



OBČINA ORMOŽ

Ptujska cesta 6, 2270 Ormož
Tel.: 02/741 53 00, faks: 02/741 53 31
E-pošta: obcina.ormoz@ormoz.si
Splet: www.ormoz.si

INVESTICIJSKI PROGRAM

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

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

(Novelacija št.2)

Kolesarsko-pohodna tematska pot Svetinje-Jeruzalem



Vir: www.viennaexplorer.com

Ormož, december 2022



Ime in sedež naročnika: **Občina Ormož**
Ptujska cesta 6
2270 Ormož

Naziv investicijskega projekta: **Kolesarsko-pohodna tematska pot Svetinje-Jeruzalem**

Vrsta dokumenta: **Investicijski program**

Odgovorna oseba naročnika: **Danijel VRBNJAK, župan**

Številka projekta: **RRC-2022-1-IP**

Izdelovalec dokumenta: **RAZVOJNO RAZISKOVALNI CENTER RRC ORMOŽ**
Vrazova ulica 9
2270 Ormož

Direktor javne agencije: **Matej ROGAČ, univ. dipl. prav.**
v sodelovanju s strokovnimi delavci naročnika

M.P.

Datum izdelave DIIP: **JUNIJ 2021**
Datum izdelave novelacije DIIP: **OKTOBER 2021**
Datum izdelave IP: **FEBRUAR 2022**
Datum izdelave novelacije IP: **MAREC 2022**
Datum izdelave novelacije št.2 IP: **DECEMBER 2022**



KAZALO VSEBINE

1 UVOD IN POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA	8
1.1 Uvodno pojasnilo	8
1.2 Predstavitev investitorjev in izdelovalca investicijskega programa.....	8
1.2.1 Opredelitev in podatki investitorjev.....	8
1.2.2 Opredelitev in podatki izdelovalca investicijskega programa	9
1.2.3 Opredelitev in podatki izdelovalca projektne dokumentacije	9
1.2.4 Opredelitev in podatki upravljavca	10
1.3 Namen in cilji investicijskega projekta	10
1.4 Povzetek DIIP-a s pojasnili poteka aktivnosti	12
2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	13
2.1 Cilj investicije s fizičnimi in finančnimi kazalniki	13
2.1.1 Fizični kazalniki	13
2.1.2 Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah	13
2.1.3 Finančni kazalniki.....	14
2.1.3.1 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi	14
2.1.3.2 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi.....	15
2.1.4 Spisek strokovnih podlag	16
2.2 Opis upoštevanih različic ter utemeljitev izbire optimalne različice	16
2.2.1 Opis upoštevanih različic in navedba razlik med različicami	16
2.2.2 Stroškovna in vsebinska primerjava obeh različic	16
2.3 Navedba projektne skupine	19
2.3.1 Predvidena organizacija za izvedbo investicije	20
2.4 Spremljanje učinkov investicije.....	21
2.5 Prikaz ocenjene vrednosti investicije s predvideno finančno konstrukcijo.....	21
2.6 Zbirni prikaz rezultatov izračuna upravičenosti investicije	24
3 OSNOVI PODATKI O INVESTITORJIH.....	25
3.1 Predstavitev Občine Ormož	25
3.2 Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije	28



3.3 Podatki o izdelovalcu projektne dokumentacije	28
3.4 Podatki o upravljavcu	29
4 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA.....	30
4.1 Pregled in analiza obstoječega stanja.....	30
4.1.1 Analiza stanja	31
4.1.2 Ključne priložnosti	32
4.1.3 Ključni izzivi	33
4.1.4 Razvoj podeželja s Kolektivno blagovno znamko (KBZ) Jeruzalem Slovenija.....	33
4.2 Temeljni razlogi za investicijsko namero	35
4.3 Preveritev usklajenosti operacije s strategijami, politikami in razvojnimi programi	36
4.4 Zakonodaja, ki ureja predmetno področje	39
5 OPREDELITEV TRŽNIH MOŽNOSTI	43
5.1 Opredelitev tržnih možnosti	43
5.2 Analiza kupcev ciljnega trga.....	43
6 TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL.....	45
6.1 Pristop.....	45
6.2 Opis zasnove	45
6.3 Predvidene projektne rešitve.....	47
6.3.1 Programske točke.....	47
6.3.2 Dolinske programske točke.....	52
6.3.3 Turistični produkt doživljajsko tematski park »Velikani na Svetinjah«	54
6.3.4 Parkirišča.....	54
6.3.5 Dolinski del poti.....	55
6.3.6 Umiritev prometa.....	55
6.3.7 Digitalizacija	55
7 ANALIZA ZAPOSLENIH »BREZ« INVESTICIJE IN »Z« INVESTICIJO	57
8 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH.....	58
8.1 Navedba osnov in izhodišča za oceno	58



8.2 Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah	58
8.2.1 Ocena upravičenih stroškov po stalnih cenah	59
8.2.2 Ocena neupravičenih stroškov po stalnih cenah.....	60
8.2.3 Terminski plan glede vrste stroškov po stalnih cenah.....	60
8.3 Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah	61
8.3.1 Ocena upravičenih stroškov po tekočih cenah	61
8.3.2 Ocena neupravičenih stroškov po tekočih cenah	62
8.3.3 Terminski plan glede vrste stroškov po tekočih cenah.....	63
8.4 Navedba osnove za oceno vrednosti	63
9 ANALIZA LOKACIJE	64
9.1 Imenovanje prostorskih aktov in glasil, v katerih so le-ti objavljeni.....	64
9.2 Opis in grafični prikaz lokacije.....	64
10 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE	66
10.1 Varovanje okolja	66
10.1.1 Učinkovita izraba naravnih virov	66
10.1.2 Okoljska učinkovitost.....	66
10.1.3 Trajnostna dostopnost.....	66
10.1.4 Zmanjšanje vplivov na okolje	66
10.1.5 Ukrepi za odpravo negativnih vplivov na okolje	67
10.2 Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov	67
11 TERMINSKI PLAN	68
11.1 Časovni načrt.....	68
11.2 Analiza izvedljivosti	68
12 NAČRT FINANCIRANJA	70
13 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA	71
13.1 <i>Projekcija prihodkov</i>	71
13.2 <i>Projekcija stroškov</i>	71
13.3 <i>Razrez operativnih stroškov</i>	72



14 VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI S PRESOJO UPRAVIČENOSTI.....	74
14.1 Druge koristi - javno dobro.....	74
14.2 Izračun finančnih in ekonomskih kazalnikov	76
14.2.1 Finančna analiza	76
14.2.1.1 Finančni kazalniki.....	80
14.2.2 Ekonomska analiza	81
14.2.2.1 Ekonomski kazalniki.....	83
14.3 Denarni tokovi.....	84
15 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ.....	86
15.1 Analiza občutljivosti	86
15.2 Analiza tveganja	88
16 PREDSTAVITEV REZULTATOV	89

Kazalo tabel

<i>Tabela 1: Celotna investicijska vrednost projekta po tekočih cenah in 22 % DDV (v EUR)</i>	<i>13</i>
<i>Tabela 2: Preglednica projektna skupina</i>	<i>19</i>
<i>Tabela 3: Fizični kazalniki – mejniki</i>	<i>21</i>
<i>Tabela 4: Finančni kazalniki – mejniki.....</i>	<i>21</i>
<i>Tabela 5: Obseg in specifikacija investicijske naložbe v stalnih in tekočih cenah.....</i>	<i>21</i>
<i>Tabela 6: Viri financiranja po tekočih cenah v EUR</i>	<i>23</i>
<i>Tabela 7: Projektna skupina</i>	<i>57</i>
<i>Tabela 8: Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih cenah</i>	<i>58</i>
<i>Tabela 9: Prikaz upravičenih stroškov po stalnih cenah v EUR.....</i>	<i>59</i>
<i>Tabela 10: Prikaz preostalih (neupravičenih) stroškov po stalnih cenah v EUR</i>	<i>60</i>
<i>Tabela 11: Celotna investicijska vrednost po stalnih cenah (upravičeni in preostali stroški) v EUR z upoštevanim davkom na dodano vrednost (22%)</i>	<i>60</i>
<i>Tabela 12: Celotna investicijska vrednost projekta po tekočih cenah (v EUR)</i>	<i>61</i>
<i>Tabela 13: Prikaz upravičenih stroškov po tekočih cenah v EUR</i>	<i>62</i>
<i>Tabela 14: Prikaz preostalih (neupravičenih) stroškov po tekočih cenah v EUR.....</i>	<i>62</i>
<i>Tabela 15: Celotna investicijska vrednost po tekočih cenah (upravičeni in preostali stroški) v EUR z upoštevanim davkom na dodano vrednost (22%)</i>	<i>63</i>
<i>Tabela 16: Terminski plan</i>	<i>68</i>
<i>Tabela 17: Viri financiranja po tekočih cenah v EUR</i>	<i>70</i>
<i>Tabela 18: Obseg in specifikacija investicijske naložbe v stalnih in tekočih cenah.....</i>	<i>71</i>
<i>Tabela 19: Projekcija operativnih stroškov.....</i>	<i>72</i>



<i>Tabela 20: Projekcija prihodkov – javno dobro</i>	74
<i>Tabela 21: Preglednica stroškov in prihodkov investicije – finančna analiza</i>	76
<i>Tabela 22: Izračun najvišjega zneska sofinanciranja</i>	78
<i>Tabela 23: Preglednica stroškov in prihodkov investicije – ekonomska analiza</i>	81
<i>Tabela 24: Denarni tok</i>	84
<i>Tabela 25: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk</i>	86
<i>Tabela 26: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 1%</i>	87

Kazalo slik

<i>Slika 1: Kadrovsko-organizacijska shema</i>	20
<i>Slika 2: Mestno jedro</i>	26
<i>Slika 3: Grafični prikaz mej Občine Ormož</i>	27
<i>Slika 4: Grafični prikaz poteka kolesarsko-pohodne poti</i>	30
<i>Slika 5: Prikaz stanja sedanjega parkirišča na Svetinjah</i>	31
<i>Slika 6: Prikaz razmer za pešce in kolesarje na obstoječi povezavi</i>	32
<i>Slika 7: Prikaz lokacije investicije</i>	46
<i>Slika 8: Programska točka 1</i>	47
<i>Slika 9: Programska točka 2</i>	48
<i>Slika 10: Programska točka 3</i>	48
<i>Slika 11: Programska točka 4</i>	49
<i>Slika 12: Programska točka 5</i>	50
<i>Slika 13: Programska točka 6</i>	50
<i>Slika 14: Programska točka 7</i>	51
<i>Slika 15: Programska točka 8</i>	51
<i>Slika 16: Programska točka 9</i>	52
<i>Slika 17: Dolinska programska točka 1</i>	53
<i>Slika 18: Dolinska programska točka 2-4</i>	54
<i>Slika 19: Prikaz poteka kolesarsko-pohodne poti</i>	64



1 UVOD IN POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA

1.1 Uvodno pojasnilo

Predmet projekta »Kolesarsko-pohodna tematska pot Svetinje-Jeruzalem« obravnava prometno povezavo med Svetinjami in Jeruzalemom v Občini Ormož v Ljutomersko-ormoških gorinah in spada v turistično destinacijo Jeruzalem Slovenija. Destinacija Jeruzalem Slovenija je pomembna turistična destinacija povezana z obstoječo grebensko cesto odličnih razgledov, na kateri se že nahaja nekaj turistične ponudbe. Območje obravnave ima zato značaj panoramske turistične povezave visoke doživljajske vrednosti in privlačnosti.

Na območju Ljutomersko-ormoških goric je turizem poleg kmetijstva in vinogradništva vedno bolj pomembna dejavnost, katerega potencial pa še ni izkoriščen v celoti. Vzrok je predvsem slaba valorizacija primarne turistične ponudbe. Zato želita občini s predmetnim in drugimi projekti v prihodnje valorizirati naravne vrednote in kulturno dediščino ter tako zvišati prihodke iz naslova turistične potrošnje.

1.2 Predstavitev investorjev in izdelovalca investicijskega programa

1.2.1 Opredelitev in podatki investorjev

INVESTITOR	
Naziv:	Občina Ormož
Naslov:	Ptujska cesta 6, 2270 Ormož
Matična številka:	5883687000
Identifikacijska številka za DDV:	SI 29924464
Telefon:	02 / 741 53 00
Telefaks:	02 / 741 53 31
E-pošta:	obcina.ormoz@ormoz.si
Internetna stran:	www.ormoz.si
Transakcijski račun:	SI56 0110 0010 0008 779, odprt pri UJP
Odgovorni vodja projekta:	Milena DEBELJAK, direktorica občinske uprave – Občina Ormož
Žig in podpis:	



Odgovorna oseba za izvajanje investicije:	Danijel VRBNJAK, župan
Žig in podpis:	



1.2.2 Opredelitev in podatki izdelovalca investicijskega programa

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	Razvojno raziskovalni center RRC Ormož, javni zavod
Naslov:	Vrazova ulica 9, 2270 Ormož
Matična številka:	8914435000
Davčna številka:	10517758
Telefon:	02 / 741 53 52
E-pošta:	info@rrc-ormoz.si
Internetna stran:	www.rrc-ormoz.si
Transakcijski račun:	SI56 0110 0600 8352 208, odprt pri UJP
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:	Matej ROGAČ



1.2.3 Opredelitev in podatki izdelovalca projektne dokumentacije

IZDELOVALEC PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	Arhitektura oblikovanje Jurij Oven, s.p.



Naslov:	Prevoje pri Šentvidu, Zaboršt 30, 1225 Lukovica
Odgovorna oseba:	Jurij Oven
Telefon:	040 610 028
E-pošta:	jurij.oven@siol.net
Davčna številka:	71655654
Transakcijski račun:	SI56 1010 0005 4202 334, odprt pri Banka Intesa Sanpaolo d.d.
Odgovorna oseba za pripravo projektnih dokumentov:	Jurij Oven

1.2.4 Opredelitev in podatki upravljavca

UPRAVLJALEC	
Naziv:	Javni zavod za turizem, kulturo in šport Občine Ormož
Naslov:	Grajski trg 3, 2270 Ormož
Odgovorna oseba:	Andrej VRŠIČ, direktor
Telefon:	02 / 741 53 56
Mobilna št.:	041 220 487
E-pošta:	andrej.vrsic@jeruzalem-slovenija.si
ID za DDV:	SI 57718954
Transakcijski račun:	SI56 0110 0600 7816 671, odprt pri UJP

1.3 Namen in cilji investicijskega projekta

Namen projekta je zasnova krožne tematske doživljajske poti Svetinje - Jeruzalem - Svetinje s tematskim doživljajskim parkom velikanov, ki združuje rekreativno (pohodništvo in kolesarstvo), izobraževalno, enološko in kulinarčno tematiko z namenom kakovostnega preživljanja prostega časa na enem najlepših delov Prlekije in Slovenije, za različne ciljne skupine obiskovalcev, predvsem družine, pare in manjše skupine. Prav aktivnosti na prostem postajajo vedno bolj priljubljen način preživljanja prostega časa in zato ne preseneča napoved, da predstavljata aktivna doživetja na prostem («Outdoor») in športni turizem krovno komunikacijsko tematiko Slovenske turistične organizacije za obdobje 2022-2023.

Cilj projekta je krajinsko arhitekturna, gradbena in etnološka ureditev krožne tematske kolesarsko pohodniške poti na relaciji Svetinje - Jeruzalem - Svetinje s tematskim doživljajskim parkom



velikanov, ureditev prometne infrastrukture po principu »sharrow« (sistem vodenja kolesarjev in motornega prometa skupaj na vozišču, pri čemer so kolesarji enakovredni motornemu prometu; površina bo posebej označena s talno signalizacijo in prometnimi znaki), ureditev počivališč z umestitvijo klopi, stojal za kolesa, info tabel, foto okvirjev, velikanov, ležalnikov, lesenih razglednih teras z varovalno ograjo, umestitev info objekta s kolesarnico in razglediščem na izhodiščni točki v Svetinjah. Gre za območje izjemne vinogradniške krajine, zato smo dodali še izobraževalno-informativno vrednost vinogradniške narave v povezavi z pravljico-doživljajsko noto v obliki tabel, predstavljenih sort vinskih trsov ipd. Pot je krožna, asfaltirana na slemenu in poljska pot v dolini. Pot poteka na območju Destinacije Jeruzalem Slovenija (<https://www.jeruzalem-slovenija.si/>). Povezuje naselji Svetinje in Jeruzalem (Legenda pravi, da so se križarji na poti v Sveto deželo ustavili na našem najlepšem hribu, da bi si odpočili. Sprejeli so jih gostoljubni domačini, ki so jim ponudili božansko dobro vino in križarji so se odločili, da ostanejo kar tam, kraj pa poimenovali za svoj Jeruzalem.), med njimi pa še gostišče Taverna (<https://www.vino-kupljen.com/sl/taverna/>) in zidanico Malek (<https://puklavectfamilywines.com/si/trgovina-degustacije/vineyard-cottage-malek>). Tako nastaja odlična zelena mikro destinacija za povezovanje družinskih vezi ob zmerni rekreaciji z igrivim spoznavanjem z vinorodno krajino skozi bogato zgodovino in vinogradniško in vinarsko tradicijo, obogateno z odlično gastronomijo. Ta ne pritegne le domače obiskovalce, temveč tudi mednarodne goste, tako aktivne družine kot družabne, tako imenovane foodije, ki običajno v destinaciji ostanejo dlje časa (bivajo v zelenih nastanitvenih kapacitetah in se nasploh vedejo zelo trajnostno) in uživajo v vseh njenih danostih. Lokalno dodana vrednost pa se kaže skozi razpršitev prihodka po verigi vrednosti turističnega produkta, ki posledično prinaša nova delovna mesta, inovativnost v stroki ne le neposredno, temveč tudi posredno povezanih dejavnosti s turizmom, predvsem pa višjo kakovost bivanja lokalnih prebivalcev in njihovega doživljanja lokalnega okolja.

Nad svetom ob Dravi, ki sodi v zaščiteno območje Nature 2000, se dvigujejo stoteri vinski griči, na njih pa topoli, tukaj jih imenujemo palme, zaselki in posamezne hiše, tu in tam cerkva ter nekdanje gosposke hiše - dvorci, ki s svojimi velikimi starimi kletmi pričajo o slavni vinarski tradiciji krajev okoli Jeruzalema. Gre za deželo šipona in izvrstnih vin, kulinarike, številnih gradov in legend ter tradicionalnih prireditev. Ena ključnih panog je turizem s svojo bogato ponudbo doživetij in izletov za različne ciljne skupine. S krožno kolesarsko in pohodniško potjo ter programskimi točkami želimo obiskovalcem ponuditi dodaten doživljajski program za celodnevni obisk ob zmerni rekreaciji v naravi in odlični enogastronomiji. Posebna atrakcija ob krožni poti bodo velikani (lesene skulpture), ki bodo že sami po sebi predstavljali sporočilno in izobraževalno noto v povezavi z izročilom lokalnega okolja in bodo pričevalci nekih drugih časov, v katerih so ljudje in pravljica bitja složno živeli skupaj.

Nov turistični produkt bo namenjen družinam in drugim ciljnim skupinam obiskovalcev, ki cenijo tematsko urejeno vinorodno krajino. Omogočal bo samostojne obiske programskih točk in območja vse dni v letu, obenem pa bo nudil možnosti vodenega doživljanja območja in programske nadgradnje - prilagoditve ciljnim skupinam. Dostopen bo tudi osebam z gibalnimi ovirami.

Ustvarjena zgodba bo povezala mnogotere danosti območja in ponujala privlačne vsebine za družine, pare in druge manjše skupine, ki bodo lahko interaktivno spoznavale in odkrивale skrivnostni svet velikanov. Skozi valorizacijo naravnih vrednot pa bodo lahko lokalni ponudniki povezano ponujali celovita doživetja vinorodnega območja.



S cilji projekta na področju razvoja novega turističnega produkta bo investitor zasledoval sledeče namene:

- pospeševanje turističnega razvoja z oblikovanjem novega turističnega produkta »Velikani na Svetinjah«, ki bo omogočal kakovostno preživljanje prostega časa ob zmernih rekreativnih prizadevanjih v tematsko urejeni vinorodni krajini ter spoznavanju z bogato enogastronomsko dediščino območja,
- oživitev območja ter vzpostavitev osnovne zelene (urbane) infrastrukture, ki bo omogočila razvoj in nastanek posrednih gospodarskih dejavnosti (predvsem storitvenih) ter uredila in omejila promet,
- razvoj turističnega podjetništva in medsektorsko povezovanje majhnih in srednje velikih podjetij za optimizacijo tržnih učinkov,
- nadgradnja kakovostne ponudbe turističnih produktov in vodenih doživetij certificiranih s kolektivno blagovno znamko Jeruzalem Slovenija, ki s kratkimi dobavnimi verigami povezuje turistično dejavnost z njej komplementarnimi (kmetijstvo, rokodelstvo, ...),
- privabljanje večjega števila obiskovalcev, tako domačih kot mednarodnih, ki cenijo preživljanje prostega časa z rekreacijo ob enogastronomskih vsebinah v urejenem naravnem okolju,
- ohranitev poseljenega ter krajinsko urejenega podeželja,
- okrepitev društvenega življenja na območju ter spodbujanje inovativnosti prebivalcev,
- uskladitve razvojnih prizadevanj države in lokalnih skupnosti,
- implementacija veljavnih predpisov s področja turističnega (gospodarskega) razvoja in okolja,
- zagotovitve enakomernega prostorskega razvoja območja z urbano ureditvijo rekreacijskih površin,
- izboljšanje kakovosti življenja lokalnih prebivalcev in s tem ohranjanje ter povečanje poseljenosti na tem območju,
- ohranitev pozitivnega naravnega prirasta prebivalstva na obravnavanem podeželskem območju,
- drugo.

