



O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA
O b č i n s k i s v e t

2. dopisna seja občinskega sveta
dne 08. marca 2023

Gradivo za 1. točko dnevnega reda

ZADEVA: Dokument identifikacije investicijskega projekta za
projekt: »Obnova strehe na Gradu Slovenska Bistrica«



**O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA**

O b č i n s k a u p r a v a
Oddelek za družbene dejavnosti

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

telefon: h.c. + 386 2 / 843 28 00, **fax:** + 386 2 / 81 81 141 **e-mail:** obcina@slov-bistrica.si

uradna spletna stran: www.slovenska-bistrica.si

Številka:2D /2023/G

Datum: 01.03. 2023

**O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA
O b č i n s k i s v e t**

**ZADEVA: Dokument identifikacije investicijskega projekta za projekt:
»Obnova strehe na Gradu Slovenska Bistrica«**

I. PREDLAGATELJ

Župan dr. Ivan ŽAGAR

II. DELOVNO TELO, PRISTOJNO ZA OBRAVNAVO

Odbor za družbene dejavnosti

III. VRSTA POSTOPKA

Enofazni

IV. PRAVNE PODLAGE ZA SPREJEM

- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS., št. 60/06, 54/10)
- Statut Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, 55/10).

V. NAMEN IN CILJI SPREJEMA DOKUMENTA

Ministrstvo za kulturo je v februarju objavilo javni razpis za izbor kulturnih projektov na področju nepremične kulturne dediščine, ki jih bo v letih 2023-2024 sofinancirala Republika Slovenija iz dela proračuna, namenjenega za kulturo in za izbor kulturnih projektov iz programa sanacije najbolj ogroženih in najpomembnejših kulturnih spomenikov, ki jih bo v letih 2023 in 2024 sofinancirala Republika Slovenija iz proračuna, namenjenega za izvajanje Zakona o zagotavljanju sredstev za določene nujne programe Republike Slovenije v kulturi (v nadaljevanju : spomeniško-varstveni projekti razpis, oznaka JPR2 –SVP -2023-24).

Namen razpisa je izvajanje Zakona o zagotavljanju sredstev za določene nujne programe Republike Slovenije v kulturi in spodbujanje naložb v sanacijo kulturnih spomenikov.

Predmet razpisa je sofinanciranje spomeniško-varstvenih projektov na področju ohranjanja nepremičnih spomenikov in njihovih delov in sicer sta razpisana dva sklopa:

Sklop 1: sofinanciranje obnovitvenih del za ohranjanja varovanih sestavin nepremičnih spomenikov in njihovih delov.

Sklop 2: sofinanciranje izvedbe konservatorsko-restavratorskih posegov na delih nepremičnih spomenikov po Katalogu konservatorsko – restavratorskih posegov na nepremičnih spomenikih in stavbni dediščini , poglavje Konservatorsko –restavratorska dela (ZVKDS, Restavratorski center, september 2003, dopolnitev junij 2007, julij 2010, januar 2017, oktober 2022)

Glede na razpisne pogoje razpisa pripravljamo prijavo za obnovo strehe na Gradu Slovenska Bistrica (sklop 1). Rok za prijavo je 13. marec 2023. Obvezna priloga je potrjena investicijska dokumentacija (DIIP)

S tem namenom dajemo naveden DIIP v obravnavo.

Dokument obravnava investicijo v obnovo strehe na Bistriškem gradu, ki predstavlja osrednji kulturni spomenik državnega pomena in prireditveni center na območju Občine Slovenska Bistrica. Ima izjemno pomembno vlogo pri ustvarjanju kulturne klime v našem okolju. Služi kot osrednji umetnostni, razstaviščni, prireditveni in protokolarni objekt. V gradu je sedež osrednje kulturne institucije v občini, javnega zavoda Zavoda za kulturo Slovenska Bistrica, na ogled je muzej, prav tako v gradu organizirajo številne prireditve, delavnice, poroke in druge dogodke, ob sobotah pa poteka na grajskem dvorišču tudi mestna tržnica.

Zaradi njegovega pomena, razvojnih priložnosti in velikega interesa v lokalnem okolju po ohranitvi tega izjemnega spomenika je Občina Slovenska Bistrica vse od leta 1985 vlagala v prenovu in revitalizacijo gradu. Poleg ohranjanja tega izjemnega kulturnega spomenika je občina z vlaganji zagotavljala tudi pogoje za razvoj in promocijo kulturne dejavnosti tako v lokalnem kot tudi regionalnem okolju. Grad je bil od konca druge svetovne vojne v državni lasti, nato pa je v sredini preteklega leta prišlo do prenosa lastništva z države na Občino Slovenska Bistrica, kar predstavlja pomemben korak pri zagotavljanju možnosti in finančnih sredstev za nadaljnjo obnovo in ohranjanje tega pomembnega kulturnega spomenika ter izkoriščenost njegovega potenciala v celoti.

Trenutna situacija narekuje potrebno po čimprejšnji sanaciji strehe gradu, saj so zaradi zamakanja dotrajane strešne kritine ogrožene dragocene freske, ki se nahajajo v osrednjem grajskem prostoru, Viteški dvorani. Zaradi zamakanja strehe se uničuje bogata kulturna dediščina v gradu, zato je investicija nujna za preprečitev nadaljnje škode ter ohranitev dejavnosti in vloge, ki jo ima Bistriški grad v lokalnem okolju.

Strešna kritina se zamenja na način, da se s posegi bistveno ne odstopa od originalne zasnove objekta. Planirano je, da se zamenja celotna površina kritine, od tega se izvede 80% nove kritine in 20% obstoječe kritine (po navodilih ZVKDS). Nova kritina bo enaka obstoječi – klasična glinena kritina kot na primer bobrovec (okroglo oblikovana s polaganjem v dvojno kritje)

Po potrebi se zamenjajo obstoječi trami, kapne in vmesne lege, sohe, špirovci, škarje (cca 10% od celotnega ostrešja).

Izvedejo se nove letve ter prezračevalni sloj, dobavi in vgradi se sekundarna kritina, ki se namesti na špirovce.

Izvede se paropropustna in vodopropustna sekundarna strešna kritina.

Predvidi se podpiranje celotnega obstoječega ostrešja.

Izvedejo se linijski snegolovi in dimniške obrobe in žlote ter zidne čelne obrobe v skladu z navodili ZVKDS.

Izvedba zgoraj navedenih del se planira v letu 2024.

VI. FINANČNE POSLEDICE

Vrednost investicije je ocenjena na 492.157,60 € po tekočih cenah in se bo izvajala v letu 2024. Predvideno je sofinanciranje investicije s sredstvi Ministrstva za kulturo v višini 141.565,70€. Ostala potrebna sredstva v predvideni višini 350.591,90 € se bodo zagotovila v proračunu za leto 2024.

VII. PREDLOG SKLEPA

Občinskemu svetu predlagamo, da dokument obravnava, o njem razpravlja in sprejme naslednji:

S K L E P

Občinski svet Občine Slovenska Bistrica potrjuje Dokument identifikacije investicijskega projekta za projekt: » Obnova strehe na Gradu Slovenska Bistrica«

Občinski svet pooblašča župana za morebitne naknadne spremembe tega investicijskega dokumenta ter za spremembe v Načrtu razvojnih programov in spremembe tega sklepa, če bodo potrebne v primeru sofinanciranja iz državnih oziroma evropskih sredstev.

S spoštovanjem,

Irena JEREB,
vodja oddelka

Priloga:

- Dokument identifikacije investicijskega projekta za projekt: « Obnova strehe na Gradu Slovenska Bistrica«



OBČINA SLOVENSKA BISTRICA
Kolodvorska ulica 10
2310 Slovenska Bistrica
Tel. 02/843 28 00
Spletna stran: <http://www.slovenska-bistrica.si>
E-pošta: obcina@slov-bistrica.si

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA:

OBNOVA STREHE NA GRADU SLOVENSKA BISTRICA



Dokument je 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).

Slovenska Bistrica, februar 2023

SPLOŠNI PODATKI O INVESTICIJSKEM PROJEKTU

NAZIV PROJEKTA:	OBNOVA STREHE NA GRADU SLOVENSKA BISTRICA
VRSTA DOKUMENTA:	Dokument identifikacije investicijskega projekta
INVESTITOR IN NAROČNIK:	OBČINA SLOVENSKA BISTRICA Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica
SOFINANCER:	MINISTRSTVO ZA KULTURO Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana
UPRAVLJAVEC:	ZAVOD ZA KULTURO SLOVENSKA BISTRICA Grajska ulica 11, 2310 Slovenska Bistrica
IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE:	RAZVOJNO INFORMACIJSKI CENTER SLOVENSKA BISTRICA Trg svobode 5, 2310 Slovenska Bistrica
DATUM IZDELAVE:	Februar 2023

KAZALO VSEBINE

1 UVODNA POJASNILA	4
2 OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, UPRAVLJAVCU IN IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB.....	5
3 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	7
3.1 PODRAVSKA REGIJA Z OBČINO SLOVENSKA BISTRICA	7
3.2 PREDSTAVITEV UPRAVLJAVCA INVESTICIJE.....	10
3.3 OPIS RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	10
3.3.1 Grad in njegova preteklost	10
3.3.2 Opis sedanjega stanja.....	11
3.3.3 Potek sanacije gradu in grajske pristave	15
4 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE	24
4.1 RAZVOJNE MOŽNOSTI	24
4.2 POVEZANOST PROJEKTA Z DRUGIMI RAZVOJNIMI PROJEKTI IN PROGRAMI.....	25
4.3 CILJI INVESTICIJE	27
4.4 USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI, USMERITVAMI SKUPNOSTI TER STRATEGIJAMI IN IZVEDBENIMI DOKUMENTI STRATEGIJ POSAMEZNIH PODROČIJ IN DEJAVNOSTI	27
5 OPIS VARIANT.....	30
5.1 VARIANTA 0 – INVESTICIJA SE NE IZVEDE	30
5.2 VARIANTA 1 – IZVEDE SE INVESTICIJA V OBNOVO STREHE	30
5.3 IZBIRA OPTIMALNE VARIANTE.....	30
6 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE	32
6.1 VRSTA INVESTICIJE	32
6.2 OPREDELITEV OSNOVNIH TEHNIČNO-TEHNOLOŠKIH REŠITEV V OKVIRU INVESTICIJE.....	32
7 OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	35
7.1 OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH CENAH	35
7.2 OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO TEKOČIH CENAH.....	35
8 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN INVESTICIJE	36
8.1 STROKOVNE PODLAGE ZA PRIPRAVO DIIP.....	36
8.2 OPIS LOKACIJE	36
8.2.1 Makrolokacija	36
8.2.2 Mikrolokacija	36
8.3 OBSEG IN SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE.....	38
8.4 KADROVSKO–ORGANIZACIJSKA SHEMA	38
8.5 VARSTVO OKOLJA	38
8.6 VIRI FINANCIRANJA	39
9 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	41
9.1 PRIHODKI IN STROŠKI POSLOVANJA, KI JIH POVZROČA INVESTICIJA	41
9.2 OCENA IZKAZA FINANČNEGA TOKA INVESTICIJE	41
10 ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI	43
11 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ	45
11.1 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI.....	45
11.2 ANALIZA TVEGANJ.....	45
12 NADALJNJA PRIPRAVA DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM	48

