

**OBČINA LENART**

Trg osvoboditve 7, 2230 LENART V SLOV. GOR.

Telefon: 02/729 13 10, fax: 02/720-73-52

Številka: 354-2/2017

Datum: 11.9.2017

**DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA
OVTARJEV PLAC 1. faza**

PREDLAGATELJ: Župan Občine Lenart

GRADIVO PRIPRAVIL : Občinska uprava

Nosilec : mag. Avgust ZAVERNIK

PREDLOG SKLEPA:

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Lenart (MUV, št. 14/2010 in 8/2011) je Občinski svet Občine Lenart na podlagi predloga občinske uprave potrdil dokument identifikacije investicijskega projekta – Ovtarjev plac 1. faza.

Na podlagi Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11-UPB4 in 110/11-ZDIU12), Uredbe o dokumentih razvojnega načrtovanja in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna in proračunov samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 54/2010), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/2006, sprememb 54/2010 in 27/2016) ter na podlagi 16. člena Statuta Občine Lenart (MUV, št. 14/2010 in 8/2011), 23. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Lenart (MUV7/2007), je Občinski svet Občine Lenart na redni seji, dne 21.9.2017 prejel

SKLEP o potrditvi

DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ZA PROJEKT OVTARJEV PLAC 1. faza

1. člen

Občinski svet Občine Lenart se je seznanil z Dokumentom identifikacije investicijskega projekta (DIIP) za projekt Ovtarjev plac 1 faza, ki ga je v sodelovanju z Občinsko upravo Občine Lenart izdelala Razvojna agencija Slovenske gorice d.o.o. ter ocenila, da je investicija primerno prikazana in izvedljiva. Podatki in informacije so zadostni, da se lahko pričakuje učinke, kot so predvideni v obravnavanem dokumentu.

2. člen

Vrednost projekta znaša 186.718,90 EUR (z vključenim DDV) in se bo izvajala skladno s časovnim načrtom v letu 2018.

Vire financiranja zagotavljajo:

- 40.000,00 EUR ESSR in
- lastna sredstva Občine Lenart v znesku 146.718,90 EUR.

Projekt je uvrščen v načrt razvojnih programov 2017-2020 in bo poimensko in vrednostno ustrezno usklajen z proračunom za leto 2018 in spremembo in dopolnitvijo načrta razvojnih programov. Odobri se izvedba projekta.

3. člen

Občinski svet pooblašča župana Občine Lenart, da potrjuje morebitne spremembe in dopolnitve ali novelacije DIIP-a za projekt in se bo izvajal skladno s časovnim načrtom v drugi polovici leta 2018.

4. člen

Sklep prične veljati z dnem sprejetja na Občinskem svetu Občine Lenart.

Številka : 354-2/2017

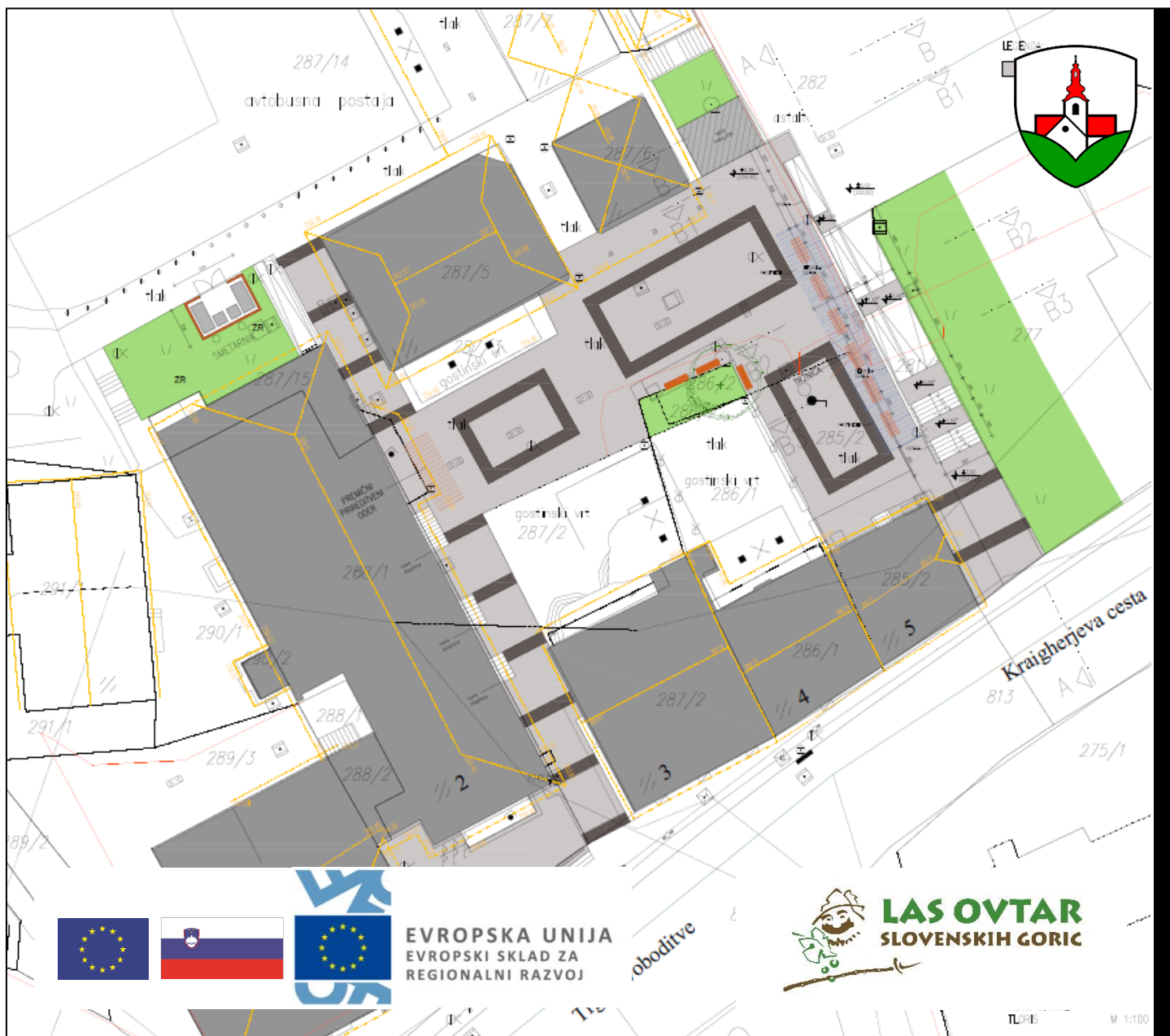
Datum : 21. september 2017

ŽUPAN

mag. **Janez KRAMBERGER**, dr. vet. med

Obrazložitev

V tem dokumentu je obdelan le vzhodni del tržnice, saj gre na tem delu tržnice za takšne posege, ki zahtevajo gradbeno dovoljenje, ostali del tržnice pa bo urejen kot rekonstrukcija, ker gre za manj zahteven projekt. Na tem delu bodo porušene obstoječe stopnice in bodo izdelajo nove, skupaj s klančino za invalide, da se omogoči dostop na prostor tržnice in dostop na Kraigherjevo cesto. DIP še zajema ureditev oz. postavitev steklene konzolne nadstrešnice, ki bo varovala pred neugodnimi vremenskimi vplivi prodajalce ob stojnicah in gradnjo betonske ploščadi, na katero se bo po možnosti preselil prodajalec z oblačili oz. tekstilom. Gradnja novega objekta – prodajalne se ne načrtuje z občinskimi viri, temveč v zasebni režiji.



Vir fotografije: ARHIPLAN

OVTARJEV PLAC – FAZA 1

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (poenostavljena oblika)

Izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16



Lenart, 9. 9. 2017
Verzija 1.0



KAZALO

1. Uvod	2
1.1. Navedba investitorja	3
1.2. Navedba izdelovalcev investicijske dokumentacije	4
1.3. Navedba upravljavca	4
1.4. Odgovorni za pripravo in nadzor nad pripravo dokumentacije	5
2. Analiza stanja z opisom razlogov za investicijsko namero	6
2.1. Analiza stanja za Podravsko regijo	6
2.2. Analiza stanja za Občino Lenart	8
2.3. Razlogi za investicijsko namero	12
3. Opredelitev razvojnih možnosti in ciljev investicije ter preveritev usklajenosti z razvojnimi strategijami in politikami	13
3.1. Opredelitev razvojnih možnosti in ciljev investicije	13
3.2. Preveritev usklajenosti z razvojnimi strategijami in politikami	13
4. Predstavitev variant	15
4.1. Scenarij "z" investicijo	15
4.1.1. Novo stopnišče	16
4.1.2. Steklена konzolna nadstrešnica	16
4.1.3. Betonska ploščad	16
4.2. Scenarij "brez" investicije	16
5. Vrsta investicije in ocena investicijskih stroškov	18
5.1. Vrsta investicije	18
5.2. Ocena investicijskih stroškov	18
6. Opredelitev temeljnih prvin, ki določajo investicijo	20
6.1. Predhodna idejna rešitev ali študija	20
6.2. Opis lokacije	20
6.3. Okvirni obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe	22
6.4. Varstvo okolja	23
6.5. Kadrovsko-organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo	23
6.6. Predvideni viri financiranja in drugi viri	24
6.7. Informacija o pričakovani stopnji izrabe zmogljivosti oziroma ekonomski upravičenosti projekta	25
7. Nadaljnja priprava dokumentacije s časovnim načrtom	30

1. UVOD

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016 (v nadaljevanju: Uredba), v svojem 11. členu določa, da Dokument identifikacije investicijskega projekta (v nadaljevanju: DIIP) vsebuje podatke, potrebne za določitev investicijske namere in njenih ciljev v obliki funkcionalnih zahtev, ki jih bo morala investicija izpolnjevati. DIIP vsebuje opise tehničnih, tehnoloških ali drugih prvin predlaganih rešitev in je podlaga za odločanje o nadaljnji izdelavi investicijske dokumentacije oziroma nadaljevanju investicije.

