



MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO, GOZDARSTVO IN PREHRANO

www.mkgp.gov.si, e: gp.mkgp@gov.si
Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana
t: 01 478 90 00, f: 01 478 90 21

REPUBLIKA SLOVENIJA



OBČINA SVETI JURIJ V SLOV. GORICAH

Jurovski Dol 70 B, 2223 Jurovski Dol

☎ 729 52 50, 📠 729 52 55

e-pošta: obcina@obcinajurij.si, www.obcinajurij.si

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

(po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije
na področju javnih financ – Uradni list RS, št. 60/2006)

»UREDITEV VAŠKEGA JEDRA JUROVSKI DOL«

NAZIV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA:
UREDITEV VAŠKEGA JEDRA JUROVSKI DOL

Investitor:

OBČINA SVETI JURIJ V SLOV. GORICAH

Jurovski Dol 70 B, 2223 Jurovski Dol

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

Peter Škrlec, župan

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

Samo KRISTL, Občina Sveti Jurij v Slov. goricah

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

RISO ZAVOD, Čučkova c. 6a

2250 Ptuj

Sabina ŽAMPA, direktor

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

LIPA, proizvodno trgovska zadruga, z.o.o.

Kraigherjeva ulica 19/b, 2230 Lenart v Slov. goricah

Saša Horvat, gr. Inž., direktor

Upravljavec objekta in trga (ime in priimek, žig in podpis):

OBČINA SVETI JURI V SLOV. GORICAH

Jurovski Dol 70 b, 2223 Jurovski Dol

Peter ŠKRLEC, župan

KAZALO VSEBINE

1	NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA PROJEKTNE IN INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV	7
1.1	Navedba investitorja	7
1.2	Navedba izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije	7
1.3	Navedba upravljavca	8
1.4	Datum izdelave DIIP	8
2	ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	9
2.1	Predstavitev občine	9
2.2	Pregled in analiza obstoječega stanja	10
2.3	Temeljni razlog za investicijsko namero	11
3	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	12
3.1	Opredelitev razvojnih ciljev glede na pogoje javnega razpisa ter določila in upravičene namene razpisne dokumentacije	12
3.1.1	Predmet projekta	12
3.1.2	Namen projekta	12
3.1.3	Cilji projekta	13
3.2	Preveritev usklajenosti operacije s strategijami, politikami in razvojnimi programi	13
3.2.1	Usklajenost predmetnega projekta z razvojnimi strategijami in politikami	13
3.2.2	Obveznosti in prednostni ukrepi	14
3.3	Zakonodaja, ki ureja predmetno področje	15
4	OPIS VARIANTE »Z« INVESTICIJO, PREDSTAVLJENI V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO	16
4.1	Varianta »brez« investicije	16
4.2	Varianta »z« investicijo	17

5	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE	18
5.1	Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru operacije	18
6	OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	19
6.1	Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah	19
6.1.1	Ocena upravičenih stroškov po stalnih cenah	19
6.1.2	Ocena neupravičenih stroškov po stalnih cenah	20
6.2	Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah	21
6.2.1	Ocena upravičenih stroškov po tekočih cenah	22
6.2.2	Ocena neupravičenih stroškov po tekočih cenah	22
6.2.3	Terminski plan glede vrste stroškov po stalnih in tekočih cenah	23
6.3	Navedba osnove za oceno vrednosti	24
7	TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	25
7.1	Predhodna idejna rešitev ali študija	25
7.2	Opis in grafični prikaz lokacije	25
7.3	Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe	26
7.4	Varstvo okolja	27
7.4.1	Učinkovita izraba naravnih virov	27
7.4.2	Okoljska učinkovitost	27
7.4.3	Trajnostna dostopnost	27
7.4.4	Zmanjšanje vplivov na okolje	27
7.4.5	Hrup	27
7.4.6	Ukrepi za odpravo negativnih vplivov na okolje	28
7.5	Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov	28
7.6	Kadrovsko organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo	28
7.7	Predvideni viri financiranja po tekočih cenah	30
7.8	Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost	33
8	ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI TER DOLOČITEV NEPOVRATNE POMOČI EU	34
8.1	Finančna analiza	34
8.1.1	Projekcija stroškov – finančne koristi	34

8.1.2	Projekcija prihodkov – finančne koristi	37
8.1.3	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi	39
8.2	Ekonomska analiza in denarni tok	40
8.2.1	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi	42
8.2.2	Izračun neto diskontiranih prihodkov in izračun vrzeli	43
8.2.3	Izračun ekonomske upravičenosti operacije z jasno opredeljenimi izhodišči	47
8.3	Analiza občutljivosti in tveganj	48
8.3.1	Splošna analiza občutljivosti	48
8.3.2	Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk projekta	49
8.3.3	Analiza tveganja	50
9	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM	53
9.1	Smiselnost investicije	53

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

1.1 Navedba investitorja

INVESTITOR	
Naziv:	OBČINA SVETI JURIJ V SLOV. GORICAH
Naslov:	JUROVSKI DOL 70 B
Odgovorna oseba:	Peter Škrlec, župan
Telefon:	02/729 52 50
Telefaks:	02/702 52 55
E-pošta:	obcina@obcinajurij.si
Davčna številka:	SI58481435
Transakcijski račun:	IBAN SI56 0141 0010 0021 040 Banka Slovenije
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:	Samo Kristl
Telefon:	02/ 729 52 50
Telefaks:	02/729 52 55
E-pošta:	samo.kristl@obcinajurij.si

1.2 Navedba izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije

IZDELOVALEC PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	LIPA, proizvodno trgovska zadruga z.o.o.
Naslov:	Kraigherjeva ulica 19/b, 2230 Lenart v Slov. goricah
Odgovorna oseba:	Saša Horvat, gr. Inž, direktor
Telefon:	02/729 15 62
Telefaks:	02/729 15 71
E-pošta:	ptz-lipa.lenart@siol.net
Davčna številka:	SI18651011
Transakcijski račun:	0410 2000 0236 764 Nova KB Maribor

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	RISO ZAVOD
Naslov:	Čučkova 6a, 2250 Ptuj
Odgovorna oseba:	Sabina ŽAMPA, direktor
Telefon:	02/771 11 22
Telefaks:	02/771 11 23
E-pošta:	sabina@riso.si
Davčna številka:	SI66431590
Transakcijski račun:	IBAN SI56 2410 1910 0039 803 Raiffeisen bank d.d.
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:	Simona P. BLAGOVIČ
Telefon:	02/771 11 22
Telefaks:	02/771 11 23
E-pošta:	simona@riso.si

1.3 Navedba upravljavca

UPRAVLJAVEC	
Naziv:	OBČINA SVETI JURIJ V SLOV. GORICAH
Naslov:	JUROVSKI DOL 70B, 2223 JUROVSKI DOL
Odgovorna oseba:	Peter ŠKRLEC, župan
Telefon:	02/729 52 50
Telefaks:	02/729 52 55
E-pošta:	obcina@obcinajurij.si

1.4 Datum izdelave DIIP

Datum izdelave DIIP-a: april 2009

2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1 Predstavitev občine

Površina:	34 km ²
Prebivalci:	2187
Gospodinjstva:	602
Delovno aktivni:	1018
Brezposelni:	124

Občina Sveti Jurij v Slovenskih goricah zavzema skrajni vzhodni del zahodnih Slovenskih goric. Jurovski Dol v širšem obsegu leži na obrobju Pesniške doline, med rekama Pesnico in Ščavnico.

Njena površina je 34 km² na kateri živi 2187 prebivalcev v 599 gospodinjstvih. Občina je demografsko maj razvito območje, saj je delež kmečkega prebivalstva več kot 30%.

Prevladujejo kmetije. Med storitvenimi dejavnostmi prevladuje gradbeništvo, trgovine, avto prevoznništvo, ličarstvo, krovstvo, mizarstvo, gostinstvo in dopolnilnih dejavnosti na kmetijah.

Jurovski Dol je ena izmed tipičnih slovenskogoriških vasi z »dolom«, po katerem teče Globovnica ob centru vasi, druga naselja po vrhovih pa razmejujejo še potoki Velka, Partinjšak in Gasterajski potok.

Sredi gričastega jedra stoji gotska cerkev Sv. Jurija iz 16. stoletja, največji kulturno-arhitekturni spomenik v kraju.

Občina Sv. Jurij v Slovenskih goricah ima naslednja naselja: Jurovski Dol, Malna, Gasteraj, Zgornja Partinje, Varda in Žitence.

Jurovski Dol je rahlo sklenjeno naselje v dolini Globovnice, ki jo z obeh strani obdaja valovito in manj strmo pobočje. Na vzhodu meji na Malno, na zahodu na Zgornje Partinje. V osrednjem delu se je oblikovalo gručasto naselje, kjer stoji nekaj stanovanjskih hiš in stanovanjski blok, šola, cerkev, pošta, trgovini, kulturni dom, gasilski dom in vrtec. Skozi naselje poteka prometna krajevna pot Lenart-Jakobski Dol.

Zgornje Partinje je največje naselje v občini, ki leži v zahodnem delu občine. Naselje leži med dvema vrhovoma in v mesno dolino Partijskega potoka. Prevladujejo manjši in srednji kmetje. Danes se naselje postopno razvija, saj se ljudje ukvarjajo tudi z obrtjo, kmečkim turizmom in tržno proizvodnjo.

Malna leži na prisojnem pobočju med dolinama Globovnice in Gasterajskega potoka. V dolini so travniki in njive, na pobočjih se razprostirajo sadovnjaki in vinogradi. Za ta predel so še posebej značilni vodnjaki s talno vodo.

Gasteraj je razdeljena na Spodnji, Srednji in Zgornji Gasteraj. To so rahlo sklenjena naselja med potokoma Velko in Gasterajskim potokom. Posesti so majhne in razdrobljene, ki kmetom ne prinašajo večjega vira dohodka.

Varda je manjše razložno naselje med Jurovskim Dolom in Zgornjim Partinjem. Večji del naselja sestavljajo majhni zaselki na krčevinah, med njimi je znana Jurovska cesta, ki povezuje Lenart in Jurovski Dol. Nekoč tipična vinogradniška pokrajina se danes spreminja in kaže novo podobo, opaziti je namreč številne novogradnje, ki oživljajo naselje.

Žitence ležijo na treh slemenih ob cesti Lenart-Cmurek. Poseljenost se vidi na slemenih, le redke hiše vidimo na pobočjih in ob vznožju gričev. Na pobočjih prevladujejo njive in sadovnjaki, na dnu dolin so travniki.

