikost občine precej. Zaradi pomanjkanja zgodovinskih virov so začetki današnje župnijske cerkve sv. Barbare precej nejasni. V strokovni literaturi se je uveljavilo mnenje, da segajo v zgodnje 15. stoletje.

*Slika 3: Cerkev sv. Barbare in cerkev sv. Ane*



Božjepotna cerkev sv. Ane v Velikem vrhu stoji na vrhu visokega hriba, imenovanega tudi Strabolšak. Zgrajena je bila v 17. stoletju, ko se je na območju župnije sv. Barbare močno razmahnila gradbena dejavnost. V tem času so barokizirali cerkvi sv. Katarine in sv. Barbare, zgradili grajsko kapelo sv. Trojice na Borlu in podružnični cerkvi sv. Elizabete ter sv. Urbana.

### 2.3 Predstavitev Občine Gorišnica

Občina Gorišnica se razteza med ravninskim in haloškim gričevnatim svetom, ki ga ločuje in hkrati povezuje reka Drava. Na površini 29 km<sup>2</sup> živi približno 4.069 prebivalcev. V ravninskem delu je najpomembnejša gospodarska panoga poljedelstvo, v hribovitem pa sadjarstvo in vinogradništvo, ki izhajata iz bogate, večstoletne tradicije. Tod so živeli in ustvarjali že Kelti in Iliri, nato Rimljani in drugi. Na to nas opozarjajo zgodovinski viri, arheološke najdbe, dediščina šeg in navad in kulturnozgodovinski spomeniki.

Površina: 29 km<sup>2</sup>

Prebivalci: 4.069<sup>3</sup>

Gospodinjstev: 1.439<sup>4</sup>

Delovno aktivnih: 1.610<sup>5</sup>

*Slika 4: Lokacija občine v Sloveniji*



Naselja v Občini Gorišnica: *Cunkovci, Formin, Gajevci, Gorišnica, Mala vas, Moškanjci, Muretinci, Placerovci, Tivolci, Zagojčiči, Zamušani.*

---

<sup>3</sup> Statistični urad RS Slovenije za leto 2019

<sup>4</sup> Statistični urad RS Slovenije za leto 2018

<sup>5</sup> Statistični urad RS Slovenije za leto 2017

Formin:

Formin je razvejano obcestno naselje v vzhodnem delu Ptujkega polja, nadmorska višina kraja znaša 205 m. Vas leži med reko Pesnico in 8.1 km dolgim prekopom. Prekop je bil za potrebe hidroelektrarne odprt leta 1978.

HE Formin je zadnja v verigi dravskih elektrarn ter druga po količini proizvedene električne energije in hkrati tista, ki ima največjo akumulacijo na slovenskem delu reke Drave. Elektrarna, dograjena leta 1978, je zaradi naravnih danosti tako kot HE Zlatoličje zasnovana kot kanalska elektrarna. Izkorišča 29 m padca med Ptujem in državno mejo s Hrvaško in ima pri moči 116 MW letno proizvodnjo 548 milijonov kWh električne energije.

*Slika 5: HE Formin*



Gorišnica:

Že od nekdaj prelepa lepa vas Gorišnica, leži sredi Ptujkega polja. Razprostira se južno in severno od ceste Ptuj - Ormož in leži prav na polovici poti med omenjenima krajema.

Prav gotovo vas Gorišnica zaznamuje najstarejša panonska hiša - Dominkova domačija, na katero so vaščani zelo ponosni. Stara je več kot 300 let, za njeno ureditev in obiskanost pa posebej skrbijo člani Društva upokojencev Gorišnica.

*Slika 6: Dominkova domačija v Gorišnici zgrajena v panonskem slogu*



*Moškanjci:*

Vas Moškanjci leži na območju Ptujkega polja, ob železniški progi Pragersko - Ormož ter ob magistralni cesti Ptuj - Ormož. Je druga največja vas v občini Gorišnica. Kot katastrska občina meji na katastrske občine Tibolci, Slomi, Mezgovci, Prvenci, Sobetinci, Zagojiči in Gorišnico. Sama vas je izrazito kmetijska vas, saj se veliko ljudi zraven zaposlitve ukvarja tudi s kmetijstvom, kar dokazujejo številna polja, ki se razprostirajo okrog celotne vasi.

Ob obronku severne strani vasi teče potok Pesnica, ki še vedno nudi najpogumnejšim v poletnih mesecih prijetno osvežitev. Nekoliko vstran od Pesnice stoji športno letališče, ki nudi možnost šolanja za jadralnega ali motornega pilota ter šolanje za padalca. Ob letalski pisti se odlično vklopi v sam prostor ribnik, v katerem je možnost športnega ribolova. Ob ribniku je zgrajena obrtna cona, ki nudi dobre pogoje vsem obrtnikom, ki želijo graditi ali širiti svojo dejavnost.

Vas Moškanjci ima tudi železniško postajo, ki leži ob samem letališču, obrtni coni in ribniku, ter tako nudi obiskovalcem možnost za hiter in enostaven dostop do določenih objektov, zaposlenim pa možnost prevoza na delo na relaciji Moškanjci - Ptuj - Maribor (tudi smer Ljubljana) ali Moškanjci - Ormož.

*Slika 7 in 8: Železniška postaja in športno letališče v Moškanjcih*



Muretinci:

Prvi znani lastniki vasi Muretinci so bili Sekelji. Prav ti so postavili, leta 1577 prvič omenjeno muretinsko graščino. Leta 1632 so jo prodali grofom Herbersteinom, ki so menda sezidali sedanji prostornejši grad. Herbersteini so, dvajset let pozneje, leta 1652 grad prepustili nemškemu viteškemu redu iz Velike Nedelje v zameno za župnijo sv. Janeza pri Herbersteinu. V muretinski graščini je bil nekaj časa dom upokojencev, zdaj pa je spet v lasti križniškega reda iz Velike Nedelje.

*Slika 9: Graščina v Muretincih zgrajeno leta 1577*



#### **2.4 Predstavitev Občine Zavrč**

Občina Zavrč je bila ustanovljena 26.12.1994 (Vir: Ajpes) v skladu z Zakonom o lokalni samoupravi. Je ena izmed manjših občin v Sloveniji, saj meri le 19,3 km<sup>2</sup>, v njej pa prebiva le okrog 1500 prebivalcev. Občina je redko in pretežno slemensko poseljena. Sestavljena je iz devetih naselij: Belski vrh, Drenovec, Gorenjski vrh, Goričak, Hrastovec, Korenjak, Pestike, Turški vrh in Zavrč.

Tam, kjer dosežejo vinorodne Haloze najsevernejšo točko, ki jo oklepa od Ptuja in Markovec sem pritekajoča se Drava in se potem v številnih rokavih razlije proti Ormožu in Varaždinu, kjer se Haloze začno iztekati v ravnino proti Varaždinu, oziroma kjer se začne meja s sosednjo državo Hrvaško, leži Občina Zavrč. Na vzhodu in jugu meji s sosednjo Republiko Hrvaško, na zahodu s sosednjo Občino Cirkulane, na severu pa jo v svoj ovinek oklepa reka Drava.

Površina: 19,3 km<sup>2</sup>

Prebivalci: 1.479

Gospodinjstev: 922



Poleg najrazvitejše dejavnosti- vinogradništva se razvijajo tudi gostinska, trgovska in drobna obrtna dejavnost. Zaradi neokrnjene narave, naravnih lepot in kulturnih znamenitosti se razvija kmečki turizem.

Poleg vseh lepot, ki nam jih je podarila narava, se v občini nahajajo še ostale lepote in znamenitosti, ki jih je v preteklosti ustvaril človek. Ena izmed najlepših kulturnih znamenitosti je na vzpetini ležeči dvorec. Dvorec je v zgodovini zamenjal več lastnikov, zadnji lastnik je bila družina Ulm. V graščini je bilo nekoč politično in sodno središče, danes pa je v tem dvorcu sedež Občine Zavrč.

*Slika 10: Vinogradništvo*



V neposredni bližini dvorca leži cerkev Sv. Miklavža, ki je bila nekoč posvečena patronu Sv. Miklavžu, katerega so imeli brodarji in splavarji za svojega zavetnika. Cerkev je kulturnozgodovinski spomenik, bogato poslikan in opremljen s kipi. Nad gradom in cerkvijo Sv. Miklavža stoji na privlačni točki podružnična cerkev device Marije.

Na najvišje ležeči točki v Občini Zavrč, na Švabovem, si lahko pogledate območje Občine Zavrč iz nadmorske višine cca 400 m in uživate ob lepem razgledu in naravnem okolju.

Skozi občino vodi vinsko turistična cesta, ki povezuje med seboj vse pomembnejše vinorodne predele v občini in v celotnih Halozah.

V občini najdemo tudi pošto, zdravstveno in zobno ambulanto, kulturni, lovski in upokojenski dom, brezcarinsko prodajalno in bencinsko črpalko. Poskrbljeno je tudi za razvoj športne dejavnosti. V letu 2003 smo posodobili več kot 50 let staro športno igrišče, tako da je primerno za ligaška tekmovanja in treniranje tudi drugih športnih aktivnosti. V občini je organizirano tudi izobraževanje in vzgoja predšolskih in šolskih otrok, saj smo leta 1997 odprli vrata novi osnovni šoli, v okviru katere je bil ustanovljena tudi enota vrtca z dvema oddelkoma. V letu 2003 so bili zagotovljeni vsi pogoji za uvedbo devet-letnega osnovnega izobraževanja.

*Slika 11: Vinorodni predeli Haloz*



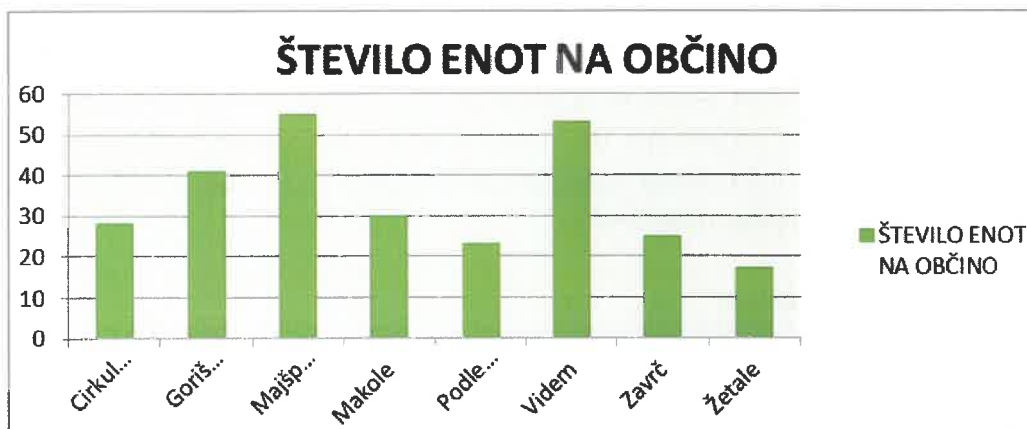
## **2.5 Pregled in analiza obstoječega stanja**

### **2.5.1 Kulturna dediščina v Halozah**

Kulturna dediščina predstavlja temelj slovenske kulture in nam daje našo identiteto in prepoznavnost. Ob tem pa lahko lokalnim skupnostim prinaša tudi gospodarske koristi, zlasti v času, ko je kulturni turizem v velikem porastu. Identificiranje, celostno ohranjanje in predstavljanje dediščine javnosti mora biti zato ena od temeljnih nalog naše družbe tudi na nivoju lokalnih skupnosti.

Za boljši pregled nad stanjem je potrebno najprej pregledati številčno stanje enot kulturne dediščine v Halozah in Cirkulanah, ki smo ga povzeli po dokumentu<sup>6</sup> PRJ HALO. V popisih kulturne dediščine je zajetih osmih občin: Cirkulane, Gorišnica, Majšperk, Makole, Podlehnik, Videm, Zavrč in Žetale in obsega 272 enot nepremične kulturne dediščine (od tega 75 spomenikov lokalnega pomena in 1 spomenik državnega pomena) in 3 enote nesnovne oziroma žive kulturne dediščine (od tega 1 živa mojstrovina državnega pomena).<sup>7</sup>

Slika 12: Število enot nepremične kulturne dediščine po zajetih občinah



Vir: Model za interpretacijo kulturne dediščine Haloz, PRJ HALO, Cirkulane, 2016

Tabela 1: Vpisane enote nepremične kulturne dediščine na km<sup>2</sup> in na 1000 prebivalcev

Občina	Vpisane enote	Površina v km <sup>2</sup>	Prebivalstvo	Enot na km <sup>2</sup>	Enot na 1000 prebivalcev
Cirkulane	28	32,1	2300	0,87	12,2
Gorišnica	41	29,1	5822	1,41	7,0
Majšperk	55	72,8	4005	0,76	13,7
Makole	30	37	2036	0,81	14,7
Podlehnik	23	46	1820	0,50	12,6
Videm	53	80	5481	0,66	9,7
Zavrč	25	19,3	1722	1,30	14,5
Žetale	17	38	1364	0,45	12,5

Vir: Model za interpretacijo kulturne dediščine Haloz, PRJ HALO, Cirkulane, 2016

<sup>6</sup> Model za interpretacijo kulturne dediščine Haloz, PRJ HALO, Cirkulane, 2016.

<sup>7</sup> Spomenik državnega pomena je grad Borl, živa mojstrovina državnega pomena pa so obhodi kurentov, ki je vpisana tudi na seznam svetovne dediščine Unesca.