1.4 Povzetek DIIP-a s pojasnili poteka aktivnosti

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) je bil narejen v začetku meseca junija 2021, novelacija pa v mesecu oktobru 2021. DIIP je bil izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016), po kateri je po 4. členu za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000 EUR potreben dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in investicijski program (IP). V tem času ni prišlo do nobenih bistvenih sprememb zato je vsebina povzetka DIIP-a identična vsebini tega IP-a. Vse predvidene aktivnosti tečejo po zastavljenem načrtu.



2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

2.1 Cilj investicije s fizičnimi in finančnimi kazalniki

2.1.1 Fizični kazalniki

Predmet projekta »Kolesarsko-pohodna tematska pot Svetinje-Jeruzalem« je:

- ureditev 4,9 km tematske poti,
- ureditev 9 programskih točk,
- ureditev 4 dolinskih programskih točk,
- turistični produkt »Velikani na Svetinjah«.

2.1.2 Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah

Pri preračunu investicijskih vrednosti po tekočih cenah smo upoštevali sledeče predpostavke:

- Za leto 2022 smo upoštevali inflacijsko stopnjo 8,90 % v skladu s podatki UMAR-ja¹.
- Za leto 2023 smo upoštevali inflacijsko stopnjo 6,00 % v skladu s podatki UMAR-ja.
- Za leto 2024 smo upoštevali inflacijsko stopnjo 2,90 % v skladu s podatki UMAR-ja.
- Za leto 2025 smo upoštevali inflacijsko stopnjo 2,90 % v skladu s podatki UMAR-ja.
- Za leto 2026 smo upoštevali inflacijsko stopnjo 2,90 % v skladu s podatki UMAR-ja.

Tabela 1: Celotna investicijska vrednost projekta po tekočih cenah in 22 % DDV (v EUR)

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST brez DDV	VREDNOST z DDV
1.	Projektna dokumentacija	43.500,00	43.500,00
2.	Prometna signalizacija	17.093,00	20.853,46
3.	Programske točke	425.454,00	519.053,88
4.	Turistična točka Svetinje	582.730,00	710.930,60
5.	Turistični produkt Velikani na Svetinjah	60.000,00	73.200,00
6.	Informiranje in obveščanje	8.000,00	9.760,00
7.	Nadzor nad gradnjo	15.122,76	18.449,77
8.	Koordinacija in varstvo pri delu	5.040,92	6.149,92
9.	Digitalizacija	50.000,00	61.000,00

¹ Jesenska napoved gospodarskih gibanj 2022;

https://www.umar.gov.si/fileadmin/user_upload/napovedi/jesen/2022/JNGG_2022_splet.pdf



SKUPAJ VREDNOST	1.206.940,68	
22 % DDV		255.956,95
SKUPAJ Z DDV		1.462.897,63

Skupna vrednost investicije po tekočih cenah:

- brez DDV: **1.206.940,68 EUR**,
- z DDV: **1.462.897,63 EUR**.

2.1.3 Finančni kazalniki

2.1.3.1 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi

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

- vrednost investicije= 1.238.646,13 EUR,
- ekonomska doba investicije $i = 15$ let,
- diskontna stopnja $p = 4\%$.

$$FNSV = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1+p)^i} = -1.142.409$$

Kot pričakovano je neto finančna sedanja vrednost investicije negativna in znaša -1.142.409 €, finančna stopnja donosnosti pa je prav tako negativna.

Finančna interna stopnja donosnosti

FIRR= negativna

Relativna neto sedanja vrednost

RNSV= -1,03

Obrazložitev:

- Finančna neto sedanja vrednost ima oznaka FNSV,
- V osnovnem izračunu je FNSV negativna in znaša **-1.142.409 EUR**,
- Eno od najpogosteje uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta je njegova neto sedanja vrednost ali čista sedanja vrednost. Višina neto sedanje vrednosti je neposredno odvisna od uporabljene obrestne mere kot cene kapitala oziroma od uporabljenega pripadajočega diskontnega faktorja $1+i$, s katerim reduciramo bodoče finančne tokove na začetni trenutek. V našem konkretnem zgledu smo vzeli obrestno mero 4



% letno. (Diskontna stopnja je letna odstotna mera, po kateri se sedanja vrednost denarne enote v naslednjih letih zmanjšuje s časom),

- Finančna interna stopnja donosa ima oznako FIRR,
- Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja smo za izračun FIRR v nadaljevanju uporabili ekonomsko dobo trajanja projekta 15 let,
- Pri uporabljeni diskontni stopnji, ki je po stalnih cenah 4% iščemo v nadaljevanju projekta pozitivno neto sedanja vrednost in interno stopnjo donosnosti višjo od uporabljene individualne diskontne stopnje 4%, s čimer bo investicija v tem primeru upravičena in ekonomsko smiselna.

2.1.3.2 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi

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

- vrednost investicije (stalna cena z DDV) = 1.238.646,13 €,
- ekonomska doba investicije $i = 15$ let,
- diskontna stopnja $p = 5\%$.

$$\text{ENSV} = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1+p)^i} \quad \text{ENSV} = \mathbf{76.801}$$

Kot pričakovano je ekonomska neto sedanja vrednost investicije pozitivna in znaša 76.801 €, ekonomska stopnja donosnosti je prav tako pozitivna.

Ekonomska interna stopnja donosnosti

$$\text{EIRR} = \mathbf{6,02\%}$$

Relativna neto sedanja vrednost

$$\text{RNSV} = \mathbf{0,07}$$

Doba vračanja investicije

$$\text{DVI} = \mathbf{11,45}$$

Obrazložitev:

- Ekonomska doba projekta je bila narejena na 15 let



- Neto sedanja vrednost je ob uporabljeni 5% letni obrestni meri (diskontni stopnji) pozitivna
- Interna stopnja donosa je pri uporabljeni diskontni stopnji pozitivna in znaša 6,02 %
- Pomeni, da je interna stopnja donosnosti višja od uporabljene individualne diskontne stopnje, s čimer je investicija v tem primeru ekonomsko upravičena in nam pove, da vsaka enota vloženega kapitala ustvari 0,0602 enote akumulacije.

2.1.4 Spisek strokovnih podlag

Strokovne podlage za izdelavo investicijskega dokumenta:

- ✓ IDP za projekt: »Zasnova kolesarske povezave med Svetinjami in Jeruzalemom«, Urbanistični inštitut RS, Trnovski pristan 2, 1000 Ljubljana, julij 2017,
- ✓ IDZ za projekt: »Tematska pot Svetinje – Jeruzalem, Studio 108 d.o.o., Zaboršt 30, 1225 Lukovica, Oktober 2020.

2.2 Opis upoštevanih različic ter utemeljitev izbire optimalne različice

2.2.1 Opis upoštevanih različic in navedba razlik med različicami

V Dokumentu identifikacije investicijskega projekta sta bili upoštevani Različica »brez« investicije ter Različica »z« investicijo.

V primeru različica »brez« investicije ne bi prišlo do realizacije investicijskega projekta, kar bi pomenilo za Občino Ormož nezmožnost zagotovitve trajne dobave pitne vode in dviga kakovosti življenja na tem področju, medtem, ko bo različica »z« investicijo zelo pripomogla k razvoju občine in regije na vseh področjih.

2.2.2 Stroškovna in vsebinska primerjava obeh različic

Za investicijski projekt je bil izdelana projektna dokumentacija, v kateri je bila razdelana le ena različica.

Po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo in obdelavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ je za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000 EUR potrebno izdelati Dokument identifikacije investicijskega projekta in Investicijski program. Predinvesticijska zasnova, kjer so razdelane Različice, po Uredbi ni potrebna, zato stroškovna in vsebinska primerjava različic ni mogoča.

Različica »brez« investicije

Različica »brez« investicije predstavlja nezmožnost realizacije projekta Občine Ormož.



Z ne-izvedbo investicije ni možno doseči zastavljenih ciljev. To pomeni, da ne bo zagotovljenih potrebnih infrastrukturnih pogojev za razvoj novega turističnega produkta.

Različica »brez« investicije bi za Občino Ormož zaostajanje v lokalnem in regionalnem okolju in ne bi omogočala pospešenega in kakovostnega turističnega in gospodarskega razvoja. Glede na število brezposelnih, bi se brezposelnost le še povečevala. Razvoj lokalnega turizma bi bil postavljen v težaven položaj, saj bi jim bil rast in razvoj otežena in upočasnjena.

Glavna posledica pri ne-izvedbi investicije je siromašenje ter postopno praznjenje podeželja. Z ne-izvedbo investicije bodo okrnjene tudi druge gospodarske dejavnosti na območju (predvsem turistične in storitvene), ki so vezane na pričakovan porast obiskovalcev.

Posledica ne-izvedbe investicije ni ohranjanje trenutnega stanja v smislu ohranitve poseljenega podeželja, ampak pomeni na daljši rok drastičen upad podeželskega prebivalstva, slabšo starostno strukturo prebivalstva ter postopno opuščanje urejene kulturne krajine.

Na dolgi rok ne izvedba investicije povečuje možnost povečanja stopnje brezposelnosti ter slabša možnost razvoja turizma.

Ne izvedba predmetne investicije bi imela širšem lokalnem območju neposredno negativne učinke na turističnem in razvojnem področju, ki bi se z ne izvedbo projekta le še vnaprej stopnjevali. Iz teh razlogov je različica brez investicije absolutno nesprejemljiva in nična.

Pomembno je doseči ustrezno turistično infrastrukturo, ki bo vplivala na ohranitev poseljenosti podeželja in omogočala nastajanje novih turističnih produktov in zmanjševanje brezposelnosti. Posledično se bo preprečevalo odseljevanje prebivalcev iz tega območju, kar bo omogočalo razvoj lokalnega okolja in doprineslo k turističnemu preboju Podravske regije.

Različica »z« investicijo

Različica »z« investicijo je mnogo ugodnejša z vidika turističnega in gospodarskega razvoja.

Ta različica predstavlja ureditev krožne kolesarsko-pohodne tematske poti Svetinje-Jeruzalem na območju destinacije Jeruzalem Slovenija. Osnovni del tematske poti je dolg približno 4,90 kilometra in zajema 9 programskih točk. Programske točke so razporejene vzdolž ceste, ki po hribovitem grebenu povezuje zaselka Svetinje in Jeruzalem. Izhodišče pri zasnovi programskih točk je, da so v obstoječo krajino umeščene čim bolj premišljeno, tako da dopolnjujejo obstoječo naravno krajino. Krajina med Svetinjami in Jeruzalemom je namreč naravna vrednota, ki predstavlja izjemno turistično priložnost za lokalno prebivalstvo, hkrati pa jo je potrebno ohraniti za bodoče generacije.

Razširjeni del tematske poti predstavlja pot po dolini, pod prej omenjeno cesto po grebenu. Prične se na Jeruzalemu, med vinogradi se po makadamskem kolovozu spusti v dolino, kjer se skozi gozdne in



travnate pešpoti vije nazaj proti Svetinjam. S prej omenjenim osnovnim delom tematske poti tvori zaključeno krožno pot.

S tematsko potjo želimo ohraniti dožemanje destinacije kot "vinske krajine", hkrati pa z neinvazivnim pristopom privabiti obiskovalce, ki želijo ob zmerni rekreaciji izkusiti širšo lokalno ponudbo. Programske točke so zato umeščene tako, da se obstoječa topografija terena čim manj spreminja, čim manj urbanizira in da se obstoječe vedute kar se da ohranjajo. Na mestih, kjer je poseg večji, so uporabljeni naravni materiali (les), ki se po potrebi zlahka restavrira oz. odstranijo.

Različica »z« investicijo je edina možnost za vzpostavitev novega turističnega produkta in izboljšanje zaposlitvenih možnosti regije ter občine kot celote. Kolesarsko-pohodna tematska pot Svetinje-Jeruzalem bo omogočala razvoj turizma in novo zaposlovanje kar pozitivno vpliva na povečanje števila mladih družin, ter ugodno vpliva na BDP in gospodarski razvoj Občine Ormož.

Družbeni pomen Kolesarsko-pohodna tematska pot Svetinje-Jeruzalem

Ureditev Kolesarsko-pohodne tematske poti Svetinje-Jeruzalem bo vplivala na:

- **izboljšanje turistične ponudbe destinacije Jeruzalem Slovenija in s tem nagovarjanje novih ciljnih skupin obiskovalcev,**
- **izboljšanje zaposlitvenih možnosti regije, Občine Ormož ter sosednjih občin kot celote,**
- **zagotavljanje enakomernega prostorskega razvoja turistične infrastrukture v vinorodni krajini,**
- **pospeševanje in razvoj podjetništva povezanega z dejavnostjo turizma in njemu komplementarnih dejavnosti, prestrukturiranje podjetij,**
- **rast kakovosti življenja in večje možnosti doživljanja kulturne krajine ter njene dediščinske vrednosti ob zmerni rekreaciji (pohodništvo in kolesarstvo),**
- **ohranjanje poseljenosti podeželja ter Občine Ormož,**
- **vzpostavitev novih priložnosti za ranljive skupine prebivalstva.**

Iz vseh teh navedenih razlogov bi z izvedbo predlagane investicije ureditve Kolesarsko-pohodne tematske poti Svetinje-Jeruzalem pridobili še širši regionalni pomen.

Gospodarski pomen Kolesarsko-pohodna tematska pot Svetinje-Jeruzalem

Ureditev Kolesarsko-pohodne tematske poti Svetinje-Jeruzalem z doživljajsko tematskim parkom velikanov je velikega pomena tako za Občino Ormož kot pridobitev za Slovenijo kot celoto.

S predlagano investicijo želi Občina Ormož doseči cilje, ki spodbujajo razvoj turizma in njemu komplementarnih gospodarskih dejavnosti.

Ciljem, ki jim sledi so:



- ✓ zagotavljanje turistične infrastrukture za razvoj malega podjetništva,
- ✓ zagotoviti celoviti turistični produkt,
- ✓ vzpostavitev primerne turistične infrastrukture, ki bo omogočal pospešen in kakovosten gospodarski, okoljski in socialni razvoj,
- ✓ vzpostavitev primerne turistične infrastrukture, ki bo zanimiva širšemu krogu obiskovalcev,
- ✓ spodbujanje razvoja podjetij v dejavnosti turizma,
- ✓ spodbujanje zaposlovanja in s tem preprečevanje odliva sposobnega kadra,
- ✓ zagotavljanje večje konkurenčnosti in uspešnosti podjetij v Podravski regiji.

Ureditev Kolesarsko-pohodne tematske poti Svetinje-Jeruzalem z doživljajsko tematskim parkom velikanov bo vplivala na:

- vzpostavitev turistične infrastrukture, ki bo spodbudila razvoj malega podjetništva,
- vzpostavitev možnosti za celovit turistični produkt aktivnosti v naravi, ki bo omogočal pospešen in kakovosten gospodarski, okoljski in socialni razvoj ob upoštevanju podnebnih sprememb,
- vzpostavitev primernih turističnih vsebin in programov, tako samovodenih kot vodenih, ki bodo zanimivi tako domačinom kot širšemu krogu obiskovalcev,
- spodbujanje razvoja podjetij v dejavnosti turizma in z njim komplementarnimi dejavnostmi,
- spodbujanje zaposlovanja in s tem preprečevanje odliva sposobnega kadra, pa tudi njegovo prekvalifikacijo,
- zagotavljanje večje konkurenčnosti in uspešnosti podjetij v Podravski regiji.

Različica »z« investicijo je za realizacijo projekta edina možna, saj je tako z vidika varovanja okolja kot ekonomskega vidika povsem ustrezna.

2.3 Navedba projektne skupine

Tabela 2: Preglednica projektne skupine

Naziv dela	Izvajalec
Vodja investicije:	Danijel VRBNJAK, Občina Ormož - župan
Koordinator projekta:	Milena DEBELJAK, Občina Ormož – direktorica občinske uprave
Strokovna pomoč:	Karmen ŠTUMBERGER, Občina Ormož - Višja svetovalka za malo gospodarstvo
Strokovna pomoč:	Klavdija BAC, Občina Ormož - Višja svetovalka za javna naročila in investicije
Strokovna pomoč:	Mitja MAR, Občina Ormož - Strokovni sodelavec za gospodarske zadeve
Strokovna pomoč:	Razvojno raziskovalni center RRC Ormož

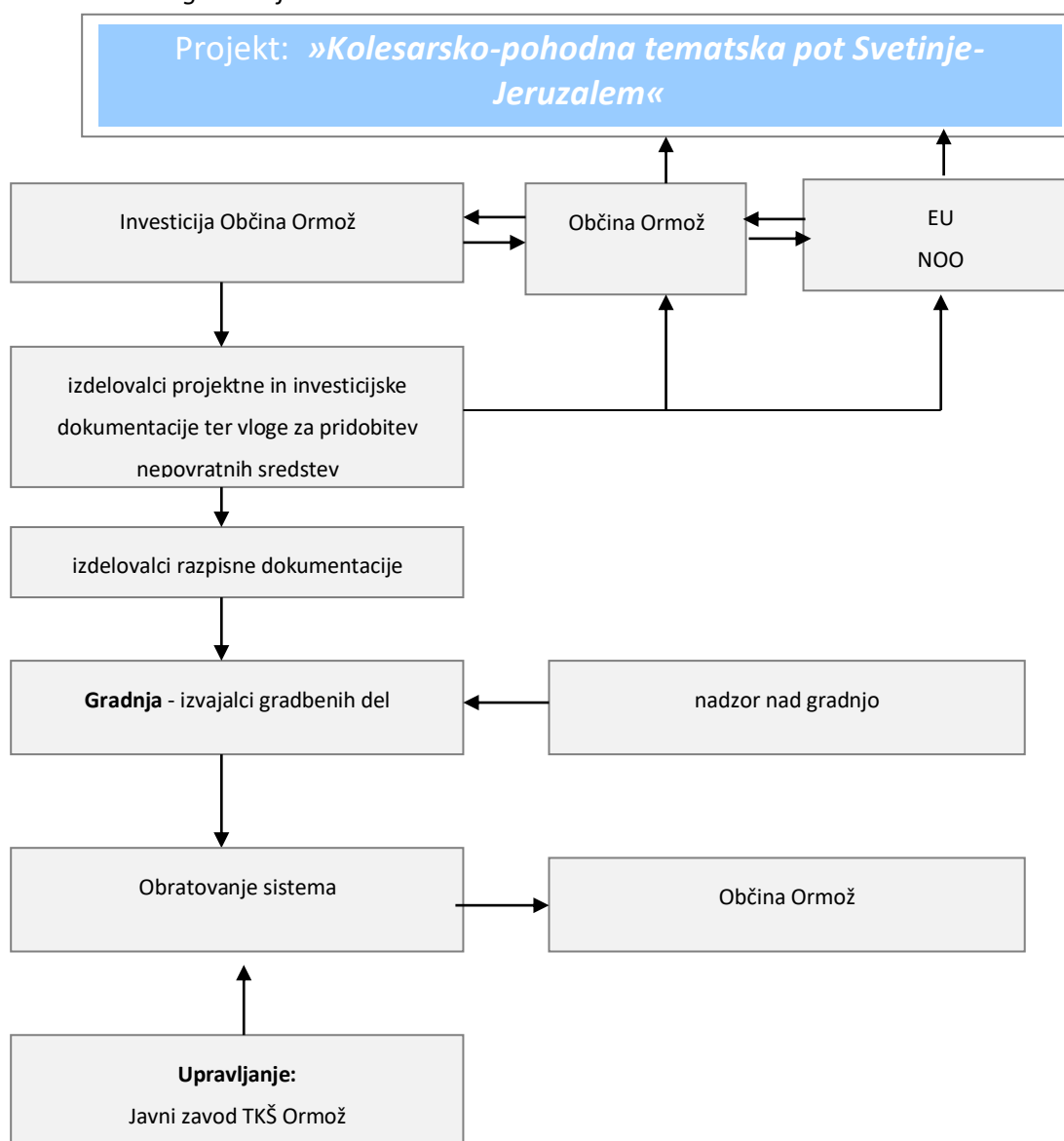


2.3.1 Predvidena organizacija za izvedbo investicije

Investicijo bo izvajala Občina Ormož. Za izvedbo investicijskega projekta bo odgovoren župan Občine Ormož, Danijel VRBNJAK.

V nadaljevanju prikazujemo kadrovsko organizacijsko shemo za omenjen projekt. Občina je določila glavnega koordinatorskega projekta, to je ga. Milena DEBELJAK, ki skrbi za koordinacijo projekta.

Slika 1: Kadrovsko-organizacijska shema





2.4 Spremljanje učinkov investicije

Učinki investicije se bodo spremljali skozi izvedbena dela (fizični učinki – mejniki) in skozi učinke doseganja finančnih kazalnikov investicije.

