

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE
INVESTICIJSKEGA PROJEKTA



OBČINA LOVRENC NA
POHORJU

IZGRADNJA IN UREDITEV PROSTOROV ZA
MEDGENERACIJSKO DRUŽENJE V KULTURNEM
DOMU JOŽEFA PETRUNA

NAROČNIK: Občina LOVRENC NA POHORJU
Spodnji trg 8
2344 Lovrenc na Pohorju

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

December 2011



AKRONIMI

KRATICA	OPIS
AJPES	Agencija RS za javnopravne evidence in storitve
CRP	Centralni register prebivalstva
EKSRP	Evropski kmetijski sklad za razvoj podeželja
EU	Evropska Unija
LAS	Lokalna akcijska skupina
RS	Republika Slovenija
SURS	Statistični urad Republike Slovenije
SRS	Strategija razvoja Slovenije
KS	Krajevna skupnost
ZVO	Zakon o varstvu okolja
CBA	Analiza stroškov in koristi
BDP	Bruto družbeni proizvod
NSV	Neto sedanja vrednost
ISD	Interna stopnja donosnosti
RNSV	Relativna neto sedanja vrednost
DVI	Doba vračanja investicije
NSVe	Ekonomska neto sedanja vrednost
ISDe	Ekonomska interna stopnja donosnosti
RNSVe	Ekonomska relativna neto sedanja vrednost
DVIe	Ekonomska doba vračanja investicije
DIC	Diskontirani investicijski stroški
DNR	Diskontirani neto prihodki
DRP	Državni razvojni program
NSRO	Nacionalni strateški referenčni okvir
NSN	Nacionalni strateški razvoj podjetja



KAZALO

1	NAVEDBA INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE, Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB	11
1.1	<i>Navedba investitorja</i>	12
1.2	<i>Navedba izdelovalca investicijske dokumentacije</i>	13
1.2.1	Navedba odgovorne osebe za izdelavo investicijske dokumentacije	13
1.3	<i>Navedba odgovornih za pripravo in nadzor nad pripravo investicijske ter projektne in druge dokumentacije</i>	14
1.3.1	Navedba odgovorne osebe za pripravo in nadzor nad pripravo investicijske ter projektne in druge dokumentacije	14
1.3.2	Projektna skupina za pripravo in nadzor nad pripravo investicijske ter projektne in druge dokumentacije	15
1.4	<i>Navedba upravljavca.....</i>	16
2	ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	17
2.1	<i>Analiza stanja na področju obravnavane investicije.....</i>	18
2.1.1	Podravska statistična regija	18
2.1.2	Občina Lovrenc na Pohorju.....	19
2.1.3	Društva, ki delujejo na območju Občine Lovrenc na Pohorju	23
2.1.4	Naselja Občine Lovrenc na Pohorju	24
2.1.5	Velikost občine in naselij	27
2.1.6	Stopnja brezposelnosti v Občini Lovrenc na Pohorju.....	28
2.1.7	Razvojna ogroženost.....	29
2.1.8	Naravni prirast in starostna struktura prebivalcev	29
2.1.9	Koeficient razvitosti Občine Lovrenc na Pohorju.....	30
2.1.10	Družbeno socialni vidiki Občine Lovrenc na Pohorju	31
2.1.11	Lokacija glede na varstveni režim.....	32
2.1.12	Obmejna problemska območja.....	32
2.1.13	Zakon o Triglavskem narodnem parku	32
2.1.14	Delujoča LAS po pristopu LEADER	32
2.2	<i>Opis razlogov za investicijsko namero.....</i>	33
3	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	36
3.1	<i>Opredelitev razvojnih možnosti</i>	37
3.2	<i>Opredelitev ciljev investicije.....</i>	38
3.3	<i>Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami</i>	39
3.4	<i>Razvojni družbeno – ekonomski učinki investicije.....</i>	42
3.4.1	Predmet podpore.....	42
3.4.2	Prejeta sredstva iz naslova ukrepa 322 – obnova in razvoj vasi.....	42



3.4.3	Vplivnost investicije.....	42
3.4.4	Učinki na podobo naselja.....	45
4	PREDSTAVITEV VARIANT »Z« INVESTICIJO PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO.....	46
4.1	<i>Opredelitev variant investicije</i>	<i>47</i>
4.1.1	Varianta »brez« investicije.....	47
4.1.2	Varianta 1 »z« investicijo.....	47
4.1.3	Varianta 2 »z« investicijo.....	48
4.1.4	Razlogi za odločitev variante z investicijo in izbor optimalne variante in utemeljitev izbrane variante.....	49
5	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, PRIKAZANO POSEBEJ ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE IN NAVEDBO OSNOV ZA OCENO VREDNOSTI	51
5.1	<i>Opredelitev vrste investicije</i>	<i>52</i>
5.1.1	Opis celotne investicije.....	52
5.1.2	Tehnični podatki o investiciji	52
5.1.3	Opis del investicije.....	53
5.2	<i>Ocena stroškov investicije po stalnih in tekočih cenah.....</i>	<i>56</i>
5.2.1	Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah.....	56
5.2.2	Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah	57
5.2.3	Osnove za oceno vrednosti investicije.....	57
6	OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO, SKUPAJ Z INFORMACIJO O PRIČAKOVANI STOPNJI IZRABE ZMOGLJIVOSTI OZIROMA EKONOMSKI UPRAVIČENOSTI PROJEKTA.....	58
6.1	<i>Opredelitev temeljnih prvin investicije</i>	<i>59</i>
6.1.1	Prehodna idejna rešitev – študija	59
6.1.2	Lokacija investicije.....	59
6.1.3	Okvirni obseg in specifikacija investicijskih stroškov za celotno investicijo	60
6.1.4	Časovni načrt investicije	61
6.1.5	Varstvo okolja in analiza vplivov investicijskega projekta na okolje	63
6.1.6	Kadrovsko organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo.....	65
6.1.7	Predvideni viri financiranja.....	66
6.1.8	Analiza stroškov in koristi (CBA) s finančno in ekonomsko analizo	67
6.1.9	Opis ostalih stroškov in koristi.....	69
6.1.10	Izračun finančne vrzeli	69
6.1.11	Analiza občutljivosti	71
6.1.12	Analiza tveganja	72
6.1.13	Predstavitev optimalne variante	72
6.1.14	Prikaz rezultatov in utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta.....	73
7	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM	75



Dokument identifikacije investicijskega projekta

7.1	<i>Smiselnost investicije</i>	76
7.2	<i>Časovni načrt priprave investicijske, projektne in druge dokumentacije</i>	76
8	VIRI IN LITERATURA	77
8.1	<i>Navedba virov in literature.....</i>	78
9	PRILOGE.....	79



KAZALO SLIK

Slika 1:	Shematski prikaz investicije.	10
Slika 2:	Podravska statistična regija.	18
Slika 3:	Prikaz naravnega in selitvenega prirasta po statističnih regijah v letu 2009.	19
Slika 4:	Makro in mikrolokacija Občine Lovrenc na Pohorju.	20
Slika 5:	Občina Lovrenc na Pohorju.	20
Slika 6:	Sakralni elementi.	22
Slika 7:	Lovrenška jezera.	22
Slika 8:	Razporeditev naselij v Občini Lovrenc na Pohorju.	24
Slika 9:	Starostna struktura prebivalcev Občine Lovrenc na Pohorju v primerjavi s Slovenijo v letu 2009.	30
Slika 10:	Del tabele s koeficientom razvitosti Občine Lovrenc na Pohorju.	31
Slika 11:	Staro trško jedro.	32
Slika 12:	Kulturni dom Jožefa Petruna v Občini Lovrenc na Pohorju.	42
Slika 13:	Vplivnost investicije.	43
Slika 14:	Lokacija Kulturnega doma Jožefa Petruna.	59
Slika 15:	Lokacija investicije.	60
Slika 16:	Shematski prikaz organizacijske strukture.	66



KAZALO TABEL

Tabela 1: Podatki o investitorju.	12
Tabela 2: Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije.	13
Tabela 3: Podatki o izdelovalcu projektne dokumentacije.	14
Tabela 4: Podatki vodje projekta za izvedbo.	15
Tabela 5: Podatki o upravljavcu infrastrukture.	16
Tabela 6: Seznam registriranih društev v Občini Lovrenc na Pohorju.	23
Tabela 7: Število prebivalcev po naseljih v Občini Lovrenc na Pohorju.	28
Tabela 8: Razvrstitev Občine Lovrenc na Pohorju v območje brezposelnosti B.	28
Tabela 9: Opis in prikaz trenutnega stanja.	34
Tabela 10: Cilji investicije.	38
Tabela 11: Aktivnosti in ciljne skupine.	44
Tabela 12: Primerjalna tabela razlogov za posamezno varianto.	49
Tabela 13: Primerjava variante »brez« investicije, variante 1 »z« investicijo in variante 2 »z« investicijo.	50
Tabela 14: Neto površine posameznih prostorov prizidka kulturnega doma.	52
Tabela 15: Velikost prizidka.	53
Tabela 16: Opis del investicije.	53
Tabela 17: Prikaz investicijskih stroškov po stalnih cenah.	56
Tabela 18: Prikaz dinamike investicijskih vlaganj po stalnih cenah.	56
Tabela 19: Prikaz investicijskih stroškov po tekočih cenah.	57
Tabela 20: Prikaz dinamike investicijskih vlaganj po tekočih cenah.	57
Tabela 21: Prikaz investicijskih stroškov po stalnih cenah.	61
Tabela 22: Terminski plan investicije.	62
Tabela 23: Predvideni viri financiranja po tekočih cenah.	66
Tabela 24: Prikaz izračunanih kazalnikov finančne analize.	67
Tabela 25: Korekcijski faktorji.	68
Tabela 26: Prikaz izračunanih kazalnikov ekonomske analize.	69
Tabela 27: Finančna vrzel.	70
Tabela 28: Občutljivost ocenjenih stroškov investicije.	71
Tabela 29: Občutljivost ocenjenih odhodkov.	71
Tabela 30: Občutljivost ocenjenih prihodkov.	71
Tabela 31: Prikaz tveganj projekta.	72
Tabela 32: Rezultati finančne in ekonomske ocene.	73
Tabela 33: Terminski plan priprave investicijske dokumentacije.	76



KAZALO PRILOG

Priloga 1: Finančna analiza.....	80
Priloga 2: Izračun finančne vrzeli	81
Priloga 3: Ekonomska analiza	82
Priloga 4: Načrt parcele	83
Priloga 5: Arhitekturni načrt	84
Priloga 6: Vzorec sklepa o potrditvi DIIP.....	85



POVZETEK DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Občina Lovrenc na Pohorju spada v Podravske statistično regijo, ki ima tretji najvišji indeks stopnje ogroženosti v Sloveniji. Je ena izmed 36 občin Podravske regije, ki si želi tako kot druge občine lepšo zunanjo podobo in prijazno okolje za svoje občanke in občane.

Ima 7 naselij (Činžat, Puščava, Rdeči breg, Lovrenc na Pohorju, Ruta, Kumen, Recenjok), ki nudijo tako zgodovinske kot tudi naravne znamenitosti.

Občina Lovrenc na Pohorju se je zaradi **pomanjkanja prostorov, ki bi služili za megeneracijsko druženje lokalnega prebivalstva in društev** odločila za **investicijo v ureditev prostorov za medgeneracijsko druženje, ki se bodo nahajali v prizidku Kulturnega doma Jožefa Petruna**. Lokacija investicije bo na naslovu Gornji trg 62, 2344 Lovrenc na Pohorju, in sicer na parcelnih številkah 1086/9 in 1086/14, vse k.o. 669 – Lovrenc na Pohorju. Vrednost investicije z DDV po tekočih cenah znaša 575.602,99 EUR.

Na območju lokacije investicije ne deluje LAS po pristopu LEADER, je pa območje zavarovano kot naselbinska dediščina, saj Kulturni dom Jožefa Petruna **stoji na tleh starega trškega jedra**.

Trenutno stanje Kulturnega doma Jožefa Petruna je sledeče:

- pomanjkanje prostora za medgeneracijsko druženje ter različne aktivnosti prebivalcev (npr. telovaba za malčke, telovadba za starejše, plesne vaje, itd.),
- ni ustreznega prostora za opevanje pevskih zborov in drugih nastopajočih,
- neustrezna okolica kulturnega doma, ki kvari podobo celotne občine,
- neurejene sanitarije,
- ni garderob,
- ni prostora za shranjevanje odrskih rekvizitov in vaje pred nastopi.

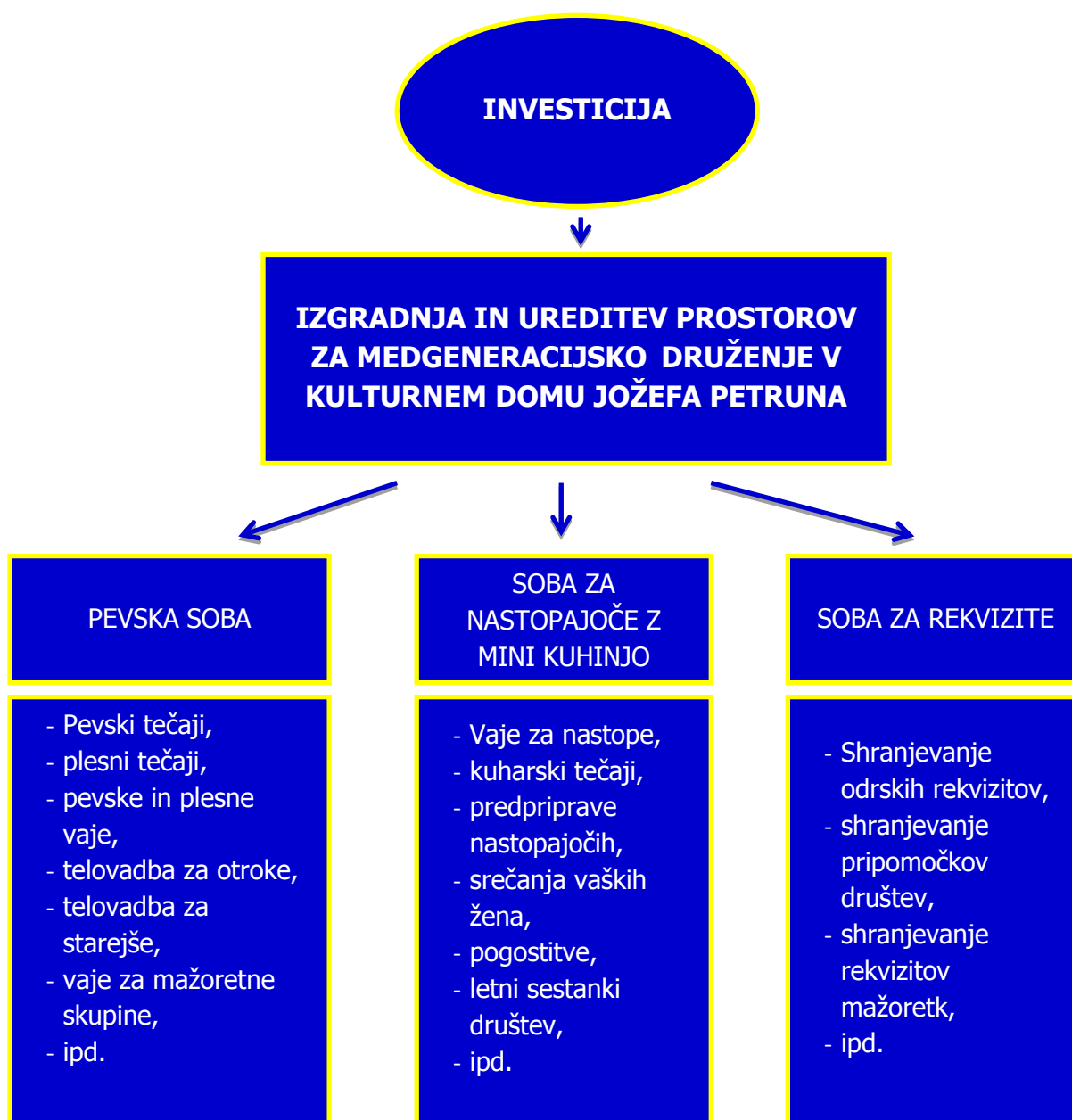
Cilji investicije, ki jo želi doseči Občina Lovrenc na Pohorju, so:

- zagotovitev prostorov za potrebe medgeneracijskega druženja,
- rešitev prostorske stiske za delovanje različnih šolskih, kulturnih, športnih in drugih družbenih dejavnosti v občini,
- preprečitev propadanja poslopja kulturnega doma,
- kvalitetno izboljšanje videza okolja pri kulturnem domu,
- izboljšanje kvalitete življenja občanov in občank,
- zaokrožitev ponudbe na področju družbenih dejavnosti.