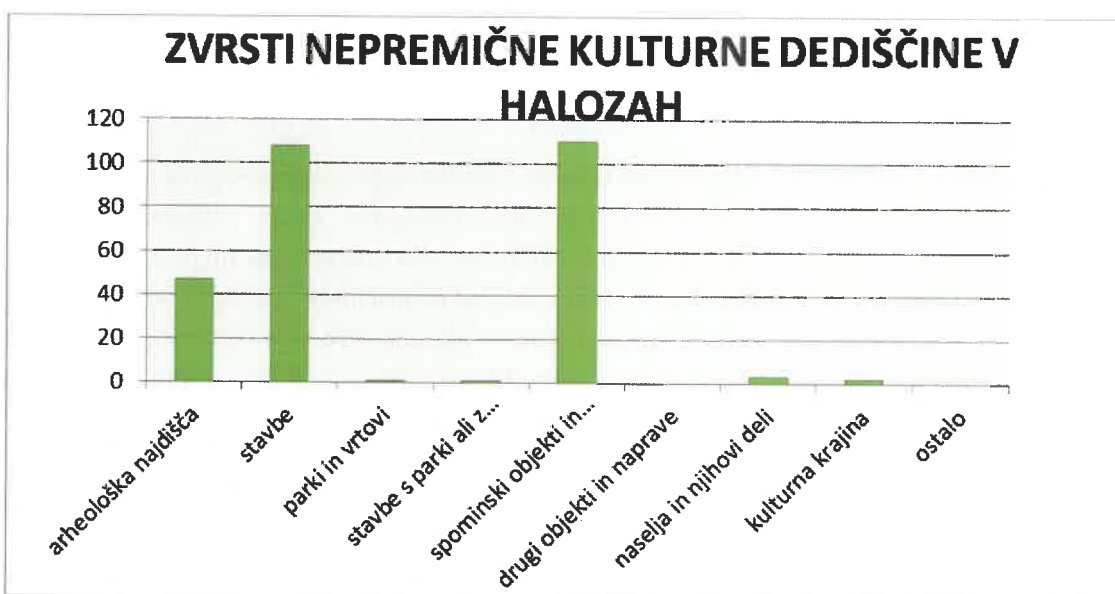


Tabela 2: Primerjava povprečja Haloz in Slovenije

	Število vpisanih enot v register	Površina v km <sup>2</sup>	Prebivalstvo	Enot na km <sup>2</sup>	Enot na 1000 prebivalcev
Slovenija	29911	20273	2.064.188	1,48	14,49
Zajete občine	272	354,3	24550	0,77	11,08

Vir: Model za interpretacijo kulturne dediščine Haloz, PRJ HALO, Cirkulane, 2016

Slika 13: Zvrsti nepremične kulturne dediščine po zastopanosti v Halozah



Vir: Model za interpretacijo kulturne dediščine Haloz, PRJ HALO, Cirkulane, 2016

Glede na zvrst so najbolj zastopani spominski objekti in kraji, največ od teh je kapelic. Sledijo stavbe, ki dosegajo podobe odstotek kot spominski objekti in kraji, polovica od njih so sakralne stavbe. Med bolj številčnimi so še arheološka najdišča, medtem ko so ostale zvrsti zelo nizko ali nično zastopane.

Ob zavedanju, da sta ohranjanje in revitalizacija objektov nepremične kulturne dediščine v Halozah pomembna iz več razlogov, pregled enot kulturne dediščine kaže zaskrbljujoče stanje.

Zgornje številke še dodatno potrjujejo: ker je v Halozah in v Občini Cirkulane enot manj od slovenskega povprečja, jih moramo zato še posebej varovati, da ne izgubimo tega, kar imamo.

## 2.5.2 Kulturna dediščina in razvoj ideje

V Cirkulanah smo ponosni na našo naravno in kulturno dediščino, ki odraža bogato zgodovino in kulturo tega dela Haloz. To dediščino želimo celostno ohranjati in negovati ter jo vključiti tudi kot pomemben element lokalnega razvoja. Doslej smo bili uspešni predvsem na področju nesnovne

dediščine, ki jo ohranjamo in predstavljamo zlasti preko aktivnosti in številnih dogodkov, ki jih prirejajo društva v občini.

Manj uspešni smo bili na področju ohranjanja materialne dediščine. Bogata stavbna dediščina naših prednikov se je v originalni obliki ohranila le malo kje, saj so stare lesene hiše skozi desetletja nadomeščale nove, sodobnejše zidane zgradbe. V Občini Cirkulane imamo le malo objektov, ki so zaščiteni in vpisani v seznam spomeniško zaščitenih objektov (imajo EŠD številko), tudi na ravni občine še nimamo sprejetega odloka o kulturnih spomenikih lokalnega pomena. Seveda pa nobena zaščita v praksi ne more obvarovati objektov, ki kljub vpisu v register zaščitenih objektov propadajo ali so že dokončno propadli. Da bi ohranili vsaj del dediščine, ki hitro izginja, je bila že pred leti oblikovana pobuda za oblikovanje etnološke zbirke oz. etnološkega muzeja, žal pa do njene realizacije ni prišlo.

Leta 2017 je bila s strani društev podana nova pobuda, naj lokalna skupnost prevzame skrb za eno od tipičnih haloških cimpranih hiš, v kateri bi nastal lokalni etnografski muzej. Občinski svet Občine Cirkulane je v letu 2018 sprejel sklep o odkupu Bložakove hiše v Gruškovcu 67, ene od redkih še ohranjenih cimpranih hiš na našem območju. Njena vsebina in posamezni deli bodo služili kot vzorec za postavitve tradicionalne haloške hiše v Cirkulanah in pri izgradnji deloma uporabljen tudi originalni avtentičen material. V ta namen je bil sprejet tudi sklep o nakupu zemljišča v neposredni bližini cerkve Sv. Katarine v Cirkulanah.

S sklepom županje Antonije Žumbar (sklep števil. 007-34/2019, z dne 29. 4. 2019) je bila imenovana Komisija za pripravo programa vsebine delovanja Bložakove hiše (v nadaljevanju "Komisija") z naslednjimi nalogami: podrobnejša določitev namena in ciljev projekta, načrt vsebine bodoče etnološke zbirke načrt dejavnosti, ki se bodo izvajale, model upravljanja terminski načrt in faze aktivnosti za pričetek delovanja. Komisija je pripravila dokument »Park dediščine Cirkulane«, ki je bil osnova za pripravo DIIP-a.

Dominkova domačija je bila z Odlokom o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Ptuj (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 35/89-181, Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 1/2008-2, 7/2009-61, 9/2010-51, 12/2010-86) tudi uradno razglašena kot spomenik lokalnega pomena.

V registru nepremične kulturne dediščine se vodi pod EŠD 145.

Nahaja se sredi Ptujkega polja v občini Gorišnica, in sicer v istoimenskem naselju na nadmorski višini 210 metrov. Na domačiji so objekti postavljeni v obliki črke L in tako sestavljajo t. i. dom v ključ (»na akel«, »na vogel«). Temeljna sestavna dela domačije sta stanovanjska hiša in gospodarsko poslopje, ki sta pod eno streho, ta pa je enkrat preganjena.

V pritlični leseni hiši so stanovanjski prostori: veža s črno kuhinjo, osrednji bivalni prostor (»hiša«) s krušno pečjo in shramba. Nesomerna dvokapna streha s čopoma je krita s slamo in ima široke napušče. Smer slemena je severozahod–jugovzhod na stanovanjskem delu, na gospodarskem pa

poteka v smeri severovzhod–jugozahod. Gospodarski del sestavljajo skedenj (»gumno«), hlev, delavnica, steljnik in klet. Poslopje je v celoti ometano z debelo plastjo ilovnatega ometa, »cimprano« in pobeljeno. V poslopju so ohranjeni nekateri deli opreme in orodja, denimo žrmlje za mletje žita, nečke, »krpele« za nošenje stelje, burklje, nabožne podobe v »bohkovem kotu«, postelje in stoli iz različnih časovnih obdobj, približno sto let stara krušna peč, preprost lesen strop ... V okolici hiše se nahajajo še dva koruznjaka, eden lesen, drugi pleten iz šibja, na novo postavljeni svinjak, trije panji za čebele, kriti s slamo, in vodnjak z lesenim ohišjem in »vago«. Ta vodnjak je globok sedem metrov in obzidan s kamenjem, iz njega pa so v preteklosti s pomočjo vzvoda zajemali podtalnico.

Domačija je primer najstarejše v celoti ohranjene panonske hiše v slovenskem prostoru, hkrati pa pomeni vzorec kmečkega stavbarstva na Ptujskem polju. Ohranjena notranjost in oprema iz različnih časovnih obdobj pomenita svojevrsten dokument o nekdanjem načinu življenja, ki vzbuja vtis, kot da bi v teh prostorih še vedno nekdo bival. Poslopje pa je dejansko izgubilo prvotno namembnost, saj je zadnja stanovalka domačije – Dominkova Kata – umrla leta 1990. Danes se tam odvijajo različne dejavnosti in prireditve, kot so pridelovanje buč, rdeče čebule (»lūka«) in sirke, s katerimi želijo ohraniti in oživiti dejavnosti, ki so se nekaj odvijale na kmetiji. Tovrstne prireditve so povezane z letnimi časi in različnimi praznovanji, v poletnem času pa se prostor pred domačijo spremeni v gledališče, poleg tega je v hiši je razstavni prostor, ki prikazuje kmečko življenje.

Dominkova domačija je za Občino Gorišnica izrednega pomena, saj ne predstavlja le bogato kulturno dediščino, ampak je za občino nujno potrebna še kot osrednja turistična točka.

Turizem je za Občino Gorišnica eno od najpomembnejših gospodarskih dejavnosti. Občina se zavzema privabiti v svoje kraje čim več obiskovalcev in eden pomembnejših ukrepov na tem področju je ohranjanje kulturne dediščine ter le-to vključiti v svojo turistično ponudbo. Z raznimi vodenimi ogledi (npr. šolski ogledi) se znanje in pomen o ohranjanju kulturnega pomena te domačije prenaša tudi na mlajše generacije.

Pomen Dominkove domačije je predvsem v njeni posebni izdelavi strehe. Ta je v celoti narejena iz slame. Slamokrovstvo je pomembna dejavnost na področju spomeniškega varstva in jo je kot tako potrebno ohraniti. Gre namreč za živo kulturno dediščino Slovenije. Iz tega razloga je potrebno zaščititi tudi slamnato kritino, ki je uporabljena pri tej domačiji. Slamnata kritina je začela izginjati po spremembah strešne kritine v 19. stoletju. Najdlje se je ohranila na gospodarskih poslopih in v revnejših krajih.

V letih 2017 in 2018 je bila sanirana kritina na Dominkovi domačiji. S sanacijo strehe smo odpravili težave, ki so nastajale zaradi dotrajane strešne kritine. S tem smo omogočili obstoj celotne domačije. Sanirali so se tudi slamnate strešne kritine na svinjaku, koruznjakih in čebeljih panjih, kjer je bila streha prav tako uničena in je potrebna obnove.

Tako smo uredili zunanji ovoj Dominkove domačije. Potrebno pa je urediti še recepcijo in zaposliti eno osebo, ki bo skrbela za goste Dominkove domačije. Pomanjkanje recepcije in osebe, ki bo skrbela za goste je trenutno ozko grlo uspešnega obratovanja Dominkove domačije.

Slika 14: Dominkova domačija



## 2.6 Temeljni razlogi za investicijsko namero

Temeljni razlogi za investicijsko namero so:

- implementacija Strategije lokalnega razvoja za lokalno akcijsko skupino Haloze 2014-2020,
- obogatiti ter razviti turistično in kulturno infrastrukturo,
- povezati lokalne ponudnike na tem območju,
- povezati ponudnike s področja turizma, kmetijstva in kulture,
- ponuditi nov turistični produkt,
- ohranjanje kulturne dediščine,
- učinkovitejše trženje haloške etnološke kulture,
- medgeneracijsko druženje,
- prenos znanj med različnimi skupinami ljudi,
- 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 občin Cirkulane, Gorišnica in Zavrč,
- realizacija projektov, ki so jih občine 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:

- *Strategijo lokalnega razvoja za lokalno akcijsko skupino Haloze 2014-2020 na območju občin Zavrč, Gorišnica, Cirkulane, Videm, Podlehnik, Žetale in Majšperk v obdobju 2014-2020,*
- *1. spremembo Strategije lokalnega razvoja za lokalno akcijsko skupino Haloze 2014-2020 in*
- *2. spremembo Strategije lokalnega razvoja za lokalno akcijsko skupino Haloze 2014-2020.*
- *Strategija lokalnega razvoja za lokalno akcijsko skupino Haloze 2014-2020*
- *Zakon o financiranju občin (ZFO-1), (Uradni list RS, št. 123/06, 57/08, 36/11 in 14/15 – ZUUJFO, 71/17 in 21/18),*

Planirana investicija bo predvidena v naslednjih programih in načrtih:

- v Načrtu razvojnih programov Občine Cirkulane,
- v Načrtu razvojnih programov Občine Gorišnica,
- v Načrtu razvojnih programov Občine Zavrč.

Pomembnejši predpisi, katerim sledijo občine:

- *Zakona o spodbujanju regionalnega razvoja (Uradni list RS št. 20/11, 57/12 in 46/16);*
- *Zakona o javnem naročanju (ZJN-3, Uradni list RS št. 91/15 in 14/18);*
- *Zakon o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1) (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg).*

#### **3.1.1 Predmet projekta**

Predmet projekta »Kulturna dediščina za trajnostni razvoj turizma« je ureditev parka etnološke dediščine v Cirkulanah, na parcelah št. 100/3 in 100/4, k. o. Cirkulane, ureditev recepcije za sprejem gostov, posamičnih kot skupin na Dominkovi domači, ki se nahaja na naslovu Gorišnica 12, 2272 Gorišnica ter raziskava dediščine Zavrča z njeno predstavitvijo širši javnosti. V parku dediščine v Cirkulanah bodo na enem mestu postavljeni objekti, ki so bili del različnih domačij, zato nastala celota ne bo predstavljala tipične haloške domačije, ampak park dediščine, v katerem bodo na enem

mestu predstavljeni različni tradicionalni objekti. Dominkova domačija pa bo pridobila novogradnjo objekta za informacijski center z recepcijo.

### 3.1.2 Namen projekta

Z ureditvijo parka dediščine bomo naredili pomemben korak za ohranjanje in promocijo kulturne dediščine Haloz v lokalnem in širšem okolju. Z objekti, kmečkih orodjem in opremo ter zbirkami etnoloških predmetov bo predstavljena naša materialna dediščina, preko dogodkov in aktivnosti, ki bodo potekale v parku skozi vse leto, pa tudi nesnovna dediščina, kot so tradicionalna znanja, spretnosti, šege in navade. Park dediščine bo tudi prostor za izvajanje kulturnih prireditev (predstave, koncerti, dogodki), kraj srečevanja med različnimi generacijami in medgeneracijskega prenosa znanj in veščin, prostor vključevanja ranljivih skupin v družbo, ponujal bo nove možnosti za vključevanje mladih v prostovoljno delo in kvalitetno preživljanje njihovega prostega časa.

Dominkova domačija predstavlja za Občino Gorišnica bogato kulturno dediščino, ki jo je za potrebe trženja in ohranitve njene kulturne vrednosti potrebno dograditi v smislu informacijske točke z recepcijo.

Z izvedbo projekta bi se prispevalo k ohranitvi, promociji in trženju kulturne dediščine. Ta je izrednega pomena za celotno območje občine, njegov pomen pa sega še na širše področje.

Predstavitev dediščine Zavrča je za to območje zelo pomembna, saj je bilo na tem območju v preteklosti veliko zanimivih dogodkov, ki so vplivali na razvoj območja.

Namen investicije je tudi 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 prebivalcev območja partnerskih občin.

