OBČINA DRAVOGRAD
Trg 4. julija 7, 2370 Dravograd, tel.: +386 2 872 35 60, faks: +386 2 872 35 74
http://www.dravograd.si; e-mail: obcina@dravograd.si

			INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA
Vrsta investicijske dokumentacije			**DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA** (po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, Ur.l. RS, št. 60/2006 – upoštevajoč vse spremembe in dopolnitve uredbe in z analizo stroškov in koristi)
Naziv projekta			»Ureditev gostinskega dela in apartmaja v dvorcu Bukovje«
Naročnik			**OBČINA DRAVOGRAD, Trg 4. Julija 7, 2370 Dravograd**
Datum izdelave			September 2019

KAZALO

1 PREDSTAVITEV INVESTITORJA IN UPRAVLJALCA, IZDELOVLCEV INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE TER STROKOVNIH SLUŽB ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO USTREZNE DOKUMENTACIJE 3
1.1 PREDSTAVITEV INVESTITORJA IN UPRAVLJALCA 3
1.2 PREDSTAVITEV IZDELOVLCA INVESICIJSKEGA DOKUMENTA 3
1.3 PREDSTAVITEV IZDELOVALCEV PROJEKTNE DOKUMENTACIJE 4
1.4 UPRAVLJALEC DVORCA BUKOVJE 4
2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO 4
2.1 SPLOŠNO O OBČINI 4
2.2 DVOREC BUKOVJE 7
2.2.1 ZGODOVINA GOSPOSTVA BUKOVJE 8
2.3 RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO 10
3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE 11
3.1 USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI 13
4 MULTIPLIKACIJSKI UČINEK PROJEKTA NA RAZVOJ ŠIRŠEGA OKOLJA 15
5 OPIS VARIANT 16
6 OPIS INVESTICIJE 16
6.1 VRSTA INVESTICIJE 16
6.2 OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV 19
7 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN 21
7.1 PREDHODNA IDEJNA REŠITEV 21
7.2 OPIS LOKACIJE 21
7.3 SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE 21
7.4 VARSTVO OKOLJA 23
7.5 OPIS IN OCENA POSAMEZNIH PRIČAKOVANIH VPLIVOV NA OKOLJE PO IZVEDBI INVESTICIJE NA OKOLICO V ČASU GRADNJE 23
7.6 OSTALI VPLIVI NA VARSTVO OKOLJA 23
7.7 ORGANIZACIJA VODENJA INVESTICIJE 24
7.8 INFORMACIJA O PRIČAKOVANI STOPNJI IZRABE ZMOGLJIVOSTI 25
7.9 PREDVIDENI VIRI FINANCIRANJA 25
8 ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI 26
8.1 FINANČNA ANALIZA IN DENARNI TOK 26
8.1.1 PROJEKCIJA OPERATIVNIH STROŠKOV 28
8.2 FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST, FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA, FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST IN DOBA VRAČANJA INVESTICIJE 28
8.3 EKONOMSKA ANALIZA IN DENARNI TOK 29
8.3.1 EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST, EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA, EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST IN DOBA VRAČANJA INVESTICIJE PO EKONOMSKI ANALIZI 31
8.4 STROŠKI IN KORISTI, KI SE NE DAJO IZRAZITI Z DENARJEM 32
9 IZRAČUN FINANČNE VRZELI IN NAJVIŠJEGA MOŽNEGA ZNESKA SOFINANCIRANJA 32
10 ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI – VARIANTA »BREZ« INVESTICIJE 33
10.1 STROŠKI IN KORISTI, KI SE NE DAJO IZRAZITI Z DENARJEM – VARIANTA »BREZ« INVESTICIJE 33
11 PREDSTAVITEV OPTIMALNE VARINATE 33
12 PRIKAZ REZULTATOV OCENJEVANJA Z UTEMELJITVIJO UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA 34
13 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM. 34

1 PREDSTAVITEV INVESTITORJA IN UPRAVLJALCA, IZDELOVLCEV INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE TER STROKOVNIH SLUŽB ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO USTREZNE DOKUMENTACIJE

1.1 PREDSTAVITEV INVESTITORJA IN UPRAVLJALCA

Investitor in upravljalec:	**OBČINA Dravograd**
Naslov:	Trg 4. julija 7, 2370 Dravograd
Telefon:	+386 2 872 35 60
Faks:	+386 2 872 35 74
E-mail:	tajnistvo@dravograd.si
Spletna stran:	www.dravograd.si**/obcina**
Odgovorna oseba:	Marijana Cigala, županja

Podpis odgovorne osebe: _____

Žig investitorja in upravljalca: _____

1.2 PREDSTAVITEV PROJEKTNIH PARTNERJEV

Partnerji v projektu so:

- Javni zavod Dravit, Bukovje 13, 2370 Dravograd.
- Turistično društvo Dravograd, Trg 4. julija 7, 2370 Dravograd.
- Partnerstvo za dravsko kolesarsko pot.
- Turistična kmetija Jeglijenk, Selovec 14, 2373 Šentjanž pri Dravogradu.
- Gostinstvo in turizem Čevnik d.o.o., Pohorska cesta 37, 2380 Slovenj Gradec.
- Kašman d.o.o., Sv. Boštjan 15, 2370 Dravograd.

1.3 PREDSTAVITEV IZDELOVLCA INVESTICIJSKEGA DOKUMENTA

Izdelovalec:	**Vračko d.o.o.**
Naslov:	Zg. Kungota 72c, 2201 ZG. Kungota
Telefon:	02-656-05-81
E-mail:	Ksaver.vracko@gmail.com
Odgovorna oseba:	Ksaver Vračko

_____

Podpis odgovorne osebe: _____

Žig podjetja: _____

1.4 PREDSTAVITEV IZDELOVALCEV PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Izdelovalec projektne dokumentacije:	ARH DEKO, d.o.o.
Naslov:	Glavni trg 28, 2380 Slovenj Gradec
Odgovorni vodja:	Pia Planinšec Koraca, univ. dipl. inž. arh.

Podpis odgovorne osebe: _____

Žig podjetja: _____

1.5 UPRAVLJALEC DVORCA BUKOVJE

JAVNI ZAVOD DRAVIT DRAVOGRAD, **Zavod za šport, turizem, kulturo in mladinske dejavnosti**

Namen in poslanstvo Javnega zavoda Dravit Dravograd je učinkovitejša organizacija, razvoj in spodbujanje dejavnosti na področju športa, turizma, kulture in mladinskih dejavnosti v Občini Dravograd, s ciljem boljše prepoznavnosti in boljše kvalitete družbenega življenja občank in občanov Občine Dravograd. Da bi optimalno izrabil svoje kapacitete pa lahko zavod opravlja na področju svojega delovanja tudi gospodarsko dejavnost, pri čemer je prihodek take dejavnosti izrecno namenjen razvoju in izvajanju osnovnih dejavnosti zavoda.

2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1 SPLOŠNO O OBČINI

Občina Dravograd leži na stičišču treh dolin: Mežiške, Mislinjske in Dravske. Površina občine Dravograd meri 105 km^2, ima 8.783 prebivalcev (vir: Statistične informacije: Prebivalstvo, končni podatki na dan 1. januar 2019).



Slika 1: Lega občine Dravograd

Ugodna prometna lega, naravne danosti in bližina meje so vplivale na razvoj Dravograda vse od nastanka v 12. stoletju. Promet se je od nekdaj odvijal po Dravi, v antiki je čez trško ozemlje tekla obdravska cesta, Dravograd je bil pomembno železniško križišče Koroške in Štajerske v 19. stoletju. Drava deli občino na dva bregova, povezana z mostovi in hidroelektrarno. Zaradi tranzitnega značaja sta tu od nekdaj cveteli trgovina in obrt, ki se ji je kasneje pridružila industrija, ki strnjena v ekonomski coni ob sotočju Meže in Mislinje v Otiškem Vrhu ne posega v naravno dediščino prostora.
Med vitalne panoge v občini sodijo gradbeništvo, prevozništvo in transportne storitve, kovinsko in lesno predelovalne dejavnosti ter trgovina in gostinstvo. Podporno podjetniško okolje predstavljajo Gospodarska in Obrtna območna zbornica ter Regionalna razvojna agencija.

Naravna in kulturno-zgodovinska dediščina Dravograda tvorita podobo občine tako starega trškega jedra kot tudi podeželskega območja. Dravograjsko jezero, ki je nastalo nad hidroelektrarno, je mednarodno pomembna ornitološka lokacija, kjer gnezdi preko 150 vrst ptic. Otoki in trstičje so bogat življenjski prostor redkih rastlin in živali.
Ohranjena kulturno-zgodovinsko dediščina priča o razvoju kraja in občine od 12. stoletja: sredi trga stoji romanska cerkev sv. Vida z vzhodnim zvonikom, na vzpetini nad trgom vztrajajo razvaline starega gradu, v Libeličah je znamenita romanska kostnica. Sv. Peter na Kronski Gori je ena najlepših baročnih cerkva v Sloveniji, v cerkvi sv. Duha na Ojstrici iz začetka 17. stoletja pa je največja površina poslikanega lesenega stropa v Sloveniji.
Dravograd gradi svojo prihodnost na tradiciji in prednosti prostora, predvsem v podjetništvu in turizmu ter v ustvarjanju podobe občine, prijazne domačinom in obiskovalce

Tabela 1: Statistični podatki o občini Dravograd v primerjavi s Slovenijo

Površina km^2	105	20.273
Število prebivalcev (1/1/2019)	8.783	2.080.908
Število moških (1/1/2019)	4.387	1.038.656
Število žensk (1/1/2019)	4.396	1.042.252
Naravni prirast (2018)	-44	-900
Skupni prirast (2018)	-16	14.028
Število otrok v vrtcih (2018/19)	361	87.147
Število učencev na oddelek v osnovnih šolah (2018/19)	13,4	18,4
Število dijakov na 1000 prebivalcev (po prebivališču) (2018/19)	33,7	35,1
Število študentov (po prebivališču) (2018/19)	323	75.991
Število delovno aktivnih prebivalcev (po prebivališču) (junij 2019)	2.655	897.213
Število zaposlenih oseb (junij 2019)	2.283	804.600
Število samozaposlenih oseb (junij 2019)	372	92.613
Povprečna mesečna bruto plača na zaposleno osebo (EUR) (junij 2019)	1.520,33	1.717,78
Povprečna mesečna neto plača na zaposleno osebo (EUR) (junij 2019)	992,19	1.107,99
Število podjetij (2017)	639	200.896
Prihodek podjetij (1.000 EUR) (2017)	200.896	108.840.205
Število stanovanj, stanovanjski sklad (2018)	3.067	852.181
Število osebnih avtomobilov (2017)	4.642	1.066.495
Količina zbranih komunalnih odpadkov (tone) (2017)	2.315	699.510

Statistični podatki kažejo o tej občini tako sliko:

1/1/2019 je imela občina 8.783 prebivalcev (4.387 moških in 4.396 žensk).