KAZALO TABEL IN SLIK

TABELA 1: PREBIVALSTVO V PODRAVSKI REGIJI 2004-2022 (NA DAN 1.1.)	7
TABELA 2: GOSTOTA PREBIVALSTVA V PODRAVSKI REGIJI (NA DAN 1. 1. 2022)	8
TABELA 3: ŠTEVILO PREBIVALCEV PO STAROSTNIH SKUPINAH V OBČINI SLOVENSKA BISTRICA.....	9
TABELA 4: GIBANJE KAZALNIKOV STARANJA V OBČINI SLOVENSKA BISTRICA.....	9
TABELA 5: IZVEDENA VZDRŽEVALNA DELA	15
TABELA 6: KRITERIJI ZA IZBOR OPTIMALNE VARIANTE IN NAVEDBA UGODNEJŠE VARIANTE GLEDE NA IZBRAN KRITERIJ	30
TABELA 7: DOSEŽENI REZULTATI PO POSAMEZNI VARIANTI	31
TABELA 8: PREGLED VREDNOSTI INVESTICIJE - STALNE CENE, FEBRUAR 2023.....	35
TABELA 9: PREGLED VREDNOSTI INVESTICIJE – TEKOČE CENE	35
TABELA 10: TERMINSKI PLAN INVESTICIJE	38
TABELA 11: UPRAVIČENI STROŠKI INVESTICIJE	39
TABELA 12: NEUPRAVIČENI STROŠKI INVESTICIJE.....	40
TABELA 13: VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJE, TEKOČE CENE	40
TABELA 14: IZRAČUN PREOSTALE VREDNOSTI INVESTICIJE	41
TABELA 15: FINANČNA ANALIZA PROJEKTA.....	42
TABELA 16: FINANČNA MERILA INVESTICIJE	42
TABELA 17: EKONOMSKA ANALIZA PROJEKTA.....	44
TABELA 18: EKONOMSKA MERILA INVESTICIJE	44
TABELA 19: VPLIV DEJAVNIKOV TVEGANJA NA EKONOMSKA MERILA INVESTICIJE	45
TABELA 20: OCENJENA TVEGANJA	45
SLIKA 1: PODRAVSKA REGIJA Z OBČINO SLOVENSKA BISTRICA.....	7
SLIKA 2: GIBANJE ŠTEVILA PREBIVALCEV PO STAROSTNIH SKUPINAH OD LETA 2012 NAPREJ	9
SLIKA 3: POVPREČNA STAROST PREBIVALCEV V OBČINI SLOVENSKA BISTRICA.....	10
SLIKA 4: GRAD SLOVENSKA BISTRICA - ZUNANJOST	12
SLIKA 5: NOTRANJI PROSTORI GRADU - PRITLIČJE	13
SLIKA 6: NOTRANJI PROSTORI GRADU – 1. NADSTROPJE	14
SLIKA 7: NOTRANJI PROSTORI GRADU – 2. NADSTROPJE	14
SLIKA 8: GRAJSKA PRISTAVA.....	15
SLIKA 9: FRESKE V OSREDNJI DVORANI BISTRIŠKEGA GRADU	23
SLIKA 10: ŠTEVILO PRIREDITEV V GRADU OD LETA 2007 DO 2021	24
SLIKA 11: SKUPNO ŠTEVILO OBISKOVALCEV GRADU OD LETA 2007 DO 2021	25
SLIKA 12: PRIKAZ MIKROLOKACIJE OBJEKTA	37
SLIKA 13: FINANČNA KONSTRUKCIJA INVESTICIJE	40

1 UVODNA POJASNILA

Dokument obravnava investicijo v obnovo strehe na Bistriškem gradu, ki predstavlja osrednji kulturni spomenik državnega pomena in prireditveni center na območju Občine Slovenska Bistrica. Grad je bil razglašen za kulturni spomenik državnega pomena z *Odlokom o razglasitvi Gradu in parka v Slovenski Bistrici za kulturni spomenik državnega pomena* (Ur.l.RS, šr. 81/99, 55/02, 16/08 – ZVKD-1 in 50/08). Ima izjemno pomembno vlogo pri ustvarjanju kulturne klime v našem okolju. Služi kot osrednji umetnostni, razstaviščni, prireditveni in protokolarni objekt. V gradu je sedež osrednje kulturne institucije v občini, javnega zavoda Zavoda za kulturo Slovenska Bistrica, na ogled je muzej, prav tako v gradu organizirajo številne prireditve, delavnice, poroke in druge dogodke, ob sobotah pa poteka na grajskem dvorišču tudi mestna tržnica.

Zaradi njegovega pomena, razvojnih priložnosti in velikega interesa v lokalnem okolju po ohranitvi tega izjemnega spomenika, je Občina Slovenska Bistrica vse od leta 1985 vlagala v prenovu in revitalizacijo gradu. Poleg ohranjanja osrednjega kulturnega spomenika je občina z vlaganji zagotavljala tudi pogoje za razvoj in promocijo kulturne dejavnosti, tako v lokalnem, kot tudi regionalnem okolju. Grad je bil od konca druge svetovne vojne v državni lasti, nato pa je v sredini preteklega leta prišlo do prenosa lastništva z države na Občino Slovenska Bistrica, kar predstavlja pomemben korak pri zagotavljanju možnosti in finančnih sredstev za nadaljnjo obnovo in ohranjanje osrednjega kulturnega spomenika ter izkoriščenost njegovega potenciala v celoti.

Trenutna situacija narekuje potrebno po čimprejšnji sanaciji strehe gradu, saj so zaradi zamakanja dotrajane strešne kritine ogrožene dragocene freske, ki se nahajajo v osrednjem grajskem prostoru, Viteški dvorani. Zaradi zamakanja strehe se uničuje bogata kulturna dediščina v gradu, zato je investicija nujna za preprečitev nadaljnje škode ter ohranitev dejavnosti in vloge, ki jo ima Bistriški grad v lokalnem okolju.

Vrednost investicije je ocenjena na 478.400,00 € z DDV € po stalnih in cenah oz. 492.157,60 € z DDV € po tekočih cenah. Izvedba je predvidena v letu 2024.

Občina Slovenska Bistrica bo investicijo prijavila na Javni razpis za izbor kulturnih projektov na področju nepremične kulturne dediščine in kulturnih projektov iz programa sanacije najbolj ogroženih in najpomembnejših kulturnih spomenikov v letih 2023 in 2024, sklop 1: sofinanciranje obnovitvenih del za ohranjanje varovanih sestavin nepremičnih spomenikov in njihovih delov, ki ga je objavilo Ministrstvo za kulturo dne 10.2.2023. Za izvedbo investicije ima Občina Slovenska Bistrica zagotovljena sredstva v višini 350.591,90 €, in sicer bo v letu 2023 financirala neupravičene stroške v višini 4.000,00 €, v letu 2024 pa upravičene stroške v višini 346.591,90 €, kar predstavlja 71 % celotne vrednosti upravičenih stroškov. Predvidena višina sofinanciranja stroškov investicije s strani Ministrstva za kulturo znaša 141.565,70 € v letu 2024.

2 OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, UPRAVLJAVCU IN IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB

Investitor projekta

Naziv	OBČINA SLOVENSKA BISTRICA
Naslov	Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica
Odgovorna oseba	Dr. Ivan Žagar, župan
Žig in podpis	
Telefon	+386 (0) 2 843 28 00
Spletna stran	http://www.slovenska-bistrica.si
E-poštni naslov	obcina@slov-bistrica.si
Davčna številka	49960563
Matična številka	5884250

Upravljavec infrastrukture

Naziv	ZAVOD ZA KULTURO SLOVENSKA BISTRICA
Naslov	Grajska ulica 11, 2310 Slovenska Bistrica
Odgovorna oseba	Herta Žagar, direktorica
Žig in podpis	
Telefon	+386 (0) 2 805 53 50
Spletna stran	http://www.zavod-ksb.si
E-poštni naslov	tajnistvo@zavod-ksb.si
Davčna številka	68775849
Matična številka	1121561000

Izdelovalec investicijske dokumentacije

Naziv	RAZVOJNO INFORMACIJSKI CENTER SLOVENSKA BISTRICA
Naslov	Trg svobode 5, 2310 Slovenska Bistrica
Odgovorna oseba	Tomaž Repnik, direktor
Žig in podpis	
Telefon	(02) 843 02 46
Spletna stran	http://www.ric-sb.si
E-pošta	info@ric-sb.si
Davčna številka	72326018
Matična številka	1510045

3 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

3.1 Podravska regija z občino Slovenska Bistrica

Investicija se načrtuje na območju občine Slovenska Bistrica. Občina je locirana znotraj Podravske statistične regije, ki se uvršča 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: PODRAVSKA REGIJA Z OBČINO SLOVENSKA BISTRICA



Regijo sestavlja 678 naselij. V regiji je po podatkih Statističnega urada RS na dan 1. 1. 2022 živel 327.998 prebivalcev. Delež prebivalstva v strukturi prebivalstva Republike Slovenije je v zadnjih nekaj letih konstanten. Gostota prebivalstva v Podravski statistični regiji močno presega slovensko povprečje.

TABELA 1: PREBIVALSTVO V PODRAVSKI REGIJI 2004-2022 (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 regija	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 regija	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
Leto	2018	2019	2020	2021	2022		
Slovenija	2.066.880	2.080.908	2.095.861	2.108.977	2.107.180		
Podravska regija	322.058	324.104	325.994	328.469	327.998		
Delež	15,58	15,58	15,55	15,57	15,56		

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

TABELA 2: GOSTOTA PREBIVALSTVA V PODRAVSKI REGIJI (NA DAN 1. 1. 2022)

	Površina v km ²	Št. preb.	Preb./km ²
Slovenija	20.273	2.107.180	103,94
Podravska regija	2.170	327.998	151,15

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Podravska razvojna regija je v preteklem obdobju izkazovala številne razvojne probleme in se je po statističnih kazalcih razvitosti in indeksu razvojne ogroženosti uvrščala po stopnji svoje razvitosti šele na deseto od dvanajstih regij v Sloveniji. 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. 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.

Podravje spada med demografsko bolj ogrožene regije v Sloveniji, predvsem bodo v prihodnje poslabšale razmere v prometno odročnih in obmejnih delih regije. V podravski regiji je prisoten trend hitrega staranja prebivalstva, ki vpliva na vrsto dejavnikov v regiji (stanovanjska problematika, kakovost bivanja, posledično pa potreba po celoviti in bolj kakovostni oskrbi in ustreznih zdravstvenih programih) in hkrati sledijo potrebam po ohranjanju zdravja ter podaljševanja delovne sposobnosti aktivne populacije.

Občina Slovenska Bistrica leži na stičišču Pohorja, Haloz ter Dravsko - Ptujskega polja in velja za eno večjih občin v podravski regiji. Meji z občinami Lovrenc na Pohorju, Ruše, Hoče - Slivnica, Rače - Fram, Kidričevo, Majšperk, Makole, Poljčan, Slovenske Konjice, Oplotnica, Zreče. Razprostira se na 260,1 km² in nudi prostor 26.042 prebivalcem (Statistični urad RS, 2022).

Gostota poseljenosti v občini je pod slovenskim povprečjem in znaša 100,12 prebivalcev/km². Stopnja registrirane brezposelnosti v občini znaša 4,8 % (ZRSZ, avgust 2022) in je pod slovenskim povprečjem, ki znaša 5,5 % v enakem obdobju. Povprečna mesečna neto plača je v avgustu 2022 znašala 1.245,21 €, kar je za dobrih 5 % nižje od slovenskega povprečja.

Koeficient razvitosti občine Slovenska Bistrica za leti 2022 in 2023, izračunan na podlagi Uredbe o metodologiji za določitev razvitosti občin za leti 2022 in 2023 (Ur.l.RS št. 208/21), znaša 1, s čimer se občina uvršča v povprečje razvitosti občin v Sloveniji. Zaostaja predvsem v infrastrukturni opremljenosti, ki je predpogoj za gospodarski in socialni razvoj.

Število prebivalcev v občini se povečuje, kar je posledica priseljevanja iz podeželja v mesto. Največji porast beleži starostna skupina prebivalcev nad 65 let, medtem ko je število prebivalcev med 15 in 64 letom v konstantnem upadanju.