### 3.1.3 Cilji projekta

Investicija je načrtovana zaradi zagotavljanja dostopnosti kulturnih in naravnih dobrin kar najširši množici ljudi, tako domačinom kot ostalim ljudem, ki se v določenem trenutku nahajajo na področju občin. Z investicijamo se omogoča tudi kakovostno izvrševanje ostalih kulturnih dejavnosti, kot npr. organizacija najrazličnejših prireditev, dogodkov in izobraževanj, v sodelovanju s kulturnimi in izobraževalnimi institucijami, društvi in drugimi zainteresiranimi organizacijami.

S cilji investicije na področju turistično kulturne infrastrukture bo investitor zasledoval sledeče namene:

- izvajanje strateške usmeritve na področju razvoja osnovnih storitev
- vzpostaviti turistično in kulturno infrastrukturo
- ponuditi nov turistični produkt
- promovirati in tržiti kulturno dediščino
- ohranjanje kulturne dediščine,
- predstavitev kulturne dediščine javnosti in širjenje zavedanja o njenem pomenu,
- ohranjanje in prenašanje tradicionalnih znanj in veščin od starejših na mlajše generacije,
- vključitev kulturne dediščine v turistično ponudbo občin,
- gospodarski in družbeni razvoj občin s pomočjo kulturne dediščine,
- drugo.

Z namenom doseganja sledečih ciljev:

- povečanje turistične privlačnosti občine in območja LAS-a
- povečanje števila turistov v krajih občine in širše
- ohraniti kulturno dediščino
- ustvarjati prihodke iz turistične dejavnosti
- povezati ponudnike s področja turizma, kmetijstva in kulture

### **3.2 Preveritev usklajenosti operacije s strategijami, politikami in razvojnimi programi**

Investicija v je usklajena s sledečimi strategijami, programi in resolucijami:

- **Strategija lokalnega razvoja za lokalno akcijsko skupino Haloze 2014-2020**

#### **Strategija lokalnega razvoja za lokalno akcijsko skupino Haloze 2014-2020**

VIZIJA Strategije je, da se s povezovanjem lokalnega razvoja, ki ga vodi skupnost po pristopu od »spodaj navzgor« želi območju LAS Haloze omogočiti odločanje o lastnem lokalnem razvoju po načelih subsidiarnosti in participativne demokracije. Z možnostjo vključevanja vseh deležnikov, prebivalstva in njihovih razvojnih potencialov s področja turizma, vinogradništva, kulturne dediščine, kmetijstva s posebnim poudarkom na ekološkem kmetijstvu in ohranjanju območja Natura 2000 ter krepitvijo medgeneracijskega sodelovanja se bo s socialno vključenostjo vseh, ter nenehnega spodbujanja podjetniške iniciative, območju LAS Haloze omogočilo vključitev med gospodarsko razvita in turistično zanimiva območja v Sloveniji.

Tematsko področje 3: Varstvo okolja in ohranjanje narave

Tako na območju celotne Slovenije kot tudi na območju Haloz imamo izredno biotsko in naravno raznovrstnost, saj velik del območja Haloz pokriva območje Natura 2000. Ker želimo to raznovrstnost ohraniti tudi za naše zanamce, bi radi posvetili večjo pozornost ohranjanju teh površin in skupaj z Zavodom za varstvo narave, Območna enota Maribor, izpeljali nekatere skupne projekte, ki se jim lahko pridružijo tako občine kot tudi zainteresirani posamezniki oziroma podjetja. Zavod za varstvo narave tako združuje oziroma nadgrajuje operacije v sklopu SLR s programom program LIFE in drugimi sorodnimi ukrepi, v katerega se lahko vključujejo različne zainteresirane skupine. Kažejo se možnosti ustvarjanja ekstenzivnih sadovnjakov, ki bo omogočal nakup sadik in učenje različnih postopkov pridelave in predelave na tem področju, premično polnilnico, čebelnjak, ekstenzivni učni vinograd in pripadajočo klet, ureditev učne kmetije s skupno klavnico, kar bi omogočilo tudi zaposlovanje težje zaposljivih oseb, ureditev travnika za zeliščarstvo in še kakšen projekt, ki je izjemnega pomena za ohranjanje narave in okolja, saj se na tak način tudi zmanjšujejo zaraščene površine.

Zelo pomemben vidik ohranjanja narave na območju Haloz predstavlja tudi ohranjanje kulturne dediščine Haloz, pri čemer mislimo na obnovo starih hiš, muzejev, ki so bili pomemben del zgodovine Haloz. V sklopu obnove in kasnejšega trženja teh vsebin se pričakuje ustvarjanje novih inovativnih poslovnih modelov sodelovanja med lastniki objektov kulturne dediščine in ustvarjanje izzivov za nova delovna mesta.

#### *Cilj št. 3.1 Ohranjanje objektov kulturne dediščine*

Ker smo pri izvajanju delavnic pri pripravi SLR opazili povezovanje več lastnikov objektov kulturne dediščine, ki želijo svoje objekte obnoviti in jim vlititi tržno vsebino, smo v obnovi objektov kulturne dediščine zaznali edinstveno priložnost za večjo pestrost turistične ponudbe celotnega območja, hkrati pa bomo pri tem skrbeli tudi za varstvo okolja in narave.

#### *Ukrep: U5 Obnovitev objektov kulturne dediščine*

Aktivnosti/operacije, ki bodo podprte v okviru tega ukrepa: v okviru tega ukrepa bomo spodbujali operacije z aktivnostmi, ki bodo namenjene obnovi objektov kulturne dediščine za namene trženja. V takih objektih se lahko vzpostavijo turistične dejavnosti (ogledi, prenočišča, prireditve, gostinska dejavnost...), poslovne dejavnosti domače in umetnostne obrti (izdelava spominkov, izvajanje starih obrti, skladišni prostori, trgovine...), dejavnosti pridelave/ predelave hrane (predelovalni obrati, skladišča, polnilnice, trgovina...). V okviru tega ukrepa želimo povezati urbano območje z ruralnim, saj



bi se številne dejavnosti opravljale na podeželju, končni produkti pa bi se prodajali v urbanih območjih, kjer je tudi večje število prebivalcev in turistov.

Občine želijo slediti Strategiji s tem, da bodo zbrale in uredile kulturno dediščino tega območja. Cilj občin je s smotrno uporabo finančnih sredstev doseči čim večji in dolgotrajni učinek na kulturnem in gospodarskem (turističnem) področju ter s tem doseči razvoj celotnega območja občin ter vplivati tudi širše, izven svojih meja. Če se želijo občine tržiti s turizmom morajo najprej zagotoviti osnovno infrastrukturo, ki bo omogočila uresničitev vseh zadanih ciljev. Ti pa so maksimalno izkoristiti že obstoječe potenciale v občinah ter omogočiti izboljšanje pogojev za nadaljnji razvoj na tem področju.

Občine želijo omogočiti vsem skupinam ljudi, da pridejo na njihovo območje, da lahko kaj doživijo, si kaj ogledajo in se ob tem še lahko sprostijo ob spoznavanju kulturne dediščine območja ter med seboj družijo. Graditi se želi tudi na medgeneracijskem druženju. To se da idealno doseči ob udeležbi na predvidenih kulturnih dogodkih, ki se planirajo izvajati v parku dediščine in Dominkovi domačiji. Omenjene investicije so le en del izboljšanja stanja v občinah, s prihodom novih popotnikov se tudi obeta povečanje in razširitev ponudbe, kot na primer postavitev stojnic ponudnikov lokalne hrane in prodajalcev različnih izdelkov.

### 3.2.1 Obveznosti in prednostni ukrepi

V tej točki so prikazane obveznosti občin glede ureditve kulturne dediščine.

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

Da bi občine sledile strategiji LAS-a in tudi izkoristile obstoječo infrastrukturo, lokalno kulturno dediščino ter naravne danosti v celoti, morajo nadgraditi svojo ponudbo še v smislu kulturnega turizma. Občine so ugotovile, da je najbolj smiselne investicije v ureditev parka dediščine, recepcije z informacijskim centrom na Dominkovi domačiji ter raziskavo in prikazom kulturne dediščine Zavrča. S temi investicijami bodo zasledovala cilje strategije LAS-a ter tudi cilje ostalih strategij in programov na nacionalni ravni.

Lokalna kulturna dediščina že sedaj omogoča nekatere dejavnosti, kar pa manjka občini je ustrezno velik in opremljen prostor - park, kjer bi se na enem mestu prikazala lokalna kulturna dediščina. Območje premore veliko kulturne dediščine s področja nepremičnin in kmečkega življenja, nima pa za izvedbo teh dejavnosti ustrezne infrastrukture. Park dediščine pa bo na enem mestu prikazal značilno nepremično kulturno dediščino in kmečko življenje območja.

Od te investicije bodo imeli koristi tudi lokalni ponudniki (uporaba lokalno pridelanih ekotradicionalnih surovin, prihod turistov v kraje občin, organizacija večjih dogodkov in prirediteljev). Zato bo potrebno le-te za nadaljnji razvoj povezati ter kreirati skupno turistično ponudbo. Potrebna bo tudi skupna promocija, ki bo skrbela za prepoznavnost parka dediščine Cirkulane, Dominkove domačije in Zavrča.

Izboljšanje trenutnega stanja je tako predvideno s ključnim ukrepom »Kulturna dediščina za trajnostni razvoj turizma«.

### **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** (Uradni list RS, št. 61/17) določa cilje, načela in pravila urejanja prostora, udeležence, ki delujejo na tem področju, vrste prostorskih aktov, njihovo vsebino in medsebojna razmerja, postopke za njihovo pripravo, sprejetje in izvedbo ter združen postopek načrtovanja in dovoljevanja. Določa tudi prostorske ukrepe, instrumente in ukrepe zemljiške politike ter ureja spremljanje stanja v prostoru, delovanje prostorskega informacijskega sistema in izdajanje potrdil s področja urejanja prostora.

**Gradbeni zakon** (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.) ureja pogoje za graditev objektov in druga vprašanja, povezana z graditvijo objektov.

#### **4. člen**

(1) Za novogradnjo, rekonstrukcijo in spremembo namembnosti objekta je treba:

- imeti pravnomočno gradbeno dovoljenje in
- začetek gradnje objekta prijaviti v skladu s 63. členom tega zakona.

(2) Ne glede na drugo alinejo prejšnjega odstavka spremembe namembnosti objekta ni treba prijaviti.

(3) Gradnjo je treba izvajati skladno z gradbenim dovoljenjem.

#### **5. člen**

(1) Ne glede na prejšnji člen gradbeno dovoljenje za gradnjo in prijava začetka gradnje nista pogoj za:

- enostaven objekt, vzdrževanje objektov in vzdrževalna dela v javno korist,
- začasen objekt in
- izvrševanje izrečenega inšpekcijskega ukrepa.

(2) Odstranitev objekta se lahko začne na podlagi prijave začetka gradnje.

(3) Gradnja iz prvega in drugega odstavka tega člena ne sme biti v nasprotju s prostorskim izvedbenim aktom, predpisi, s katerimi se podrobneje določijo bistvene in druge zahteve, in drugimi predpisi.

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

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

### 4.1 Različica »brez« investicije

Različica »brez« investicije predstavlja nezmožnost realizacije projekta Občine Cirkulane, Gorišnica in Zavrč.

Brez realizacije investicijskega projekta občine ne bo sledile vsem Direktivam, Strategijam in Programom, ki jih narekuje Slovenija in Evropska unija na področju razvoja podeželja, turizma in kulturne dediščine.

Različica brez investicije pomeni, da občine ne bi izkoristile obstoječe kulturne dediščine območja v polni meri. V občinah so ponosni na svojo naravno in kulturno dediščino, ki odraža bogato zgodovino in kulturo tega dela Haloz. To dediščino je potrebno celostno ohranjati in negovati ter jo vključiti tudi kot pomemben element lokalnega razvoja.

Različica brez investicije tudi onemogoča razvoj vasi in prav tako onemogoča hitrejši turistični razvoj naselij in samih občin. Ima tudi negativne učinke na gospodarskem, socialnem in okoljevarstvenem področju. Iz teh razlogov je različica brez investicije nesprejemljiva.

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

- bili neizkoriščeni potenciali kulturne dediščine,
- ne bi bilo urejenega strnjenegega območja prikaza lokalne kulturne dediščine,
- onemogočal razvoj turizma na tem področju,
- turistična privlačnost kraja zmanjševala, kar bi povzročalo manjši obisk turistov in posledično temu manjši prihodek iz tega naslova.

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

#### **4.2 Različica »z« investicijo**

Različica »z« investicijo je mnogo ugodnejša z vidika ohranjanja kulturne dediščine, razvoja turizma in občin in ne nazadnje tudi zagotovitve osnovne turistične infrastrukture območja občin.

Občine bodo z ureditvijo parka dediščine, recepcije z informacijskih centrom, ter zbirko dediščine Zavrča, vsem občanom ter ostalim turističnim popotnikom omogočila aktivno koriščenje prostega časa v naravi in spoznavanje lokalnih kulturnih značilnosti.

Različica »z« investicijo je edina možnost za realizacijo projekta, saj bodo občine tako sledile ciljem ukrepa za vzpostavitev kulturne in turistične infrastrukture.

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

Družbeni pomen ureditve kulturne dediščine za trajnostni razvoj turizma se izkaže v možnosti ureditve prostora za namen opravljanja turistične dejavnosti in za namene druženja lokalnih društev.

Vse to bo zraven urejene kulturne dediščine in spremljajoče infrastrukture omogočilo:

- 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, kar ima pozitiven učinek predvsem na počutje prebivalcev
- obogatitev programov delovanja klubov in društev, ter šolskih in obšolskih dejavnosti
- enakovredne pogoje bivanja na podeželju
- povečanje 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 prednosti dediščine in naravnih danosti območja
- razvoju turistične dejavnosti in turistične ponudbe na tem območju
- ustvarjanju prihodkov iz turistične ponudbe
- prepoznavnosti Občin Cirkulane, Gorišnica in Zavrč

- povezanosti lokalnih ponudnikov na tem območju
- povečanju prihodkov ostalim gospodarskim subjektom na tem območju
- zaradi urejenega okolja bodo občine 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 uporabe prostora za druženje vsem skupinam ljudi
- možnost koriščenja infrastrukture tudi za invalide in starejše
- ohranjanje kulturne dediščine (prenos znanj s starejše na mlajše generacije)
- večja socialna vključenost prebivalstva ter krepitev medgeneracijskega druženja

#### Razvojni pomen predmetnega projekta:

Ureditev kulturne dediščine za trajnostni razvoj turizma je usklajena z razvojnimi programi občin ter razvojnimi programi države ter s Strategijo lokalnega razvoja za lokalno akcijsko skupino Haloze 2014-2020.