Zaradi primerljivosti in zbranih podatkov na Statističnem uradu RS so za občino Dravograd za leto 2016 naslednji podatki:

Sredi leta 2016 je imela občina približno 8.930 prebivalcev (približno 4.470 moških in 4.470 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 57. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živelo povprečno 85 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu manjša kot v celotni državi (102 prebivalca na km2).

Število živorojenih je bilo nižje od števila umrlih. Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo višje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej negativen, znašal je -0,4. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil negativen, znašal je -3,2 (v Sloveniji 0,8).

Povprečna starost občanov je bila 43,6 leta in tako višja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (42,9 leta).

Med prebivalci te občine je bilo število najstarejših – tako kot v večini slovenskih občin – večje od števila najmlajših: na 100 oseb, starih 0–14 let, je prebivalo 136 oseb starih 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja za to občino višja od vrednosti tega indeksa za celotno Slovenijo (ta je bila 125). Pove pa tudi, da se povprečna starost

prebivalcev te občine dviga v povprečju hitreje kot v celotni Sloveniji. Podatki po spolu kažejo, da je bila vrednost indeksa staranja za ženske v vseh slovenskih občinah višja od indeksa staranja za moške. V občini je bilo – tako kot v večini slovenskih občin – med ženskami več takih, ki so bile stare 65 let ali več, kot takih, ki so bile stare manj kot 15 let; pri moških je bila slika enaka.
V občini je delovalo 8 vrtcev, obiskovalo pa jih je 339 otrok. Od vseh otrok v občini, ki so bili stari od 1–5 let jih je bilo 74 % vključenih v vrtec, kar je manj kot v vseh vrtcih v Sloveniji skupaj (78 %). V tamkajšnjih osnovnih šolah se je v šolskem letu 2016/2017 izobraževalo približno 700 učencev. Različne srednje šole je obiskovalo okoli 360 dijakov. Med 1.000 prebivalci v občini je bilo 37 študentov in 14 diplomantov; v celotni Sloveniji je bilo na 1.000 prebivalcev povprečno 39 študentov in 15 diplomantov.

Med osebami v starosti 15 do 64 let (tj. med delovno sposobnim prebivalstvom) je bilo približno 56 % zaposlenih ali samozaposlenih oseb (tj. delovno aktivnih), kar je manj od slovenskega povprečja (60 %).

Med aktivnim prebivalstvom občine je bilo v povprečju 11,5 % registriranih brezposelnih oseb, to je več od povprečja v državi (11,2 %). Med brezposelnimi je bilo tu – kot v večini slovenskih občin – več žensk kot moških.

Povprečna mesečna plača na osebo, zaposleno pri pravnih osebah, je bila v tej občini v bruto znesku za približno 11 % nižja od letnega povprečja mesečnih plač v Sloveniji, v neto znesku pa za približno 9 %.

V 2015 je bilo v občini 343 stanovanj na 1.000 prebivalcev. Približno 67 % stanovanj je imelo najmanj tri sobe (tj. tri ali več). Povprečna uporabna površina stanovanja je bila 94 m2.

Vsak drugi prebivalec v občini je imel osebni avtomobil (54 avtomobilov na 100 prebivalcev); ta je bil v povprečju star 10 let.

V obravnavanem letu je bilo v občini z javnim odvozom zbranih 244 kg komunalnih odpadkov na prebivalca, to je 103 kg manj kot v celotni Sloveniji.

2.2 DVOREC BUKOVJE[1]

V srednjem veku so grajske utrdbe nastajale na težko dostopnih krajih, kar je pripomoglo k njihovi varnosti. Najpogostejši srednjeveški stavbni tip so bili t.i. kastelni gradovi, pri katerih sta grajsko poslopje poleg bivalnega palacija sestavljala tudi grajski stolp (bergfried) ter grajsko obzidje. Tovrstna je bila tudi **graščina Pukštajn** (Puchenstein), ki je bila v okviru novo nastalega zemljiškega gospostva Bukovje zgrajena v začetku 13. stoletja na te`ko dostopnem pomolu nad reko Dravo. Dandanes je ohranjena le močno razvaljena stavba renesančnega grajskega stolpa. Grajska stavba je namreč kar dvakrat pogorela in je takratni lastniki, **rodbina Khössler**, po zadnjem požaru leta 1706 niso več obnavljali, temveč so v 18. stoletju v njenem vznožju v maniri baročnih dvorcev zgradili novo, mogočno stavbo **dvorca Bukovje**, istočasno je verjetno nastala tudi grajska kapela. Dvorec s svojo neenotno podobo kaže na bogato stavbno zgodovino. Po letu 1870 je **rodbina Kometter** prezidala

[1] Povzeto po zloženki Javnega zavoda Dravit - zgodovina dvorca Bukovje

dvorec, s prezidavo je pridobil svojo današnjo podobo historične stavbe z ogelnimi stolpi. Zadnja prezidava v drugi polovici 20. stoletja je zaznamovala notranjščino stavbe, ki je bila zaradi funkcionalnih potreb temeljito prezidana, v tem času pa sta po predlogi originalnih nastala tudi dva štukaturna stropa, ki predstavljata edini interierni presežek stavbe. Dvorec ob njegovi zahodni stranici obdaja parkovna površina, ki lepo dopolnjuje vizualno podobo stavbe. Danes dvorec pod svojo streho združuje različne kulturne inštitucije: kulturnozgodovinski oddelek Koroškega pokrajinskega muzeja, Javni zavod Dravit Dravograd, Javni sklad za kulturne dejavnosti - izpostava Dravograd.



Slika 2: Dvorec Bukovje

Kot večina gradov na slovenskem, je dvorec po letu 1945 pridobil novo namembnost. Služil je kot objekt jugoslovanske ljudske armade, zaradi česar je bila izvedena temeljita funkcionalna prenova notranjih prostorov. Dvorec Bukovje je od leta 2008 naprej v lasti občine Dravograd. Koroški pokrajinski muzej je v parku leta 2008 opravil arheološke raziskave formalnega vrta. Občina Dravograd si v dvorcu prizadeva ustvariti svojevrstni kulturni in družbeni center.

2.2.1 ZGODOVINA GOSPOSTVA BUKOVJE

V 13. stoletju se je na desnem bregu Drave, na tleh oglejskega slovenjegraškega zemljiškega gospostva, oblikovalo novo zemljiško gospostvo **Bukovje/Puchenstein**. Podoba prvotnega romanskega kastelnega gradu iz leta okoli 1200, tj. iz časa, ko so ga pozidali grofje **Andechs Meranijski**, je poznana iz pomembnega arhivskega in umetniško dokumentarnega dela avstrijskega

topografa, kartografa in geometra **Georga Matthaeusa Visherja** *Topographia Ducatus Stiriae* iz leta 1681. Grad so od 1251. leta dalje upravljali oglejski **ministerialni vitezi Pukštajnski**. Konec 13., 14. in 15. stoletja je posestvo in grad lastilo domače plemstvo, med drugimi tudi dravograjski gospodje in rodbina **Gal**. Iz dokumentov lahko razberemo, da je 1542. leta gospostvo Bukovje obsegalo grad, pristavo z grajskimi njivami, travnike, gozdove ter hišo z zemljiščem v Slovenj Gradcu in je bilo v lasti rodbine **Gaisruk**. Leta 1593 gospostvo preide v last **Matije Amana**, uglednega in premožnega protestanta, ki je imel v lasti tudi vuzeniško gospostvo. Zaradi protipravno pridobljenega lastništva nastane spor med rodbinama in posledično pride do napada na grad in požiga dela stavbe leta 1595. Rodbina Aman grad obnovi in posestvo ostane v njihovi lasti vse do 1662. leta. Takrat je deželo knežjo posest s stavbo dobila v najem gospa **Zofija Kempinsky** in za njo rodbina **Saxengang**. V času konec 17. in začetka 18. stoletje je gospostvo v lasti **Khösslerjev**. Ko v naravni nesreči leta 1706 stari grad drugič pogori, ga lastniki opustijo in ob njegovem vznožju leta 1710 zazidajo nov baročni dvorec. Po 1745 baročni dvorec preide v last baronov **Jaborneggov**, leta 1789 v last **Jožefa pl. Mossmüllerja** in leta 1794 **Dizme Poppa**. Od 1817 dalje je dvorec v lasti baronov **Kometterjev**. Kometterji baročni dvorec leta 1870 temeljito prezidajo v njegovo sedanjo podobo historične stavbe z ogelnimi stolpiči. V njihovi lasti ostane vse do 1932. leta, ko zadnja iz rodu Melita Feldmann-Kometter dvorec z notranjo opremo in vsem posestvom proda na dražbi.