Pri izdelavi DIIP je za ocenjevanje treba smiselno uporabiti naslednje metodološke osnove:

- Določitev ciljev:
 - o cilji se določijo na podlagi predhodno izvedenih analiz, evidentiranja potreb in možnosti ter načinov njihovega uresničevanja,
 - o cilji morajo biti usklajeni s strategijami, nacionalnimi programi, programi Skupnosti ter zakoni in opredeljeni tako, da je mogoče ugotavljati in preverjati njihovo uresničevanje,
 - o cilji morajo biti določeni tako, da je mogoče identificirati ekonomične in izvedljive različice za njihovo izvedbo.
- Priprava predlogov scenarijev za uresničevanje ciljev:
 - o scenariji se med seboj lahko razlikujejo po različnih mogočih lokacijah, tehnično-tehnoloških rešitvah, obsegu, virih in načinih financiranja, rokih in dinamiki izvedbe, rezultatih in drugih pomembnejših delih investicije,
 - o upoštevajo se tudi scenariji, ki so posledica vsebinskih razlik pri oddaji del ali načinov financiranja (na primer fazna gradnja, koncesije in druge oblike javno-zasebnega partnerstva),
 - o za presojo izvedljivosti ciljev investicije se pričakovani učinki za projekt predstavijo najmanj s primerjavami stroškov in koristi v pogojih »z« investicijo ter izhodiščnega scenarija »brez« investicije in/ali minimalni scenarij z upoštevanjem delnih izboljšav.
- Opredelitev vrednostnega in fizičnega obsega stroškov in koristi vsakega scenarija:
 - o v ovrednotenje so vključeni stroški in koristi posameznih udeležencev v celotnem projektnem ciklu,
 - o ocena količin temelji na predpisani dokumentaciji (predhodne idejne rešitve in študije, projektna in tehnično-tehnološka dokumentacija, standardi in normativi dejavnosti, prostorski akti in druge osnove),
 - o stroški in koristi, ki jih upoštevamo pri ocenjevanju v ekonomski dobi investicije, so: investicijski stroški, investicijsko in tekoče vzdrževanje, stroški obratovanja ter koristi, ki jih lahko izrazimo v denarju in nedenarne koristi (posredne in neposredne); stroški in koristi se ugotavljajo v finančni in ekonomski analizi po statični (za reprezentativno leto v ekonomski dobi) in dinamični metodi (za celotno ekonomsko dobo investicije) v obdobju, v katerem pričakujemo njihov nastanek,
 - o izhodiščni podatki morajo biti usklajeni s podatki, s katerimi razpolagajo ali jih objavljajo nosilci javnih pooblastil,
 - o predpostavke za projekcije morajo biti utemeljene in verodostojne,
 - o vsi stroški in koristi, ki so izraženi v denarju, se obravnavajo na primerljivih osnovah (stalne cene, diskontiranje),
 - o vsak scenarij vsebuje izračun finančnih, ekonomskih in drugih kazalnikov učinkovitosti investicij ter opis rezultatov na podlagi meril, ki jih ni mogoče izraziti v denarju,
 - o pri ocenjevanju investicijskih projektov se uporablja splošna, 4 % diskontna stopnja.
- Ugotavljanje občutljivosti variant:
 - o z analizo občutljivosti se opredeli kritične parametre investicijskega projekta, pri katerih so projekcije manj zanesljive, in sicer po vrstnem redu vplivanja na končni rezultat investicije oziroma po stopnjah tveganja (z analizo tveganja), ter
 - o izkaže ugotovitve analize o mogočih vplivih na pričakovan končni rezultat oziroma o mogočih odmikih od projekcij.
- Izbor najboljšega scenarija in predstavitev izsledkov:

o vsak scenarij je treba presojati tudi z vidika najpomembnejših omejitvenih dejavnikov (finančnih, zakonskih, regionalnih, okoljevarstvenih, institucionalnih in drugih dejavnikov),
o pri predstavitvi izsledkov morajo biti navedeni cilji, opis obravnavanih scenarijev, primerjava scenarijev, razlogi za izbiro najboljšega (optimalnega) scenarija ter način ocenjevanja izbire najboljšega scenarija.

Vrednost obravnavane investicije znaša 186.718,90 EUR z DDV (stalne cene z DDV, avgust 2017). V skladu s 4. členom Uredbe je potrebno za investicijske projekte pod vrednostjo 300.000 eurov zagotoviti DIIP, kadar se projekti sofinancirajo s proračunskimi sredstvi.

Investitor pričakuje, da bo za izvedbo operacije pridobil sofinancerska sredstva LAS OVTAR SLOVENSkih GORIC, in sicer z uspešno kandidaturo na Javni poziv za izbor operacij za uresničevanje ciljev Strategije lokalnega razvoja na območjih občin: Benedikt, Cerkljenjak, Duplek, Lenart, Pesnica, Sveta Ana, Sveta Trojica v Slovenskih goricah, Sveti Andraž v Slovenskih goricah, Sveti Jurij v Slovenskih goricah in Šentilj, ki so povezane v lokalno akcijsko skupino - LAS Ovtar Slovenskih goric, v letu 2016, sofinanciranih iz Evropskega sklada za regionalni razvoj (ESRR). Javni poziv bo predvidoma objavljen še v letu 2017.

1.1. NAVEDBA INVESTITORJA

Investitor obravnavanega investicijskega projekta je Občina Lenart.

Tabela 1: Osnovni podatki o investitorju

INVESTITOR	
 OBČINA LENART	
Naslov	Trg osvoboditve 7, 2230 Lenart v Slovenskih goricah
Odgovorna oseba:	mag. Janez Kramberger, dr. vet. med., župan
Telefon:	02/729 13 12
Telefaks:	02/720 73 52
Uradni elektronski naslov:	obcina@lenart.si
Uradna spletna stran:	http://www.lenart.si
Davčna številka:	SI 68458509
Matična številka:	5874254
Šifra dejavnosti:	84.110
Podračun:	01258-0100010543
Žig:	Podpis odgovorne osebe:

Občina Lenart je organizirana po Zakonu o lokalni samoupravi in Statutu Občine Lenart in je samoupravna lokalna skupnost, ustanovljena z zakonom, ki jo sestavlja 22 naselij: Črmljenšak, Dolge njive, Gradenšak, Hrastovec v Slovenskih goricah, Lenart v Slovenskih goricah, Lormanje, Močna, Nadbišec, Radehova, Rogoznica, Selce, Spodnja Voličina, Spodnje Partinje, Spodnji Porčič, Spodnji Žerjavci, Straže, Šetarova, Vinička vas, Zamarkova, Zavrh, Zgornja Voličina in Zgornji Žerjavci.

Investicija, ki je predmet tega DIIP se bo izvajala na območju mesta Lenart, Maistrova ulica 22.

1.2. NAVEDBA IZDELOVALCEV INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

Za izdelavo investicijske dokumentacije investicije je odgovorna Občinska uprava Občine Lenart. Izdelovalec DIIP je Razvojna agencija Slovenske gorice d.o.o. (krajše: RASG).

Tabela 2: Osnovni podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

IZDELOVALEC DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA		
Naziv:		RAZVOJNA AGENCIJA SLOVENSKE GORICE, d.o.o.
Naslov:	Trg osvoboditve 9, 2230 Lenart v Slovenskih goricah	
Odgovorna oseba:	Tanja Vintar, direktorica	
Elektronski naslov:	rasg@rasg.si	
Uradna spletna stran:	http://www.rasg.si	
Davčna številka:	SI89110528	
Matična številka:	2333813000	
Šifra dejavnosti:	70.220 Drugo podjetniško in poslovno svetovanje	
Transakcijski račun:	19100-0010160610 (DBS d.d.)	
Žig:	Podpis odgovorne osebe: 	

RASG je ustanovljena l. 2007 in je območna razvojna agencija Območnega razvojnega partnerstva Slovenske gorice.

1.3. NAVEDBA UPRAVLJAVCA

Upravljavec predmeta investicije po izvedbi investicije bo Občina Lenart.

Tabela 3: Osnovni podatki o upravljavcu

UPRAVLJAVEC	
	 OBČINA LENART
Naslov	Trg osvoboditve 7, 2230 Lenart v Slovenskih goricah
Odgovorna oseba:	mag. Janez Kramberger, dr. vet. med., župan
Žig:	Podpis odgovorne osebe:

Ostali podatki so razvidni iz tabele 1.

1.4. ODGOVORNI ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO DOKUMENTACIJE

Za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne investicijske ter projektne in druge dokumentacije za operacijo je odgovorna Občinska uprava Občine Lenart, v okviru nje pa direktor občinske uprave.

Tabela 4: Osnovni podatki o odgovornih za pripravo in nadzor nad pripravo dokumentacije

ODGOVORNI ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO DOKUMENTACIJE	
Naziv:	OBČINSKA UPRAVA OBČINE LENART
Naslov:	Trg osvoboditve 7, 2230 Lenart v Slovenskih goricah
Odgovorna oseba:	Martin Breznik, univ. dipl. prav. dipl. ekon. direktor občinske uprave
Telefon:	+386 (0)2/ 729 13 22
Telefaks:	+386 (0)2/ 720 73 52
Uradni e-naslov:	martin.breznik@lenart.si
Žig:	Podpis odgovorne osebe:

2. ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1. ANALIZA STANJA ZA PODRAVSKO REGIJO

Občina Lenart je locirana znotraj Podravske statistične oz. razvojne regije, ki sodi v kohezijsko regijo Vzhodna Slovenija.

Podravska statistična regija s površino 2.170 km² obsega 10,7 % slovenskega ozemlja in je peta največja slovenska statistična regija. Regija na svoji zahodni strani meji na Koroško in Savinjsko regijo, na svoji vzhodni strani pa s Pomursko regijo. Na severu meji na Republiko Avstrijo, na jugu pa na Republiko Hrvaško.

Slika 1: Umestitev Podravske regije v prostoru Republike Slovenije



Vir: http://www.delo.si/assets/delo_v3/img/blank.png

Regija na svoji zahodni strani meji na Koroško in Savinjsko regijo, na svoji vzhodni strani pa s Pomursko regijo. Na severu meji na Republiko Avstrijo, na jugu pa na Republiko Hrvaško. Regijo sestavlja 41 občin, in sicer: (1) Benedikt, (2) Cerkvenjak, (3) Cirkulane, (4) Destnik, (5) Dornava, (6) Duplek, (7) Gorišnica, (8) Hajdina, (9) Hoče – Slivnica, (10) Juršinci, (11) Kidričevo, (12) Kungota, **(13) Lenart**, (14) Lovrenc na Pohorju, (15) Majšperk, (16) Makole, (17) Maribor, (18) Markovci, (19) Miklavž na Dravskem polju, (20) Oplotnica, (21) Ormož, (22) Pesnica, (23) Podlehnik, (24) Poljčane, (25) Ptuj, (26) Rače – Fram, (27) Ruše, (28) Selnica ob Dravi, (29) Slovenska Bistrica, (30) Središče ob Dravi, (31) Starše, (32) Sveta Ana, (33) Sveta Trojica v Slovenskih goricah, (34) Sveti Andraž v Slovenskih goricah, (35) Sveti Jurij v Slovenskih goricah, (36) Sveti Tomaž, (37) Šentilj, (38) Trnovska vas, (39) Videm, (40) Zavrč in (41) Žetale.

Regijo sestavlja 678 naselij. V regiji je po podatkih Statističnega urada RS na dan 1. 1. 2016 živel 322.553 prebivalcev. Delež prebivalstva v strukturi prebivalstva Republike Slovenije konstantno upada.

Tabela 5: Prebivalstvo v Podravski regiji 2004–2017 (na dan 1. 1.)