TABELA 3: ŠTEVILO PREBIVALCEV PO STAROSTNIH SKUPINAH V OBČINI SLOVENSKA BISTRICA

Starostna skupina Leto	Skupaj	0-14 let	15-64 let	65+ let
2012	25.197	3.821	17.654	3.722
2013	25.169	3.861	17.496	3.812
2014	25.265	3.905	17.339	4.021
2015	25.398	3.981	17.274	4.143
2016	25.406	3.994	17.114	4.298
2017	25.484	4.034	16.993	4.457
2018	25.552	4.073	16.836	4.643
2019	25.690	4.065	16.844	4.781
2020	25.890	4.039	16.902	4.949
2021	25.969	4.058	16.790	5.121
2022	26.042	4.099	16.762	5.181

SLIKA 2: GIBANJE ŠTEVILA PREBIVALCEV PO STAROSTNIH SKUPINAH OD LETA 2012 NAPREJ

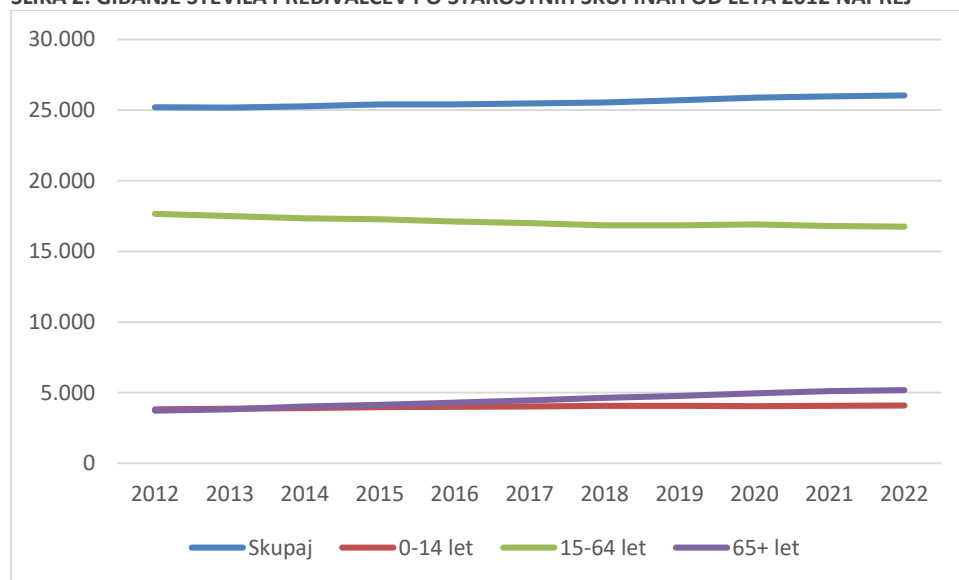
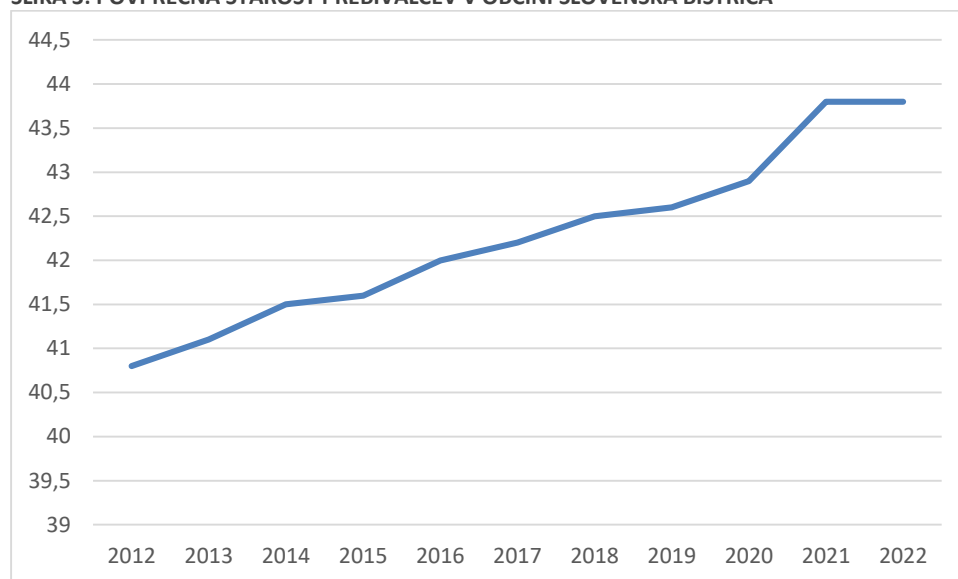


TABELA 4: GIBANJE KAZALNIKOV STARANJA V OBČINI SLOVENSKA BISTRICA

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Povprečna starost (leta)	40,8	41,1	41,5	41,6	42,0	42,2	42,5	42,6	42,9	43,8	43,8
Indeks staranja	97,4	98,7	103,0	104,1	107,6	110,5	114,0	117,6	122,5	138,7	139,9
Delež prebivalcev, starih 0-14 let (%)	15,2	15,3	15,5	15,7	15,7	15,8	15,9	15,8	15,6	15,1	15,1
Delež prebivalcev, starih 15-64 let (%)	70,1	69,5	68,6	68,0	67,4	66,7	65,9	65,6	65,3	64,0	63,8
Delež prebivalcev, starih 65 let ali več (%)	14,8	15,1	15,9	16,3	16,9	17,5	18,2	18,6	19,1	20,9	21,1
Delež prebivalcev, starih 80 let ali več (%)	3,0	3,1	3,5	3,6	3,9	4,0	4,2	4,3	4,4	5,5	5,6

SLIKA 3: POVPREČNA STAROST PREBIVALCEV V OBČINI SLOVENSKA BISTRICA



3.2 Predstavitev upravljavca investicije

Upravljavec investicije je Zavod za kulturo Slovenska Bistrica, ki ima od leta 1996 sedež v Bistriškem gradu. Zavod izvaja muzejsko in razstavno-galerijsko dejavnost, pripravlja stalne in občasne priložnostne razstave, organizira in izvaja aktivnosti za ohranjanje naravne in kulturne dediščine na območju občine, skrbi za obnovo naravnih znamenitosti ter kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine v skladu s strokovnimi usmeritvami pristojnih služb in po programih, za katere pridobi soglasje ustanovitelja. Zavod za kulturo prav tako organizira kulturne in druge javne prireditve, kongresno dejavnost in druge izobraževalne dejavnosti na področju kulture. Med njegove naloge spada še izvajanje založniške dejavnosti, organizacija in vodenje dokumentacijskega centra podatkov, arhiva in registra znamenitosti ter spomenikov, pa tudi izvajanje propagandne dejavnosti v smislu obveščanja o kulturni in turistični ponudbi občine, znotraj občine in v širšem slovenskem prostoru.

3.3 Opis razlogov za investicijsko namero

3.3.1 Grad in njegova preteklost

Grad, prvotno dvor, se je leta 1227 pojavil kot sedež županije Pohorje, nato urada Bistrica in deželnega sodišča. Leta 1313 je bil prvič omenjen kot Burg – grad, ki pa je 1384 pogorel. Njegov naslednik je doživel več obleganj (madžarsko obleganje, Baumkirchnerjevo zasedbo, turške plenitve). Med mnogimi upravljalci so bili tudi grofje Celjski. Leta 1587 je prešel iz deželnoknežje v privatno last.

Prvi zasebni lastnik gradu je postala družina Vetter (kasneje pridobijo plemiški naziv von der Lilie). Med leti 1590 in 1623 ter 1651 je družina pristopila k izgradnji in obnovi gradu, po kateri je dosegel približno sedanjo obliko in velikost. Grajsko jedro je tako dobilo rahlo trapezasto zasnovo z notranjim dvoriščem in s štirimi stolpi, od tega s tremi oglatimi in enim okroglim stolpom na vogalih ter z dvoetažnim toskanskim stebriščnim hodnikom vzdolž južnega poslopja. Drugi lastniki gradu so bili še pred letom 1681 grofje Wildenstein. Ti plemiči so si ob gradu na novo uredili tudi park (200 m dolg »znameniti« gabrov drevored) po sočasni modi geometrijsko urejenih parkovnih kompozicij francoskega vzora, kjer se volji načrtovalca podreja narava, tekoča voda in kiparski okras.

Zadnji in najpomembnejši lastniki gradu so bili grofje Attems. Ignac Marija Attems je leta 1717 kupil bistriški grad od Janeza Jožefa Wildensteina in ga do leta 1721 ponovno preuredil. Na strehi sta bili zgrajeni trikotni urni čeli, preurejena sta bila oba portala. Med modernizacijo gradu so dvizni most zamenjali s trdnim zidanim na dveh lokih, polje portala (blenda) pa je zapolnila mogočna školjka. Hkrati s pilasterskim okrasjem vse zunanjščine so nastali kamniti okenski okviri. Zahodnemu krilu je bilo prizidano reprezentančno stopnišče, v vzhodnem krilu pa je z združitvijo dveh nadstropij nastala viteška dvorana. Preurejena ali na novo je bila locirana tudi grajska kapela. Na južni strani je bilo zgrajeno še upravno poslopje. Leta 1721 so bila dela sklenjena s poslikavo kapele, stopnišča in viteške dvorane.

Po koncu druge svetovne vojne je bil grad nacionaliziran, grajska oprema pa odtujena. Prostore je najprej uporabljala vojska za takratne potrebe. Po selitvi vojske iz gradu je ta postal stanovanjski objekt in »žalostno« propadal vse do leta 1985, ko se je pričelo z njegovo obnovo in celotno revitalizacijo. Obnova je potekala neprekinjeno od leta 1985. V tem obdobju se je grad Slovenska Bistrica, predvsem s sredstvi lokalne skupnosti in manjšim prispevkom države, skoraj v celoti obnovil.

3.3.2 Opis sedanjega stanja

Grad stoji na severozahodni strani srednjeveškega dela mesta. Postavili so ga na temeljih stavbe, ki je stala ob enem od obrambnih stolpov in počasi dobival podobo renesančnega dvorca. V 17. stoletju so ga gradbeno preuredili. Grajsko poslopje ima trapezast tloris s po enim stolpičem v vsakem vogalu in arkadnim notranjim dvoriščem. Celotno stavbo varuje izsušen zunanji vodni jarek. Ob gradu je zapuščen park redkih dreves in gabrov drevored. Zadnji lastniki - Attemsi, so po letu 1717 notranjost gradu predelali: grad so opremili s poslikanim stopniščem, Marijino kapelo in razkošno viteško dvorano.

Danes je Grad Slovenska Bistrica osrednji kulturni in prireditveni center mesta in občine. Na ogled so številne stalne razstave, galerija in viteška dvorana s freskami Stalne razstave: rimska cesta Celeia – Petovio, razstava Ančnikovo gradišče, Arkova etnološka zbirka, zbirka vin bistriških pridelovalcev, zbirka molitvenikov, zbirka petrolejk, soba praporov, zbirka lutk v značilnih nošah

sveta, Pajtlerjeva zbirka fosilov in mineralov, zbirka mineralov občin Slov. Bistrica in Oplotnica, kamnine Pohorja, Ingoličeva spominska soba, Tomažičeva spominska soba ter Grajska dimnica s staro grajsko uro. Tu so tudi likovni saloni, poročna dvorana galerija Grad in viteška dvorana, v kateri potekajo različne kulturne prireditve.

Grad se v zadnjem času vse bolj razvija tudi v bistriški kulturni center in v Razstavni prostor grad Slovenska Bistrica. Veliki del zbirk, ki so tukaj na ogled se nanaša predvsem na področje, ki nas obdaja oziroma na ozemlje med Pohorjem in Haložami, kamor je umeščena tudi občina Slovenska Bistrica. Poleg stalnih razstav pa se v gradu skozi vse leto vrstijo najrazličnejše kulturne prireditve. Posebej je treba omeniti Starobistriške večere kulture, ki v mesecu juniju in juliju pričarajo enkratno vzdušje na notranjem grajskem dvorišču in Praznično grajsko Mesto, ko se v začetku decembra na zunanjem grajskem dvorišču ob bogati ponudbi s stojnic lahko zabavajo tako odrasli, kot tudi otroci.