Naselje	Prebivalstvo			Gospodinjstva	
	skupaj	moški	ženske	skupaj	povprečna velikost
JUROVSKI DOL	361	175	186	109	3,3
MALNA	253	122	131	74	3,4
SPODNJI GASTERAJ	297	164	133	83	3,6
SREDNJI GASTERAJ	87	37	50	26	3,4
VARDA	102	53	49	28	3,6
ZGORNJE PARTINJE	583	310	273	172	3,4
ZGORNJI GASTERAJ	118	54	64	38	3,1
ŽITENCE	275	139	136	72	3,8

Vir: Statistični urad Republike Slovenije, Popis prebivalstva in gospodinjstev 2002, (URL: <http://www.stat.si>)

2.2 Pregled in analiza obstoječega stanja

Občina Sveti Jurij v Slov. goricah je manjša občina, ki je nastala 2006 z odcepom od Občine Lenart. Sestoji iz 8 naselij. Občina si prizadeva za razvoj in zagotavljanje boljših življenjskih pogojev za svoje prebivalce.

Kot prioriteto si je Občina zadala nalogo ureditev prometne in komunalne infrastrukture. Tako je v občini že urejeno kanalizacijsko omrežje, vodovod in cestna infrastrukturo.

Med cilji pa si je zadala zraven ureditve šole in vrta, še ureditev starega trga v središču naselja Jurovski Dol.

Obravnavano zemljišče se nahaja v k.o. Jurovski Dol. V tem delu so že v bližini drugi objekti, zgrajena je že vsa infrastruktura.

Središče trga pa je v slabem stanju, saj je asfalt že močno načet, razpoke predstavljajo nevarnost, možnost poškodb za prebivalce in obiskovalce, okoliške zgradbe so prav tako potrebne obnove.

2.3 Temeljni razlog za investicijsko namero

Temeljni razlogi za investicijsko namero so:

- Implementacija evropskih in nacionalnih programov in strategij z namenom izboljšanja kakovosti življenja ter zagotavljanju enakovrednejših bivalnih pogojev na podeželskih območjih v občini Sveti Jurij v Slov. goricah;
- Sledenje in upoštevanje zakona o varovanju in ohranjanju naravne in kulturne dediščine;
- Sledenje ciljem, ki si jih je občina Sv. Jurij v Slov. goricah zastavila v Statutu;
- Realizacija projektov, ki jih je Občina Sv. Jurij v Slov. goricah umestila v Načrt razvojnih programov;
- Ohranitev in oživitev trškega jedra občine Sv. Jurij v Slov. goricah;
- Ohranitev objektov kulturne dediščine v občini Sv. Jurij v Slov. goricah;

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

3.1 Opredelitev razvojnih ciljev glede na pogoje javnega razpisa ter določila in upravičene namene razpisne dokumentacije

Razvoj in ohranjanje kulturne dediščine je soodvisen od razmaha turizma, kot enega izmed najpomembnejših sektorjev gospodarstva v regiji. Prihodnji razvoj regije bo tako v veliki meri odvisen prav od strateških partnerstev med turizmom in kulturno dediščino oz. med turističnim gospodarstvom ter dediščinskimi in kulturnimi institucijami, podjetji in društvi. Objekti kulturne dediščine (gradovi, dvorci, dediščinski objekti, trgi, mestna in vaška središča) so potrebni celostne vsebinske in programske revitalizacije in vpetosti v sooblikovanje turistične destinacije. Takšni predstavljajo velik neizkoriščen potencial z vidika razvoja in revitalizacije obstoječe turistične infrastrukture.

3.1.1 Predmet projekta

Predmet projekta je obnova starega vaškega jedra v občini Sveti Jurij v Slov. goricah v naselju Jurovski Dol.

Investicijski projekt bo obsegal ureditev trga ter napravo poti do trga in sicer zamenjavo betona, ki je tuj in neavtohton v naselju za kamen (porfir) brez betonskih robnikov. Osrednji element trga bo oblikovan kot historično vaško jedro s fontano.

Prav tako je predmet projekta obnova fasade na kulturnem domu v Jurovskem Dolu.

Projekt je skladen z javnim razpisom Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano s **SKLOPOM 2 – Urejanje vaških jeder**, katerega predmet podpore je prometna infrastruktura vaških in trških jeder ter prenova fasad (zunanjih ometov).

3.1.2 Namen projekta

Namen investicijskega projekta je ohranjanje avtohtone podobe naselja Jurovski Dol, skrb za varnost prebivalcev in obiskovalcev Jurovskega Dola ter preprečevanje propadanja kulturne dediščine podeželja.

Ohranjanje kulturne dediščine bo pripomoglo k ozaveščanju širše javnosti ter k privabljanju turistov in s tem k večji prepoznavnosti kraja in hitrejšemu razvoju občine.

Občina Sv. Jurij v Slov. goricah želi dvigniti gospodarsko rast občine in tako vplivati na večjo prepoznavnost tudi na področju turizma.

3.1.3 Cilji projekta

Občina Sveti Jurij v Slov. goricah si prizadeva za ohranjanje celostne podobe podeželja njeno ohranjanje in oživitev starega vaškega jedra.

Tako si je za cilj in poslanstvo zastavila:

- Ohranjanje kulturne in naravne dediščine;
- Zbližati in povezati kulturno dediščino na slovenskem ozemlju;
- Oživitev starega vaškega jedra;
- Dvigniti kulturno in turistično vrednost občine;
- Vplivati na večjo prepoznavnost občine Sveti Jurij v Slov. goricah in naselja Jurovski Dol;
- Dvigniti gospodarsko rast občine;
- Prispevati k večji kulturni ozaveščenosti prebivalcev in obiskovalcev;
- Vplivati na povečanje števila prebivalcev v občini s povečanjem zaposlitvenih možnosti v občini.

3.2 Preveritev usklajenosti operacije s strategijami, politikami in razvojnimi programi

3.2.1 Usklajenost predmetnega projekta z razvojnimi strategijami in politikami

3.2.1.1 Usklajenost predmetnega projekta z Regionalnim razvojnim programom za Podravsko regijo 2007-2013

5.4.7 Razvoj kulture in ohranjanje kulturne dediščine
Cilji: <ul style="list-style-type: none">• vzpostaviti strateško razvojno partnerstvo med varuhi kulturne dediščine in turističnim gospodarstvom;• celostno revitalizirati objekte kulturne dediščine ter vzpostaviti kakovostno kulturno infrastrukturo za potrebe razvoja turizma;• celostno revitalizirati mestna, trška in vaška središča kot centre regionalnega razvoja in krajinskih identitet;• vključevati tradicije in kulturno dediščino v turistično ponudbo
5.4.7.1 Obnova objektov kulturne dediščine in razvoj kulturne infrastrukture
Cilji: <ul style="list-style-type: none">• pospeševati mreženje kulturnih in dediščinskih vsebin kot osnovo za razvoj kakovostne turistične ponudbe;• spodbuditi razvoj kakovostne kulturne infrastrukture;• spodbuditi vsebinske programske revitalizacije kulturne dediščine.
5.4.7.2 Celostna revitalizacija mestnih in vaških središč
Cilji:

- povečati obnovo mestnih in vaških središč;
- povečati povezovanje s turistično ponudbo regije;
- ustvariti kakovostne pogoje za razvoj mestnega in podeželskega turizma s poudarkom na oblikovanju specializiranih tržnih znamk in novih integralnih turističnih produktov.

5.4.7.3 Razvoj kulturnih festivalov, etnografskih in drugih prireditev

Cilji:

- spodbujati razvoj kulturno prireditvene dejavnosti, kot orodja za kulturni marketing, krepitev identitete ter povečanje prepoznavnosti regije;
- spodbujati mreženje nosilcev prireditev;
- vzpostaviti partnerstvo med nosilci prireditev in turističnimi ponudniki z namenom vključevanja prireditev v oblikovanje atraktivnih integralnih turističnih produktov.

5.4.7.4 Ohranjanje in razvoj identitet

Cilji:

- vzpostaviti razvojni odnos do tradicij in identitet;
- vključevati tradicije in identitete v načrtovanje turistične ponudbe;
- spodbujati mreženje nosilcev na tradicijah in identitetah temelječe ponudbe;
- uporabiti tradicije in identitete za povečanje prepoznavnosti regije.

Vir: Regionalni razvojni program za Podravsko razvojno regijo 2007-2013, str. 176-183

3.2.2 Obveznosti in prednostni ukrepi

Varstvo dediščine je ohranjanje materialnih in vsebinskih lastnosti predmetov, skupin predmetov oziroma objektov ali območij, ki so opredeljeni kot dediščina, skrb za njihovo celovitost in neokrnjenost ter poudarjanje in zagotavljanje pomena, ki ga imajo kot bistvena sestavina sodobnega življenja. Tako so temeljni cilji varstva dediščine:

- Vzdrževanje in obnavljanje dediščine ter preprečevanje njenega nadaljnega propadanja;
- Zagotavljanje materialnih in drugih pogojev za uresničevanje kulturne funkcije dediščine, ne glede na njeno namembnost;
- Zagotavljanje javne dostopnosti dediščine ter omogočanje njenega proučevanja in raziskovanja;
- Preprečevanje posegov, s katerimi bi se utegnile spremeniti lastnosti, vsebina, oblike in s tem vrednost dediščine;
- Skrb za uveljavljanje in razvoj sistema varstva dediščine.

Tako so pristojnosti lokalnih skupnosti na področju varstva dediščine v skladu z zakonom naslednje:

- Razglašanje spomenikov lokalnega pomena;
- Izdajanje odločb v zvezi z razglasitvenimi akti, ki so jih sprejele;
- Sredstva za ohranjanje in vzdrževanje spomenikov lokalnega pomena in druge dediščine.

Ohranjanje in varovanje dediščine je skr vseh in vsakogar. Dediščine je treba ohranjati in varovati ter preprečevati njeno propadanje v vseh okoliščinah.

3.3 Zakonodaja, ki ureja predmetno področje

Pri pripravi potrebne dokumentacije, izdelavo investicijske dokumentacije ter izvedbo predmetnega projekta je potrebno upoštevati merodajno evropsko zakonodajo, slovensko zakonodajo ter zakonodajo Občine Sveti Jurij v Slov. goricah, ki bo vključena v projekt.

Zakon o varstvu kulturne dediščine (ZVDK-1); (Ur. l. RS, št. 16/2008)

Zakon določa načine varstva kulturne dediščine ter pristojnosti pri njenem varstvu z namenom omogočiti celostno ohranjanje dediščine in narekuje, da je varstvo dediščine v javno korist, ki se določa v skladu s kulturnim, vzgojnim, razvojnim, simbolnim in identifikacijskim pomenom dediščine za državo, pokrajine in občine.