Leto	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Slovenija	1.996.433	1.997.590	2.003.358	2.010.377	2.025.866	2.032.362	2.046.976
Podravska reg.	319.426	319.114	319.235	319.706	321.781	322.900	323.343
Delež	16,00	15,97	15,93	15,90	15,88	15,89	15,79

Leto	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Slovenija	2.050.189	2.055.496	2.058.821	2.061.085	2.062.874	2.064.188	2.065.895
Podravska reg.	323.119	323.534	323.238	323.328	323.356	321.493	322.043
Delež	15,76	15,74	15,70	15,69	15,68	15,57	15,59

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

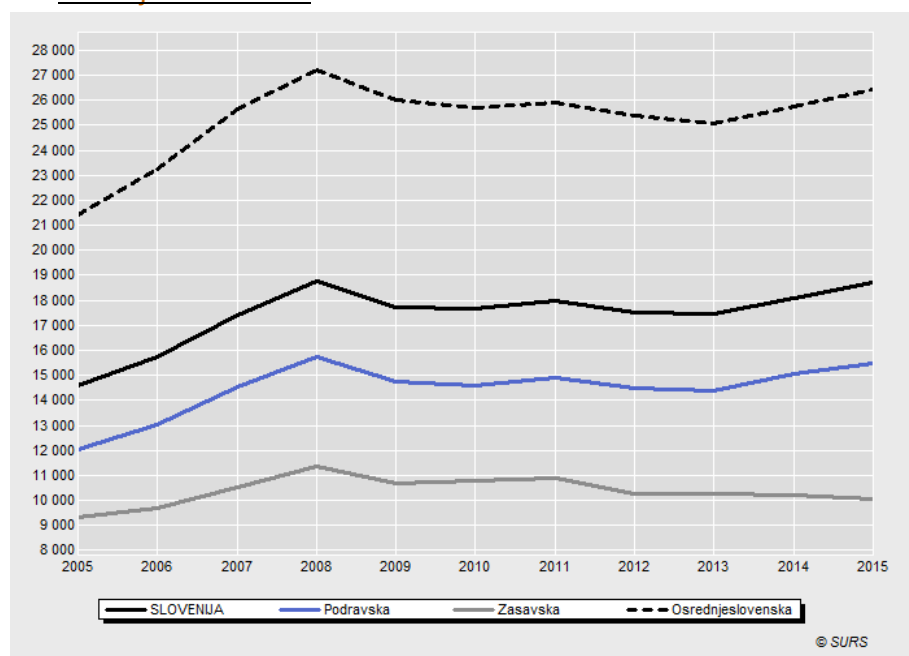
Gostota prebivalstva v Podravski statistični regiji močno presega slovensko povprečje.

Tabela 1: Gostota prebivalstva v Podravski regiji (na dan 1.1.2017)

	Površina v km ²	Št. preb. v 2016	Preb./km ²
Slovenija	20.273	2.065.895	101,9
Podravska regija	2.170	322.043	148,4

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Gre za regijo z velikimi razvojnimi problemi, v okviru katere je koncentracija gospodarskih dejavnosti in prebivalstva na nekaterih območjih v preteklosti povzročila različne pogoje za življenje in delo (razlike v prostorski razporeditvi delovnih mest, stopnji brezposelnosti, v izobrazbeni strukturi prebivalstva) ter neenakomerno dostopnost do gospodarske in družbene infrastrukture znotraj regije. Problemi so še posebej izraziti v strukturno zaostalih in ekonomsko, razvojno šibkih območjih s pretežno agrarno usmeritvijo, v območjih z demografskimi problemi, z nizkim dohodkom na prebivalca, v ekonomsko in socialno nestabilnih območjih.

Slika 2: BDP na prebivalca, primerjalno z državnim povprečjem ter najbolj in najmanj razvito regijo, v obdobju 2005-2015

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Gospodarska moč Podravske regije, merjena z BDP, je pod slovenskih povprečjem. V letu 2015 je bilo v Podravski regiji ustvarjenega 12,90 % BDP države. BDP te regije je znašal 15.456,00 EUR na prebivalca, kar predstavlja 82,7 % slovenskega povprečja. BDP na prebivalca se je v letu 2016 na nacionalni ravni povečal za 4 %, regionalni izračuni za leto 2016 pa v fazi priprave tega DIIP še niso objavljeni.

Zaradi različnih geografskih možnosti, gospodarske preteklosti in dostopnosti so znotraj regije precejšnje razlike v razvitosti občin. S finančno in gospodarsko krizo so se razmere v regiji še poslabšale.

Indeks razvojne ogroženosti za Podravje (regija NUTS 3) za programsko obdobje 2014-2020 znaša 123,9 (Pravilnik o razvrstitvi razvojnih regij po stopnji razvitosti za programsko obdobje 2014-2010; Uradni list RS, št. 34/2014).

Po podatkih za mesec junij 2017 je bilo v Podravski statistični regiji 123.749 delovno aktivnih prebivalcev (po prebivališču), registrirana brezposelnost pa je bila 10,6 %. V istem obdobju je ta stopnja na državni ravni znašala 9,1 %, na območju Občine Lenart pa 7,2 %.

2.2. ANALIZA STANJA ZA OBČINO LENART

Sestavni del Podravja so tudi gosto poseljene Slovenske gorice. Sestavljajo jih posebni tipi razloženih naselij. Manjše gručaste vasi so se razvile okoli cerkva, ki so navadno locirane na vrhovih slemen.

Občina Lenart leži v osrednjih Slovenskih goricah, meri 61,7 km² in je razdeljena na 22 naselij. Lenart predstavlja eno od večjih medobčinskih urbanih središč Slovenskih goric in Podravja.

Občina ima ugodno prometno povezanost, saj leži v neposredni bližini križišča cest proti Mariboru, Gornji Radgoni in Ptuj. V osrednjem delu občino prečka avtocesta Maribor–Lendava.

Ozemlje občine leži sredi Slovenskih goric med Muro in Dravo. Večji del občine (86 %) pripada povodju Pesnice, manjši del povodjema Ščavnice (11 %) in Rogoznice (3 %). Ker ima Pesnica majhen padec (1,25 %), je v preteklosti močno meandriral in poplavljal. Po regulacijah, ki so bile končane leta 1968, je dobila raven tok in umetne nasipe, da več ne prestopa bregov. Posebnost pesniške doline so danes umetna jezera, zgrajena z namenom, da zadržujejo visoke poplave: Pristava (31 ha), Komarnik (30 ha), Radeško jezero (27 ha) in Trojiško jezero (51 ha).

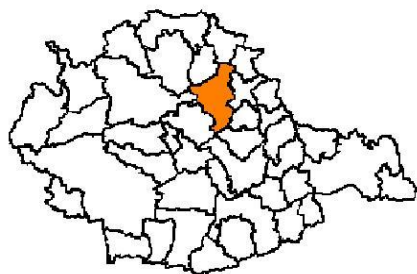
Slika 3: Umestitev Občine Lenart v prostor



Vir: SURS

Gričevnato obrobje Pesniške doline je obsežnejše na severni kot na južni strani. Zaradi nagiba ozemlja proti jugu ima Pesnica nesimetrično porečje. Na prisojnih pobočjih so ob primernih nagibih vinogradi na zložnejših hrbtih, v širših dolih pa njive in travniki. Nasprotno se južna pobočja Pesniške doline dvigajo strmo in brez določene slemenitve. Ker je tu gričevje ožje in pada strmo tudi proti Dravi, ima videz hribovja, ki ga še podčrtujejo ostrejšje oblike reliefa in večje površine gozdov. V nižjih legah prevladuje koralni apnenec, v višjih pa apnenec iz alg litotamnij. Ker so apnenci za vodo prepustna trša kamnina, izstopajo s svojo višino in ostrejšimi oblikami iz zložnih lapornatih goric. Tu so kraški pojavi manjših razsežnosti s številnimi vrtačami, kamnolomi od Šetarove proti Zgornjemu Dupleku in kraškima jamama v Strmi gori in Hrastovškem gozdu.

Slika 4: Umestitev Občine Lenart v Podravje



Vir: <http://www.geopedia.si/>

Občina Lenart meji na 9 sosednjih občin: Benedikt, Sveta Ana, Sveti Jurij v Slovenskih goricah, Šentilj, Pesnica, Maribor, Duplek, Destnik in Sv. Trojica v Slovenskih goricah.

Središče občine je Lenart v Slovenskih goricah, največje naselje in središče osrednjih Slovenskih goric.

Tabela 2: Osnovni statični podatki v občini Lenart, stanje 1. 7. 2016

	Površina km ²	Število naselij	Število ulic	Število hišnih števil
Občina Lenart	62,1	22	37	2468

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Mesto Lenart leži med potokoma Globovnica in Velka v Pesniški dolini. Starejši del naselja je nastal ob cerkvi sv. Lenarta, ob križišču cest proti Mariboru, Gornji Radgoni, Ptuj, Cmureku in Jurovskemu Dolu. Novejši deli naselja se širijo na vzhod po nizkem slemenskem odrastku.

V severnem delu naselja so četrt stanovanjskih blokov, **zdravstveni dom**, trgovski center in druge storitvene dejavnosti. Industrijska četrt je nastala v sedemdesetih letih 20. stoletja na dnu dolinice potoka Velka, ob cesti proti Gornji Radgoni.

Število prebivalcev na vplivnem območju stalno narašča zaradi ugodne lege, relativno dobrih pogojev za življenje in ugodnih prometnih povezav.

Tabela 3: Osnovni statistični podatki v občini Lenart, primerjava stanja 2011–2015

	Prebivalci	Gospodinjstva	Povpr. velikost gospodinjstva	Št. družin
2011	8.192	2.762	2,70	2.178
2015	8.236	2.862	2,70	2.263

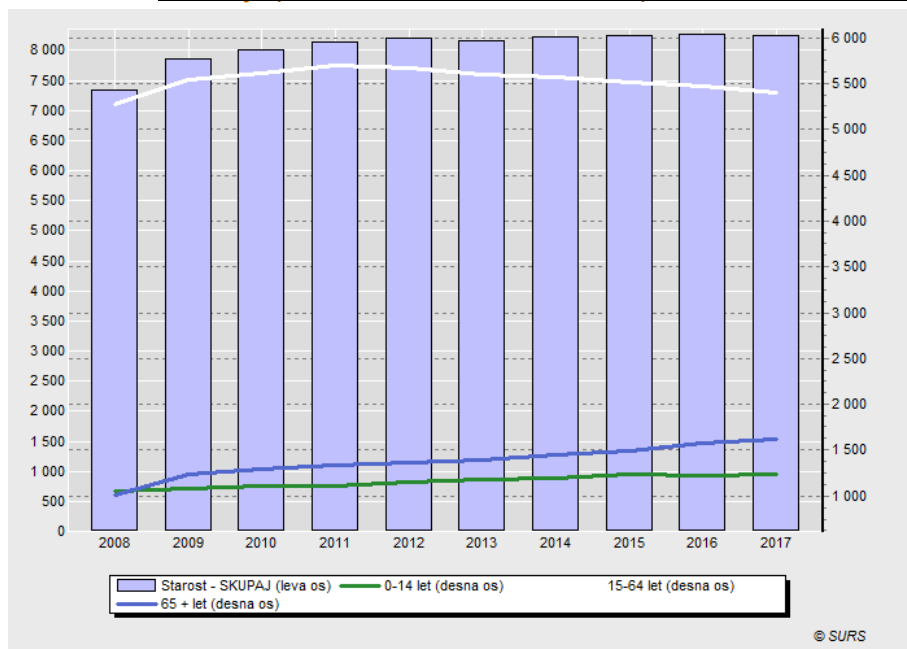
Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Tabela 4: Primerjava podatkov o gibanju rasti prebivalcev v občini Lenart, primerjava po naseljih v 2008–2016