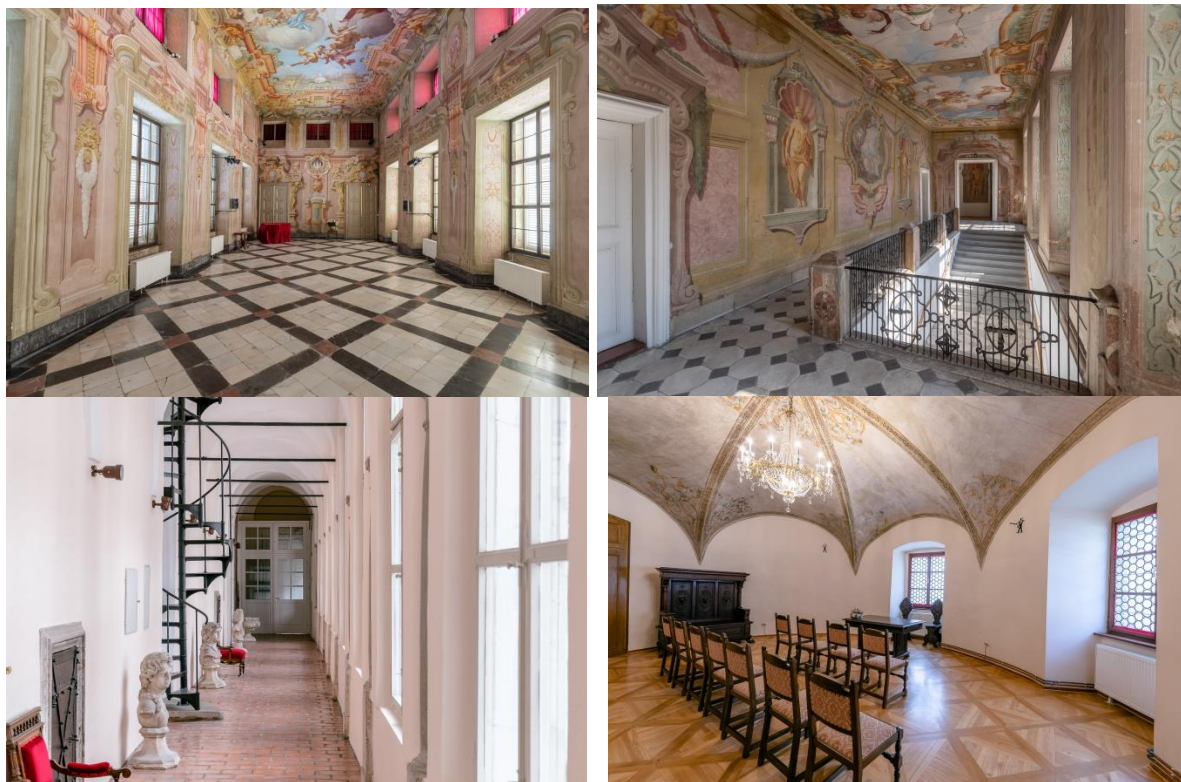
SLIKA 4: GRAD SLOVENSKA BISTRICA - ZUNANJOST



SLIKA 5: NOTRANJI PROSTORI GRADU - PRITLIČJE



SLIKA 6: NOTRANJI PROSTORI GRADU – 1. NADSTROPJE



SLIKA 7: NOTRANJI PROSTORI GRADU – 2. NADSTROPJE



SLIKA 8: GRAJSKA PRISTAVA



3.3.3 Potek sanacije gradu in grajske pristave

Po koncu druge svetovne vojne je bil grad nacionaliziran, grajska oprema pa odtujena. Prostore je najprej za svoje potrebe uporabljala vojska, po selitvi vojske iz gradu pa je ta postal stanovanjski objekt in propadal vse do leta 1985, ko se je pričelo z njegovo obnovo in celostno revitalizacijo. Obnova je potekala neprekinjeno od leta 1985 in poteka še danes. V tem obdobju se je Grad Slovenska Bistrica predvsem z sredstvi lokalne skupnosti skoraj v celoti obnovil. Na objektu grajske pristave pa so se investicijska dela izvajala v manjšem obsegu ter zajemajo predvsem sanacijo ostrešja, prekrivanje strehe objekta ter razna manjša obnovitvena dela v objektu.

TABELA 5: IZVEDENA VZDRŽEVALNA DELA

	Grad Slov. Bistrica	NTP (m ²)	Obdelava prostorov	Leto obnove
1.0	PRITLIČJE	823,46		
1.1	Kuhinja	40,69	- izdelava estriha - izvedba sušilnega ometa ter barvanje - polaganje opečnega tlaka - izvedba strojnih ter elektro instalacij	2004 - 2010

			- zamenjava ter obnova stavbnega pohištva - montaža gostinskega dvigala	
1.2	Hodnik	14,90	- izdelava estriha - izvedba sušilnega ometa ter barvanje - polaganje opečnega tlaka - izvedba strojnih ter elektro instalacij - obnova stavbnega pohištva - montaža plinske peči - montaža lesenih vrat	1994 - 2010
1.3	Trgovina s spominki	55,25	- izdelava estriha - izvedba sušilnega ometa ter barvanje - polaganje klinker keramike - izvedba strojnih ter elektro instalacij - obnova stavbnega pohištva	1994 - 2010
1.4	Sprejemna pisarna	38,52	- izdelava estriha - izvedba sušilnega ometa ter barvanje - polaganje klinker keramike - izvedba strojnih ter elektro instalacij - obnova stavbnega pohištva	1994 - 2010
1.5	WC ženski	18,04	- izdelava estriha - izvedba sušilnega ometa ter barvanje - polaganje naravnega kamna - izvedba strojnih ter elektro instalacij - zamenjava ter obnova stavbnega pohištva - ureditev sanitarij (galanterija)	2008
1.6	WC ženski	9,46	- izdelava estriha - izvedba sušilnega ometa ter barvanje - polaganje naravnega kamna - izvedba strojnih ter elektro instalacij - zamenjava ter obnova stavbnega pohištva - ureditev sanitarij (galanterija)	2008
1.7	WC za zaposlene	14,35	- izdelava estriha - izvedba sušilnega ometa ter barvanje - polaganje keramike - izvedba strojnih ter elektro instalacij - zamenjava ter obnova stavbnega pohištva - ureditev sanitarij (galanterija)	2008
1.8	Prostori tenis kluba	8,22	- izdelava estriha - izvedba sušilnega ometa ter barvanje - polaganje keramike - izvedba elektro instalacij - zamenjava ter obnova stavbnega pohištva	1990 - 1995
1.9	Prostori tenis kluba	40,02	- izdelava estriha - izvedba sušilnega ometa ter barvanje - polaganje keramike - izvedba elektro instalacij - zamenjava ter obnova stavbnega pohištva	1990 - 1995
1.10	Zbirka kamnin	42,08	- izdelava estriha - izvedba sušilnega ometa ter barvanje - polaganje klinker keramike - izvedba strojnih ter elektro instalacij - obnova stavbnega pohištva	1990 - 1994
1.11	Stara zbirka vin	27,01	- izdelava estriha - izvedba sušilnega ometa ter barvanje - polaganje klinker keramike - izvedba strojnih ter elektro instalacij - obnova stavbnega pohištva	1990 - 1994

1.12	Garderoba	17,10	- izdelava estriha - izvedba sušilnega ometa ter barvanje - polaganje klinker keramike - izvedba strojnih ter elektro instalacij - obnova stavbnega pohištva	1990 - 1994
1.13	Podhod	0,00	- tlakovanje tlakovci, kamen - izvedba sušilnega ometa ter barvanje	
1.14	Prostori ZKD ter JSKD	24,89	- izdelava estriha - izvedba sušilnega ometa ter barvanje - polaganje klinker keramike - izvedba strojnih ter elektro instalacij - zamenjava ter obnova stavbnega pohištva	1988
1.15	Prostori ZKD ter JSKD	37,25	- izdelava estriha - izvedba sušilnega ometa ter barvanje - polaganje klinker keramike - izvedba strojnih ter elektro instalacij - zamenjava ter obnova stavbnega pohištva	1988
1.16	Delavnica	63,09	- izdelava estriha - izvedba sušilnega ometa ter barvanje - polaganje klinker keramike - izvedba strojnih ter elektro instalacij - zamenjava ter obnova stavbnega pohištva	1988
1.17	Kapela	52,70	- izdelava estriha - izvedba sušilnega ometa ter barvanje - polaganje klinker keramike - izvedba strojnih ter elektro instalacij - zamenjava ter obnova stavbnega pohištva	1990 - 1998
1.18	Stopnišče	14,58	- obnova stopnišča - naravni kamen - izvedba kovanih vrat	1990 - 2000
1.19	Vodnjak	26,30	- izvedba tamponskega nasutja - izvedba sušilnega ometa ter barvanje - zamenjava stavbnega pohištva	1992 - 1993
1.20	WC moški	12,42	- izdelava estriha - izvedba sušilnega ometa ter barvanje - polaganje keramike - izvedba strojnih ter elektro instalacij - zamenjava ter obnova stavbnega pohištva - ureditev sanitarij (galanterija)	2008
1.21	Globoka klet	60,18	- izvedba tamponskega nasutja - izvedba sušilnega ometa ter barvanje - zamenjava ter obnova stavbnega pohištva	1988
1.22	Etnološka zbirka	47,40	- izdelava estriha - izvedba sušilnega ometa ter barvanje - polaganje opečnega tlaka - izvedba elektro instalacij - zamenjava stavbnega pohištva	1988
1.23	Razstava vin	59,94	- izdelava estriha - izvedba sušilnega ometa ter barvanje - polaganje opečnega tlaka - izvedba elektro instalacij - zamenjava ter obnova stavbnega pohištva	1988
1.24	Skladišče	5,17	- izdelava estriha - izvedba sušilnega ometa ter barvanje - polaganje opečnega tlaka - izvedba elektro instalacij - obnova stavbnega pohištva	1988

1.25	Razstavišče	36,24	- izdelava estriha - izvedba sušilnega ometa ter barvanje - polaganje klinker keramike - izvedba elektro instalacij - zamenjava ter obnova stavbnega pohištva	1988
1.26	Stara grajska ura	22,12	- izdelava estriha - izvedba sušilnega ometa ter barvanje - polaganje opečnega tlaka - izvedba elektro instalacij - zamenjava ter obnova stavbnega pohištva	2001
1.27	Klet Šuc	35,54	- izdelava estriha - izvedba sušilnega ometa ter barvanje - polaganje opečnega tlaka - izvedba elektro instalacij - zamenjava ter obnova stavbnega pohištva	2003
2.0	NADSTROPJE I.	1.069,72		
2.1	SV stolp	17,92	- izvedba ometa ter barvanje - polaganje klasičnega parketa - izvedba elektro instalacij - zamenjava ter obnova stavbnega pohištva - montaža gostinskega dvigala	1960 - 1970
2.2	Grajski salon 1	73,55	- izvedba ometa ter barvanje - polaganje klasičnega parketa - izvedba elektro instalacij - zamenjava ter obnova stavbnega pohištva	1960 - 1970
2.3	Viteška dvorana	133,87	- čiščenje ter obnova fresk - obnova naravnega kamna - izvedba strojnih ter elektro instalacij - zamenjava ter obnova stavbnega pohištva	1960 - 1988
2.4	Prostor pred viteško dvorano	55,27	- izvedba ometa ter barvanje - polaganje klasičnega parketa - izvedba elektro instalacij - zamenjava ter obnova stavbnega pohištva	1960 - 1970
2.5	Poročna dvorana	47,15	- čiščenje ter obnova fresk - polaganje klasičnega parketa - izvedba elektro instalacij - zamenjava ter obnova stavbnega pohištva	1960 - 1970 2005
2.6	Predporočna dvorana	54,56	- izvedba ometa ter barvanje - polaganje klasičnega parketa - izvedba elektro instalacij - zamenjava ter obnova stavbnega pohištva	1960 - 1970 2005
2.7	Galerija Grad 1	28,55	- izvedba ometa ter barvanje - izvedba elektro instalacij - obnova stavbnega pohištva - obnova obstoječega parketa	1998
2.8	Galerija Grad 2	44,49	- izvedba ometa ter barvanje - izvedba elektro instalacij - obnova stavbnega pohištva - obnova obstoječega parketa	1998
2.9	Galerija Grad 3	35,28	- izvedba ometa ter barvanje - izvedba elektro instalacij - obnova stavbnega pohištva - obnova obstoječega parketa	1998
2.10	Galerija Grad 4	41,54	- izvedba ometa ter barvanje - izvedba elektro instalacij - obnova stavbnega pohištva	1998