Zakon o vračanju protipravno odstranjenih predmetov kulturne dediščine (ZVPOPKD);

(Ur. l. RS, št. 126/2003), ki ureja in določa vračanje predmetov premične kulturne dediščine, ki so bili protipravno odstranjeni z ozemlja Republike Slovenije in preneseni na ozemlje katere od članic Evropskih skupnosti, ki delujejo v okviru Evropske unije ali protipravno odstranjeni z ozemlja držav članic in preneseni na ozemlje Republike Slovenije.

Zakon o ratifikaciji evropske konvencije o varstvu arheološke dediščine (MEKVAD)

Zakon o lokalni samoupravi (uradno prečiščeno besedilo)/ZLS-UPB1/ (Ur. l. RS., št. 100/2005)

V interesu varovanja in ohranjanja kulturne dediščine občina v celoti upošteva pravne standarde na področju varstva kulturne dediščine:

- **Evropska konvencija o varstvu arheološke dediščine**, spremenjena (Malteška konvencija), (Ur. l. RS – Mednarodne pogodbe, št. 7/99 (Ur. l. RS, št. 24/99));
- **Konvencija Unidroit o ukradenih ali nezakonito izvoženih predmetih kulturne dediščine** (Ur. l. RS-MP, št. 6/2004);
- **Akt o notifikaciji nasledstva glede konvencij UNESCO, mednarodnih večstranskih pogodb o zračnem prometu, konvencij mednarodne organizacije dela, konvencij mednarodne pomorske organizacije, carinskih konvencij in nekaterih drugih mednarodnih večstranskih pogodb**, Ur. l. RS-MP, št. 15/92 (Ur. l. RS, št. 54/92);
- **Konvencija o varovanju in spodbujanju raznolikosti kulturnih izrazov /MKRKI/** (Ur. l. RS-MP, št. 22/2006);

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

4.1 Varianta »brez« investicije

Občina Sveti Jurij v Slov. goricah je manjša občina, ki mora kot mlada občina, ki je nastala z odcepitvijo iz upravne enote Lenart, leta 2006 uresničiti številne projekte, ki si jih je na začetku samostojne poti zastavila kot cilj, da bi zaživela kot gospodarsko, turistično, kulturno in ekonomsko enakovredna ostalim občinam v Podravju in Sloveniji.

Kot cilj in prednostno nalogo si je tako zastavila ureditev infrastrukture, turizma in projekte, ki imajo za cilj varovanje okolja ter naravne in kulturne dediščine.

Kot prednostno nalogo pa si je letu 2009 zastavila tudi ureditev kulturne dediščine, katera bo pripomogla in vplivala na številne dejavnike med njimi predvsem na prepoznavnost kraja kot kulturno vrednoto z veliko etnološko preteklostjo in zapuščino.

Skrb za ohranitev kulturne dediščine je naloga, ki jo mora zagotavljati vsaka Občina pa naj bo še tako majhna in naj bo njena zapuščina še tako zanemarljiva.

Po zakonu o varstvu kulturne dediščine določa in opredeljuje temeljne cilje varstva dediščine kot ohranjanje materialnih in vsebinskih lastnosti predmetov, skupin predmetov oziroma objektov ali območij, ki so opredeljeni kot dediščina, skrb za njihovo celovitost in neokrnjenost ter poudarjanje in zagotavljanje pomena, ki ga ima kot bistvena sestavina sodobnega življenja.

Tako je temeljna vsebina in cilji varstva dediščine:

- Vzdrževanje in obnavljanje dediščine ter preprečevanje njene ogroženosti, ne glede na njeno namembnost;
- Zagotavljanje javne dostopnosti dediščine ter omogočanje njenega proučevanja in raziskovanja;
- Preprečevanje posegov, s katerimi bi se utegnile spremeniti lastnosti, vsebina, oblike in s tem vrednost dediščine;
- Skrb za uveljavljanje in razvoj sistema varstva dediščine.

Varianta »brez« investicije ni možna, saj je ureditev tako javno dobro kot družbenega in nacionalnega pomena, nujna pa predvsem iz razloga varnosti za obiskovalce in prebivalce naselje Jurovski Dol.

S finančnimi in ekonomskimi kazalci bi težko primerjali ta projekt »z« investicijo in »brez« investicije. Dejstvo je, da je obnova starega vaškega jedra, menjava betonskih tal s kamenjem, vključno z obnovo fasade na župnijski cerkvi Svetega Jurija ter stanovanjskega

objekta, ki predstavlja del celote starega jedra v Jurovskem Dolu nujno potrebna, saj Občina Sveti Jurij v Slov. goricah mora zaščititi kulturno dediščino pred propadanjem.

4.2 Varianta »z« investicijo

V naselju Jurovski Dol bo potekala obnova Starega vaškega jedra kot nepremične, naselbinske kulturne dediščine ter sakralne stavbne dediščine.

Gručasto jedro naselja Jurij se je razvilo ob cerkvi z nadstropnimi stavbami župnišča, stare šole in gostilne ter pritličnimi in visokopritličnimi stanovanjskimi hišami z gospodarskimi poslopiji. Sega v čas 14. stol., 19. stol.

Predmet Dokumenta identifikacije investicijskega projekta je ureditev vaškega jedra Jurovski Dol in sicer **menjava betonskih tal s kamenjem, kanalizacija, naprava poti do trga ter sanacija fasade na kulturnem domu v Jurovskem Dolu, ki je del vaškega jedra in tvori njegovo celoto.**

Občina bo projekt realizirala za potrebe prebivalcev in obiskovalcev občine Sveti Jurij v Slov. goricah ter s tem zagotovila večjo varnost in skrb za varovanje kulturne dediščine, preprečila njeno nadaljnjo propadanje. V ta namen je izvedba investicijskega projekta nujna.

Varianta »z« investicijo je edina možnost za realizacijo projekta. Prav tako je varianta »z« investicijo mnogo ugodnejša tako z vidika varovanja kulturne dediščine kot ekonomskega vidika.

5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE

5.1 Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru operacije

Investicija je namenjena v ureditev trga ter napravo poti do trga, menjava betonskih tal za kamnita z vsemi gradbenimi deli in obnova fasade na kulturnem domu v Jurovskem Dolu.

Z namenom ohraniti staro vaško jedro ter objekte varovane kot nepremična kulturna dediščina ter preprečitev njenega nadaljnjega propadanja je potrebna obnova fasade na dveh objektih v jedru samem ter menjava betonskih tal za kamnita.

Za ohranitev kulturne dediščine, obnovo kulturnega doma, ureditev trga in napravo poti do trga so potrebna torej gradbena dela in sicer: preddela, zemeljska dela, kanalizacija, zunanja dela, betonske in tesarska ter splošna in fasaderska dela.

Strokovne podlage za pripravo ocene vrednosti investicije je izdelan popis del (ponudba št. 2009039) za ureditev trga ter popis del (ponudba št. 2009040) za fasado na kulturnem domu v Jurovskem Dolu podjetja LIPA, proizvodno trgovska zadruga z.o.o., Kraigherjeva ul. 19/b, 2230 Lenart v Slovenskih goricah.

6 OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

V nadaljevanju so navedene celotne investicijske vrednosti za izvedbo investicijskega projekta v stalnih in tekočih cenah, ki je namenjen v ureditev trga, napravo poti do trga in obnovo fasade na kulturnem domu v Jurovskem Dolu.

V končni investicijski vrednosti je potrebno upoštevati stroške izvedbe gradbenih in sicer: preddela, zemeljska dela, kanalizacija, zunanja dela, betonska in tesarska dela, splošna dela, naprava poti do trga, stroške strokovnega nadzora kot upravičene stroške ter DDV kot neupravičene stroške.

6.1 Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah

6.1.1 Ocena upravičenih stroškov po stalnih cenah

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

Glede na to, da se bo del investicij, ki izpolnjujejo pogoje sofinanciral iz strani Evropskega kmetijskega sklada za razvoj podeželja, smo celotno investicijo razdelili na upravičene investicijske stroške, ki izpolnjujejo pogoje in neupravičene stroške, ki se bodo sofinancirali iz občinskih virov.

Tabela 6/1: Ocena upravičenih stroškov po stalnih cenah

<i>Stroški po namenih</i>	<i>Vrednost z DDV</i>	<i>Vrednost brez DDV</i>	<i>Zaprošena sredstva</i>
Gradbena dela			
A. UREDITEV TRGA			
Preddela	732,00	610,00	305,00
Zemeljska dela	35.647,33	29.706,11	14.853,055
Kanalizacija	6.192,00	5.160,00	2.580,00
Zunanja dela	217.826,436	181.522,03	90.761,015
Betonska in tesarska dela	4.291,44	3.576,20	1.788,10
Splošna dela	16.594,464	13.828,72	6.914,36
Strokovni nadzor	32.663,23	27.219,36	13.609,68
Gradbena dela skupaj:	313.946,90	261.622,42	130.811,21
B. NAPRAVA POTI DO TRGA			
Gradbena dela	90.860,40	75.717,00	37.858,50
Naprava poti do trga skupaj:	90.860,40	75.717,00	37.858,50
C. FASADA KULTURNI DOM			
Fasadarska dela	94.473,60	78.728,00	39.364,00
Fasada skupaj:	94.473,60	78.728,00	39.364,00
SKUPAJ	499.280,90	416.067,42	208.033,71

Obrazložitev: Navedene vrednosti so razvidne v projektantskem popisu oziroma iz ponudb št. 2009039 in št. 2009040, podjetja LIPA, ki je podala popis del za ureditev vaškega jedra in obnova fasade na kulturnem domu v Jurovskem Dolu (priloga razpisu).

6.1.2 Ocena neupravičenih stroškov po stalnih cenah

Tabela 6/2: Ocena neupravičenih stroškov

<i>Stroški po namenih</i>	<i>Vrednost</i>
DDV	83.213,48
Neupravičeni stroški skupaj	83.213,48
SKUPAJ	83.213,48

Tabela 6/3: Rekapitulacija upravičenih in neupravičenih stroškov po stalnih cenah

	<i>Stroški po namenih</i>	<i>Vrednost</i>	<i>Zaprošena sredstva</i>
1.	Upravičeni stroški	416.067,42	208.033,71
2.	Neupravičeni stroški	83.213,48	X
3.	<i>1 + 2 skupaj</i>	499.280,90	208.033,71
	<i>SKUPAJ</i>	<i>499.280,90</i>	<i>208.033,71</i>

6.2 Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah

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

Za izračun tekočih cen smo upoštevali inflacijske stopnje po UMAR-ju za leto 2009 in sicer 1,1%, za leto 2010, 2011 in 2012 pa 3,0%.