Območje je zelo bogato z lokalno stavbno dediščino. Kar pa mu primanjkuje je ustrezen strnjeni prikaz te dediščine na enem mestu. Z ureditvijo kulturne dediščine pridobijo občine tudi na dodani vrednosti. Zraven turistične ponudbe lahko popotnikom (turistom) ponudijo tudi zanimive turistične produkte. Z investicijo v ureditev parka dediščine, se bo pridobilo na novem prostoru, ki bo omogočil širitev turistične ponudbe. Z urejeno infrastrukturo bo možno organizirati razne dogodke, ob tem pa se uporabi lokalno pridelano hrano, se med seboj poveže več lokalnih ponudnikov. Dominkovi domačiji primanjkuje ustrezna informacijska točka z recepcijo. Z izgradnjo informacijske točke z recepcijo pridobi občina tudi na dodani vrednosti. Z urejeno promocijsko-tržno infrastrukturo in zaposlitvijo ene osebe se lahko območje Dominkove domačije začne aktivno tržiti.

Različica »z« investicijo je za realizacijo projekta edina možna, saj je tako z vidika turističnega razvoja, ohranjanja lokalne dediščine, družbenega razvoja, varovanja okolja kot ekonomskega vidika povsem ustrezna.

## 5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE

### 5.1 Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru operacije

#### 5.1.1 Občina Cirkulane

Park dediščine v Cirkulanah se bo uredil na parcelah št. 100/3 in 100/4, k. o. Cirkulane. V njem bodo na enem mestu postavljeni objekti, ki so bili del različnih domačij, zato nastala celota ne bo predstavljala tipične haloške domačije, ampak park dediščine, v katerem bodo na enem mestu predstavljeni različni tradicionalni objekti. Na izbrano lokacijo bodo postavljeni:

- a) tradicionalna haloška hiša, ki bo vsebovala tudi originalne dele in opremo iz Bložakove hiše iz Gruškovca,
- b) hlev, ki bo vseboval tudi originalne dele in opremo iz Bložakovega hleva v Slatini ter
- c) kolarnico s skednjem.

*Slika 15: Bložakova hiša v Gruškovcu 67, foto Mira Petrovič, 2017*



*Slika 16: Bložakov hlev v Slatini, foto Mira Petrovič, 2019*

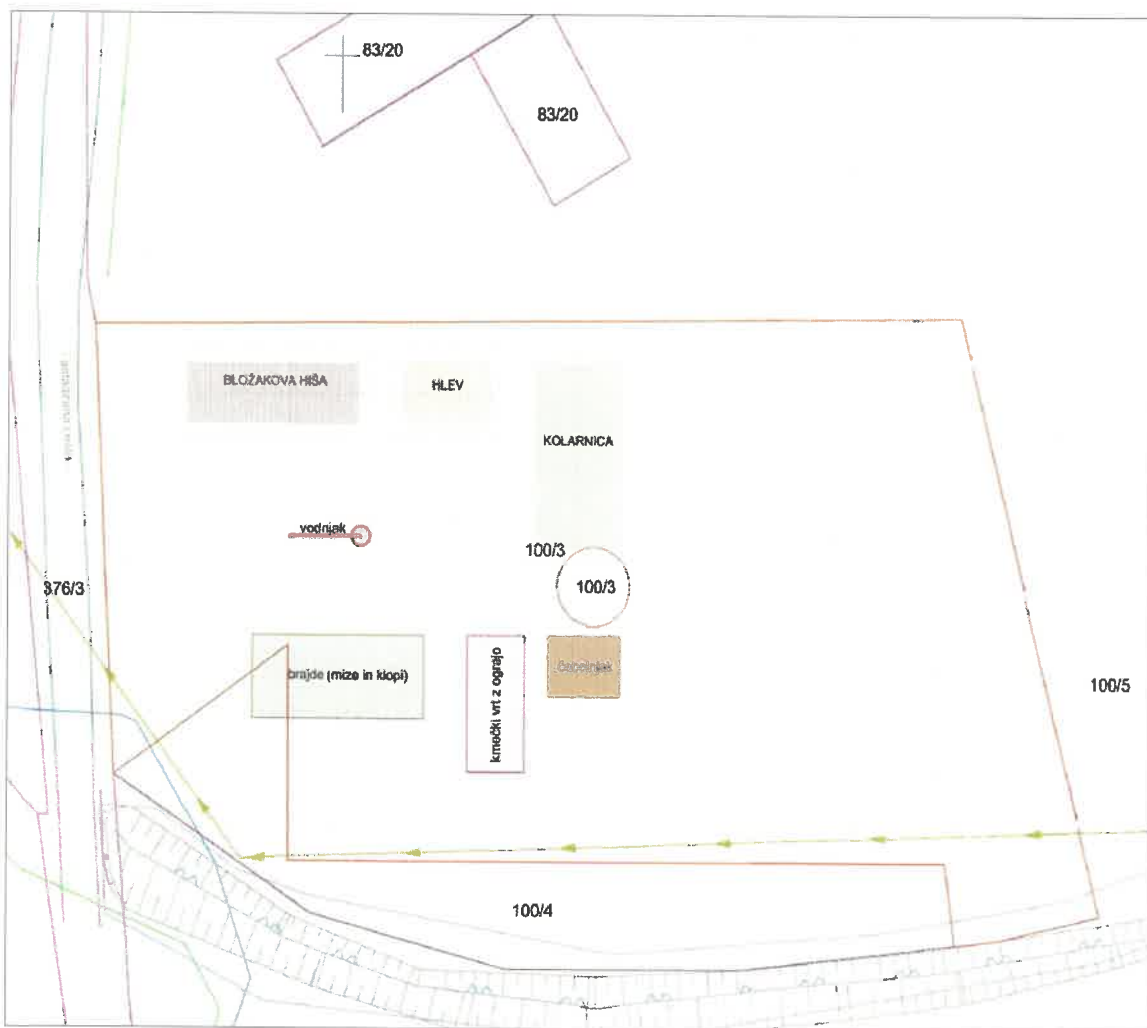


Prostor bo urejen kot etnološki muzej, ki bo ponujal vpogled v tradicionalen način življenja in dela v Halozah. Trenutna zasnova postavitve omogoča nadaljnji razvoj parka, ki se lahko v bodoče smiselno nadgrajuje.

V parku dediščine se namerava postaviti še naslednje objekte:

- čebelnjak,
- kmečki/zeliščni vrt,
- brajde,
- stranišče na štrbunk (hezlec),
- gnojišče,
- visokodebelni sadovnjak,
- naravoslovno učno pot, ki bi se lahko pričela/končala v parku dediščine,
- napisne table ob cerkvi sv. Katarine in klopce ob stari lipi v neposredni bližini - v dogovoru z župnijo.

Slika 17: Prikaz parcel po katerih bo potekala investicija



Vir: Aleš Kolarič, julij 2019

Načrtovane prireditve in dogodki so:

- vodeni ogledi etnografskih zbirk,
- prikaz starih šeg in običajev: pustni običaji, prikaz kmečkih opravil (kožuhaje, braje, košnja trave po starem, peka kruha v krušni peči...),
- kulturne prireditve: večeri ljudskega petja, koncerti ljudskih godcev, razne igre in skeči (Hanzek in Micika, Barbarno),
- degustacije haloškega vina in domačih izdelkov s kmetij (siri, sadje, med),
- eko-tržnica (prodaja lokalnih ekoloških pridelkov),
- prikaz tradicionalnih obrti,
- prodaja lokalnih izdelkov in spominkov.

#### Tehnični podatki:

##### **a) Velikost objektov**

###### OBJEKT 1 – BLOŽAKOVA HIŠA

Tlorisna velikost novogradnje: 12,00 x 4,00 m

Etažnost novogradnje objekt: P

Nulta kota pritličja:  $\pm 0,00 = 220,80$  m n.v.

###### OBJEKT 2 – HLEV

Tlorisna velikost novogradnje: 6,00 x 4,00 m

Etažnost novogradnje objekt: P

Nulta kota pritličja:  $\pm 0,00 = 220,80$  m n.v.

###### OBJEKT 2 – KOLARNICA

Tlorisna velikost novogradnje: 12,00 x 6,00 m

Etažnost novogradnje objekt: P

Nulta kota pritličja:  $\pm 0,00 = 220,80$  m n.v.

##### **b) Oblikovanje in izvedba spremembe namembnosti prostorov**

Predvidena je tradicionalna haloška cimprano lesena gradnja. Konstrukcije se razprostirajo na talni temeljni AB plošči debeline 20 cm. Strehe vseh treh objektov so v osnovi enakomerne dvokapnice v naklonu med 30 in 40 stopinjami. Osnovni objekt krit s slamo, gospodarska objekta bosta krita s tradicionalno opečno kritino.

Fasada objekta osnovnega objekta bo gladka v svetli barvi.

##### **c) Ogrevanje objekta**

Osnovni objekt hiša bo ogrevan na drva v krušni peči. Sanitarije v hlevu bodo ogrevane na elektriko, kolarnica ne bo ogrevana.



**d) Ureditev okolice objekta**

Plodno zemljo, ki bo odstranjena zaradi novogradnje je treba uporabiti za ureditev zelenih površin. Za urejanje zunanjih površin, se naj uporabljajo naravni materiali.

**e) oskrba s pitno vodo**

Priključek na javno vodovodno omrežje. Izveden bo novi priključek za potrebe objekta kulturne dediščine.

**f) oskrba z elektriko**

Za napajanje objekta bo od mesta dovodnega elektro kabla izveden podometni kabel. Razdelilna omarica bo locirana na predvideni parceli.

**g) odvajanje odpadnih vod**

Fekalne vode so predvidene in se vodijo v javni kanalizacijski vod ob dovozni cesti. Meteorne vode s streh in manipulativnih površin se vodijo preko peskolovov v odvodni jarek in bližnji potok.

**h) dostop do javne ceste**

Dostop oz. dovoz do objekta je urejen iz lokalne ceste s parcelno št. 376/3, na parcelno št. 100/3. k.o. Cirkulane.

Manipulativne površine in dovozi bodo obstoječi in bodo na sosednjem delu parcele št. 83/14, kjer je športno igrišče, zagotovljenih bo dovolj parkirnih mest.

**i) prometna ureditev**

Do stavb kulturne dediščine bo urejen novi priključek oz. dovoz. Priključek bo izveden pravokotno na os ceste in prilagojen niveleti vozišča obstoječe poti ter asfaltiran samo uvoz. Za predvidene stavbe bodo parkirna mesta na parceli, ki je v lasti naročnika in je namenjena športnim dejavnostim.

Padavinske vode s cestnega priključka se odvajajo razpršeno po terenu, v nasprotnem naklonu javne poti, kar pomeni da se voda ne steka na javno pot. Zagotovljena je zadostna preglednost s priključka na cesto.

#### 5.1.2 Občina Gorišnica

V nadaljevanju predstavljamo obseg aktivnosti, ki bodo izvedene v izgradnje informacijske točke z recepcijo na Dominkovi domačiji.

## Lokacija in obseg investicije

Lokacija objekta je v kraju Gorišnica, k.o. Gorišnica, na parcelah št. 89/4, 89/5 in 90/1.

Investitor želi na lokaciji zgraditi nov objekt, ki bo služil za splošno informiranje ljudi, kot tudi prodajo spominkov in sprostitev s postrežbo pijač. Objekt ne bo podkleten, bo le enoetažen – visoko pritličje, z neizkoriščeno podstreho. Konstrukcijo objekta tvorijo nosilne zidane stene 30cm debeline z vogalnim in vmesnimi AB ojačitvami. Strop pritličja tvorijo leseni prečni tramovi v razmaku, obiti z lesom in mavčno-kartonskimi ploščami. Temelji bodo pasovni pod nosilnimi stenami, ostrešje leseno s špirovci, legami in škarjami, kritina bo opečna – strešniki. Streha bo dvokapnica v naklonu 45 stopinj.

Vhod v objekt bo z Zahodne strani – neposredno s parkirišča, uvoz na parcelo oz. parkirišče je z G1 – glavne ceste I. red, Spuhlja – Ormož.

Okoli objekta zazelenitev – trava in pohodne prane betonske plošče, grmovnice. Cisterna za utekočinjen naftni plin bo na zelenici ob objektu.

Skupna neto kvadratura objekta je : 138.40 m<sup>2</sup>

## Konstrukcija

### TEMELJI

Temeljenje se izvede z AB pasovnimi temelji pod nosilnimi stenami objekta in točkovnimi temelji pod stebri pergole oz. nadstreška. (glej načrt gradbenih konstrukcij).

### ZIDOVI

Nosilni vertikalni elementi so 30 cm debeli zidani opečni zidovi.

### PLOŠČE

Talno ploščo tvori podložni beton med pasovnimi temelji, debeline 10-15 cm, na utrjenem nasutju.

### STOPNICE

Stopnic v objektu ni.

### OSTREŠJE

Ostrešje je leseno. (glej načrt gradbenih konstrukcij)

### KRITINA

Kritina je opečna – bobrovec

### FASADE

Fasada je z zaključnim slojem ometana na fino zaribana ter barvana. Barva je po izbiri investitorja.

### **OKNA, VRATA**

Okna so vsa v kovinskih ali lesenih okvirjih s trojno zasteklitvijo. Barva po izboru investitorja. Zunanja in notranja vrata so kovinska v kombinaciji z lesom ali v lesenih okvirjih, po detajlih proizvajalca.

## **Instalacije**

### **ODVODNJAVANJE - KANALIZACIJA**

Fekalne in odpadne vode objekta se bodo stekale v javno kanalizacijo.

Meteorne vode s strešnih površin objekta se speljejo preko peskolovcev v ponikovalnico – ponikovalno polje na lastni parceli.

Meteorne vode z dovoza do objekta in parkirne površine bodo preko peskolovca in lovilca olj speljane v ponikovalnico (ponikovalno polje) na lastni parceli.

Odpadne padavinske vode iz utrjenih – asfalt - parkirnih in manipulativnih površin so speljane preko lovilca olj kapacitete :

Za površino platoja 735 m<sup>2</sup> velja izračun za kapaciteto lovilca:

0,0735 x 0,85 x 390 lit/sek na hektar = 24,3 litrov (25 litrov)

Izbran je lovilec NV25 litrov s koalescentnim filtrom in integriranim usedalnikom ter razbremenilnikom.

### **OGREVANJE**

Objekt bo centralno ogrevan, radiatorsko in s stropnimi konvektorji – iz plinskega kotla na utekočinjen naftni plin – v prostoru kotlovnice v pritličju obstoječega objekta. Tudi ogrevanje sanitarne vode bo centralno.

### **VODOVOD**

Objekt bo priključen na javno vodovodno omrežje.