			- obnova obstoječega parketa	
2.11	Galerija Grad 5	47,20	- izvedba ometa ter barvanje - izvedba elektro instalacij - obnova stavbnega pohištva - obnova obstoječega parketa	1998
2.12	Fundus pri galeriji	18,19	- izvedba ometa ter barvanje - izvedba elektro instalacij - obnova stavbnega pohištva - obnova obstoječega parketa	1998
2.13	Arkadno stebrišče pred galerijo	62,50	- izvedba ometa ter barvanje - izvedba elektro instalacij - obnova stavbnega pohištva - obnova obstoječega parketa	1998
2.14	Hodnik	20,12	- izvedba ometa ter barvanje - izvedba elektro instalacij - obnova stavbnega pohištva - obnova obstoječega parketa	1998
2.15	Stara učilnica	50,58	- izvedba ometa ter barvanje - izvedba elektro instalacij - obnova stavbnega pohištva - obnova obstoječega parketa	1998
2.16	Veliko stopnišče	62,51	- izvedba ometa ter barvanje - obnova naravnega kamna, stopnišča - sanacija fresk	1999
2.17	Tomažičeva spominska soba	7,94	- izvedba ometa ter barvanje - polaganje klasičnega parketa - izvedba elektro instalacij - zamenjava stavbnega pohištva	1985 - 1986
2.18	Hodnik pred Tomažičevo spominsko sobo	9,69	- izvedba ometa ter barvanje - polaganje naravnega kamna - izvedba elektro instalacij - zamenjava stavbnega pohištva	1985 - 1986
2.19	Fundus pri lutkah	7,24	- izvedba sušilnega ometa ter barvanje - izvedba elektro instalacij - zamenjava stavbnega pohištva - obnova obstoječega parketa	1986 - 1987 2002
2.20	Zbirka lutk 1	47,20	- izvedba sušilnega ometa ter barvanje - izvedba elektro instalacij - zamenjava stavbnega pohištva - obnova obstoječega parketa	1986 - 1987 2002
2.21	Zbirka lutk 2	34,46	- izvedba sušilnega ometa ter barvanje - izvedba elektro instalacij - zamenjava stavbnega pohištva - obnova obstoječega parketa	1986 - 1987 2002
2.22	Zbirka molitvenikov	32,02	- izvedba sušilnega ometa ter barvanje - izvedba elektro instalacij - zamenjava stavbnega pohištva - obnova obstoječega parketa	1986 - 1987 2003 - 2004
2.23	Soba praporov in društva znancev	21,89	- izvedba sušilnega ometa ter barvanje - izvedba elektro instalacij - zamenjava stavbnega pohištva - obnova obstoječega parketa	1986 - 1987 2003 - 2004
2.24	Grajski salon 2	77,55	- izvedba ometa ter barvanje - polaganje klasičnega parketa - izvedba strojnih ter elektro instalacij - zamenjava stavbnega pohištva	1986 - 1987 2010

2.25	Hodnik pred lutkami	38,45	- izvedba ometa ter barvanje - polaganje naravnega kamna - izvedba elektro instalacij - zamenjava stavbnega pohištva	1986 - 1987 2002
3.0	NADSTROPJE II.	1.016,68		
3.1	Arhiv	17,87	- izvedba ometa ter barvanje - izvedba strojnih ter elektro instalacij - zamenjava stavbnega pohištva - obnova obstoječega parketa	1988 - 1999
3.2	Prostor za plinsko peč	21,42	- izvedba ometa ter barvanje - izvedba strojnih ter elektro instalacij - zamenjava stavbnega pohištva - obnova obstoječega parketa	2003
3.3	Kustus	16,35	- izvedba ometa ter barvanje - izvedba strojnih ter elektro instalacij - zamenjava stavbnega pohištva - obnova obstoječega parketa	1988 - 1994
3.4	Računovodstvo	19,42	-- izvedba ometa ter barvanje - izvedba strojnih ter elektro instalacij - zamenjava stavbnega pohištva - obnova obstoječega parketa	1988 - 1994
3.5	Hodnik	10,62	- izvedba ometa ter barvanje - izvedba strojnih ter elektro instalacij - zamenjava stavbnega pohištva - obnova obstoječega parketa	1988 - 1994
3.6	Luči in ozvočenje	29,12	- izvedba ometa ter barvanje - izvedba elektro instalacij - zamenjava ter obnova stavbnega pohištva - obnova obstoječega parketa	1988 - 1994
3.7	Prostor pred okroglim stolpom	21,34	- izvedba ometa ter barvanje - izvedba elektro instalacij - zamenjava ter obnova stavbnega pohištva - obnova obstoječega parketa	1988 - 1994
3.8	Hodnik pred stolpom	10,24	- izvedba ometa ter barvanje - izvedba elektro instalacij - zamenjava ter obnova stavbnega pohištva - obnova obstoječega parketa	1988 - 1994
3.9	Zbirka petrolejk	43,90	- izvedba ometa ter barvanje - izvedba elektro instalacij - zamenjava ter obnova stavbnega pohištva - obnova obstoječega parketa	1988 - 1994
3.10	Razstava Ančnikovo gradišče	45,80	- izvedba ometa ter barvanje - izvedba elektro instalacij - zamenjava ter obnova stavbnega pohištva - obnova obstoječega parketa	1988 - 1994
3.11	Janžekovičeva soba 1	35,30	- izvedba ometa ter barvanje - izvedba elektro instalacij - zamenjava ter obnova stavbnega pohištva - obnova obstoječega parketa	1990 - 2002
3.12	Janžekovičeva soba 2	50,16	- izvedba ometa ter barvanje - izvedba elektro instalacij - zamenjava ter obnova stavbnega pohištva - obnova obstoječega parketa	1990 - 2002
3.13	Ingoličeva soba	29,13	- izvedba ometa ter barvanje - polaganje klasičnega parketa - izvedba elektro instalacij	1988 - 1999

			- zamenjava ter obnova stavbnega pohištva	
3.14	Hodnik pred minerali	9,79	- izvedba ometa ter barvanje - izvedba elektro instalacij - zamenjava ter obnova stavbnega pohištva - obnova obstoječega parketa	1988 - 1999
3.15	Zbirka mineralov	49,43	- izvedba ometa ter barvanje - izvedba elektro instalacij - zamenjava ter obnova stavbnega pohištva - obnova obstoječega parketa	1988 - 1999
3.16	Zbirka fosilov	57,43	- izvedba ometa ter barvanje - izvedba elektro instalacij - zamenjava ter obnova stavbnega pohištva - obnova obstoječega parketa	1988 - 1999
3.17	Skladišče zbirke mineralov	21,81	- izvedba ometa ter barvanje - izvedba elektro instalacij - zamenjava ter obnova stavbnega pohištva - obnova obstoječega parketa	1988 - 1999
3.18	Hodnik - razstava fotografij	67,05	- izvedba ometa ter barvanje - izvedba elektro instalacij - zamenjava ter obnova stavbnega pohištva - obnova obstoječega parketa	1988 - 1999
3.19	Razstava vinska cesta	58,91	- izvedba ometa ter barvanje - izvedba elektro instalacij - zamenjava ter obnova stavbnega pohištva - obnova obstoječega parketa	1988 - 1999
3.20	Fundus pri razstavi vinske ceste	5,17	- izvedba ometa ter barvanje - polaganje PVC obloge tal - izvedba elektro instalacij - zamenjava ter obnova stavbnega pohištva	1988 - 1999
3.21	Hodnik pred vinsko cesto	66,68	- izvedba ometa ter barvanje - izvedba elektro instalacij - zamenjava ter obnova stavbnega pohištva - obnova obstoječega parketa	1988 - 1999
3.22	Stopnišče	38,54	- izvedba ometa ter barvanje - obnova naravnega kamna, stopnišča	1988 - 1999
3.23	Projekcijska dvorana	61,57	- izvedba ometa ter barvanje - izvedba elektro instalacij - zamenjava ter obnova stavbnega pohištva - obnova obstoječega parketa	1988 - 1999
3.24	Prostor pred projekcijsko dvorano	25,70	- izvedba ometa ter barvanje - polaganje tekstilne obloge tal - izvedba elektro instalacij - zamenjava ter obnova stavbnega pohištva	1988 - 1999
3.25	Hodnik	8,36	- izvedba ometa ter barvanje - polaganje klinker keramike - izvedba elektro instalacij - zamenjava ter obnova stavbnega pohištva	1988 - 1999
3.26	WC zaposleni	11,48	- izdelava estriha - izvedba ometa ter barvanje - polaganje keramike - izvedba strojnih ter elektro instalacij - zamenjava ter obnova stavbnega pohištva - ureditev sanitarij (galanterija)	1988 - 1999
3.27	Pisarna direktorja	29,16	- izvedba ometa ter barvanje - polaganje tekstilne obloge tal - izvedba elektro ter strojnih instalacij	1988 - 1999

			- zamenjava ter obnova stavbnega pohištva	
3.28	Tajništvo	28,86	- izvedba ometa ter barvanje - polaganje tekstilne obloge tal - izvedba elektro ter strojnih instalacij - zamenjava ter obnova stavbnega pohištva	1988 - 1999
3.29	Pisarna	28,45	- izvedba ometa ter barvanje - polaganje tekstilne obloge tal - izvedba elektro ter strojnih instalacij - zamenjava ter obnova stavbnega pohištva	1988 - 1999
3.30	Knjižnica	30,30	- izvedba ometa ter barvanje - polaganje tekstilne obloge tal - izvedba elektro ter strojnih instalacij - zamenjava ter obnova stavbnega pohištva	1988 - 1999
3.31	Arhiv	10,10	- izvedba ometa ter barvanje - polaganje tekstilne obloge tal - izvedba elektro ter strojnih instalacij - zamenjava ter obnova stavbnega pohištva	1988 - 1999
3.32	Hodnik pred upravo	57,22	- izvedba ometa ter barvanje - polaganje klinker keramike - izvedba elektro ter strojnih instalacij - zamenjava ter obnova stavbnega pohištva	1988 - 1999

	Grajska pristava	NTP (m ²)	Obdelava prostorov	Leto obnove
1.0	Ostrešje ter streha	886	- sanacija ostrešja - prekrivanje strehe - kleparska dela	2001
2.0	Prostori grajske Pristave	1.624	- delna sanacija ometov ter barvanje - delna sanacija tlakov - delna izvedba elektro instalacij - delna obnova stavbnega pohištva	1990 - 2010

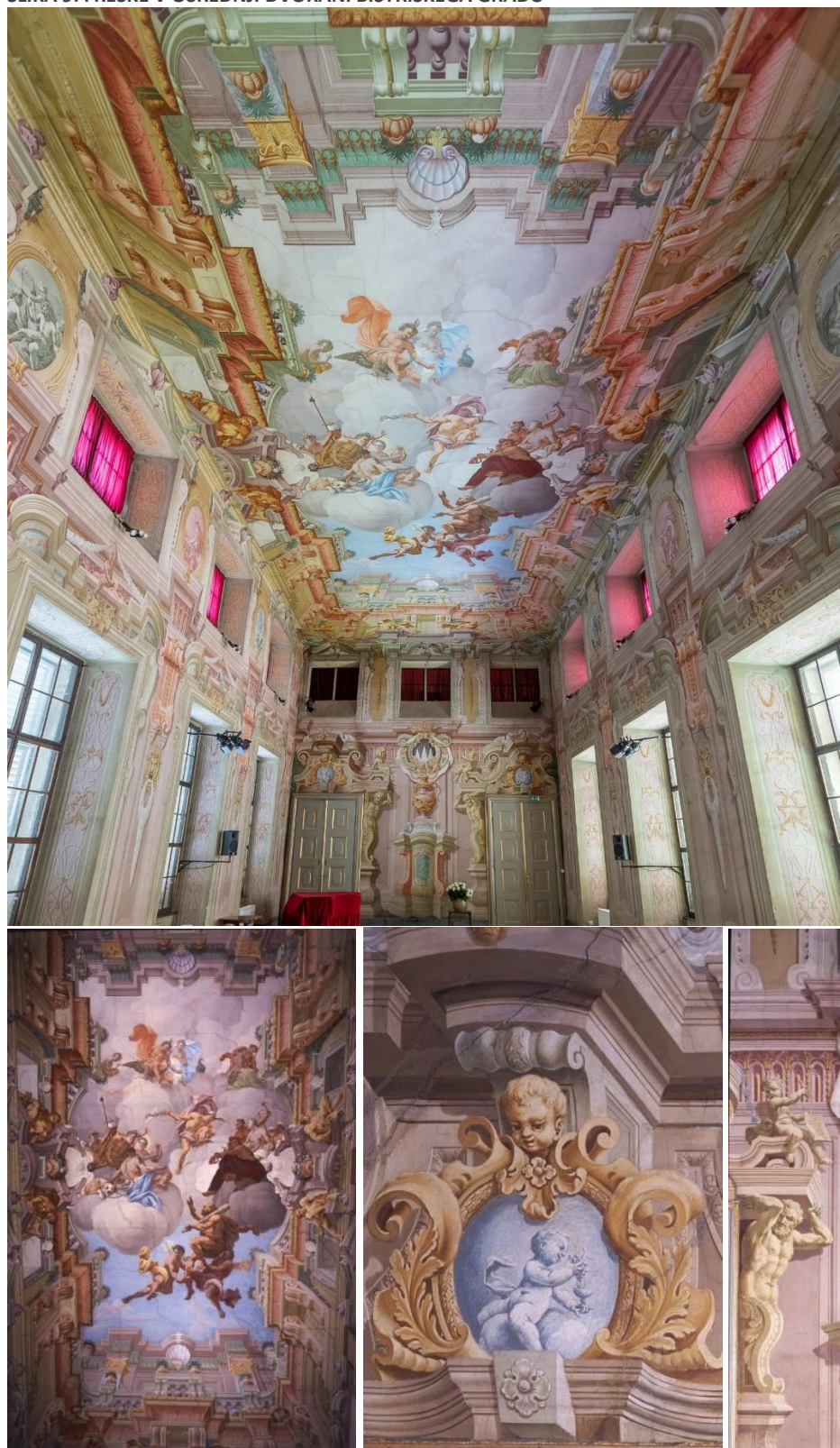
Vir: Ocena vrednosti vlaganj v grad Slovenska Bistrica ter Grajsko pristavo, Gabrijan, 2012.