6.2.1 Ocena upravičenih stroškov po tekočih cenah

Tabela 6/4: Ocena upravičenih stroškov po tekočih cenah

<i>Stroški po namenih</i>	<i>Vrednost z DDV</i>	<i>Vrednost brez DDV</i>	<i>Zaprošena sredstva</i>
Gradbena dela			
A. UREDITEV TRGA			
Preddela	732,00	610,00	305,00
Zemeljska dela	36.038,80	30.032,33	15.016,165
Kanalizacija	6.377,76	5.314,80	2.657,40
Zunanja dela	228.922,54	190.768,78	95.384,39
Betonska in tesarska dela	4.689,37	3.907,81	1.953.905
Splošna dela	18.133,22	15.111,02	7.555,51
Strokovni nadzor	34.818,91	29.015,76	14.507,88
Gradbena dela skupaj:	329.712,59	274.760,50	137.380,25
B. NAPRAVA POTI DO TRGA			
Gradbena dela	99.285,61	82.738,01	41.369,005
Naprava poti do trga skupaj:	99.285,61	82.738,01	41.369,005
C. FASADA KULTURNI DOM			
Fasadarska dela	103.233,85	86.028,21	43.014,105
Fasada skupaj:	103.233,85	86,028,21	43.014,105
SKUPAJ	532.232,06	443.526.72	221.763,36

6.2.2 Ocena neupravičenih stroškov po tekočih cenah

Tabela 6/5: Ocena neupravičenih stroškov po tekočih cenah

<i>Stroški po namenih</i>	<i>Vrednost</i>
DDV	88.705,34
Neupravičeni stroški skupaj	88.705,34
SKUPAJ	88.705,34

Tabela 6/6: Rekapitulacija upravičenih in neupravičenih stroškov po tekočih cenah

	<i>Stroški po namenih</i>	<i>Vrednost</i>	<i>Zaprošena sredstva</i>
1.	Upravičeni stroški	443.526,72	221.763,36
2.	Neupravičeni stroški	88.705,34	X
3.	<i>1 + 2 skupaj</i>	532.232,06	221.763,36
	SKUPAJ	532.232,06	221.763,36

6.2.3 Terminski plan glede vrste stroškov po stalnih in tekočih cenah

Tabela 6/7: Celotna investicijska vrednost po stalnih cenah (upravičeni in neupravičeni stroški) v EUR z upoštevanim DDV (20%)

Leto	2009	2010	2011	2012
Letni korektor	1,000			
INVESTICIJA	2009	2010	2011	2012
Upravičeni stroški	20.802,97	83.213,53	124.820,29	187.230,63
Neupravičeni stroški	4.160,59	16.642,71	24.964,06	37.446,12
Skupaj (celotna inv. vrednost)	24.963,56	99.856,24	149.784,35	224.676,75

Tabela 6/8: Celotna investicijska vrednost po tekočih cenah (upravičeni in neupravičeni stroški) v EUR z upoštevanim DDV (20%)

Leto	2009	2010	2011	2012
Letni korektor	1,000	1,011		
INVESTICIJA	2009	2010	2011	2012
Upravičeni stroški	20.802,97	85.709,94	132.421,85	204.591,96
Neupravičeni stroški	4.160,59	17.141,99	26.484,37	40.918,39
Skupaj (celotna inv. vrednost)	24.963,56	102.851,93	158.906,22	245.510,35

6.3 Navedba osnove za oceno vrednosti

Podlaga za oceno investicijske vrednosti je po oceni že izvedenih podobnih projektov in po pridobljenih predračunih 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 in obrtniških del, ki so neposredno vezane na investicijski projekt. Za izračun upravičenih stroškov smo upoštevali le tisti del stroškov celotne investicije, ki je osnova za izračun (so)financerskega deleža udeležbe javnih sredstev v projektu ali programu.

Za obseg potrebne vsebine DIIP-a smo upoštevali Uredbo o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006) ter Delovni dokument 4 – Navodila za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi (08/2006).

7 TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

7.1 Predhodna idejna rešitev ali študija

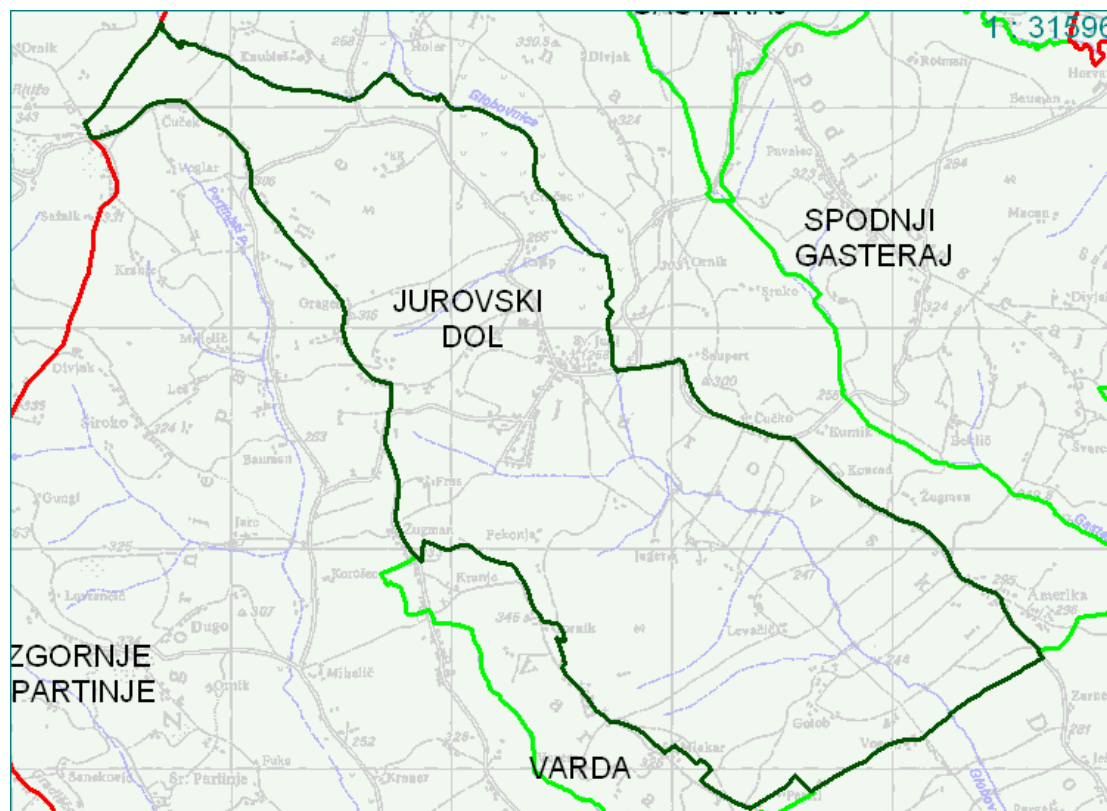
Vsebina Dokumenta identifikacije investicijskega projekta je skladna z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006).

Strokovne podlage za izdelavo Dokumenta identifikacije investicijskega projekta je:

- Ponudba št. 2009039, Ureditev trga, podjetja LIPA; Proizvodno trgovska zadruga z.o.o., Kraigherjeva ulica 19/b, 2230 Lenart v Slovenskih goricah;
- Ponudba št. 2009040, Fasada na kulturnem domu v Jurovskem Dolu, podjetja LIPA, Proizvodno trgovska zadruga z.o.o., Kraigherjeva ulica 19/b, 2230 Lenart v Slov. goricah.

7.2 Opis in grafični prikaz lokacije

Investicija se bo nahajala v naselju Jurovski Dol v občini Sv. Jurij v Slov. goricah.





7.3 Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

Predmetna investicija je prvenstveno namenjena obnovi starega vaškega jedra, naprava poti do trga in obnovi fasade kulturnega doma v Jurovskem Dolu.

Načrtovana investicija ne bo imela negativnega vpliva na okolje.

Neposredne koristi ureditev vaškega jedra, naprav poti do trga ter sanacija fasade kulturnega doma bo ustrezna zaščita kulturne dediščine ter zagotavljanje varnosti krajanom in obiskovalcem.

7.4 Varstvo okolja

7.4.1 Učinkovita izraba naravnih virov

Materiali, ki se bodo uporabljali za obnovo ne bodo vsebovali okolju nevarnih in škodljivih snovi. Pravzaprav bo na trgu in poti uporabljen kamen namesto asfalta, ki je naravni material. Material za obnovo fasade bo prav tako zagotavljal boljšo izolacijo prostora, izbrane bodo ekološke barve. Uporabljeni bodo torej okolju prijazni materiali, za katere jamči proizvajalec.

7.4.2 Okoljska učinkovitost

Iz projektantskega predračuna je razvidno, da bodo uporabljeni avtentični materiali, ki ne bodo imeli negativnih vplivov na okolje. Tla bodo iz kamna, ki je naraven, prav tako bo fasada iz materialov, ki ne bodo imeli negativnega vpliva na okolje.

7.4.3 Trajnostna dostopnost

Ureditev vaškega trga in kulturnega doma, kot kulturne dediščine je nujna, saj je njeno varovanje dolžnost, nedvomno pa bo vpliv na trajnostno dostopnost velik, saj bo omogočila nemoteno delovanje kulturnih dogodkov in prireditev in s tem privabljala goste in obiskovalce iz vse Slovenije ter Evrope, kar omogoča dodatni vir zaslužka, povečano priseljevanje v občino ter dvig BDP.

7.4.4 Zmanjšanje vplivov na okolje

Z izgradnjo kanalizacije na območju vaškega jedra in priklopom na čistilno napravo bodo močno zmanjšani vplivi na okolje. Prav tako bo zamenjava asfalta s kamnom, ki je naraven material imela neposredno ugoden vpliv na okolje, omet iz ekoloških materialov pa bo zamenjal navaden omet, ki zaradi odpadanja povzroča onesnaženje.

7.4.5 Hrup

Ureditev vaškega trga kot kulturne dediščine ne bo imelo za vpliv povečanje hrupa. Hrup se bo povečal le v času izvajanja gradbenih del, ki pa ne bodo presegali dovoljenih vrednosti.

Obremenitev okolja s hrupom je predpisana z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur.l. RS, št. 105/2005).

7.4.6 Ukrepi za odpravo negativnih vplivov na okolje

V času izvajanja del, bodo izvajalci del poskrbeli za ustrezno odstranjen odvečni in odpadni material.

Ostali ukrepi za odpravo negativnih vplivov na okolje niso potrebni in predvideni, saj negativnih vplivov na okolje ne bo.

7.5 Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov

Ocena vpliva na okolje za projekt »UREDITEV VAŠKEGA JEDRA JUROVSKI DOL« ni bila izdelana, saj negativni vplivi ne bodo presegali mejnih vrednosti.

7.6 Kadrovska organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo

Investicijski projekt ureditev vaškega jedra in zamenjava fasade na kulturnem domu v Jurovskem Dolu bo izvajala Občina Sveti Jurij v Slov. goricah. Za izvedbo investicijskega projekta bo odgovorni župan Občine Sv. Jurij v Slov. goricah, župan Peter ŠKRLEC.