### **ELEKTROINSTALACIJE**

Objekt bo priključen na javno električno omrežje

#### **5.1.3 Občina Zavrč**

Operacija zajema:

1. Raziskave štirih področij, pomembnih za razvoj Zavrča skozi zgodovino:

- Starejša zgodovina
- Čas rimskega cesarstva
- Turški vpadi (Turški vrh - Turška babica)
- Vinogradništvo

Raziskave izvajajo avtorji, ki pripravijo material v obliki avtorskih pol (16 strani fotografije):

- Starejša zgodovina - 1avtorska pola

- Čas rimskega cesarstva -1avtorska pola
  - Turški vpadi- 2 avtorski poli
  - Vinogradništvo- 2 avtorski poli
2. Fotografiranje in video posnetki na terenu za potrebe avtorjev in predstavitvenih gradiv
  3. Urejanje vseh prispelih gradiv, lektoriranje besedil, prevodi
  4. Oblikovanje in priprava gradiv za tisk
  5. Tisk gradiv
  6. Javne predstavitve raziskav:
    - predstavitve avtorjev
    - zbran video in fotografski material
    - tiskano gradivo za sodelujoče in zainteresirano javnost
  7. Promocija:
    - redno obveščanje javnosti o dejavnosti v projektu
    - priprava člankov za časopise in druge medije
    - novinarska konferenca s predstavitvijo izsledkov
  8. Koordinacija in organizacijska dela

## 6 OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

### 6.1 Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah

Tabela 3: Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih cenah in z 22 % DDV (v EUR) - skupaj

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST brez DDV	VREDNOST z DDV
1.	GOI	293.736,64	358.358,70
2.	Nadzor	2.500,00	3.050,00
3.	Dediščina Zavrča	18.485,74	22.552,61
4.	Informiranje in obveščanje*	2.501,95	2.839,52
<b>SKUPAJ brez DDV</b>		<b>317.224,33</b>	
<b>DDV - 22%</b>			<b>69.576,50</b>
<b>SKUPAJ z DDV</b>			<b>386.800,83</b>

Tabela 4: Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih cenah in z 22 % DDV (v EUR) – Občina Cirkulane

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST brez DDV	VREDNOST z DDV
1.	GOI	96.200,00	117.364,00
2.	Nadzor	2.500,00	3.050,00
3.	Informiranje in obveščanje*	2.501,95	2.839,52
<b>SKUPAJ brez DDV</b>		<b>101.201,95</b>	
<b>DDV - 22%</b>			<b>22.051,57</b>
<b>SKUPAJ z DDV</b>			<b>123.253,52</b>

Aktivnost informiranje in obveščanje zajema naslednje stroške: izdelava spletne strani, brošur, informativne in usmerjevalne table.

Tabela 5: Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih cenah in z 22 % DDV (v EUR) – Občina Gorišnica

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST brez DDV	VREDNOST z DDV
1.	GOI	197.536,64	240.994,70
<b>SKUPAJ brez DDV</b>		<b>197.536,64</b>	
<b>DDV - 22%</b>			<b>43.458,06</b>
<b>SKUPAJ z DDV</b>			<b>240.994,70</b>

Tabela 6: Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih cenah in z 22 % DDV (v EUR) – Občina Zavrč

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST brez DDV	VREDNOST z DDV
1.	Dediščina Zavrča*	18.485,74	22.552,61
<b>SKUPAJ brez DDV</b>		<b>18.485,74</b>	

<b>DDV - 22%</b>		<b>4.066,87</b>
<b>SKUPAJ z DDV</b>		<b>22.552,61</b>

Aktivnost dediščina Zavrča zajema naslednje stroške: Raziskave štirih področij, pomembnih za razvoj Zavrča skozi zgodovino, fotografiranje in video posnetki, oblikovanje in priprava gradiv, lektoriranje in prevajanje, tisk, javne predstavitve, promocijo ter koordinacijo in vodenje projekta.

#### 6.1.1 Ocena upravičenih stroškov po stalnih 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 7: Prikaz upravičenih stroškov po stalnih cenah v EUR - skupaj

	<b>VRSTA DEL</b>	<b>UPRAVIČENI STROŠKI</b>
1.	GOI	202.930,30
2.	Nadzor	2.025,22
3.	Dediščina Zavrča	17.207,47
4.	Informiranje in obveščanje*	2.501,95
	<b>SKUPAJ</b>	<b>224.664,94</b>

Skupna vrednost upravičenih stroškov po stalnih cenah znaša **224.664,94 EUR**.

Tabela 8: Prikaz upravičenih stroškov po stalnih cenah v EUR - Občina Cirkulane

	<b>VRSTA DEL</b>	<b>UPRAVIČENI STROŠKI</b>
1.	GOI	77.930,30
2.	Nadzor	2.025,22
4.	Informiranje in obveščanje*	2.501,95
	<b>SKUPAJ</b>	<b>82.457,47</b>

Tabela 9: Prikaz upravičenih stroškov po stalnih cenah v EUR - Občina Gorišnica

	<b>VRSTA DEL</b>	<b>UPRAVIČENI STROŠKI</b>
1.	GOI	125.000,00
	<b>SKUPAJ</b>	<b>125.000,00</b>

Tabela 10: Prikaz upravičenih stroškov po stalnih cenah v EUR - Občina Zavrč

	<b>VRSTA DEL</b>	<b>UPRAVIČENI STROŠKI</b>
1.	Dediščina Zavrča	17.207,47
	<b>SKUPAJ</b>	<b>17.207,47</b>

### 6.1.2 Ocena neupravičenih stroškov po stalnih cenah

Tabela 11: Prikaz neupravičenih stroškov po stalnih cenah v EUR - skupaj

Stroški po namenih	Vrednost
GOI	90.806,34
Nadzor	474,78
Dediščina Zavrča	1.278,27
DDV	69.576,50
<b>SKUPAJ</b>	<b>162.135,89</b>

Skupna vrednost neupravičenih stroškov po stalnih cenah znaša **162.135,89 EUR**.

Tabela 12: Prikaz neupravičenih stroškov po stalnih cenah v EUR - Občina Cirkulane

Stroški po namenih	Vrednost
GOI	18.269,70
Nadzor	474,78
DDV	22.051,57
<b>SKUPAJ</b>	<b>40.796,05</b>

Tabela 13: Prikaz neupravičenih stroškov po stalnih cenah v EUR - Občina Gorišnica

Stroški po namenih	Vrednost
GOI	72.536,64
DDV	43.458,06
<b>SKUPAJ</b>	<b>115.994,70</b>

Tabela 14: Prikaz neupravičenih stroškov po stalnih cenah v EUR - Občina Zavrč

Stroški po namenih	Vrednost
Dediščina Zavrča	1.278,27
DDV	4.066,87
<b>SKUPAJ</b>	<b>5.345,14</b>

### 6.1.3 Terminski plan glede vrste stroškov po stalnih cenah

Tabela 15: Celotna investicijska vrednost po stalnih cenah (upravičeni in preostali stroški) v EUR z upoštevanim davkom na dodano vrednost (22%) - skupaj

Leto	2020	2021
Letni korektor	1,000	1,000
<b>INVESTICIJA</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>

Upravičeni stroški	204.955,52	19.709,42
Neupravičeni stroški	156.453,18	5.682,71
<b>Skupaj (celotna inv. vrednost) z DDV</b>	<b>361.408,70</b>	<b>25.392,13</b>

Tabela 16: Celotna investicijska vrednost po stalnih cenah (upravičeni in preostali stroški) v EUR z upoštevanim davkom na dodano vrednost (22%) - Občina Cirkulane

Leto	2020	2021
Letni korektor	1,000	1,000
<b>INVESTICIJA</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Upravičeni stroški	79.955,52	2.501,95
Neupravičeni stroški	40.458,48	337,57
<b>Skupaj (celotna inv. vrednost) z DDV</b>	<b>120.414,00</b>	<b>2.839,52</b>

Tabela 17: Celotna investicijska vrednost po stalnih cenah (upravičeni in preostali stroški) v EUR z upoštevanim davkom na dodano vrednost (22%) - Občina Gorišnica

Leto	2020	2021
Letni korektor	1,000	1,000
<b>INVESTICIJA</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Upravičeni stroški	197.536,64	0,00
Neupravičeni stroški	43.458,06	0,00
<b>Skupaj (celotna inv. vrednost) z DDV</b>	<b>240.994,70</b>	<b>0,00</b>

Tabela 18: Celotna investicijska vrednost po stalnih cenah (upravičeni in preostali stroški) v EUR z upoštevanim davkom na dodano vrednost (22%) - Občina Zavrč

Leto	2020	2021
Letni korektor	1,000	1,000
<b>INVESTICIJA</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Upravičeni stroški	0,00	17.207,47
Neupravičeni stroški	0,00	5.345,14
<b>Skupaj (celotna inv. vrednost) z DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>22.552,61</b>



## 6.2 Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah

Tabela 19: Celotna investicijska vrednost projekta po tekočih cenah in z 22 % DDV (v EUR) - skupaj

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST brez DDV	VREDNOST z DDV
1.	GOI	293.736,64	358.358,70
2.	Nadzor	2.500,00	3.050,00
3.	Dediščina Zavrča	18.800,00	22.936,00
4.	Informiranje in obveščanje*	2.544,48	2.887,79
	<b>SKUPAJ brez DDV</b>	<b>317.581,12</b>	
	<b>DDV - 22%</b>		<b>69.651,37</b>
	<b>SKUPAJ z DDV</b>		<b>387.232,49</b>

Tabela 20: Celotna investicijska vrednost projekta po tekočih cenah in z 22 % DDV (v EUR) – Občina Cirkulane

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST brez DDV	VREDNOST z DDV
1.	GOI	96.200,00	117.364,00
2.	Nadzor	2.500,00	3.050,00
3.	Informiranje in obveščanje*	2.544,48	2.887,79
	<b>SKUPAJ brez DDV</b>	<b>101.244,48</b>	
	<b>DDV - 22%</b>		<b>22.057,31</b>
	<b>SKUPAJ z DDV</b>		<b>123.301,79</b>

Aktivnost informiranje in obveščanje zajema naslednje stroške: izdelava spletne strani, brošur, informativne in usmerjevalne table.

Tabela 21: Celotna investicijska vrednost projekta po tekočih cenah in z 22 % DDV (v EUR) – Občina Gorišnica

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST brez DDV	VREDNOST z DDV
1.	GOI	197.536,64	240.994,70
	<b>SKUPAJ</b>	<b>197.536,64</b>	
	<b>DDV</b>		<b>43.458,06</b>
	<b>SKUPAJ Z DDV</b>		<b>240.994,70</b>

Tabela 22: Celotna investicijska vrednost projekta po tekočih cenah in z 22 % DDV (v EUR) – Občina Zavrč

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST brez DDV	VREDNOST z DDV
1.	Dediščina Zavrča*	18.800,00	22.936,00
	<b>SKUPAJ brez DDV</b>	<b>18.800,00</b>	
	<b>DDV - 22%</b>		<b>4.136,00</b>
	<b>SKUPAJ z DDV</b>		<b>22.936,00</b>

Aktivnost dediščina Zavrča zajema naslednje stroške: Raziskave štirih področij, pomembnih za razvoj Zavrča skozi zgodovino, fotografiranje in video posnetki, oblikovanje in priprava gradiv, lektoriranje in prevajanje, tisk, javne predstavitve, promocijo ter koordinacijo in vodenje projekta.

### 6.2.1 Ocena upravičenih stroškov po 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 23: Prikaz upravičenih stroškov po tekočih cenah v EUR - skupaj

	VRSTA DEL	UPRAVIČENI STROŠKI
1.	GOI	202.930,30
2.	Nadzor	2.025,22
3.	Dediščina Zavrča	17.500,00
4.	Informiranje in obveščanje*	2.544,48
	<b>SKUPAJ</b>	<b>225.000,00</b>

Skupna vrednost upravičenih stroškov po tekočih cenah znaša **225.000,00 EUR**.

Tabela 24: Prikaz upravičenih stroškov po tekočih cenah v EUR - Občina Cirkulane

	VRSTA DEL	UPRAVIČENI STROŠKI
1.	GOI	77.930,30
2.	Nadzor	2.025,22
4.	Informiranje in obveščanje*	2.544,48
	<b>SKUPAJ</b>	<b>82.500,00</b>

Tabela 25: Prikaz upravičenih stroškov po tekočih cenah v EUR - Občina Gorišnica

	VRSTA DEL	UPRAVIČENI STROŠKI
1.	GOI	125.000,00
	<b>SKUPAJ</b>	<b>125.000,00</b>

Tabela 26: Prikaz upravičenih stroškov po tekočih cenah v EUR - Občina Zavrč

	VRSTA DEL	UPRAVIČENI STROŠKI
1.	Dediščina Zavrča	17.500,00
	<b>SKUPAJ</b>	<b>17.500,00</b>

### 6.2.2 Ocena neupravičenih stroškov po tekočih cenah

Tabela 27: Prikaz neupravičenih stroškov po tekočih cenah v EUR - skupaj

Stroški po namenih	Vrednost
GOI	90.806,34
Nadzor	474,78
Dediščina Zavrča	1.300,00
DDV	69.651,37
<b>SKUPAJ</b>	<b>162.232,49</b>

Skupna vrednost neupravičenih stroškov po tekočih cenah znaša **162.232,49 EUR**.