Št. prebivalcev	L. 2008	L. 2011	L. 2014	L. 2017
Črmljenšak	214	206	198	196
Dolge Njive	134	135	131	127
Gradenšak	26	33	29	29
Hrastovec v Slovenskih goricah	137	518	465	473
Lenart v Slovenskih goricah	2.726	3.006	3.119	3.184
Lormanje	173	170	174	163
Močna	269	275	274	265
Nadbišec	97	90	90	89
Radehova	195	201	202	210
Rogoznica	120	108	107	97
Selce	361	359	356	348
Spodnja Voličina	608	679	722	720
Spodnje Partinje	139	134	116	125
Spodnji Porčič	149	236	228	244
Spodnji Žerjavci	354	347	341	322
Straže	97	97	93	84
Šetarova	73	65	67	56
Vinička vas	151	148	154	155
Zamarkova	88	78	85	100
Zavrh	358	387	405	409
Zgornja Voličina	602	614	613	586
Zgornji Žerjavci	266	261	255	269
OBČINA LENART	7.337	8.147	8.224	8.251

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Slika 5: Gibanje prebivalstva v občini Lenart po velikih starostnih skupinah v zadnjih 10 letih



Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Strukturni podatki o prebivalstvu kažejo, da je prebivalstvo v občini nekaj starejše od povprečja v Sloveniji. Indeks staranja, ki predstavlja razmerje med številom prebivalcev, starih 0-14 let, in številom prebivalcev, starih 65 let ali več, pa za 5,5 indeksnih točk presega državno povprečje. Ocenjuje se, da je

takšna slika predvsem odraz lokacije doma starostnikov v občini, ki pokriva območje celotne Upravne enote Lenart in tudi širše.

Tabela 5: **Primerjava podatkov o številu prebivalcev v občini Lenart na dan 1. 7. 2016**

Kazalnik Občine Lenart	Slovenija	Lenart
Povprečna starost (leta)	43,0	43,7
Indeks staranja	126,5	132,0
Delež prebivalcev, starih 0-14 let (%)	14,9	14,9
Delež prebivalcev, starih 15-64 let (%)	66,2	65,4
Delež prebivalcev, starih 65 let ali več (%)	18,9	19,7
Delež prebivalcev, starih 80 let ali več (%)	5,1	5,2
Koeficient starostne odvisnosti	51,1	52,9
Koeficient starostne odvisnosti mladih	22,6	22,8
Koeficient starostne odvisnosti starih	28,6	30,1

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Skupni prirast prebivalstva na območju občine Lenart je bil v obdobju 2007–2015 v glavnem pozitiven. Na to predvsem vpliva priseljevanje prebivalcev, predvsem mladih družin.

Tabela 6: **Skupni prirast v Občini Lenart v obdobju 2007–2015**

Leto	Naravni prirast	Selitveni prirast s tujino	Selitveni prirast med občinami	Skupni prirast	Skupni prirast na 1000 prebivalcev
2007	4	13	31	48	6,6
2008	-10	-40	273	223	28,6
2009	-57	18	173	134	16,9
2010	-43	0	174	131	16,2
2011	-29	-3	72	40	4,9
2012	-15	-15	4	-26	-3,2
2013	-19	-15	89	55	6,8
2014	-45	-14	68	9	1,1
2015	-49	-19	107	88	10,7
2016	-45	-14	33	-26	-3,1

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Stopnja brezposelnosti je v juniju 2017 znašala 7,2 %. Število delovno aktivnega prebivalstva po občinah delovnega mesta je v juniju 2017 po podatkih SURS znašalo 4.109 oseb.

Stopnja registrirane brezposelnosti je na območju občine Lenart pod državnim povprečjem, k čemur delno pripomore tudi možnost zaposlitve v sosednji Avstriji in razvoj dopolnilnih dejavnosti na kmetijah.

Po podatkih AJ PES je na dan 30. 6. 2017 na območju občine delovalo 657 poslovnih subjektov.

Tabela 7: **Poslovni subjekti v občini Lenart, stanje na dan 31. 3. 2017**

Gospodarske družbe in zadrage	Samostojni podjetniki posamezniki	Pravne osebe javnega prava	Nepridobitne organizacije	Društva	Druge fizične osebe, ki opravljajo dejavnost	Skupaj
191	301	8	24	95	38	657

Vir: AJ PES¹

¹ Povzeto po Poslovni subjekti v Poslovnem registru Slovenije po občinah in po skupinah, stanje na dan 31. 3. 2017, (online), dostopno na naslovu: https://www.ajpes.si/doc/Registri/PRS/Porocila/posl_subj_obc_skup_31032017.pdf

Občina Lenart je vključena v Območno razvojno partnerstvo Slovenske gorice in LAS Ovtar Slovenskih goric, v okviru katerih želi realizirati potrebne ukrepe za zagotavljanje kvalitetnejših življenjskih pogojev za bivanje na podežlju in v urbanih središčih območja občine. Med te ukrepe sodi tudi ureditev ustreznih površin in objektov namenjenih za javno dobro.

V okviru Uredbo o izvajanju lokalnega razvoja, ki ga vodi skupnost, v programskem obdobju 2014–2020 (Uradni list RS, št. 42/15, 28/16 in 73/16) so do sredstev Evropskega sklada za regionalni razvoj (ESRR) upravičene operacije v urbanih naseljih občine. Kot urbana naselja so opredeljena: Lenart v Slovenskih goricah in center Voličine.

2.3. RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO

Glede na zaznane negativne demografske trende lokalna skupnost svojo stalno skrb namenja izboljšanju bivanjskih pogojev in razvojne infrastrukture za prebivalce.

Ena od nalog lokalne skupnosti je tudi spodbujanje razvoja urbanih območij znotraj občine, med katera se skladno z Uredbo CLLD uvrša tudi Lenart v Slovenskih goricah, ki hkrati predstavlja tudi medobčinsko središče.

Naloga lokalne skupnosti je, da urbana središča zaokrožuje kot enovite, privlačne celote, ki predstavljajo spodbudno okolje tako za razvoj dejavnosti lokalnim podjetjem, samostojnim podjetnikom, izvajalcem dopolnilnih dejavnosti in osebnega dopolnilnega dela, kot tudi društvom in posameznikom.

Namen investitorja je, da uredi tržnico v središču mesta Lenart na način, da bo vzpostavljen novi prostor za druženje, sodelovanje, solidarnost, kreacije idej, prikaz veščin, znanj, izdelkov in pridelkov, ustvarjalnosti, itd. Z novo ureditvijo bo določen nov, sodoben značaj urbanega središča. Vzpostavljene bodo možnosti za kreiranje novih programov, ki bodo na eni strani spodbujali kulturo, ohranjanje kulturne in etnološke dediščine, zdrav življenjski slog in telesno aktivnost, na drugi strani pa vzpostavili tudi primerni prostor za organizacijo manjših prireditev, katerih del je lahko zlasti trženje lokalnih pridelkov in proizvodov.

Obstoječa tržnica je neprimerno urejena, tržno neprivlačna, do nje je možen samo peš dostop. Dostop invalidom oz. z vozički ni mogoč.

Meščane želi investitor z izvedbo obravnavanega projekta spodbujati k medsebojni in medgeneracijski tolerantnosti, sočutju, spoštovanju, sodelovanju, k večji kulturni angažiranosti in dodatni motivaciji za zdrav življenjski slog.

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

3.1. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE

Splošni cilji investicije so:

- izboljšanja razvojnih potencialov območja;
- podpora lokalnim ponudnikom (povečanje možnosti za lokalno samooskrbo);
- vzpostaviti spodbudno okolje za razvoj dejavnosti lokalnim podjetjem, samostojnim podjetnikom, izvajalcem dopolnilnih dejavnosti in osebnega dopolnilnega dela, kot tudi društvom in posameznikom;
- vzpostaviti novi prostor za druženje, sodelovanje, solidarnost, kreacije idej, prikaz veščin, znanj, izdelkov in pridelkov, ustvarjalnost ...
- boljši estetski videz, večja vitalnost in privlačnost območja;
- natančneje določiti oziroma izpostaviti značaj urbanega središča;
- spodbujanje kulturne ustvarjalnosti, ohranjanja kulturne in etnološke dediščine, zdravega življenjskega sloga in telesne aktivnosti;
- podpora aktivnostim za razvoj tržnih in turističnih dejavnosti;
- vzpodbujanje društvenega sodelovanja in mreženja med ponudniki območja;
- uvajanje novih vsebin in storitev v urbanem središču;
- dvig življenjske ravni prebivalstva na obravnavanem območju;
- zmanjševanje odhajanja mladih iz tega območja občine in s tem zapuščanje obdelovalne zemlje oz. stimuliranje priseljevanja mladih družin na območje občine;
- spodbujanje prebivalstva k medsebojni in medgeneracijski tolerantnosti, sočutju, spoštovanju, sodelovanju;
- izboljšanje splošne družbene slike v urbanem središču.

3.2. PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

Partnerski sporazum med Slovenijo in Evropsko komisijo za obdobje 2014-2020 kot strateški dokument in podlaga za črpanje sredstev iz skladov EU narekuje celotni pristop k teritorialnemu razvoju. Eden od ciljev tega pristopa je trajnostni razvoj urbanih območij.

Strategija prostorskega razvoja RS je temeljni dokument za usmerjanje prostorskega razvoja države. Prostorska strategija skladno s cilji prostorskega razvoja Slovenije opredeljuje zasnovo bodočega prostorskega razvoja in prioritete ter usmeritve za njegovo doseganje. Prioritete v zasnovi so: enakovredna vključenost Slovenije v evropski prostor, policentrični urbani sistem in regionalni prostorski razvoj, vitalna in urejena mesta, usklajen razvoj širših mestnih območij, povezan in usklajen razvoj prometnega in poselitvenega omrežja ter izgradnja gospodarske javne infrastrukture, *vitalnost in*

privlačnost podeželja, krepitev prepoznavnosti kakovostnih naravnih in kulturnih značilnosti krajine ter prostorski razvoj v območjih s posebnimi potenciali in problemi. Prostorska strategija določa usmeritve za razvoj posameznih prostorskih sistemov na regionalni in lokalni ravni. Za razvoj poselitve so podane usmeritve za razvoj mest in drugih naselij, kjer se poudarja *njihov notranji razvoj ter racionalno rabo zemljišč in objektov*.

Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014–2020 kot temeljni programski dokument na državni ravni opredeljuje prednostne cilje regionalnega razvoja. Ukrepi programa so usmerjeni tudi v iskanje sinergij med področji ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, turizma in kmetijstva.