Projektno dokumentacijo bo izdelalo podjetje LIPA, proizvodno trgovska zadruga z.o.o., Kraigherjeva ulica 19/b, 2230 Lenart v Slov. goricah, po predhodnem popisu del za ureditev vaškega trga in menjavo fasade na kulturnem domu v Jurovskem Dolu.

Investicijsko dokumentacijo bo izdelal RISO ZAVOD, Čučkova 6a, 2250 Ptuj.

Za vzdrževanje kulturne dediščine, vaškega trga in kulturnega doma je zadolžena Občina Sv. Jurij v Slov. goricah, ki je z najemno pogodbo za obdobje več kot 10 let najemnica nepremičnine oziroma najemnica kulturnega doma, za vaškega jedra, ki je v lasti župnišča in poti v zasebni lasti bo Občina pridobila stavbno pravico.

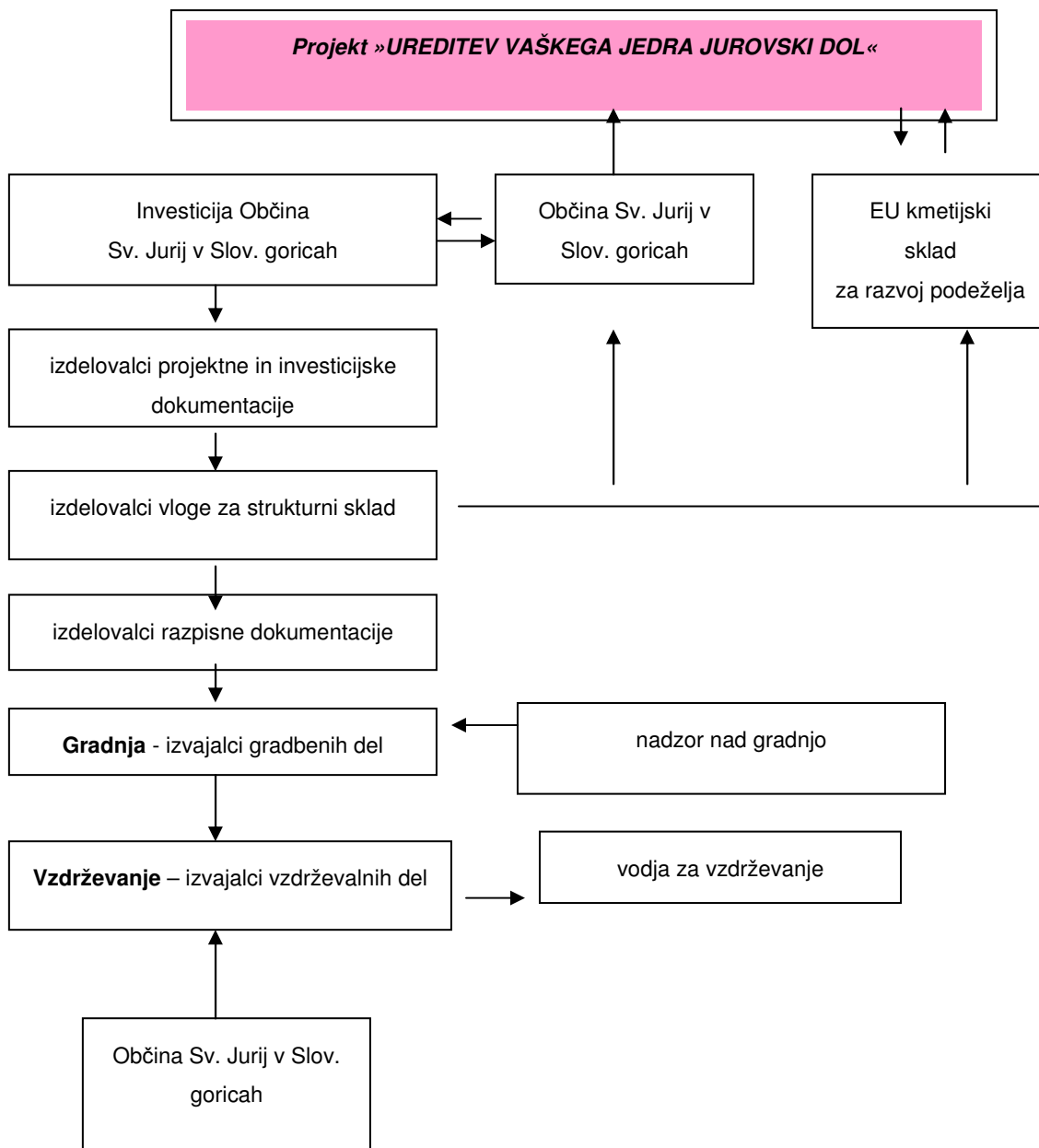
Nova zaposlitev za upravljanje in vzdrževanje ne bo potrebna, saj je za ureditev okolice že poskrbljeno, prav tako zimska služba opravlja svoje delo. V primeru, da se bo izkazalo, da Občina ne more zagotavljati ustreznega vzdrževanja bo za to delo zaposlila drugega pooblaščenega strokovnjaka.

Postopke javnega naročanja izvajalcev projektiranja, gradnje in ponudnikov opreme bo izvedla Občina Sv. Jurij v Slov. goricah, župan Peter ŠKRLEC in gospod Samo KRISTL, zaposleni na Občini Sv. Jurij v Slov. goricah.

V času izvajanja del se bo izvajal strokovni nadzor nad izvajalcem del.

Po zaključku del se bo izvedel tehnični pregled in izdajo uporabnega dovoljenja, ki ga bo izvedel za to usposobljeni strokovnjak.

Slika 7/1: Kadrovsko-organizacijska shema



7.7 Predvideni viri financiranja po tekočih cenah

Tabela 7/1: Viri financiranja po stalnih cenah v EUR

<i>Leto</i>	<i>Vrednost</i>	<i>2009</i>	<i>2010</i>	<i>2011</i>	<i>20120</i>	<i>Delež</i>
<i>Nepovratna sredstva – Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano</i>	221.763,36	11.087,95	44.352,70	66.529,05	99.793,66	44,42%
<i>Lastna sredstva - Občina Sv. Jurij v Slov. goricah</i>	277.517,54	13.875,61	55.503,54	83.255,31	124.883,09	55,58%
SKUPAJ	499.280,90	24.963,56	99.856,24	149.784,36	224.676,75	100%

Tabela 7/2: Viri financiranja po tekočih cenah v EUR

<i>Leto</i>	<i>Vrednost</i>	<i>2009</i>	<i>2010</i>	<i>2011</i>	<i>20120</i>	<i>Delež</i>
<i>Nepovratna sredstva – Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano</i>	221.763,36	11.087,95	44.352,70	66.529,05	99.793,66	42,73%
<i>Lastna sredstva - Občina Sv. Jurij v Slov. goricah</i>	297.163,52	13.875,61	58.499,23	88.325,56	136.463,12	57,27%
SKUPAJ	518.926,88	24.963,56	102.851,93	154.854,61	236.256,78	100%

Občina Sv. Jurij v Slov. goricah bo za izvedbo investicijskega projekta »UREDITEV VAŠKEGA JEDRA JUROVSKI DOL» črpala nepovratna sredstva Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano v višini **221.763,36 EUR**.

Občina bo za investicijo zagotovila **277.517,54 EUR** (po stalnih cenah) iz občinskega proračuna. Investicija je vključena v Načrt razvojnih programov.

Tabela 7/3: Terminski plan

AKTIVNOSTI	ZAČETEK AKTIVNOSTI	KONEC AKTIVNOSTI
Izdelava DIIP-a	Maj 2009	Maj 2009
Pridobitev potrebne dokumentacije	Maj 2009	Maj 2009
Oddaja projekta na UKREP 322	Maj 2009	Konec maj 2009
Prejetje sklepa	Julij 2009	Avgust 2009
Razpis za izvajalca del	Avgust 2009	September 2009
Izbira izvajalca del	September 2009	Oktober 2009
Izvedba gradbenih del	Oktober 2009	Oktober 2012
Izvedba fasadarskih del	Julij 2012	Avgust 2012
Strokovni nadzor	Oktober 2009	Oktober 2012
Oddaja zadnjega zahtevka za naročilo	December 2012	

7.8 Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost

Občina Sv. Jurij v Slov. goricah bo z izvedbo projekta realizirala:

- Ureditev vaškega jedra v naselju Jurovski Dol;
- Naprava poti do trga;
- Obnova fasade na kulturnem domu v Jurovskem Dolu.

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

- Povečanje kakovosti življenja prebivalcev na predmetnem področju kar posredno vpliva na večjo rast prebivalstva z vidika poselitve in možnost razvoja ter zaposlovanja.
- Ohranjanje kulturnih virov in dediščine podeželja, kar ima pozitiven učinek predvsem na turizem in počutje prebivalcev.

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

- Z implementacijo projekta se pričakuje celovit razvoj podeželja, saj bo z ureditvijo kulturne dediščine možen izkoristek vseh danosti.
- Prav tako se pričakuje večji razvoja podeželskega turizma.

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

- Korist iz naslova varovanje in zaščita kulturne dediščine bo predvsem v večji prepoznavnosti kraja, povečanje turizma, večje zaposlitvene možnosti, povečano preseljevanje v občino ter dvig kakovosti življenja prebivalcev v neposredni bližini ter njeni okolici.