Slika 3: Dvorec Bukovje v preteklosti

2.3 RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO

V skladu z Zakonom o lokalni samoupravi ZLS – UPB2 (UL RS št. 94/2007 ter vse njegove spremembe in dopolnitve) občina za zadovoljevanje potreb svojih prebivalcev opravlja zlasti naslednje naloge:

- upravlja občinsko premoženje;
- omogoča pogoje za gospodarski razvoj občine in v skladu z zakonom opravlja naloge s področja gostinstva, turizma in kmetijstva;
- načrtuje prostorski razvoj, v skladu z zakonom opravlja naloge na področju posegov v prostor in graditve objektov ter zagotavlja javno službo gospodarjenja s stavbnimi zemljišči;
- ustvarja pogoje za gradnjo stanovanj in skrbi za povečanje najemnega socialnega sklada stanovanj;
- v okviru svojih pristojnosti ureja, upravlja in skrbi za lokalne javne službe;
- pospešuje službe socialnega skrbstva, za predšolsko varstvo, osnovno varstvo otroka in družine, za socialno ogrožene, invalide in ostarele;
- skrbi za varstvo zraka, tal, vodnih virov, za varstvo pred hrupom, za zbiranje in odlaganje odpadkov in opravlja druge dejavnosti varstva okolja;
- ureja in vzdržuje vodovodne in energetske komunalne objekte;
- ustvarja pogoje za izobraževanje odraslih, ki je pomembno za razvoj občine in za kvaliteto življenja njenih prebivalcev;
- pospešuje vzgojno izobraževalno, informacijsko dokumentacijsko, društveno in drugo dejavnost na svojem območju;
- pospešuje razvoj športa in rekreacije;
- pospešuje kulturnoumetniško ustvarjalnost, omogoča dostopnost do kulturnih programov, zagotavlja splošnoizobraževalno knjižnično dejavnost ter v skladu z zakonom skrbi za kulturno dediščino na svojem območju;
- gradi, vzdržuje in ureja lokalne javne ceste, javne poti, rekreacijske in druge javne površine v skladu z zakonom ureja promet v občini ter opravlja naloge občinskega redarstva;
- opravlja nadzorstvo nad krajevnimi prireditvami;
- organizira komunalno-redarstveno službo in skrbi za red v občini;
- skrbi za požarno varnost in organizira reševalno pomoč;
- organizira pomoč in reševanje za primere elementarnih in drugih nesreč;
- organizira opravljanje pokopališke in pogrebne službe;
- določa prekrške in denarne kazni za prekrške, s katerimi se kršijo predpisi občine in opravlja inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem občinskih predpisov in drugih aktov, s katerimi ureja zadeve iz svoje pristojnosti, če ni z zakonom drugače določeno;
- sprejema statut občine in druge splošne akte;
- organizira občinsko upravo;
- ureja druge lokalne zadeve javnega pomena.

Kot že izhaja iz načel in določil Zakona o lokalni samoupravi, je ena izmed nalog občine pospeševanje kulturno umetniške ustvarjalnosti, omogočanje dostopnosti do kulturnih

programov, omogočanje pogojev za gospodarski razvoj občine, zato se je občina Dravograd odločila izvesti investicijo v prenovo dvorca Bukovje -v ureditev gostinskega dela in apartmaja v dvorcu Bukovje.

Z navedeno investicijo želi občina doseči, da Dvorec Bukovje postane najprepoznavnejši koroški reprezentančni objekt ter stičišče kulturno-umetniškega in družabnega dogajanja v Dravogradu in na Koroškem.

V dvorcu potekajo tradicionalne prireditve, redna gostovanja kulturnikov, poroke, razne delavnice in drugo.

Številke obiskovalcev ter načrtovani projekti in aktivnosti kažejo na nujo po ureditvi pritličnga prostora za gostinsko turistično dejavnost, kot je urejeno s konzervatorskim načrtom.

3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE

Z izvedbo investicije bodo podane razvojne možnosti za razvoj kulture, kulturnih dejavnosti v povezavi s turizmom, regije, gospodarstva, razvoja blaginje ljudi. Omogočeno bo medgeneracijsko druženje, kulturno udejstvovanje, ohranjanje tradicije. Večnamenska dvorana pomeni predvsem naslednje **razvojne možnosti**:

- medgeneracijsko druženje,
- zagotovljeni prostori za vaje raznih društev,
- prostori za izvajanje kulturnih prireditev,
- izvajanje kulturnih dejavnosti,
- povečanje turistov v regiji in s tem posledično pozitiven vpliv na turistično in storitveno dejavnost,
- izboljšanje kakovosti življenja in blaginje ljudi,
- ohranitev poseljenosti,
- ohranjanje tradicije,…

Splošni cilji projekta:

- ohranitev kulturnih in ljudskih izročil,
- zagotovljeni prireditveni prostori,
- razvoj turizma na območju občine in regije,
- razvoj kulture,
- podani pogoji za izvajanje kulturnih prireditev,
- medgeneracijsko druženje,
- spodbujanje delovanja kulturnih in ostalih društev,
- večja prepoznavnost občine,
- ohranitev kulturne dediščine,
- večja turistična privlačnost območja,
- boljša kvaliteta življenja,

- uresničevanje ciljev na področju razvoja javne kulturne infrastrukture, dostopnosti kulture in zaposljivosti,
- večja in kakovostnejša vključitev javne kulturne infrastrukture v gospodarsko - turistično rabo, večja podpora kulture lokalnemu in regionalnemu razvoju,
- izboljšanje pogojev za razvoj kulturno - umetniške ustvarjalnosti v podporo razvoja kulturnega turizma in razvoja ustvarjalnih industrij lokalnih skupnosti,
- krepitev zaposlovanja neposredno v kulturi in posredno v storitvenih dejavnostih, ob enem pa okrepiti dostopnost kulture javnosti v Sloveniji in širše, v podporo večji prepoznavnosti kulturne ustvarjalnosti lokalnih skupnosti v Sloveniji in širše,
- zaščita namenske rabe prostorov za kulturo v javni lasti,
- vzdrževanje javne kulturne infrastrukture v dobrem stanju,
- povečanje prostorskih pogojev za kulturne in umetniške dejavnosti in
- **da Dvorec Bukovje postane najprepoznavnejši koroški reprezentančni objekt ter stičišče kulturno-umetniškega in družabnega dogajanja v Dravogradu in na Koroškem.**

Občina Dravograd želi v sklopu prenove dvorca Bukovje urediti v pritličju gostinske prostore in v nadstropju apartma.

Dvorec Bukovje je kulturni spomenik (EŠD 7385) , zato bo prenova potekala v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji in pod strokovnim nadzorom Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

Dvorec Bukovje je namenjen kulturno prireditveni dejavnosti, razstavni in muzejski dejavnosti v pritličju in 1. nadstropju. 2. nadstropje pa je namenjeno upravnim prostorom, nastanitvenim sobam in izobraževalni dejavnosti (glasbena šola).

V objektu se odvijajo razni dogodki: otvoritve razstav, poroke, koncerti in druge prireditve. V 2.nadstropju so urejene nastanitvene sobe. Zaradi tega se je pojavila potreba po ureditvi gostinskega dela v pritličnem delu objekta. Gostinski del bo obsegal: razdeljevalno kuhinjo, kavarno, zajtrkovalnico in prostor z manjšim točilnim pultom. Pomožni prostori za zaposlene v gostinskem delu (sanitarije, garderobe, tuš) so se že izvedli v sklopu prenove sanitarij.

Kot dodatna ponudba k obstoječim nastanitvenim sobam je predvidena ureditev apartmaja v 1. nadstropju, ki bo obsegal: spalnico, dnevni prostor in kopalnico.

Specifični merljivi cilji projekta po zaključku investicije:

- gostinski lokal,
- apartma.

<u>Investicijski razvojni projekt predstavlja funkcionalno zaključeno celoto (fazo) investicije v objekt javne kulturne infrastrukture dvorec Bukovje, ki je v lasti občine Dravograd.</u>

3.1 USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

Investicija je usklajena:

1. S Strategijo lokalnega razvoja za lokalno akcijsko skupino Mislinjske in Dravske doline (LAS MDD) 2014 – 2020,
2. S Programom razvoja podeželja 2014 – 2020,
3. Z Operativnim programom za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014 -2020,
4. Z Regionalnim razvojnim programom Koroške 2014 – 2020.

<u>Usklajenost s Strategijo lokalnega razvoja za lokalno akcijsko skupino Mislinjske in Dravske doline (LAS MDD) 2014 – 2020</u>

Projekt prispeva k uresničevanju razvojne vizije, strateških ciljev, programov in prednostnih nalog SLR.

Splošni in posebni cilji SLR LAS MDD:

Splošni cilj SLR:

Zelena delovna mesta in skladen vzdržen razvoj podeželja, ki temelji na razvoju endogenih potencialov podeželja za boljšo gospodarsko in socialno vključenost.

Posebni cilji SLR:
1.C Vplivati na ustvarjanje novih delovnih mest.
2.C Spodbujati finančna vlaganja za ustvarjanje novih delovnih mest.
3.C Podpreti operacije, ki vključujejo ustvarjanje delovnih mest.
4.C Uspešno izvajanja operacij za ustvarjanje delovnih mest.
5.C Izboljšati možnost dostopa podeželskega prebivalstva do osnovnih storitev, infrastrukture.
6.C Spodbujati finančna vlaganja v operacije, ki omogočajo nove oz. izboljšujejo storitve/infrastrukturo.
7.C Podpreti operacije, ki vključujejo izgradnjo in obnovo storitev in infrastrukture na podeželju.
8.C Uspešno izvajanja operacij za razvoj osnovnih sredstev.
9.C Reaktivirati ali sanirati zapuščena in neizkoriščena podeželska območja.
10.C Spodbujati finančna vlaganja v operacije, ki varujejo okolje in ohranjajo naravo na podeželju.
11.C Podpreti operacije, ki vplivajo na varstvo okolja in ohranjanje narave na podeželju.
12.C Uspešno izvajanja operacij varstva okolja in narave.
13.C Spodbujati podeželsko prebivalstvo (ranljive skupine) v programe socialne vključenosti.
14.C Spodbujati finančna vlaganja v operacije, ki vplivajo na večjo vključenost ranljivih skupin.
15.C Podpreti operacije, ki vplivajo na večjo vključenost ranljivih skupin.
16.C Uspešno izvajanja operacij večje vključenosti mladih, žensk in drugih ranljivih skupin.

Projekt je usklajen z naslednjimi tematskimi poodročji:

Tematska področja:

1. Ustvarjanje delovnih mest.
2. Razvoj osnovnih storitev na podeželju.
3. Varstvo okolja in ohranjanje narave.
4. Večja vključenost mladih, žensk in drugih ranljivih skupin.