Tabela 3: Fizični kazalniki – mejniki

ŠT. MEJNIKA	AKTIVNOST
1	Ureditev krožne kolesarsko pohodne tematske poti.
2	Ureditev 9 programski točk.
3	Ureditev 4 dolinskih programskih točk.
4	Turistični produkt »Velikani na Svetinjah«

Tabela 4: Finančni kazalniki – mejniki

ŠT. MEJNIKA	AKTIVNOST
1	doseganje ENSV
2	doseganje EIRR
3	doseganje RNSV
4	doseganje EDVI

2.5 Prikaz ocenjene vrednosti investicije s predvideno finančno konstrukcijo

Tabela 5: Obseg in specifikacija investicijske naložbe v stalnih in tekočih cenah

Leto	Vrsta specifikacije	Vrednost v stalnih cenah v EUR, brez DDV	Vrednost v stalnih cenah v EUR, z DDV	Vrednost v tekočih cenah v EUR, brez DDV	Vrednost v tekočih cenah v EUR, z DDV
2021	Izdelava projektne dokumentacije	43.500,00	43.500,00	43.500,00	43.500,00
	Skupaj:	43.500,00	43.500,00	43.500,00	43.500,00
2023	Turistična točka Svetinje	485.226,09	591.975,84	560.115,89	683.341,39
	Informiranje in obveščanje	2.598,89	3.170,64	3.000,00	3.660,00
	Nadzor nad gradnjo	6.705,95	8.181,26	7.740,95	9.443,96



	Koordinacija in varstvo pri delu	2.524,08	3.079,38	2.913,65	3.554,65
	Skupaj:	497.055,01	606.407,12	573.770,49	700.000,00
2024	Prometna signalizacija	14.390,28	17.556,14	17.093,00	20.853,46
	Programske točke	83.395,06	101.741,98	99.057,98	120.850,73
	Turistična točka Svetinje	19.038,40	23.226,84	22.614,11	27.589,21
	Informiranje in obveščanje	1.380,13	1.683,76	1.639,34	2.000,00
	Nadzor nad gradnjo	4.489,44	5.477,12	5.332,63	6.505,81
	Koordinacija in varstvo pri delu	690,07	841,88	819,67	1.000,00
	Digitalizacija	42.094,07	51.354,76	50.000,00	61.000,00
	Skupaj:	165.477,45	201.882,48	196.556,73	239.799,21
2025	Programske točke	157.762,52	192.470,28	192.827,22	235.249,21
	Informiranje in obveščanje	1.374,77	1.677,22	1.680,33	2.050,00
	Nadzor nad gradnjo	1.005,93	1.227,23	1.229,51	1.500,00
	Koordinacija in varstvo pri delu	670,62	818,16	819,67	1.000,00
	Skupaj:	160.813,84	196.192,89	196.556,73	239.799,21
2026	Programske točke	106.200,16	129.564,19	133.568,80	162.953,94
	Turistični produkt Velikani na Svetinjah	47.705,82	58.201,10	60.000,00	73.200,00
	Informiranje in obveščanje	1.336,02	1.629,95	1.680,33	2.050,00
	Nadzor nad gradnjo	651,72	795,10	819,67	1.000,00
	Koordinacija in varstvo pri delu	387,95	473,30	487,93	595,27
		156.281,67	190.663,64	196.556,73	239.799,21
Skupaj		1.023.127,97	1.238.646,13	1.206.940,68	1.462.897,63



Tabela 6: Viri financiranja po tekočih cenah v EUR

Viri financiranja po tekočih cenah v EUR								
Leto	Vrednost	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Delež
Nepovratna sredstva - NOO-MGRT	350.000,00	0,00	0,00	350.000,00	0,00	0,00	0,00	28,62%
Lastna sredstva - Občina Ormož	1.112.897,63	43.500,00	0,00	350.000,00	239.799,21	239.799,21	239.799,21	71,38%
SKUPAJ	1.462.897,63	43.500,00	0,00	700.000,00	239.799,21	239.799,21	239.799,21	100,00%

Predviden znesek nepovratnih sredstev, ki jih bo Občina Ormož za izvedbo investicijskega projekta »Kolesarsko-pohodna tematska pot Svetinje-Jeruzalem« črpala iz proračunske postavke 221456 – C3K11IC - Trajnostni razvoj slovenskega turizma – Javna turistična infrastruktura – NOO – MGRT znaša **350.000,00 EUR**.

Občina Ormož bo za investicijo zagotovila **1.112.897,63 EUR** sredstev.



2.6 Zbirni prikaz rezultatov izračuna upravičenosti investicije

Po ekonomski analizi sta izračuna upravičenosti projekta sledeča:

EIRR=	6,02%	ENSV=	76.801
RNSV=	0,07	DVI=	11,45

Obrazložitev:

- Ekonomska neto sedanja vrednost ima oznako ENSV,
- V osnovnem izračunu je ENSV pozitivna in znaša 76.801 EUR,
- Interna stopnja donosa ima oznako EIRR, je pozitivna in znaša 6,02%, kar pomeni, da je donosnost projekta višja od uporabljene diskontne stopnje in je izvedba projekta s tega izračuna ekonomsko upravičena in nam pove, da vsaka enota vloženega kapitala ustvari 0,0602 enote akumulacije.
- Doba vračanja investicije je 11,45 let, ki je izračunana na podlagi ekonomske analize in visoke dodane vrednosti koristi, ki jih ima regija s tem projektom, prikazane na podlagi JAVNO DOBRO.
- RNSV izračun nam kaže, da bo investicija do konca svoje ekonomske dobe projekta zbrala toliko sredstev iz amortizacije in ustvarjenega dobička, da bo takrat mogoče financirati 7% enako velikega projekta.



3 OSNOVI PODATKI O INVESTITORJIH

3.1 Predstavitev Občine Ormož

INVESTITOR	
Naziv:	Občina Ormož
Naslov:	Ptujska cesta 6, 2 270 Ormož
Matična številka:	5883687000
Identifikacijska številka za DDV:	SI 29924464
Telefon:	02 / 741 53 00
Telefaks:	02 / 741 53 31
E-pošta:	obcina.ormoz@ormoz.si
Internetna stran:	www.ormoz.si
Transakcijski račun:	SI56 0110 0010 0008 779, odprt pri UJP
Odgovorni vodja projekta:	Milena DEBELJAK, direktorica občinske uprave
Odgovorna oseba za izvajanje investicije:	Danijel VRBNJAK, župan

Občina Ormož ima skupno površino 141,6 km² in 11.906 prebivalcev (po 1. 1. 2020). Sodi med podpovprečno razvite slovenske občine, saj znaša koeficient razvitosti po izračunih Ministrstva za finance za leto 2020 v vrednosti 0,98. Po Pravilniku o razvrstitvi razvojnih regij po stopnji razvitosti za programsko obdobje 2014–2020, spada Občina Ormož v Podravsko regijo, ki ima indeks razvojne ogroženosti 123,9. Povprečna bruto plača je v Občini Ormož avgusta 2019 znašala 1.445,80 € (SLO 1.753,84 €), povprečna neto plača pa 960,08 € (SLO 1.133,50 €). Stopnja registrirane brezposelnosti je avgusta 2020 znašala 9,6 % (SLO 9,1 %).

Mesto Ormož je sedež Upravne enote Ormož, v katero spadata še tudi občini Središče ob Dravi in Sveti Tomaž.

Pokrajina, v kateri leži občina Ormož, je delno ravninska (Ptujsko polje), deloma pa hribovita (Slovenske gorice). Arheološka odkritja uvrščajo kraj med največja srednjeveška prazgodovinska najdišča. Njegova lega nad Dravo z lepo urejeno graščino, parkom, cerkvijo in urbano urejenostjo zasluži obisk in daljši postanek z ogledom lokalne muzejske zbirke. Številne stavbe so zgodovinsko pomembne, kot so turška, mestna in ogrska vrata. Lepo urejene so parkovne in zelene površine ter športni park z bazenom. Zgledno vzdrževani so mnogi spomeniki.

S številnimi sadovnjaki, vinogradi, kletmi, gastronomijo, delom na vaseh, predvsem pa z ureditvijo cestne strukture in že prej omenjenih faktorjev, se odpirajo še večje razvojne možnosti, z obiskom



domačih in mednarodnih obiskovalcev pa turizem dobiva svoje mesto. Na tem področju je kar nekaj turističnih kmetij, ki nudijo turistom tradicionalno kulinariko in odlična vina in nekatere med njimi tudi možnost nastanitve.

Ena največjih turističnih znamenitosti sta Ormoška in Jeruzalemska vinska turistična cesta, ki potekata po vinorodnem podokolišu Ljutomer-Ormož in lahko nudita obiskovalcem izjemne poglede na vinorodno krajino oplemeniteno z bogato vinsko in gastronomsko ponudbo, kjer sta registrirana krajinska parka Ljutomerski ribniki in Jeruzalemske gorice ter Jeruzalemsko-Ormoške gorice. Mesto Ormož se ponaša tudi z bogatim zgodovinskim izročilom. Bronastodobni Ormož je po pomembnosti presegel vse okoliške kraje in ga zaradi svoje velikosti in urbanistične zasnove prištevamo med tovrstno največje naselbine v vzhodno-alpskem prostoru. Še danes se lahko sprehodimo po sledih bronastodobnega Ormoža, od katerega je danes v naravi še vedno viden obrambni nasip, v novo obnovljeni grajski pristavi v Ormožu pa si lahko ogledamo najdbe iz tega časa.

Vse te danosti so bile premišljeno zapisane v dokumentu »NAČRT RAZVOJA GOSPODARSTVA IN DVIGA KAKOVOSTI ŽIVLJENJA NA OBMOČJU LAS UE ORMOŽ V OBDOBJU 2019-2025« in njemu podrejenih dokumentih, in sicer: (i) »Elaborat za nadgradnjo ponudbe doživetij in kakovosti življenja na območju LAS UE Ormož« in (ii) »Načrt razvoja sistema podeljevanja pravice do uporabe kolektivne blagovne znamke (KBZ) Jeruzalem Slovenija« ter (iii) »Načrt razvoja znamke destinacije Jeruzalem Slovenija in kolektivne blagovne znamke (KBZ) Jeruzalem Slovenija«.

Površina občine: 141,6 km²

Število naselij: 61

Število prebivalcev: 11.906²

Gospodinjev: 4.712³



Slika 2: Mestno jedro

² Vir: Statistični urad Republike Slovenije, 2020.

³ Vir: Statistični urad Republike Slovenije, 2018.



Slika 3: Grafični prikaz mej Občine Ormož





3.2 Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	Razvojno raziskovalni center RRC Ormož, javni zavod
Naslov:	Vrazova ulica 9, 2270 Ormož
Matična številka:	8914435000
Davčna številka:	10517758
Telefon:	02 / 741 53 52
E-pošta:	info@rrc-ormoz.si
Internetna stran:	www.rrc-ormoz.si
Transakcijski račun:	SI56 0110 0600 8352 208, odprt pri UJP
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:	Matej ROGAČ



3.3 Podatki o izdelovalcu projektne dokumentacije

IZDELOVALEC PROJEKTNE DOKUMENTACIJE		
Naziv:	Studio 108 d.o.o.	Urbanistični inštitut RS
Naslov:	Zaboršt 30, 1225 Lukovica	Trnovski pristan 2, 1000 Ljubljana
Odgovorna oseba:	Jurij OVEN	Igor BIZJAK
Telefon:	040 610 028	(0)1 420 13 00
E-pošta:	jure.oven@gmail.com	info@uirsi.si
ID za DDV:	SI 50975048	SI 38747669
Transakcijski račun:	SI56 1010 0005 5545 590, odprt pri Banka Intesa Sanpaolo d.d.	SI56 0110 0603 0347 831, odprt pri UJP
Odgovorna oseba za pripravo projektnih dokumentov:	Jurij OVEN	dr. Aljaž Plevnik, Mojca Balant, dr. Luka Mladenovič



3.4 Podatki o upravljavcu

UPRAVLJALEC	
Naziv:	Javni zavod za turizem, kulturo in šport Občine Ormož
Naslov:	Grajski trg 3, 2270 Ormož
Odgovorna oseba:	Andrej VRŠIČ, direktor
Telefon:	02 / 741 53 56
Mobilna št.:	041 220 487
E-pošta:	andrej.vrsic@jeruzalem-slovenija.si
ID za DDV:	SI 57718954
Transakcijski račun:	SI56 0110 0600 7816 671, odprt pri UJP



4 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA

4.1 Pregled in analiza obstoječega stanja

Projekt obravnava prometno povezavo med Svetinjami in Jeruzalemom v Občini Ormož v Ljutomersko-ormoških gorah in spada v turistično destinacijo Jeruzalem Slovenija. Destinacija Jeruzalem Slovenija je pomembna turistična destinacija povezana z obstoječo grebensko cesto odličnih razgledov, na kateri se že nahaja nekaj turistične ponudbe. Območje obravnave ima zato značaj panoramske turistične povezave visoke doživljajske vrednosti in privlačnosti.

Obravnavana povezava je dolga 4,9 km. Jeruzalem se nahaja na nadmorski višini 341 metrov, Svetinje so skoraj 35 metrov nižje, povezuje ju višinsko razgibana povezava, ki se spusti najnižje na približno 285 metrov nad morjem, kar je skoraj 60 metrov nižje od najvišje točke povezave. Povezava vključuje nekaj strmih delov z največjo naklonino neposredno pod Jeruzalemom, kjer se cesta spusti do najnižje točke na trasi z več kot 10 % naklonom, ki v najstrmejšem delu doseže 11,4 %. Krajina vzdolž obravnavane ceste je obdana predvsem z vinogradniškimi površinami, na nekaterih mestih intenzivno zazeljena z listopadnim gozdom ali pa zatravljena. Po pobočjih se vijejo značilne vinske terase in vrste, na vrhovih gričev pa domujejo vinske kleti, vinotoči in zidanice, ki nam obiskovalcem nudijo prelepe vedute.

Slika 4: Grafični prikaz poteka kolesarsko-pohodne poti



Obstoječa cestna povezava predstavlja asfaltirano dvosmerno cestno povezavo širine okrog 4 metre z utrjenimi bankinami ter brez označenih površin za pešce ali kolesarje. Ob njej se nahaja več turističnih točk, kjer se obiskovalci že zadržujejo in med katerimi se sprehajajo ali vozijo s kolesi. Ob



obeh središčih povezovanja (Svetinje in Jeruzalem) sta to še predvsem turistična ponudnika Gostišče Taverna in Zidanica Malek.

4.1.1 Analiza stanja

Izvedba analize stanja je prinesla naslednje ugotovitve:

- Obstoječa povezava je predvsem ob konicah med vikendi in v času počitnic, ko se obseg motoriziranega prometa bistveno poveča, neprimerna in nepriljubljena za nemotorizirane udeležence, čeprav se že uporablja za hojo in kolesarjenje.
- Najprivlačnejša za vse uporabnike je trasa po grebenu, saj nudi najboljše razglede in že vključuje turistično ponudbo. Umikanje trase z grebena za katerekoli uporabnike bi zmanjšala privlačnost povezave in dostopnost do turistične ponudbe.
- Stanje prometnih in drugih prostorskih ureditev Jeruzalema in Svetinj ter njune neposredne okolice ne izkorišča njenega turističnega potenciala ter postavlja pešca in kolesarja v neprijetne in nevarne situacije, zato je potrebna tudi preureditev obeh zaselkov.
- Za zagotavljanje polnega izkoristka turistične privlačnosti obravnavane povezave za pešce in kolesarje je potrebno urediti kakovostne dostopne povezave za pešce in kolesarje iz Ormoža.

Glavni zaključek analize stanja je, da je potrebno urediti enovito povezavo omejenega profila po načelih prijaznega prometa za vse uporabnike, ki naj poteka po grebenu. Potrebna je tudi povezava območja z Ljutomerom in Ormožem s kakovostnimi povezavami za pešce in kolesarje ter prometna preureditev Jeruzalema in Svetinj po načelih prijaznega prometa.

Slika 5: Prikaz stanja sedanjega parkirišča na Svetinjah





Slika 6: Prikaz razmer za pešce in kolesarje na obstoječi povezavi



4.1.2 Ključne priložnosti

Izvedba projekta po načelih prijaznega prometa lahko aktivira številne priložnosti, ki jih nudi območje obravnave:

- Obravnavano območje je pomembna turistična destinacija z načrtovanim razvojem turizma in njemu komplementarnimi dejavnostmi (NAČRT RAZVOJA GOSPODARSTVA IN DVIGA KAKOVOSTI ŽIVLJENJA NA OBMOČJU LAS UE ORMOŽ V OBDOBJU 2019-2025) vse do leta 2025, ki iz leta v leto povečuje turistični obisk in svojo prepoznavnost v svetu.
- Razdalja med Jeruzalemom in Svetinjami je s slabimi tremi kilometri idealna za sprehode ali družinske kolesarske izlete, s kakovostnimi kolesarskimi povezavami z zaledjem pa privlačna tudi za goste na kolesih v radiju 50 in več kilometrov.
- Aktivni turizem je povsod po svetu v hitrem porastu, zato lahko izboljšanje razmer za pešce in kolesarje poveča turistično privlačnost območja in zagotovi povečanje ter podaljšanje obiska gostov.
- Pogovori z deležniki v turizmu so pokazali, da na območju ne načrtujejo masovnega turizma in da je ponudbo potrebno prilagoditi individualnim gostom in manjšim skupinam. Temu je potrebno prilagoditi tudi prometno ureditev. V njej so gosti v avtobusih in avtomobilih dobrodošli, vendar podrejeni obiskovalcem, ki se v prostoru gibljejo aktivno.
- Izkušnje s ponudbo za aktivni turizem v privlačnem naravnem okolju v Sloveniji so odlične – kakovostne kolesarske in sprehajalne poti so velika dodana vrednost turističnih območij in prispevajo k bistveni rasti obiska.
- Izkušnje uspešnih infrastrukturnih projektov za pešce in kolesarje kažejo, da je merilo kakovosti povezav njihova primernost za družine. Infrastruktura, na kateri se varno počutijo in jo uporabljajo družine, je kazalec kakovostne izvedbe.



4.1.3 Ključni izzivi

Prometna ureditev mora odgovoriti na vrsto izzivov, ki so bili ugotovljeni v procesu analize stanja:

- Prometna varnost na obravnavanem območju je slaba zaradi neobstojećih površin za kolesarje in pešce, nepreglednih odsekov cestišča in visokih hitrosti nekaterih voznikov. Problematične so predvsem turistične konice med vikendi in počitnicami, ko se poveča število obiskovalcev z vsemi potovalnimi načini. Izven konic je prometna obremenitev majhna in neproblematična.
- Povečuje se obisk turističnih avtobusov in z njim ambicije po ureditvi prometnic po njihovem merilu. Tak pristop je problematičen, ker prilagoditev cestišč avtobusnemu prometu ne ustreza merilu prostora in ambicijam preurejanja po načelih prijaznega prometa. Kljub temu je dostop avtobusom potrebno zagotoviti tudi z novo ureditvijo.
- Z rastjo turističnega obiska se bo povečevalo povpraševanje po parkiriščih za avtomobile in avtobuse. Ureditev mora poskrbeti za urejeno parkiranje, vendar pri tem ne sme žrtvovati kakovostnega prostora ali urejati parkiranja na račun nemotoriziranih udeležencev.
- Nekatera križišča in odseki cest so zaradi nepreglednosti in ozkega profila nevarni, vendar zgolj pri visokih hitrostih in koničnih obremenitvah. Meritve hitrosti v Občini Ormož in drugod po Sloveniji kažejo, da brez fizičnih ovir ali rednega nadzora vozniki pogosto ne upoštevajo hitrostnih omejitev in jih v manjšem deležu prekoračijo tudi dvojno in več.
- Razmere za hojo in kolesarjenje ob obstojećih prometnici so nevarne in nepriljubne, nevarne situacije pa se povečujejo z rastjo števila tovrstnih obiskovalcev.
- Ureditev mora zagotavljati varno odvijanje prometa v vseh vremenskih pogojih. Območje ima sicer manj padavin od slovenskega povprečja v vseh letnih časih, vendar je zaradi topografije v primeru snega zahtevno in zahteva ustrezne prilagoditve.

4.1.4 Razvoj podeželja s Kolektivno blagovno znamko (KBZ) Jeruzalem Slovenija

V dokumentu »Načrt razvoja gospodarstva in dviga kakovosti življenja na območju LAS UE Ormož v obdobju 2019-2025« sta bila oblikovana slogan in vizija destinacije Jeruzalem Slovenija, ki izpostavljata pristna aktivna doživetja v vinorodni krajini.

Slogan:

Destinacija Jeruzalem Slovenija - Pristna doživetja med goriciami / Authentic experiences among wine hills / Authentische Erlebnisse zwischen Weinhügeln.

Vizija:

Destinacija Jeruzalem Slovenija bo leta 2025
celovito povezana vinska zelena butična podeželska destinacija med Dravo in Muro.
Pritegnila bo s privlačnimi zgodbami za vse, ki cenijo mir in nepozabne poglede na vinorodno krajino
ob zvokih klopota ter aktivnostih v naravi.
Ob šegah in navadah ter prleškem narečju gostoljubnih domačinov,
ob okušanju odličnih vin, kulinarike in bučnega olja,



beseda lokalno dobi pravi pomen.
Ob preizkušanju v rokodelskih spretnostih,
razvijanju v termah, z api terapijo in ob tretmajih za nego telesa in duha,
pa občutimo, da tu čas teče drugače.

Sistem KBZ Jeruzalem Slovenija, po modelu Izvorno slovensko, je nastal kot eden izmed ukrepov »Akcijskega načrta izvajanja aktivnosti DMO Jeruzalem Slovenija«, ki sledi dokumentu »Načrt razvoja gospodarstva in dviga kakovosti življenja na območju LAS UE Ormož v obdobju 2019-2025«.

Pravila poslovanja so zapisana v dokumentu »Načrt razvoja sistema podeljevanja pravice do uporabe kolektivne blagovne znamke (KBZ) Jeruzalem Slovenija« (ProVITAL 2019, Pridobljeno: 30. 10. 2020. <http://www.jara-ormoz.si/wp-content/uploads/2019/06/Na%C2%A6%C5%B9rt-razvoja-KBZ-za-projekt-NOST-29.1.2019-Dok-3.pdf>).

Na območju destinacije Jeruzalem Slovenija je tako bil vzpostavljen nov pristop povezovanja in sodelovanja ponudnikov, vključevanja lokalnih gradiv in živil v rokodelske in prehranske izdelke ter usposabljanja in svetovanja ponudnikom za kreativno oblikovanje ponudbe ter njeno celovito vizualno podobo, trženje, prodajo in distribucijo.

Po vzpostavitvi sistema znamčenja in celostne vizualne podobe KBZ Jeruzalem Slovenija skupaj z delovno skupino, je bil izveden program usposabljanja in svetovanja ponudnikom za štiri kategorije, v letu 2021 za dodatne tri kategorije produktov. Po javnem razpisu je bilo izvedeno prvo in v letu 2021 drugo ocenjevanje ponudbe produktov v destinaciji Jeruzalem Slovenija za pridobitev pravice do uporabe istoimenske KBZ. Presenetilo je izjemno visoko število (142+) pozitivno ocenjenih pridelkov in prehranskih izdelkov. Pozitivno oceno je pridobilo nekaj več kot polovica prijavljenih rokodelskih izdelkov (68), ki pripovedujejo lokalno zgodbo Prlekije s poudarkom na območju destinacije Jeruzalem Slovenija. Strokovna komisija za ocenjevanje gastronomskih prireditev je pozitivno ocenila tri prijavljene prireditve, in sicer Martinovanje v Ormožu (2018), Antonovanje na Kogu (2019) in Praznik buč – Dan odprtih vrat v Središču ob Dravi (2019) (ProVITAL, Načrt razvoja sistema podeljevanja pravice do uporabe kolektivne blagovne znamke (KBZ) Jeruzalem. Pridobljeno: 30. 10. 2020. <http://www.jara-ormoz.si/wp-content/uploads/2019/06/Na%C2%A6%C5%B9rt-razvoja-KBZ-za-projekt-NOST-29.1.2019-Dok-3.pdf>).