8 ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI TER DOLOČITEV NEPOVRATNE POMOČI EU

8.1 Finančna analiza

8.1.1 Projekcija stroškov – finančne koristi

Tabela 8/1: Projekcija operativnih stroškov

OPERATIVNI STROŠKI										
LETO	Električna energija	Čiščenje kulturnega doma	Odvoz smeti	Kurivo in dimnikarske storitve	Vodarina	Internet	Zimska služba	Urejanje okolice, košnja	Drugi stroški	operativni stroški skupaj
2009	720,00	845,00	152,00	2.152,00	144,00	613,00	1.120,00	807,00	300,00	6.853,00
2010	741,60	870,35	156,56	2.216,56	148,32	631,39	1.153,60	831,21	309,00	7.058,59
2011	763,85	896,46	161,26	2.283,06	152,77	650,33	1.188,21	856,15	318,27	7.270,36
2012	786,76	923,35	166,09	2.351,55	157,35	669,84	1.223,85	881,83	327,82	7.488,44
2013	810,37	951,05	171,08	2.422,09	162,07	689,94	1.260,57	908,29	337,65	7.713,11
2014	834,68	979,59	176,21	2.494,76	166,94	710,64	1.298,39	935,53	347,78	7.944,52
2015	859,72	1.008,97	181,49	2.569,60	171,94	731,95	1.337,34	963,60	358,22	8.182,83
2016	885,51	1.039,24	186,94	2.646,69	177,10	753,91	1.377,46	992,51	368,96	8.428,32
2017	912,07	1.070,72	192,55	2.726,09	182,41	776,53	1.418,78	1.022,28	380,03	8.681,46
2018	939,44	1.102,53	198,33	2.807,87	187,89	799,83	1.461,35	1.052,95	391,43	8.941,62
2019	967,62	1.135,61	204,28	2.892,11	193,52	823,82	1.505,19	1.084,54	403,17	9.209,86
2020	996,65	1.169,68	210,40	2.978,87	199,33	848,54	1.550,34	1.117,08	415,27	9.486,16
2021	1.026,55	1.204,77	216,72	3.068,24	205,31	873,99	1.596,85	1.150,59	427,73	9.770,75
2022	1.057,34	1.240,91	223,22	3.160,28	211,47	900,21	1.644,76	1.185,11	440,56	10.063,86
2023	1.089,06	1.278,14	229,91	3.255,09	217,81	927,22	1.694,10	1.220,66	453,78	10.365,77
2024	1.121,74	1.316,48	236,81	3.352,74	224,35	955,03	1.744,92	1.257,28	467,39	10.676,74
2025	1.155,39	1.355,98	243,92	3.453,33	321,08	983,69	1.797,27	1.294,99	481,41	11.087,06
2026	1.190,05	1.396,66	251,23	3.556,93	238,01	1.013,20	1.851,19	1.333,85	495,85	11.326,97
2027	1.225,75	1.438,56	258,77	3.663,64	245,15	1.043,00	1.906,72	1.373,86	510,73	11.666,18
2028	1.262,52	1.481,71	266,53	3.773,55	252,50	1.074,90	1.963,93	1.415,08	526,05	12.016,77

2029	1.300,40	1.526,16	274,58	3.886,75	260,08	1.107,15	2.022,84	1.457,53	541,83	12.377,32
Skupaj	20.647,07	24.231,92	4.358,88	61.711,80	4.219,40	17.578,11	32.117,66	23.141,92	8.602,93	196.609,69

Obrazložitev: Med operativne stroške smo upoštevali stroške električne energije, čiščenje kulturnega doma, odvoz smeti, kurivo in dimnikarske storitve, vodarina, internet, zimska služba, urejanje okolice, košnja trave ter druge stroške.

Tabela 8/2: Preglednica stroškov in prihodkov

Preglednica stroškov in prihodkov – finančna analiza										
Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški vzdrževanja (€)	Prihodki (€)	Ostane vrednosti (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 7%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
								A	C-B+D	C-B+D-A
2009	0	24.964	6.853	0		-6.853	-31.817	24.964	-6.853	-31.817
2010	1	99.856	7.059	370		-6.689	-106.545	93.324	-6.251	-99.575
2011	2	149.784	7.270	382		-6.889	-156.673	130.827	-6.017	-136.844
2012	3	224.677	7.488	394		-7.094	-231.771	183.403	-5.791	-189.194
2013	4	0	7.713	407		-7.307	-7.307	0	-5.574	-5.574
2014	5	0	7.945	419		-7.526	-7.526	0	-5.366	-5.366
2015	6	0	8.183	432		-7.751	-7.751	0	-5.165	-5.165
2016	7	0	8.428	446		-7.982	-7.982	0	-4.971	-4.971
2017	8	0	8.681	460		-8.221	-8.221	0	-4.785	-4.785
2018	9	0	8.942	475		-8.467	-8.467	0	-4.605	-4.605
2019	10	0	9.210	490		-8.720	-8.720	0	-4.433	-4.433
2020	11	0	9.486	506		-8.980	-8.980	0	-4.267	-4.267
2021	12	0	9.771	522		-9.249	-9.249	0	-4.107	-4.107
2022	13	0	10.064	539		-9.525	-9.525	0	-3.953	-3.953
2023	14	0	10.366	556		-9.810	-9.810	0	-3.804	-3.804
2024	15	0	10.677	574		-10.103	-10.103	0	-3.662	-3.662
2025	16	0	11.087	592		-10.495	-10.495	0	-3.555	-3.555
2026	17	0	11.327	611		-10.716	-10.716	0	-3.392	-3.392
2027	18	0	11.666	631		-11.035	-11.035	0	-3.265	-3.265
2028	19	0	12.017	651		-11.366	-11.366	0	-3.143	-3.143
2029	20	0	12.377	672		-11.705	-11.705	0	-3.025	-3.025
Skupaj		499.281	196.610	10.128	0	-186.481	-685.762	432.518	-95.982	-528.500

Obrazložitev:

- Ostanek vrednost je 0 (nič).
- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 7% diskontno stopnjo.
- V investicijo niso vključena nepovratna sredstva.
- Denarni tok v finančni analizi je negativen.

8.1.2 Projekcija prihodkov – finančne koristi

IZRAČUN NAJVIŠJEGA ZNESKA SUBVENCije IZ NASLOVA KMETIJSKEGA SKLADA

Tabela 8/3: Izračun najvišjega zneska sofinanciranja EU

	Diskontirane vrednosti	Nediskontirane vrednosti
Skupni investicijski stroški		499.280,90
Od tega upravičeni stroški (EC)		443.526,72
Diskontirani inv. stroški (DIC)	432.517,76	
Diskontirani neto prihodki (DNR)	-95.982	

	DNR>0		DNR<0
1 a Upravičeni izdatki ($EE=DIC-DNR$):	528.499,69		432.517,76
1 b Finančna vrzel ($R=EE/DIC$):	122,19	%	100,00
2 Izračun pripadajočega zneska ($DA=EC*R$):	541.951,70		443.526,72
3 a Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa):	50	%	50
3 b Izračun najvišjega zneska EU ($DA*Crpa$):	270.975,85		221.763,36

Obrazložitev:

- Upravičeni stroški po tekočih cenah znašajo **443.526,72 EUR**
- Najvišja stopnja financiranja EU iz strukturnih skladov znaša 50%
- 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 **221.763,36 EUR**

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

IZRAČUN FINANČNE VRZELI

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

$$R = (432.517,76 / 432.517,76) * 100 = 100,00\%$$

Za izračun finančne vrzeli smo upoštevali upravičene stroške investicije (EE), ki znašajo 432.517,76 EUR in jih razdelili z diskontiranimi investicijskimi stroški (DIC), ki znašajo 432.517,76 EUR in tako izračunali, da znaša finančna vrzel 100%.

KORAKI ZA DOLOČITEV ZNESKA SUBVENCIJE SVLR

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

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

$$R = (432.517,76 / 432.517,76) * 100 = 100,00\%$$

Pri čemer so: maks. EE *najvišji upravičeni stroški* = DIC-DNR

DIC *diskontirani stroški naložbe*,

DNR *diskontirani neto prihodki* = diskontirani prihodki-diskontirani operativni stroški+
diskontirana preostala vrednost

- korak: Izračun zneska (DA) »decision amount« na podlagi določitve Komisije, tj. »zneska, za katerega se uporablja stopnja sofinanciranja za prednostno os«

$$DA = EC * R$$

$$DA = 443.526,72 * 100\% = 443.526,72$$

Pri čemer so: EC upravičeni stroški.

- korak: Izračun najvišjega zneska EU:

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

$$\text{donacija EU} = 443.526,72 * 50 = 221.763,36$$

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%, ker znašajo upravičeni izdatki (EE) 432.517,76 EUR, diskontirani investicijski stroški (DIC) pa 432.517,76 EUR.

Na podlagi tega znaša znesek DA 443.526,72 EUR, najvišji znesek sofinanciranja EU je 50%, kar predstavlja 221.763,36 EUR.

8.1.3 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi

Tabela 8/4: Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa

Neto sedanja vrednost

Aproksimativni izračun neto sedanje vrednosti s še naslednjimi podatki je sledeč:

- vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem) $I = \text{€}, 499.281$
- ekonomska doba investicije (v letih) $i = 20$
- diskontna stopnja $p = 7\%$.

$$\text{FNPV} = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1+p)^i} \quad \text{FNPV} = -528.500$$

Finančna interna stopnja donosnosti

$$\text{FIRR} = \text{negativen}$$

Relativna neto sedanja vrednost

$$\text{RNSV} = -1,222$$

Obrazložitev:

- Neto sedanja vrednost, oznaka FNPV,
- V osnovnem izračunu je FNPV negativna in znaša -528.500 EUR,
- Je 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 7 % letno. (Diskontna stopnja je letna odstotna mera, po kateri se sedanja vrednost denarne enote v naslednjih letih zmanjšuje s časom),
- Interna stopnja donosa, oznaka FIRR,
- Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja smo za izračun FIRR v nadaljevanju uporabili ekonomsko dobo trajanja projekta 20 let,
- Pri uporabljeni diskontni stopnji, ki je po stalnih cenah 7% iščemo v nadaljevanju projekta pozitivno neto sedanja vrednost in interno stopnjo donosnosti višjo od uporabljene individualne diskontne stopnje 7%, s čimer bo investicija v tem primeru upravičena in ekonomsko smiselna.

8.2 Ekonomska analiza in denarni tok

Tabela 8/5: Preglednica neto denarnih tokov

Preglednica stroškov in prihodkov – ekonomska analiza											
Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški vzdrževanja (€)	Stroški skupaj (€)	Prihodki (€) - javna korist in splošni	Ostanek vrednosti (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 7%		
									Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
		A	B	A+B	C	E	C-B+E	C-B+E-A	A	C-B+E	C-B+E-A
2009	0	24.963,56	6.853,00	31.816,56	0,00	0,00	-6.853,00	-31.816,56	24.963,56	-6.853,00	-31.816,56
2010	1	99.856,24	7.058,59	106.914,83	370,00	0,00	-6.688,59	-106.544,83	93.323,59	-6.251,02	-99.574,61
2011	2	149.784,35	7.270,36	157.054,71	23.649,80	0,00	16.379,44	-133.404,91	130.827,45	14.306,44	-116.521,01
2012	3	224.676,75	7.488,44	232.165,19	55.816,70	0,00	48.328,26	-176.348,49	183.403,16	39.450,26	-143.952,90
2013	4	0,00	7.713,11	7.713,11	75.501,18	0,00	67.788,07	67.788,07	0,00	51.715,19	51.715,19
2014	5	0,00	7.944,52	7.944,52	80.488,32	0,00	72.543,80	72.543,80	0,00	51.722,73	51.722,73
2015	6	0,00	8.182,83	8.182,83	83.225,31	0,00	75.042,48	75.042,48	0,00	50.003,97	50.003,97
2016	7	0,00	8.428,32	8.428,32	85.987,47	0,00	77.559,15	77.559,15	0,00	48.299,94	48.299,94
2017	8	0,00	8.681,46	8.681,46	88.775,56	0,00	80.094,10	80.094,10	0,00	46.615,50	46.615,50
2018	9	0,00	8.941,62	8.941,62	91.590,33	0,00	82.648,71	82.648,71	0,00	44.955,42	44.955,42
2019	10	0,00	9.209,86	9.209,86	96.085,45	0,00	86.875,59	86.875,59	0,00	44.163,14	44.163,14
2020	11	0,00	9.486,16	9.486,16	99.000,55	0,00	89.514,39	89.514,39	0,00	42.527,64	42.527,64
2021	12	0,00	9.770,75	9.770,75	101.952,26	0,00	92.181,51	92.181,51	0,00	40.929,69	40.929,69
2022	13	0,00	10.063,86	10.063,86	104.934,44	0,00	94.870,58	94.870,58	0,00	39.367,92	39.367,92
2023	14	0,00	10.365,77	10.365,77	109.457,55	0,00	99.091,78	99.091,78	0,00	38.429,50	38.429,50
2024	15	0,00	10.676,74	10.676,74	112.556,10	0,00	101.879,36	101.879,36	0,00	36.925,77	36.925,77
2025	16	0,00	11.087,06	11.087,06	115.684,36	0,00	104.597,30	104.597,30	0,00	35.430,72	35.430,72
2026	17	0,00	11.326,97	11.326,97	116.996,43	0,00	105.669,46	105.669,46	0,00	33.452,24	33.452,24
2027	18	0,00	11.666,18	11.666,18	119.628,59	0,00	107.962,41	107.962,41	0,00	31.942,18	31.942,18
2028	19	0,00	12.016,77	12.016,77	121.056,98	0,00	109.040,21	109.040,21	0,00	30.150,53	30.150,53