Tabela 28: Prikaz neupravičenih stroškov po v cenah v EUR - Občina Cirkulane

Stroški po namenih	Vrednost
GOI	18.269,70
Nadzor	474,78
DDV	22.057,31
<b>SKUPAJ</b>	<b>40.801,79</b>

Tabela 29: Prikaz neupravičenih stroškov po tekočih cenah v EUR - Občina Gorišnica

Stroški po namenih	Vrednost
GOI	72.536,64
DDV	43.458,06
<b>SKUPAJ</b>	<b>115.994,70</b>

Tabela 30: Prikaz neupravičenih stroškov po tekočih cenah v EUR - Občina Zavrč

Stroški po namenih	Vrednost
Dediščina Zavrča	1.300,00
DDV	4.136,00
<b>SKUPAJ</b>	<b>5.436,00</b>

### 6.2.3 Terminski plan glede vrste stroškov po tekočih cenah

Tabela 31: Celotna investicijska vrednost po tekočih cenah (upravičeni in preostali stroški) v EUR z upoštevanim davkom na dodano vrednost (22%) - skupaj

Leto	2020	2021
Letni korektor	1,000	1,017
<b>INVESTICIJA</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Upravičeni stroški	204.955,52	20.044,48

Neupravičeni stroški	156.453,18	5.779,31
<b>Skupaj (celotna inv. vrednost) z DDV</b>	<b>361.408,70</b>	<b>25.823,79</b>

Tabela 32: Celotna investicijska vrednost po stalnih cenah (upravičeni in preostali stroški) v EUR z upoštevanim davkom na dodano vrednost (22%) - Občina Cirkulane

Leto	2020	2021
Letni korektor	1,000	1,017
<b>INVESTICIJA</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Upravičeni stroški	79.955,52	2.544,48
Neupravičeni stroški	40.458,48	343,31
<b>Skupaj (celotna inv. vrednost) z DDV</b>	<b>120.414,00</b>	<b>2.887,79</b>

Tabela 33: Celotna investicijska vrednost po stalnih cenah (upravičeni in preostali stroški) v EUR z upoštevanim davkom na dodano vrednost (22%) - Občina Gorišnica

Leto	2020	2021
Letni korektor	1,000	1,017
<b>INVESTICIJA</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Upravičeni stroški	125.000,00	0,00
Neupravičeni stroški	115.994,70	0,00
<b>Skupaj (celotna inv. vrednost) z DDV</b>	<b>240.994,70</b>	<b>0,00</b>

Tabela 34: Celotna investicijska vrednost po stalnih cenah (upravičeni in preostali stroški) v EUR z upoštevanim davkom na dodano vrednost (22%) - Občina Zavrč

Leto	2020	2021
Letni korektor	1,000	1,017
<b>INVESTICIJA</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Upravičeni stroški	0,00	17.500,00
Neupravičeni stroški	0,00	5.436,00
<b>Skupaj (celotna inv. vrednost) z DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>22.936,00</b>

### **6.3 Navedba osnove za oceno vrednosti**

Podlaga za oceno investicijske vrednosti so povprečne tržne cene za tovrstne posege. Investicijske stroške smo prikazali kot vse izdatke in vložke v denarju in stvareh, ki so neposredno vezani na investicijski projekt in jih investitor nameni za predhodne raziskave in študije, pridobivanje dokumentacije, soglasij in dovoljenj, zemljišč, pripravljalna in zemeljska dela, izvedbo gradbenih, obrtniških del in napeljav, nabavo in namestitev opreme in naprav, svetovanje in nadzor izvedbe ter druge izdatke za blago in storitve, ki so neposredno vezane 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.

Za obseg potrebne vsebine DIIP-a 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).

## 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 – projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, vsebinsko zasnovo parka dediščine, predračun popisa del in izkustvene parametre ter predloge občin.

Vsa navedena dokumentacija se smiselno upošteva pri izdelavi investicijske dokumentacije.

### 7.2 *Opis in grafični prikaz lokacije*

Predmetna investicija se bo izvajala na področju Občin Cirkulane, Gorišnica in Zavrč.

#### Lokacija in obseg investicije

Investicija se bo izvedla na naslednjih lokacijah:

#### **Lokacija investicije:**

- 100/3 in 100/4 k.o. 474 Cirkulane
- 89/4, 89/5 in 90/1 k.o. 408 – Gorišnica

*Slika 18: Grafični prikaz načrtovane investicije – Občina Cirkulane*





*Slika 19: Grafični prikaz načrtovane investicije – Občina Gorišnica*



### 7.3 Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

Tabela 35: Obseg in specifikacija investicijske naložbe v stalnih in tekočih cenah

Leto	Vrsta specifikacije	Vrednost v stalnih cenah v EUR, brez DDV	Vrednost v stalnih cenah v EUR, z DDV*	Vrednost v tekočih cenah v EUR, brez DDV	Vrednost v tekočih cenah v EUR, z DDV*
2020	GOI	293.736,64	358.358,70	293.736,64	358.358,70
	Nadzor	2.500,00	3.050,00	2.500,00	3.050,00
	<b>Skupaj 2020</b>	<b>296.236,64</b>	<b>361.408,70</b>	<b>296.236,64</b>	<b>361.408,70</b>
2021	Dediščina Zavrča	18.485,74	22.552,61	18.800,00	22.936,00
	Informiranje in obveščanje	2.501,95	2.839,52	2.544,48	2.887,79
	<b>Skupaj 2021</b>	<b>20.987,69</b>	<b>25.392,13</b>	<b>21.344,48</b>	<b>25.823,79</b>
<b>Skupaj</b>	<b>317.224,33</b>	<b>386.800,83</b>	<b>317.581,12</b>	<b>387.232,49</b>	

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

### 7.4 Terminski plan

Tabela 36: Terminski plan

AKTIVNOST	ZAČETEK	KONEC
Izdelava investicijske dokumentacije - DIIP	Oktober 2019	Februar 2020
Potrditev investicijske dokumentacije - DIIP	Oktober 2019	Februar 2020
Novelacija DIIP	September 2020	September 2020
Razpis – izbira izvajalca	April 2020	Junij 2020
Gradbeno obrtniška dela	Avgust 2020	December 2020
Gradbeni nadzor	Avgust 2020	December 2020
Dediščina Zavrča	Januar 2021	September 2021
Informiranje in obveščanje	Januar 2021	September 2021



## **7.5 Okoljski omilitveni ukrepi**

### 7.5.1 Učinkovita izraba naravnih virov

Predmetna investicija je prvenstveno namenjena ureditvi osnovne turistične infrastrukture.

Načrtovana investicija ne bo imela negativnega vpliva na okolje. Uporabljeni bodo naravni materiali.

### 7.5.2 Okoljska učinkovitost

Z investicijo ni pričakovati večjih posegov v okolje.

### 7.5.3 Trajnostna dostopnost

Urejena infrastruktura bo preprečila odseljevanje in povečala priseljevanje mladih družin, kar bo vplivalo na trajnostni razvoj območja v smislu gospodarstva in turizma. Turistična infrastruktura bo urejena tudi na prostem in bo dostopna vsem skupinam ljudi.

### 7.5.4 Zmanjšanje vplivov na okolje

- **Tla**

V okviru investicije ni predvidenih večjih posegov v tla.

- **Voda**

Ustrezna 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, 8/15 in 66/18) s posegom ni pričakovati izrazito dodatnih negativnih vplivov v zrak.

### 7.5.5 Hrup

Obremenitev okolja s hrupom je predpisana z Uredbo o spremembah Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 59/19).

V času izvedbe projekta bo na območju ureditve parka dediščine in ureditve recepcije povečan hrup. Sprejeti bodo ukrepi za ohranitev hrupa pod mejnimi vrednostmi.

#### 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 »Kulturna dediščina za trajnostni razvoj turizma« ni bila izdelana, saj negativni vplivi ne bodo presegali mejnih vrednosti.

### 7.7 Kadrovska organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo

Vodilni partner projekta je Občina Cirkulane. Za izvedbo investicijskega projekta v vsaki sodelujoči občini odgovoren/-na župan/-ja.

V nadaljevanju prikazujemo kadrovska organizacijsko shemo za omenjeni projekt.

Slika 20: Kadrovska-organizacijska shema

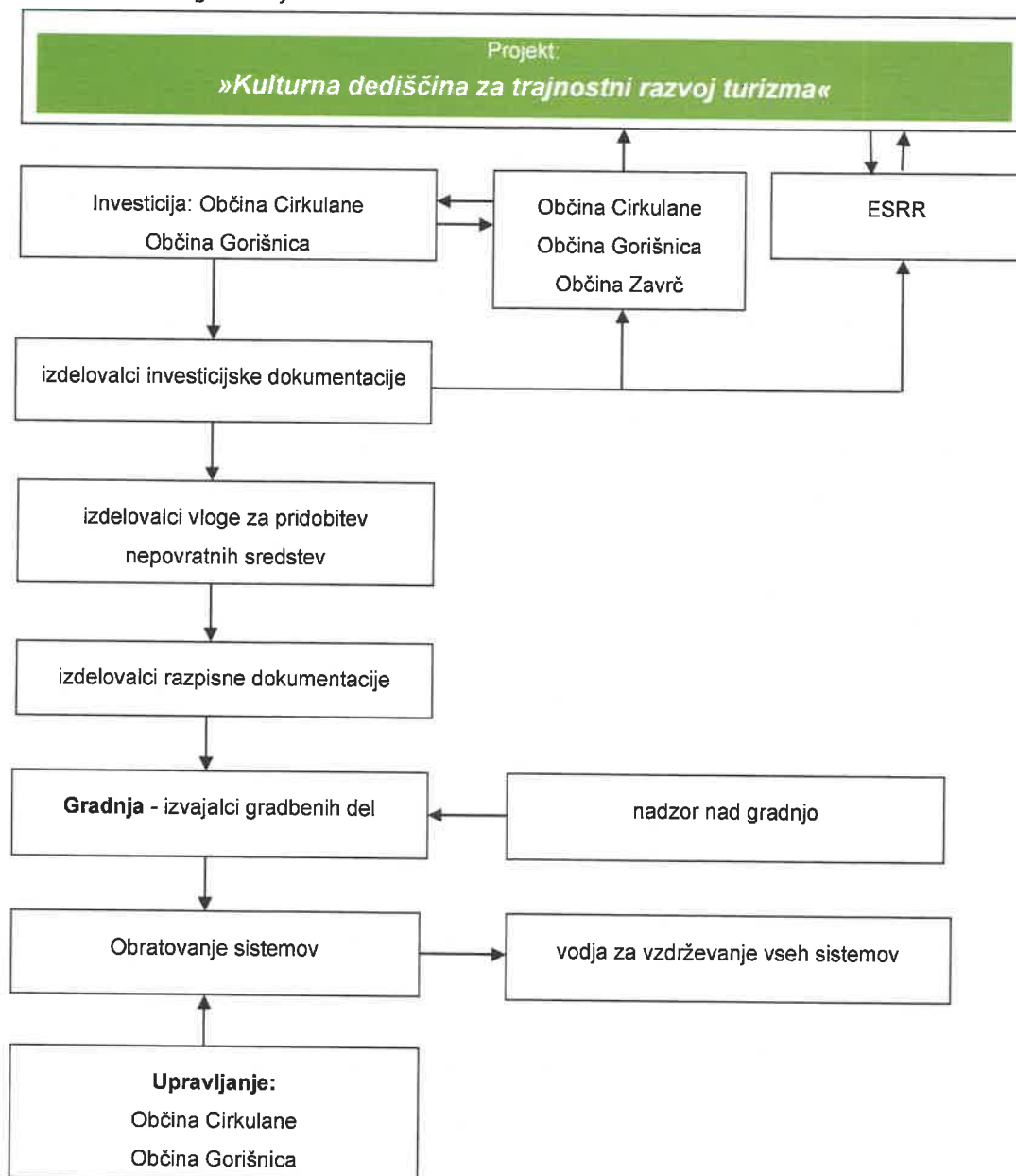


Tabela 37: Projektna skupina

Naziv dela	Izvajalec
Vodja operacije Občina Cirkulane:	Antonija ŽUMBAR, županja
Koordinator operacije Občina Cirkulane:	Nina HORVAT, direktorica občinske uprave
Strokovna pomoč Občina Cirkulane:	Ivan STOPAJNIK, Višji referent za investicije in komunalno infrastrukturo
Vodja operacije Občina Gorišnica:	Jožef KOKOT, župan
Koordinator operacije Občina Gorišnica:	Matevž CESTNIK, direktor občinske uprave
Vodja operacije Občina Zavrč:	Slavko PRAVDIČ, župan
Koordinator operacije Občina Zavrč:	Evelin MAKOTER JABLOČNIK, direktorica občinske uprave
Strokovna pomoč:	FIMA Projekti d.o.o. (izdelava dokumenta identifikacije investicijskega projekta)
Strokovna pomoč:	Arhitekt Lovše s.p. (izdelava PGD in popisa del)

S parkom dediščine bo upravljala Občina Cirkulane. Zaposlitev nove osebe za upravljanje in vzdrževanje omenjene infrastrukture ne bo potrebna.

Z informacijskim centrom z recepcijo na Dominkovi domačiji bo upravljala Občina Gorišnica. Za upravljanje, promocijo in trženje kulturne dediščine bo zaposlena nova oseba.

Razpisno dokumentacijo in postopke javnega naročanja izvajalcev (projektiranja, gradnje,...) bo izvedla občinska uprava posamezne občine.

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

Po zaključku del se bo izvedel prevzemni zapisnik, ki ga bo izvedel za to usposobljeni strokovnjak.

## 7.8 Predvideni viri financiranja po tekočih cenah

Tabela 38: Viri financiranja v EUR – Skupaj

Viri financiranja v EUR				
	Vrednost	2020	2021	Delež
ESRR	180.000,00	178.341,29	1.658,71	46,48%
LASTNA SREDSTVA - občinski proračun Občin Cirkulane, Gorišnica in Zavrč	207.232,49	206.003,41	1.229,08	53,52%
<b>SKUPAJ</b>	<b>387.232,49</b>	<b>384.344,70</b>	<b>2.887,79</b>	<b>100,00%</b>

Tabela 39: Viri financiranja v EUR – Občina Cirkulane

Viri financiranja v EUR				
	Vrednost	2020	2021	Delež
Evropski sklad za regionalni razvoj	66.000,00	64.341,29	1.658,71	53,53%
LASTNA SREDSTVA - občinski proračun Občine Cirkulane	57.301,79	56.072,71	1.229,08	46,47%
<b>SKUPAJ</b>	<b>123.301,79</b>	<b>120.414,00</b>	<b>2.887,79</b>	<b>100,00%</b>

Predviden znesek nepovratnih sredstev, ki jih bo Občina Cirkulane za izvedbo investicijskega projekta »Kulturna dediščina za trajnostni razvoj turizma« črpala iz Evropskega sklada za regionalni razvoj, znaša **66.000,00 EUR**.

Občina Cirkulane bo za investicijo zagotovila **57.301,79 EUR** lastnih proračunskih sredstev.

Tabela 40: Viri financiranja v EUR – Občina Gorišnica

Viri financiranja po tekočih cenah v EUR				
	Vrednost	2020	2021	Delež
Evropski sklad za regionalni razvoj	100.000,00	100.000,00		41,49%
LASTNA SREDSTVA - občinski proračun Občine Gorišnica	140.994,70	140.994,70		58,51%
<b>SKUPAJ</b>	<b>240.994,70</b>	<b>240.994,70</b>		<b>100,00%</b>

Predviden znesek nepovratnih sredstev, ki jih bo Občina Gorišnica za izvedbo investicijskega projekta »Kulturna dediščina za trajnostni razvoj turizma« črpala iz Evropskega sklada za regionalni razvoj, znaša **100.000,00 EUR**.

Občina Gorišnica bo za izvedbo projekta zagotovila **140.994,70 EUR** lastnih sredstev.