V letu 2020 je bil pripravljen nov LAS projekt »Povezovanje inovativnega partnerstva Destinacije Jeruzalem Slovenija (PIPDJS)«, katerega cilj je promocija, trženje, spodbujanje, nadgradnja, razvoj in svetovanje za ponudnike na območju LAS UE Ormož.

V letu 2021 so tekla usposabljanja za ponudnike nastanitvenih kapacitet in vodenih doživetij. Certifikat so pridobili

Vzpostavljene verige ponudnikov, ki so pridobili pravico do uporabe KBZ Jeruzalem Slovenija omogočajo in zagotavljajo preverjeno kakovost in lokalno dodano vrednost certificirane ponudbe. Celovito trženje in promocijske kampanje za vikende odprtih vrat in letni koledar odprtih vrat destinacije Jeruzalem Slovenija omogočajo prepoznavnost lokalne ponudbe na širšem, regionalnem



območju. V letu 2019 usposobljeni lokalni vodniki poznajo lokalno ponudbo in trende podeželskega turizma. Usposobljeni so za organiziranje unikatnih doživetij lokalnih zgodb po meri ciljnih skupin, za katere osnovo oblikujejo pridni in kreativni pridelovalci in predelovalci Prlekije.

Ureditev krožne kolesarsko-pohodne poti od Svetinj do Jeruzalema in nazaj je lahko pomemben turistični produkt Destinacije Jeruzalem Slovenija, ki se neposredno nanaša na:

- kvalitativni razvojni cilj 3: »Kakovostna, trajnostna in inovativna infra- in superstruktura (za aktivnosti v naravi, bivalnih prostorih, objektih kulturne dediščine, gostinskih obratih, vinskih kletih, rokodelskih delavnicah...) - privlačna za bivanje, delo in obisk.«,
- trženjska kvalitativna cilja, in sicer: 1 »Prepoznana Destinacija Jeruzalem po unikatnih doživetjih z destinacijsko znamko v lokalnem, regionalnem, nacionalnem in internacionalnem okolju« in 2 »Prepoznana ponudba visokokakovostnih produktov certificiranih s KBZ Jeruzalem Slovenija«, ter
- kvantitativna trženjska cilja 2 »Vsaj 3 verige po 5 deležnikov atraktivnih doživetij Destinacije Jeruzalem Slovenija« in 3 »Vsaj 12 članov projekta Ponudnik odprtih vrat Destinacije Jeruzalem Slovenija«,

zgoraj omenjeni dokument »Načrt razvoja gospodarstva in dviga kakovosti življenja na območju LAS UE Ormož v obdobju 2019-2025« .

4.2 Temeljni razlogi za investicijsko namero

Temeljni razlog za investicijo izhaja iz želje in nuje po ustvarjanju novega zanimivega turističnega produkta, ki bi na dolgi rok zagotavljal povečanje števila obiskovalcev in s tem tudi razvoj turistične ponudbe na destinaciji Jeruzalem Slovenija. Vse skupaj pa bo doprineslo tudi k nastajanju novih delovnih mest v gostinstvu in turizmu.

Drugi razlogi:

- infrastrukturna ureditev območja in urbane opreme v podeželskem okolju za vse deležnike (tudi gibalno ovirane),
- izboljšanje zaposlitvenih možnosti regije in občine kot celote,
- zadržati obiskovalce na območju destinacije Jeruzalem Slovenija za več kot 1 dan,
- povečanje števila nočitev na območju destinacije Jeruzalem Slovenija,
- zagotavljanje prostorskih pogojev za razvoj lokalnega turizma,
- ustanavljanje novih malih podjetij na področju turizma, nova delovna mesta, povečanje dodane vrednosti na delovno mesto,
- razvoj človeškega kapitala,
- preprečevanje siromašenja človeškega kapitala (odseljevanje) območij ob državni meji,
- ohranjanje naravnega okolja, kulturne krajine in poseljenosti podeželja,
- povezovanje in sodelovanje s sosednjimi območji na turističnem in drugih področjih družbenega življenja.



4.3 Preveritev usklajenosti operacije s strategijami, politikami in razvojnimi programi

Investicijski projekt je skladen z usmeritvami in cilji razvojnih strategiji in dokumentov ter z zakonodajo v Sloveniji in EU. Naložba v javno infrastrukturo v občini bo pripomogla k rasti in zblževanju območja razvitosti z ostalimi območji, gospodarski, družbeni, okoljski in trajnostni razvoj ipd., kar pomeni, da usklajenost investicijskega projekta s cilji in strategijami strateških dokumentov, zakonov in politik v Sloveniji pomeni njegovo usklajenost tudi z mednarodnimi listinami.

Občina Ormož je pomembnost turizma izrazila že v »Načrtu razvoja gospodarstva in dviga kakovosti življenja na območju LAS UE Ormož v obdobju 2019-2025«.

Kolesarsko-pohodna tematska pot Svetinje-Jeruzalem je usklajena s sledečimi strategijami, programi in resolucijami:

Strategija razvoja Slovenije (SRS) za obdobje 2014-2020

SRS za obdobje 2014-2020 poudarja, da je potrebno posebno pozornost nameniti razvoju, ki prinaša delavna mesta, večjo produktivnost in ne negativno vpliva na okolje. Vizija razvoja v okviru SRS: »Slovenija je konkurenčna družba znanja in inoviranja, ki ob spoštovanju okoljskih omejitev zagotavlja blagostanje svojih prebivalcev in postaja model moderne eko regije«.

Razvojne prioritete SRS:

1. Konkurenčno gospodarstvo;
2. Znanje in zaposlovanje;
3. Zeleno življenjsko okolje ter
4. Vključujoča družba.

Razvoj mora temeljiti na izboljšanju učinkovitosti rabe vseh virov, človeških, finančnih in naravnih, na inovativni in intenzivni uporabi informacijsko komunikacijskih in tehnologije, ter na ustrezni delitvi bremen in ugodnosti ob povečanju zaposlenosti. Obravnavani investicijski projekt neposredno zasleduje cilje SRS.

Strategija trajnostne rasti slovenskega turizma 2017–2021

Kolesarsko-pohodna tematska pot Svetinje-Jeruzalem je v skladu s **Strategijo trajnostne rasti slovenskega turizma 2017–2021**. Z njo nagovarjamo strateške temelje razvoja, poslanstva in cilje rasti slovenskega turizma in sicer:

Pomanjkanje produktivne politike razvoja turizma

- V zadnjih 25 letih turizem ni bil dovolj prepoznan kot gonilna sila gospodarske rasti v državi. Zaradi zamujanja priložnosti za ustvarjanje poslovnega okolja in aktivnih politik na področju turizma, ki bi omogočile močnejši vpliv potenciala, ki ga ponuja turizem, posledično Slovenija



ni bila tako prepoznavna, kot bi lahko bila – niti kot zanimiva globalna turistična destinacija niti kot naložbeni trg na področju turizma.

Neizkoriščenost dobre plati potenciala že obstoječe turistične dejavnosti

- Dosedanji razvoj turizma je pretežno temeljil na nekoliko nadgrajeni prevzeti strukturi turizma, vendar zaradi modela privatizacije z nizkim tveganjem slovenska turistična ponudba še ni bila preoblikovana v globalno konkurenčno in raznoliko turistično panogo.

Potrebe po precejšnjih naložbah v novo turistično ponudbo

- Sloveniji primanjkuje tako naložb v pomembna degenerirana območja (prevzete rekonstruirane ponudbe in repositioniranje) kot trajnostnih naložb v novo, visokokakovostno ponudbo nastanitev (hoteli in letovišča), znamenitosti (centri za obiskovalce, interpretacijski centri, muzeji, kongresni centri, tematski in zabavišni parki) in turistično infrastrukturo (tematske poti za pristno doživljanje z gledno ohranjene narave, kolesarske poti, športna infrastruktura, smučišča itd.).

Vizija slovenskega turizma je sestavljena iz več močnih in tržno usmerjenih ključnih elementov:

... zelena butična ...

- Poudarek na slovenski zeleni izkušnji v vseh fazah potrošnikovega potovanja.
- Visoka kakovost doživetij za obiskovalce.
- Občutek butičnosti v času počitnikovanja v Sloveniji.

... globalna destinacija ...

- Globalno prepoznavna turistična ponudba in doživetja.
- Visoka vrednost tržne znamke – državne in turistične.

... za zahtevnega obiskovalca ...

- Turisti z izbranim okusom – razpoznavnost edinstvenosti doživetij – zelena, aktivna, zdrava.
- Zahtevnejši gostje, ki iščejo raznolike in zadovoljujoče izkušnje, drugačne od masovnega turizma in netrajnostnih konceptov.

... ki išče raznolika in aktivna doživetja ...

- Raznolika doživetja: od pasivnega sproščanja, umirjenega raziskovanja, ogledovanja turističnih znamenitosti do aktivnih počitnic, adrenalinskih izzivov in premikanja osebnotnih meja.

... ki išče mir

- Občutek notranjega miru in obujeno počitniško zadovoljstvo.
- Poudarek na mirnem okolju – dih jemajoči razgledi, kulise, ohranjena narava in kulturne lepote, gorski vrhovi, jezera, reke, obala ipd.



- Poudarek na varnem okolju.

... ki išče osebne koristi

- S preživljanjem počitnic v Sloveniji obiskovalec občuti koristi na osebni ravni: zadovoljstvo, izpolnitev, samospoznanje, navdih, sprostitvev, dobro počutje in učenje ter nova spoznanja.

Napovedi Razvojnega programa STO za leti 2022-2023

Kolesarsko-pohodna tematska pot Svetinje-Jeruzalem je v skladu z načrtovanimi aktivnostmi napovedanega Razvojnega programa Slovenske turistične organizacije za leti 2022-2023.

Vsebinski program dela bo primarno usmerjen na trženje in razvoj šestih turističnih produktov: 1) *Aktivna doživetja na prostem*, 2) Športni turizem, 3) Poslovna srečanja in dogodki, 4) Zdravje in dobro počutje, 5) Mesta in kultura, 6) *Gastronomija*.

Aktivna doživetja na prostem («Outdoor») in Športni turizem predstavljata krovno komunikacijsko tematiko za obdobje 2022-2023. Slovenski «Outdoor» produkt, ki sicer v povezavi s produktom počitnice v gorah, pa tudi na podeželju, temelji na izjemnih naravnih danostih, kakovostni infrastrukturi, trajnostnih poslovnih praksah ter odgovorni rabi naravnih in kulturnih danosti. Produkt ima velik vpliv na celostno podobo Slovenije kot trajnostne destinacije za preživljanje aktivnih počitnic na prostem.

Promocijske aktivnosti bodo prvenstveno usmerjene na bližnje evropske trge, na katerih bo nagovorjen segment »High Value Traveller«. Promocija se bo izvajala s ciljem dviga prepoznavnosti, ugleda in verjetnosti izbire Slovenije kot turistične destinacije. Pri komuniciranju se bo povezovalo s turističnimi ambasadorji, vrhunskimi športniki in drugimi izjemnimi posamezniki ... Domačega gosta se bo tudi v bodoče nagovarjalo s kampanjo Moja Slovenija.

Ugotovitve

Ugotavljamo, da je načrtovana Kolesarsko-pohodna tematska pot Svetinje-Jeruzalem skladna s smernicami butičnih aktivnih doživetij na prostem, namenjenih zahtevnim obiskovalcem, ki cenijo:

- **lokalno izkušnjo**, saj bo doživetje temeljilo na lokalni identiteti območja Svetinje-Jeruzalem, ki ga povezujejeta Krajinski park Ljutomerski ribniki – Jeruzalemske gorice in Krajinski park Jeruzalemsko - ormoške gorice ter bogata kulturna dediščina prostora, kjer živijo Prleki, zvesti naravi, kulturi, odličnim vinom in kulinariki. So izjemno gostoljubni in dobri sogovorniki, ki skozi prleške zgodbe gradijo prepoznavnost znamke destinacije Jeruzalem Slovenija in njene identitete, ki sega več stoletij nazaj v čas križarskih pohodov proti Sveti deželi.
- **avtentičnost**, saj bo doživetje aktivnosti na prostem (pohodništvo in kolesarstvo) v povezavi z izkušnjo pristnih lokalnih zgodb in igrarij z velikani, dih jemajočimi pogledi po vinski krajini, ob odličnih vinih, sokovih in gastronomskih užitekkih, ki jih ponujajo zavzeti gospodarji vinskih kleti in turističnih kmetij, samosvoja in originalna izkušnja pod vedrim nebom ali pod velbanimi oboki.



- **edinstvenost**, saj bo doživetje ponujalo aktivnim obiskovalcem neponovljive in raznotere poglede na vinograde v vseh letnih časih, ko se listje obarva od mnogoterih odtenkov zelene do rumene, rdeče in zlato rjave barve, preden pokažejo trte svojo deviškost v zimskem času. S tem se valorizira najbolj edinstvene prodajne priložnosti destinacije in ponudnikov, ki znajo povezano spodbuditi okuse Prlekije od sonca razvajenim obiskovalcem (Jeruzalem ima izjemno število sončnih dni) in izpostaviti kratke dobavne verige, ki z ničelnim kilometrom zagotavljajo odlične gastronomske izkušnje (prleške jedi: prleška tünka zaščiten z geografsko označbo na nacionalni ravni kot na ravni EU, pogače, prleška gibanica, na najvišjih tekmovanjih nagrajena prleška vina, ...).
- **izkustvenost** bo večplastno dosežena, in sicer skozi: aktivne samovodene ali vodene sprehode in kolesarske ture med vinorodnimi goricami, pripoved zgodb in legend na razglednih točkah in počivališčih, obiske vinogradnikov in turističnih kmetij, ki omogočajo pristna enogastronomska doživetja, stik z domačini, ki radi v svojem privlačnem narečju nagovorijo obiskovalca in ga povabijo v lastno hišo, ni pa jim tuja komunikacija v nemškem in angleškem jeziku. Vse te izkušnje močno izražajo doživljajsko noto, ki obiskovalca nagovarja ne zgolj na funkcionalni, ampak tudi na čustveni in izkustveni ravni.
- **butičnost** na območju Prlekije ponujajo majhni ponudniki, tako vinotoči kot turistične kmetije in kmetije z drugimi dopolnilnimi dejavnostmi. Te gostom nudijo občutek zaželenosti in dobrodošlosti, pomembnosti in individualnosti ter jim s personalizirano ponudbo visoke kakovosti omogočajo lokalno pristnost npr. mir in počitek stran od stresnega in digitalnega sveta v lokalnih zelenih nastanitvah ob odlični gastronomiji in vinih, personaliziranih pokušnjah, pa tudi prepoznavanju posebnih potreb gostov (alergije, intolerance, gibalna idr. vrste oviranosti).
- **urejenost** z načrtovano in vzdrževano turistično infrastrukturo ne le omenjene poti, temveč okolja in ponudnikov. Tako je omogočen celovit pogled in izkušnja urejene podobe prostora posamezne atrakcije in ponudnika, kolesarsko-pohodne tematske poti, razgledišč in počivališč z velikani ter kulturne vinorodne krajine.

4.4 Zakonodaja, ki ureja predmetno področje

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

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2)

1. člen

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



Gradbeni zakon (GZ)

4. člen

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

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

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

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

5. člen

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

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

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

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

Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt)

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

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

Cilji:

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

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

1. trajnostni razvoj v prostoru in učinkovita in gospodarna raba zemljišč,
2. kakovostne bivalne razmere,
3. prostorsko usklajeno in med seboj dopolnjujočo se razmestitev različnih dejavnosti v prostoru,
4. prenovu obstoječega, ki ima prednost pred graditvijo novega,
5. ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora,
6. sanacijo degradiranega prostora,
7. varstvo okolja, naravnih virov ter ohranjanje narave,
8. celostno ohranjanje kulturne dediščine, vključno z naselbinsko dediščino,
9. zagotavljanje zdravja prebivalstva,



10. funkcionalno oviranim osebam neoviran dostop do objektov in njihova uporaba skladno z zakonom ter

11. obrambo države in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(3) Prostorsko načrtovanje je v javnem interesu.

Zakon o varstvu okolja ZVO-1

Ta zakon ureja varstvo okolja pred obremenjevanjem kot temeljni pogoj za trajnostni razvoj in v tem okviru določa temeljna načela varstva okolja, 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.

Namen varstva okolja je spodbujanje in usmerjanje takšnega družbenega razvoja, ki omogoča dolgoročne pogoje za človekovo zdravje, počutje in kakovost njegovega življenja ter ohranjanje biotske raznovrstnosti.

Cilji varstva okolja so zlasti:

1. preprečitev in zmanjšanje obremenjevanja okolja,
2. ohranjanje in izboljševanje kakovosti okolja,
3. trajnostna raba naravnih virov,
4. zmanjšanje rabe energije in večja uporaba obnovljivih virov energije,
5. odpravljanje posledic obremenjevanja okolja, izboljšanje porušenega naravnega ravnovesja in ponovno vzpostavljanje njegovih regeneracijskih sposobnosti,
6. povečevanje snovne učinkovitosti proizvodnje in potrošnje ter
7. opuščanje in nadomeščanje uporabe nevarnih snovi.

Za doseganje ciljev iz prejšnjega odstavka se:

1. spodbuja proizvodnjo in potrošnjo, ki prispeva k zmanjšanju obremenjevanja okolja,
2. spodbuja razvoj in uporabo tehnologij, ki preprečujejo, odpravljajo ali zmanjšujejo obremenjevanje okolja in
3. plačuje onesnaževanje in raba naravnih virov.

Zakon o javnem naročanju ZJN-3

Ta zakon določa obvezna ravnanja naročnikov in ponudnikov pri javnem naročanju blaga, storitev in gradenj.

Naročniki po tem zakonu so:

- organi Republike Slovenije in samoupravnih lokalnih skupnosti,
- javni skladi, javne agencije, javni zavodi,
- javni gospodarski zavodi in
- druge osebe javnega prava.



Zakon o spodbujanju razvoja turizma (ZSRT-1)

Ta zakon ureja načrtovanje in izvajanje spodbujanja razvoja turizma na državni ravni in na ravni turističnega območja, turistično in promocijsko takso, pogoje za opravljanje dejavnosti organiziranja in prodaje turističnih paketov in povezanih potovalnih aranžmajev ter turistično vodenje.



5 OPREDELITEV TRŽNIH MOŽNOSTI

5.1 *Opredelitev tržnih možnosti*

Namen investicijskega projekta »Kolesarsko-pohodna tematska pot Svetinje-Jeruzalem«, je ureditev krožne tematske doživljajske poti Svetinje - Jeruzalem - Svetinje z doživljajsko tematskim parkom s programskimi točkami, ki združuje rekreativno, etnološko, izobraževalno, kulinarčno in vinsko tematiko z namenom kakovostnega preživljanja prostega časa na enem najlepših delov Prlekije in Slovenije, različnim ciljnim skupinam obiskovalcev. Ker je predmet projekta javna infrastruktura v tem primeru ne moremo govoriti o neposredno tržni stvari.

Seveda pa povezana turistična ponudba, ki vključuje omenjeno krožno kolesarsko-pohodno pot Svetinje - Jeruzalem – Svetinje z doživljajskim tematskim parkom velikanov prinaša potencialne tržne priložnosti za mnoge ponudnike na poti in v njeni okolici.

Trdimo lahko, da je pričujoča projektna ideja skladna z načrtovanimi aktivnostmi Slovenske turistične organizacije (napovedan Razvojni program dela STO 2022-2023), ki usmerjenost trženja naslavlja na produkt aktivna doživetja na prostem in gastronomija, ki sta ključno povezana z območjem destinacije Jeruzalem Slovenija in aktivnimi počitnicami na podeželju, ki temeljijo na izjemnih naravnih danostih in razgledih, kakovostni infrastrukturi, trajnostnih poslovnih praksah ter odgovorni rabi naravnih in kulturnih danosti.

Vpliv na razvoj zelene butičnosti:

Projekt bo ob zmerni (trajnostni) rasti turistov (do 10 % rast prihodov turistov v občini v obdobju enega leta po zaključku investicije v primerjavi z letom 2019) znatno vplival (več kot 20 %) na dvig vrednosti prilivov turistične destinacije/občine (indeksi poslovanja ključnih turističnih deležnikov (Revpar) v destinaciji ali na rast pobrane turistične takse ali na rast števila novih zaposlitev v panogah gostinstva in turizma ali na rast plač v panogah gostinstva in turizma v destinaciji) v obdobju od enega leta po zaključku investicije

5.2 *Analiza kupcev ciljnega trga*

Ker se javna turistična infrastruktura ne bo neposredno tržila, ciljnega trga ne bo in tako analiza kupcev ni smiselna in ni potrebna.

Javna turistična infrastruktura bo namenjeno vsem prebivalcem območja ter turistom, ki bodo obiskali to območje.



V nasprotju s finančno upravičenostjo pa iz ekonomske analize izhaja ekonomska upravičenost investicije. Tako lahko kljub zgornjim navedbam z izvedbo obravnavane investicije pričakujemo neposreden dvig kakovosti bivalnega okolja.

Posredno bodo torej koristi od investicije imeli ponudniki na območju občine Ormož, pa tudi širše. Z odlično oblikovanimi ciljanimi programi doživetij, ki bodo vključevali krožno kolesarsko-pohodno pot Svetinje – Jeruzalem – Svetinje z doživljajskim tematskim parkom velikanov, bodo lahko nagovarjali ob družinah tudi pare in manjše skupine kot so npr. ljubitelji hrane in vina, tako imenovani foodiji. Ob domačih gostih, so to lahko tudi turisti iz bližnjih trgov, ki so omenjeni v programu dela STO.