2029	20	0,00	12.377,32	12.377,32	125.525,63	0,00	113.148,31	113.148,31	0,00	29.239,67	29.239,67
Skupaj		499.280,90	196.609,69	695.890,59	1.808.283,01	0,00	1.611.673,32	1.112.392,42	432.517,76	736.524,44	304.006,69
Skupaj diskontirano		432.518	100.986	533.504	837.511	0	736.524	304.007			

dvi=	6	14.982
		15.763

EIRR= 7,022%

ENSV= 304.007

RNSV= 0,703

DVI= 6,950

8.2.1 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi

Tabela 8/6: Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa
Neto sedanja vrednost

Aproksimativni izračun neto sedanje vrednosti s še naslednjimi podatki je sledeč:

- vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem) $I = \text{€}, 499.281$
- ekonomska doba investicije (v letih) $i = 20$
- diskontna stopnja $p = 7\%$. $p = 7\%$

$$\text{FNPV} = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1+p)^i} \quad \text{ENPV} = 304.007$$

Finančna interna stopnja donosnosti

$$\text{EIRR} = 7,022\%$$

Relativna neto sedanja vrednost

$$\text{RNSV} = 0,703$$

Obrazložitev:

- Ekonomska doba projekta je bila narejena na 20 let;
- Neto sedanj vrednost je ob uporabljeni 7% letni obrestni meri (diskontni stopnji) pozitivna;
- Interna stopnja donosa je pri uporabljeni diskontni stopnji pozitivna in znaša 7,022%.

8.2.2 Izračun neto diskontiranih prihodkov in izračun vrzeli

Tabela 8/7: Preglednica neto diskontiranih prihodkov

PRIHODKI IN PRIHODKI JAVNO DOBRO												
LETO	LETO	Najemnina prostorov KD	Vstopnine	prihodki skupaj	Prihranek čiste vode	Priseljevanje	Razvoj turizma	Gospodarski razvoj	Povečanje BDP	Večji dostop do kulturnih prireditev	javni prihodki skupaj	PRIHODKI SKUPAJ
2009	0			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0
2010	1	300,00	70,00	370,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	370
2011	2	309,00	72,80	381,80	21.105,00	2.163,00	0,00	0,00	0,00		23.268,00	23.650
2012	3	318,27	75,71	393,98	33.768,00	3.708,00	2.575,00	7.875,00	2.496,72	5.000,00	55.422,72	55.817
2013	4	327,82	78,74	406,56	43.140,00	3.708,00	5.150,00	15.450,00	2.571,62	5.075,00	75.094,62	75.501
2014	5	337,65	81,10	418,75	43.145,00	5.562,00	5.304,50	15.913,50	4.993,44	5.151,13	80.069,57	80.488
2015	6	347,78	84,35	432,13	43.151,00	7.416,00	5.463,64	16.390,91	5.143,24	5.228,39	82.793,18	83.225
2016	7	358,22	87,72	445,94	43.157,00	9.270,00	5.627,54	16.882,63	5.297,54	5.306,82	85.541,53	85.987
2017	8	368,96	91,23	460,19	43.163,00	11.124,00	5.796,37	17.389,11	5.456,47	5.386,42	88.315,37	88.776
2018	9	380,03	94,88	474,91	43.169,00	12.978,00	5.970,26	17.910,78	5.620,16	5.467,22	91.115,42	91.590
2019	10	391,43	98,67	490,10	43.175,00	14.832,00	7.802,25	18.448,11	5.788,77	5.549,22	95.595,35	96.085
2020	11	403,17	102,62	505,79	43.176,00	16.686,00	8.036,32	19.001,55	5.962,43	5.632,46	98.494,76	99.001
2021	12	415,27	106,73	522,00	43.183,00	18.540,00	8.277,41	19.571,60	6.141,30	5.716,95	101.430,26	101.952
2022	13	427,73	110,99	538,72	43.189,00	20.394,00	8.525,73	20.158,75	6.325,54	5.802,70	104.395,72	104.934
2023	14	440,56	115,43	555,99	43.195,00	22.248,00	10.300,00	20.753,51	6.515,31	5.889,74	108.901,56	109.458
2024	15	453,78	120,05	573,83	43.196,00	24.102,00	10.609,00	21.386,41	6.710,77	5.978,09	111.982,27	112.556
2025	16	467,39	124,85	592,24	43.201,00	25.956,00	10.927,27	22.028,00	6.912,09	6.067,76	115.092,12	115.684
2026	17	481,41	129,85	611,26	43.207,00	25.956,00	11.255,09	22.688,85	7.119,45	6.158,78	116.385,17	116.996
2027	18	495,85	135,04	630,89	43.213,00	25.956,00	12.875,00	23.369,51	7.333,03	6.251,16	118.997,70	119.629

2028	19	510,73	140,44	651,17	43.220,00	25.956,00	13.261,25	24.070,60	7.553,03	6.344,93	120.405,81	121.075
2029	20	526,05	146,06	672,11	46.226,00	25.956,00	13.659,09	24.792,71	7.779,62	6.440,10	124.853,52	125.526
SKUPAJ		8.061	2.067	10.128,36	791.979,00	302.511,00	151.415,72	344.081,53	105.720,53	102.446,87	1.798.154,65	1.808.283

OPIS JAVNO DOBRO

Javno dobro I. – Prihranek čiste vode

V primeru izgradnje kanalizacijskega omrežja bo onesnaženost podtalnice in porečja Pesnice manjše (1 m³ odpadne vode, onesnaži vsaj 10 m³ čiste vode, saj se ta voda sedaj izliva v podtalnico in potok Pesnica). Izračun letnega prihranka temelji na podlagi dejstva, da se v primeru steka fekalne vode v kanalizacijo prihrani 750.000 m³/leto čiste vode, ki bi jo bilo v nasprotnem primeru bilo potrebno očistiti. V letih 2011-2029 smo upoštevali 750.000 m³/leto prihranka čiste vode.

Javno dobro II. – PRISELJEVANJE

Z realizacijo projekta bo občina zagotavljala višji življenjski standard občanov in povečanje priseljevanja v občino Sv. Jurij v Slov. goricah. Vpliv na občino pomeni, da bo s povečanjem števila priseljenih pridobila dodatna sredstva iz naslova dohodnine zaposlenih. Vsaka občina po zakonu o občinah dobi 30% od dohodnine zaposlenega.

Predvideli smo, da se bo, zaradi ugodnih bivalnih pogojev na račun ureditve vaškega trga in posredno s tem povezanih ostalih koristi, v občino v povprečju priselilo 15-21 delavno aktivih oseb s sedežem v občini ter si tukaj ustvarilo družino. Cena 2.100 EUR na aktivnega prebivalca smo dobili na podlagi povprečne bruto plače v obdobju enega leta. Po zakonu občina prejme 30% od dohodnine.

Javno dobro III. – Razvoj turizma

Ker je občina Sveti Jurij v Slovenskih goricah v neposredni bližini meje z državo Avstrijo vidimo zelo dobro možnost razvoja turizma na tem območju. Občina ima iz tega naslova določene koristi v obliki turističnih taks, večjega števila turistov, promocije (od ust do ust). Ocenili smo, da bi iz tega naslova lahko občina pridobila in prihranila vrednost v višini 7.570,79 evrov na letni ravni.

Javno dobro IV. – Gospodarski razvoj

Občina Sv. Jurij v Slov. goricah bo z ohranjanjem kulturne dediščine vplivala na povečan pritek turistov v občino ter omogočila boljše bivalne pogoje mladim družinam in s tem preprečila njihovo odhajanje v večja mesta in kraje. Gospodarska rast, ki znaša po ocenah 17.204,08 je ključnega pomena za razvoj občine.

Javno dobro V. – Povečanje BDP

Povečanje BDP v Občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah (izboljšanje kvalitete ceste in boljša dostopnost do gospodarskih in turističnih objektov, pomeni njeno učinkovitejšo uporabo, kar bo imelo pozitiven vpliv na gospodarski razvoj območja, predmetni lokalni cesti omogočata dostop do številnih gospodarskih in turističnih objektov ter naravnih in kulturnih znamenitosti,...) – v občini Sveti Jurij živi 2.180 prebivalcev (Popis prebivalstva 2002). Letni BDP na prebivalca v Podravju znaša 11.100 evrov

in ga uporabimo kot osnovo za izračun BDP v občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah, ki je ena izmed občin podravske regije. BDP občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah tako znaša 24.198.000 evrov (11.100 eur/prebivalca x 2.180 prebivalcev). Za oceno deleža, ki ga v BDP prispeva oživitven območja zaradi predmetne investicije, smo uporabili predpostavko, da se bo ta povečal v obdobju od 2009 - 2029 za 30 %. Nadalje predpostavljamo, da je delež investicije v tem povečanju BDP 1,456 %. Na podlagi opredeljenih predpostavk znaša letno povečanje BDP zaradi predmetne investicije 5.286,03 evrov.

Javno dobro VI. – Dostop do kulturnih prireditev

Z obnovo vaškega jedra in obnovo kulturnega doma Jurovski Dol se bodo povečale možnosti prirejanja kulturnih prireditev, sejmov medgeneracijskih druženj in drugih prireditev in s tem povečala prihodke za 5.122,34 na letni ravni.