Ukrepi, ki so določeni v SLR glede na tematska področja ukrepanja in s katerimi je projekt skladen:

Ukrepi:

1.A Spodbujanje aktivacije endogenih potencialov za dodajanje vrednosti trajnostnemu turizmu in inovativnemu krožnemu gospodarstvu
1.B Konkurenčni gospodarski ekosistemi in mobilnost in prenos znanja
1.C Zagon in diverzifikacija dejavnosti za tržne podjeme
2.A Ohranjanje in izboljšanje kulturne in naravne dediščine za mreženje in dodajanje vrednosti upravljanja prostora
2.B Krepitev kvalitete življenja, bivalnih pogojev in vitalnosti
3.A Prilagajanje podnebnim spremembam in krepitev inovativnih ekosistemskih rešitev.
3.B Sanacija in reaktivacija degradiranih območij
3.C Krepitev trajnostnih zelenih rešitev in pametne rabe virov za zeleno krožno gospodarstvo
4.A Prilagajanje kompetenc za aktivacijo endogenih potencialov za odpravljanje revščine.
4.B Krepitev integralnih rešitev socialne in medgeneracijske vključenosti
4.C Socialna vključenost in zmanjševanje tveganja revščine, aktivno staranje in zdravje

Usklajenost s S Programom razvoja podeželja 2014 – 2020

Operacija je skladna s :

6. Prednostno nalogo programa razvoja podeželja:

- Pospeševanja lokalnega razvoja podeželskih območij.

Usklajenost z Operativnim programom za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014 - 2020 (OPKP):

Operacija je skladna z načeli in cilji OPKP:

- Prilagajanje na podnebne spremembe
- Boljše stanje okolja in biotske raznovrstnosti
- Izgradnja infrastrukture in ukrepi za spodbujanje trajnostne mobilnosti

Usklajenost z Regionalnim razvojnim programom Koroške 2014 – 2020 (RRP)

4 MULTIPLIKACIJSKI UČINEK PROJEKTA NA RAZVOJ ŠIRŠEGA OKOLJA

Projekt je zasnovan tako, da se bo izvajala dejavnost, ki bo uvajala nove trende v kulturni ustvarjalnosti. To so projekti, s katerimi se bo izvajala dejavnost, ki se bo odvijala v sklopu infrastrukture po dokončani investiciji. Dejavnost bo predstavljala novost oziroma izjemen razvojni potencial, saj bo omogočila izvajanje novih trendov v kulturni ustvarjalnosti.

Predvidene dejavnosti, ki bodo predstavljale novost in izjemen razvojni potencial, so sledeče:

- Izvedba vseh dosedanjih tradicionalnih prireditev:
  - Jesenske serenade,
  - Poročni sejem,
  - Koroški obrtni sejem,
  - Koroško kulturno poletje,
  - Gostovanje koroških občin v Dvorcu Bukovje**,**
  - Mednarodni festival oktetov,
  - Ex tempore – slikarska kolonija in razstava,
  - Pesniška olimpiada Bučkanje in noč čarovnic ...
- Možnost prenočitev za kulturnike in umetnike, ki ostajajo v dvorcu več dni

Za vse gostujoče umetnike in kulturnike so v dvorcu Bukovje poskrbeli za možnost prenočitve. V dvorcu je 20 opremljenih ležišč, ki so prvenstveno namenjene za prenočevanje gostujočih umetnikov in za organiziranje raznih večdnevnih kulturnih taborov (npr. intenzivne pevske vaje zborov, Akademija muharjenja, Otroški počitniški tabor).

- Trženje porok

Poleg prireditev je Dvorec Bukovje izreden ambient za izvedbo porok. Izvedba kvalitetnih poročnih obredov je zagotovo pomembna tržna niša, prav tako pa izredno pripomore k promociji Dravograda.

- Gostovanje raznih izobraževalnih in protokolarnih dogodkov
- Izvedba razstav

Cilj je, da Dvorec Bukovje postane najprepoznavnejši koroški reprezentančni objekt ter stičišče kulturno-umetniškega in družabnega dogajanja v Dravogradu in na Koroškem.

V Sloveniji do sedaj težko najdemo objekt, ki bi na enem mestu nudil izvedbo kulturnih dogodkov in prireditev, razstave, muzejske eksponate, možnost izvedbe kulturnih, likovnih taborov, raznih palet, izvedbo protokolarnih dogodkov in da istočasno tem umetnikom nudi prenočišča s prehrano v istem objektu. Lahko rečemo – vse na enem mestu.

Prav zaradi zgoraj navedenega je vsebinsko to edinstvena investicija v slovenskem prostoru, ki je še zaenkrat zelo slabo razvita. Z nameravano dejavnostjo se omogoča izjemen potencial za porast obiska/dostopa infrastrukture in območja na letni ravni, bistveno (kvalitativno in kvantitativno) prispeva k večji prepoznavnosti kulturne ustvarjalnosti in območja. Pričakovati je, da bo dejavnost bistveno prispevala k dvigu kakovosti obstoječih gospodarskih aktivnosti v območju, s poudarkom na turizmu (kar bo vplivalo na povečanje obiska območja, na večji in daljši izkoristek npr. turističnih kapacitet v okolici ipd.).

5 OPIS VARIANT

Proučevani sta bili le dve varianti in sicer:

A; VARIANTA »BREZ« INVESTICIJE

Varianta »brez« investicije je minimalna varianta, pri kateri ne bi imeli v tem času nobenih stroškov investicije. Z neizvedbo investicije dvorec Bukovje ne bi mogel doseči zastavljenih ciljev, saj ne bi mogel nuditi komplementarne ponudbe gostinstva in prenočišča h kulturnim in umetniškim dejavnostim, izvedbi raznih delavnic in palet, ter vsega ostalega. Brez investicije ne bi bil dosežen cilj, ***da Dvorec Bukovje postane najprepoznavnejši koroški reprezentančni objekt ter stičišče kulturno-umetniškega in družabnega dogajanja v Dravogradu in na Koroškem.***

Kulturna identiteta kraja bi sčasoma postala neprepoznavna, kvaliteta bivanja bi se slabšala. V primeru te variante bi bil onemogočen kulturni in družbeni razvoj območja.

B; VARIANTA »Z« INVESTICIJO

Varianta »z« investicijo je investicija v prenovo dvorca Bukovje – ureditev gostinskega objekta in apartmaja. Z izvedbo investicije bi bile podane razvojne možnosti in doseženi bi bili cilji, ki so že podani v poglavju 3 in 4 tega dokumenta.

6 OPIS INVESTICIJE

6.1 VRSTA INVESTICIJE[2]

Občina Dravograd želi v sklopu prenove dvorca Bukovje urediti v pritličju gostinske prostore in v nadstropju apartma.

Dvorec Bukovje je kulturni spomenik (EŠD 7385) , zato bo prenova potekala v skladu s kulturno varstvenimi pogoji in pod strokovnim nadzorom Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

Dvorec Bukovje je namenjen kulturno prireditveni dejavnosti, razstavni in muzejski dejavnosti v pritličju in 1. nadstropju. 2. nadstropje pa je namenjeno upravnim prostorom, nastanitvenim sobam in izobraževalni dejavnosti (glasbena šola).

V objektu se odvijajo razni dogodki: otvoritve razstav, poroke, koncerti in druge prireditve. V 2. nadstropju so urejene nastanitvene sobe. Zaradi tega se je pojavila potreba po ureditvi gostinskega dela v pritličnem delu objekta. Gostinski del bo obsegal: razdeljevalno kuhinjo, kavarno, zajtrkovalnico in prostor z manjšim točilnim pultom. Pomožni prostori za zaposlene v gostinskem delu (sanitarije, garderobe, tuš) so se že izvedli v sklopu prenove sanitarij.

Kot dodatna ponudba k obstoječim nastanitvenim sobam je predvidena ureditev apartmaja v 1. nadstropju, ki bo obsegal: spalnico, dnevni prostor in kopalnico.

[2] Povzeto po tehničnem poročilu iz PZI, ki ga je izdelalo podjetje ARH DEKO d.o.o., št. 15/2019, september 2019

KONSTRUKCIJA, MATERIALI

V pritličju je predvidena ureditev gostinskih prostorov v prostorih , ki so v Konzervatorskem načrtu opredeljeni kot prostori P.03, P.04, P.05, P.06, P.07, P.08, P.09, P.10, P.11, P.12, P.13, P.14.

Prostor P.03, P.04, P.05, P.06

Predelne neustrezne stene so že odstranjene, tako da je že urejen enoten prostor, namenjen je kavarni (prostor št. 1). V severni steni se nahaja zidna niša, ki je zazidana. Na tem mestu je predvidena vzpostavitev prehoda s sosednjim prostorom. Na vzhodni strani sta urejena dva obstoječa prehoda v vežo. Predvidena so nova lesena vrata, oblikovana po vzoru obstoječih vrat. V prostoru je obstoječ tlak – parket.

Prostor P.07, P.08, P.09, P.10

Predvidena je odstranitev obstoječih neustreznih predelnih sten in oblikovanja enotnega prostora (prostor št. 2), kjer je predviden manjši točilni pult. Ob odsekani poševnini se nahaja obstoječa zidna niša , ki je sedaj ožja kot je bila pred letom 1989. Na tem mestu je predvidena razširitev obstoječe niše in ureditev prehoda v prostor zajtrkovalnice (prostor št. 3 – P.11). Predviden je nov tlak – parket. Ob točilnem pultu je predvidena povezava s prostorom skladišča .

Prostor P.11

Prostor bo namenjen zajtrkovalnici. Obstoječe neustrezne predelne stene so že odstranjene. Ohranjena bo obstoječa odprtina – povezava s prostorom P.12, kjer je predvidena kuhinja (prostor št. 5). Predvidena so nova lesena vrata, oblikovana po vzoru obstoječih vrat. Predviden je nov tlak – parket. Predvidena je prezentacija in odprtje obstoječe polkrožne zidne niše (v skladu s Konzervatorskim načrtom).