Občina Lovrenc na Pohorju v programskem obdobju 2007-2013 iz naslova ukrepa 322 Obnova in razvoj vasi **še ni prejela nobenih finančnih sredstev**.



Investicija v ureditev prostorov za medgeneracijsko druženje bo bistveno izboljšala kakovost življenja na podeželju večim skupinam lokalnega prebivalstva, in sicer otrokom, njihovim staršem, upokojencem, članom različnih lokalnih društev in drugim, ter izboljšala dostopnost do osnovnih storitev in povečala medgeneracijsko druženje.



Slika 1: Shematski prikaz investicije.



1.

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



1.1 Navedba investitorja

Tabela 1: Podatki o investitorju.

Investitor:	OBČINA LOVRENC NA POHORJU
Naslov:	<i>Spodnji trg 8, 2344 Lovrenc na Pohorju</i>
Telefon:	<i>+386 2 630 05 50</i>
Faks:	<i>+386 2 630 05 60</i>
E-mail:	<i>obcina@lovrenc.si</i>
Spletna stran:	<i>www.lovrenc.si</i>
Matična številka:	<i>1357883</i>
Davčna številka:	<i>SI11392657</i>
Številka računa:	<i>SI56 0136 7010 0009 373</i>
Ime banke:	<i>UJP Slovenska Bistrica</i>
Oseba odgovorna za izvedbo investicijskega projekta:	<i>Joško Manfreda, župan</i>
Podpis odgovorne osebe:	
Žig investitorja:	



1.2 Navedba izdelovalca investicijske dokumentacije

1.2.1 Navedba odgovorne osebe za izdelavo investicijske dokumentacije

Tabela 2: Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije.

Izdelovalec dokumenta identifikacije investicijskega projekta:	<i>ProFUTURUS d.o.o.</i>
Naslov:	<i>Črtomirova ulica 11, 2000 Maribor</i>
Telefon:	<i>+386 41 357 457</i>
Faks:	<i>+386 59 92 56 64</i>
E-mail:	<i>info@profuturus.si</i>
Spletna stran:	<i>www.profuturus.si</i>
Matična številka:	<i>2264412</i>
Davčna številka:	<i>SI57007616</i>
Številka računa:	<i>SI56 0451 5000 1321 357</i>
Ime banke:	<i>Nova KBM d.d.</i>
Izdelovalec DIIP-a ter analize stroškov in koristi:	<i>Vesna Sotlar, vodja projektov</i>
Podpis izdelovalca:	
Oseba, odgovorna za izdelavo dokumenta identifikacije investicijskega projekta:	<i>Dr. Matej Požarnik, direktor</i>
Podpis odgovorne osebe:	
Žig:	



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

1.3.1 Navedba odgovorne osebe za pripravo in nadzor nad pripravo investicijske ter projektne in druge dokumentacije

Tabela 3: Podatki o izdelovalcu projektne dokumentacije.

Izdelovalec projektne dokumentacije:	<i>PROJEKTIVNI BIRO 91 d.o.o.</i>
Naslov:	<i>Sodna ulica 25, 2000 Maribor</i>
Telefon:	<i>+386 2 250 11 70</i>
Faks:	<i>+386 2 250 11 71</i>
E-mail:	<i>pb91@siol.net</i>
Oseba, odgovorna za izdelavo projektne dokumentacije:	<i>Cveta Faith, univ. dipl. inž. arh.</i>
Podpis odgovorne osebe:	
Žig:	



Tabela 4: Podatki vodje projekta za izvedbo.

Vodja projekta:	Marko Rakovnik, prof.
Naslov:	<i>Spodnji trg 8, 2344 Lovrenc na Pohorju</i>
Telefon:	<i>+386 2 630 05 63</i>
Faks:	<i>+386 2 630 05 60</i>
E-mail:	<i>marko.rakovnik@lovrenc.si</i>
Podpis vodje projekta:	
Žig:	

1.3.2 Projektna skupina za pripravo in nadzor nad pripravo investicijske ter projektne in druge dokumentacije

Projektno skupino za pripravo in nadzor nad pripravo investicijske ter projektne in druge dokumentacije sestavljajo:

- **Joško Manfreda:** župan Občine Lovrenc na Pohorju.
- **Mihaela Brezovnik, univ. dipl. prav.:** direktorica Občinske uprave, ki vodi strokovne naloge na področju občine in Občinske uprave. Ima vsa pooblastila za izdajanje in podpisovanje odločb na prvi stopnji, za podpisovanje odredb ter dajanje izjav v javnosti s strokovnega področja Občinske uprave.
- **Marko Rakovnik, prof.:** svetovalec za družbene dejavnosti v Občini Lovrenc na Pohorju, ki oblikuje systemske rešitve, samostojno pripravlja zahtevne analize, projekte, informacije in poročila ter opravlja naloge vodje projekta.
- **Projektivni biro 91 d.o.o.:** izdelovalec projektne dokumentacije.



1.4 Navedba upravljavca

Tabela 5: Podatki o upravljavcu infrastrukture.

Upravljavec:	Občina Lovrenc na Pohorju
Naslov:	<i>Spodnji trg 8</i>
Telefon:	<i>+386 2 630 05 50</i>
Faks:	<i>+386 2 630 05 60</i>
E-mail:	<i>obcina@lovrenc.si</i>
Spletna stran:	<i>www.lovrenc.si</i>
Odgovorna oseba upravljavca:	<i>Joško Manfreda, župan</i>
Podpis odgovorne osebe:	
Žig:	



2.

2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO



2.1 Analiza stanja na področju obravnavane investicije

2.1.1 Podravska statistična regija

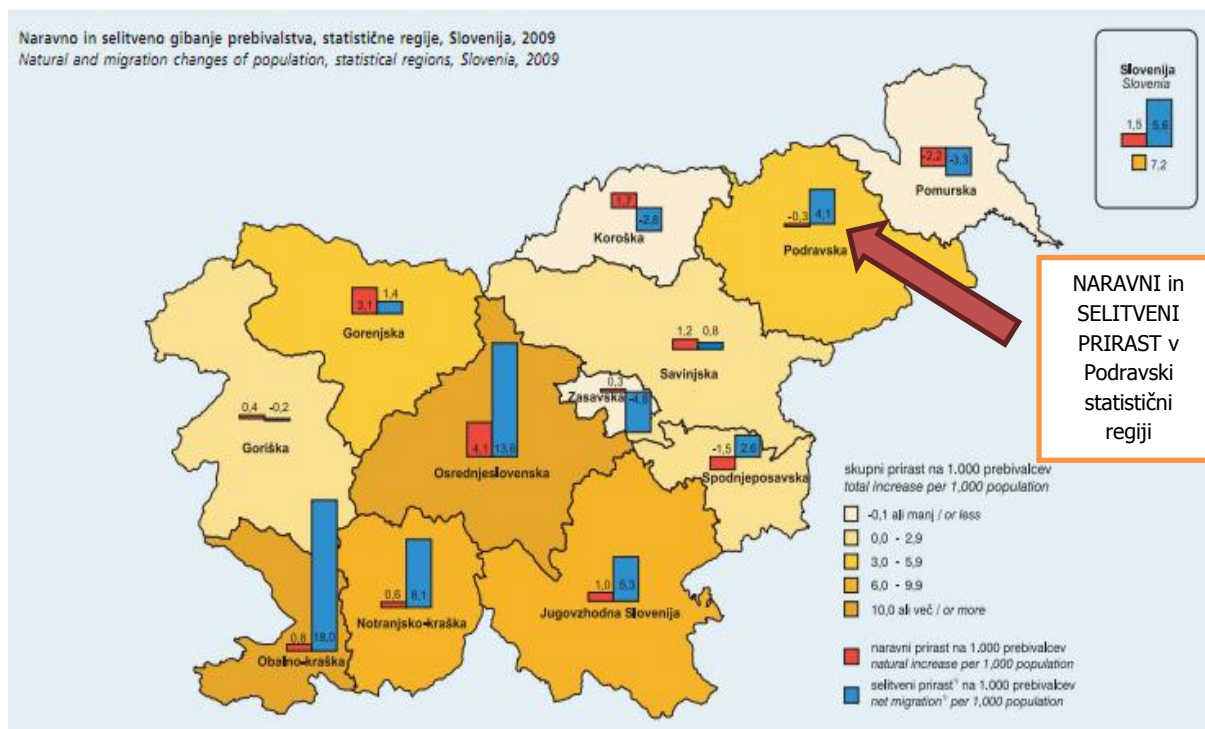
Podravska regija je ena izmed dvanajstih slovenskih statističnih regij. Naravnogeografsko podobo te regije tvorijo gričevja na severovzhodu, subalpsko gozdno hribovje na zahodu ter Dravsko-Ptujsko polje ob reki Dravi. Vodno bogastvo regije se izkorišča za pridobivanje električne energije, plodna zemlja pa za kmetijsko dejavnost.



Slika 2: Podravska statistična regija.

Največji delež bruto dodane vrednosti v regiji so ustvarile storitvene dejavnosti. V letu 2009 je bila stopnja delovne aktivnosti prebivalcev te regije med najnižjimi v Sloveniji (57,2-odstotna), stopnja delovne aktivnosti starejših prebivalcev (55–64 let) pa je bila višja od slovenskega povprečja. Po številu dokončanih stanovanj na 1.000 prebivalcev je bila ta regija v letu 2009 na petem mestu v državi. Prevladovale so novogradnje (93 %). V letu 2009 izdana gradbena dovoljenja pa tudi v tej regiji napovedujejo manj gradenj kot v prejšnjih letih. Med načrtovanimi stavbami bodo štiri od petih namenjene za bivanje.

Jedro Podravske statistične regije predstavlja mesto Maribor kot drugo največje mesto Slovenije.



Slika 3: Prikaz naravnega in selitvenega prirasta po statističnih regijah v letu 2009.

Na zgornji sliki je prikazan tako naravni kot tudi selitveni prirast po statističnih regijah. Kot je iz slike razvidno, je v Podravski statistični regiji selitveni prirast regije 4,1 %, medtem ko je naravni prirast negativen, in sicer -0,3 %.

2.1.2 Občina Lovrenc na Pohorju



Naslov:

Spodnji trg 8

Telefon:

2344 Lovrenc na Pohorju

Faks:

+386 2 630 05 50

E-naslov:

+386 2 630 05 60

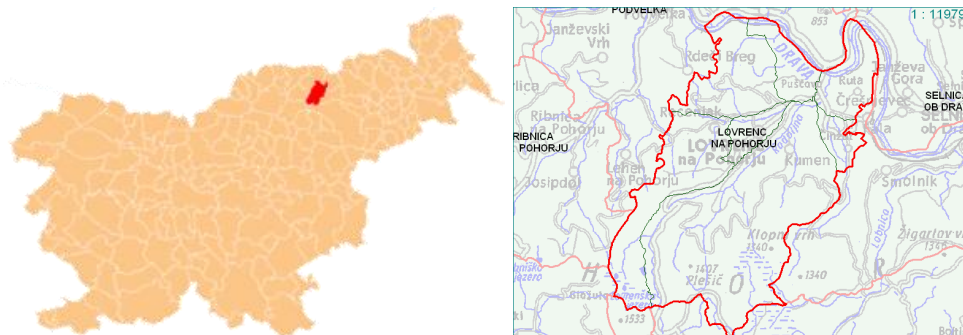
Spletna stran:

obcina@lovrenc.si

Odgovorna oseba:

www.lovrenc.si

Joško MANFREDA, župan



Slika 4: Makro in mikrolokacija Občine Lovrenc na Pohorju.

Občina Lovrenc na Pohorju zajema površino 84,4 km², na katerih se razprostira sedem naselij: Činžat, Kumen, Lovrenc na Pohorju, Puščava, Rdeči breg, Recenjak in Ruta. Po zadnjih statističnih podatkih živi v Občini Lovrenc na Pohorju **3.153 prebivalcev**, od katerih je 1.573 moških in 1.580 žensk.



Slika 5: Občina Lovrenc na Pohorju.

Središče Občine Lovrenc na Pohorju je naselje Lovrenc na Pohorju, ki je zaradi svoje lege skozi tok časa postal nekaj posebnega. Velik vpliv na pokrajino je poleg značilnega gospodarstva imela tudi samostanska duhovščina, ki je skrbela za kulturni in duhovni napredek Lovrenčanov. Skupaj so postavili številne sakralne objekte, na katere so še danes ponosni, med njimi tudi Župnijsko cerkev sv. Lovrenca, po kateri je kraj dobil ime. Cerkev se prvič omenja že leta 1184 in je že leta 1191 postala župnijska.

Med Župnijsko cerkvijo sv. Lovrenca in pokopališčem stoji pohorska pajštva - sušilnica za sadje in lan. Objekt je delno zidan, delno lesen, pokrit pa z dvokapnico. Sadje so sušili v notranjosti na posebnih derah, kurili pa so od zunaj. Pajštva je etnološki spomenik.



Severozahodno od trga leži naselje Puša, ki je eden najstarejših zaselkov v Lovrencu. Tam stoji tudi pristna kmečka domačija - Ladejenkovo. Stavba, ki naj bi bila iz 15. stoletja, je v celoti lesena, grajena iz brun, okna so kvadratna, zaščitena z baročnimi kovanimi mrežami. Hišo pokriva mogočna strma čopasta "šintlasta" streha. Dimnica je bila ohranjena do prve svetovne vojne, nato pa so stene pobelili z apnom. V bližini stoji tudi dvojni kozolec, ki je eden redkih na Lovrenškem.

Leta 1996 je bil ob 75-letnici obstoja čebelarke organizacije zgrajen čebelarski dom z gozdarsko in čebelarstvo učno potjo. Gozdarska učna pot prikazuje avtohtone rastlinske vrste Pohorja. Predstavljena je tudi pot medovitih rastlin. Čebelarstvo učna pot prikazuje zgodovinski razvoj panjskih sistemov (Kranjič, Kirarjev panj, AŽ panj, LR panj).

Zgodovina Občine Lovrenc na Pohorju

Leta 1091 je grof Engelbert Spanheim ustanovil benediktinski samostan v Šentpavlu v Labotski dolini in mu okoli 1. maja podaril vas Ruše in Lovrenško kotlino, takrat imenovano Radimlje. Dolina je bila že pred tem poseljena z redkimi pastirji, ki so prišli iz Radelj. Na Činžatu najdena kamnita sekira pa kaže na naselitev tu že mnogo prej. Pred prihodom benediktincev je v dolini stala kapela, ki je spadala pod hočko župnijo.

Naselje se je začelo oblikovati v 12. stoletju okoli novo zgrajene samostanske podružnice. Kraj so prvotno poimenovali Sv. Lovrenc v puščavi, to pa zaradi značilnosti takratne pokrajine in nepomembne prometne vloge. Leta 1214 so benediktinci ustanovili župnijo, ki je segala od Lobnice do potoka Velke na zahodu. Kmalu zatem, leta 1222, se je Lovrenc razvil v trško naselje in dobil od Leopolda III trške pravice. Od takrat so imeli vsak ponedeljek sejem. Iz tistih časov obstaja tudi prvi popis prebivalstva in naselij, ki govori o 165 družinah v 14 podložniških zaselkih (Ruta, Kurja vas, Činžat, Bezjak, Dešnik, Recenjok, idr.).