Regionalni razvojni program Podravske razvojno regije 2014-2020 v svojih opredelitvah povzema Strategijo prostorskega razvoja Slovenije in Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014–2020. Njegovi ukrepi so usmerjeni k varovanju narave, ohranjanju biotske raznovrstnosti in kulturne dediščine, še posebej v povezavi z razvojem potencialov na področju turizma.

Z obravnavano investicijo prispevamo k uresničevanju prej opredeljenih strateških prioritet države in regije.

Investicija je skladna tudi s **Strategijo lokalnega razvoja LAS OVTAR Slovenskih goric** in pokriva več tematskih področij strategije.

Strategija predvideva podporo lokalnim podjetjem, ponudnikom, pridelovalcem, predelovalcem in drugim ponudnikom lokalnih proizvodov za potrebe povezovanj in razvoja podjetništva in dvig lokalne samooskrbe tudi na urbanih območjih. V ta namen bodo podprte operacije, ki zagotavljajo izvedbo vsebin v večnamenskih prostorih za razvoj skupnih, medsektorskih, medgeneracijskih dejavnosti – urbana območja.

Podpirajo se tudi vsebine za animacijo, podporo razvoja podjetništva (socialnega podjetništva) s poudarkom na razvoju potrebnih/želenih storitev in inovativnih produktov na podeželskem in urbanem območju in tudi aktivnosti za razvoj tržnih in turističnih dejavnosti (prosti čas, razvoj kulturnih dejavnosti, tehniška dediščina, spodbujanje aktivnega življenjskega sloga). Pri slednjem ukrepu je cilj uvajati nove vsebine dejavnosti na podeželju, ki dopolnjujejo turizem in aktivno preživljanje prostega časa (učni in zeliščni vrtovi, apiterapija, tržne in turistične vsebine v gradovih, javnih objektih, vaška jedra ...).

Investicija je tudi uvrščena v **Načrt razvojnih programov občine Lenart** za leta 2017-2020.

4. PREDSTAVITEV VARIANT

4.1. SCENARIJ “Z” INVESTICIJO

Ureditev tovrstne infrastrukture pomeni bistven prispevek občine k uresničevanju razvojne vizije za povečanje razvojnih potencialov urbanega območja, večjo socializacijo prebivalstva, večgeneracijsko sodelovanje, tolerantnost in solidarnost, krepitev turističnih razvojnih potencialov, krepitev samooskrbe, razvoj novih kulturnih programov, programov za krepitev zdravja, telesne aktivnosti, preživljanje prostega časa in negovanje aktivnega življenjskega sloga, zlasti pa za ohranitev in povečevanje atraktivnosti življenja na podeželju.

Investitor je različne variante investicije, v smislu njegovega obsega in izvedbenih alternativ, presojal s stroškovnega in funkcionalnega vidika ter z vidika možnosti zagotavljanja potrebnih virov financiranja.

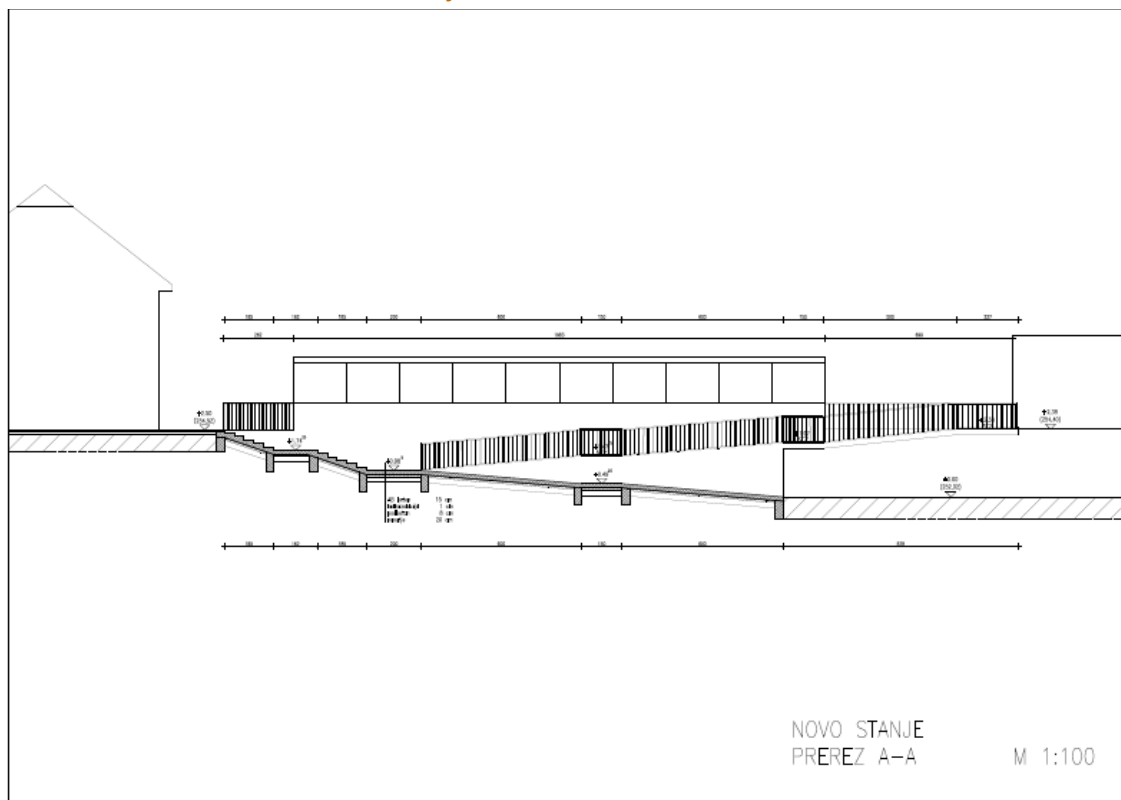
V nadaljevanju povzemamo tehnične rešitve izvedbe operacije, kot so opredeljene v PGD dokumentaciji, ki jo je izdelal ARHIPLAN ARHITEKTURNI BIRO d.o.o., zanj Urban Brandner, udia, avgusta 2017.

Zahtevnost objekta: manj zahteven objekt.

Izvede se :

- Stopnišče s klančino: 29,27 m x 3,87 m;
- Steklena konzolna nadstrešnica: 19,69 m x 3,00 m, višine 2,77 m;
- Betonska ploščad: 8,12 m x 5,66 m.

Slika 6: Prerez – novo stanje



Vir: PGD

V kontekstu ureditve tlakovanja pred kulturnim domom in na prostoru tržnice, se uredijo tudi novi dostopi iz nižje ležeče Mercatorjeve ploščadi, na vzhodni strani obstoječe tržnice.

Ruši se obstoječe stopnišče, ki direktno povezuje nižje ležeče Mercatorjevo ploščad s tržnico in stopnišče, ki poteka ob opornem zidu tržnice in omogoča dostop iz nižje ležeče Mercatorjeve ploščadi do glavne ceste na južni strani tržnice.

4.1.1. NOVO STOPNIŠČE

Novo stopnišče bo izvedeno ob opornem zidu, v kombinaciji kot klančina in stopnišče. Namen izvedbe novega stopnišča je, da se omogoči primeren dostop iz nižje ležeče Mercatorjeve ploščadi do tržnice za vse občane, posebej z ozirom na starejše občane, mlade mamice in invalidne osebe.

V spodnjem delu na nižje ležeči Mercatorjeve ploščadi, se začne stopnišče, kot klančina, sestavljena iz dveh krajših klančin z vmesnim počivališčem. Klančina se na sredini stopnišča konča s podestom oz. počivališčem ter se obrne za 180° in se, kot dvoramna klančina, nadaljuje ob opornem zidu in je izvedena iz treh krajših klančin z vmesnima počivališčema, do nivoja tržnice.

Iz sredine stopnišča, kjer je izveden obrat klančine, je v nadaljevanju izvedeno stopnišče z vmesnim podestom, do nivoja dostopa do glavne ceste, oziroma dostopa do tržnice iz južne strani. Novo stopnišče bo obloženo z naravno klanim kamnom v nezdrski izvedbi.

Obstoječa razsvetljava stopnišča se ohranja.

4.1.2. STEKLENA KONZOLNA NADSTREŠNICA

V kontekstu ureditve tržnice je izvedena tudi konzolna steklena nadstrešnica, ki s stebri stoji na robu opornega zidu in je z nadstreškom obrnjena proti tržnici in služi kot vremenska zaščita prodajnim stojnicam, postavljenim na tržnem prostoru ob opornem zidu. Steklена konzolna nadstrešnica je izvedena iz jeklenih stebrov in steklenih sten ter strehe.

Meteorna voda iz nadstrešnice se priključi na obstoječo kanalizacijo meteorne vode.

4.1.3. BETONSKA PLOŠČAD

Na severni strani, ob dostopu iz nove klančine na tržni prostor, bo čez obstoječo brežino, ki se konča v opornem zidu, izvedena nova betonska ploščad. Izvedena bo z namenom ureditve trga in novega tržnega prostora, ker omogoča preselitev sedanjih prodajnih stojnic, ki stojijo v centru trga in kazijo izgled trga na robu tržnega prostora oz. omogočajo kasnejšo postavitve steklenega paviljona v ta namen.

Scenarij »z« investicijo za Občino Lenart predstavlja stroške, kot jih obravnava ta DIIP. V ekonomski dobi iz naslova te investicije pričakuje manjše prihodke, ki bodo delno krili operativne stroške delovanja tržnice.

4.2. SCENARIJ “BREZ” INVESTICIJE

Scenarij »brez« investicije pomeni ohranjanje obstoječega stanja, ki ni samo estetsko nesprejemljivo, ampak tudi tržno nezanimivo. S tem tudi ne bodo omogočene možnosti za povečevanje samooskrbe, razvoj kulture in turizma, za medgeneracijsko sodelovanje, ki postaja vedno bolj nujen pogoj za ohranjanje neposrednih socialnih stikov med generacijami, sloge, solidarnosti in spoštovanja drugačnosti.

Ta scenarij za Občino Lenart pomeni nazadovanje in nasprotovanje osnovnim razvojnim konceptom lokalne skupnosti in je za investitorja nesprejemljiv.

Glede na iz leta v leto bolj omejene finančne možnosti je scenarij »brez« investicije sicer verjeten, v kolikor Občina Lenart ne bo uspela pridobiti sofinancerskih sredstev, kot jih opredeljuje ta DIIP.

5. VRSTA INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

5.1. VRSTA INVESTICIJE

Investicija zajema rekonstrukcijo mestne tržnice v nov, sodoben, urbani prostor. Zajema rušitev obstoječih stopnišč in ureditev novih, ki zajemajo tudi klančine za dostop invalidov. Uredi se nova betonska ploščad in konzolna steklena nadstrešnica. Skupaj se ureja 218,3 m² površin:

- stopnišče s klančino 113,27 m²;
- steklena konzolna nadstrešnica 59,07 m²;
- betonska ploščad 45,96 m².

5.2. OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

Stroški investicije so ocenjeni na podlagi projektantske ocene del in dosedanjih izkušenj investitorja pri podobnih delih.