8.2.3 Izračun ekonomske upravičenosti operacije z jasno opredeljenimi izhodišči

Pri izračunu neto sedanje vrednosti smo upoštevali naslednje parametre:

- vrednost investicije (tekoče cene z DDV-jem): **523.232,06 EUR**
- ekonomska doba investicije v letih: 20 let
- diskontna stopnja: 7%

Neto sedanja vrednost (NSV) je pri teh parametrih pozitivna in znaša **304.007 EUR**. S tega vidika je investicija ekonomsko upravičena.

Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja je **ekonomska doba** povračila investicijskih stroškov po stalnih cenah izračunana na **20 let**.

Pri uporabljeni diskontni stopnji, ki je po stalnih cenah 7 % je neto sedanja vrednost pozitivna, kar pomeni, da je interna stopnja donosnosti višja od uporabljene individualne diskontne stopnje, s čimer je investicija v tem primeru upravičena in ekonomsko smiselna.

Interna stopnja donosnosti v ekonomski analizi znaša 7,022 %, kar je več od upoštewane diskontne stopnje 7%.

Odločitev **ZA investicijo** je ekonomsko upravičeno in sprejemljiva le ob pogoju, ko vstopi Občina Sveti Jurij v Slov. goricah v investicijo z deležem maksimalno 44,42% in ob upoštevanju pogojev za pridobitev subvencije minimalno 55,58 % od vseh stroškov investicije.

8.3 Analiza občutljivosti in tveganj

8.3.1 Splošna analiza občutljivosti

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

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

Rezultati za ekonomsko analizo občutljivosti so podani v sledeči preglednici.

Tabela 8/8: NSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	304.007	100%	7,02%	100%
povečanje investicije za 5%	315.590	104%	6,49%	92,38%
povečanje investicije za 10%	243.696	80%	5,62%	80,07%
Zmanjšanje investicije za 5%	304.330	100%	7,81%	111,16%
Zmanjšanje investicije za 10%	324.541	107%	8,66%	123,27%
povečanje operativnih stroškov za 5%	279.399	92%	6,90%	98,27%
povečanje operativnih stroškov za 10%	274.680	90%	6,78%	96,54%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	288.837	95%	7,14%	101,74%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	293.556	97%	7,27%	103,48%
Povečanje prihodkov za 5%	323.254	106%	7,89%	112,34%
Povečanje prihodkov za 10%	362.390	119%	8,74%	124,46%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	244.982	81%	6,14%	87,41%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	205.846	68%	5,23%	74,53%

Obrazložitev:

V primeri **povečanja investicije za 5 % oz. 10%** se interna stopnja donosa zmanjša, vendar še vedno ostaja v ekonomskih mejah upravičenosti, pri upoštevanju 7% diskontne stopnje. V obeh primerih je neto sedanja vrednost pozitivna.

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

Zmanjšanje **prihodkov za 5 % oz. 10%** pomeni, da v prvem primeru interna stopnja donosa pade pod 7%, na 6,42%, oziroma 5,06%, vendar je projekt glede na kazalnike še vedno ekonomsko opravičljiv.

Povečanje **investicijskih stroškov za 10%** in hkrati **zmanjšanje** pričakovanih **učinkov** za 10% pomeni, da je interna stopnja donosa enaka 3,825%.

Glede na okvirno merilo uspešnosti o dolgoročnih rezultatih ekonomske rasti in trenutnih časovnih preferenčnih stopenj je projekt z interno stopnjo donosa nad **7% ekonomsko upravičen**.

8.3.2 Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk projekta

Tabela 8/9: NSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 1%

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	304.007	100%	7,02%	100%
povečanje investicije za 1%	280.309	92%	6,88%	98,01%
zmanjšanje investicije za 1%	283.586	93%	7,17%	102,13%
povečanje operativnih stroškov za 1%	308.668	102%	6,99%	99,49%
zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	280.842	92%	7,04%	100,19%
Povečanje prihodkov za 1%	288.252	95%	7,18%	102,30%
zmanjšanje prihodkov za 1%	272.598	90%	6,83%	97,28%

Obrazložitev:

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

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

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

8.3.3 Analiza tveganja

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

1. Poslovna tveganja

Na področju poslovnih tveganj je Občina izpostavljena prodajnemu tveganju, investicijskemu tveganju in drugim različnim zunanjim tveganjem. Ocenjujemo, da je izpostavljenost tveganju vzdrževanja nepremičnine, izključno cenovno, precej visoka, saj se bodo stroški vzdrževanja letno in z leti dvigovali .

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 primernih materialov ter z visokokakovostno tehnologijo, ki bo preprečevala ekološko obremenjevanje.

4. Tveganje javnega interesa

Javni interes za izvedbo projekta je velik, saj gre za projekt, ki bo izboljšal kvaliteto kulturne dediščine, po drugi strani pa bo izboljšal blaginjo prebivalcev.

5. Organizacijska struktura projekta

Strokovno podkovani vodja investicije gospod Samo Kristl, ki bo odgovoren za zagotavljanje ustreznega vzdrževanja nepremičnine, ima zadostne reference za vodenje postopka, prav tako pa se bo po potrebi obrnil na pristojno organizacijo.

Tabela 8/10: Preglednica ob povečanju stroškov za 10% in zmanjšanju prihodkov za 10%

Preglednica stroškov in prihodkov – ekonomska analiza											
Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški vzdrževanja (€)	Stroški skupaj (€)	Prihodki (€) - javna korist in splošni	Ostane vrednosti (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 7%		
									Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
		A	B	A+B	C	E	C-B+E	C-B+E-A	A	C-B+E	C-B+E-A
2009	0	27.460	6.853	34.313	0	0	-6.853	-34.313	27.460	-6.853	-34.313
2010	1	109.842	7.059	116.900	333	0	-6.726	-116.567	102.656	-6.286	-108.942
2011	2	164.763	7.270	172.033	21.285	0	14.014	-150.748	143.910	12.241	-131.669
2012	3	247.144	7.488	254.633	50.235	0	42.747	-204.398	201.743	34.894	-166.850
2013	4	0	7.713	7.713	67.951	0	60.238	60.238	0	45.955	45.955
2014	5	0	7.945	7.945	72.439	0	64.495	64.495	0	45.984	45.984
2015	6	0	8.183	8.183	74.903	0	66.720	66.720	0	44.458	44.458
2016	7	0	8.428	8.428	77.389	0	68.960	68.960	0	42.945	42.945
2017	8	0	8.681	8.681	79.898	0	71.217	71.217	0	41.449	41.449
2018	9	0	8.942	8.942	82.431	0	73.490	73.490	0	39.974	39.974
2019	10	0	9.210	9.210	86.477	0	77.267	77.267	0	39.279	39.279
2020	11	0	9.486	9.486	89.100	0	79.614	79.614	0	37.824	37.824
2021	12	0	9.771	9.771	91.757	0	81.986	81.986	0	36.403	36.403
2022	13	0	10.064	10.064	94.441	0	84.377	84.377	0	35.014	35.014
2023	14	0	10.366	10.366	98.512	0	88.146	88.146	0	34.185	34.185
2024	15	0	10.677	10.677	101.300	0	90.624	90.624	0	32.846	32.846
2025	16	0	11.087	11.087	104.116	0	93.029	93.029	0	31.512	31.512
2026	17	0	11.327	11.327	105.297	0	93.970	93.970	0	29.748	29.748
2027	18	0	11.666	11.666	107.666	0	96.000	96.000	0	28.403	28.403
2028	19	0	12.017	12.017	108.951	0	96.935	96.935	0	26.803	26.803
2029	20	0	12.377	12.377	112.973	0	100.596	100.596	0	25.996	25.996

Skupaj	549.209	196.610	745.819	1.627.455	0	1.430.845	881.636	475.770	652.773	177.004
Skupaj diskontirano	475.770	100.986	576.756	753.760	0	652.773	177.004			

EIRR= 3,928%

ENSV= 177.004

DVI= 8,708

dvi= 8 9.637

RNSV= 0,372

13.621

Obrazložitev:

- Iz tabel 8/9 in 8/10 je razvidno, da je EIRR znotraj sprejemljivih mej občutljivosti, kljub temu, da pri povečanju investicije za 10% in zmanjšanju prihodkov za 10% interna stopnja donosa pade pod 3,928%.

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

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

1. za investicijske projekte z ocenjeno vrednostjo med **300.000 in 500.000 EUR** najmanj dokument identifikacije investicijskega projekta;
 2. za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000 EUR dokument identifikacije investicijskega projekta in investicijski program;
 3. za investicijske projekte nad vrednostjo 2.500.000 EUR dokument identifikacije investicijskega projekta, predinvesticijska zasnova in investicijski program;
 4. za investicijske projekte pod vrednostjo 300.000 EUR je treba zagotoviti dokument identifikacije investicijskega projekta, in sicer:
 - a) pri tehnološko zahtevnih investicijskih projektih;
 - b) pri investicijah, ki imajo v svoji ekonomski dobi pomembne finančne posledice (na primer visoki stroški vzdrževanja);
 - c) kadar se investicijski projekti (so)financirajo s proračunskimi sredstvi.
- (2) Pri projektih z ocenjeno vrednostjo pod 100.000 EUR se vsebina investicijske dokumentacije lahko ustrezno prilagodi (poenostavi), vendar mora vsebovati vse ključne prvine, potrebne za odločanje o investiciji in zagotavljanje spremljanja učinkov.

Celotna ocenjena vrednost po stalnih cenah vključno z davkom na dodano vrednost investicijo je ocenjena na **499.280,90 EUR**. Glede na to, da je ocenjena vrednost celotne vrednosti projekta po stalnih cenah med 300.000 in 500.000 EUR, je potrebno v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ za omenjen projekt izdelati najmanj **Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)**.

9.1 Smiselnost investicije

Investicija bo zraven ekonomske upravičenosti, upravičena predvsem zato, ker ni ekološko sporna. Investicija bo omogočila večjo varnost prebivalcev in obiskovalcev, ohranjanje in varovanje kulturne, etnografske dediščine ter preprečevanje njenega nadaljnega propadanja, boljšo dostopnost do turističnih objektov, večja prepoznavnost kraja in posledično njegov hitrejši kulturni, turistični in gospodarski razvoj.

Prav tako bo realizacija investicije pripomogla k višji kakovosti bivanja, k ohranjanju poseljenosti in razvoja obravnavanega območja in regije.

Načrtovana naložba je ekonomsko upravičena na osnovi naslednjih kriterijev in meril:

- razvojna ogroženost na ravni SKTE-3
- velikosti naselja po številu prebivalcev,

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

V skladu s 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list št. 60/2006) je potrebno izdelati le Dokument identifikacije investicijskega projekta.