V 15. stoletju je bil kraj podvržen vpadam limbuških in vuzeniških gospodov ter Otona Pergauerja, oskrbnika celjskih grofov na Muti, ki je leta 1407 požgal grad na Fali, dravski brod, upravni dom v Lovrencu s cerkvijo in trgov. V naslednjih letih je šentpavelski opat zgradil novo cerkev in utrdil obrambni zid, ki je odigral pomembno vlogo v času turških vpadov v 15. stoletju. Pustošenja pa niso ostala le za ljudmi. Hude posledice so puščali tudi močni vetrovi, podivjani hudourniki, potres in večkrat celo kobilice. Lovrenčane pa je zelo rada imela kuga. Najhuje je bilo leta 1680, ko je za "črno smrtjo" umrlo 383 faranov (V Mariboru takrat le 173).

Leta 1627 je bila zgrajena romarska cerkev v Puščavi, ki je Lovrencu dala večji pomen. Leta 1766 so zgradili sedanjo župnijsko cerkev. V Lovrencu se je poleg kmetijstva (83 mlinov) uveljavilo še fužinarstvo (za tri fužine so posekali vse bukove gozdove - zato je danes Pohorje pretežno iglasto, iz ene izmed fužin je nastala tovarna kos in srpov), lesarstvo (108 žag), splavarstvo (splavarji so svojemu zavetniku sv. Miklavžu leta 1754 v trgu postavili znamenje), steklarstvo (17 glažut).

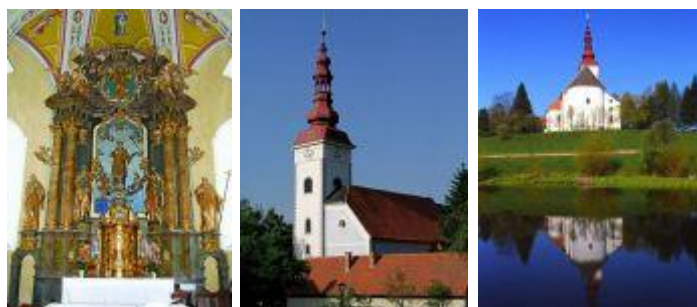


Po letu 1861 se je na Lovrenškem razmahnilo narodno prebujanje Slovencev. Pomembno delo so opravili slovenska čitanica, pozneje pa močna združna dejavnost in narodnoobrambno gibanje proti gospodarsko močnim izkoriščevalskim nemškim tržanom.

Turizem v Občini Lovrenc na Pohorju

Lovrenc je zaradi svoje lege skozi tok časa postal nekaj posebnega. Tako je s pomočjo naravnih dobrin - lesa, kamna, vode, rodovitne zemlje - in globoke vere, izoblikoval trdnega pohorskega človeka.

Velik vpliv na pokrajino je poleg značilnega gospodarstva imela tudi samostanska duhovščina, ki je skrbela za kulturni in duhovni napredek Lovrenčanov. Skupaj so postavili številne sakralne objekte na katere je občina še danes ponosna.



Slika 6: Sakralni elementi.

Občina se lahko ponaša tudi z naravnimi znamenitostmi, ki jih ne manjka. Najbolj odmevna naravna znamenitost so Lovrenška jezera, ki privabljajo mnogokaterega turista.



Slika 7: Lovrenška jezera.



2.1.3 Društva, ki delujejo na območju Občine Lovrenc na Pohorju

V Občini Lovrenc na Pohorju deluje večje število športnih, kulturnih in drugih društev. Na določena društva bo imela predvidena investicija neposredne pozitivne učinke.

Tabela 6: Seznam registriranih društev v Občini Lovrenc na Pohorju.

DRUŠTVA V OBČINI LOVRENC NA POHORJU	NAZIV DRUŠTVA
ŠPORTNA DRUŠTVA	<ul style="list-style-type: none"> – Društvo za telesno vzgojo Lovrenc na Pohorju »Partizan«, – Karate klub Lovrenc na Pohorju, – Planinsko društvo Lovrenc na Pohorju, – Nogometni klub Žoga, – Kegljaško društvo Lovrenc na Pohorju, – Kolesarsko društvo Lovrenc na Pohorju, – Društvo konjenikov izpod Plešiča Lovrenc na Pohorju.
KULTURNA DRUŠTVA	<ul style="list-style-type: none"> – Kulturno – umetniško društvo ARS Lovrenc na Pohorju, – Kulturno – umetniško društvo Marzla vada, – Mešani pevski zbor Rosika Lovrenc na Pohorju, – Pevsko društvo Gozdar Lovrenc na Pohorju, – Folklorno društvo Lovrenc na Pohorju.
OSTALA DRUŠTVA	<ul style="list-style-type: none"> – Turistično društvo Lovrenc na Pohorju, – Društvo kmetič Lovrenc na Pohorju, – Prostovoljno gasilsko društvo Lovrenc na Pohorju, – Čebelarsko društvo Lovrenc na Pohorju, – Lovska družina Puščava – Lovrenc na Pohorju, – Društvo upokojencev Lovrenc na Pohorju, – Twirling klub Lovrenc, – Club Oldy ob Radoljni, – Društvo etažnih lastnikov, – Društvo za varovanje okolja Lovrenc na Pohorju, – Plesni klub Lovrenc na Pohorju, – Klub motoristov Jezerniki Lovrenc na Pohorju.



2.1.4 Naselja Občine Lovrenc na Pohorju

V Občini Lovrenc na Pohorju je 7 naselij, ki so prikazana na spodnji sliki in opisana v nadaljevanju.



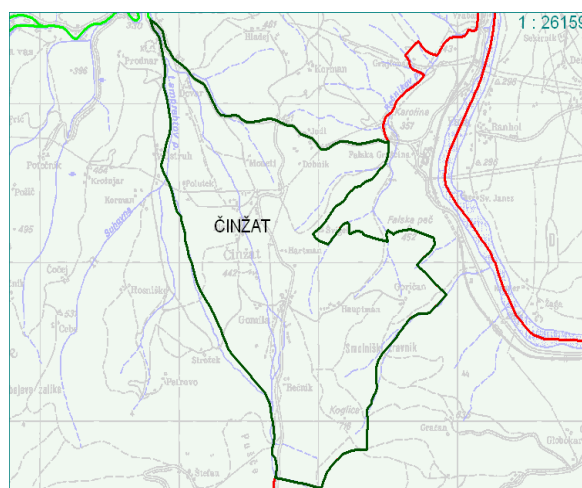
Slika 8: Razporeditev naselij v Občini Lovrenc na Pohorju.

Činžat:

Nadmorska višina: 421,5 m

Število prebivalcev: 156

Razloženo naselje na skrajnem vzhodu Lovrenško-Ribniškega podolja leži na severnem pobočju Pohorja, južno in zahodno nad reko Dravo. Ta tu v velikem okljuku teče po ozki soteski, ki se šele pri Fali razširi v široko dolino. Ob Lamprehtovem potoku je zaselek Gomila. Razviti kmetijski panogi sta govedoreja in ovčereja. V višjih legah prevladujejo iglasti gozdovi. Večino prebivalcev je zaposlenih v Rušah, Lovrencu na Pohorju in Mariboru. Do 2. svetovne vojne sta bila Činžat in Ruta enotno naselje.



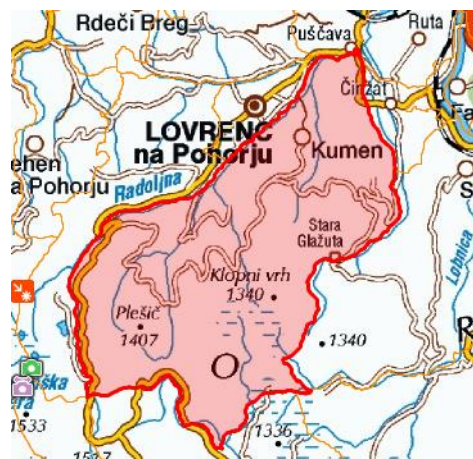


Kumen:

Nadmorska višina: 493,2 m

Število prebivalcev: 367

Široko razloženo hribovsko naselje večinoma samotnih kmetij na Lovrenškem Pohorju leži jugozahodno od Lovrenca na Pohorju. Gostejše so poseljeni le dolina in severna pobočja nad potokom Radoljino, višje pa se kmetije širijo proti Lamprehtovemu vrhu (1230 m) in Klopnemu vrhu (1340 m). Južno od slednjega so obsežna šotna barja. Pohorska pobočja so porasla s sklenjenimi, predvsem iglastimi gozdovi, ki so pomemben vir dohodka prebivalcev samotnih kmetij. Razvita je tudi živinoreja. Večina zaposlenih vaščanov dela v Lovrencu na Pohorju in v Rušah. Naselje se prvič omenja že med letoma 1193 in 1220.



Lovrenc na Pohorju:

Nadmorska višina: 459 m

Število prebivalcev: 2000

Urbanizirano, večinoma obcestno središčno naselje v severnem delu Pohorja leži v Ribniško-Lovrenškem podolju, ob potoku Radoljni. Ob sotočju Radoljne in potoka Slepnice je zaselek Kurja vas. Novejši soseki sta Na Puši in Gaberca. Čeprav so možnosti za kmetovanje razmeroma ugodne, je glavna gospodarska dejavnost industrija, ki se je v preteklosti razvila zaradi obilo vodne sile in lesa iz bližnjih gozdov.



Tu so bile žage, kovačije, usnjarna, steklarna in talilnica železove rude, ki so jo zaprli sredi 19. stoletja. Iz obrtnih delavnic sta nastala Tovarna kos in srpov in obrat Marlesa z žago in tovarno montažnih hiš. Čeprav so tu zaposleni tudi številni okoličani, se več krajanov Lovrenca vozi na delo v dolino, predvsem v Maribor in Ruše. Območje, kjer stoji naselje, je leta 1091 pripadlo šentpavelskemu samostanu s Koroškega. Leta 1222 je naselje dobilo sejemске pravice, leta 1381 pa se že omenja kot trg. V Lovrencu so tri cerkve. Župnijska cerkev sv. Lovrenca je iz 18. stoletja, prej je bila tu romanska stavba iz srede 12. stoletja. V južnem delu naselja stoji cerkev sv. Radegunde, sredi trga pa cerkev sv. Križa, ki ima sedanjo podobo od 17. stoletja. Visoko na temenu Pohorja so obsežna šotna barja in Lovrenška jezera.



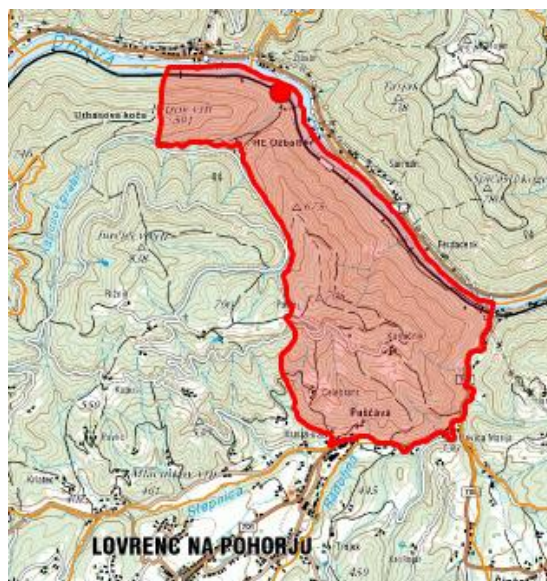
Dokument identifikacije investicijskega projekta

Pušcava:

Nadmorska višina: 399,3 m

Število prebivalcev: 70

Manjše razloženo naselje na Lovrenškem Pohorju ima gručasto jedro v dolini ob sotočju potoka Radoljne in Lamprehtovega potoka. Leži ob cesti iz Dravske doline proti Lovrencu na Pohorju. Nekaj hiš je tudi v soteski pred izlivom Radoljne v reko Dravo, kjer se cesta onstran mostu priključi na glavno cesto Maribor - Dravograd, in na pobočju vzhodno od Rdečega Brega. V jedru naselja stojita cerkev sv. Ane in Župnijska Marijina cerkev, obe iz 17. stoletja. Slednja sodi med pomembne zgodnjebaročne spomenike v Sloveniji.

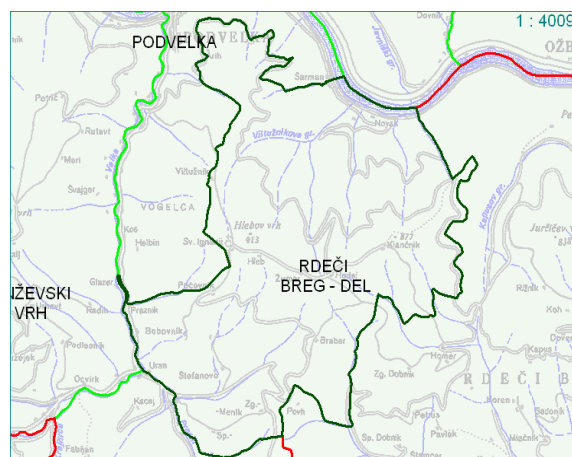


Rdeči breg (del):

Nadmorska višina: 555 m

Število prebivalcev: 248

Razloženo naselje na gozdnatih severnih obronkih Pohorja leži severno nad Lovrenško-Ribniškim podoljem, med Kapusovim grabnom na zahodu, spodnjim tokom potoka Radoljne na vzhodu in potokom Slepenco na jugu. Na severu ga omejuje reka Drava, ki teče po globoki Brezenski soteski. Zahodni, manjši del naselja je v občini Podvelka - Ribnica. Večina prebivalcev je zaposlena v Lovrencu na Pohorju, v Rušah in Mariboru.



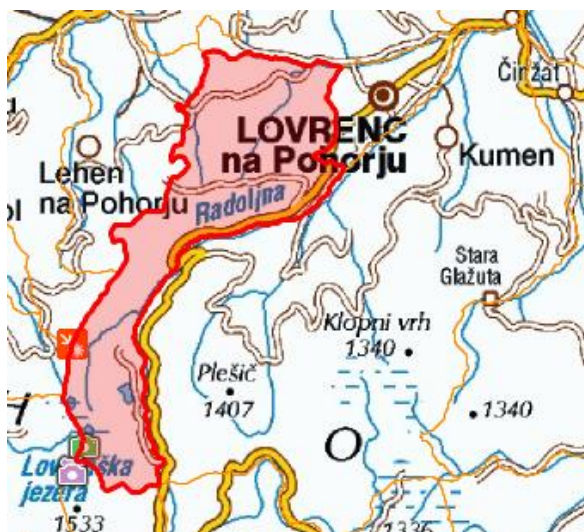


Recenjaki:

Nadmorska višina: 471,4 m

Število prebivalcev: 193

Razloženo naselje samotnih kmetij in manjših skupin hiš leži na severnih obronkih Pohorja, večinoma v Lovrenško-Ribniškem podolju, zahodno od Lovrenca na Pohorju, med Povhovim potokom na zahodu in potokom Radoljino na vzhodu. Na jugu sega območje kraja navzgor do šotnega barja, kjer so Lovrenška jezera. Prevladujejo iglasti gozdovi, med njimi so le krčevine, na njih pa samotne kmetije z zemljišči v celkih. Zaposleni krajani delajo predvsem v Lovrencu na Pohorju in v Rušah. Blizu Radoljne je opuščen kamnolom tonalita.



Ruta:

Nadmorska višina: 516,8 m

Število prebivalcev: 111

Razloženo naselje na severnem obronku Pohorja (Lobnikov vrh, 705 m) leži med dolino spodnjega toka potoka Radoljne in reko Dravo, ki dela tu velik ovinek ter na severu in vzhodu oklepa naselje. Nov zaselek je nastal med železniško postajo ob progi Maribor - Dravograd in mostom čez Dravo, ki je bil zgrajen leta 1971 in povezuje Lovrenc na Pohorju z dolino. Obdelovalna zemlja je predvsem na južnem pobočju, sicer prevladujejo gozdovi.