Na bližnjih evropskih trgih bomo lahko sledili nagovarjanju segmenta »High Value Traveller«, na domačem trgu pa bodo lahko ob direktnem – posameznih ponudnikov, destinacijskih organizacij in v sodelovanju s STO, nagovarjali tudi s kampanjo Moja Slovenija.

Seveda pa ne velja zanemariti šolskih skupin, ki prihajajo izven glavne turistične sezone in lahko pomembno podaljšajo sezono. Zanje je potrebno pripraviti odlične programe doživljajskega tematskega parka velikanov. Za to bo potrebno nagovoriti šole, ki bodo vodena doživetja vključile v učne programe prve in druge triade osnovnošolcev.

Ključno vlogo imajo tudi domačini, dnevni pohodniki in kolesarji ter turistični ponudniki, ki jih je potrebno seznaniti z doživljajsko ponudbo, da jo bodo lahko doživeli in dober glas širili med svoje prijatelje, sorodnike, znance in goste.



6 TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL

6.1 Pristop

Glavni pristop k projektu je izdelava take krožne kolesarsko-pohodne poti od Svetinj do Jeruzalema ter prometne ureditve območja, v kateri bo posebna pozornost namenjena nemotoriziranim udeležencem v prometu – pešcem in kolesarjem. Hkrati mora ureditev zagotoviti primerno dostopnost in površine za parkiranje tudi za motorizirane obiskovalce in stanovalce območja, vendar ne na račun bolj ranljivih, nemotoriziranih udeležencev v prometu. Tako se vzpostavlja model urejanja in umirjanja prometa na najbolj obiskani mikrodestinaciji destinacije Jeruzalem Slovenija. Z umestitvijo programskih točk želimo pot narediti zanimivo in privlačno za vse ciljne skupine obiskovalcev, tudi osebe z gibalnimi ovirami.

Ključni elementi ureditve so:

- zagotovitev kakovostnih in varnih površin za pešce in kolesarje;
- zagotovitev prednosti nemotoriziranega prometa (pešcev in kolesarjev) pred motoriziranim prometom;
- umiritev prometa;
- zagotovitev prevoznosti za osebne avtomobile in avtobuse.

6.2 Opis zasnove

Osnovni del tematske poti je dolg približno 4,90 kilometra in zajema 9 programskih točk. Programske točke so razporejene vzdolž ceste, ki po hribovitem grebenu povezuje zaselka Svetinje in Jeruzalem. Izhodišče pri zasnovi programskih točk je, da so v obstoječo krajino umeščene čim bolj premišljeno, tako da dopolnjujejo obstoječo naravno krajino. Krajina med Svetinjami in Jeruzalemom je namreč naravna vrednota, ki predstavlja izjemno turistično priložnost za lokalno prebivalstvo, hkrati pa jo je potrebno ohraniti za bodoče generacije.

Krajina vzdolž obravnavane ceste je obdana predvsem z vinogradniškimi površinami, na nekaterih mestih intenzivno poraščena z listopadnim gozdom ali pa zatravljena. Po pobočjih se vijejo značilne vinske terase in vrste, na vrhovih gričev pa domujejo vinske kleti, vinotoči in zidanice, ki nam obiskovalcem nudijo prelepe vedute.

Razširjeni del tematske poti predstavlja pot po dolini, pod prej omenjeno cesto po grebenu. Prične se na Jeruzalemu, med vinogradi se po makadamskem kolovozu spusti v dolino, kjer se skozi gozdne in travnate pešpoti vije nazaj proti Svetinjam. S prej omenjenim osnovnim delom tematske poti tvori zaključeno krožno pot.

S tematsko potjo želimo ohraniti dožemanje destinacije kot "vinske krajine", hkrati pa z mehkim –



neinvazivnim pristopom privabiti obiskovalce, ki želijo doživeti širšo lokalno ponudbo. Programske točke so zato umeščene tako, da se obstoječa topografija terena čim manj spreminja, čim manj urbanizira in da se obstoječe vedute kar se da ohranjajo. Na mestih, kjer je poseg večji, so uporabljeni naravni materiali (les), ki se po potrebi zlahka restavrirajo oz. odstranijo.

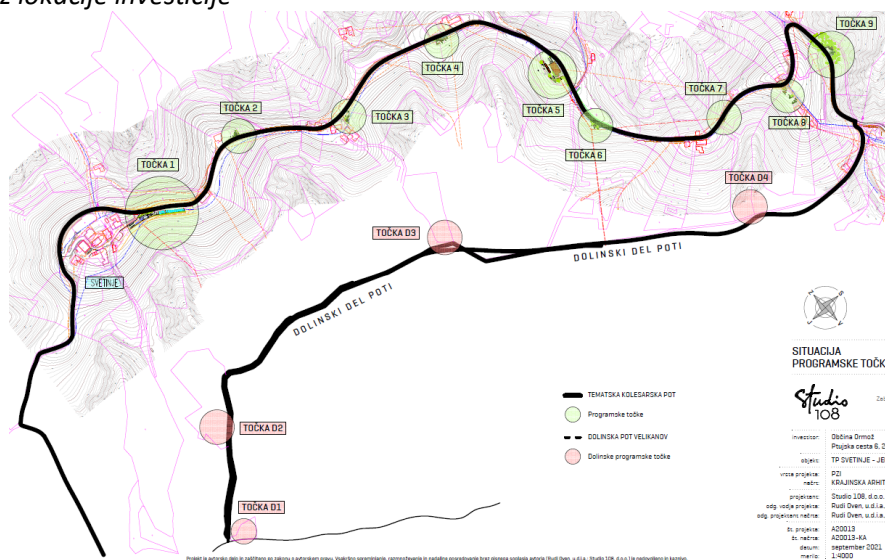
Večji poseg se izvede na programski točki št. 1 - ob Svetinjah, kjer se na severni strani Svetinj postavi nov objekt, in sicer turistično-informacijski center s kolesarnico za izposajo koles. Uredijo se nove parkirne površine za obiskovalce. S tem omogočimo tudi ureditev odpadnih meteoritnih voda, ki se bodo po novem zbirale preko lovilcev olj in odtekale v novo urejene ponikovalnice.

Programske točke št. 2 - 9 so različnih velikosti. Manjše zajemajo le stojala za kolesa in klopi za počitek, večje tudi pergole, ozelenjene z avtohtono trto, medtem ko večje programske točke zajemajo še manjšo razgledno ploščad za lepši pregled nad krajino.

Na posameznih, posebej določenih točkah, se umestijo leseni "velikani" oz. funkcionalno-umetniške skulpture. Delujejo kot igrala za otroke, kot izobraževalni elementi o lokalni mitologiji in folklori ali pa kot namen obogatitve lokalnih turističnih zmogljivosti. Zaradi svoje velikosti (4-8 m) so skrbno umeščeni na mesta, kjer hkrati pritegnejo pozornost nase, hkrati pa je ne odvrnejo od obstoječih kakovostnih elementov prostora. Večinoma so postavljeni v zavetje dreves, v dolinskem delu tematske poti.

Vsi gradbeni elementi programskih točk, od št. 2 do št. 9, so enostavni oz. začasni objekti. Pergole, stojala za kolesa, klopi in ležalniki so zasnovani kot kovinsko ogrodje z leseno oblogo. Utrjene površine se izvedejo le v neposredni okolici posameznih elementov za potrebe dostopa in preprečitve nevarnih zdrsov na nagnjenem terenu. Utrjene bodo s kamnitim lomljencem, na mestih strmejših naklonov bodo izvedene posamezne stopnice s kovinskimi robniki, tako da se celotna ureditev čim bolj zlije z okolico.

Slika 7: Prikaz lokacije investicije



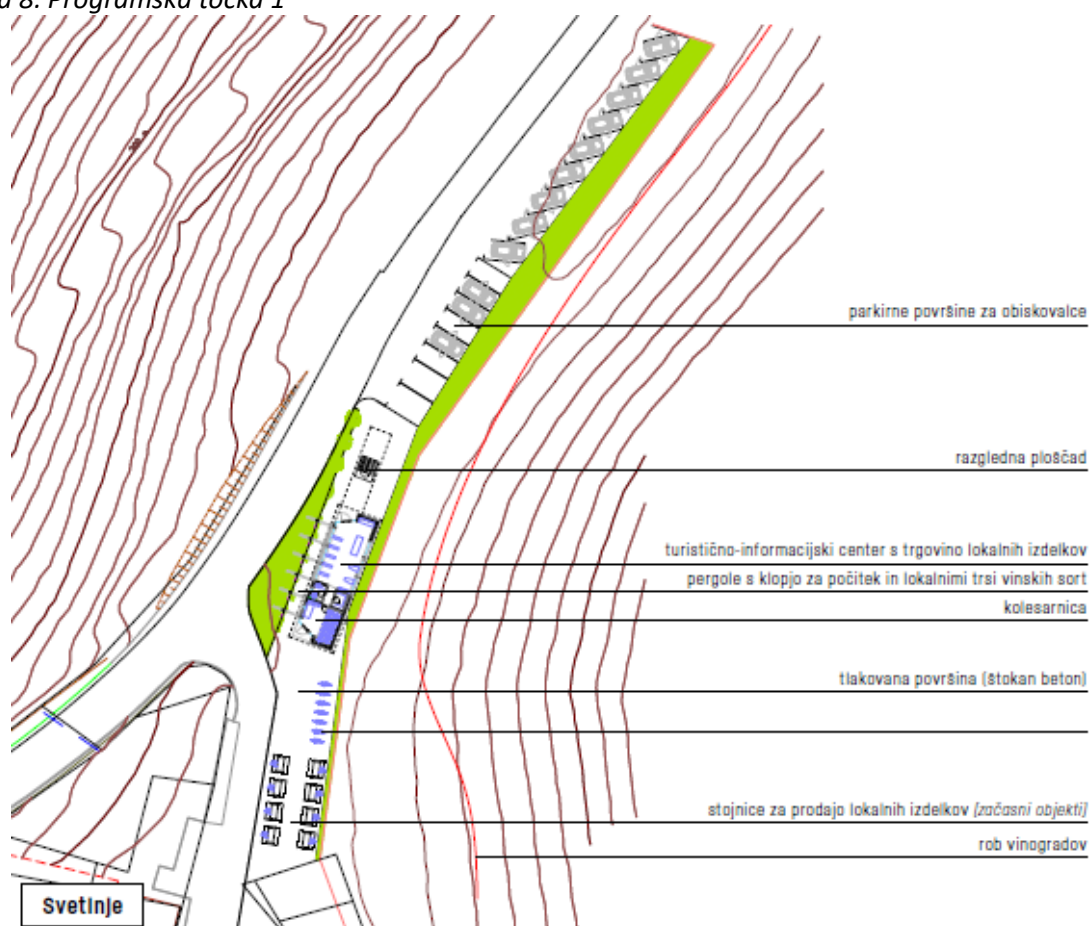
6.3 Predvidene projektne rešitve⁴

6.3.1 Programske točke

Programska točka 1 (Svetinje) zajema:

- Turistično-informacijski center
- Objekt za shranjevanje in izposajo koles
- Zunanja stojala za kolesa
- Predstavitev avtohtonih sort trsov
- Pergola s klopjo za počitek
- Parkirišče za avtomobile [15 PM]
- Parkirišče za invalide [2 PM]
- Informacijska tabla
- Zemljevid poti (talni)

Slika 8: Programska točka 1

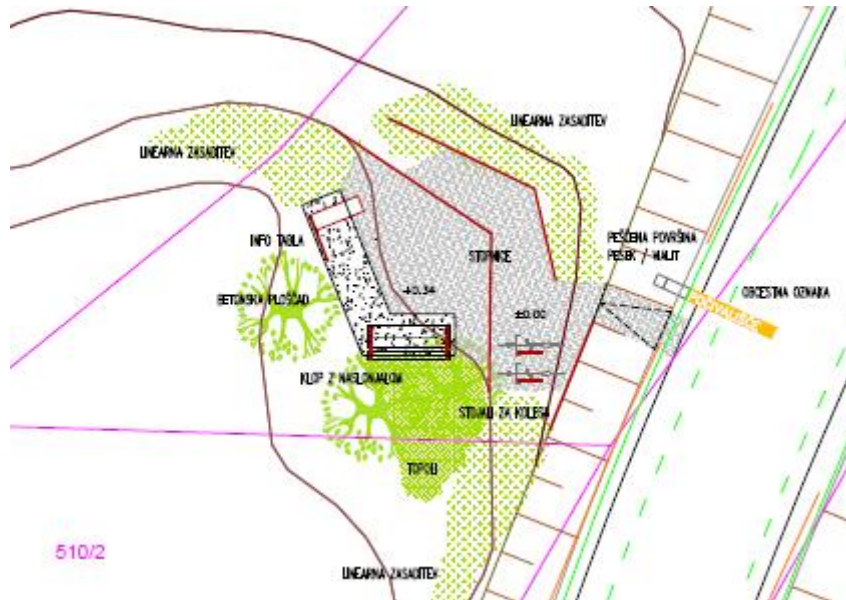


⁴ Povzeto po IDP Tematska pot Svetinje - Jeruzalem, št. A20013, oktober 2020, Studio 108, d.o.o., Zaboršt 30, 1225 Lukovica.

Programska točka 2 zajema:

- Klop za dve osebi
- Stojala za kolesa [2x]
- Info tabla

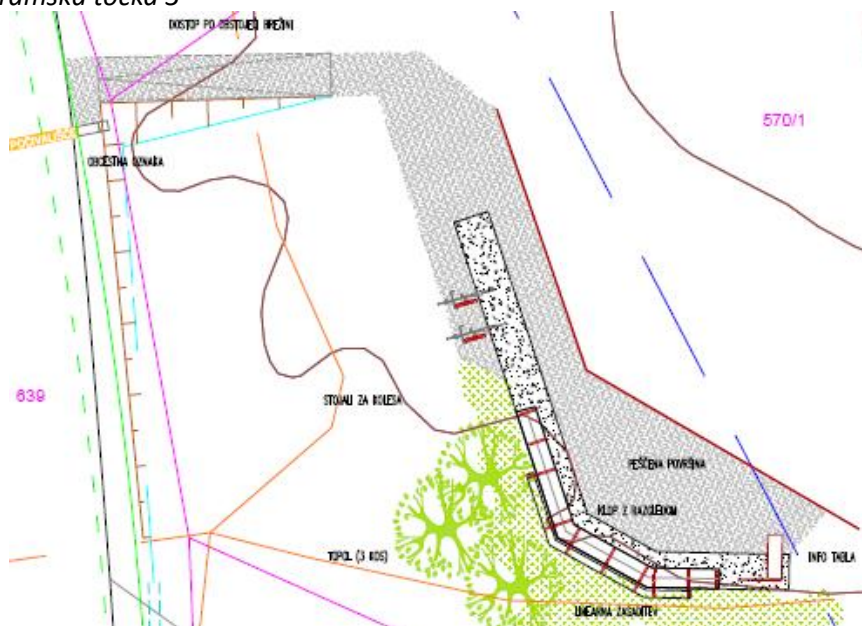
Slika 9: Programska točka 2



Programska točka 3 zajema:

- Daljša klop [2x]
- Stojala za kolesa [2x]
- Info tabla
- Foto okvir

Slika 10: Programska točka 3



Programska točka 4 zajema:

- Razgledna ploščad
- Stojala za kolesa [4x]
- Info tabla
- Foto okvir (velik)
- Ležalniki [4x]

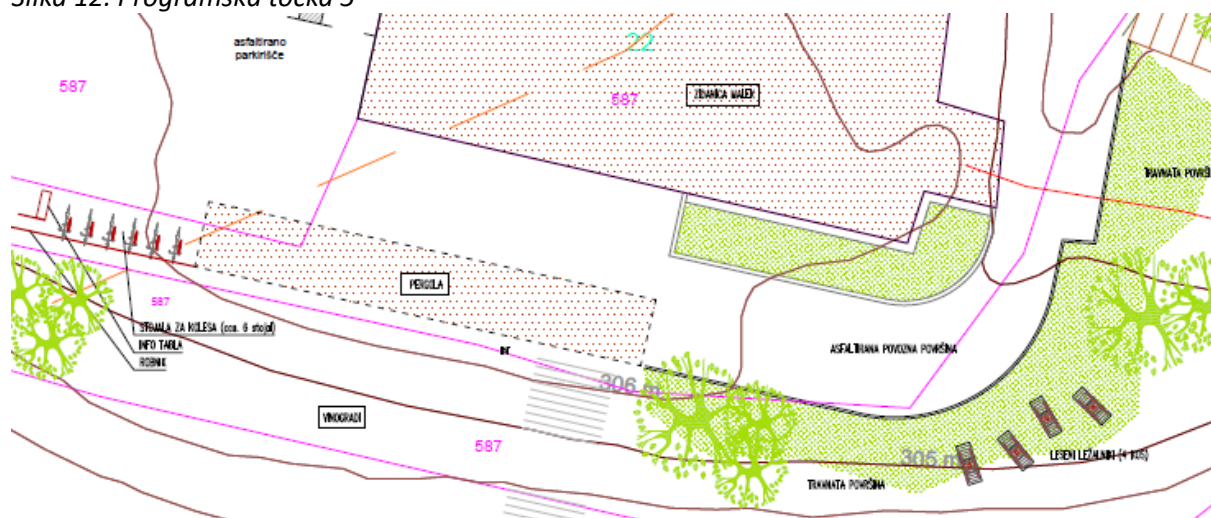
Slika 11: Programska točka 4



Programska točka 5 zajema:

- Ležalniki [4x]
- Stojala za kolesa [4x]
- Info tabla

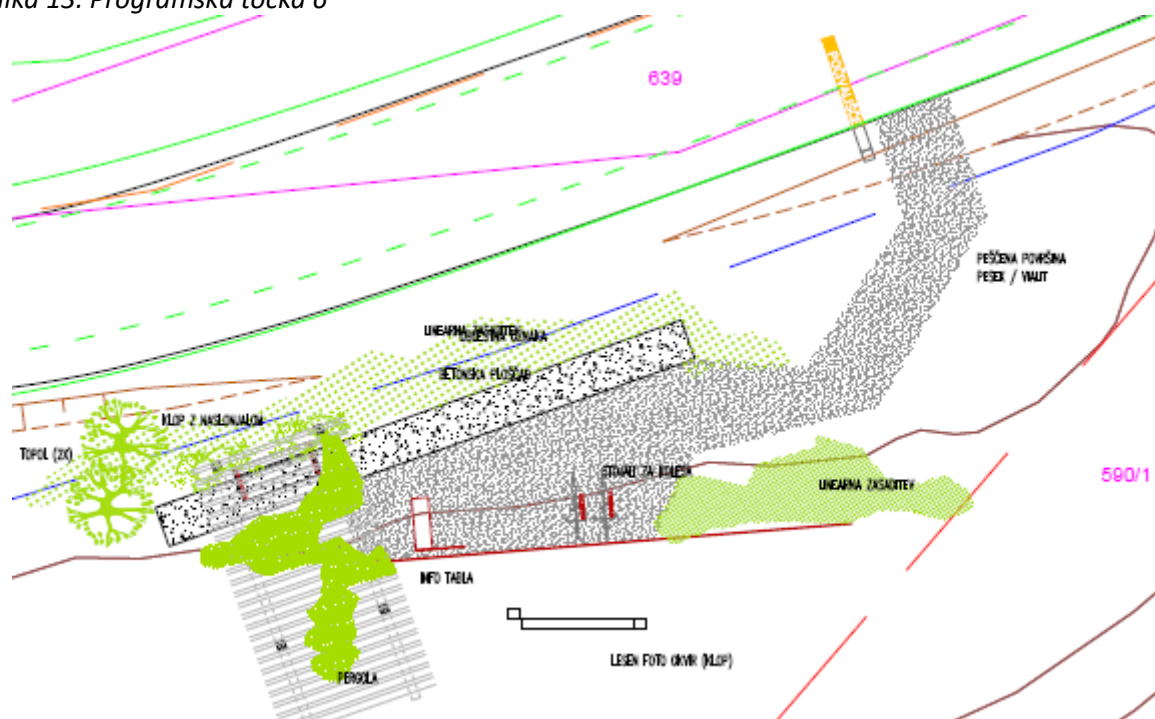
Slika 12: Programska točka 5



Programska točka 6 zajema:

- Pergola, zazelenjena s trto
- Klop
- Stojala za kolesa [4x]
- Info tabla
- Foto okvir

Slika 13: Programska točka 6



Programska točka 7 zajema:

- Lesena razgledna terasa z varovalno ograjo.
- Klop



- Stojala za kolesa [4x]
- Info tabla

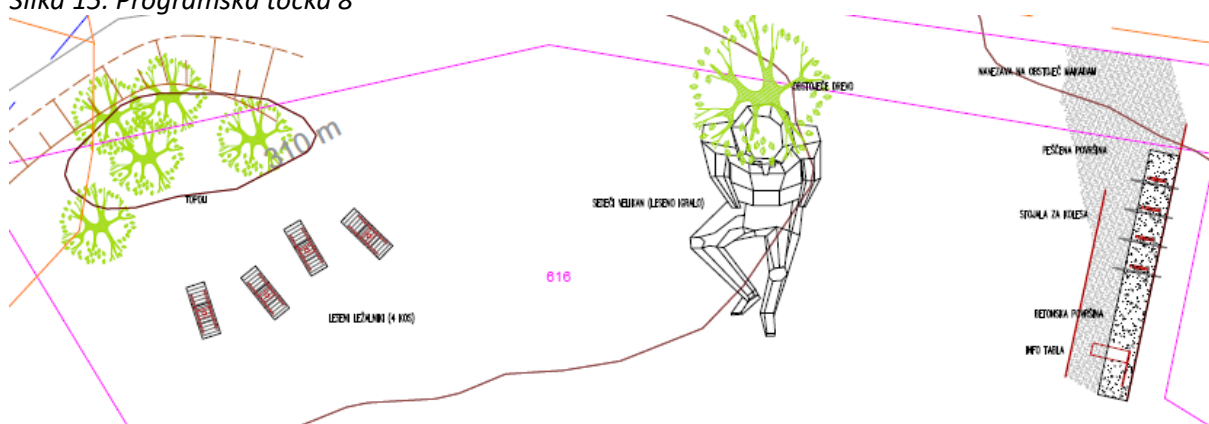
Slika 14: Programska točka 7



Programska točka 8 zajema:

- Velikan*
- Stojala za kolesa (2x)
- Klop (2x)
- Info tabla

Slika 15: Programska točka 8

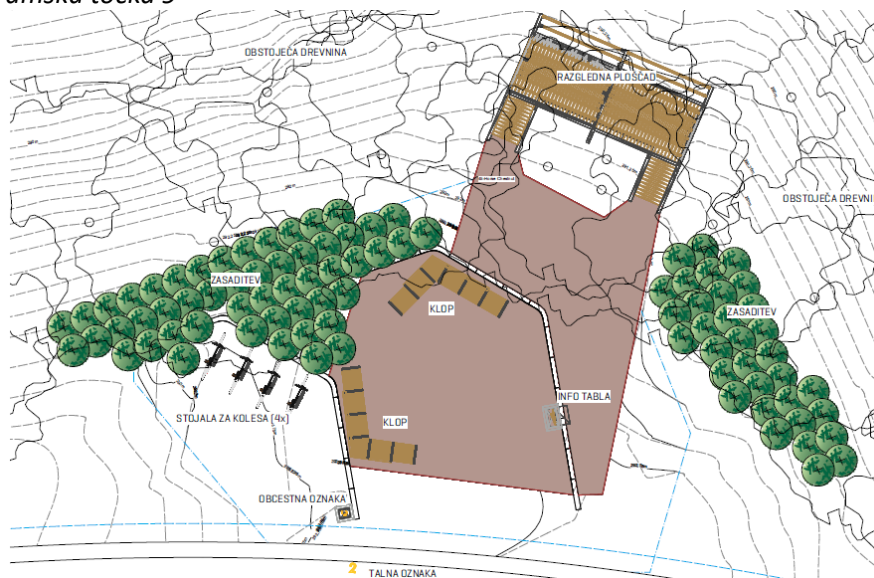


* Območje se uredi kot počivališče s sedečim velikanom, ki je naslonjen na obstoječe drevo z izjemnim razgledom na dolino. Ob velikanu se postavijo stojala za kolesa, info tabla in štiri leženi ležalniki.