Prostor P.12, P.13, P.14

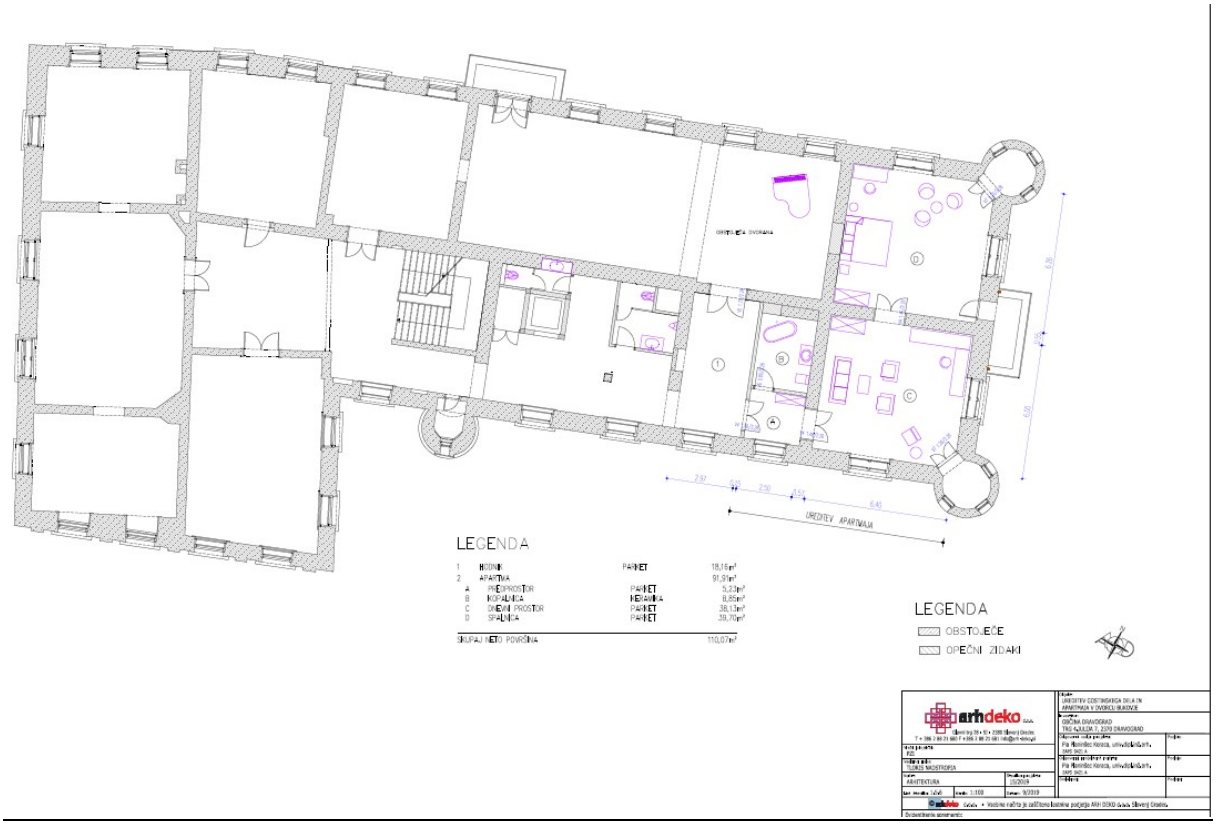
Predvidena je delna odstranitev obstoječih sten in ureditev razdeljevalne kuhinje, predprostora ter manjšega skladišča (prostor 4,5,6). Predviden tlak je keramika.

V nadstropju je predvidena ureditev apartmaja v prostorih, ki so v Konzervatorskem načrtu opredeljeni kot prostori N1.10, N1.11, N1.12, N1.14, N1.15, N1.16. Apartma bo obsegal spalnico, dnevni del, predprostor in kopalnico. Predvidena so nova lesena vrata, oblikovana po vzoru obstoječih vrat. V spalnici, dnevnem prostoru in predprostoru je predviden parket, v kopalnici pa keramika. Iz obstoječe dvorane je predviden prehod na hodnik, iz katerega bo omogočen dostop za nastopajoče.

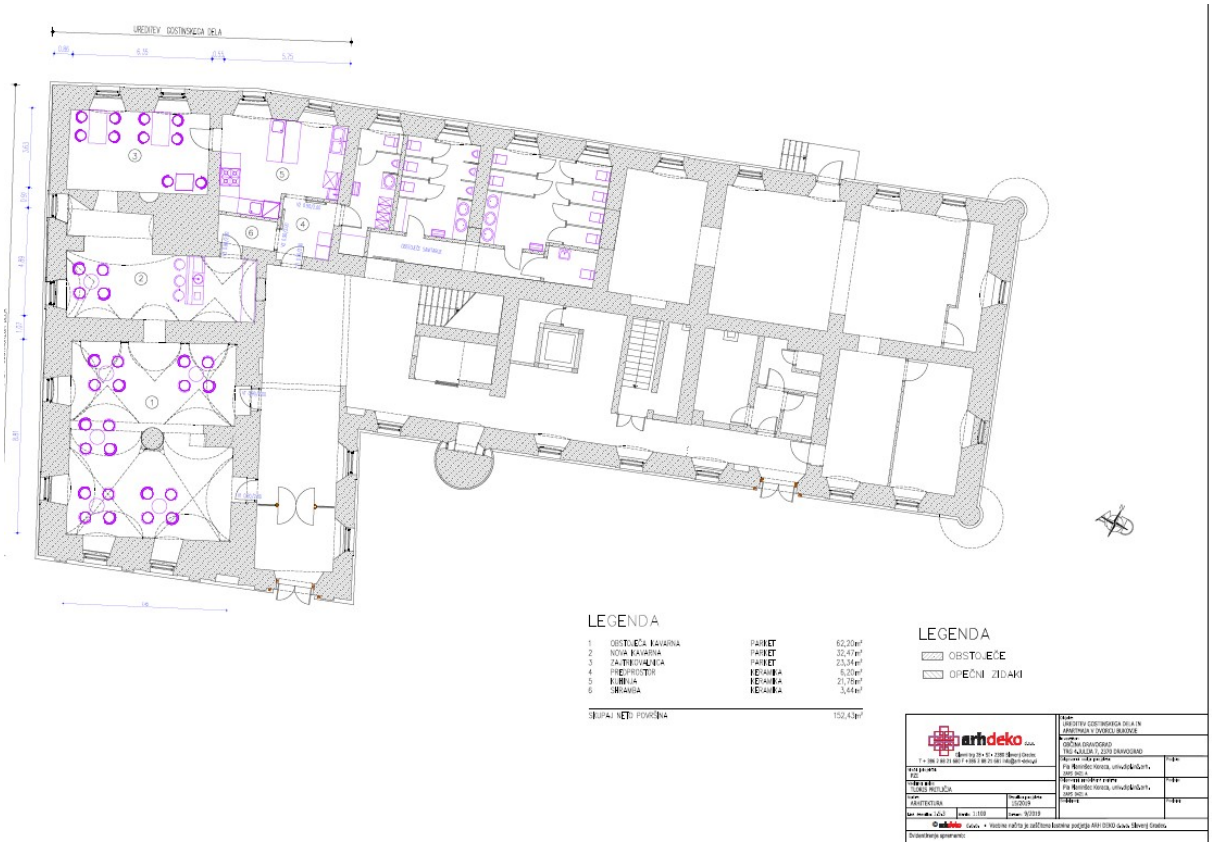
INSTALACIJE

Predvidene so standardne instalacije elektrike s priključkom na obstoječi priključek. Vodovod bo priključen na obstoječi priključek na vodovod. Fekalna kanalizacija bo speljana v obstoječo fekalno kanalizacijo. Ogrevanje je obstoječe, iz obstoječe kotlovnice na lesno biomaso.

<u>Operacija predstavlja investicijo v javno infrastrukturo in je javnega pomena ter ne pomeni državne pomoči.</u>



Slika 4: Tloris nadstropja – ureditev apartmaja (vir ARH DEKO d.o.o.)



Slika 5: ureditev pritličja – gostinski lokal (vir: ARH DEKO d.o.o.)

6.2 OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

Ocena investicijskih stroškov je narejena na podlagi ocenjene vrednosti investicije, kot izhaja iz projektantskega predračuna, ki ga je izdelalo podjetje ARH DEKO d.o.o., september 2019. Zaradi časovnice, ki predvideva izvedbo podpisa pogodbe z izvajalcem v roku manj kot eno leto od ocene stroškov, so tekoče cene enake stalnim cenam. Stroški nadzora gradnje in opreme so ocenjeni na osnovi primerljivih vrednosti.

Tabela 2: Ocena investicijskih stroškov v tekočih cenah (v EUR)

ZAP. ŠT.	VRSTA STROŠKOV	skupaj
1	**gradbeno obrtniška dela (a+b+c):**	**115.000,00**
a	gradbeno obrtniška dela	48.000,00
B	strojne instalacije	30.000,00
c	elektro instalacije	37.000,00
2	**splošni stroški (nadzor gradnje) in stroški opreme**	**10.351,00**
3	**stroški informiranja in obveščanja**	**2.000,00**
A	**UPRAVIČENI STROŠKI (1+2+3)**	**127.351,00**
B	**NEUPRAVIČENI STROŠKI (davek na dodano vrednost)**	**28.017,22**
C	**SKUPAJ (A+B)**	**155.368,22**

Tabela 3: Ocena investicijskih stroškov v stalnih cenah v EUR (stalne cene september 2019)

ZAP. ŠT.	VRSTA STROŠKOV	skupaj
1	**gradbeno obrtniška dela (a+b+c):**	**115.000,00**
a	gradbeno obrtniška dela	48.000,00
B	strojne instalacije	30.000,00
c	elektro instalacije	37.000,00
2	**splošni stroški (nadzor gradnje) in stroški opreme**	**10.351,00**
3	**stroški informiranja in obveščanja**	**2.000,00**
A	**UPRAVIČENI STROŠKI (1+2+3)**	**127.351,00**
B	**NEUPRAVIČENI STROŠKI (davek na dodano vrednost)**	**28.017,22**
C	**SKUPAJ (A+B)**	**155.368,22**

Vrednost investicije je ocenjena v tekočih in stalnih cenah na 155.368,22 evrov.

Tabela 4: Ocena vrednosti upravičenih stroškov v tekočih cenah (EUR)

ZAP. ŠT.	VRSTA STROŠKOV	skupaj
1	**gradbeno obrtniška dela (a+b+c):**	**115.000,00**
A	gradbeno obrtniška dela	48.000,00
B	strojne instalacije	30.000,00
C	elektro instalacije	37.000,00
2	**splošni stroški (nadzor gradnje) in stroški opreme**	**10.351,00**
3	**stroški informiranja in obveščanja**	**2.000,00**
A	**UPRAVIČENI STROŠKI (1+2+3)**	**127.351,00**

Tabela 5: Ocena vrednosti upravičenih stroškov v stalnih cenah (EUR)

ZAP. ŠT.	VRSTA STROŠKOV	skupaj
1	**gradbeno obrtniška dela (a+b+c):**	**115.000,00**
a	gradbeno obrtniška dela	48.000,00
B	strojne instalacije	30.000,00
c	elektro instalacije	37.000,00
2	**splošni stroški (nadzor gradnje) in stroški opreme**	**10.351,00**
3	**stroški informiranja in obveščanja**	**2.000,00**
A	**UPRAVIČENI STROŠKI (1+2+3)**	**127.351,00**

Višina upravičenih stroškov je ocenjena v tekočih in stalnih cenah na 127.351,00 evrov.