2.1.5 Velikost občine in naselij

Sredi leta 2009 je imela občina približno 3.200 prebivalcev (približno 1.600 moških in 1.600 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 153. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 37 prebivalcev. Torej je bila gostota naseljenosti tu manjša kot v celotni državi (101 prebivalec na km²).



Tabela 7: Število prebivalcev po naseljih v Občini Lovrenc na Pohorju.

NASELJE	Št. prebivalcev po popisu 2002
Činžat	156
Kumen	367
Lovrenc na Pohorju	2000
Puščava	70
Rdeči breg (del)	248
Recenjok	193
Ruta	111
SKUPAJ	3.145

2.1.6 Stopnja brezposelnosti v Občini Lovrenc na Pohorju

Občine so glede na stopnjo registrirane brezposelnosti razvrščene v tri območja: A, B in C.

V območje A se uvrščajo občine, ki imajo stopnjo brezposelnosti 14,1 % ali več.

V območje B se uvrščajo občine, ki imajo stopnjo brezposelnosti od 12,1 % do 14,0 %.

V območje C se uvrščajo občine, ki imajo stopnjo brezposelnosti od 10,6 % do 12 %.

Občina Lovrenc na Pohorju spada na podlagi Sklepa o območjih z višjo stopnjo brezposelnosti od povprečne v Republiki Sloveniji za leto 2010 (Ur. l. RS št. 70/2010) v območje B.

Tabela 8: Razvrstitev Občine Lovrenc na Pohorju v območje brezposelnosti B.

OBMOČJE B zajema občine	Zavrč, Rače - Fram, Muta, Trnovska vas, Trbovlje, Lovrenc na Pohorju , Miklavž na Dravskem polju, Rečica ob Savinji, Ljubno, Hrastnik, Črnomelj, Ormož, Ravne na Koroškem, Rogaška Slatina, Makole, Duplek, Podlehnik, Rogatec, Destrnik, Vitanje, Šmarje pri Jelšah, Krško, Cirkulane, Sveti Andraž v Slovenskih Goricah, Ptuj, Celje, Poljčane, Luče, Središče ob Dravi, Dravograd, Vuzenica, Hoče - Slivnica, Starše, Majšperk, Slovenj Gradec, Metlika, Brežice, Tabor, Mežica, Prebold.
--------------------------------	---

Statistični podatki za leto 2009 kažejo naslednjo sliko:

- Med osebami v starosti 15 – 64 let (tj. med delovno sposobnim prebivalstvom) je bilo približno 58 % zaposlenih ali samozaposlenih oseb (tj. delovno aktivnih), kar je manj od slovenskega povprečja (61 %).



- Med aktivnim prebivalstvom občine je bilo v povprečju 12,3 % registriranih brezposelnih oseb, to je več od povprečja v državi (9,1 %). Med brezposelnimi je bilo tu – kot v večini slovenskih občin – več žensk kot moških.

2.1.7 Razvojna ogroženost

Občina Lovrenc na Pohorju spada v Podravsko (razvojno) regijo, ki **je regija s tretjim najvišjim indeksom razvojne ogroženosti**.

Občina Lovrenc na Pohorju je ena izmed 36 občin, ki se nahajajo v Podravju. Na podlagi Sklepa o razvrstitvi razvojnih regij po stopnji razvitosti za programsko obdobje 2007-2013¹, se izkazujejo naslednji indeksi:

- pomurska (159,5),
- notranjsko-kraška (127,0),
- **podravska (116,8),**
- spodnjeposavska (116,8),
- zasavska (113,9),
- koroška (103,9),
- jugovzhodna Slovenija (101,7),
- goriška (93,8),
- savinjska (92,3),
- gorenjska (83,1),
- obalno-kraška (82,4) in
- osrednjeslovenska (8,7).

Iz seznama je razvidno, da je Podravska regija ena izmed najmanj razvitih regij v državi, saj je njen koeficient ogroženosti glede na ostale regije zelo visok.

2.1.8 Naravni prirast in starostna struktura prebivalcev

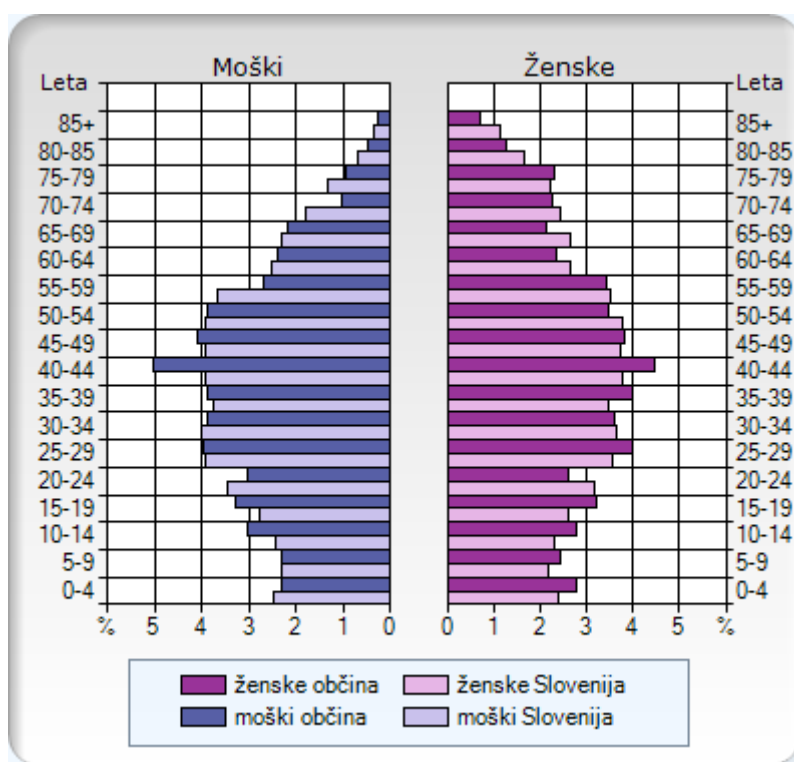
Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil v letu 2009 pozitiven, znašal je 1,3 (v Sloveniji 1,5). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo nižje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej pozitiven, znašal je 0,3. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil pozitiven, znašal je 1,6 (v Sloveniji 7,2).

Povprečna starost občanov je bila v letu 2009 41,9 leta in tako višja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (41,4 leta). Med prebivalci te občine je bilo število najstarejših – tako

¹ Vir: Ur. l. RS, št. 23/2006 in 20/2011.



kot v večini slovenskih občin – večje od števila najmlajših: na 100 oseb, starih 0–14 let, je prebivalo 120 oseb starih 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja za to občino višja od vrednosti tega indeksa za celotno Slovenijo (ta je bila 118). Pove pa tudi, da se povprečna starost prebivalcev te občine dviga v povprečju hitreje kot v celotni Sloveniji. Podatki po spolu kažejo, da je bila vrednost indeksa staranja za ženske v vseh slovenskih občinah višja od indeksa staranja za moške. V občini je bilo – tako kot v večini slovenskih občin – med ženskami več takih, ki so bile stare 65 let ali več, kot takih, ki so bile stare manj kot 15 let. Pri moških je bila slika ravno obratna.



Slika 9: Starostna struktura prebivalcev Občine Lovrenc na Pohorju v primerjavi s Slovenijo v letu 2009.

2.1.9 Koeficient razvitosti Občine Lovrenc na Pohorju

Na podlagi Uredbe o metodologiji za določitev razvitosti občin (Ur. l. RS, št. 3/2011) je koeficient razvitosti Občine Lovrenc na Pohorju za leto 2011 in 2012 0,8, kar je razvidno tudi iz naslednje slike, na kateri je prikazan del tabele s koeficientom razvitosti Občine Lovrenc na Pohorju, ki je objavljena na spletni strani Ministrstva za finance².

² Vir: <http://www.regionalnisklad.si/uploads/datoteke/koeficientrazvitostiobcin2011-2012.pdf>



061	82.	Ljubljana	1,30	60
062	83.	Ljubno	0,89	100
063	84.	Ljutomer	0,97	90
208	85.	Log - Dragomer	1,13	70
064	86.	Logatec	1,18	70
065	87.	Loška dolina	1,09	80
066	88.	Loški Potok	0,80	100
167	89.	Lovrenc na Pohorju	0,80	100
067	90.	Luče	0,78	100
068	91.	Lukovica	1,13	70
069	92.	Majšperk	0,82	100
198	93.	Makole	0,85	100
070	94.	Maribor	1,03	80
168	95.	Markovci	0,97	90
071	96.	Medvode	1,16	70
072	97.	Mengeš	1,26	60
073	98.	Metlika	1,10	70
074	99.	Mežica	1,14	70
169	100.	Miklavž na Dravskem polju	1,03	80

Slika 10: Del tabele s koeficientom razvitosti Občine Lovrenc na Pohorju.

2.1.10 Družbeno socialni vidiki Občine Lovrenc na Pohorju

Povprečna mesečna plača na osebo, zaposleno pri pravnih osebah, je bila leta 2009 v tej občini v bruto znesku za približno 19 % nižja od letnega povprečja mesečnih plač v Sloveniji, v neto znesku pa za približno 16 %. Vsak 14. prebivalec občine je bil prejemnik vsaj ene denarne socialne pomoči. Za celotno Slovenijo pa je veljalo, da je bil vsak 23. prebivalec prejemnik vsaj ene denarne socialne pomoči.

Vrednost bruto investicij v nova osnovna sredstva v občini (730 EUR na prebivalca) je bila nižja od slovenskega povprečja (2.564 EUR na prebivalca).

V obravnavanem letu so bila v občini 403 stanovanja na 1.000 prebivalcev. Približno 45 % stanovanj je imelo najmanj tri sobe (tj. tri ali več). Povprečna velikost stanovanja je bila 71 m².

Vsak drugi prebivalec v občini je imel osebni avtomobil (48 avtomobilov na 100 prebivalcev); ta je bil v povprečju star 8 let.

V letu 2009 je bilo v občini zbranih 289 kg komunalnih odpadkov na prebivalca, to je 115 kg manj kot v celotni Sloveniji.



2.1.11 Lokacija glede na varstveni režim

Kulturni dom Jožefa Petruna leži na tako imenovanem **trškem jedru**, ki spada pod nepremično kulturno dediščino, in sicer pod območje naselbinske dediščine. Staro trško jedro je bilo formirano ob cerkvi Sv. Lovrenca, sprva na območju Gornjega trga, kjer stoji tudi kulturni dom, kasneje pa se je trško jedro razširilo na Spodnji trg. Prvič se omenja leta 1091, trg pa je postal leta 1222. Še vedno je ohranjena srednjeveška parcelacija in stavbe s konca 18., 19. in začetka 20. stol.



Slika 11: Staro trško jedro.

2.1.12 Obmejna problemska območja

Skladno z Uredbo o določitvi obmejnih problemskih območij (Ur.l. RS št. 22/2011) se **Občina Lovrenc na Pohorju uvršča med obmejna problemska območja**. Občina Lovrenc na Pohorju ima namreč tako primanjkljaj delovnih mest kot tudi podpovprečno gostoto poselitve (36,7).

2.1.13 Zakon o Triglavskem narodnem parku

Lokacija investicije v ureditev prostorov za medgeneracijsko druženje ni na območju iz 9. člena Zakona o Triglavskem parku (Uradni list RS, št. 52/2010).

2.1.14 Delujoča LAS po pristopu LEADER

Območje Občine Lovrenc na Pohorju je eno izmed območij v Sloveniji, ki še nima ustanovljene lokalne akcijske skupine (LAS) za povezovanje med ukrepi za razvoj



podeželskega gospodarstva (po pristopu LEADER). Posledično Občina Lovrenc na Pohorju tudi ni član oziroma partner LAS po pristopu LEADER.

2.2 Opis razlogov za investicijsko namero

Občina Lovrenc na Pohorju se je odločila za **investicijo v prizidek Kulturnega doma Jožefa Petruna**, kjer bodo **uredili prostore za medgeneracijsko druženje**. Predmet podpore je **izgradnja večnamenske zgradbe skupnega pomena za medgeneracijsko druženje**. Razlogov za tovrstno investicijo je več.

Na območju Občine Lovrenc na Pohorju deluje 23 različnih kulturnih, športnih ter ostalih društev, ki velikokrat med seboj sodelujejo, predvsem pa se družijo. Najustreznejši kraj oziroma prostor za druženje in sodelovanje društev bi bil kulturni dom, vendar le-tu ni ustrezno urejenih prostorov.

Kulturni dom Jožefa Petruna ne omogoča zadostnih pogojev za izvajanje medgeneracijskega druženja občanov in različnih društev. V kulturnem domu sicer potekajo različne igre, proslave ob občinskih in državnih praznikih, vendar se zaradi preslabe infrastrukture zmanjšuje število teh dogodkov, ki omogočajo, da se različne generacije med seboj družijo in skupaj ustvarjajo. **V kulturnem domu ni urejenega prostora za sestanke, kjer bi potekala letna srečanja društev. Prav tako v kulturnem domu ni urejenega prostora, ki bi bil namenjen izvedbi tečajev (npr. plesnih, telovadbe, pevskih vaj, ipd.).**



Tabela 9: Opis in prikaz trenutnega stanja.

Opis trenutnega stanja	Fotografije trenutnega stanja
<p>Neustrezen prostor za medgeneracijsko druženje in srečanja ter izvedbo različnih tečajev (plesnih,pevskih vaj, telovadbe, ipd.)</p>	
<p>Zaodrje – ni prostora za gledališke rekvizite in vaje pred nastopi</p>	
<p>Slaba infrastruktura</p>	
<p>Neurejena okolica Kulturnega doma Jožefa Petruna</p>	



Občina Lovrenc na Pohorju želi z investicijo:

- urediti ustrezne prostore za medgeneracijsko druženje,
- zagotoviti neposredne učinke na več različnih skupin prebivalcev,
- zagotoviti pozitivne vplive investicije na varstvo okolja in podobo lokalnega okolja.

Cilji investicije so:

- zagotovitev prostorov za potrebe medgeneracijskega druženja,
- rešitev prostorske stiske za delovanje različnih šolskih, kulturnih, športnih in drugih družbenih dejavnosti v občini,
- preprečitev propadanja poslopja kulturnega doma,
- kvalitetno izboljšanje videza okolja pri kulturnem domu,
- izboljšanje kvalitete življenja občanov in občank,
- zaokrožitev ponudbe na področju družbenih dejavnosti.

Trenutno stanje Kulturnega doma Jožefa Petruna je sledeče:

- pomanjkanje prostora za medgeneracijsko druženje,
- ni ustreznega prostora za opevanje pevskih zborov in drugih nastopajočih,
- neustrezna okolica kulturnega doma, ki kvari podobo celotne občine,
- neurejene sanitarije,
- ni garderob,
- ni prostora za shranjevanje odrskih rekvizitov in vaje pred nastopi.

Zaradi vseh naštetih razlogov je investicija v prostore za medgeneracijsko druženje za Občino Lovrenc na Pohorju ter vse občane in občanke izrednega pomena, saj bo imela širše družbene koristi na celotno lokalno prebivalstvo.



3.