Programska točka 9 zajema:

- Počivališče v senčnem, gozdnem zavetju
- Stojala za kolesa (2x)
- Klop (2x)
- Info tabla

Slika 16: Programska točka 9

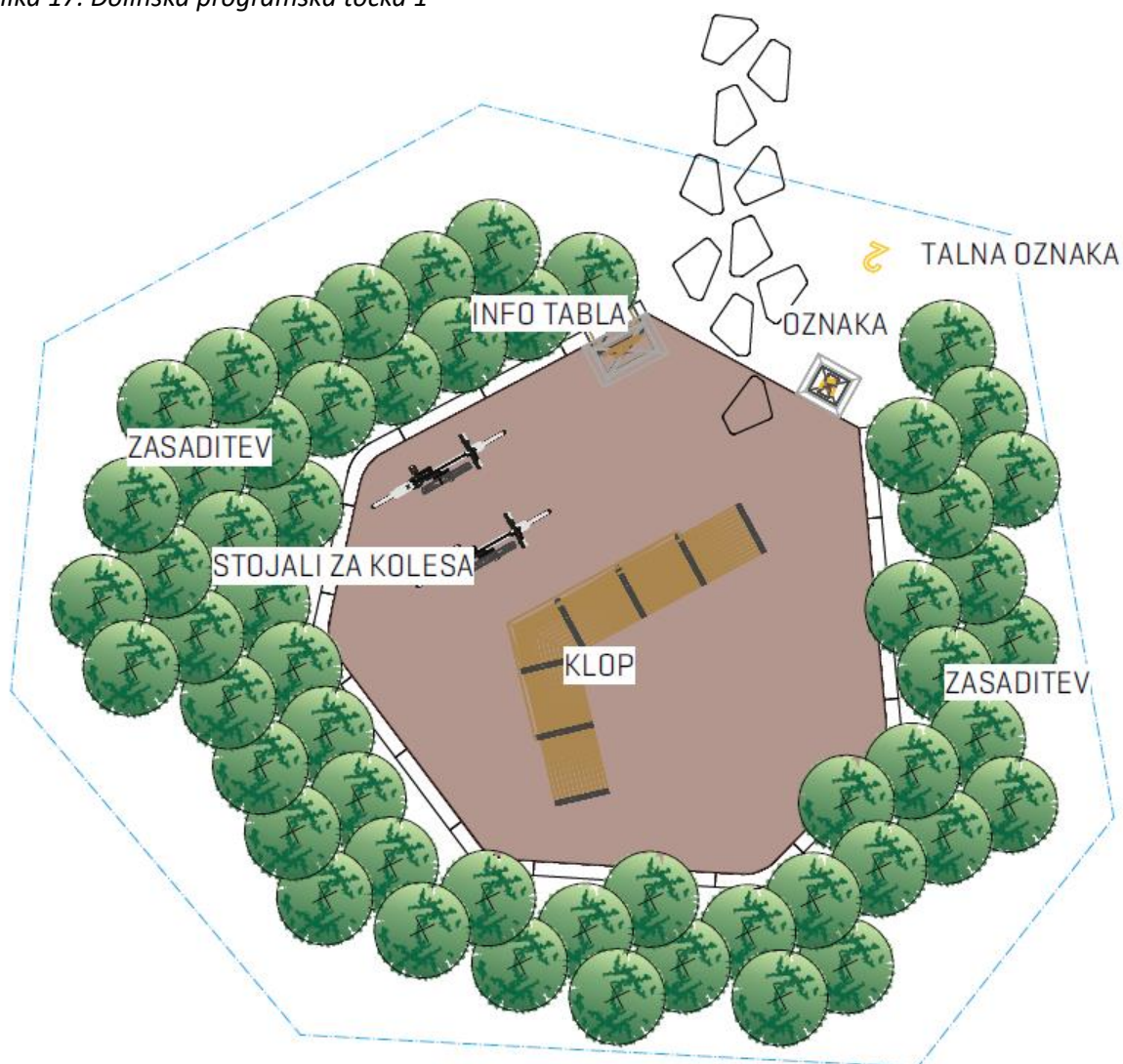


6.3.2 Dolinske programske točke

Dolinska programska točka 1 zajema:

- Klop »M« (1x)
- Stojalo za kolesa (2x)
- Obcestni količek (1x)
- Talna oznaka (1x)
- Info tabla (1x)

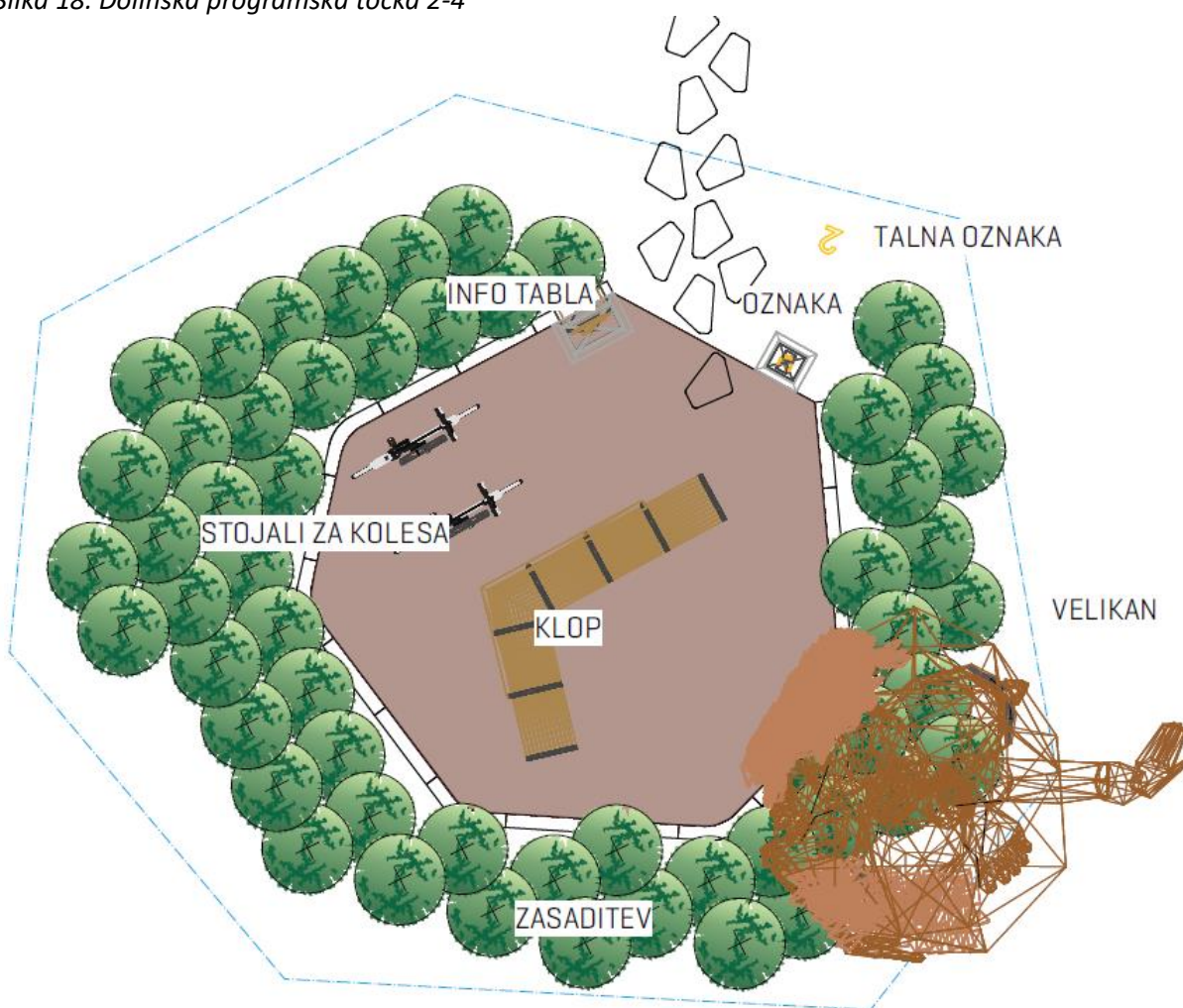
Slika 17: Dolinska programska točka 1



Dolinska programska točka 2-4 zajema:

- Klop »M« (1x)
- Stojalo za kolesa (2x)
- Obcestni količek (1x)
- Velikan
- Talna oznaka (1x)
- Info tabla (1x)

Slika 18: Dolinska programska točka 2-4



6.3.3 Turistični produkt doživljajsko tematski park »Velikani na Svetinjah«

V sklopu projekta se bo oblikoval družinski turistični produkt doživljajsko tematski park »Velikani na Svetinjah« z naslednjimi rezultati:

- slikanica in uglasbena pravljica z izvirno zgodbo o velikanih,
- beležka Velikanski zvezek kot vstopnica za strukturiran obisk doživetja,
- tematski in spretnostni elementi na trasi,
- didaktične table,
- izvirni lokalni spominki povezani z zgodbo o velikanih,
- promocijski material,
- usposabljanje lokalnih interpretativnih vodnikov za vodeno doživetje,
- dostopnost gradiva tujejezičnim obiskovalcem.

6.3.4 Parkirišča



Obstoječa parkirišča, ki so sedaj izvedena v makadamu, se tlakuje s travnimi ploščami in zaseje s travo. Za zagotovitev senčenja se na njih zasadi dodatna drevesa. Uporabi se betonske ali PVC travne plošče, primerne za povozne površine in odporne na zmrzal ter sol.

6.3.5 Dolinski del poti

Analiza smiselnosti umika peš in kolesarske povezave z grebena med vinograde je pokazala, da naj glavna povezava ostane na grebenu. Vseeno pa obstaja v dolini možnost vzpostavitve privlačne peš in kolesarske povezave med Jeruzalemom in Svetinjami, ki bi v kombinaciji z osrednjo potjo po grebenu omogočila kakovostno krožno pot.

6.3.6 Umiritev prometa

Na območjih ob stanovanjskih in turističnih stavbah se promet dodatno umiri oziroma se jih uporabi kot območja umirjanja prometa, uredijo se ustrezne talne oznake. V okolici teh območij je potrebno zagotoviti tudi varne in pregledne uvoze ter urediti parkirne površine.

Drug element umirjanja prometa so programske točke doživljajskega tematskega parka, ki bo popestril turistično privlačnost območja in obravnavane povezave. Programske točke tematskega parka se umesti na razgledne lokacije povezave in se jih prometno uredi z umiritvijo in prednostjo pešcev in kolesarjev na celotni površini. Na območju programskih točk se postavi več klopi, namenjenih počitku in druženju, elemente tematskega parka in koše. Oprema je postavljena na tlak iz betonskih tlakovcev, ki je del dvignjenega tlaka za umiritev prometa. Klopi morajo imeti naslonjala za hrbet in roke, priporoča se leseno sedišče. Na celotnem območju se uporabi enak tip klopi in košev. Primerna zasaditev, ki je del izvedbenega projekta, poskrbi za primerno senčenje in ureditev programskih točk.

6.3.7 Digitalizacija

A) VR OČALA, 5 komadov, 2 animaciji:

1. Animacija: Naredili bomo virtualno resničnost o zgodovini kraja Jeruzalem. Gre za animacijski virtualni prikaz zgodovine imena Jeruzalem, ki je povezan z vitezi nemškega viteškega reda. Animacija bo prilagojena za vse starostne skupine.
2. Animacija: Naredili bomo virtualno resničnost o vinski kulturi. Animacija bo zajemala pokrajino, dela v vinogradu in kleti, da bodo turisti spoznali vsa opravila, preden nastane vino.



Animaciji sta edukativne narave. Obe animaciji bosta imeli zelo pozitivne učinke na samo predstavitev in prikaz zgodovine in etnologije. Nimata vpliva na okolje, sta trajnostni in prikazujeta moderen način posredovanja dediščine.

B) SPLETNA STRAN

1. Naredili bomo novo spletno stran www.jeruzalem-slovenija.si. Spletna stran bo zajemala vso turistično ponudbo, rezervacijski sistem in bo v 10 jezikih.

Z novo in posodobljeno spletno stranjo bomo dosegli večji krog potencialnih obiskovalcev, kar bo učinkovalo na povečani obisk zadevne Poti in same Destinacije Jeruzalem Slovenija.

C) V Info točki Destinacije Jeruzalem Slovenija bo obiskovalcem na razpolago brezžični internet.

D) Digitalizacija procesov dela

Turisti bodo imeli možnost (na spletni strani) spletne rezervacije vodenih ogledov tematske poti z lokalnim turističnim vodnikom. Možno bo tudi preko spletne strani rezervirati kolesa in e-kolesa ter prenočišča.

Obveščanje ključnih ciljnih skupin bo periodično potekalo preko spletne strani Občine Ormož: www.ormoz.si, Zavoda: www.ormoz.net in destinacijske spletne strani Jeruzalem Slovenija: www.jeruzalem-slovenija.si.

Potekala bo tudi preko drugih družbenih omrežjih v lasti Zavoda:

- Facebook, instagram.



7 ANALIZA ZAPOSLENIH »BREZ« INVESTICIJE IN »Z« INVESTICIJO

Izbira različice »z« investicijo glede na različico »brez« investicije ne vpliva na povečanje števila zaposlenih pri investitorju. Izvedba operacije bo organizirana in strokovno spremljana znotraj občinske uprave Občine Ormož, v okviru svojih rednih delovnih obveznosti. Prav tako bo občinska uprava spremljala učinke investicije. Odgovorna oseba Občine Ormož je župan Danijel VRBNJAK. Koordinator investicijskega projekta je ga. Milena DEBELJAK. Strokovno pomoč bodo nudili še Karmen ŠTUMBERGER, Klavdija BAC, Mitja MAR in RRC Ormož. V času izvedbe se ne predvideva dodatno zaposlovanje.

Investicija obravnavanega projekta ne bo zahtevala novih delovnih mest oz. nikakršne kadrovske širitve, razen v primeru, ki ga v tem trenutku ni mogoče predvideti. Po zaključku investicije bo investitor – Občina Ormož predmet investicije predala v upravljanje Javnemu zavodu za turizem, kulturo in šport Občine Ormož.

Če bo upravljavec ugotovil, da mu primanjkuje osebja za upravljanje sistema, bo navedeno uredil z zaposlovanjem novih oseb. **Brez investicije ne bo zaposlena nobena nova oseba.**

Tabela 7: Projektna skupina

Naziv dela	Izvajalec
Vodja investicije:	Danijel VRBNJAK, Občina Ormož - župan
Koordinator projekta:	Milena DEBELJAK, Občina Ormož – direktorica občinske uprave
Strokovna pomoč:	Karmen ŠTUMBERGER, Občina Ormož - Višja svetovalka za malo gospodarstvo
Strokovna pomoč:	Klavdija BAC, Občina Ormož - Višja svetovalka za javna naročila in investicije
Strokovna pomoč:	Mitja MAR, Občina Ormož - Strokovni sodelavec za gospodarske zadeve
Strokovna pomoč:	Razvojno raziskovalni center RRC Ormož (izdelava investicijske dokumentacije)



8 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

8.1 Navedba osnov in izhodišča za oceno

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

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

Strokovna podlaga za pripravo ocene vrednosti investicije je:

- ✓ IDP za projekt: »Zasnova kolesarske povezave med Svetinjami in Jeruzalemom«, Urbanistični inštitut RS, Trnovski pristan 2, 1000 Ljubljana, julij 2017,
- ✓ IDZ za projekt: »Tematska pot Svetinje – Jeruzalem, Studio 108 d.o.o., Zaboršt 30, 1225 Lukovica, Oktober 2020.

Skupna vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah znaša 1.238.646,13 EUR, po tekočih pa 1.462.897,63 EUR brez DDV-ja.

8.2 Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah

Tabela 8: Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih cenah

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST brez DDV	VREDNOST z DDV
1.	Projektna dokumentacija	43.500,00	43.500,00
2.	Prometna signalizacija	14.390,28	17.556,14
3.	Programske točke	347.357,74	423.776,45
4.	Turistična točka Svetinje	504.264,49	615.202,68
5.	Turistični produkt Velikani na Svetinjah	47.705,82	58.201,10
6.	Informiranje in obveščanje	6.689,81	8.161,57
7.	Nadzor nad gradnjo	12.853,04	15.680,71
8.	Koordinacija in varstvo pri delu	4.272,72	5.212,72



9.	Digitalizacija	42.094,07	51.354,76
	SKUPAJ VREDNOST	1.023.127,97	
	22 % DDV		215.518,16
	SKUPAJ Z DDV		1.238.646,13

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah:

- brez DDV: **1.023.127,97 EUR**,
- z DDV: **1.238.646,13 EUR**.

8.2.1 Ocena upravičenih stroškov po stalnih cenah

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

Glede na to, da se bo za del investicij, ki izpolnjujejo pogoje za sofinanciranje iz strani Evropskega sklada za regionalni razvoj, smo celotno investicijo razdelili na upravičene investicijske-stroške, ki izpolnjujejo pogoje in preostale (neupravičene) stroške, ki jih bo možno sofinancirati iz občinskih virov.

Tabela 9: Prikaz upravičenih stroškov po stalnih cenah v EUR

	VRSTA DEL	UPRAVIČENI STROŠKI
1.	Projektna dokumentacija	36.150,00
2.	Prometna signalizacija	14.390,28
3.	Programske točke	347.357,74
4.	Turistična točka Svetinje	504.264,49
5.	Turistični produkt Velikani na Svetinjah	47.705,82
6.	Informiranje in obveščanje	6.689,81
7.	Nadzor nad gradnjo	12.853,04
8.	Koordinacija in varstvo pri delu	4.272,72
9.	Digitalizacija	42.094,07
	SKUPAJ	979.627,97

Skupna vrednost upravičenih stroškov po stalnih cenah znaša **979.627,97 EUR**.



8.2.2 Ocena neupravičenih stroškov po stalnih cenah

V nadaljevanju predstavljamo preostale stroške investicije, ki bodo nastali pri izvedbi investicije in bodo financirani iz občinskega proračuna ali iz drugih virov, saj omenjeni stroški ne zadoščajo pogojem, ki bi jih uvrstili med upravičene investicijske stroške (Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).

Tabela 10: Prikaz preostalih (neupravičenih) stroškov po stalnih cenah v EUR

	VRSTA DEL	NEUPRAVIČENI STROŠKI
1.	Projektna dokumentacija	7.350,00
2.	DDV	215.518,16
	SKUPAJ	222.868,16

Skupna vrednost (ne)upravičenih stroškov investicije po stalnih cenah: **222.868,16 EUR.**

8.2.3

8.2.3 Terminski plan glede vrste stroškov po stalnih cenah

Tabela 11: Celotna investicijska vrednost po stalnih cenah (upravičeni in preostali stroški) v EUR z upoštevanim davkom na dodano vrednost (22%)

Leto	2021	2022	2023
Letni korektor	1,000	1,000	1,000
INVESTICIJA	2021	2022	1,000
Upravičeni stroški	36.150,00	0,00	497.055,01
Neupravičeni stroški	7.350,00	0,00	109.352,11
Skupaj (celotna inv. vrednost)	43.500,00	0,00	606.407,12

Leto	2024	2025	2026
Letni korektor	1,000	1,000	1,000
INVESTICIJA	1,000	1,000	1,000
Upravičeni stroški	165.477,45	160.813,84	156.281,67
Neupravičeni stroški	36.405,03	35.379,05	34.381,97
Skupaj (celotna inv. vrednost)	201.882,48	196.192,89	190.663,64



8.3 Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah

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

Pri preračunu investicijskih vrednosti po tekočih cenah smo upoštevali sledeče predpostavke:

- Za leto 2022 smo upoštevali inflacijsko stopnjo 8,90 % v skladu s podatki UMAR-ja⁵.
- Za leto 2023 smo upoštevali inflacijsko stopnjo 6,00 % v skladu s podatki UMAR-ja.
- Za leto 2024 smo upoštevali inflacijsko stopnjo 2,90 % v skladu s podatki UMAR-ja.
- Za leto 2025 smo upoštevali inflacijsko stopnjo 2,90 % v skladu s podatki UMAR-ja.
- Za leto 2026 smo upoštevali inflacijsko stopnjo 2,90 % v skladu s podatki UMAR-ja.