V nadaljevanju kompleksne prenove bi bilo potrebno v prvi vrsti sanirati dotrajano strešno kritino in popraviti strešno konstrukcijo na vseh strešinah. Popuščanje strešne kritine ogroža spomenik državnega pomena in bogato kulturno dediščino znotraj njega. Zaradi zamakanja strehe so ogrožene freske znotraj Viteške dvorane, ki predstavlja osrednji in glavni prostor v gradu. Zaradi zamakanja strehe se uničuje bogata kulturna dediščina v gradu, zato je čimprejšnja sanacija strehe nujna za preprečitev nadaljnje škode ter ohranitev dejavnosti in vloge, ki jo ima Grad Slovenska Bistrica v lokalnem okolju.

V gradu so ohranjene freske Attemsovega dvornega freskanta Franza Ignacija Flurerja, nastale med leti 1717 in 1721. Poslikani so viteška dvorana, grajska kapela in reprezentančno stopnišče. Freske so tudi na stropu predporočne dvorane, nad vrati v prostorih Galerije grad in v poročni dvorani, vendar avtorji in čas nastanka le-teh niso znani.

Najlepše in največje freske so v viteški dvorani, ki je v celoti poslikana. Freske so posvečene Herkulovi apoteozi (sprejemu med bogove). Na severni steni dvorane je tudi grb družine Attems, na južni pa grb družine Herberstein, iz katere je bila žena grofa Ignaca Marije Attemsa. Freske je avtor podpisal in datiral v desnem kotu nad vhodnimi vrati.

SLIKA 9: FRESKE V OSREDNJI DVORANI BISTRIŠKEGA GRADU



4 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE

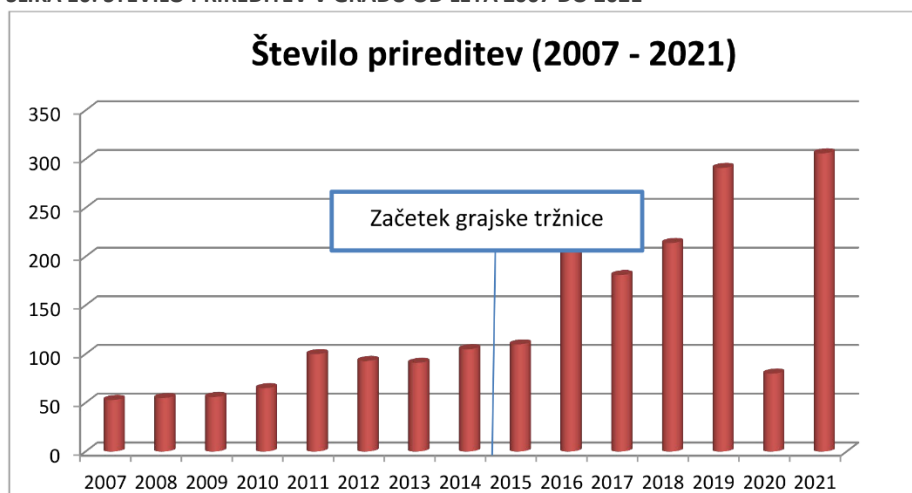
4.1 Razvojne možnosti

Grad je skupaj s parkom edini kulturni spomenik državnega pomena v mestu Slovenska Bistrica, poleg poslednjega bojišča pohorskega bataljona na Osankarici pa tudi v občini Slovenska Bistrica. Ko se je grad v 90. letih pričel intenzivno obnavljati, so postopoma vanj pričeli vključevati muzejske vsebine. Tematika muzejskih zbirk in razstav je bila različna, v veliki meri pa vezana na lokalno kulturno in naravno dediščino. Del zbirk je takratna kulturno skupnost dobila v dar del jih je odkupila od posameznikov. Vseh muzejskih zbirk je danes 14 in so last Zavoda za kulturo Slovenska Bistrica ter na ogled zainteresirani javnosti. Organizirana je redna vodniška služba, ki izvaja vodene ogled grad in zbirk po uradnem delovnem času zavoda.

V gradu so ohranjene freske Attemsovega dvornega freskanta Franza Ignacija Flurerja, nastale med leti 1717 in 1721. Poslikani so viteška dvorana, grajska kapela in reprezentančno stopnišče. Freske so tudi na stropu predporočne dvorane, nad vrati v prostorih Galerije grad in v poročni dvorani, vendar avtorji in čas nastanka le-teh niso znani. Galerija Grad zaseda najbolj reprezentančni del gradu. Nahaja se v 1. nadstropju južnega grajskega trakta. Obsega pet prostorov z nekaj manj kot 300 m² površine. V galeriji se letno zvrsti pet do šest likovnih razstav različnih avtorjev iz Slovenije in tujine. Predvidena je programska nadgradnja s tematskimi in dokumentarnimi razstavami.

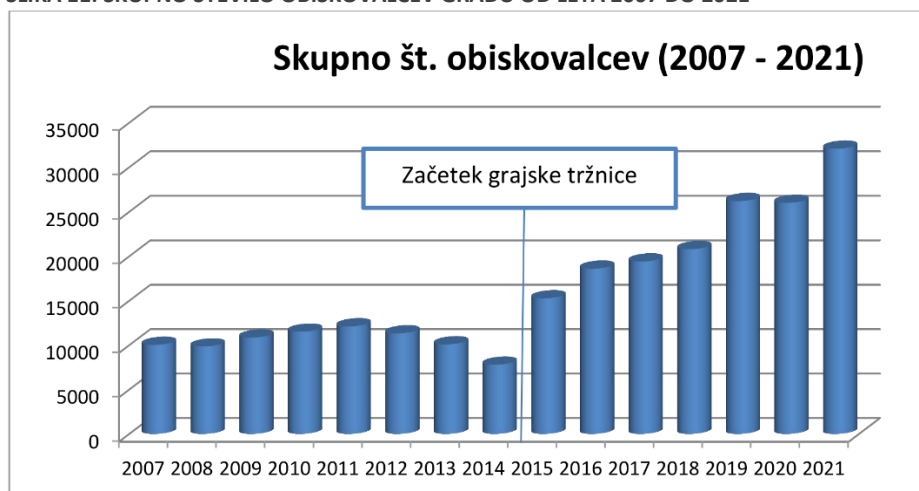
V letu 2021 je bilo v Bistriškem gradu izvedenih 120 prireditev, ki jih je obiskalo 31.051 obiskovalcev. Potrebno je poudariti, da je bil grad zaradi ukrepov ob epidemiji covid-19 prvo polovico leta zaprt, na prireditvah pa je bilo dovoljeno bistveno manjše število obiskovalcev, kot to omogočajo razpoložljive prostorske možnosti. Kljub temu pa se je število obiskovalcev v Bistriškem gradu iz leta v leto večalo.

SLIKA 10: ŠTEVILO PRIREDITEV V GRADU OD LETA 2007 DO 2021



Vir: Poslovno poročilo Zavoda za kulturo Slovenska Bistrica za leto 2021

SLIKA 11: SKUPNO ŠTEVILO OBISKOVALCEV GRADU OD LETA 2007 DO 2021



Vir: Poslovno poročilo Zavoda za kulturo Slovenska Bistrica za leto 2021

Temeljne strateške usmeritve razvoja Gradu Slovenska Bistrica so:

- Izkoristiti vse kulturne, naravoslovne in turistične potenciale, ki jih ima grad;
- Upoštevati vse kulturno spomeniške smernice pri obnovi in razvoju gradu;
- Razviti visokokakovostne programe in vsebine za obiskovalce, z upoštevanjem značilnosti lokalne skupnosti, njihovih potreb, strokovnih mnenj, dosedanjih izkušenj in dobrih praks iz tujine;
- Razviti blagovno kulturno znamko, ki bo dosegla prepoznavnost v domačem in tujem okolju;
- Vsebinsko in funkcionalno posodobiti muzejsko dejavnost;
- Krepi strateško partnersko sodelovanje in povezovanje s sosednjimi gradovi in kulturnimi spomeniki, s turističnim gospodarstvom in sorodnimi institucijami doma in v tujini z namenom krepitev pomena, vloge in skupne tržne pozicije na globalnem turističnem trgu.

4.2 Povezanost projekta z drugimi razvojnimi projekti in programi

Bistriški grad je s svojo ponudbo in vsebinami eden od ponudnikov, ki je v okviru RIC Slovenska Bistrica vključen v **Partnerstvo za Pohorje**. Le-to povezuje 19 občin (med njimi je tudi Slovenska Bistrica), 7 ključnih nosilcev turistične ponudbe in 6 članov, med katerimi je tudi RIC Slovenska Bistrica. Cilji partnerstva so med drugim približati Pohorje, kot zeleno destinacijo, drugim podobnim destinacijam v razviti Evropi, oblikovati manjše projekte za promocijo celotnega območja, razvoj infrastrukture (tudi turistične) ter sistemsko upravljanje celotnega območja Pohorja kot turistično-naravnega parka.

Člani partnerstva so zavezani k *usklajevanju ciljev in projektov, ustvarjanju zelene destinacije z evropsko uveljavljeno tržno znamko, ohranjanju naravnih in kulturnih danosti ter spodbujanju skladnega gospodarskega in turističnega razvoja, s poudarkom na trajnostni rabi naravnih virov*. Bistriški grad je že sodeloval pri **poletni kampanji »Pohorje 365«**, v okviru katere so se oblikovali atraktivni turistični paketi in pri nekaterih drugih aktivnostih partnerstva.

V okviru aktivnosti in projektnih produktov, ki so bili oblikovani na podlagi čezmejnih projektov povezovanja, je prav tako ena od lokacij na t.i. Bistriški poti, ki je nastala pri projektu **Enjoyheritage**. Pot povezujejo interpretativne vsebine, ki vzpodbujajo k aktivnemu doživljanju naravne in kulturne dediščine. Bistriška pot je zasnovana tako, da povezuje dve glavni turistični atrakciji - Bistriški grad v Slovenski Bistrici in Črno jezero na Pohorju. Ob poti pa je še več lokacij, ki jih prav tako nadgrajujejo interpretativne vsebine. Glavni cilj projekta je bil razviti trajnostni družinski turizem v čezmejnem območju tega dela Slovenije in Hrvaške na podlagi privlačne interpretacije naravne in kulturne dediščine. Območje je povezano z inovativnimi interpretacijskimi pristopi, ki so namenjeni predvsem mladim skozi različna obdobja odraščanja. In prav Bistriški grad, s svojimi vsebinami, se tej ciljni skupini najbolj približa.

Živa coprnija - Obravnavno območje Pohorja je izredno bogato z elementi kulturne dediščine, med katero uvrščamo tudi bajeslovje. Na podlagi čezmejnega projektnega sodelovanja je prišlo do nadgradnje skupnih raziskav bajeslovnega izročila, ki je sedaj predstavljeno na inovativen način. V okviru kulturno-turističnega produkta pa so pripravljene tudi oblike pri prenosu znanja na različne ciljne skupine, s čimer se zagotavlja aktivno doživljanje zgodb, ki so nastale na Pohorju in se širile iz roda v rod ter njegova trajna ohranitev. Pomembno je, da se obiskovalcem predstavijo zgodbe, ki jih je ustvarilo domače okolje, ki so doma na Pohorju in da se na daleč izognemo tistim, ki smo jih »uvozili« iz tujih okolij. Projekt je povezal 10 lokacij na Pohorju in 10 lokacij v osrednji Istri. Nastala je kulturno-turistična pot »Živa coprnija – po poti bajeslovne dediščine«. Prav Bistriški grad pa je ena od lokacij, ki je z zgodbami zelo povezana in kjer lahko te zgodbe predstavimo na različne načine in z različnimi oblikami interpretacije.