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



3.1 Opredelitev razvojnih možnosti

Investicija v prizidek Kulturnega doma Jožefa Petruna in ureditev prostorov za medgeneracijsko druženje je za Občino Lovrenc na Pohorju bistvenega pomena, saj bo:

- občina pridobila nove prostore namenjene medgeneracijskemu druženju lokalnega prebivalstva,
- vplivala na različne skupine lokalnega prebivalstva (mladi, športniki, upokojenci, kmečke žene, pevci, otroci, starši, gasilci,...),
- zadovoljila prostorske potrebe uporabnikov,
- vplivala na učinkovito rabo prostorov glede na dogodke, ki se in se bodo v kulturnem domu in prizidku odvijali,
- povečala število dogodkov in prireditev, ki bodo omogočali medgeneracijsko druženje lokalnega prebivalstva,
- izboljšala zunanjo podobo Kulturnega doma Jožefa Petruna,
- izboljšala zunanjo podobo Občine Lovrenc na Pohorju,
- vplivala na kakovostnejše življenje občanov in občank različnih generacij,
- zagotavljala enakovrednejše bivalne pogoje na podeželskih območjih.

Družbeni vidiki izvedbe investicije bodo imeli številne pozitivne učinke na življenje prebivalcev Občine Lovrenc na Pohorju, in sicer:

- izboljšanje bivalnih pogojev lokalnega prebivalstva,
- kakovostnejše življenje,
- večje zadovoljstvo.

Potrebno je izpostaviti problem izseljevanja mlajšega prebivalstva iz podeželskih naselij v večja mesta in prav tega želi občina reševati z investicijo, ki bo tudi mladim povečala možnost ustvarjanja in sodelovanja z različnimi generacijami. S tem bo občina ohranjala poseljenost svojih naselij. Posredno bo investicija vplivala na večjo in kakovostnejšo turistično ponudbo, ki bo lahko doprinesla k odločitvi posameznikov za življenje na podeželskem območju Občine Lovrenc na Pohorju.



3.2 Opredelitev ciljev investicije

Občina si je pred začetkom izvedbe investicije, katere predmet je dograditev Kulturnega doma Jožefa Petruna za namene medgeneracijskega druženja zastavila jasne cilje, ki jih želi brez izjeme tudi doseči.

Poglavitni cilj investicije je urediti prostore za medgeneracijsko druženje.

Splošni cilji investicije so sledeči:

- pridobiti nove prostore, namenjene medgeneracijskemu druženju lokalnega prebivalstva,
- rešiti prostorsko stisko za delovanje različnih šolskih, kulturnih, športnih in drugih družbenih dejavnosti v občini,
- zagotoviti prostore za potrebe interesnih dejavnosti mladine,
- preprečiti propadanje poslopja kulturnega doma,
- kvalitetno izboljšati videz okolja pri Kulturnem domu Jožefa Petruna,
- izboljšati kvaliteto življenja vseh občanov in občank,
- zaokrožiti ponudbo na področju družbenih dejavnosti lokalnega okolja.

Specifični cilji investicije so:

- izgradnja prizidka ter rekonstrukcija kletnih prostorov Kulturnega doma Jožefa Petruna,
- ustrezna ureditev prostorov v prizidku in kleti za uspešno izvajanje aktivnosti ter medgeneracijskega druženja,
- nakup opreme,
- zunanja ureditev okolja Kulturnega doma Jožefa Petruna.

Cilje investicije bo občina dosegla z doslednim izvajanjem investicije po zastavljenih projektnih načrtih in terminskem planu, ki je za uspešno izvedbo in stroškovno obremenitev občine bistvenega pomena.

Tabela 10: Cilji investicije.

Vrsta investicije	Enota	Trenutno stanje	Ciljno stanje
Število urejenih stavbnih objektov	število	1*	2**
Urejenih javnih površin	m ²	0	273,68

* Kulturni dom.

** Kulturni dom in prizidek.



3.3 Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami

Investicija v izgradnjo prizidka Kulturnega doma Jožefa Petruna je skladna s/z:

- Strategijo razvoja Slovenije (SRS),
- Resolucijo o nacionalnih razvojnih projektih za obdobje 2007-2023,
- Državnim razvojnim programom 2007-2013 (DRP),
- Nacionalnim strateškim referenčnim okvirjem (NSRO),
- Nacionalnim strateškim načrtom razvoja podeželja 2007-2013 (NSN 2007-2013),
- Programom razvoja podeželja Republike Slovenije za obdobje 2007-2013 (PRP 2007-2013),
- Razvojnim načrtom in usmeritvijo slovenskega turizma 2007-2011,
- Odlokom o proračunu Občine Lovrenc na Pohorju za leto 2012.

Strategija razvoja Slovenije (SRS) je krovni strateški razvojni dokument Republike Slovenije in upošteva usmeritve že sprejetih razvojnih dokumentov, jih povezuje v koherentno celoto ter usklajuje z razvojnimi cilji države kot celote. Strategija razvoja Slovenije opredeljuje vizijo in cilje razvoja Slovenije.

Cilji SRS:

- Gospodarski razvojni cilj.
- Družbeni razvojni cilj.
- Medgeneracijski in sonaravni razvojni cilj je uveljaviti načelo trajnosti kot temeljnega kakovostnega merila na vseh področjih razvoja, tudi glede trajnostnega obnavljanja prebivalstva. Načelo trajnosti zahteva, da se potrebe današnjih generacij zadovoljujejo tako, da ne omejujejo možnosti prihodnjih rodov za vsaj enako uspešno zadovoljevanje njihovih potreb v prihodnosti.
- Razvojni cilj Slovenije.

Razvojne prioritete (RP):

- Konkurenčno gospodarstvo in hitrejša rast.
- Učinkovito ustvarjanje, dvosmerni pretok in uporaba znanja za gospodarski razvoj in kakovost delovnega mesta.
- Učinkovita in cenejša država.
- Moderna socialna država in večja zaposlenost.
- Povezovanje ukrepov za doseganje trajnostnega razvoja.

Investicija v izgradnjo prizidka Kulturnega doma Jožefa Petruna zasleduje in se zrcali v vseh ciljnih SRS.

Resolucija o nacionalnih razvojnih projektih 2007-2023 temelji na Strategiji razvoja Slovenije (SRS). Resolucija o nacionalnih razvojnih projektih 2007-2023 zajema ključne (velike)



razvojno-investicijske projekte, pri uresničitvi katerih bo sodelovala država. Gre za tiste projekte, katerih izvedba bo na državni in regionalni ravni osredotočena na razvojne pobude in sredstva ter z njimi dosegla razvojni preboj države kot celote. Investicija v dozidavo Kulturnega doma Jožefa Petruna je eden izmed njih. Namen resolucije je z jasno postavitvijo prednostnih razvojnih državnih projektov od leta 2007 do leta 2023 zagotoviti hitrejše doseganje ciljev SRS in DRP.

Razvojne prioritete (RP) Resolucije o nacionalnih razvojnih projektih 2007-2023 so enake Strategiji razvoja Slovenije.

- Konkurenčno gospodarstvo in hitrejša rast.
- Učinkovito ustvarjanje, dvosmerni pretok in uporaba znanja za gospodarski razvoj in kakovost delovnega mesta.
- Učinkovita in cenejša država.
- Moderna socialna država in večja zaposlenost.
- Povezovanje ukrepov za doseganje trajnostnega razvoja.

V Državnem razvojnem programu (DRP) so vključeni razvojno-investicijski programi in projekti v Sloveniji 2007-2013, ki bodo financirani ali sofinancirani iz državnega proračuna in občinskih proračunov.

Cilji DRP so:

- konkurenčno gospodarstvo in hitrejša rast,
- učinkovito ustvarjanje, dvosmerni pretok in uporaba znanja za gospodarski razvoj in kakovostna delovna mesta,
- učinkovita in cenejša država,
- moderna socialna država in večja zaposlenost ter
- povezovanje ukrepov za doseganje trajnostnega razvoja.

Investicija v izgradnjo prizidka kulturnega doma se zrcali v cilju doseganja trajnostnega razvoja.

Nacionalni strateški načrt razvoja podeželja (NSNRP) opredeljuje prednostne naloge na področju politike razvoja podeželja. Prednostne naloge so zasnovane v skladu s prednostnimi nalogami Skupnosti na področju politike razvoja podeželja. NSNRP je pripravljen za obdobje 2007-2013 in se bo, če posamezne prednostne naloge ne opredeljujejo drugače, izvajal na celotnem območju Republike Slovenije. Dokument je pripravljen v skladu z izhodišči, zapisanimi v 11. členu Uredbe Sveta (ES) št. 1698/2005 o podpori za razvoj podeželja iz Evropskega kmetijskega sklada za razvoj podeželja (EKSRP). Nacionalne prednostne naloge in aktivnosti so izbrane na način in v obliki, ki omogoča ustvarjanje sinergij z drugimi javnofinančnimi instrumenti na področju kmetijske politike pa tudi na področju ekonomske in socialne kohezije ter prostora in okolja. Pri pripravi NSNRP so bile v celoti upoštevane strateške smernice EU ter širše strateške usmeritve Skupnosti na področju trajnostne rabe



virov (sklepi Sveta iz Göteborga) ter krepitve gospodarske rasti in zaposlovanja (Lizbonska strategija).

Ravnovesje med tremi ključnimi področji ukrepanja: konkurenčnostjo, okoljem ter diverzifikacijo gospodarskih dejavnosti in kakovostjo življenja na podeželju, bo Slovenija dosegla s ciljno in premišljeno razporeditvijo sredstev med področji ukrepanja.

Strategija za soočanje s prednostmi in pomanjkljivosti, ki izhaja iz analize stanja, potencialov in specifičnih potreb podeželskih območij Slovenije, je opredeljena v *Nacionalnem strateškem načrtu razvoja podeželja 2007-2013 (NSNRP)*. Izraža potrebe po izboljšanju konkurenčnosti vseh treh sektorjev primarne proizvodnje, to je kmetijstva, živilstva in gozdarstva. Poleg tega teži h krepitvi ekonomskega in socialnega stanja podeželja ter uveljavitvi podjetniške miselnosti za povečanje zaposlenosti. Posebna pozornost je namenjena trajnostnemu gospodarjenju z naravnimi viri, vzdrževanju kulturne krajine, varovanju okolja, ohranjanju poseljenosti in identitete podeželja.

Nacionalne prednostne naloge PRP 2007-2013, zajemajo ukrepe na štirih oseh:

- izboljšanje konkurenčnosti kmetijskega in gozdarskega sektorja (os 1),
- izboljšanje okolja in podeželja (os 2),
- **izboljšanje kakovosti življenja na podeželju in diverzifikacija podeželskega gospodarstva (os 3),**
- LEADER (os 4).

Z ukrepi 3. osi, za katere je namenjeno slabih 11 % sredstev EKSRP, bo Slovenija poskušala izboljšati kakovost življenja in spodbuditi gospodarsko diverzifikacijo na podeželju. To področje ukrepanja, bo preko svojih aktivnosti izboljšalo neugodno starostno strukturo prebivalstva na podeželju, dvignilo nizko raven dohodkov in predvsem ohranilo ter ustvarilo nova delovna mesta na podeželju.

Aktivnosti tretje osi nadgrajujejo, dopolnjujejo in plemenitijo učinke prve in druge osi. Nove zaposlitvene možnosti sproščajo pritisk na delovna mesta v kmetijstvu in gozdarstvu, obenem pa s širjenjem dejavnosti na podeželju lahko prispevajo k povečanju dodane vrednosti gospodarske verige.

Občina Lovrenc na Pohorju bo z investicijo v izgradnjo prizidka Kulturnega doma Jožefa Petruna kandidirala na javnem razpisu v okviru 3. osi PRP.



3.4 Razvojni družbeno – ekonomski učinki investicije

3.4.1 Predmet podpore

Predmet podpore je **ureditev prostorov za medgeneracijsko druženje**, ki je skladen z namenom 4 javnega razpisa za ukrep 322 – **obnova in izgradnja večnamenskih zgradb skupnega pomena za medgeneracijsko druženje**.

Investicija zajema **izgradnjo prizidka h kulturnem domu ter rekonstrukcijo kletnih prostorov Kulturnega doma Jožefa Petruna, v katerem bodo urejeni prostori za medgeneracijsko druženje lokalnega prebivalstva in društev**.



Slika 12: Kulturni dom Jožefa Petruna v Občini Lovrenc na Pohorju.

3.4.2 Prejeta sredstva iz naslova ukrepa 322 – obnova in razvoj vasi

Občina Lovrenc na Pohorju iz naslova ukrepa 322 – obnova in razvoj vasi še ni prejela nobenih finančnih sredstev.

3.4.3 Vplivnost investicije

Investicije v ureditev prostorov za medgeneracijsko druženje bo imela **neposredne pozitivne učinke na kakovost življenja in bivalne pogoje na podeželju pri različnih skupinah lokalnega prebivalstva**.



V sklopu investicije je med drugim predvidena ureditev pevske sobe, sobe za nastopajoče z mini kuhinjo in sobe za rekvizite.

Pevska soba bo služila za izvajanje pevskih, plesnih tečajev in vaj, vaj za različne nastope, telovadbe za otroke in starejše, vaj za mažoretne skupine in drugo.

Soba za nastopajoče z mini kuhinjo bo služila za predpriprave nastopajočih, za srečanje kmetic in vaških žena, za različne pogostitve po srečanjih z županom, ki bodo potekala v kulturnem domu, za pogostitve po različnih gledaliških dogodkih in ob občinskih prireditvah.

Soba za rekvizite bo služila za shranjevanje odrskih rekvizitov, za shranjevanje različnih pripomočkov društev, za mažoretno skupino, ipd.

Kulturni dom Jožefa Petruna s prizidkom bo torej služil najrazličnejšim namenom medgeneracijskega druženja, ki bodo izboljšali bivalne pogoje ter življenje na vasi.



Slika 13: Vplivnost investicije.



Tabela 11: Aktivnosti in ciljne skupine.

Izvajalci aktivnosti	Aktivnosti	Ciljne skupine
<ul style="list-style-type: none"> – Društvo upokojencev Lovrenc na Pohorju, – Planinsko društvo Lovrenc na Pohorju, – Prostovoljno gasilsko društvo Lovrenc na Pohorju, – Turistično društvo Lovrenc na Pohorju, – Društvo za telesno vzgojo Lovrenc na Pohorju »Partizan«, – Kulturno umetniško društvo ARS Lovrenc na Pohorju, – Pevsko društvo Gozdar Lovrenc na Pohorju, – Folklorno društvo Lovrenc na Pohorju – Društvo kmetič Lovrenc na Pohorju, – Twirling klub Lovrenc (mažoretna skupina), – Kulturno umetniško društvo Marzla vada, – Mešani pevski zbor Rosika Lovrenc na Pohorju, – Plesni klub Lovrenc na Pohorju, – učitelji plesa, – učitelji petja, – učitelji telovadbe, – župan, – igralci, – ipd. 	<ul style="list-style-type: none"> – Telovadba za otroke, – telovadba za starejše, – letni sestanki društev, – vaje za različne nastope, – plesni tečaji, – pevski tečaji, – kuharski tečaji, – vaje za mažoretne skupine, – vaje pred nastopi, – srečanja kmetič in vaških žena, – srečanja z županom, – pogostitve, – lutkovne predstave za otroke, – gledališke predstave, – ipd. 	<ul style="list-style-type: none"> – Društva, – otroci in njihovi starši, – lokalno prebivalstvo, – mladi, – upokojenci, – šole, – športniki, – kulturniki, – gledališki igralci, – kmetice, – vaške žene, – ipd.



3.4.4 Učinki na podobo naselja

Investicija v **ureditev prostorov za medgeneracijsko druženje** bo imela **izrazito pozitivne vplive na podobo naselja**.

Z rekonstrukcijo kleti kulturnega doma, izgradnjo prizidka in ureditvijo prostorov za medgeneracijsko druženje bo/bodo:

- pridobljeni novi prostori, ki bodo omogočili medgeneracijsko druženje v Občini Lovrenc na Pohorju,
- izboljšani bivalni pogoji lokalnega prebivalstva,
- dosežen pozitiven učinek na življenje prebivalstva na podeželskem območju,
- urejena in očem prijaznejša okolica Kulturnega doma Jožefa Petruna,
- povečana privlačnost občine,
- povečana dejavnost in druženje različnih generacij lokalnega prebivalstva,
- povečana turistična ponudba občine in okoliških naselij,
- vplival na zmanjšanje izseljevanja mladih iz podeželja v večja mesta,
- zmanjšani letni stroški vzdrževanja kulturnega doma in potrebnih sanacij,
- urejene vse pomanjkljivosti sedanjega stanja kulturnega doma in okolice.