Tabela 12: Celotna investicijska vrednost projekta po tekočih cenah (v EUR)

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST brez DDV	VREDNOST z DDV
1.	Projektna dokumentacija	43.500,00	43.500,00
2.	Prometna signalizacija	17.093,00	20.853,46
3.	Programske točke	425.454,00	519.053,88
4.	Turistična točka Svetinje	582.730,00	710.930,60
5.	Turistični produkt Velikani na Svetinjah	60.000,00	73.200,00
6.	Informiranje in obveščanje	8.000,00	9.760,00
7.	Nadzor nad gradnjo	15.122,76	18.449,77
8.	Koordinacija in varstvo pri delu	5.040,92	6.149,92
9.	Digitalizacija	50.000,00	61.000,00
SKUPAJ VREDNOST		1.206.940,68	
22 % DDV			255.956,95
SKUPAJ Z DDV			1.462.897,63

Skupna vrednost investicije po tekočih cenah:

- brez DDV: **1.206.940,68 EUR**,
- z DDV: **1.462.897,63 EUR**.

8.3.1 Ocena upravičenih stroškov po tekočih cenah

⁵ Jesenska napoved gospodarskih gibanj 2022;

https://www.umar.gov.si/fileadmin/user_upload/napovedi/jesen/2022/JNGG_2022_splet.pdf



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

Glede na to, da se bo za del investicij, ki izpolnjujejo pogoje za sofinanciranje iz strani Evropskega regionalnega sklada, smo celotno investicijo razdelili na upravičene investicijske - stroške, ki izpolnjujejo pogoje in preostale (neupravičene) stroške, ki jih bo možno sofinancirati iz občinskih virov.

Tabela 13: Prikaz upravičenih stroškov po tekočih cenah v EUR

	VRSTA DEL	UPRAVIČENI STROŠKI
1.	Projektna dokumentacija	36.150,00
2.	Prometna signalizacija	17.093,00
3.	Programske točke	425.454,00
4.	Turistična točka Svetinje	582.730,00
5.	Turistični produkt Velikani na Svetinjah	60.000,00
6.	Informiranje in obveščanje	8.000,00
7.	Nadzor nad gradnjo	15.122,76
8.	Koordinacija in varstvo pri delu	5.040,92
9.	Digitalizacija	50.000,00
	SKUPAJ	1.199.590,68

Skupna vrednost upravičenih stroškov po tekočih cenah znaša **1.199.590,68 EUR**.

8.3.2

8.3.2 Ocena neupravičenih stroškov po tekočih cenah

V nadaljevanju predstavljamo preostali del stroškov investicije, ki jih občina planira izvesti in bodo financirani iz občinskega proračuna ali iz drugih virov, saj omenjeni del stroškov investicije ne zadoščajo pogojem, da bi jih uvrstili med upravičene investicijske stroške (Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).

Tabela 14: Prikaz preostalih (neupravičenih) stroškov po tekočih cenah v EUR

	VRSTA DEL	NEUPRAVIČENI STROŠKI
1.	Projektna dokumentacija	7.350,00
2.	DDV	255.956,95
	SKUPAJ	263.306,95



Skupna vrednost (ne)upravičenih stroškov investicije po tekočih cenah: **263.306,95 EUR.**

8.3.3 Terminski plan glede vrste stroškov po tekočih cenah

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

Leto	2021	2022	2023
Letni korektor	1,000	1,089	1,060
INVESTICIJA	2021	2022	1,000
Upravičeni stroški	36.150,00	0,00	573.770,49
Neupravičeni stroški	7.350,00	0,00	126.229,51
Skupaj (celotna inv. vrednost)	43.500,00	0,00	700.000,00

Leto	2024	2025	2026
Letni korektor	1,029	1,029	1,029
INVESTICIJA	1,000	1,000	1,000
Upravičeni stroški	196.556,73	196.556,73	196.556,73
Neupravičeni stroški	43.242,48	43.242,48	43.242,48
Skupaj (celotna inv. vrednost)	239.799,21	239.799,21	239.799,21

8.4 Navedba osnove za oceno vrednosti

Podlaga za oceno investicijske vrednosti sta projekta IDP in IDZ s popisom del in projektantskim predračunom.



9 ANALIZA LOKACIJE

9.1 Imenovanje prostorskih aktov in glasil, v katerih so le-ti objavljeni

Za območje lokacije investicije veljajo naslednji prostorski akti:

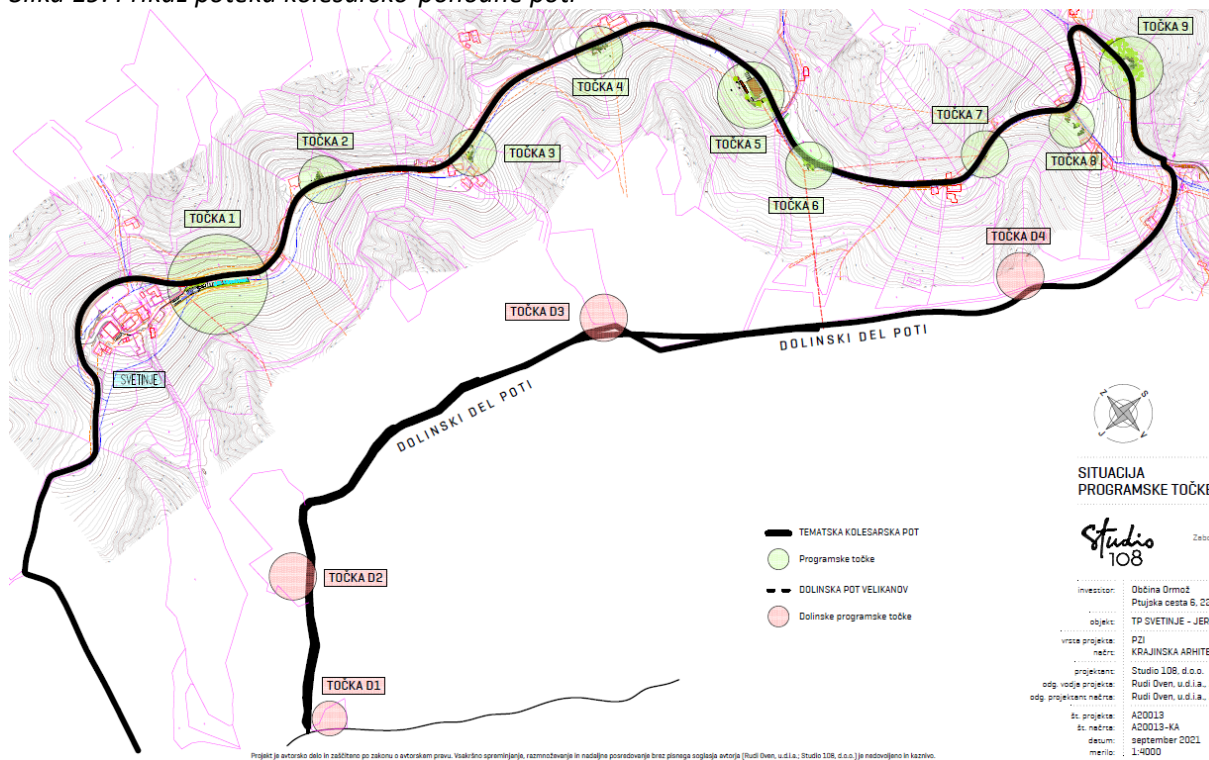
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 4/2013, 10/2013, 1/2016, 7/2017, 13/2019, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 55/2020, 35/2021)

9.2 Opis in grafični prikaz lokacije

Lokacija in obseg investicije

Predmetna investicija se bo izvajala na področju Občine Ormož, v naseljih Svetinje in Jeruzalem.

Slika 19: Prikaz poteka kolesarsko-pohodne poti





Projekt se bo izvajal na naslednjih parcelnih številkah:

- **k.o. VELIČANE:**
 - parcelne številke: 639, 526/3, 525/12, 510/1, 511/5, 570/1, 571/1, 587, 590/1, 607, 616, 639, 213/2, 213/3, 538/1, 556/2, 557/1 in 620/2

- **k.o. MALI BREBROVNIK:**
 - parcelne številke: 67.



10 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

10.1 Varovanje okolja

10.1.1 Učinkovita izraba naravnih virov

Predmetna investicija je prvenstveno namenjena ureditvi Kolesarsko-pohodne tematske poti Svetinje-Jeruzalem ter varovanju okolja in jo bo potrebno realizirati.

Načrtovana investicija ne bo imela negativnega vpliva na okolje. Neposredne koristi investicije se bodo odražale v pospešenem turističnem razvoju, večji stopnji zaposlenih in v večjem številu prebivalcev občine in regije.

10.1.2 Okoljska učinkovitost

Z ureditvijo Kolesarsko-pohodne tematske poti Svetinje-Jeruzalem se bo zmanjšalo onesnaževanje zraka in voda, pripomogla pa bo tudi k zmanjšanju segrevanja ozračja in onesnaževanja podtalnice, kar pomeni zmanjšanje ogrožanja zdravja občanov Občine Ormož ter širše okolice.

10.1.3 Trajnostna dostopnost

Razvoj novega turističnega produkta bo omogočil še hitrejši razvoj turizma in s turizmom povezanih dejavnosti, kar pa bo vplivalo na odseljevanje in na trajnostni razvoj Občine Ormož ter regije v smislu turističnega gospodarstva. Večina rezultatov projekta bo dostopnih tudi osebam z gibalnimi in drugimi ovirami. Pri izvedbi investicije se bodo uporabljali lokalni materiali predvsem les.

10.1.4 Zmanjšanje vplivov na okolje

- **Tla**

Tla bodo po izvedeni investiciji utrjena, kar bo omogočila varno uporabo ter manjše nevarnosti ob vremenskih neprilikah. To bo preprečilo onesnaženost in prizadetost tal, območja pa bodo primernejša za uporabo v druge namene.

- **Voda**

Predmetna lokacija oz. omenjen poseg se izvaja na območju izven vodovarstvenega območja.

- **Emisije v zrak**



Po Uredbi o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15 in 66/18) s posegom ni pričakovati izrazito dodatnih negativnih vplivov v zrak. V času gradnje bo prihajalo do emisij v zrak kot posledica emisij izpušnih plinov transportnih in delovnih vozi ter opreme; prometnih zastojev, emisije delcev pri varjenju in rezanju materiala ipd. Po zaključeni investiciji bodo z ureditvijo in umirjanjem prometa izpusti bolj kontrolirani.

10.1.5 Ukrepi za odpravo negativnih vplivov na okolje

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

10.2 Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov

Ocena vplivov se nanaša na izpolnjevanje predpisanih zahtev s področja varstva okolja in načel dobrega gospodarja. Glede na to, da bo pri uresničitvi predvidenega investicijskega projekta prišlo tudi do posega v prostor, so v strokovni oceni ovrednoteni tudi vplivi med izvedbo projekta in po izvedbi projekta. Podana ocena na okolje temelji na osnovi predvidenih del in vpliva le-teh na okolje ter učinkov izvedbe oziroma vgrajenih materialov na okolje v času obratovanja.

Ocenjujemo, da pričakovani vplivi projekta na okolico ne bodo imeli povečanega negativnega vpliva na okolje in so torej s stališča varstva okolja sprejemljivi, zato za njihovo odpravo ni predvidenih dodatnih stroškov. Investicijski projekt ne povzroča stroškov, ki bi terjali posebna vlaganja v odpravo negativnih okoljskih vplivov.

Pričakuje se, da dolgoročno ne bo stroškov negativnih vplivov na okolje, kvečjemu pozitivni. Kratkoročne stroške morebitnih, nepredvidenih negativnih vplivov na okolje v času gradnje pa bo v celoti pokrival izvajalec del. Vsi opisani omilitveni ukrepi so v skladu s slovenskimi predpisi ter so že vkalkulirani v stroških izvedbe projekta, kot je predstavljeno v tem dokumentu.

Morebitni manjši negativni vplivi na okolje v času izvajanja del (gradnje) in posledično stroški ne bodo bremenili investitorja, saj jih bo izvajalec del dolžan v okviru gradbene pogodbe sam odpraviti (sanirati prizadeto območje) in vzpostaviti prvotno stanje, kar pomeni, da bo le-ta nosil stroške odprave okoljskih škod. Ocenjujemo, da bo delež teh stroškov v okviru gradbene pogodbe minimalen in bo odvisen od načina izvedbe del in od cenovne politike izbranega izvajalca del. Ocenjujemo, da bodo le-ti predstavljali max 1,0% vrednosti del.



11 TERMINSKI PLAN

11.1 Časovni načrt

Tabela 16: Terminski plan

AKTIVNOST	ZAČETEK	KONEC
Priprava projektne dokumentacije	Junij 2017	Maj 2021
Izdelava investicijske dokumentacije - DIIP	Maj 2021	Junij 2021
Potrditev investicijske dokumentacije - DIIP	Junij 2021	Junij 2021
Novelacija DIIP	Oktober 2021	November 2021
Izdelava investicijske dokumentacije - IP	November 2021	Februar 2022
Izdelava investicijske dokumentacije – novelacija IP	Marec 2022	December 2022
Javno naročilo-izbira izvajalca	Marec 2023	April 2023
Izvedba del	Maj 2023	Avgust 2026
Investicijski nadzor	Marec 2023	Avgust 2026
Končni obračun	September 2026	September 2026

Izvedba investicije bo organizirana in strokovno spremljana znotraj občinske uprave Občine Ormož, v okviru svojih rednih delovnih obveznosti. Prav tako bo občinska uprava spremljala učinke investicije. Vodja investicije je župan Občine Ormož Danijel VRBNJAK. Koordinator projekta je na Občini Ormož ga. Milena DEBELJAK. Po potrebi bodo pri izvajanju projekta sodelovali tudi sodelavci zaposleni v občinski upravi in v kolikor bo to potrebno tudi zunanji sodelavci. V času izvedbe se ne predvideva dodatno zaposlovanje. Po končanju izvedbe investicijskega projekta bo s Kolesarsko-pohodno tematsko potjo upravljal Javni zavod TKŠ Ormož.

Iz zgornjega časovnega načrta izvedbe investicije je razvidno, da ima investicija v naprej določeno trajanje ter določen začetek in konec. Investicija se je pričela s potrditvijo DIIP-a, junij 2021 in bo zaključena v mesecu septembru 2026. Pričetek gradbenih del je predviden v mesecu maju 2023, zaključek pa v mesecu septembru 2026.

Investicija je izvedljiva tako v fizičnem kot finančnem smislu in bo zaključena najkasneje do konec meseca oktobra 2026.

11.2 Analiza izvedljivosti

Podrobnejša analiza izvedljivosti je izdelana na osnovi rezultatov razpisa za izbor izvajalcev.

Občina je v letu 2021 in v letu 2022 izvedla nekatere aktivnosti za nadaljevanje projekta in sicer:



- izdelava idejnega projekta – IDP
- izdelava idejne zasnove - IDZ
- Priprava investicijske dokumentacije – DIIP in Investicijski program.



12 NAČRT FINANCIRANJA

Tabela 17: Viri financiranja po tekočih cenah v EUR

Viri financiranja po tekočih cenah v EUR								
Leto	Vrednost	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Delež
Nepovratna sredstva - NOO-MGRT	350.000,00	0,00	0,00	350.000,00	0,00	0,00	0,00	28,62%
Lastna sredstva - Občina Ormož	1.112.897,63	43.500,00	0,00	350.000,00	239.799,21	239.799,21	239.799,21	71,38%
SKUPAJ	1.462.897,63	43.500,00	0,00	700.000,00	239.799,21	239.799,21	239.799,21	100,00%

Predviden znesek nepovratnih sredstev, ki jih bo Občina Ormož za izvedbo investicijskega projekta »Kolesarsko-pohodna tematska pot Svetinje-Jeruzalem« črpala iz proračunske postavke 221456 – C3K11IC - Trajnostni razvoj slovenskega turizma – Javna turistična infrastruktura – NOO – MGRT znaša **350.000,00 EUR**.

Občina Ormož bo za investicijo zagotovila **1.112.897,63 EUR** sredstev.



13 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA

13.1 Projekcija prihodkov

➤ **prihodki:**

- Predvidevamo, da rezultat/učinek izvedbe investicijskega projekta pri svojem obratovanju ne bo investitorju oziroma vsem občinam soudeleženkam v projektu, ki bodo tudi lastnice izvedenih del in bodo upravljanje z njimi vsaka na svojem območju, prinašal prihodkov iz poslovanja.

13.2 Projekcija stroškov

Tabela 18: Obseg in specifikacija investicijske naložbe v stalnih in tekočih cenah

Leto	Vrsta specifikacije	Vrednost v stalnih cenah v EUR, brez DDV	Vrednost v stalnih cenah v EUR, z DDV	Vrednost v tekočih cenah v EUR, brez DDV	Vrednost v tekočih cenah v EUR, z DDV
2021	Izdelava projektne dokumentacije	43.500,00	43.500,00	43.500,00	43.500,00
	Skupaj:	43.500,00	43.500,00	43.500,00	43.500,00
2023	Turistična točka Svetinje	485.226,09	591.975,84	560.115,89	683.341,39
	Informiranje in obveščanje	2.598,89	3.170,64	3.000,00	3.660,00
	Nadzor nad gradnjo	6.705,95	8.181,26	7.740,95	9.443,96
	Koordinacija in varstvo pri delu	2.524,08	3.079,38	2.913,65	3.554,65
	Skupaj:	497.055,01	606.407,12	573.770,49	700.000,00
2024	Prometna signalizacija	14.390,28	17.556,14	17.093,00	20.853,46
	Programske točke	83.395,06	101.741,98	99.057,98	120.850,73
	Turistična točka Svetinje	19.038,40	23.226,84	22.614,11	27.589,21
	Informiranje in obveščanje	1.380,13	1.683,76	1.639,34	2.000,00
	Nadzor nad gradnjo	4.489,44	5.477,12	5.332,63	6.505,81
	Koordinacija in varstvo pri delu	690,07	841,88	819,67	1.000,00
	Digitalizacija	42.094,07	51.354,76	50.000,00	61.000,00



	Skupaj:	165.477,45	201.882,48	196.556,73	239.799,21
2025	Programske točke	157.762,52	192.470,28	192.827,22	235.249,21
	Informiranje in obveščanje	1.374,77	1.677,22	1.680,33	2.050,00
	Nadzor nad gradnjo	1.005,93	1.227,23	1.229,51	1.500,00
	Koordinacija in varstvo pri delu	670,62	818,16	819,67	1.000,00
	Skupaj:	160.813,84	196.192,89	196.556,73	239.799,21
2026	Programske točke	106.200,16	129.564,19	133.568,80	162.953,94
	Turistični produkt Velikani na Svetinjah	47.705,82	58.201,10	60.000,00	73.200,00
	Informiranje in obveščanje	1.336,02	1.629,95	1.680,33	2.050,00
	Nadzor nad gradnjo	651,72	795,10	819,67	1.000,00
	Koordinacija in varstvo pri delu	387,95	473,30	487,93	595,27
		156.281,67	190.663,64	196.556,73	239.799,21
Skupaj		1.023.127,97	1.238.646,13	1.206.940,68	1.462.897,63

13.3 Razrez operativnih stroškov

Tabela 19: Projekcija operativnih stroškov

Leto	Operativni stroški	
	Vzdrževanje poti in opreme	Skupaj
2021	0	0
2022	0	0
2023	0	0
2024	0	0
2025	0	0
2026	1.250	1.250
2027	5.000	5.000
2028	5.000	5.000
2029	5.000	5.000
2030	5.000	5.000
2031	5.000	5.000
2032	5.000	5.000
2033	5.000	5.000



2034	5.000	5.000
2035	5.000	5.000
2036	5.000	5.000
Skupaj	51.250	51.250

➤ **stroški:**

- Pri projekciji odhodkov investicijskega projekta smo upoštevali predvidene odhodke/stroške, ki jih bodo morali kriti investitor oziroma lastnice izvedenih del oziroma upravljavec. Stroški vzdrževanja so izračunani na podlagi dolžine predvidene kolesarsko-pohodne tematske pot in obsega opreme ter znašajo 5.000 €/leto.



14 VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI S PRESOJO UPRAVIČENOSTI

14.1 Druge koristi - javno dobro

Tabela 20: Projekcija prihodkov – javno dobro

Leto	Prihodki – javno dobro			
	Javno dobro 1	Javno dobro 2	Javno dobro 3	Skupaj
2021	0	0	0	0
2022	0	0	0	0
2023	0	0	0	0
2024	0	0	0	0
2025	0	0	0	0
2026	25.000	3.750	18.750	47.500
2027	100.000	15.000	75.000	190.000
2028	100.000	15.000	75.000	190.000
2029	100.000	15.000	75.000	190.000
2030	100.000	15.000	75.000	190.000
2031	100.000	15.000	75.000	190.000
2032	100.000	15.000	75.000	190.000
2033	100.000	15.000	75.000	190.000
2034	100.000	15.000	75.000	190.000
2035	100.000	15.000	75.000	190.000
2036	100.000	15.000	75.000	190.000
Skupaj	1.025.000	153.750	768.750	1.947.500

Javno dobro 1 – Dvig prihodkov iz drugih gospodarskih, komplementarnih dejavnosti (prihodki iz turizma, podjetništva)

Predpostavili smo, da se bo zaradi povečane privlačnosti okolja na območju operacije, povečalo število obiskovalcev (dnevni obiskovalcev, turistov, izletnikov ipd.), ki bodo koristili trenutno in novo turistično in podjetniško ponudbo. Predpostavili smo, da bodo obiskovalci prihajali zaradi same večje privlačnosti in atraktivnosti naravnega okolja, istočasno pa bodo koristili tudi različne turistične, gostinske in podjetniške (izdelke domače obrti, spominke ipd.) storitve na tem območju oz. na celotnem območju občine. Izračun: ocenili smo, da bodo dodatni letni prihodki znašali 100.000,00 EUR na letni ravni.