Tabela 8: Celotni investicijski stroški po stalnih cenah, september 2017, v EUR

Viri financiranja	EUR
Investicijska dokumentacija (DIIP)	900,00
Projektna dokumentacija (PGD, PZI)	4.000,00
GOI dela	143.000,00
Nadzor, koordinacija VZD	2.145,00
Drugi stroški (tehnični pregled, geodetske storitve, ipd)	3.000,00
Skupaj	153.045,00
DDV 22 %	33.669,90
Skupaj	186.714,90

Za upravičene stroške opredeljujemo stroške GOI del in nadzora, brez DDV. Upravičeni stroški tako znašajo 145.145,00 EUR.

Med preostale, do sofinanciranja neupravičene stroške, smo uvrstili stroške investicijske in projektne dokumentacije, druge stroške ter celotni DDV. Preostali stroški po stalnih cenah znašajo 41.569,90 EUR.

Tabela 9: Upravičeni in preostali stroški

	Upravičeni	Preostali
Viri financiranja	EUR	
Investicijska dokumentacija	0,00	900,00
Projektna dokumentacija	0,00	4.000,00
GOI dela	143.000,00	0,00
Nadzor, koordinacija VZD	2.145,00	0,00
Drugi stroški	0,00	3.000,00
Skupaj	145.145,00	7.900,00
DDV 22 %	0,00	33.669,90

	Upravičeni	Preostali
Skupaj	145.145,00	41.569,90

Investicija je načrtovana v letih 2017-2018. Investicija bo zaključena prej kot v enem letu od priprave tega DIIP, zato izračun tekočih cen v skladu z Uredbo ni potrebe. Stalne cene so enake tekočim.

6. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

6.1. PREDHODNA IDEJNA REŠITEV ALI ŠTUDIJA

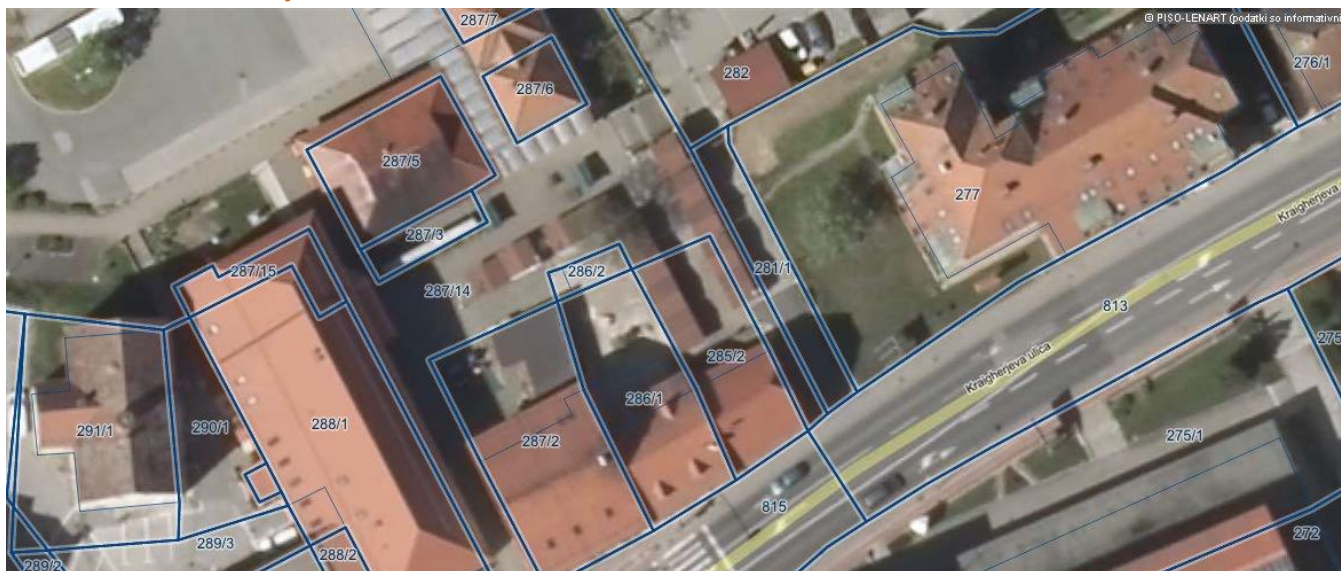
Osnovno podlago za ta DIIP predstavlja PGD dokumentacija, ki jo je avgusta 2017 izdelal ARHIPLAN d.o.o., zanj Urban BRANDNER, univ.dipl.inž.arh. (ZAPS 0258 A).

6.2. OPIS LOKACIJE

Investicija se izvaja na v mestu Lenart, naselju Lenart v Slovenskih goricah.

Lokacija objekta je na parcelni št. 285/2, 281/1, 287/14 in 282, vse k.o. Lenart v Slovenskih goricah.

Slika 7: Lokacija naložbe



Vir: PISO

Pri načrtovanju in izvedbi investicije bodo upoštevana določila Dolgoročnega plana Občine Lenart za obdobje 1986-2000 in Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih z mesto Lenart.

Za načrtovani poseg je investitor pridobil naslednja soglasja:

- Telekom Slovenije, št. 53461-MB/1004, z dne 28. 6. 2017;
- KRS Lenart, št. 06/17/AF, z dne 28. 6. 2017;
- Elektro Maribor, št. 1095258 (4002-1450/2017-2), z dne 16. 8. 2017;
- Mariborski vodovod, št. II/4-1065, z dne 26. 6. 2017;
- Zavod za varstvo kulturne dediščine, št. NK-35107-0242/2017/6, z dne 13. 7. 2017;
- Občina Lenart, št. 351-22/2017, z dne 26. 6. 2017;
- Občina Lenart, št. 354-68/2017, z dne 18. 7. 2017.

Predviden je gradnja nadomestnega stopnišča, klančine za invalide in nadstrešnice, ki služi kot vremenska zaščita prodajnim stojnicam na tržnici. Obravnavano območje je locirano v območju z oznako

C-1a. Na območju so med drugim dopustne gradnje nadomestnih objektov in dopolnilna gradnja kot novogradnja, urejanje in vzdrževanje odprtih površin (pešpoti, ploščadi).

Za poseg je bilo potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje.

Območje obravnavanega objekta je kot kulturna dediščina razglašen za spomenik lokalnega pomena – naselbinsko območje, EŠD 1041 Lenart v Slovenskih goricah – trško naselje (Odlok o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju občine Lenart, Medobčinski uradni vestnik, št. 12/2016-204).

Slika 8: Varstvo narave in kulture

Varstvo narave in kulture



Vir: PISO

Zaščiteno je jedro naselja - Trg osvoboditve z značilnimi trškimi zgradbami. Okoli župnišča in ob župnijski cerkvi so najpomembnejše hiše razporejene v nizih ob cesti, ki iz Maribora vodi v Radgono, Ptuj in Sv. Jurij (Vir: <http://rkd.situla.org/>). Enota kulturne dediščine izvira iz druge polovice 12. stoletja in iz 14. stoletja.

Na območjih spomenikov veljajo naslednje splošne varstvene usmeritve:

- spodbujanje trajnostne uporabe spomenikov, to je uporabe spomenikov na način in v obsegu, ki dolgoročno ne povzroča izgube njenih kulturnih lastnosti,
- spodbujanje vzdržnega razvoja spomenikov, s katerim se omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije, ne da bi bila s tem okrnjena ohranitev spomenikov za prihodnje generacije,
- spodbujanje dejavnosti in ravnanj, ki ohranjajo kulturne, socialne, gospodarske, znanstvene, izobraževalne in druge pomene spomenikov,
- ohranjanje lastnosti, posebne narave in družbenega pomena spomenikov ter njihove materialne substance,
- dovoljeni so posegi v spomenike, ki upoštevajo in trajno ohranjajo njihove varovane vrednote,

- dovoljeni so posegi, ki omogočajo vzpostavitev trajnih gospodarskih temeljev za ohranitev spomenikov ob spoštovanju njihove posebne narave in družbenega pomena.²

Investitorju je bila s strani Zavoda za varstvo kulturne dediščine, območne enote Maribor izdano kulturno varstveno soglasje za načrtovani poseg.

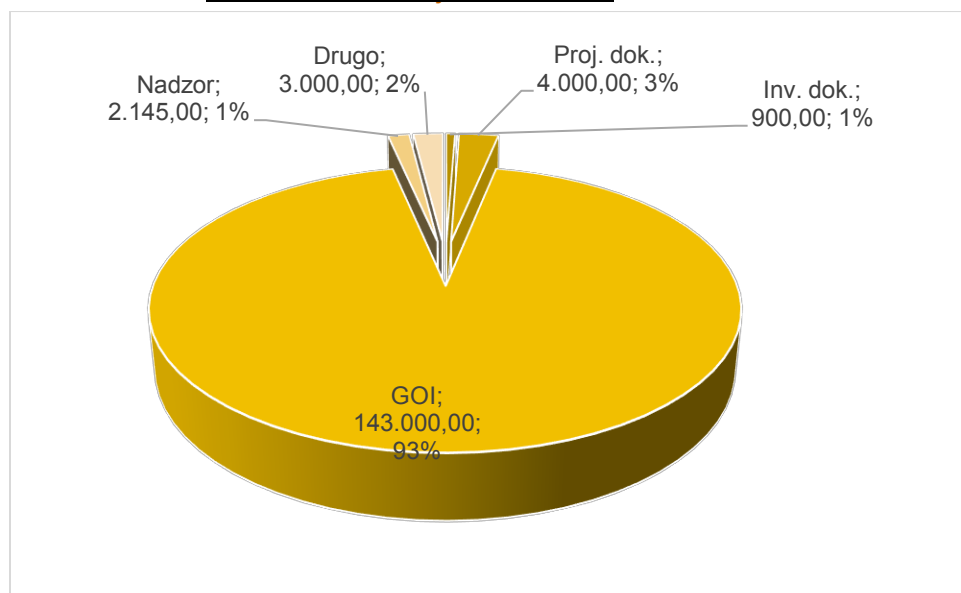
Ob objektu poteka naslednja gospodarska infrastruktura: telefonija, kanalizacija in elektrovod. Meteorna voda iz nadstrešnice se priključi na obstoječo kanalizacijo meteorne vode. Razsvetljava je obstoječa, nove elektro instalacije niso predvidne. Po projektu se izvede zaščita obstoječega distribucijskega elektroenergetskega omrežja.

6.3. OKVIRNI OBSEG IN SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE

Investicijski stroški znašajo 186.714,90 EUR z DDV in zajemajo:

- izdelavo investicijske dokumentacije;
- izdelavo projektne dokumentacije;
- GOI dela;
- nadzor in koordinacijo VZD;
- druge stroške.

Slika 9: Struktura investicijskih stroškov



V letu 2017 bo investitor pridobil vso potrebno investicijsko in projektno dokumentacijo in pridobil sofinancerska sredstva. Dela bo izvedel in zaključil do konca leta 2018.