Upravičeni stroški so gradbeno obrtniški instalacijski stroški in splošni stroški, stroški nadzora gradnje, stroški informiranja in obveščanja.

Tabela 6: Vrednost neupravičenih stroškov investicije (EUR)

Neupravičeni strošek	leto 2020
Davek na dodano vrednost	28.017,22

V tej operaciji je neupravičen strošek davek na dodano vrednost.

7 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN

7.1 PREDHODNA IDEJNA REŠITEV

Strokovne podlage za pripravo dokumenta identifikacije investicijskega projekta temeljijo na:

- Načrt razvojnih programov občine Dravograd za leto 2019-2022,
- Projektantski predračun, ki ga je izdelalo podjetje ARH DEKO d.o.o., september 2019
- PZI, ki ga je izdelalo podjetje ARH DEKO d.o.o., september 2019.

7.2 OPIS LOKACIJE

Operacija se bo izvajala v katastrski občini 841 Otiški Vrh II, p**arc. št. 103/9.**

7.3 SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE

V naslednji tabeli je specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom porabe sredstev:

Tabela 7: Specifikacija investicijskih stroškov v tekočih cenah s časovnim načrtom (v EUR)

ZAP. ŠT.	VRSTA STROŠKOV	Leto 2020
1	**gradbeno obrtniška dela (a+b+c):**	**115.000,00**
a	gradbeno obrtniška dela	48.000,00
B	strojne instalacije	30.000,00
c	elektro instalacije	37.000,00
2	**splošni stroški (nadzor gradnje) in stroški opreme**	**10.351,00**
3	**stroški informiranja in obveščanja**	**2.000,00**
A	**UPRAVIČENI STROŠKI (1+2+3)**	**127.351,00**
B	**NEUPRAVIČENI STROŠKI (davek na dodano vrednost)**	**28.017,22**
C	**SKUPAJ (A+B)**	**155.368,22**

Časovni načrt izvedbe investicije od izdelave dokumenta identifikacije investicijskega projekta naprej je sledeč:

Tabela 8: Časovni načrt izvedbe investicije

Aktivnost / mesec in leto	leto 2019				leto 2020											
	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Izdelava in potrditev DIP																
Predložitev vloge sofinancerjem																
Podpis pogodbe s sofinancerjem																
Razpis - izbira izvajalcev (javno naročilo)																
Gradnja																
Poročilo o izvajanju investicije																
Tehnični pregled																
Posredovanje zahtevkov na pristojno ministrstvo																
Končni obračun																
Prenos med osnovna sredstva																
Zaključek financiranja																

Začetek investicije je datum potrditve dokumenta identifikacije investicijskega projekta v letu 2019. Vsa gradbena dela se izvajajo v letu 2020, ki je tudi leto zaključka investicije.

7.4 VARSTVO OKOLJA

-Vpliv na tla
Onesnaženje tal je preprečeno z izbrano tehnologijo objekta in predvidenimi zaščitnimi ukrepi. Objekt ne bo vplival na onesnaženje ali zastrupitev tal sosednjih zemljišč oziroma samega zemljišča. Meteorna kanalizacija in pripadajoči objekti morajo biti vodotesni.

-Vpliv na vodne vire
Emisije snovi v tla in v podtalje bodo zaradi gradnje neznatne in bodo omejene le na območje gradnje.

- Vpliv na zrak
V času gradnje ni predvidenih škodljivih emisij v zrak.

-Vplivi na raven hrupa v okolici
Obravnavani poseg bo v času gradnje povzročal hrup le v dnevnem času, ko bo obratovalo gradbišče. Hrup bodo povzročali gradbeni stroji in vozila. Raven hrupa ne bo presegala dovoljenih vrednosti.

-Vplivi na odpadke
V času gradnje se bodo odpadki, ki nastanejo pri gradnji, odvažali na deponije za posebne odpadke.

SKUPNO VPLIVNO OBMOČJE V ČASU GRADNJE
Skupno vplivno območje v času gradnje združuje območje gradbišča (vpliv na mehansko odpornost in stabilnost, vpliv na varnost pred požarom, vpliv na higiensko in zdravstveno zaščito in varstvo okolice, vplivi na varnost pri uporabi, ter vplivno območje ravni hrupa in emisij snovi v zraku).

7.5 OPIS IN OCENA POSAMEZNIH PRIČAKOVANIH VPLIVOV NA OKOLJE PO IZVEDBI INVESTICIJE NA OKOLICO V ČASU GRADNJE

Prav vsi ukrepi so izredno dolgoročnega pomena, saj bodo trajali v celotni življenjski dobi objekta. Ob pojavu še modernejših naprav, pa bodo dotrajane naprave zamenjane z le-temi.
Ob primernem vzdrževanju, so življenjske dobe naprav več desetletij.

Dosežen bo izrazito pozitiven vpliv objekta na okolico – saj bodo z izvedbo projekta izpolnjeni okoljski standardi na višji ravni, ki naj bi veljali v času aktiviranja investicije in v pretežnem delu njegove življenjske dobe, kar vpliva na napredek podjetja v varstvu okolja.
Investicija je izrazito usmerjena v zmanjšanje obremenitve voda in zraka, učinkovitejše ravnanje z odpadnimi trdnimi snovmi) in usmerjena v tehnologije, usmerjene na manjše obremenjevanje okolja ter alternativne rabe izkoriščanja energije.

7.6 OSTALI VPLIVI NA VARSTVO OKOLJA

- Učinkovita izraba naravnih virov:

- energetska učinkovitost: projekt bo imel pozitiven vpliv na energetsko učinkovitost, saj bo z investicijo doseženo zmanjšanje porabe energentov,
- učinkovita raba vode in surovin: zaradi ureditve primernega odvajanja se bo kvaliteta vode kakor tudi zemljine izboljšala. Urejene sanitarije, urejeni vodovodni sistem in urejeno odtekavanj odplak bo vplivalo na to, da ne bo prihajalo do uhajanj odpadnih voda v zemljino.

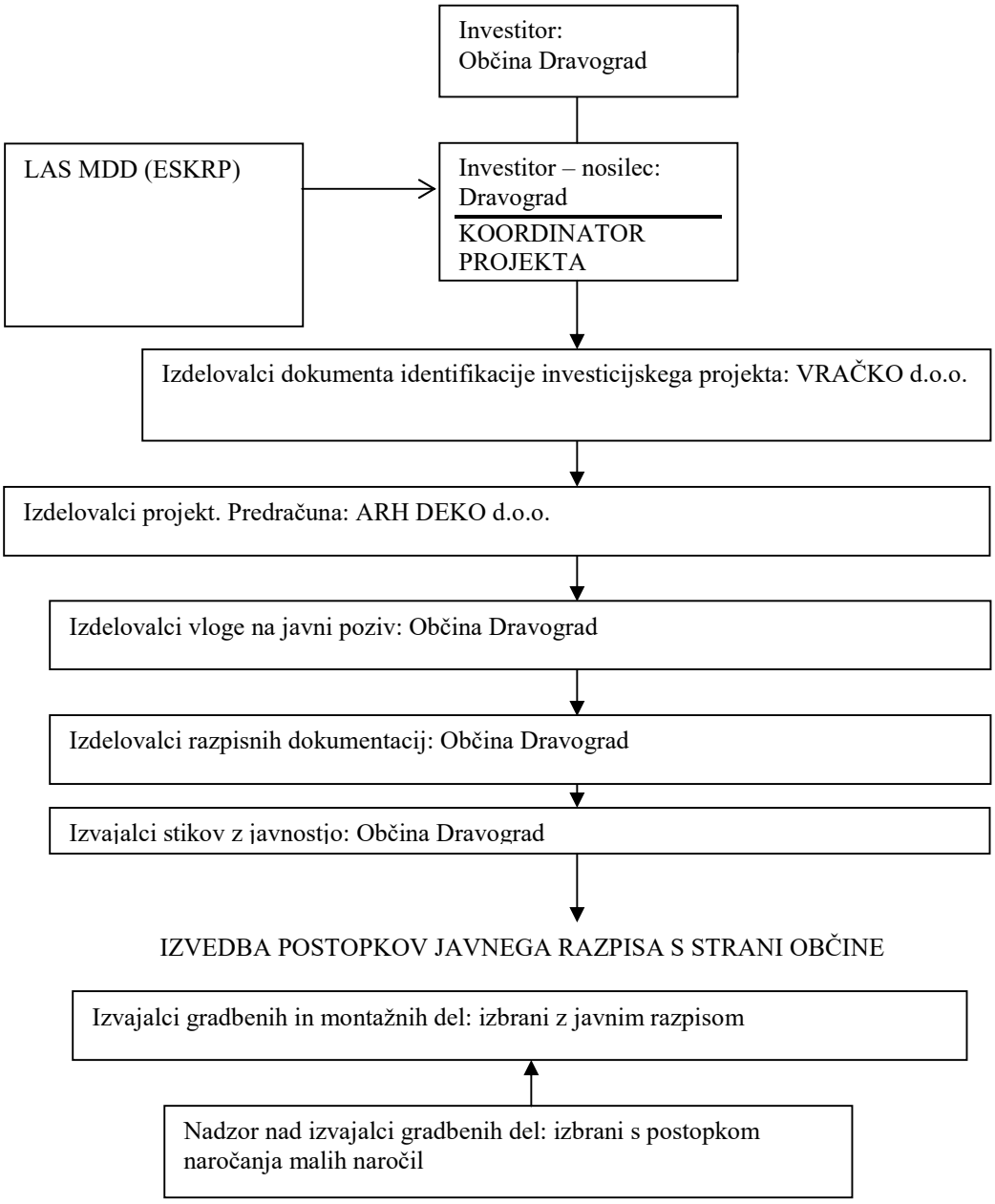
- Okoljska učinkovitost:
  - uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov: pri izvedbi investicije se bodo upoštevali naslednji akti (ki imajo že vgrajene vse mehanizme in zahteve v zvezi z izboljšanjem vpliva na varstvo okolja):
    - Zakon o varstvu pred hrupom v naravnem okolju,
    - Uredba o hrupu v naravnem in življenjskem okolju,
    - Zakon o urejanju prostora,
    - Zakon o vodah,
    - Zakon o urejanju naselij in drugih posegov v okolje,
    - Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja,
    - Zakon o varstvu zraka,
    - Odlok o razvrstitvi območij v RS v območju onesnaženosti zraka za potrebe varstva zraka,
    - Odlok o normativih za skupno dovoljeno in za kritično koncentracijo škodljivih primesi v zraku,
    - Odlok o normativih za količine koncentracij škodljivih snovi, ki se ne smejo izpuščati v zrak iz posameznih virov onesnaževanja (emisija),
  - nadzor emisij in tveganj: emisije se bodo zmanjšale in s tem se bo zmanjšalo tveganje onesnaženosti (upoštevajoč akte, navedene v predhodnem besedilu ter navedeno v zvezi zaradi izboljšanega odvajanja, in uporabe obnovljivih virov energije)
  - zmanjšanje končnih odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov: ločeno zbiranje odpadkov je zagotovljeno, prav tako se bo vgradil separator maščob, ki bo omogočil zbiranje maščob.