Tabela 41: Viri financiranja v EUR – Občina Zavrč

<b>Viri financiranja po tekočih cenah v EUR</b>			
	<b>Vrednost</b>	<b>2020</b>	<b>Delež</b>
Evropski sklad za regionalni razvoj	<b>14.000,00</b>	14.000,00	61,04%
LASTNA SREDSTVA - občinski proračun Občine Zavrč	<b>8.936,00</b>	8.936,00	38,96%
<b>SKUPAJ</b>	<b>22.936,00</b>	<b>22.936,00</b>	<b>100,00%</b>

Predviden znesek nepovratnih sredstev, ki jih bo Občina Zavrč za izvedbo investicijskega projekta »Kulturna dediščina za trajnostni razvoj turizma« črpala iz Evropskega sklada za regionalni razvoj, znaša **14.000,00 EUR**.

Občina Zavrč bo za izvedbo projekta zagotovila **8.936,00 EUR** lastnih sredstev.

## **7.9 Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost projekta**

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

- povečanje kakovosti življenja prebivalcev na omenjenem območju kar posredno vpliva na večjo rast prebivalstva z vidika poselitve in možnost razvoja ter zaposlovanja;
- medgeneracijsko druženje;
- možnost aktivnega, kvalitetnega preživljanja prostega časa;
- povečanje privlačnosti področja mesta, kar ima pozitiven učinek predvsem na počutje prebivalcev;
- enakovredne pogoje bivanja na podeželju;
- povečanje možnosti ohranjanja poseljenosti in dvig ravni socialno-ekonomskega razvoja krajanov;
- dvig kakovosti življenja.

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

- kakovostno koriščenje etnološke dediščine in naravnih danosti območja;
- razvoj turistične dejavnosti in turistične ponudbe na tem območju;
- ustvarjanje prihodkov iz turistične ponudbe;
- prepoznavnost lokalne etnološke dediščine in občin;
- povezanost lokalnih ponudnikov na tem območju;
- povečanje prihodkov ostalim gospodarskim subjektom na tem območju;
- zaradi urejenega parka bo Občina Cirkulane pridobila na dodani vrednosti lokalnega okolja.

## 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 **386.800,83** EUR po stalnih cenah z DDV,
- **stroški vzdrževanja in obratovanja:**
  - **Voda in kanalščina:** voda se potrebuje za wc, v priročni kuhinji, ter tudi zunaj za manjša zalivanja, ipd.; v postavko so vključeni tudi stroški čiščenja odpadne vode, saj bosta tako wc kot kuhinja priključena na kanalizacijo
  - **Elektrika:** potrebna je predvsem za razsvetljavo zunaj in v objektih; v Bložakovi hiši in hlevu bo minimalna, v wc po zakonu; v kolarnici pa bo poleg razsvetljave potrebna tudi za priklop naprav: računalnik, projektor, kakšen stroj za prikaz opravil, v kuhinji pa tudi morebiti za stroj za pranje kozarcev, kuhalnik, ipd.
  - **Odvoz smeti:** predvidevamo posode (kante) za odlaganje papirja/ kartona in za mešane odpadke in vreče za plastiko. Posode za biološke odpadke ne potrebujemo, če bo v parku vrt in ob njem tudi kompostnik. V kolikor obstaja možnost, da se smeti odnašajo v občinske zbirne posode, se strošek lahko črta.
  - **Internet:** v hiši bo računalnik, ki bo potreboval internet, če bomo želeli gostu kaj pokazati, internet bo potreben tudi za davčno blagajno v primeru, ko bo (v okviru prireditve ali samostojno) prostor uporabljal kateri od kmetov, podjetnikov in tu izvajal prodajo. V kolikor bo na območju dovolj močen signal wi-fi, ki ga vzpostavlja občina, se je temu strošku možno izogniti.
  - **Zavarovanje:** vsi objekti potrebujejo osnovno požarno in morda še kakšno drugo zavarovanje, višina stroška je odvisna od vrste in obsega zavarovanja.
  - **Stroški goriva** za košnjo in drugi materialni stroški za tekoče vzdrževanje objekta: kljub predpostavki, da se bodo vsa dela opravljala prostovoljsko, bodo pri tem nastajali stroški; tu so zajeti stroški goriva za kosilnice, stroški čistil, wc papirja, mila, minimalnih zaščitnih sredstev ipd.
  - **Promocija:** park dediščine, njegovo ponudbo in dogodke bo potrebno promovirati preko različnih medijev, s pomočjo brezplačnih in plačljivih objav. Občasne reklame bomo vključili v vodnike, ki bodo nastajali, pripravili kakšen radijski ali časopisni oglas v ciljnih medijih za ciljne skupine gostov, itd. Vsekakor bomo potrebovali tudi promocijsko zgibanko, ki jo bo potrebno dotiskati, ko bo naklada pošla.

Tabela 42: Ocena stroškov v 1. letu

Vrsta stroška	Strošek na mesečni ravni v EUR	Strošek na letni ravni v EUR
Voda in kanalščina	7,00	204,00
Elektrika	20,00	240,00
Odvoz smeti	12,00	144,00
Internet	25,00	300,00
Zavarovanje		200,00
Stroški goriva za košnjo in drugi materialni stroški tekočega vzdrževanja objekta		200,00
<b>SKUPAJ V LETU</b>		<b>1.288,00</b>

Tabela 43: Ocena stroškov v nadaljnjih letih

Vrsta stroška	Strošek na mesečni ravni v EUR	Strošek na letni ravni v EUR
Voda in kanalščina	7,00	204,00
Elektrika	20,00	240,00
Odvoz smeti	12,00	144,00
Internet	25,00	300,00
Zavarovanje		200,00
Stroški goriva za košnjo in drugi materialni stroški tekočega vzdrževanja objekta		200,00
Promocija (zloženke, radijski, časopisni oglasi)		300,00
<b>SKUPAJ V LETU</b>		<b>1.638,00</b>

- vzdrževalni **stroški informacijskega centra z recepcijo na Dominkovi domačiji**: Upoštevali smo vzdrževalne stroške, in sicer manjša popravila, v višini **250,00 EUR** na letni ravni.
- obratovalni **stroški informacijskega centra z recepcijo na Dominkovi domačiji**: Upoštevali smo obratovalne stroške, in sicer voda, elektrika, ogrevanje, internet, v višini **1.000,00 EUR** na letni ravni.

- **prihodki:**

V začetni fazi se ne predvideva prihodkov

- upošteva se tudi **ostanek vrednosti** investicije v višini **19.753,66 EUR**.

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



### 8.1.1 Projekcija operativnih stroškov in prihodkov

Tabela 44: Projekcija operativnih stroškov in prihodkov

Leto	Operativni stroški			Skupaj
	Vzdrževanje in obratovanje	Vzdrževalni stroški	Obratovalni stroški	
2020	0	0	0	0
2021	1.288	250	1.000	2.538
2022	1.638	250	1.000	2.888
2023	1.638	250	1.000	2.888
2024	1.638	250	1.000	2.888
2025	1.638	250	1.000	2.888
2026	1.638	250	1.000	2.888
2027	1.638	250	1.000	2.888
2028	1.638	250	1.000	2.888
2029	1.638	250	1.000	2.888
2030	1.638	250	1.000	2.888
2031	1.638	250	1.000	2.888
2032	1.638	250	1.000	2.888
2033	1.638	250	1.000	2.888
2034	1.638	250	1.000	2.888
2035	1.638	250	1.000	2.888
2036	1.638	250	1.000	2.888
2037	1.638	250	1.000	2.888
2038	1.638	250	1.000	2.888
2039	1.638	250	1.000	2.888
2040	1.638	250	1.000	2.888
2041	1.638	250	1.000	2.888
2042	1.638	250	1.000	2.888
2043	1.638	250	1.000	2.888
2044	1.638	250	1.000	2.888
2045	1.638	250	1.000	2.888
2046	1.638	250	1.000	2.888
2047	1.638	250	1.000	2.888
2048	1.638	250	1.000	2.888
2049	1.638	250	1.000	2.888
2050	1.638	250	1.000	2.888
<b>Skupaj</b>	<b>48.790</b>	<b>7.500</b>	<b>30.000</b>	<b>86.290</b>

### 8.1.2 Preglednica investicije, prihodkov in stroškov – finančna analiza

Tabela 45: Preglednica stroškov in prihodkov investicije – finančna analiza

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih postavah (€)	Operativni stroški vzdrževanja (€)	Prihodki (€)	Ostatak vrednosti (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano - 4% (€)		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
								A	C+D-B	(C+D-B)-A
2020	0	361.409	0	0	0	0	-361.409	361.409	0	-361.409
2021	1	25.392	2.538	0	0	-2.538	-27.930	24.416	-2.440	-26.856
2022	2	0	2.888	0	0	-2.888	-2.888	0	-2.670	-2.670
2023	3	0	2.888	0	0	-2.888	-2.888	0	-2.567	-2.567
2024	4	0	2.888	0	0	-2.888	-2.888	0	-2.469	-2.469
2025	5	0	2.888	0	0	-2.888	-2.888	0	-2.374	-2.374
2026	6	0	2.888	0	0	-2.888	-2.888	0	-2.282	-2.282
2027	7	0	2.888	0	0	-2.888	-2.888	0	-2.195	-2.195
2028	8	0	2.888	0	0	-2.888	-2.888	0	-2.110	-2.110
2029	9	0	2.888	0	0	-2.888	-2.888	0	-2.029	-2.029
2030	10	0	2.888	0	0	-2.888	-2.888	0	-1.951	-1.951
2031	11	0	2.888	0	0	-2.888	-2.888	0	-1.876	-1.876
2032	12	0	2.888	0	0	-2.888	-2.888	0	-1.804	-1.804
2033	13	0	2.888	0	0	-2.888	-2.888	0	-1.734	-1.734
2034	14	0	2.888	0	0	-2.888	-2.888	0	-1.668	-1.668
2035	15	0	2.888	0	0	-2.888	-2.888	0	-1.604	-1.604
2036	16	0	2.888	0	0	-2.888	-2.888	0	-1.542	-1.542
2037	17	0	2.888	0	0	-2.888	-2.888	0	-1.483	-1.483

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA  
Kulturna dediščina za trajnostni razvoj turizma

2038	18	0	2.888	0	0	-2.888	-2.888	0	-1.426	-1.426	
2039	19	0	2.888	0	0	-2.888	-2.888	0	-1.371	-1.371	
2040	20	0	2.888	0	0	-2.888	-2.888	0	-1.318	-1.318	
2041	21	0	2.888	0	0	-2.888	-2.888	0	-1.267	-1.267	
2042	22	0	2.888	0	0	-2.888	-2.888	0	-1.219	-1.219	
2043	23	0	2.888	0	0	-2.888	-2.888	0	-1.172	-1.172	
2044	24	0	2.888	0	0	-2.888	-2.888	0	-1.127	-1.127	
2045	25	0	2.888	0	0	-2.888	-2.888	0	-1.083	-1.083	
2046	26	0	2.888	0	0	-2.888	-2.888	0	-1.042	-1.042	
2047	27	0	2.888	0	0	-2.888	-2.888	0	-1.002	-1.002	
2048	28	0	2.888	0	0	-2.888	-2.888	0	-963	-963	
2049	29	0	2.888	0	0	-2.888	-2.888	0	-926	-926	
2050	30	0	2.888	0	19.754	16.866	16.866	0	5.200	5.200	
<b>Skupaj</b>			<b>386.801</b>	<b>86.290</b>	<b>0</b>	<b>19.754</b>	<b>-66.536</b>	<b>-453.337</b>	<b>385.824</b>	<b>-43.512</b>	<b>-429.337</b>
Skupaj diskontirano			385.824	49.603	0	6.090	-43.512	-429.337			

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 19.754 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 46: Izračun najvišjega zneska sofinanciranja

		Diskontirane vrednosti	Nediskontirane vrednosti
Skupni investicijski stroški			386.800,82
Od tega upravičeni stroški (EC)			225.000,00
Diskontirani inv. stroški (DIC)	385.824,20		
Diskontirani neto prihodki (DNR)	-43.512,43		

		DNR>0		DNR<0
1 a	Upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR):	429.336,64		<b>385.824,20</b>
1 b	Finančna vrzel (R=EE/DIC):	111,28	%	<b>100,00</b>
2	Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R):	250.375,02		<b>225.000,00</b>
3 a	Najvišja stopnja sofinanciranja (CRpa):	80,00%	%	<b>80,00%</b>
3 b	Izračun najvišjega zneska (DA*Crpa):	200.300,02		<b>180.000,00</b>

Obrazložitev:

- Upravičeni stroški po tekočih cenah znašajo **225.000,00 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 **180.000,00 EUR**

### IZRAČUN FINANČNE VRZELI

Za izračun finančne vrzeli smo upoštevali maksimalne upravičene izdatke investicije (EE), ki znašajo 385.824,20 EUR in jih razdelili z diskontiranimi investicijskimi stroški (DIC), ki znašajo 385.824,20 EUR in tako izračunali, da znaša finančna vrzel 100,00%.

### KORAKI ZA DOLOČITEV ZNESKA SUBVENCije

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

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

$$R = (385.824,20 / 385.824,20) * 100 = 100,00\%$$

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«

$$DA=EC*R$$

$$DA=225.000,00*100,00\%=225.000,00$$

Pri čemer so:

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

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

$$\text{donacija} = 225.000,00 * 80\% = 180.000,00$$

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 385.824,20 EUR, diskontirani investicijski stroški (DIC) pa 385.824,20 EUR.

Na podlagi tega znaša znesek DA 225.000,00 EUR in najvišji možen znesek sofinanciranja 180.000,00 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 = 386.800,83 EUR,
- ekonomska doba investicije  $i = 30$  let,
- diskontna stopnja  $p = 4\%$ .

$$FNSV = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1 + p)^i} = -429.337$$

Kot pričakovano je neto finančna sedanja vrednost investicije negativna in znaša -429.337 €, finančna stopnja donosnosti pa je prav tako negativna.