² Vir: Priročnik pravnih režimov varstva, ki jih je treba upoštevati pri pripravi planov in posegih v območja kulturne dediščine, Dostopno na spletu: http://giskd6s.situla.org/evrdd/P_11_11_02

6.4. VARSTVO OKOLJA

Glede na predpise s področja varstva okolja je bila investicija ocenjena z vidika varstva okolja, pri čemer je investitor ugotovil:

- da se kvaliteta zraka v neposredni okolici ne bo poslabšala;
- da se emisijsko stanje hrupa v bližnji okolici ne bo poslabšalo;
- da ob rednem vzdrževanju in nadzoru izvedba investicije ne bo imela degradacijskih vplivov na kvaliteto površinskih voda, podzemne vode in tal;
- da se glede na lokacijo stanje ostalih parametrov (krajina, flora, favna, odpadki) ne bo poslabšalo v taki meri, da bi negativno vplivalo na okolje.

Negativne vplive na zrak, tla in posredno na podzemno vodo v času gradbenih del je potrebno omejiti z vrsto ukrepov, ki se morajo izvajati na celotnem območju gradbenih del in transportnih poti, kot npr.:

- z uporabo tehnično brezhibnih transportnih in gradbenih strojev,
- z optimizacijo gradbenih poti,
- z rednim čiščenjem in primernim vzdrževanjem vozniških površin (preprečevanje zapraševanja),
- z onesnaženim materialom se ravna v skladu z veljavnimi pravilniki in drugo pozitivno zakonodajo,
- z ustrezno hrambo, skladiščenjem in oddajo ter predelavo gradbenih odpadkov,
- z izvedbo gradnje izven nočnega časa, nedelj in praznikov,
- z uporabo strojev, ki prekomerno ne povzročajo hrupa,
- z izogibanjem posegov v habitat v obdobju vegetacije in razmnoževanja.

Eventualno nastali negativni vplivi na okolje bodo odpravljeni na stroške povzročitelja.

Pri načrtovanju in izvedbi investicije so bili in bodo upoštevani naslednji okoljski omilitveni ukrepi:

- učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita raba vode in surovin)
- okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, monitoring po izvedbi investicije, kontrolirano ravnanje z gradbenimi odpadki),
- trajnostna dostopnost (uporabe strojev in transportnih vozil, prijaznih okolju; optimizacija gradbenih in transportnih poti),
- zmanjševanje vplivov na okolje (uporaba manj hrupne mehanizacije, kontrolirano ravnanje z odpadki).

V okviru programov, ki se bodo izvajale na novo urejenem urbanem središču, bo posebna skrb namenjena spodbujanju kulturnega udejstvovanja, aktivnega življenjskega sloga, sonaravnega bivanja, izogibanju prevoznim sredstvom na fosilna goriva, samooskrbi, kratkih prehranskih verigam in zelenemu turizmu.

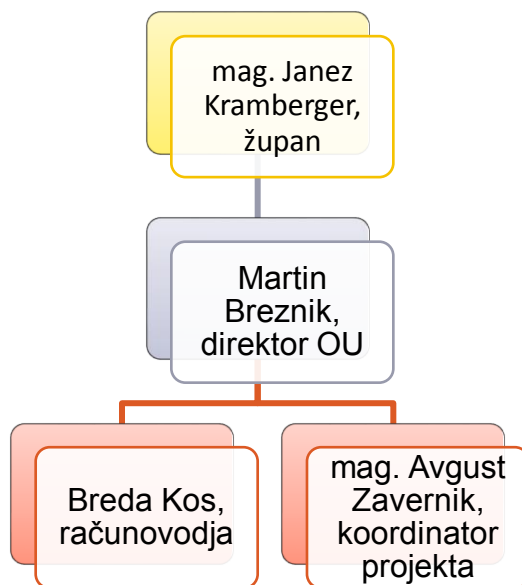
6.5. KADROVSKO-ORGANIZACIJSKA SHEMA S PROSTORSKO OPREDELITVIJO

Projekt bo vodila Občina Lenart.

Za nemoteno izvedbo projekta bo skrbela ustrezno strokovno usposobljena, neformalno oblikovana projektna skupina, ki jo sestavljajo:

- mag. Janez Kramberger, župan, odgovorna oseba investitorja;
- Martin Breznik, univ. dipl. prav. dipl. ekon., direktor občinske uprave;
- mag. Avgust Zavernik, univ. dipl. inž.;
- Breda Kos, računovodja.

Slika 10: Projektna skupina



Projektna skupina bo delovala v prostorih Občinske uprave Občine Lenart. Sestajala se bo po potrebi, praviloma pa enkrat tedensko. Odločitve skupine bodo razvidne iz vodene gradbiščne dokumentacije, po potrebi pa bo skupina vodila tudi zapisnike svojega dela oz. pripravljala poročila.

Za izvedbo investicije Občina Lenart ne načrtuje novih zaposlitev.

Občina Lenart in njeni zgoraj navedeni zaposleni so si v letih 2008–2016 že pridobili izkušnje z izvajanjem investicijskih projektov, sofinanciranih iz javnih sredstev države in EU. Po potrebi se bo najelo tudi zunanjo strokovno pomoč (izven stroškov tega projekta).

Dokumentacija investicije se bo hranila v prostorih Občine Lenart.

6.6. PREDVIDENI VIRI FINANCIRANJA IN DRUGI VIRI

Investitor zagotavlja zaključeno finančno konstrukcijo tako, da zagotovi potrebne finančne vire za realizacijo stroškov investicije po tekočih cenah. V danem primeru so stalne cene enake tekočim.

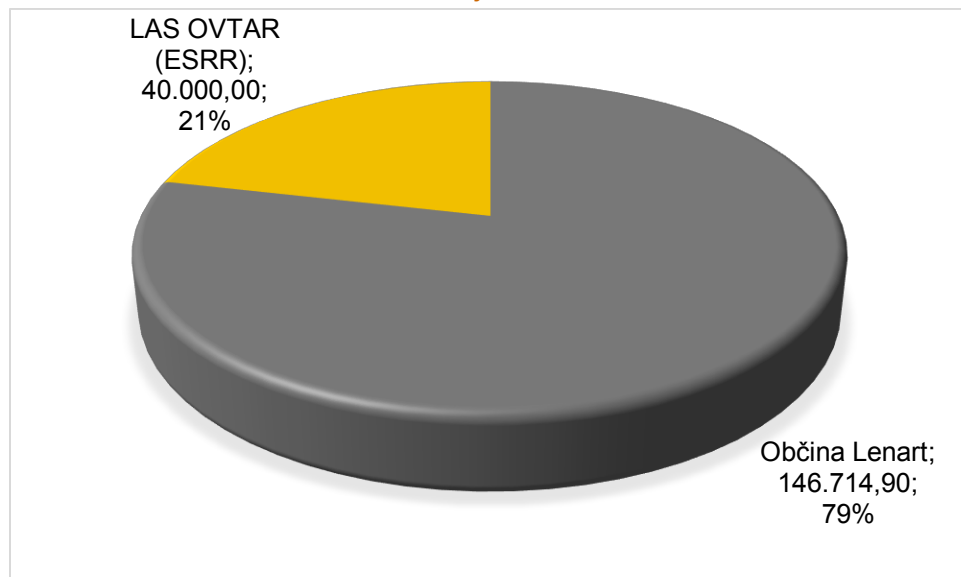
Investitor pričakuje, da bo za izvedbo operacije pridobil sofinancerska sredstva LAS OVTAR SLOVENSКИH GORIC, in sicer z uspešno kandidaturo na Javni poziv za izbor operacij za uresničevanje ciljev Strategije lokalnega razvoja na območjih občin: Benedikt, Cerkevjak, Duplek, Lenart, Pesnica, Sveta Ana, Sveta Trojica v Slovenskih goricah, Sveti Andraž v Slovenskih goricah, Sveti Jurij v Slovenskih goricah in Šentilj, ki so povezane v lokalno akcijsko skupino - LAS Ovtar Slovenskih goric, v letu 2016, sofinanciranih iz Evropskega sklada za regionalni razvoj (ESRR). Javni poziv bo predvidoma objavljen v drugi polovici leta 2017.

Na prej navedenem javnem pozivu lahko investitor pridobi sofinancerska sredstva v maksimalni višini največ 80 % upravičenih stroškov in maksimalno 40.000,00 EUR.

Vrednost investicije po znaša 186.714,90 EUR. Upravičeni stroški po tekočih cenah znašajo 145.145,00 EUR. Maksimalno sofinanciranje znaša 40.000,00, razliko potrebnih sredstev v celoti zagotavlja investitor.

Za zagotavljanje likvidnostnih sredstev investitor v fazi priprave tega DIIP ne načrtuje najema posojila.

Slika 11: Struktura financiranja



Investitor mora najkasneje ob oddaji zahtevka za izplačilo urediti investicijo v načrtu razvojnih programov (NRP) občinskega proračuna (poimensko in vrednostno).

Investitor bo lahko sofinancerska sredstva črpal z enim zahtevkom, po zaključku in plačilu vseh upravičenih stroškov investicije. Ne glede na opredelitve v tem DIIP bo investitor lahko za sofinanciranje uveljavljal le dejansko nastale in plačane upravičene stroške.

6.7. INFORMACIJA O PRIČAKOVANI STOPNJI IZRABE ZMOGLJIVOSTI OZIROMA EKONOMSKI UPRAVIČENOSTI PROJEKTA

Investitor investicijo izvaja v javnem interesu, skladno s cilji, opredeljenimi v tem DIIP.

Investitor pričakuje minimalne prihodke iz naslova oddajanja prostora za stojnice, s akterimi bo delno pokrili obratovalne stroške.

Investicija prinaša tudi druge številne koristi, ki so kazalec ekonomske upravičenosti projekta, kot npr.:

- neposredna korist za izvajalce, ki bodo investicijska dela izvajali;
- izboljšanje pogojev za trženje lokalnih produktov;
- povečanje turističnih potencialov območja;
- boljši estetski videz in večja urejenost območja in podeželskega/urbanega okolja;
- koristi od novih programov društev in posameznikov;
- izboljšanje pogojev za telesno in športno aktivnost prebivalstva ter medgeneracijsko sodelovanje;
- izboljšanje zdravstvenega stanja prebivalstva;
- koristi od večgeneracijskega sodelovanja;
- izboljšanje socializacijske slike prebivalstva območja;
- dvig življenjske ravni prebivalstva na obravnavanem območju;

- zmanjševanje odhajanja mladih iz tega območja občine in s tem zapuščanje obdelovalne zemlje oz. stimuliranje priseljevanja mladih družin na območje občine.

Izdelana je bila finančna in ekonomska analiza tega projekta za referenčno obdobje 30 let, z upoštevanjem 4 % diskontne stopnje.

Izhodišča finančne analize:

- investicijske stroške smo upoštevali kot opredeljeno v tem DIIP;
- ostanek vrednosti smo upoštevali v višini neamortizirane vrednosti investicije v zadnjem letu referenčnega obdobja;
- operativne stroške smo v letu 2018 in nadalje opredelili v višini 2.000,00 EUR letno, prihodke pa v letu 2019 in nadalje v višini 500,00 EUR letno.