Bistriški grad pa je kot projektni partner vključen tudi v t.i. **Cesto gradov**. Gre za čezmejno pot, ki je speljana skozi območje, ki ga zaznamuje eno najvišjih števil obrambnih utrd v vsej Evropi. Cesta Gradov povezuje 37 gradov, dvorcev, samostanov in zgodovinskih utrd v Avstriji in Sloveniji. Nekoč so to bili sedeži gospostev ali obrambne utrdbe, ki so sedaj dobili novo namembnost. Gradovi so danes priljubljeni izletniški cilji in edinstvene prireditvene lokacije. V njih se nahajajo muzeji, ki hranijo dragocene kulturne zaklade. Gradovi vsako leto privabljajo in navdušujejo številne obiskovalce. Namen Ceste gradov je ohranjanje in nadaljnji razvoj teh zgodovinskih utrd ter zagotavljanje dostopnosti turističnih, kulturnih in izobraževalnih vsebin, ki jih gradovi ponujajo danes.

Cesta gradov skupaj z regionalnimi podjetji s področja zdravja, kulinarike, kulture in gibanja, obiskovalcem ponuja bogato in raznoliko ponudbo. Vsak grad je razvil edinstven koncept s posebno zgodovinsko noto, kar zagotavlja široko paleto raznolike, a hkrati dopolnjujoče se

turistične in kulturne ponudbe. Vsem pa je skupna vpetost obstoječe ponudbe v obstoječo zgodovinsko zasnovo gradov in dvorcev.

4.3 Cilji investicije

Obnova strehe pomeni naslednji nujni korak v nadaljevanju večletne kompleksne prenove gradu. Strešna kritina zaradi dotrajanosti povzroča zamakanje strehe, zaradi česar so ogrožene freske v Viteški dvorani gradu. Z obnovo strehe želi investitor:

- Sanirati dotrajano streho z vsemi pripadajočimi elementi v velikosti 1.790 m²;
- Preprečiti uničevanje bogate kulturne dediščine v gradu;
- Izboljšati stanje objekta in njegovo varnost;
- Ohraniti dejavnost in vlogo, ki jo ima grad v lokalnem okolju;
- Povečati izkoriščenost gradu kot razvojne priložnosti in spodbujevalca trajnostnega razvoja;
- Povečati dostopnost kulturnega spomenika širši javnosti in okrepiti kulturno klimo v okolju;
- Krepite tržno usmerjenost Zavoda za kulturo Slovenska Bistrica;
- Širiti možnosti za povezovanje in združevanje akterjev na področju kulture in turizma s ciljem večanja dodane vrednosti.

4.4 Usklajenost investicijskega projekta z državnim strateškim razvojnim dokumentom in drugimi razvojnimi dokumenti, usmeritvami Skupnosti ter strategijami in izvedbenimi dokumenti strategij posameznih področij in dejavnosti

Projekt je usklajen s sledečimi razvojnimi strategijami:

- Strategija razvoja Slovenije 2030

Strategijo razvoja Slovenije 2030 je Vlada RS sprejela na svoji 159. redni seji, 7. 12. 2017 ter je podlaga celovitega procesa srednjeročnega načrtovanja, ki predvideva določitev prednostnih nalog in ukrepov, ti pa morajo biti določeni tako, da upoštevajo usmeritve fiskalne politike.

Dokument opredeljuje vizijo in cilje razvoja Slovenije ter pet razvojnih prioritet z akcijskimi načrti. V ospredju je celovita blaginja vsakega posameznika ali posameznice. Zato se strategija ne osredotoča samo na gospodarska vprašanja, temveč vključuje socialna, okoljska, politična in pravna ter kulturna razmerja. Pomeni tudi prenos ciljev Lizbonske strategije v nacionalno okolje ob upoštevanju specifičnih nacionalnih razvojnih priložnosti in pomanjkljivosti. Na ravni posameznika se kakovostno življenje kaže v dobrih priložnostih za delo, izobraževanje in ustvarjanje, v dostojnem, varnem in aktivnem življenju, zdravem in čistem okolju ter vključevanju

v demokratično odločanje in soupravljanje družbe. Investicija v največji meri prispeva k četrtemu razvojnemu cilju, to je Kultura in jezik kot temeljna dejavnika nacionalne identitete.

- Strategija kulturne dediščine 2020-2023

Izhodišče strategije predstavlja načelo celostnega ohranjanja dediščine kot temelja nacionalne identitete, kulturne raznolikosti Slovenije, privlačnosti naše države za življenje naših državljanov, izobraževanje, razvoj, umetniško ustvarjanje, turizem in druge gospodarske dejavnosti. Je temelj sodobne ustvarjalnosti in prepoznavnosti Slovenije v mednarodni skupnosti. Splošni cilji strategije so s pomočjo dediščine prispevati h kakovosti življenja in k bolj povezani družbi, pospešiti trajnostni razvoj Slovenije in izboljšati odnos družbe do naše dediščine.

Celostno ohranjanje dediščine je ključna prvina trajnostnega razvoja in se uveljavlja v treh družbenih podsistemi: družba (v ožjem pomenu), razvoj in znanje. Investicija vpliva na doseganje naslednjih ciljev, opredeljenih v Strategiji kulturne dediščine 2020-2023:

- Spodbujanje raznolike uporabe in ponovne uporabe spomenikov kot najpomembnejših delov kulturne dediščine;
- Izboljšanje dostopnosti do spomenikov kot najpomembnejših delov kulturne dediščine;
- Povečanje zavedanja o družbenih vrednotah kulturne dediščine in dvig ravni znanja in veščin, povezanih s kulturno dediščino.

- Resolucija o nacionalnem programu za kulturo 2022-2029

Nacionalni program za kulturo predstavlja temeljni strateški dokument za področje kulture, ki ga določa Zakon o uresničevanju javnega interesa za kulturo. Program opredeljuje vlogo kulture v razvoju Slovenije in slovenskega naroda ter javni interes zanj, področja kulture, na katerih se zagotavljajo kulturne dobrine kot javne dobrine, in usmeritve na področju investicij v javno kulturno infrastrukturo.

Resolucija celostno obravnava in povezuje vrsto različnih področij, s ciljem oblikovanja celovite in heterogene strategije na področju kulture. Njeno poslanstvo je, da se slovensko kulturo uveljavi kot pomemben družbeni dejavnik, ki omogoča razvoj, rast in prepoznavnost slovenske narodne substance tako doma kot v svetu. Za doseg tega se povezuje z drugimi sektorji, s ciljem sooblikovanja ustvarjalne, povezane in trajnostno usmerjene demokratične družbe.

Investicija bo pripomogla k doseganju naslednjih strateških ciljev, opredeljenih v Resoluciji o nacionalnem programu za kulturo za obdobje 2022–2029:

- okrepiti vlogo kulture kot povezovalne in združevalne sile v javnem življenju, še posebej pri oblikovanju slovenske narodne identitete, domoljubne in državotvorne zavesti in družbene etike;
- zagotoviti posodobitev in izgradnjo nujno potrebne javne kulturne infrastrukture,
- zaščititi in promovirati slovensko kulturno dediščino, vključno s prizadevanji za ohranjanje naravnega okolja,

- okrepiti vključenost prebivalstva v kulturno dogajanje, še posebej na področju razvijanja kulturne zavesti pri otrocih in mladini, poudarjanja kulturne vzgoje kot vseživljenjskega učenja in razvijanja ljubiteljske kulture,
- decentralizirati slovenski kulturni prostor in povečati dostopnost kulture na celotnem ozemlju Republike Slovenije in širše znotraj enotnega slovenskega kulturnega prostora – doseči večjo zastopanost kulture na regionalni in lokalni ravni.

5 OPIS VARIANT

Investitor je v fazi priprave DIIP obravnaval in ocenjeval dve varianti in sicer:

- varianta 0 - brez investicije in
- varianta 1 - z investicijo.

Odločil se je za varianto 1. Utemeljitev je razvidna iz nadaljevanja.

5.1 Varianta 0 – investicija se ne izvede

Varianta brez investicije pomeni nadaljnje slabšanje stanja osrednjega kulturnega spomenika na našem območju. Dotrajanost strešne kritine povzroča zamakanje, zaradi česar so ogrožene dragocene freske, ki se nahajajo v osrednjem grajskem prostoru, Viteški dvorani. Občina Slovenska Bistrica se z vlaganji v obnovo gradu že vrsto let trudi za ohranjanje tega izjemnega spomenika ter razvoj in promocijo kulturne dejavnosti v našem okolju in širše. V kolikor se investicija ne izvede, bo to ogrozilo razvoj osrednjega umetnostnega, razstavišnega, prireditvenega in protokolarnega objekta na našem območju.

5.2 Varianta 1 – izvede se investicija v obnovo strehe

Varianta z investicijo bo sanirala poškodbe na strehi in preprečila zamakanje ter s tem odpravila ogroženost notranjih prostorov gradu. Za preprečitev škode na freskah v Viteški dvorani, ki so najlepše in največje freske v notranjosti gradu, je čimprejšnja sanacija strešne kritine bistvenega pomena.

5.3 Izbira optimalne variante

Pri izboru optimalne variante smo upoštevali kriterije, podane v spodnji tabeli.

TABELA 6: KRITERIJI ZA IZBOR OPTIMALNE VARIANTE IN NAVEDBA UGODNEJŠE VARIANTE GLEDE NA IZBRAN KRITERIJ

Kriterij	Ugodnejša varianta
Stroški izvedbe posamezne variante	Ugodnejša je varianta 0, saj ne povzroča nikakršnih investicijskih stroškov.
Doseganje ciljev investicije	Ugodnejša je varianta 1, saj v primeru variante brez investicije njeni cilji niso nikoli doseženi.
Dinamika financiranja investicije	Ker varianta 0 ne predvideva nobene dinamike financiranja, je primernejša varianta 1.
Učinkovitost investicije, merjena s hitrostjo izvedbe investicije	Ugodnejša je varianta 1, ki predvideva dokončanje investicije septembra 2024, s čimer se bo preprečilo nastajanje škode na objektu in znotraj njega. Pri varianti 0 tega učinka ne moremo nikoli doseči.
Vpliv na okolje	Nobena od variant nima neposrednega vpliva na okolje.

TABELA 7: DOSEŽENI REZULTATI PO POSAMEZNI VARIANTI

Varianta	Doseženi rezultat
Varianta 0	1
Varianta 1	3

Glede na rezultate ocenjevanja je kot optimalna varianta izbrana varianta 1 – varianta z investicijo.

6 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE

6.1 Vrsta investicije

Investicija predstavlja izvedbo investicijsko vzdrževalnih del na spomeniku kulturne dediščine. Gre za investicijo v javno infrastrukturo v javnem interesu.

6.2 Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru investicije

Poglavje je povzeto po tehničnem poročilu, ki ga je v februarju 2023 pripravilo podjetje Energo-Maks d.o.o..

1. GRADBENE IZVEDBE

A) OPIS RUŠITVENIH IN ODSTRANJEVALNIH DEL

Demontira se obstoječa strelovodna napeljava ter linijski snegobrani. V kompletu se odstrani obstoječa strešna kritina komplet z vsemi elementi.

Odstranijo se letve ter vertikalni in horizontalni žlebovi. Odstranijo se dimniške in druge obrobe ter pločevina na vseh frčadah.

Ves odstranjen material (razen 20% kritine) se odpelje na trajno deponijo in plača taksa.

Pri izvajanju odstranitvenih del je nujno upoštevati navodila ZVKDS in naročnika ter uporabnika.

B) OPIS STATIČNE SANACIJE IN POSEGOV V OBSTOJEČO KONSTRUKCIJO OBJEKTA

Konstrukcijo predstavlja kombinacija različnih materialov. Posegi v konstrukcijo niso predvideni. Po potrebi se le zamenjajo obstoječi trami, kapne in vmesne lege, sohe, špirovci, škarje (cca 10% od celotnega ostrešja).

C) OPIS ZEMELJSKIH DEL

Izvedba zemeljskih del ni previdena.