#### Finančna interna stopnja donosnosti

FIRR = negativna

#### Relativna neto sedanja vrednost

RNSV = -1,113

#### Obrazložitev:

- Finančna neto sedanja vrednost ima oznaka FNSV,
- V osnovnem izračunu je FNSV negativna in znaša **-429.337 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 47: Projekcija prihodkov – javno dobro

Leto	Prihodki – javno dobro				
	Lokalni razvoj	Družbeni razvoj	Ohranjanje kulturne dediščine	Povečanje turističnih obiskov	Skupaj
2020	0	0	0	0	0
2021	4.500	4.500	10.000	15.000	34.000
2022	7.000	6.500	10.000	15.000	38.500
2023	7.000	6.500	10.000	15.000	38.500
2024	7.000	6.500	10.000	15.000	38.500
2025	7.000	6.500	10.000	15.000	38.500
2026	7.000	6.500	10.000	15.000	38.500
2027	7.000	6.500	10.000	15.000	38.500
2028	7.000	6.500	10.000	15.000	38.500
2029	7.000	6.500	10.000	15.000	38.500
2030	7.000	6.500	10.000	15.000	38.500
2031	7.000	6.500	10.000	15.000	38.500
2032	7.000	6.500	10.000	15.000	38.500
2033	7.000	6.500	10.000	15.000	38.500
2034	7.000	6.500	10.000	15.000	38.500
2035	7.000	6.500	10.000	15.000	38.500
2036	7.000	6.500	10.000	15.000	38.500
2037	7.000	6.500	10.000	15.000	38.500
2038	7.000	6.500	10.000	15.000	38.500
2039	7.000	6.500	10.000	15.000	38.500
2040	7.000	6.500	10.000	15.000	38.500
2041	7.000	6.500	10.000	15.000	38.500
2042	7.000	6.500	10.000	15.000	38.500
2043	7.000	6.500	10.000	15.000	38.500
2044	7.000	6.500	10.000	15.000	38.500
2045	7.000	6.500	10.000	15.000	38.500
2046	7.000	6.500	10.000	15.000	38.500
2047	7.000	6.500	10.000	15.000	38.500
2048	7.000	6.500	10.000	15.000	38.500
2049	7.000	6.500	10.000	15.000	38.500
2050	7.000	6.500	10.000	15.000	38.500
<b>Skupaj</b>	<b>207.500</b>	<b>193.000</b>	<b>300.000</b>	<b>450.000</b>	<b>1.150.500</b>

Javno dobro – Lokalni razvoj

Urejena infrastruktura za namene turizma omogoča primerne pogoje za prihod turistov v kraje občin. S tem ko bo urejen park dediščina, se bo ta lahko vključil v del turistične ponudbe občine Cirkulane. S prihodom turistov se lahko pričakuje povečanje prihodkov z naslova turistične dejavnosti, prav tako bodo od tega imeli korist tudi ostali poslovni subjekti v občini. Z ureditvijo infrastrukture v občini se lahko pričakuje nadaljnji turistični in gospodarski razvoj, s tem pa tudi celotni lokalni razvoj. Ocenjujemo, da bo korist javnega dobra na letni ravni znašala 7.000 EUR.

Javno dobro – Družbeni razvoj

Delovanje parka dediščine je namenjeno izvedbi različnih kulturnih in družbenih aktivnosti. Povečanje ponudbe na tem področju bistveno pripomore k vključevanju še več ljudi v te aktivnosti. Z izvedbo dogodkov se privabi k druženju raznolike skupine ljudi, ki se drugače med seboj ne bi srečevale. Tako pride ob teh dejavnostih do medgeneracijskega druženja in do prenosa znanj in izkušenj iz starejše na mlajšo generacijo. Poveča pa se tudi povezanost med ljudmi in občutek pripadnosti občini. Ocenjujemo, da bo korist javnega dobra na letni ravni znašala 6.500 EUR.

Javno dobro – Ohranjanje kulturne dediščine

Ocenjujemo, da bo urejena Dominkova domačija, imela pozitiven vpliv na celotno občino. Domačija je primer najstarejše v celoti ohranjene panonske hiše v slovenskem prostoru, hkrati pa pomeni vzorec kmečkega stavbarstva na Ptujskem polju. Kakovostno ohranjena ter sodobno prezentirana kulturna dediščina je pomembna za večje število obiskovalcev in večjo prepoznavnost dediščine. Ohranjanje kulturne dediščine pa ni samo v interesu prebivalcev Občine Gorišnica, temveč tudi vseh ostalih, ki obišejo občino kot tudi širšega lokalnega in regionalnega območja. Predvideli smo, da bo ta pozitiven vpliv na ohranitev in prezentacijo kulturne dediščine prinesel koristi v višini 10.000,00 €/leto.

Javno dobro – Povečanje turističnih obiskov

Dominkova domačija je za Občino Gorišnica izrednega pomena, saj ne predstavlja le bogato kulturno dediščino, ampak je za občino nujno potrebna še kot osrednja turistična točka.

Turizem je za občino eno od najpomembnejših gospodarskih dejavnosti. Občina se zavzema privabiti v svoje kraje čim več obiskovalcev. Korist ocenjujemo na 15.000 €/leto.



## 8.2.2 Preglednica investicije, prihodkov in stroškov – ekonomska analiza

Tabela 48: Preglednica stroškov in prihodkov investicije – ekonomska analiza

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški vzdrževanja (€)	Stroški Skupaj (€)	Prihodki - javna korist (€)	Ostanek vrednosti (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 4% (€)		
									Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
2020	0	361.409	0	361.409	0	0	0	-361.409	361.409	0	-361.409
2021	1	25.392	2.538	27.930	34.000	0	31.462	6.070	24.416	30.252	5.836
2022	2	0	2.888	2.888	38.500	0	35.612	35.612	0	32.925	32.925
2023	3	0	2.888	2.888	38.500	0	35.612	35.612	0	31.659	31.659
2024	4	0	2.888	2.888	38.500	0	35.612	35.612	0	30.441	30.441
2025	5	0	2.888	2.888	38.500	0	35.612	35.612	0	29.270	29.270
2026	6	0	2.888	2.888	38.500	0	35.612	35.612	0	28.145	28.145
2027	7	0	2.888	2.888	38.500	0	35.612	35.612	0	27.062	27.062
2028	8	0	2.888	2.888	38.500	0	35.612	35.612	0	26.021	26.021
2029	9	0	2.888	2.888	38.500	0	35.612	35.612	0	25.021	25.021
2030	10	0	2.888	2.888	38.500	0	35.612	35.612	0	24.058	24.058
2031	11	0	2.888	2.888	38.500	0	35.612	35.612	0	23.133	23.133
2032	12	0	2.888	2.888	38.500	0	35.612	35.612	0	22.243	22.243
2033	13	0	2.888	2.888	38.500	0	35.612	35.612	0	21.388	21.388
2034	14	0	2.888	2.888	38.500	0	35.612	35.612	0	20.565	20.565
2035	15	0	2.888	2.888	38.500	0	35.612	35.612	0	19.774	19.774
2036	16	0	2.888	2.888	38.500	0	35.612	35.612	0	19.014	19.014

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA  
Kulturna dediščina za trajnostni razvoj turizma

2037	17	0	2.888	2.888	38.500	0	35.612	35.612	0	18.282	18.282	
2038	18	0	2.888	2.888	38.500	0	35.612	35.612	0	17.579	17.579	
2039	19	0	2.888	2.888	38.500	0	35.612	35.612	0	16.903	16.903	
2040	20	0	2.888	2.888	38.500	0	35.612	35.612	0	16.253	16.253	
2041	21	0	2.888	2.888	38.500	0	35.612	35.612	0	15.628	15.628	
2042	22	0	2.888	2.888	38.500	0	35.612	35.612	0	15.027	15.027	
2043	23	0	2.888	2.888	38.500	0	35.612	35.612	0	14.449	14.449	
2044	24	0	2.888	2.888	38.500	0	35.612	35.612	0	13.893	13.893	
2045	25	0	2.888	2.888	38.500	0	35.612	35.612	0	13.359	13.359	
2046	26	0	2.888	2.888	38.500	0	35.612	35.612	0	12.845	12.845	
2047	27	0	2.888	2.888	38.500	0	35.612	35.612	0	12.351	12.351	
2048	28	0	2.888	2.888	38.500	0	35.612	35.612	0	11.876	11.876	
2049	29	0	2.888	2.888	38.500	0	35.612	35.612	0	11.419	11.419	
2050	30	0	2.888	2.888	38.500	19.754	55.366	55.366	0	17.070	17.070	
<b>Skupaj</b>			<b>386.801</b>	<b>86.290</b>	<b>473.091</b>	<b>1.150.500</b>	<b>19.754</b>	<b>1.083.964</b>	<b>697.163</b>	<b>385.824</b>	<b>617.904</b>	<b>232.080</b>
Skupaj diskontirano			385.824	49.603	435.427	661.416	6.090	617.904	232.080			
<b>Ekonomska stopnja donosnosti EIRR</b>												<b>4,21%</b>

Obrazložitev:

- Obračun amortizacije je načrtovan v skladu s slovenskimi računovodskimi standardi enako kot pri finančni analizi. Upoštevali 3% amortizacijsko stopnjo, preostanek vrednosti znaša 19.754 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 10,98 let

### 8.2.3 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi

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

- vrednost investicije = 386.800,82 €,
- ekonomska doba investicije  $i = 30$  let,
- diskontna stopnja  $p = 4\%$ .

$$ENSV = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1 + p)^i} = 232.080$$

Neto ekonomska sedanja vrednost investicije je pozitivna in znaša 232.080 €, ekonomska stopnja donosnosti je prav tako pozitivna.

#### Ekonomska interna stopnja donosnosti

$$EIRR = 4,21\%$$

#### Relativna neto sedanja vrednost

$$RNSV = 0,60$$

#### Doba vračanja investicije

$$DVI = 10,98$$

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 4,21%
- 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 vloženega kapitala ustvari 0,0421 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): 386.800,83 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 **232.080 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 **4,21%**, kar je več od upoštevane diskontne stopnje 4%.

Odločitev za **investicijo** je ekonomsko upravičena in sprejemljiva le v pogoju, ko vstopijo občine z deležem investicije maksimalno 53,52% in ob upoštevanju pogojev za pridobitev subvencije minimalno 46,48% 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 49: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk

Element	ENSV	% odmika od osnove	EIRR	% odmika od osnove
<b>OSNOVNI IZRAČUN</b>	<b>232.080</b>	<b>100,00%</b>	<b>4,21%</b>	<b>100,00%</b>
Povečanje investicije za 5%	212.789	91,69%	3,72%	88,25%
Povečanje investicije za 10%	193.497	83,38%	3,26%	77,39%
Zmanjšanje investicije za 5%	251.371	108,31%	4,75%	112,78%
Zmanjšanje investicije za 10%	270.662	116,62%	5,34%	126,74%
Povečanje operativnih stroškov za 5%	229.600	98,93%	4,17%	99,01%
Povečanje operativnih stroškov za 10%	227.119	97,86%	4,13%	98,02%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	234.560	101,07%	4,25%	100,99%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	237.040	102,14%	4,30%	101,97%
Povečanje prihodkov za 5%	265.151	114,25%	4,76%	113,06%
Povečanje prihodkov za 10%	298.221	128,50%	5,31%	125,93%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	199.009	85,75%	3,65%	86,72%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	165.938	71,50%	3,08%	73,18%
Povečanje investicijskih stroškov za 10% in hkrati zmanjšanje pričakovanih učinkov za 10%	127.356	54,88%	2,20%	52,17%

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 4,13%. 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 3,65%, v drugem primeru pa ne pod 3,08%, 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 2,20%.

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 50: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 1%

Element	ENSV	% odmika od osnove	EIRR	% odmika od osnove
<b>OSNOVNI IZRAČUN</b>	<b>232.080</b>	<b>100,00%</b>	<b>4,21%</b>	<b>100,00%</b>
Povečanje investicije za 1%	228.221	98,34%	4,11%	97,57%
Zmanjšanje investicije za 1%	235.938	101,66%	4,32%	102,47%
Povečanje operativnih stroškov za 1%	231.584	99,79%	4,20%	99,80%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	232.576	100,21%	4,22%	100,20%
Povečanje prihodkov za 1%	238.694	102,85%	4,32%	102,63%
Zmanjšanje prihodkov za 1%	225.466	97,15%	4,10%	97,36%

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 so občine izpostavljene 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 občine, saj brez nepovratne pomoči ne bodo mogle zaprti finančne konstrukcije, saj je za tovrstno investicijo zelo težko pridobiti privatnega investitorja. Da omejimo tveganje in zapremo finančno konstrukcijo smo se prijaviili na razpis za nepovratna sredstva.

Kreditno tveganje ni pristojno, saj si občine za to investicijo ne bo najele 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 uporabljeni pri izvedbi operacije.

### 4. Tveganje javnega interesa

Javni interes za izvedbo projekta je velik, saj gre za projekt, ki bo izboljšal razvoj turizma v občinah, po drugi strani pa bo omogočil gospodarski razvoj celotnega območja.

### 5. Organizacijska struktura projekta

Strokovno usposobljeni ga. Nina Horvat, ga. Evelin Makoter in g. Matevž Cestnik, ki bodo skrbeli za vzdrževanje parka dediščine in Dominkove domačije, imajo zadostne reference za gospodarno ravnanje in učinkovito poslovno odločanje.

## 10 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE 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, predinvesticijska 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 **386.800,83 EUR**. Glede na to, da ocenjena vrednost celotnega projekta po stalnih cenah 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 **Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP)**.



## **10.2 Smiselnost investicije**

Investicija je zraven ekonomske upravičenosti, upravičena predvsem zato, ker bo bistveno pripomogla k razvoju občin. Občine premorejo veliko prednosti, kot so lokacija ob meji s Hrvaško, neokrnjena narava in bogata etnološko kulturna dediščina, ki so ustvarjene za razvoj turizma na tem območju. Te prednosti in potenciale je potrebno povezati v celoto, poskrbeti za ureditev osnovne infrastrukture ter poskrbeti za kakovostno promocijo teh območij. V kolikor uspejo občine s čim manjšimi posegi v naravo in s porabo čim manjših finančnih sredstev poskrbeti za delovanje turistične dejavnosti na svojem območju, so na dobri poti do uspeha. S pomočjo ustreznih ukrepov in investiranja v primerno ter smiselno infrastrukturo bodo lahko poskrbele za dolgotrajni razvoj.

Občine morajo poskrbeti za razvoj podeželja s tem, da bodo aktivno vplivale na investicije. Takšne smiselne investicije so ureditev parka dediščine, ureditev recepcije na Dominkovi domačiji in dediščina Zavrča .

Realizacija investicije bo pripomogla k večji prepoznavnosti občin kot atraktivne turistične destinacije.

Z investicijo bo podeželje pridobilo tudi na novi ponudbi s področja etnološke dediščine. Saj brez ustreznega turističnega produkta ni možno, niti ni smiselno pričakovati prihod turistov.

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 občine lahko obetajo, bo odvisen nadaljnji razvoj širšega območja. Za priseljevanje mladih družin in za preprečevanje odhoda občanov je namreč za razvitost občin eden izmed ključnih dejavnikov pri odločanju glede naseljevanja in bivanja v njih.

Zraven turizma pa je potrebno skrbeti tudi za družabno življenje občanov. Kulturna infrastruktura je prvenstveno namenjena izboljšanju družabnega življenja ljudi, hkrati pa pomeni za občino neko dodano vrednost in ji omogoča to infrastrukturo tržiti kot del turistične ponudbe.

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).

Za izvedbo investicije je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje.