Tabela 10: Tabela finančnega toka

	Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok
0	2017	5.978,00	0,00	0,00		-5.978,00
1	2018	180.736,90	2.000,00	0,00		-182.736,90
2	2019		2.000,00	500,00		-1.500,00
3	2020		2.000,00	500,00		-1.500,00
4	2021		2.000,00	500,00		-1.500,00
5	2022		2.000,00	500,00		-1.500,00
6	2023		2.000,00	500,00		-1.500,00
7	2024		2.000,00	500,00		-1.500,00
8	2025		2.000,00	500,00		-1.500,00
9	2026		2.000,00	500,00		-1.500,00
10	2027		2.000,00	500,00		-1.500,00
11	2028		2.000,00	500,00		-1.500,00
12	2029		2.000,00	500,00		-1.500,00
13	2030		2.000,00	500,00		-1.500,00
14	2031		2.000,00	500,00		-1.500,00
15	2032		2.000,00	500,00		-1.500,00
16	2033		2.000,00	500,00		-1.500,00
17	2034		2.000,00	500,00		-1.500,00
18	2035		2.000,00	500,00		-1.500,00
19	2036		2.000,00	500,00		-1.500,00
20	2037		2.000,00	500,00		-1.500,00
21	2038		2.000,00	500,00		-1.500,00
22	2039		2.000,00	500,00		-1.500,00
23	2040		2.000,00	500,00		-1.500,00
24	2041		2.000,00	500,00		-1.500,00
25	2042		2.000,00	500,00		-1.500,00
26	2043		2.000,00	500,00		-1.500,00
27	2044		2.000,00	500,00		-1.500,00
28	2045		2.000,00	500,00		-1.500,00
29	2046		2.000,00	500,00		-1.500,00
30	2047		2.000,00	500,00	19.895,85	18.395,85
	Skupaj	186.714,90	60.000,00	14.500,00	19.895,85	-212.319,05

Tabela 11: Tabela diskontiranega finančnega toka

Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok
2017	5.978,00	0,00	0,00	0,00	-5.978,00
2018	173.785,48	1.923,08	0,00	0,00	-175.708,56
2019	0,00	1.849,11	462,28	0,00	-1.386,83
2020	0,00	1.777,99	444,50	0,00	-1.333,49
2021	0,00	1.709,61	427,40	0,00	-1.282,21
2022	0,00	1.643,85	410,96	0,00	-1.232,89
2023	0,00	1.580,63	395,16	0,00	-1.185,47
2024	0,00	1.519,84	379,96	0,00	-1.139,88
2025	0,00	1.461,38	365,35	0,00	-1.096,04
2026	0,00	1.405,17	351,29	0,00	-1.053,88
2027	0,00	1.351,13	337,78	0,00	-1.013,35
2028	0,00	1.299,16	324,79	0,00	-974,37
2029	0,00	1.249,19	312,30	0,00	-936,90
2030	0,00	1.201,15	300,29	0,00	-900,86
2031	0,00	1.154,95	288,74	0,00	-866,21
2032	0,00	1.110,53	277,63	0,00	-832,90
2033	0,00	1.067,82	266,95	0,00	-800,86
2034	0,00	1.026,75	256,69	0,00	-770,06
2035	0,00	987,26	246,81	0,00	-740,44
2036	0,00	949,28	237,32	0,00	-711,96
2037	0,00	912,77	228,19	0,00	-684,58
2038	0,00	877,67	219,42	0,00	-658,25
2039	0,00	843,91	210,98	0,00	-632,93
2040	0,00	811,45	202,86	0,00	-608,59
2041	0,00	780,24	195,06	0,00	-585,18
2042	0,00	750,23	187,56	0,00	-562,68
2043	0,00	721,38	180,34	0,00	-541,03
2044	0,00	693,63	173,41	0,00	-520,22
2045	0,00	666,95	166,74	0,00	-500,22
2046	0,00	641,30	160,33	0,00	-480,98
2047	0,00	616,64	154,16	6.134,26	5.671,78
Skupaj	179.763,48	34.584,07	8.165,25	6.134,26	-200.048,04

Rezultati finančne analize:

- neto sedanja vrednost je negativna in znaša -200.048,04 EUR;
- finančna interna stopnja donosnosti je negativna in znaša -10,90 %;
- investicija iz finančnega vidika ni donosna, zato zanjo interesa zasebnega kapitala ni pričakovati.

Če upoštevamo, da bodo investicijski stroški v delu sofinancirani, se rezultat finančne analize sicer izboljša (finančna interna stopnja donosnosti znaša -10,42 %), vendar še vedno ni pozitiven in je zato investicija za zasebni sektor nezanimiva oz. so javni viri za njeno izvedbo nujno potrebni.

Dodatna izhodišča ekonomske analize:

- koristi smo predvideli kot regijski vpliv (vsaj 50 % naložbe bo predvidoma izvedenih z domačimi izvajalci) in kot preprečeno odseljevanje iz podeželja zaradi izboljšanih možnosti za razvoj dejavnosti, ki smo ga ocenili v višini 50 % BDP na prebivalca za Podravsko regijo;
- za očiščenje investicijskih stroškov davkov in prispevkov smo določili in upoštevali konverzijski faktor 0,841487;
- operativne stroške smo očistili davka na dodano vrednost.

Tabela 12: Tabela ekonomskega toka

Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki in koristi	Ostanek vrednosti	Razlika (koristi-stroški)
2017	5.030,41	0,00	980,00		-4.050,41
2018	141.948,62	1.639,34	75.542,50		-68.045,46
2019		1.639,34	7.929,12		6.289,78
2020		1.639,34	7.929,12		6.289,78
2021		1.639,34	7.929,12		6.289,78
2022		1.639,34	7.929,12		6.289,78
2023		1.639,34	7.929,12		6.289,78
2024		1.639,34	7.929,12		6.289,78
2025		1.639,34	7.929,12		6.289,78
2026		1.639,34	7.929,12		6.289,78
2027		1.639,34	7.929,12		6.289,78
2028		1.639,34	7.929,12		6.289,78
2029		1.639,34	7.929,12		6.289,78
2030		1.639,34	7.929,12		6.289,78
2031		1.639,34	7.929,12		6.289,78
2032		1.639,34	7.929,12		6.289,78
2033		1.639,34	7.929,12		6.289,78
2034		1.639,34	7.929,12		6.289,78
2035		1.639,34	7.929,12		6.289,78
2036		1.639,34	7.929,12		6.289,78
2037		1.639,34	7.929,12		6.289,78
2038		1.639,34	7.929,12		6.289,78
2039		1.639,34	7.929,12		6.289,78
2040		1.639,34	7.929,12		6.289,78
2041		1.639,34	7.929,12		6.289,78
2042		1.639,34	7.929,12		6.289,78
2043		1.639,34	7.929,12		6.289,78
2044		1.639,34	7.929,12		6.289,78
2045		1.639,34	7.929,12		6.289,78
2046		1.639,34	7.929,12		6.289,78
2047		1.639,34	7.929,12	15.625,96	21.915,74
Skupaj	146.979,03	49.180,33	306.467,01	15.625,96	125.933,62

Tabela 13: Tabela diskontiranega ekonomskega toka

Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Koristi	Ostanek vrednosti	Neto
2017	5.030,41	0,00	980,00	0,00	-4.050,41
2018	136.489,05	1.576,29	72.637,02	0,00	-65.428,33
2019	0,00	1.515,67	7.330,92	0,00	5.815,25
2020	0,00	1.457,37	7.048,96	0,00	5.591,59
2021	0,00	1.401,32	6.777,85	0,00	5.376,53
2022	0,00	1.347,42	6.517,16	0,00	5.169,74
2023	0,00	1.295,60	6.266,50	0,00	4.970,90
2024	0,00	1.245,77	6.025,48	0,00	4.779,71
2025	0,00	1.197,85	5.793,73	0,00	4.595,88
2026	0,00	1.151,78	5.570,90	0,00	4.419,11
2027	0,00	1.107,48	5.356,63	0,00	4.249,15
2028	0,00	1.064,89	5.150,61	0,00	4.085,72
2029	0,00	1.023,93	4.952,51	0,00	3.928,58
2030	0,00	984,55	4.762,02	0,00	3.777,48

Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Koristi	Ostanek vrednosti	Neto
2031	0,00	946,68	4.578,87	0,00	3.632,19
2032	0,00	910,27	4.402,76	0,00	3.492,49
2033	0,00	875,26	4.233,42	0,00	3.358,16
2034	0,00	841,60	4.070,60	0,00	3.229,00
2035	0,00	809,23	3.914,04	0,00	3.104,81
2036	0,00	778,10	3.763,50	0,00	2.985,39
2037	0,00	748,18	3.618,75	0,00	2.870,57
2038	0,00	719,40	3.479,56	0,00	2.760,17
2039	0,00	691,73	3.345,74	0,00	2.654,01
2040	0,00	665,13	3.217,05	0,00	2.551,93
2041	0,00	639,54	3.093,32	0,00	2.453,78
2042	0,00	614,95	2.974,35	0,00	2.359,40
2043	0,00	591,29	2.859,95	0,00	2.268,65
2044	0,00	568,55	2.749,95	0,00	2.181,40
2045	0,00	546,68	2.644,18	0,00	2.097,50
2046	0,00	525,66	2.542,48	0,00	2.016,83
2047	0,00	505,44	2.444,70	4.817,78	6.757,03
Skupaj	141.519,46	28.347,60	203.103,49	4.817,78	38.054,21

Rezultati ekonomske analize:

- neto sedanja vrednost znaša 38.054,21 EUR;
- ekonomska interna stopnja donosnosti znaša 7,92 % in presega diskontno stopnjo;
- investicija je ekonomsko upravičena in družbeno sprejemljiva.

Z analizo občutljivosti smo ugotovili, da je investicija manj občutljiva na dejavnike tveganja:

- pri povečanju investicijskih stroškov za 10 % se ekonomska interna stopnja donosnosti zniža na 6,16 %;
- pri povečanju investicijskih in operativnih stroškov za 10 % se ekonomska interna stopnja donosnosti zniža na 5,92 %;
- pri povečanju investicijskih in operativnih stroškov za 10 % in zmanjšanju koristi za 10 % se ekonomska interna stopnja donosnosti zniža na 4,99 %.

Torej je tudi pri bistveni spremembi vhodnih podatkov naložba še vedno družbeno sprejemljiva (ekonomska interna stopnja donosnosti presega splošno 4 % diskontno stopnjo).

7. NADALJNJA PRIPRAVA DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

Glede na vrednost investicije, ki po stalnih cenah z DDV ne dosega 500.000,00 EUR, izdelava druge investicijske dokumentacije ni potrebna.

Investitor bo v nadaljevanju pridobil še vso potrebno projektno dokumentacijo in gradbeno dovoljenje.

Zaradi možnosti hitrega odzivanja na pozive sofinancerja se predlaga, da se za morebitno potrebne spremembe tega DIIP in NRP pooblasti župana.

Podrobnega časovnega načrta v tej fazi še ni mogoče predvideti, saj datum javnega poziva še ni določen.