4.

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



4.1 **Opredelitev variant investicije**

4.1.1 **Varianta »brez« investicije**

Varianta »brez« investicije pomeni, da Občina Lovrenc na Pohorju ohrani obstoječe stanje. To pa pomeni, da ostaja občina brez prostorov za medgeneracijsko druženje. Okolica kulturnega doma ostaja nespremenjena – popolnoma neurejena. To pa pomeni negativen vpliv na zunanjo podobo občine. Društva ne bodo imela ustrezno urejenih prostorov, kjer bi lahko nemoteno izvajale različne aktivnosti, nastope, prireditve, tečaje, dogodke, ki bi pripomogle k medgeneracijskemu druženju lokalnega in širšega prebivalstva.

Varianta »brez« investicije kaže stanje, ki je povsem v nasprotju z navedenimi razvojnimi strategijami in sprejetimi ukrepi na področju razvoja podeželja in prav tako ne sledi viziji Občine Lovrenc na Pohorju. Hkrati onemogoča doseganja zastavljenih ciljev in izkoriščanje razvojnih možnosti.

Varianta »brez« investicije je popolnoma nesprejemljiva za Občino Lovrenc na Pohorju, saj z njeno pomočjo občina ne bo rešila trenutnih problemov, kvečjemu bodo bivalni pogoji in kakovost življenja lokalnega prebivalstva vedno slabši.

Ker občina ne bo imela ustrezno urejenih prostorov za medgeneracijsko druženje, se bo število prireditev na letni ravni bistveno zmanjšalo, kar bo vplivalo na slabšo turistično ponudbo občine, pospešilo izseljevanje mladih iz podeželskih naselij in nezadovoljstvo vseh občanov in občanov.

Neurejen kulturni dom kvira podobo občine, društva se bodo še naprej ubadala s prostorsko stisko in neprimernimi prostori za izvajanje aktivnosti. Nastopajoči ne bodo imeli ustreznih prostorov za predpriprave, pevski zbori ne bodo imeli sobe za opevanje in vaje, otrokom ne bo ponujena možnost obiska različnih tečajev, kulturna društva ne bodo imela prostorov za shranjevanje gledaliških rekvizitov, garderobe in ustrezno urejenih sanitarij.

Skratka, iz vsega navedenega sledi, da **je investicija v ureditev prostorov za medgeneracijsko druženje za Občino Lovrenc na Pohorju in njene prebivalce nujno potrebna, saj bodo le z izvedbo investicije dosegli zastavljene cilje, ki bodo pripomogli h kakovostnejšemu življenju občanov in občanov, k pozitivni podobi občine in lokalnih naselij ter k pridobitvi prostorov za medgeneracijsko druženje.**

4.1.2 **Varianta 1 »z« investicijo**

Varianta 1 »z« investicijo predvideva izgradnjo prizidka Kulturnemu domu Jožefa Petruna in ureditev prostorov za medgeneracijsko druženje na naslovu Gornji trg 62, 2344 Lovrenc na



Pohorju. Obsega gradbena dela za izgradnjo prizidka, elektro in strojne instalacije ter nakup opreme.

Investicija v ureditev prostorov za medgeneracijsko druženje bo Občini Lovrenc na Pohorju zagotovila:

- urejeno bivalno okolje tako za obstoječe kot nove prebivalce v občini,
- pozitiven vpliv na kakovostno življenje občanov in občank,
- prijaznejšo podobo Občine Lovrenc na Pohorju,
- prostore, namenjene medgeneracijskemu druženju.

Investicija v ureditev prostorov za medgeneracijsko druženje bo s tehničnega vidika zagotovila izvedbo ureditve na podlagi izdelanega PGD/PZI.

Vsebinski vidik investicije bo vplival na:

- izboljšanje življenjskih pogojev lokalnega prebivalstva,
- kakovost bivanja prebivalcev obravnavanih naselij,
- turistični razvoj obravnavanih naselij,
- zunanjo podobo Občine Lovrenc na Pohorju,

Iz ekonomskega vidika bo investicija pomenila prihranek letnih stroškov za vzdrževanje kulturnega doma.

4.1.3 Varianta 2 »z« investicijo

Pri varianti »2« z investicijo so bili upoštevani naslednji segmenti:

- višja vrednost gradbenih del zaradi uporabe boljših materialov,
- višja vrednost opreme zaradi nakupa boljše opreme za ureditev prostorov za medgeneracijsko druženje.

Vrednost investicije po stalnih cenah (december 2011) je v primeru variante 2 »z« investicijo 592.991 EUR z DDV.

Letni materialni stroški in stroški vzdrževanja ter prihodki ostajajo nespremenjeni glede na varianto 1 »z« investicijo. Zaradi višje vrednosti investicije se povečajo stroški amortizacije.



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

V naslednji tabeli so prikazani učinki izbora posameznih variant.

Tabela 12: Primerjalna tabela razlogov za posamezno varianto.

VARIANTA BREZ INVESTICIJE	VARIANTA Z INVESTICIJO
<ol style="list-style-type: none">1. Vedno slabše stanje in pogoji na področju megeneracijskega druženja.2. Ni ustreznih prostorov namenjenih medgeneracijskemu druženju.3. Kulturni dom Jožefa Petruna ostaja v neurejenem stanju.4. Aktivnosti povezane z družbenim razvojem na področju kulture, športa, prostovoljnih in prostočasnih dejavnosti ne bodo realizirane v predvidenem obsegu.5. Pri varianti »brez« investicije ne bo izboljšana kvaliteta življenja na podeželju.	<ol style="list-style-type: none">1. Urejeni bodo prostori za medgeneracijsko druženje.2. Urejena bo okolica Kulturnega doma Jožefa Petruna.3. Povečale so bodo prostočasne aktivnosti in druženja lokalnega prebivalstva.4. Društva bodo pogosteje med seboj sodelovala in pripravljala najrazličnejše dogodke, ki se jih bodo udeležile ciljne skupine.5. Ustvarile se bodo nove možnosti za mreženje različnih generacij ljudi na podeželju.6. Povečalo se bo število turistov in obiskovalcev zaradi večjega števila prireditev.7. Prostor se bo celostno uredil tako, da bo skladen z lokalnim okoljem.

Občina Lovrenc na Pohorju je na podlagi idejnih projektov, predračunskih vrednosti, obsega občinskega proračuna in potreb lokalnega prebivalstva enakovredno obravnavala vse tri variante. Upoštevana je bila ekonomska doba 30 let in diskontna stopnja 7 %.

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

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

Analiza vseh treh variant je predstavljena v naslednji tabeli.



Tabela 13: Primerjava variante »brez« investicije, variante 1 »z« investicijo in variante 2 »z« investicijo.

Kriterij	Varianta »brez« investicije		Varianta 1 »z« investicijo		Varianta 2 »z« investicijo	
	Vrednost	Točke	Vrednost	Točke	Vrednost	Točke
Vrednost investicije (stalne cene)	0 EUR	3	546.191 EUR	2	592.991 EUR	1
Vrednost operativnih stroškov in vzdrževanja v ekonomski dobi / leto	6.000	1	4.835 EUR	2	4.835 EUR	2
Finančna neto sedanja vrednost (FNSV)	-31.572 EUR	3	-444.598 EUR	2	-480.215 EUR	1
Ekonomska neto sedanja vrednost (ENSV)	-17.583 EUR	1	97.381 EUR	3	67.702 EUR	2
Ekonomska notranja stopnja donosnosti (EIIR)	/	1	9,48 %	3	8,62 %	2
Reševanje obstoječega stanja – izboljšanje stanja	ne	1	da	2	da	2
Dinamika izvedbe	/	1	3 leta	2	3 leta	2
Možnost pridobitve subvencije za izvedbo	ne	1	da	2	da	2
SKUPAJ	12		18		14	

Kot je razvidno iz **tabele optimalno varianta predstavlja varianta 1 »z« investicijo**, saj je na podlagi izbranih kazalnikov dosegla najboljši rezultat. Varianta »brez« investicije in varianta 2 »z« investicijo nista bili izbrani, saj je varianta »brez« investicije neracionalna, ker kljub odsotnosti investicijskih stroškov na drugi strani prinaša bistveno višje stroške, kar v ekonomski dobi privede do stroškovne neučinkovitosti investicije. Prav tako ne omogoča doseganja zastavljenih ciljev in razvojnih potencialov tega območja Občine Lovrenc na Pohorju.

Izbrana je varianta 1 »z« investicijo, ker kaže najboljše ekonomske kazalnike ter prinaša z družbenega in ekonomskega vidika največje koristi za vse prebivalce in obiskovalce Občine Lovrenc na Pohorju.



5.

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



5.1 Opredelitev vrste investicije

5.1.1 Opis celotne investicije

Investicija v izgradnjo in ureditev prostorov za medgeneracijsko druženje v Kulturnem domu Jožefa Petruna zajema rekonstrukcijo kleti, izgradnjo prizidka, ureditev prostorov ter ureditev okolice kulturnega doma na naslovu Gornji trg 62, 2344 Lovrenc na Pohorju.

Investicija zajema gradbena dela, obnovitvena dela, elektro in strojne instalacije na prizidku Kulturnega doma Jožefa Petruna, nakup opreme in pripravo investicijske dokumentacije. Prizidek Kulturnega doma Jožefa Petruna bo zajemal prostore, ki se bodo intenzivno uporabljali za medgeneracijsko druženje, opevanje pevskih zborov, pripravo gledališčnikov na posamezne igre, kot skladišče za gledališke rekvizite in druge dejavnosti različnih generacij občanov.

5.1.2 Tehnični podatki o investiciji

V naslednji tabeli so prikazane neto površine prizidka po posameznih prostorih, ki so predmet investicije.

Tabela 14: Neto površine posameznih prostorov prizidka kulturnega doma.

Prostori	Neto površine m ²
1. REKONSTRUKCIJA	
Rekviziti	42,45
Prostor za pripravo na nastop	29,95
1. SKUPAJ	72,40
2. NOVOGRADNJA	
Kotlovnica	8,64
Čistila	1,63
Garderobe, sanitarije za nastopajoče	29,64
Predprostor, tovorno dvigalo	16,17
Stopnišče	34,23
Prostor za nastopajoče, mini kuhinja ..	53,19
Pevska soba	53,19
Kabinet	4,59
2. SKUPAJ	201,28
SKUPAJ	273,68



Prizidek Kulturnega doma Jožefa Petruna bo namenjen **medgeneracijskemu druženju, športnim dejavnostim, različnim tečajem in drugim prostočasnim dejavnostim lokalnega prebivalstva.**

5.1.3 Opis del investicije

Idejna zasnova je izdelana za povečavo obstoječe kulturne dvorane z 265 sedeži. Spremljajoči prostori se bodo nahajali v treh etažah - kleti, nivo odra in v nadstropju. Vse tri etaže bo povezovalo stopnišče, z dostopom iz terena na južni strani objekta.

Ob stopnišču je predvideno tovorno dvigalo iz kleti do višine odra. Vhod do tovrnega dvigala bo možen tudi iz terena na južni strani objekta. Obstoječi kletni prostori se bodo preuredili v prostore za shranjevanje rekvizitov in scen. V prizidku kleti so predvidene sanitarije in garderobe za nastopajoče ter kotlovnica na utekočinjen naftni plin s sanitarijami. V pritličju je predviden prostor za druženje in nastopajoče z mini kuhinjo in dostopom na oder. V nadstropju je predvidena pevska soba in kabinet za glasbila. V prostoru so predvidene tudi naprave za kinematograf.

Tabela 15: Velikost prizidka.

Neto kvadratura rekonstrukcije kleti	72,40 m ²
Neto kvadratura novogradnje prizidka	201,28 m ²
Neto kvadratura skupaj	273,68 m ²

Tabela 16: Opis del investicije.

Temelji:
Temelji so predvideni betonski, pasovni. Globina temeljenja je min 0,80 m pod terenom.
Stene in stropovi:
Kletni zunanji zidovi so iz betonske opeke debeline 20 cm. Nosilni zunanji zidovi pritličja in nadstropja so opečni debeline 20 cm z armirano betonskimi protipotresnimi vertikalnimi in horizontalnimi vezmi. Nenosilne notranje stene bodo montažne po sistemu "knauf" ali enakovredno. Za stropove so predvidene ab plošče debeline 20 cm.
Streha:
Predvidena je dvokapnica. Naklon strešine je enak kot na obstoječem kulturnem domu. Ostrešje je predvideno v klasični leseni izvedbi.
Kritina:
Predvidena je opečna - zareznik, enaka kot na obstoječem kulturnem domu. Streha bo prezračevana, izdelana po navodilih proizvajalca kritine. Streha bo opremljena s snegobrani in snegorezi.



Strešna konstrukcija:

Strešna konstrukcija je predvidena klasična lesena, zaščiten s protipožarnim premazom in premazom proti mrčesu.

Fasada:

Fasada je predvidena toplotno izolirana 12+1, pobarvana s fasadno barvo / silikat / po izbiri arhitekta.

Okna, vrata:

Vsa zunanja okna in vrata so toplotno izolativna $u = 1,1$ izdelana iz pvc standardnih profilov, ki se po potrebi ojačajo. Predvidene so zunanje alu žaluzije na teleskopsko upravljanje. Notranja vrata so predvidena lesena v kovinskem okvirju površinsko obdelana. Vrata v pevski sobi so predvidena zvočno izolativna.

Obdelava tal:

V kleti se izvedejo toplotno izolativna tla s hidroizolacijo na utrjenem nasutju. Na armiranobetonski estrih se v kletnih prostorih položi granitogres. Stopnišče v prizidku se izvede armiranobetonsko. Obdelava je granitogres.

Obdelava sten:

V kleti se hidroizolacija in toplotna izolacija izvedeta iz zunanje strani fasade. Opečne in betonske stene bodo ometane z grobim in finim ometom ter opleskane. V mokrih prostorih so stene iz vodoodpornih mavčnih plošč obložene s keramičnimi ploščicami. Obrobe, žlebovi in snegobrani so predvideni iz cu pločevine.

Napeljave:

Izvedejo se po posebnih projektih.

Elektro napeljave in naprave:

Obstoječi zunanji elektroenergetski vodi in priključna moč so zadostni na obstoječem objektu.

Strojne napeljave in naprave:

Ogrevanje je predvideno centralno na utekočinjen naftni plin. Cisterna bo vkopana. Razvodi in grelna telesa so predvidena nova v prizidku.

Prezračevanje:

Prostori bodo prezračevani v skladu z zakoni in pravilniki.

Vodovod:

Vodovodna notranja instalacija se priključi na obstoječ vodovod. Požarno bo objekt obdelan skladno s požarnim elaboratom.

Kanalizacija:

Meteorne vode bodo speljane preko horizontalnih in vertikalnih žlebov v peskolove, od tam pa v obstoječe odvodnjavanje. Sanitarna voda bo speljana preko revizijskih jaškov v javno kanalizacijsko omrežje.

Okolje:

Okolje se bo uredilo na zahodni strani objekta, in sicer cca 320 m². Prestavi se obstoječ zunanji rezervoar za utekočinjeni naftni plin. Iz prireditvenega platoja se izvedejo zunanje stopnice do nižjega platoja ob zahodni strani novega prizidka. Zunanji plato se tlakuje. Namestijo se klopi. Izvede se zunanja razsvetljava. Na prireditvenem platoju pred



kulturnim domom se bodo na zahodni strani uredili montažni shrambni boxi 6 x 4,00 m x 4,00 m v dolžini 24,00 m. Parkirna mesta so zadostna in izvedena.