- Trajnostna dostopnost (spodbujanje okolju prijaznejših načinov odvajanja odpadnih voda): z izvedbo investicije bodo ustvarjeni pogoji za okolju prijaznejše načine odvajanja odpadnih voda.
- Zmanjševanje vplivov na okolje: negativni vplivi na okolje se bodo zmanjšali zaradi že prej v tem dokumentu navedenih dejstev.

7.7 ORGANIZACIJA VODENJA INVESTICIJE

Nosilec investicije je Občina Dravograd. Investicija je vodena s strani strokovnih služb Občine Dravograd. Občinska uprava s svojimi strokovnimi delavci je zadolžena za oddajo gradnje v skladu z Zakonom o javnih naročilih. Strokovni nadzor nad gradnjo poteka v skladu z določili Zakona o graditvi objektov. Investicija bo izvedena v skladu s finančnimi sposobnostmi investitorja. Finančna realizacija naložbe poteka v skladu z Zakonom o javnih financah ter Zakonom o izvrševanju proračuna. Za vodenje investicije in nadzor nad njo v času izgradnje skrbijo strokovne službe investitorja. Za posamezne faze projekta (izdelava investicijske, lokacijske in ostale dokumentacije ter nadzor in izvedbo) bodo poskrbeli s strani investitorja pooblaščeni, za posamezna dela strokovno usposobljeni notranji in zunanji izvajalci.

Slika 5:Kadrovsko organizacijska shema



7.8 INFORMACIJA O PRIČAKOVANI STOPNJI IZRABE ZMOGLJIVOSTI

Po izvedeni investiciji bo dvorec Bukovje zagotavljal svojo funkcionalnost in namembnost.

7.9 PREDVIDENI VIRI FINANCIRANJA

Operacija se namerava financirati iz dveh virov:

- 30,33% vseh sredstev bo zagotovila Občina Dravograd

- 69,67% sredstev bo zagotovljenih preko uspešne prijave na 2. javni poziv za izbor operacij (projektov) za izvajanje STRATEGIJE LOKALNEGA RAZVOJA LAS MISLINJSKE IN DRAVSKE DOLINE (LAS MDD)V PROGRAMSKEM OBDOBJU 2014 – 2020 SOFINANCIRANIH IZ EKSRP v okviru »Podpore za izvajanje operacij v okviru Strategije lokalnega razvoja, ki ga vodi lokalna skupnost«.

Tabela 9: Viri financiranja celotne investicije v EUR

Viri:	Višina EUR	delež (%)
Občina Dravograd	47.122,22	30,33
LAS MDD (ESKRP)	108.246,00	69,67
skupaj	155.368,22	100,00

Občina Dravograd lahko pridobi največ do 85% upravičenih stroškov investicije. Iz naslednje tabele je razvidno, da občina Dravograd namerava koristiti vseh 85% upravičenih stroškov investicije.

Tabela 10: Viri financiranja upravičenih stroškov investicije (EUR)

Viri:	Višina EUR	delež (%)
Občina Dravograd	19.105,00	15
LAS MDD (ESKRP)	108.246,00	85
skupaj	127.351,00	100

8 ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

8.1 FINANČNA ANALIZA IN DENARNI TOK

Projekt ki je predmet te investicije, nosi strošek gradbeno obrtniških del in strošek nadzora, strošek informiranja in obveščanja (table) in davek na dodano vrednost. Operacija ni tržno naravnana in ne bo ustvarjala nobenih prihodkov. V naslednji tabeli predstavljajo operativni stroški stroške ogrevanja, rednega vzdrževanja, rednih obratovalnih stroškov. V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ je uporabljena diskontna mera 4%. Koristi iz projekta se lahko izrazijo le v nedenarni obliki, in so enake kot je navedeno v poglavjih tega dokumenta. Referenčno obdobje je obdobje 15 let, kar je priporočljivo obdobje, ki je skladno z Metodološkim dokumentom 4 za programsko obdobje 20014-2020.

Tabela 11: Analiza denarnega toka (EUR)

VREDNOSTI V **STALNIH** CENAH (v EUR)						
Leto (zap.št.)	Leto (letnica)	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok
0	2020	155.368,22				-155.368,22
1	2021		10.000,00			-10.000,00

2	2022		10.200,00			-10.200,00
3	2023		10.404,00			-10.404,00
4	2024		10.612,08			-10.612,08
5	2025		10.824,32			-10.824,32
6	2026		11.040,81			-11.040,81
7	2027		11.261,62			-11.261,62
8	2028		11.486,86			-11.486,86
9	2029		11.716,59			-11.716,59
10	2030		11.950,93			-11.950,93
11	2031		12.189,94			-12.189,94
12	2032		12.433,74			-12.433,74
13	2033		12.682,42			-12.682,42
14	2034		12.936,07			-12.936,07
15	2035		13.194,79			-13.194,79
16	2036		13.458,68		80.792,22	67.333,54
	Skupaj	155.368,22	186.392,85	0,00	80.792,22	-260.968,85

Tabela 12: Analiza denarnega toka v diskontiranih cenah (EUR)

DISKONTIRANE VREDNOSTI (v EUR)						4%
Leto (zap.št.)	Leto (letnica)	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok
0	2020	155.368,22	0,00	0,00	0,00	-155.368,22
1	2021	0,00	9.615,38	0,00	0,00	-9.615,38
2	2022	0,00	9.430,47	0,00	0,00	-9.430,47
3	2023	0,00	9.249,12	0,00	0,00	-9.249,12
4	2024	0,00	9.071,25	0,00	0,00	-9.071,25
5	2025	0,00	8.896,80	0,00	0,00	-8.896,80
6	2026	0,00	8.725,71	0,00	0,00	-8.725,71
7	2027	0,00	8.557,91	0,00	0,00	-8.557,91
8	2028	0,00	8.393,33	0,00	0,00	-8.393,33
9	2029	0,00	8.231,92	0,00	0,00	-8.231,92
10	2030	0,00	8.073,62	0,00	0,00	-8.073,62
11	2031	0,00	7.918,36	0,00	0,00	-7.918,36
12	2032	0,00	7.766,08	0,00	0,00	-7.766,08
13	2033	0,00	7.616,73	0,00	0,00	-7.616,73
14	2034	0,00	7.470,26	0,00	0,00	-7.470,26
15	2035	0,00	7.326,60	0,00	0,00	-7.326,60
16	2036	0,00	7.185,70	0,00	43.135,63	35.949,93
	Skupaj	155.368,22	133.529,24	0,00	43.135,63	-245.761,84

Obrazložitev:

- Obračun amortizacije je načrtovan v skladu s slovenskimi računovodskimi standardi. Amortizacija je vključena v kalkulacijo celotne investicije. Pri tem smo upoštevali nabavno vrednost osnovnih sredstev, kot maksimalni znesek za obračun amortizacije v celotnem načrtovanem obdobju.
- Ostanek vrednosti - pri investicijskem projektu imamo poleg periodičnih donosov tudi preostalo vrednost ob koncu življenjske dobe. V naših izračunih smo upoštevali ostanek vrednosti, ki še ni amortiziran na ekonomsko dobo investicije in znaša 80.792,22 EUR.
- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 7% stopnjo za diskontiranje.
- Denarni tok je v finančni analizi negativen, saj investicija ne izkazuje nobenih prihodkov.

8.1.1 PROJEKCIJA OPERATIVNIH STROŠKOV

Operativni stroški so sestavljeni iz stroškov rednega vzdrževanja in obratovalnih stroškov in stroškov ogrevanja. V projekciji je predvidena 2% porast stroškov letno.

Tabela 13: Operativni stroški letno

Leto (letnica)	strošek ogrevanja	redni obratovalni stroški	tekoče vzdrževanje	skupaj
2021	7.000,00	2.000,00	1.000,00	10.000,00
2022	7.140,00	2.040,00	1.020,00	10.200,00
2023	7.282,80	2.080,80	1.040,40	10.404,00
2024	7.428,46	2.122,42	1.061,21	10.612,08
2025	7.577,03	2.164,86	1.082,43	10.824,32
2026	7.728,57	2.208,16	1.104,08	11.040,81
2027	7.883,14	2.252,32	1.126,16	11.261,62
2028	8.040,80	2.297,37	1.148,69	11.486,86
2029	8.201,62	2.343,32	1.171,66	11.716,59
2030	8.365,65	2.390,19	1.195,09	11.950,93
2031	8.532,96	2.437,99	1.218,99	12.189,94
2032	8.703,62	2.486,75	1.243,37	12.433,74
2033	8.877,69	2.536,48	1.268,24	12.682,42
2034	9.055,25	2.587,21	1.293,61	12.936,07
2035	9.236,35	2.638,96	1.319,48	13.194,79
2036	9.421,08	2.691,74	1.345,87	13.458,68
skupaj	130.475,00	37.278,57	18.639,29	186.392,85

8.2 FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST, FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA, FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST IN DOBA VRAČANJA INVESTICIJE

Finančna neto sedanja vrednost

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

- vrednost investicije (stalna cena) 155.368,22€
- ekonomska doba investicije (v letih) 15
- diskontna stopnja *p* = 4%. 4%

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

FNPV = --245.761,84

Finančna interna stopnja donosnosti

FIRR= **negativna**

Relativna neto sedanja vrednost

RNSV= -1,68

Doba vračanja investicije : ker investicija ne izkazuje prihodkov, ne moremo izračunati dobe vračanja investicije.