Javno dobro 2 – Dodatni prihodki / letni prilivi občin, ki so vezani na nova, potenciala vzporedna delovna mesta

Predpostavili smo, da se bodo zaradi izvedbe projekta ustvarila nova, potencialna vzporedna delovna mesta (predvsem v gostinstvu in podjetniški dejavnosti), kar bo vplivalo na povečan priliv občine iz



dohodnine. Več podjetij v občini pomeni tudi hitrejši gospodarski razvoj. Ocenili smo, da bi na letnem nivoju znašala korist v višini 15.000 EUR.

Javno dobro 3 – Ostale koristi in potencialni prihranki/prihodki

Predpostavili smo, da bo izvedba projekta prinesla občini indirektne koristi v povečanju bruto domačega proizvoda zaradi boljše infrastrukturne opremljenosti občine ter dodaten prihodek zaradi privlačnega naravnega okolja občine na destinaciji Jeruzalem Slovenija (z vidika zelene infrastrukture občine in posledično povečanja njihove privlačnosti za obiskovalce). Ocenili smo, da bi na letnem nivoju znašala korist v višini 75.000 EUR.



14.2 Izračun finančnih in ekonomskih kazalnikov

14.2.1 Finančna analiza

Tabela 21: Preglednica stroškov in prihodkov investicije – finančna analiza

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih	Operativni stroški vzdrževanja (€)	Prihodki (€)	Ostane vrednosti (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano - 4% (€)		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
								A	C+D-B	(C+D-B)-A
2021	0	43.500	0	0	0	0	-43.500	43.500	0	-43.500
2022	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2023	2	606.407	0	0	0	0	-606.407	560.657	0	-560.657
2024	3	201.882	0	0	0	0	-201.882	179.473	0	-179.473
2025	4	196.193	0	0	0	0	-196.193	167.707	0	-167.707
2026	5	190.664	1.250	0	0	-1.250	-191.914	156.712	-1.027	-157.739
2027	6	0	5.000	0	0	-5.000	-5.000	0	-3.952	-3.952
2028	7	0	5.000	0	0	-5.000	-5.000	0	-3.800	-3.800
2029	8	0	5.000	0	0	-5.000	-5.000	0	-3.653	-3.653
2030	9	0	5.000	0	0	-5.000	-5.000	0	-3.513	-3.513
2031	10	0	5.000	0	0	-5.000	-5.000	0	-3.378	-3.378
2032	11	0	5.000	0	0	-5.000	-5.000	0	-3.248	-3.248
2033	12	0	5.000	0	0	-5.000	-5.000	0	-3.123	-3.123
2034	13	0	5.000	0	0	-5.000	-5.000	0	-3.003	-3.003
2035	14	0	5.000	0	0	-5.000	-5.000	0	-2.887	-2.887



2036	15	0	5.000	0	0	-5.000	-5.000	0	-2.776	-2.776
Skupaj		1.238.646	51.250	0	0	-51.250	-1.289.896	1.108.048	-34.360	-1.142.409
Skupaj diskontirano		1.108.048	34.360	0	0	-34.360	-1.142.409			

Obrazložitev:

- Ostanek vrednosti - Pri investicijskem projektu imamo poleg periodičnih donosov preostanek vrednosti ob koncu življenjske dobe. V naših izračunih se ostanek vrednosti investicije v višini 475.797,20 EUR ni vključil, saj prihodki ne presegajo stroškov. Podlaga za to odločitev je 18. člen Delegirane uredbe Komisije (EU) št. 480/2014. Iz tega razloga ostanek vrednosti nismo upoštevali in smo na tem mestu navedli vrednost 0,00 EUR.
- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 4% stopnjo za diskontiranje
- V investicijo niso vključena nepovratna sredstva
- Denarni tok je v finančni analizi negativen



IZRAČUN NAJVIŠJEGA ZNESKA SUBVENCije

Tabela 22: Izračun najvišjega zneska sofinanciranja

	Diskontirane vrednosti	Nediskontirane vrednosti
Skupni investicijski stroški		1.238.646,13
Od tega upravičeni stroški (EC)		1.199.590,68
Diskontirani inv. stroški (DIC)	1.108.048,38	
Diskontirani neto prihodki (DNR)	-34.360,23	

		DNR>0		DNR<0
1 a	Upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR):	1.142.408,61		1.108.048,38
1 b	Finančna vrzel (R=EE/DIC):	103,10	%	100,00
2	Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R):	1.236.789,61		1.199.590,68
3 a	Najvišja stopnja sofinanciranja (CRpa):	50,00%	%	50,00%
3 b	Izračun najvišjega zneska (DA*Crpa):	618.394,81		599.795,34

Obrazložitev:

- Upravičeni stroški po tekočih cenah znašajo **1.199.590,68 EUR**
- Najvišja stopnja financiranja znaša 50,00 % upravičenih stroškov,
- DNR je manjši od 0 (nič)
- Glede na vse upoštevane prihodke iz naslova investicije in višino upravičenih izdatkov, finančno vrzel in DNR smo prišli do maksimalne subvencije **599.795,34 EUR**

IZRAČUN FINANČNE VRZELI

Za izračun finančne vrzeli smo upoštevali maksimalne upravičene izdatke investicije (EE), ki znašajo 1.108.048,38 EUR in jih razdelili z diskontiranimi investicijskimi stroški (DIC), ki znašajo 1.108.048,38 EUR in tako izračunali, da znaša finančna vrzel 100,00%.

KORAKI ZA DOLOČITEV ZNESKA SUBVENCije

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

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

$$R = (1.108.048,38/1.108.048,38)*100 = 100,00\%$$

Pri čemer so:

- maks. EE *najvišji upravičeni izdatki* = DIC-DNR
- DIC (*diskontirani stroški naložbe*),



- DNR (*diskontirani neto prihodki*) = diskontirani prihodki - diskontirani operativni stroški + diskontirana preostala vrednost
- korak: Izračun zneska (DA) »decision amount« tj. »zneska, za katerega se uporablja stopnja sofinanciranja za prednostno os«

$$DA = EC * R$$

$$DA = 1.199.590,68 * 100,00\% = 1.199.590,68$$

Pri čemer so:

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

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

$$\text{donacija} = 1.199.590,68 * 50\% = 599.795,34$$

Pri čemer je:

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

Finančna vrzel (R) je 100,00%, upravičeni izdatki (EE) znašajo 1.108.048,38 EUR, diskontirani investicijski stroški (DIC) pa 1.108.048,38 EUR.

Na podlagi tega znaša znesek DA 1.199.590,68 EUR in najvišji znesek sofinanciranja 599.795,34 EUR. Najvišja vrednost nepovratnih sredstev izračunana po formuli za izračun finančne vrzeli znaša 599.795,34 EUR. Glede na razvejitev javnega razpisa za sofinanciranje vlaganj v javno in skupno turistično infrastrukturo in naravne znamenitosti v turističnih destinacijah pričakujemo nižjo višino sofinanciranja projekta s strani EU sredstev zato smo prevedeli nepovratna sredstva v višini 350.000,00 EUR.



14.2.1.1 Finančni kazalniki

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

- vrednost investicije= 1.238.646,13 EUR,
- ekonomska doba investicije $i = 15$ let,
- diskontna stopnja $p = 4\%$.

$$FNSV = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1+p)^i} = -1.142.409$$

Kot pričakovano je neto finančna sedanja vrednost investicije negativna in znaša -1.142.409 €, finančna stopnja donosnosti pa je prav tako negativna.

Finančna interna stopnja donosnosti

FIRR= negativna

Relativna neto sedanja vrednost

RNSV= -1,03

Obrazložitev:

- Finančna neto sedanja vrednost ima oznaka FNSV,
- V osnovnem izračunu je FNSV negativna in znaša **-1.142.409 EUR**,
- Eno od najpogosteje uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta je njegova neto sedanja vrednost ali čista sedanja vrednost. Višina neto sedanje vrednosti je neposredno odvisna od uporabljene obrestne mere kot cene kapitala oziroma od uporabljenega pripadajočega diskontnega faktorja $1+i$, s katerim reduciramo bodoče finančne tokove na začetni trenutek. V našem konkretnem zgledu smo vzeli obrestno mero 4 % letno. (Diskontna stopnja je letna odstotna mera, po kateri se sedanja vrednost denarne enote v naslednjih letih zmanjšuje s časom),
- Finančna interna stopnja donosa ima oznako FIRR,
- Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja smo za izračun FIRR v nadaljevanju uporabili ekonomsko dobo trajanja projekta 15 let,
- Pri uporabljeni diskontni stopnji, ki je po stalnih cenah 4% iščemo v nadaljevanju projekta pozitivno neto sedanja vrednost in interno stopnjo donosnosti višjo od uporabljene individualne diskontne stopnje 4%, s čimer bo investicija v tem primeru upravičena in ekonomsko smiselna.



14.2.2 Ekonomska analiza

Tabela 23: Preglednica stroškov in prihodkov investicije – ekonomska analiza

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški vzdrževanj	Stroški Skupaj (€)	Prihodki - javna korist (€)	Ostanek vrednosti (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 5% (€)		
									Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
									A	C+E-B	C+E-B-A
2021	0	43.500	0	43.500	0	0	0	-43.500	43.500	0	-43.500
2022	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2023	2	606.407	0	606.407	0	0	0	-606.407	550.029	0	-550.029
2024	3	201.882	0	201.882	0	0	0	-201.882	174.394	0	-174.394
2025	4	196.193	0	196.193	0	0	0	-196.193	161.408	0	-161.408
2026	5	190.664	1.250	191.914	47.500	0	46.250	-144.414	149.390	36.238	-113.152
2027	6	0	5.000	5.000	190.000	0	185.000	185.000	0	138.050	138.050
2028	7	0	5.000	5.000	190.000	0	185.000	185.000	0	131.476	131.476
2029	8	0	5.000	5.000	190.000	0	185.000	185.000	0	125.215	125.215
2030	9	0	5.000	5.000	190.000	0	185.000	185.000	0	119.253	119.253
2031	10	0	5.000	5.000	190.000	0	185.000	185.000	0	113.574	113.574
2032	11	0	5.000	5.000	190.000	0	185.000	185.000	0	108.166	108.166
2033	12	0	5.000	5.000	190.000	0	185.000	185.000	0	103.015	103.015
2034	13	0	5.000	5.000	190.000	0	185.000	185.000	0	98.109	98.109
2035	14	0	5.000	5.000	190.000	0	185.000	185.000	0	93.438	93.438
2036	15	0	5.000	5.000	190.000	0	185.000	185.000	0	88.988	88.988



Skupaj	1.238.646	51.250	1.289.896	1.947.500	0	1.896.250	657.604	1.078.721	1.155.522	76.801
Skupaj diskontirano	1.078.721	31.230	1.109.951	1.186.752	0	1.155.522	76.801			
Ekonomska stopnja donosnosti EIRR			6,02%							

Obrazložitev:

- Ostanek vrednosti – Pri investicijskem projektu imamo poleg periodičnih donosov preostanek vrednosti ob koncu življenjske dobe. V naših izračunih se ostanek vrednosti investicije v višini 475.797,20 EUR ni vključil, saj prihodki ne presegajo stroškov. Podlaga za to odločitev je 18. člen Delegirane uredbe Komisije (EU) št. 480/2014. Iz tega razloga ostanek vrednosti nismo upoštevali in smo na tem mestu navedli vrednost 0,00 EUR.
- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 5% stopnjo za diskontiranje
- V investicijo so vključeni učinki JAVNO DOBRO
- Denarni tok je v ekonomski analizi pozitiven



14.2.2.1 Ekonomski kazalniki

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

- vrednost investicije (stalna cena z DDV) = 1.238.646,13 €,
- ekonomska doba investicije $i = 15$ let,
- diskontna stopnja $p = 5\%$.

$$\text{ENSV} = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1+p)^i} \quad \text{ENSV} = \mathbf{76.801}$$

Kot pričakovano je ekonomska neto sedanja vrednost investicije pozitivna in znaša 76.801 €, ekonomska stopnja donosnosti je prav tako pozitivna.

Ekonomska interna stopnja donosnosti

$$\text{EIRR} = \mathbf{6,02\%}$$

Relativna neto sedanja vrednost

$$\text{RNSV} = \mathbf{0,07}$$

Doba vračanja investicije

$$\text{DVI} = \mathbf{11,45}$$

Obrazložitev:

- Ekonomska doba projekta je bila narejena na 15 let
- Neto sedanja vrednost je ob uporabljeni 5% letni obrestni meri (diskontni stopnji) pozitivna
- Interna stopnja donosa je pri uporabljeni diskontni stopnji pozitivna in znaša 6,02 %
- Pomeni, da je interna stopnja donosnosti višja od uporabljene individualne diskontne stopnje, s čimer je investicija v tem primeru ekonomsko upravičena in nam pove, da vsaka enota vloženega kapitala ustvari 0,0602 enote akumulacije.
- Doba vračanja investicije je 11,45 let, ki je izračunana na podlagi ekonomske analize in visoke dodane vrednosti koristi, ki jih ima regija s tem projektom, prikazane na podlagi JAVNO DOBRO.
- RNSV izračun nam kaže, da bo investicija do konca svoje ekonomske dobe projekta zbrala toliko sredstev iz amortizacije in ustvarjenega dobička, da bo takrat mogoče financirati 7% enako velikega projekta.



14.3 Denarni tokovi

Tabela 24: Denarni tok

Leto	Referenčna leta	ODLIVI			PRILIVI				Neto priliv	Kumulativa saldo
		Stroški investicije v tekočih cenah (€)	Operativni stroški vzdrževanja (€)	Plačilo anuitete kredita (€)	Prihodki (€)	Subvencija (€)	Proračun Občine (€)	DDV (€)		
		A	B	C	A	B	C	D		
2021	0	43.500	0	0	0	0	43.500	0	0	0
2022	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2023	2	700.000	0	0	0	350.000	350.000	0	0	0
2024	3	239.799	0	0	0	0	239.799	0	0	0
2025	4	239.799	0	0	0	0	239.799	0	0	0
2026	5	239.799	1.250	0	0	0	239.799	0	-1.250	-1.250
2027	6	0	5.000	0	0	0	0	0	-5.000	-6.250
2028	7	0	5.000	0	0	0	0	0	-5.000	-11.250
2029	8	0	5.000	0	0	0	0	0	-5.000	-16.250
2030	9	0	5.000	0	0	0	0	0	-5.000	-21.250
2031	10	0	5.000	0	0	0	0	0	-5.000	-26.250
2032	11	0	5.000	0	0	0	0	0	-5.000	-31.250
2033	12	0	5.000	0	0	0	0	0	-5.000	-36.250
2034	13	0	5.000	0	0	0	0	0	-5.000	-41.250

INVESTICIJSKI PROGRAM
Kolesarsko-pohodna tematska pot Svetinje-Jeruzalem



2035	14	0	5.000	0	0	0	0	0	-5.000	-46.250
2036	15	0	5.000	0	0	0	0	0	-5.000	-51.250
Skupaj		1.462.898	51.250	0	0	350.000	1.112.898	0	-51.250	



15 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ

15.1 Analiza občutljivosti

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

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

Tabela 25: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk

Element	ENSV	% odmika od osnove	EIRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	76.801	100,00%	6,02%	100,00%
Povečanje investicije za 5%	22.864	29,77%	5,29%	87,94%
Povečanje investicije za 10%	-31.072	-40,46%	4,61%	76,59%
Zmanjšanje investicije za 5%	130.737	170,23%	6,80%	112,86%
Zmanjšanje investicije za 10%	184.673	240,46%	7,62%	126,62%
Povečanje operativnih stroškov za 5%	75.239	97,97%	6,00%	99,66%
Povečanje operativnih stroškov za 10%	73.677	95,93%	5,98%	99,33%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	78.362	102,03%	6,04%	100,34%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	79.924	104,07%	6,06%	100,67%
Povečanje prihodkov za 5%	136.138	177,26%	6,78%	112,55%
Povečanje prihodkov za 10%	195.476	254,52%	7,51%	124,68%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	17.463	22,74%	5,24%	86,98%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	-41.875	-54,52%	4,42%	73,43%
Povečanje investicijskih stroškov za 10% in hkrati zmanjšanje pričakovanih učinkov za 10%	-149.747	-194,98%	-1,85%	-30,79%



Obrazložitev:

V primeru **povečanja investicije za 5% oz. 10%** se interna stopnja donosa zmanjša, vendar še vedno ostaja v ekonomskih mejah upravičenosti, pri upoštevanju 5,00% diskontne stopnje. V obeh primerih je neto sedanja vrednost pozitivna.

Povečanje **operativnih stroškov za 5% oz. 10%** se interna stopnja ne zniža pod 5,98%. Občutljivost investicije glede na operativne stroške je minimalna.

Zmanjšanje prihodkov za 5% oz. 10% pomeni, da v prvem primeru interna stopnja donosa ne pade pod 5,24%, v drugem primeru pa ne pod 4,42%, projekt je glede na kazalnike še vedno ekonomsko opravičljiv.

V okviru analize občutljivosti ugotavljamo še mogoče spremembe ključnih spremenljivk in sicer 1% odstopanje investicije, operativnih stroškov in prihodkov ter kako te vplivajo na izvedbo projekta. V okviru tega projekta bomo predpostavili:

- Povečanje investicije za 1%,
- Zmanjšanje investicije za 1%,
- Povečanje operativnih stroškov za 1%,
- Zmanjšanje operativnih stroškov za 1%
- Povečanje prihodkov za 1%,
- Zmanjšanje prihodkov za 1%.

Tabela 26: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 1%

Element	ENSV	% odmika od osnove	EIRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	76.801	100,00%	6,02%	100,00%
Povečanje investicije za 1%	66.013	85,95%	5,87%	97,53%
Zmanjšanje investicije za 1%	87.588	114,05%	6,17%	102,51%
Povečanje operativnih stroškov za 1%	76.488	99,59%	6,02%	99,93%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	77.113	100,41%	6,02%	100,07%
Povečanje prihodkov za 1%	88.668	115,45%	6,17%	102,55%
Zmanjšanje prihodkov za 1%	64.933	84,55%	5,87%	97,43%

Obrazložitev:

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



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

15.2 Analiza tveganja

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

1. Poslovna tveganja

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

2. Finančna tveganja

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

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

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

3. Ekološko tveganje

Ekološko tveganje smo omejili z izbiro najbolj primerne trase infrastrukture, ki ne zahteva velikega ekološkega obremenjevanja.

4. Tveganje javnega interesa

Javni interes za izvedbo projekta je velik, saj gre za projekt, ki bo izboljšal kvaliteto okolja, po drugi strani pa bo izboljšal razvojne možnosti na področju turizma, blaginjo prebivalcev, možnosti zaposlovanja in gospodarskega razvoja.

5. Organizacijska struktura projekta

Strokovno podkovani vodja investicije gospa Milena DEBELJAK in upravljavec imajo zadostne reference za gospodarno ravnanje in učinkovito poslovno odločanje.



16 PREDSTAVITEV REZULTATOV

Aktivnosti za izvedbo investicije se odvijajo po načrtovanem časovnem planu. Izdelana je bila projektna dokumentacija in investicijska dokumentacija.

Investicijska dokumentacija (DIIP) je prikazala kot optimalno izbiro različice »z« investicijo, tako je investicijski program (IP) izdelan za to različico.

IP nam je podal sledeče rezultate:

- Analiza obstoječega stanja in potreb je pokazala potrebo po izvedbi investicije, saj bo le ta pozitivno vplivala na turistično, družbeno, socialno in ekonomsko življenje prebivalcev območja, prav tako nam prikaže pozitiven vpliv na razvoj turizma, malega gospodarstva in priseljevanje mladih družin.
- Predstavitev tehnično – tehnološkega dela je predstavljena na podlagi izdelane projektne dokumentacije in prikazuje usklajenost s potrebnimi akti.
- Vrednost projekta je podana po stalnih in tekočih cenah. Skupni stroški projekta v stalnih cenah znašajo 1.238.646,13 EUR z DDV oziroma v tekočih cenah 1.462.897,63 EUR z DDV.
- Analiza lokacije je prikazala primernost izbranih lokacij in usklajenost s prostorskimi akti.
- Analiza vplivov na okolje ni prikazala negativnih vplivov na okolje.
- Finančna konstrukcija je zaprta z nepovratnimi sredstvi EU in s sredstvi proračuna Občine Ormož.
- Razdelani so prihodki in prihodki – javno dobro, ki so potrebni za izdelavo finančne analize in ekonomske analize. Rezultati finančne analize nam prikažejo upravičenost izvedbe projekta. Rezultati ekonomske analize nam prikazujejo upravičenost izvedbe investicije z družbenoekonomskega vidika. Ovrednoteni so vsi stroški, ki bodo nastali tekom izvajanja investicije in delovanja investicije in so prav tako prikazani v finančni in ekonomski analizi. Na podlagi finančne in ekonomske analize so izračunani finančni in ekonomski kazalniki, ki kažejo na upravičenost sofinanciranja investicije in ekonomsko upravičenost izvedbe investicije.
- Analiza občutljivosti je prikazala, da je investicija srednje občutljiva na spremembo izbranih spremenljivk. Projekt je najbolj občutljiv na spremembo znižanja prihodkov.
- Analiza tveganj je pokazala, da pri investiciji ni večjih odstopanj pri spremembi izbranih spremenljivk za 1%.

Investicijski program je prikazal upravičenost izvedbe investicije. Predlaga se izvedba investicije, odločitev za izvedbo je odvisna od investitorja.