V pritličju prizidka se bo nahajal prostor za druženje in nastopajoče. Na armiranobetonsko ploščo bo izveden plavajoči armiranobetonski estrih. Obdelava tal je predvidena s parketom. Enaka bo obdelava pevske sobe in kabineta. Zunanji dostop in zunanje stopnišče do kleti je predvideno armirano betonsko. Obdelava bo granitogres.



5.2 Ocena stroškov investicije po stalnih in tekočih cenah

5.2.1 Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah

V naslednji tabeli so prikazani ocenjeni investicijski stroški po stalnih cenah.

Tabela 17: Prikaz investicijskih stroškov po stalnih cenah.

V EUR	SKUPAJ	DDV	SKUPAJ
Gradbena dela	272.766,00	54.553,20	327.319,20
Elektro instalacijska dela	26.000,00	5.200,00	31.200,00
Strojno instalacijska dela	51.000,00	10.200,00	61.200,00
Ureditev okolice in komunalno opremljanje zemljišča	55.963,00	11.192,60	67.155,60
Oprema	19.000,00	3.800,00	22.800,00
Splošni stroški	30.430,00	6.086,00	36.516,00
SKUPAJ	455.159,00	91.031,80	546.190,80

Tabela 18: Prikaz dinamike investicijskih vlaganj po stalnih cenah.

V EUR	2012	2013	2014	SKUPAJ
Gradbena dela	0,00	30.069,20	242.696,80	272.766,00
Elektro instalacijska dela	0,00	0,00	26.000,00	26.000,00
Strojno instalacijska dela	0,00	0,00	51.000,00	51.000,00
Ureditev okolice in komunalno opremljanje zemljišča	0,00	24.484,00	31.479,00	55.963,00
Oprema	0,00	0,00	19.000,00	19.000,00
Splošni stroški	13.084,72	17.345,28	0,00	30.430,00
SKUPAJ	13.084,72	71.898,48	370.175,80	455.159,00
DDV	2.616,94	14.379,70	74.035,16	91.031,80
SKUPAJ Z DDV	15.701,66	86.278,18	444.210,96	546.190,80



5.2.2 Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah

V spodnji tabeli so prikazani investicijski stroški po tekočih cenah.

Tabela 19: Prikaz investicijskih stroškov po tekočih cenah.

V EUR	SKUPAJ	DDV	SKUPAJ
Gradbena dela	288.017,70	57.603,54	345.621,24
Elektro instalacijska dela	27.510,34	5.502,07	33.012,41
Strojno instalacijska dela	53.962,58	10.792,52	64.755,10
Ureditev okolice in komunalno opremljanje zemljišča	58.730,84	11.746,17	70.477,01
Oprema	20.103,71	4.020,74	24.124,45
Splošni stroški	31.343,99	6.268,80	37.612,79
SKUPAJ	479.669,16	95.933,83	575.602,99

Tabela 20: Prikaz dinamike investicijskih vlaganj po tekočih cenah.

VRSTA INVESTICIJE	2012	2013	2014	SKUPAJ
Gradbena dela	0,00	31.222,68	256.795,02	288.017,70
Elektro instalacijska dela	0,00	0,00	27.510,34	27.510,34
Strojno instalacijska dela	0,00	0,00	53.962,58	53.962,58
Ureditev okolice in komunalno opremljanje zemljišča	0,00	25.423,23	33.307,61	58.730,84
Oprema	0,00	0,00	20.103,71	20.103,71
Splošni stroški	13.333,33	18.010,66	0,00	31.343,99
SKUPAJ	13.333,33	74.656,57	391.679,26	479.669,16
DDV	2.666,67	14.931,31	78.335,85	95.933,83
SKUPAJ Z DDV	16.000,00	89.587,88	470.015,11	575.602,99

Za določitev tekočih cen je upoštevana stopnja inflacije iz Jesenske napovedi gospodarskih gibanj 2011 (UMAR), ki je 1,9 %.

5.2.3 Osnove za oceno vrednosti investicije

Ocenjena vrednost investicije za ureditev prostorov za medgeneracijsko druženje je bila določena na podlagi projektantskih predračunov, ki so sestavni del projektne dokumentacije.



6.

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



6.1 Opredelitev temeljnih prvin investicije

6.1.1 Prehodna idejna rešitev – študija

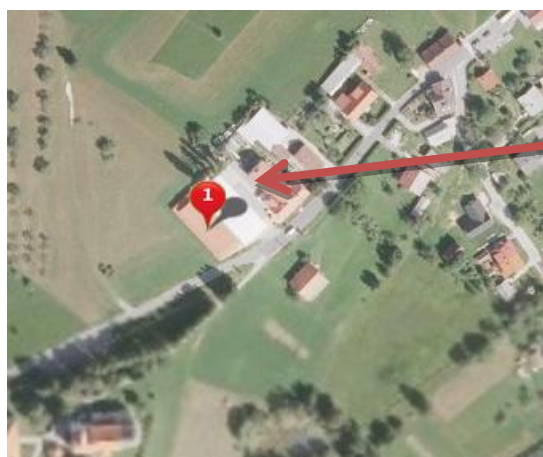
Ocenjena vrednost projekta za izgradnjo in ureditev prostorov za medgeneracijsko druženje v Kulturnem domu Jožefa Petruna je bila določena na podlagi idejnega projekta in projektantskih predračunov, ki so sestavni del projektne dokumentacije.

6.1.2 Lokacija investicije

Lokacija investicije v dozidavo Kulturnega doma Jožefa Petruna se nahaja na parcelnih številkah 1086/14 in 1086/9, k.o. 669 – Lovrenc na Pohorju, v naselju Lovrenc na Pohorju. Ureditev prostorov za medgeneracijsko druženje je predvideno v prizidku Kulturnega doma Jožefa Petruna **na naslovu Gornji trg 62, 2344 Lovrenc na Pohorju.**



Slika 14: Lokacija Kulturnega doma Jožefa Petruna.



Lokacija
prizidka
Kulturnega
doma Jožefa
Petruna

Slika 15: Lokacija investicije.

Kulturni dom Jožefa Petruna se nahaja na parcelni številki 1086/14, investicija v prizidek kulturnega doma in ureditev prostorov za medgeneracijsko druženje pa se bo izvedla na parcelni številki 1086/9, vse k.o. 669 – Lovrenc na Pohorju.

Trenutno stanje kulturnega doma ne omogoča pogostejšega medgeneracijskega druženja, zaradi pomanjkanja prostorov društva ne morejo kvalitetno med seboj sodelovati, se družiti in ostalemu lokalnemu prebivalstvu ponuditi možnosti sodelovanja, druženja in ustvarjanja.

6.1.3 Okvirni obseg in specifikacija investicijskih stroškov za celotno investicijo

Osnova za oceno investicijskih stroškov predstavlja projektantski predračun, ki je bil izdelan za realizacijo investicije.



Tabela 21: Prikaz investicijskih stroškov po stalnih cenah.

V EUR	Upravičeni stroški 2012-2014	Neupravičeni stroški DDV 2012-2014	Skupni stroški 2012-2014
Gradbena dela - rekonstrukcija ostala dela	61.422,00	12.284,40	73.706,40
Gradbena dela - novogradnja	211.344,00	42.268,80	253.612,80
Elektroinstalacijska dela	26.000,00	5.200,00	31.200,00
Strojnoinštalacijska dela	51.000,00	10.200,00	61.200,00
SKUPAJ Gradbeno-inštalacijska dela	349.766,00	69.953,20	419.719,20
GO dela – ureditev okolja	31.479,00	6.295,80	37.774,80
Komunalno opremljenje	24.484,00	4.896,80	29.380,80
Skupaj GO dela	55.963,00	11.192,60	67.155,60
Oprema	19.000,00	3.800,00	22.800,00
Investicijska proj. dokumentacija	19.237,00	3.847,40	23.084,40
Investitorski inženiring	11.193,00	2.238,60	13.431,60
Skupaj ostali stroški	30.430,00	6.086,00	36.516,00
Skupaj	455.159,00	91.031,80	546.190,80

6.1.4 Časovni načrt investicije

Projektna dokumentacija za objekt na naslovu Gornji trg 62, 2344 Lovrenc na Pohorju je bila pripravljena v decembru 2011. Gradbeno dovoljenje bo pridobljeno januarja 2012.

Dokument identifikacije investicijskega projekta je izdelan v decembru 2011. Maja 2012 bo investitor izvedel javni razpis za izbor izvajalca del. Sklenitev pogodbe in pričetek gradbenih del sta predvidena v letu 2013. Dela bodo dokončana do avgusta 2014, ko je predvidena tudi pridobitev uporabnega dovoljenja in predaja objekta v uporabo. Investitor bo v času izvedbe



projekta skrbel tudi za ustrezno informiranje in obveščanje javnosti. Načrtovani časovni okvir trajanja predmetne investicije je 3 leta (2012-2014).

Časovni načrt izvedbe investicije je prikazan v naslednji tabeli.

Tabela 22: Terminski plan investicije.

OPIS AKTIVNOSTI	2011				2012				2013				2014			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Projektna dokumentacija																
Investicijska dokumentacija																
Pridobitev gradbenega dovoljenja																
Razpis in izbira izvajalca del																
Sklenitev pogodbe																
Pričetek del																
Izvedba predvidenih del																
Pridobitev uporabnega dovoljenja																
Predaja v uporabo																



6.1.5 Varstvo okolja in analiza vplivov investicijskega projekta na okolje

6.1.5.1 Varstvo okolja

Stanje okolja je posledica mnogih vplivov na okolje, ki se kažejo predvsem skozi človeške dejavnosti. Največkrat se kaže preko emisij snovi in energij v okolje (vode, zrak, tla) ter odpadkov. Aktivna skrb za okolje in izboljšanje stanja okolja mora biti vključena v prostorsko in vsakršno načrtovanje posegov v okolje.

V okviru investicije se bodo izvedla gradbeno obrtniška dela, strojne in elektro instalacije. Pri izvedbi se bodo upoštevali naslednji predpisi s področja varovanja okolja:

- Zakon o varstvu okolja (ZVO-1) (Uradni list RS, št. 41/04, 17/06, 20/06, 28/06, 39/06-UPB1, 49/06, 66/06, 112/06, 33/07, 57/08, 70/08, 108/09),
- Zakon o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 71/93, 87/01, 110/02, 105/06, 3/07-UPB1, 9/11),
- Zakon o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 64/94, 33/00, 87/01, 41/04, 28/06, 51/06-UPB1, 97/10),
- Uredba o ukrepih za ohranjanje in izboljšanje kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 52/02, 41/04, 9/11),
- Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, 34/08, 109/09, 62/10),
- Pravilnik o ravnanju z odpadki (Uradni list RS, št. 84/1998, 45/00, 20/01, 13/03, 41/04, 34/08),
- Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05, 45/07, 79/09).

Zakon o varstvo okolja ureja varstvo okolja pred obremenjevanjem kot temeljni pogoj za trajnostni razvoj in v tem okviru določa temeljna načela in ukrepe varstva okolja, spremljanje stanja okolja in informacije o okolju, ekonomske in finančne instrumente varstva okolja, javne službe varstva okolja in druga z varstvom okolja povezana vprašanja.

Tudi Občini Lovrenc na Pohorju je še posebej pomembna skrb za okolje in skladno s tem se bo izvajala tudi investicija v ureditev prostorov za medgeneracijsko druženje.

Župan Občine Lovrenc na Pohorju Joško Manfreda se zelo dobro zaveda pomena čiste neokrnjene narave in ve, da je na čelu občine, ki se lahko ponosno predstavlja z naravnimi danostmi, na katere ne smeta vplivati onesnaževanje in človeški poseg.



6.1.5.2 Zmanjševanje vplivov na okolje

Negativni vplivi na okolje so danes najbolj pereč problem v Sloveniji kot tudi v svetu. Zato se pri izvajanju različnih investicij, ki pomenijo kakršenkoli neposreden ali posreden poseg v naravo, še posebej proučuje, kakšne so lahko posledice izvedbe investicije na okolje.

Investicija v ureditev prostorov za medgeneracijsko druženje zajema med drugim tudi gradbena in obrtniška dela, pri katerih je jasno, da bo nastajal hrup, onesnaženje zraka in slabše počutje okoliških prebivalcev v času izvajanja del. Vendar je namen investicije bistveno pozitiven.

Neurejena okolica Kulturnega doma Jožefa Petruna, ki trenutno kvari zunanjo podobo naselja Lovrenc na Pohorju in tudi same občine, bo v sklopu investicije popolnoma preurejena. To pomeni, da ne bo odvečnih odpadkov, ki bi povzročali emisije v okolje. Prizidek kulturnega doma bo zgrajen s pomočjo okolju prijaznih materialov, zaradi česar bo bistveno zmanjšan vpliv emisij v zrak in okolje.

6.1.5.3 Ločevanje odpadkov

Občina že izvaja ukrepe na področju strogega ločevanja odpadkov, zato ima vsak občan na voljo posebne shrambene bokse, ki se razlikujejo glede na vrsto odpadkov. Na območju občine je tudi urejen redni odvoz odpadkov, tudi nevarnih.

V prizidku Kulturnega doma Jožefa Petruna urejeno ustrezno ločeno zbiranje odpadkov.

6.1.5.4 Hrup

Gradbena in obrtniška dela, ki bodo potekala v sklopu investicije, bodo povzročala tudi manši hrup, ki pa ne bo presegal zakonsko predpisanih stopenj. Ker je lega Kulturnega doma Jožefa Petruna na robu naselja Lovrenc na Pohorju, bo vpliv hrupa na lokalno prebivalstvo in okoliške vasi majhen.

V prizidku in samem Kulturnem domu Jožefa Petruna se bodo izvajali različni dogodki, katerih se bo udeleževalo veliko ljudi. Zaradi večjega hrupa, ki lahko nastane ob prireditvah, bodo stene prizidka zvočno izolirane, da se dogajanje ne bo slišalo zunaj in ne bo motilo okoliških prebivalcev.

Investicija ne bo imela negativnih vplivov na okolje, bodo pa tisti, ki se jih v času izvedbe investicije ne bo mogoče izogniti, z ustreznim ukrepanjem minimizirani.



6.1.6 Kadrovska organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo

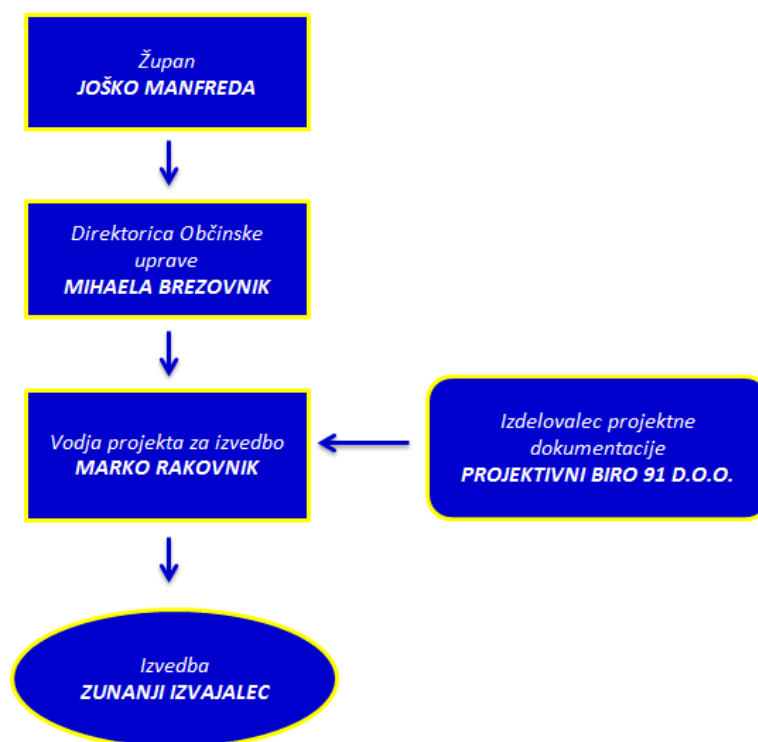
Občina Lovrenc na Pohorju je za izvedbo investicije v ureditev prostorov za medgeneracijsko druženje ustanovila **projektno skupino**, kjer bo vsak posameznik imel natančno določeno nalogo in bo za izvedbo le-te strokovno podkovan.