Obrazložitev:

- Finančna neto sedanja vrednost, oznaka FNPV,
- V osnovnem izračunu j FNPV negativna in znaša --245.761,84EUR,
- 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 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, oznaka 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.
-

8.3 EKONOMSKA ANALIZA IN DENARNI TOK

Ekonomska analiza utemeljuje upravičenost projekta s širšega družbenega, razvojno-gospodarskega in socialnega vidika. Za izračun ekonomske analize vključimo učinke investicije na javno dobro. V tem primeru je več vplivov na javno dobro. Javno dobro je opredeljeno in opisano kot prihodek – javno dobro.

Obrazložitev prihodkov z naslova javno dobro:

JAVNO DOBRO I – povečanje storitvene dejavnosti na račun izvajanja kulturnih udejstvovanj in prireditev
Dvorec Bukovje bo z izvajanjem kulturnih dejavnosti v goste privabljala mnoge krajane in obiskovalce iz sosednjih lokalnih skupnosti. Zaradi tega se bo dodatno razvijala storitvena dejavnost (povečan prihodek gostinstva, prodaja izdelkov, prodaja domače obrti,..). Korist znaša vsaj 4.000 evrov na leto. Letno smo upoštevali še 2% rast.

JAVNO DOBRO II– povečanje dodane vrednosti
Izvedba investicije bo pripomogla k povečani dodani vrednosti ter ostalih vrednosti premoženja.

JAVNO DOBRO III– povečanje gradbenih storitev v občini
Uporabili smo predpostavko, da ob vsaj 50 % gradbenih del opravljala podjetja iz občine Dravograd, kar ima pozitivni vpliv na ohranitev in razvoj lokalnih podjetij.

Tabela 14: Ekonomska analiza (EUR)

leto	prihodki			odhodki		neto denarni tok
	javno dobro I	javno dobro II	javno dobro III	obratovalni stroški	investicija - 22%	
2020	-	-	60.000,00	-	127.351,00	- 67.351,00
2021	4.000,00	25.000,00		10.000,00		19.000,00
2022	4.040,00	25.250,00		10.200,00		19.090,00
2023	4.080,40	25.502,50		10.404,00		19.178,90
2024	4.121,20	25.757,53		10.612,08		19.266,65
2025	4.162,42	26.015,10		10.824,32		19.353,19
2026	4.204,04	26.275,25		11.040,81		19.438,48
2027	4.246,08	26.538,00		11.261,62		19.522,46
2028	4.288,54	26.803,38		11.486,86		19.605,07
2029	4.331,43	27.071,42		11.716,59		19.686,25
2030	4.374,74	27.342,13		11.950,93		19.765,95
2031	4.418,49	27.615,55		12.189,94		19.844,10
2032	4.462,67	27.891,71		12.433,74		19.920,64
2033	4.507,30	28.170,63		12.682,42		19.995,51
2034	4.552,37	28.452,33		12.936,07		20.068,64
2035	4.597,90	28.736,86		13.194,79		20.139,96
2036	4.643,88	29.024,22		13.458,68		20.209,42
skupaj	69.031,46	431.446,61	60.000,00	186.392,85	127.351,00	246.734,22

Tabela 15 :Kumulativna doba vračanja sredstev

leto	neto denarni tok	kumulativna doba vračanja sredstev
2020	- 67.351,00	- 67.351,00
2021	19.000,00	- 48.351,00
2022	19.090,00	- 29.261,00
2023	19.178,90	- 10.082,10
2024	19.266,65	9.184,55
2025	19.353,19	28.537,74
2026	19.438,48	47.976,23
2027	19.522,46	67.498,69
2028	19.605,07	87.103,76
2029	19.686,25	106.790,01
2030	19.765,95	126.555,95
2031	19.844,10	146.400,05
2032	19.920,64	166.320,69
2033	19.995,51	186.316,20
2034	20.068,64	206.384,84
2035	20.139,96	83.282,22
2036	20.209,42	171.754,93

Obrazložitev:

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

8.3.1 EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST, EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA, EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST IN DOBA VRAČANJA INVESTICIJE PO EKONOMSKI ANALIZI

EIRR=	**28%**
ENSV=	**160.605,41**
RNSV=	**1,79**

DVI= **4,0**

- Ekonomska interna stopnja donosa (EIRR) je pozitivna, znaša 28% in je višja od splošne diskontne stopnje, kar pomeni da je investicija z vidika tega kazalnika upravičena
- Ekonomska neto sedanja vrednost (ENSV) je pri upoštevanih parametrih (4% diskontna stopnja, ekonomska doba investicije 15let) 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.
- Doba vračanja investicije (DVI) je 4 leta, ki je izračunana na podlagi ekonomske analize in visoke dodane vrednosti koristi, ki jih ima regija s tem projektom, prikazane na podlagi JAVNO DOBRO.
- Relativna neto sedanja vrednost (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 179% enako velikega projekta.
- Če je RNSV enaka 0, potem je donosnost projekta ravno enaka diskontni stopnji. RNSV je 1,79 kar pomeni da je donosnost investicije večja od diskontne stopnje.

8.4 STROŠKI IN KORISTI, KI SE NE DAJO IZRAZITI Z DENARJEM

Stroški:

Stroški izvedbe investicije so ocenjeni v višini v tekočih cenah 155.368,22 eur. V primeru nesofinanciranja s strani pristojnega ministrstva v letu 2020 občina Dravograd ne bo mogla izvesti investicije, kar posledično pomeni, slabšanje sedaj že slabe situacije.

Koristi:

Koristi bodo vidne v:

- Ohranjanje kulturne identitete,
- Zagotovljeni prostori za izvajanje društvenih in kulturnih dogodkov,
- dvig blaginje življenja,
- regionalni razvoj.

9 IZRAČUN FINANČNE VRZELI IN NAJVIŠJEGA MOŽNEGA ZNESKA SOFINANCIRANJA

Tabela 16: Izračun najvišjega zneska sofinanciranja (EUR)

	v EUR
Skupni investicijski stroški (nediskontirani)	155.368,22
Od tega upravičeni stroški (EC) - v **TEKOČIH** cenah	127.351,00
Diskontirani investicijski stroški (DIC)	155.368,22
Diskontirani neto prihodki (DNR)	-90.393,62

	če je DNR<0:
1a) Najvišji upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR):	245.761,84
1b) Finančna vrzel (R=EE/DIC):	**100%**

2) Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R):	127.351,00
3a) Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa):	85%
3b) Izračun najvišjega zneska EU (DA*Crpa):	**108.248,35**

Obrazložitev:

- Upravičeni stroški po tekočih cenah znašajo 127.351,00 EUR
- Najvišja stopnja financiranja LAS MDD (ESKRP) znaša 85%
- DNR je manjši od 0 (nič) in je enak -90.393,62 EUR
- Glede na vse upoštevane prihodke iz naslova investicije in višino upravičenih izdatkov, finančno vrzel in DNR smo prišli do maksimalnega sofinanciranja 108.248,35 EUR.

10 ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI – VARIANTA »BREZ« INVESTICIJE

Pri varianti »brez« investicije ne prihaja do nobenih stroškov investicije. Zaradi tega tudi ni moč narediti analize stroškov in koristi za varianto brez investicije.

10.1 STROŠKI IN KORISTI, KI SE NE DAJO IZRAZITI Z DENARJEM – VARIANTA »BREZ« INVESTICIJE

O koristih ne moremo govoriti.

Stroški:

Stroški bodo vidni v:

- Neazagotovljeni prostori za kulturne dejavnosti,
- Neomogočeno medgeneracijsko druženje,
- Padec kulturne identitete.

11 PREDSTAVITEV OPTIMALNE VARINATE

Optimalna varianta je varianta »z« investicijo. Strošek investicije je opravičljiv iz več razlogov, predvsem iz tistih, ki se ne dajo izraziti z denarjem.

- ohranitev kulturnih in ljudskih izročil,
- zagotovljeni prireditveni prostori,
- razvoj turizma na območju občine in regije,
- razvoj kulture,
- podani pogoji za izvajanje kulturnih prireditev,
- medgeneracijsko druženje,
- spodbujanje delovanja kulturnih in ostalih društev,
- večja prepoznavnost občine,
- ohranitev kulturne dediščine,
- večja turistična privlačnost območja,
- boljša kvaliteta življenja.

12 PRIKAZ REZULTATOV OCENJEVANJA Z UTEMELJITVIJO UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Pri izračunu neto sedanje vrednosti smo upoštevali naslednje parametre:

a. vrednost investicije (stalne cene z DDV-jem): 155.368,22 EUR
b. ekonomska doba investicije v letih: 15 let
c. diskontna stopnja: 4%

- V osnovnem izračunu j FNPV negativna in znaša -245.761,84 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 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, oznaka 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.
- Ekonomska interna stopnja donosa (EIRR) je pozitivna, znaša 28% in je višja od splošne diskontne stopnje, kar pomeni da je investicija z vidika tega kazalnika upravičena
- Ekonomska neto sedanja vrednost (ENSV) je pri upoštevanih parametrih (4% diskontna stopnja, ekonomska doba investicije 15let) 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.
- Doba vračanja investicije (DVI) je 4 leta, ki je izračunana na podlagi ekonomske analize in visoke dodane vrednosti koristi, ki jih ima regija s tem projektom, prikazane na podlagi JAVNO DOBRO.
- Relativna neto sedanja vrednost (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 179% enako velikega projekta.
- Če je RNSV enaka 0, potem je donosnost projekta ravno enaka diskontni stopnji. RNSV je 1,79 kar pomeni da je donosnost investicije večja od diskontne stopnje.

Iz vsega zgoraj navedenega sledi, da je investicija upravičena.

13 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM.

Z vsemi dosedanjimi ugotovitvami pridemo do zaključka, da je z investicijo smiselno nadaljevati. Glede na vrednost investicije ni potrebno izdelati nobenega drugega dokumenta, saj v primerih, kadar je vrednost investicije manjša kot 500.000,00 evrov, ni potrebno narediti investicijskega

programa. Investicija je investicija vključena v razvojne programe občine, zato je smiselno nadaljevati z izvedbo javnega naročila ter z nalogami, ki zadevajo pridobitve sofinancerskih sredstev.

Pripravil:
Ksaver Vračko