Projektno skupino za izvedbo sestavljajo uslužbenci Občine Lovrenc na Pohorju:

- **Joško Manfreda:** župan Občine Lovrenc na Pohorju in odgovorna oseba za izvedbo projekta.
- **Mihaela Brezovnik, univ. dipl. prav.:** direktorica Občinske uprave, ki vodi strokovne naloge na področju občine in občinske uprave. Ima vsa pooblastila za izdajanje in podpisovanje odločb na prvi stopnji, za podpisovanje odredb ter dajanje izjav v javnosti s strokovnega področja Občinske uprave.
- **Marko Rakovnik, prof.:** svetovalec za družbene dejavnosti v Občini Lovrenc na Pohorju, ki oblikuje sistemske rešitve, samostojno pripravlja zahtevne analize, projekte, informacije in poročila. Odgovoren bo za vodenje projekta na operativni ravni.

Odgovorna oseba izvedbe je župan Občine Lovrenc na Pohorju. Njegove naloge bodo zagon projekta s pravočasno pridobljeno dokumentacijo, spremljanje in koordiniranje izvajanja investicije ter ukrepanje v primeru odstopanj. Operativni vodja projekta bo Marko Rakovnik, ki bo spremljal izvajanje predvidenih del ter koordiniral delo z izbranim zunanjim izvajalcem, ki bo izbran v skladu z zakonom o javnem naročanju.

Projektna skupina Občine Lovrenc na Pohorju bo organizirala, koordinirala in nadzorovala potek investicije po posameznih aktivnostih. V fazi predinvesticijskih aktivnosti bo projektna skupina pripravila projekt in pridobila vsa potrebna soglasja za izvedbo del, izbrala izvajalca za izvedbo investicijskih del. Sledi faza pripravljanih in investicijskih aktivnosti, ki bo obsegala izvedbo gradbeno obrtniških in ostalih del. Projektna skupina bo skupaj z izbranim izvajalcem nadzorovala, vodila in načrtovala posamezne aktivnosti pri fizični izvedbi investicije. Po uspešno opravljenem tehničnem pregledu sledi primopredaja objekta v uporabo.



Slika 16: Shematski prikaz organizacijske strukture.

6.1.7 Predvideni viri financiranja

Investicija se bo financirala iz sredstev EKSRP in lastnih sredstev Občine Lovrenc na Pohorju. V nadaljevanju so prikazani viri in struktura financiranja investicije po letih. Vrednost investicije za ureditev prostorov za medgeneracijsko druženje znaša po tekočih cenah 575.602,99 EUR z DDV.

Tabela 23: Predvideni viri financiranja po tekočih cenah.

Vir financiranja v EUR	Skupaj
EKSRP sredstva	407.718,78
Občina Lovrenc na Pohorju (upravičeni)	71.950,38
Občina Lovrenc na Pohorju (neupravičeni - DDV)	95.933,83
Skupaj	575.602,99



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

6.1.8.1 Finančna analiza

Finančna analiza je opravljena za varianto »z« investicijo na podlagi naslednjih predpostavk³:

- ekonomska doba je 30 let, izhodiščno leto je 2012,
- nastajajo le stroški poslovanja, ki začnejo nastajati prvo leto po izvedbi investicije, in sicer leta 2015,
- investicija ustvarja tudi prihodke, ki začnejo nastajati po izvedbi investicije, in sicer leta 2015,
- v analizi so bile upoštevane stalne cene - december 2011,
- diskontna stopnja je 7 %.

Vrednosti izračunanih kazalnikov so prikazane v spodnji tabeli. Izračun je podrobneje prikazan v prilogi 1 Dokumenta identifikacije investicijskega projekta.

Tabela 24: Prikaz izračunanih kazalnikov finančne analize.

Kazalnik	Vrednost
Neto sedanja vrednost (NSV) ⁴	-444.598
Interna stopnja donosnosti (ISD) ⁵	-7,15 %
Doba vračanja investicije (DVI)	Se ne povrne v ekonomski dobi in je > 30 let.

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

³ V skladu z Delovnim dokumentom 4.

⁴ **Neto sedanja vrednost (NSV)** je razlika med diskontiranim tokom vseh prilivov in diskontiranim tokom vseh odlivov investicije (angažiranih sredstev) in je v primeru obravnavane investicije negativna. Čeprav finančna analiza ne prikazuje upravičenosti investicije v ureditev prostorov za medgeneracijsko druženje, je investicija iz družbeno ekonomskega vidika upravičena. Prav tako je negativna relativna neto sedanja vrednost, ki meri neto donos v ekonomski dobi na enoto diskontiranih investicijskih stroškov.

⁵ **Interna stopnja donosnosti (ISD)** meri donos vloženi sredstev v investicijo v ekonomski dobi. Kaže diskontno stopnjo, pri kateri je neto sedanja vrednost enaka nič. Finančna interna stopnja donosnosti je negativna in sicer -7,15 %.



Občina Lovrenc na Pohorju bo izvedla **investicijo, ki je v javnem interesu in v javno dobro**. Za te vrste investicij je značilno, da se nikoli ne povrnejo in s finančnega vidika niso dobičkonosne. Iz tega razloga je pripravljena ekonomska analiza, ki podrobneje proučuje družbeno ekonomske koristi in podaja oceno o smiselnosti investicije z vidika družbe kot celote.

6.1.8.2 Ekonomska analiza

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

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

Tabela 25: Korekcijski faktorji.

KOREKCIJSKI FAKTORJI	VREDNOST
Poslovni prihodki	1,00
Finančni prihodki	1,00
Drugi prihodki	1,00
Materialni in nematerialni stroški	0,83
Stroški dela	0,72
Amortizacija	0,83
Finančni odhodki	1,00
Drugi odhodki	1,00
Investicija	0,83
Davki in prispevki	1,00

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

- koristi dodatnega obiska obiskovalcev,
- koristi učinkov tečajev,
- koristi učinkov nočitev.

Družbeno ekonomskih stroškov predmetne investicije ne povzroča.

V prilogi 2 je podrobneje prikazan družbeno-ekonomski izračun, v spodnji tabeli pa so prikazane vrednosti izračunanih kazalnikov.



Tabela 26: Prikaz izračunanih kazalnikov ekonomske analize.

Kazalnik	Vrednost
Ekonomska neto sedanja vrednost (NSVe)	97.381
Ekonomska interna stopnja donosnosti (ISDe)	9,49 %
Ekonomska doba vračanja investicije (DVJe)	10,76

Pozitivna ekonomska neto sedanja vrednost in ekonomska interna stopnja donosnosti nad diskontno stopnjo 7 % kažeta na **upravičenost izvedbe investicije z družbeno ekonomskega vidika**. Doba vračanja investicije je 10,76 let, diskontirana doba vračanja investicije pa je 18,48 let.

6.1.9 Opis ostalih stroškov in koristi

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

Skupne letne družbene koristi zaradi izvedbe investicije znašajo 48.500 EUR:

- iz naslova obiska obiskovalcev: 20.000 EUR,
- iz naslova učinka tečajev: 1.500 EUR in
- iz naslova učinkov nočitev: 27.000 EUR.

6.1.10 Izračun finančne vrzeli

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



Koraki za določitev zneska nepovratne pomoči EKSRP so naslednji:

1. korak: Določitev finančne vrzeli (R):
R = MaxEE/DIC pri čemer so: maxEE (najvišji upravičeni izdatki = DIC - DNR), DIC (diskontirani investicijski stroški), DNR (diskontirani neto prihodki = diskontirani prihodki – diskontirani operativni stroški delovanja + diskontirani ostanek vrednosti).
2. korak: Izračun pripadajočega zneska (DA) za katerega se uporabi stopnja sofinanciranja za projekt:
DA = EC x R, pri čemer so: EC (upravičeni stroški po tekočih cenah).
3. korak: Izračun (najvišjega) zneska nepovratnih sredstev EKSRP:
sredstva EKSRP = DA x maxCRpa, pri čemer je: maxCRpa (najvišji delež sofinanciranja, ki je na podlagi razpisa ministrstva 85%).

Tabela 27: Finančna vrzel.

	DNR<0
Upravičeni izdatki (maxEE=DIC-DNR):	423.029,55
Finančna vrzel (R=maxEE/DIC):	100,00
Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R):	479.669,16
Najvišja stopnja sofinanciranja EU (maxCRpa):	85,00
Izračun najvišjega zneska EU (DA*maxCrpa):	407.718,78
Stopnja sofinanciranja EKSRP:	75,00
Izračun najvišjega zneska EKSRP:	305.789,08
Stopnja sofinanciranja RS:	25,00
Izračun najvišjega zneska RS:	101.929,70

Projekt je upravičen do sofinanciranja iz sredstev EKSRP v višini 407.718,78 EUR, kar znaša 85,00 % upravičenih stroškov investicije.

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



6.1.11 Analiza občutljivosti

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

V analizo učinkovitosti so bile vključene naslednje variante občutljivosti:

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

Na osnovi navedenih sprememb so bile narejene poslovne projekcije ter izračunana merodajna kazalca ekonomske analize projekta. Poslovne projekcije so v analitičnem gradivu izdelovalca dokumenta identifikacije investicijskega projekta, rezultati pa so prikazani v spodnji tabeli.

Tabela 28: Občutljivost ocenjenih stroškov investicije.

VRSTA OCENE/KAZALNIK	Vrednost inv. - 15%	Vrednost inv. - 10%	Vrednost inv. -5%	NORMALNO POSLOVANJE	Vrednost inv. +5%	Vrednost inv. +10%	Vrednost inv. +15%
Ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV) v EUR	150.258	132.632	115.007	97.381	79.756	62.130	44.505
Ekonomska notranja stopnja donosnosti (EIRR) v %	11,40%	10,70%	10,07%	9,49%	8,96%	8,47%	8,02%

Tabela 29: Občutljivost ocenjenih odhodkov.

VRSTA OCENE/KAZALNIK	Odhodki -15%	Odhodki -10%	Odhodki -5%	NORMALNO POSLOVANJE	Odhodki +5%	Odhodki +10%	Odhodki +15%
Ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV) v EUR	102.149	100.560	98.970	97.381	95.792	94.203	92.614
Ekonomska notranja stopnja donosnosti (EIRR) v %	9,61%	9,57%	9,53%	9,49%	9,45%	9,41%	9,37%

Tabela 30: Občutljivost ocenjenih prihodkov.

VRSTA OCENE/KAZALNIK	Prihodki -15%	Prihodki -10%	Prihodki -5%	NORMALNO POSLOVANJE	Prihodki +5%	Prihodki +10%	Prihodki +15%
Ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV) v EUR	26.380	50.047	73.714	97.381	121.048	144.715	121.048
Ekonomska notranja stopnja donosnosti (EIRR) v %	7,69%	8,30%	8,90%	9,49%	10,07%	10,65%	10,07%



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

6.1.12 Analiza tveganja

Morebitna tveganja, ki lahko ogrozijo projekt, so prikazana v spodnji tabeli.

Tabela 31: Prikaz tveganj projekta.

TVEGANJA	UKREPI ZA ZMANJŠANJE TVEGANJ
Nepredvideno višanje predračunske vrednosti investicije	Za uspešno izvedbo investicije je v obdobju investiranja potrebno zagotoviti ustrezno dinamiko financiranja. Morebitne omejitve pri financiranju bi lahko ogrozile uspešnost projekta. Tveganje se zmanjša z načrtovanjem financiranja ter po potrebi izvedbo pogajanj v postopkih javnega naročanja.
Zvišanje stroškov poslovanja	Za uspešno izvedbo investicije je potrebno izvajati nadzor nad nastankom stroškov.
Podaljšanje terminskega načrta	Za uspešno izvedbo investicije je ključnega pomena doseganje časovnih mejnikov, saj je projekt vezan na izvajanje razvojnih strategij in programov Občine Lovrenc na Pohorju. Tveganje se zmanjša s sistematičnim in urejenim pristopom k nadzoru doseganja zastavljenih mejnikov in realizacije projektnih ciljev.
Drugi vzroki: pridobitev dovoljenj, itd.	Za zmanjšanje teh tveganj je vzpostavljena projektna skupina z natančno določenimi nalogami vseh članov.

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

6.1.13 Predstavitev optimalne variante

Optimalna varianta obsega izvedbo del za ureditev prostorov za medgeneracijsko druženje v okviru Kulturnega doma Jožefa Petruna.

Previdena investicija obsega izvedbo gradbenih del, elektroinstalacijska dela, strojnoinstalacijska dela, komulno opremljanje zemljišča, ureditev okolja, nabavo opreme ter stroške priprave investicijske in projektne dokumentacije.



Vrednosti investicije po stalnih cenah je 546.190,80 EUR z DDV oziroma 575.602,99 EUR z DDV po tekočih cenah.

Optimalna varianta investicije bo imela širši družbeni vpliv, saj bo zagotovila prostore za druženje vseh prebivalcev, različnih generacij v podeželjskem okolju Občine Lovrenc na Pohorju.

6.1.14 Prikaz rezultatov in utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

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

Tabela 32: Rezultati finančne in ekonomske ocene.

Rezultati finančne ocene	Vrednost
Finančna neto sedanja vrednost	- 444.598
Finančna interna stopnja donosnosti	-7,15 %
Finančna doba vračanja investicije	Se ne povrne v ekonomski dobi in je > 30 let.
Rezultati ekonomske ocene	Vrednost
Ekonomska neto sedanja vrednost (NSVe)	97.381
Ekonomska interna stopnja donosnosti (ISDe)	9,49 %
Ekonomska doba vračanja investicije (DVIe)	10,76

Finančna neto sedanja vrednost in interna stopnja donosnosti za investicijo sta negativni in izražata neučinkovitost investicijskega projekta, kar pa je značilno za vsako takšno investicijo, ki je v javnem interesu.

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

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

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



Dokument identifikacije investicijskega projekta

Analiza občutljivosti je pokazala, da je investicija najbolj občutljiva na spremembo višine upravičenih stroškov, kar pomeni, da ima majhna sprememba tega parametra velik vpliv na učinkovitost investicije.

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



7.

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



7.1 Smiselnost investicije

Na podlagi rezultatov analize stroškov in koristi je mogoče ugotoviti, da je smiselno pristopiti k **urejanju prostorov za medgeneracijsko druženje**. Glede na vrednost izbrane variante za investicijo (575.602,99 EUR z DDV po tekočih cenah) v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/2006) je potrebno izdelati še investicijski program.

7.2 Časovni načrt priprave investicijske, projektne in druge dokumentacije

Tabela 33: Terminski plan priprave investicijske dokumentacije.

Vrsta dokumentacije	Datum priprave
Popis del	December 2011
Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)	December 2011
Priprava razpisne dokumentacije za izbor zunanjega izvajalca	Maj 2012



8 VIRI IN LITERATURA



8.1 Navedba virov in literature

- Strategija razvoja Slovenije (SRS).
- Resolucija o nacionalnih razvojnih projektih za obdobje 2007-2023.
- Nacionalni strateški načrt razvoja podeželja 2007-2013.
- Program razvoja podeželja Republike Slovenije za obdobje 2007-2013.
- Zakon o javnem naročanju (Ur. l. RS, št. 128/06, 16/08, 19/10, 18/11).
- Statistični urad Republike Slovenije.
- Popis prebivalstva 2002.
- Spletna stran UMAR.
- Spletna stran Občine Lovrenc na Pohorju.



9 PRILOGE



Priloga 1: Finančna analiza



Priloga 2: Izračun finančne vrzeli



Priloga 3: Ekonomska analiza



Priloga 4: Načrt parcele



Priloga 5: Arhitekturni načrt



Priloga 6: Vzorec sklepa o potrditvi DIIP