D) OPIS BETONSKIH IN ARMIRANOBETONSKIH DEL

Betonska in AB dela niso predvidena.

E) OPIS ZIDARSKIH DEL

Pri zidarskih delih se planira izvedba sanacije simsa in predel fasade v strešnem predelu, kjer je locirana grajska ura.

F) OPIS KANALIZACIJE

Izvedba kanalizacije ni predvidena.

2. OBRTNIŠKE IZVEDBE

A) OPIS MONTAŽNIH KONTRUKCIJ

Izvedba montažnih konstrukcij ni predvidena.

B) OPIS IZVEDBE TOPLOTNE IN ZVOČNE IZOLACIJE OBJEKTA

Izvedba toplotne in zvočne izolacije ni predvidena.

c) OPIS NOTRANJNH PREDELNIH STEN

Izvedba notranjih predelnih sten ni predvidena.

D) OPIS STAVBNEGA POHIŠTVA

Stavbno pohištvo se v celoti ohrani. Ustrezno se uredijo le prezračevalniki na strehi.

E) OPIS STREHE

Strešna kritina se zamenja na način, da se s posegi bistveno ne odstopa od originalne zasnove objekta. Planirano je, da se zamenja celotna površina kritine, od tega se izvede 80% nove kritine in 20% obstoječe kritine (po navodilih ZVKDS). Nova kritina bo enaka obstoječi – klasična glinena kritina kot na primer bobrovec (okroglo oblikovana s polaganjem v dvojno kritje)

Po potrebi se zamenjajo obstoječi trami, kapne in vmesne lege, sohe, špirovci, škarje (cca 10% od celotnega ostrešja).

Izvedejo se nove letve ter prezračevalni sloj, dobavi in vgradi se sekundarna kritina, ki se namesti na špirovce.

Izvede se paropropustna in vodopropustna sekundarna strešna kritina.

Predvidi se podpiranje celotnega obstoječega ostrešja.

Izvedejo se linijski snegolovi in dimniške obrobe in žlote ter zidne čelne obrobe v skladu z navodili ZVKDS.

Zamenjajo se horizontalni in vertikalni žlebovi, vključno z vsemi pripadajočimi elementi.

F) OPIS INŠTALACIJSKIH DEL

Strojne instalacije

Izvedba strojnih instalacij ni predvidena.

Elektro instalacije

Predvidena je zamenjava strelovoda in izvedba meritev in priprava poročila.

G) OPIS FINALNIH OBDELAV

- zunanost objekta:
 - se ne spreminja. Zamenja se obstoječa kritina (definira ZVKDS) – enaka kot obstoječa, kot na primer bobrovec; horizontalni in vertikalni žlebovi,
 - barvo simsov določi ZVKDS (oblika simsov se ohrani),
 - barvo dimniških in drugih obrob določi ZVKDS,
 - barvo in obliko snegolovov določi ZVKDS,
- notranost objekta:
 - v notranost objekta se ne posega.

Ohranjajo se fasadne površine, ki jih je v fazi del nujno zaščititi. Zaščiti se tudi vso stavbo pohištvo.

3. IZVEDBA ZUNANJE UREDITVE

Zunanja ureditev se ohranja.

V fazi izvedbe del je še posebej potrebno biti pazljivi na ohranjanje obstoječega tlaka.

Na mostu, ki vodi do objekta ni dovoljeno odlaganje materiala v času izvedbe del.

SESTAVE KONSTRUKCIJSKIH SKLOPOV

Konstrukcijski sklopi se ne spreminjajo, saj gre za investicijsko vzdrževalna dela.

TABELE PROSTOROV

Velikost in namembnost obstoječih prostorov se ohrani. Velikost/površina strehe se ohranja.

Uporabna površina stavbe: 237,50 m².

Neto tlorisna površina stavbe: 306,80 m² (poslovni prostor 237,50 m², nerazporejen prostor 69,30 m²).

Površina strehe: 1.790,00 m².

7 OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

7.1 Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah

Vrednost investicije je podana na osnovi ocene vrednosti projektanta, ki je bila izdelana v mesecu februarju 2023. Vrednost po stalnih cenah je ocenjena na 392.131,15 € brez DDV oz. 478.400,00 € z DDV.

TABELA 8: PREGLED VREDNOSTI INVESTICIJE - STALNE CENE, FEBRUAR 2023

	2023			2024			SKUPAJ		
	Znesek brez DDV	DDV	Skupaj	Znesek brez DDV	DDV	Skupaj	Znesek brez DDV	DDV	Skupaj
Projektna dokumentacija	3.278,69	721,31	4.000,00	0,00	0,00	0,00	3.278,69	721,31	4.000,00
GOI dela	0,00	0,00	0,00	370.000,00	81.400,00	451.400,00	370.000,00	81.400,00	451.400,00
Gradbeni nadzor	0,00	0,00	0,00	18.852,46	4.147,54	23.000,00	18.852,46	4.147,54	23.000,00
Skupaj	3.278,69	721,31	4.000,00	388.852,46	85.547,54	474.400,00	392.131,15	86.268,85	478.400,00

7.2 Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah

Pri preračunu stalnih cen v tekoče je upoštevana napoved inflatornih gibanj, podana s strani Urada za makroekonomske analize in razvoj (Jesenska napoved gospodarskih gibanj 2022). Ta predvideva inflacijo za leto 2024 v deležu 2,9 %. Ocena vrednosti investicije po tekočih cenah znaša 403.407,87 € brez DDV oz. 492.157,60 € z DDV.

TABELA 9: PREGLED VREDNOSTI INVESTICIJE – TEKOČE CENE

	2023			2024			SKUPAJ		
	Znesek brez DDV	DDV	Skupaj	Znesek brez DDV	DDV	Skupaj	Znesek brez DDV	DDV	Skupaj
Projektna dokumentacija	3.278,69	721,31	4.000,00	0,00	0,00	0,00	3.278,69	721,31	4.000,00
GOI dela	0,00	0,00	0,00	380.730,00	83.760,60	464.490,60	380.730,00	83.760,60	464.490,60
Gradbeni nadzor	0,00	0,00	0,00	19.399,18	4.267,82	23.667,00	19.399,18	4.267,82	23.667,00
Skupaj	3.278,69	721,31	4.000,00	400.129,18	88.028,42	488.157,60	403.407,87	88.749,73	492.157,60

8 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN INVESTICIJE

8.1 Strokovne podlage za pripravo DIIP

Vsebina Dokumenta identifikacije investicijskega projekta je skladna z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/06 in 54/10).

Strokovna podlaga za izdelavo Dokumenta identifikacije investicijskega projekta je tehnično poročilo št. 008/2020-KG-G, ki ga je za naročnika izdelalo podjetje Energo-Maks d.o.o. v mesecu februarju 2023.

8.2 Opis lokacije

8.2.1 Makrolokacija

Investicija se bo izvajala v podravski regiji, občini Slovenska Bistrica, v KS Dr. Jagodič v naselju Slovenska Bistrica.

Prostorski akti, ki veljajo na območju gradnje, so:

- Prostorske sestavine planskih aktov občine: Dolgoročni plan- prostorski del- občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986-2000, dopolnjen 2003 (Uradni list RS, št. 42/92, 35/94, 41/97, 72/99, 59/03, 131/2004, 47/06 in 53/11);
- Odlok o začasnih prostorskih ureditvenih pogojih za centralna naselja v Občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica (uradno prečiščeno besedilo) (Uradni list RS, št. 91/15, 15/16, 74/16, 69/17 in 48/18).

8.2.2 Mikrolokacija

Obstoječi objekt je prvovrsten umetnostni spomenik državnega pomena (EŠD 7881) in se nahaja na naslovu Grajska ulica 11, 2310 Slovenska Bistrica, na parcelni številki 641, k.o. 753 Slovenska Bistrica, številka stavbe 2415.

V bližini objekta se nahaja vrtec, glasbena šola, Zavod za zdravstveno zavarovanje Slovenije, več podjetij in stanovanjske hiše ter park Bistrica. Do objekta se dostopa iz Grajske in Ozke ulice.

SLIKA 12: PRIKAZ MIKROLOKACIJE OBJEKTA



Vir: Prostorski informacijski sistem občin, 2023.

8.3 Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

Začetek izvedbenih del je predviden v marcu 2024, investicija pa se bo izvajala do konca septembra 2024.

V investicijske stroške so vključeni stroški priprave projektne dokumentacije, stroški gradbenih del in strošek gradbenega nadzora.

TABELA 10: TERMINSKI PLAN INVESTICIJE

AKTIVNOST	ZAČETEK	KONEC
PRIPRAVLJALNA DELA		
Izdelava investicijske dokumentacije	01/2023	03/2023
Izdelava projektne dokumentacije	01/2023	02/2023
Izvedba JN in izbira izvajalca del	10/2023	01/2024
IZVEDBENA DELA		
Izvajanje vseh del	03/2024	09/2024
Končni prevzem	09/2024	09/2024

8.4 Kadrovsko–organizacijska shema

Izvedbo projekta bo vodila Občina Slovenska Bistrica. Za nemoteno izvedbo projekta bo skrbela ustrezno strokovno usposobljena projektna skupina.

V času izvajanja del se bodo vršile redne koordinacije med izvajalcem del in vodjo operacije. Projektna skupina bo vodila dokumentacijo o izvajanju ter po potrebi pripravljala zapisnike o delu in poročila. Dokumentacija investicije se bo hranila v prostorih Občine Slovenska Bistrica.

Skrbnik pogodbe bo zagotavljal:

- spremljanje stroškov operacije,
- spremljanje uresničevanja namena,
- spremljanje doseganja načrtovanih učinkov in poročanje o doseženih učinkih,
- obveščanje in informiranje javnosti v skladu z navodili.

8.5 Varstvo okolja

Investicija ne bo dodatno onesnaževala okolja, vode ali zraka, niti ne bo vplivala na povečanje hrupa v okolju. Z ekološkega vidika investicija ni sporna in ne bo povzročala dodatnih stroškov okolja zaradi povečanega hrupa, emisij in oškodovane pokrajine. Negativni učinki na okolje niso predvideni.

Pri načrtovanju in izvedbi investicije bodo upoštevana naslednja izhodišča:

- učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita raba vode in surovin),
- okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov),
- trajnostna dostopnost (spodbujanje okolju prijaznejših načinov prevoza),
- zmanjševanje vplivov na okolje (izdelava poročil o vplivih na okolje oz. strokovnih ocen za posege, kjer je to potrebno).

8.6 Viri financiranja

Občina Slovenska Bistrica bo investicijo prijavila na Javni razpis za izbor kulturnih projektov na področju nepremične kulturne dediščine in kulturnih projektov iz programa sanacije najbolj ogroženih in najpomembnejših kulturnih spomenikov v letih 2023 in 2024, sklop 1: sofinanciranje obnovitvenih del za ohranjanje varovanih sestavin nepremičnih spomenikov in njihovih delov, ki ga je objavilo Ministrstvo za kulturo dne 10.2.2023. Skladno z razpisnimi pogoji so do sofinanciranja upravičeni stroški vzdrževalnih del (strešna kritina) ter gradbeni nadzor, vključno z DDV¹. Med neupravičene stroške spada strošek izdelave projektne dokumentacije.

Višina upravičenih stroškov znaša 488.157,60 €, neupravičenih pa 4.000,00 €. Občina Slovenska Bistrica bo za izvedbo investicije zagotovila skupno 350.591,90 €, in sicer bo v letu 2023 financirala neupravičene stroške v višini 4.000,00 €, v letu 2024 pa upravičene stroške v višini 346.591,90 €, kar predstavlja 71 % celotne vrednosti upravičenih stroškov. Predvidena višina sofinanciranja stroškov investicije s strani Ministrstva za kulturo znaša 141.565,70 € v letu 2024.

TABELA 11: UPRAVIČENI STROŠKI INVESTICIJE

	2023			2024			SKUPAJ		
	Znesek brez DDV	DDV	Skupaj	Znesek brez DDV	DDV	Skupaj	Znesek brez DDV	DDV	Skupaj
Projektna dokumentacija	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GOI dela	0,00	0,00	0,00	380.730,00	83.760,60	464.490,60	380.730,00	83.760,60	464.490,60
Gradbeni nadzor	0,00	0,00	0,00	19.399,18	4.267,82	23.667,00	19.399,18	4.267,82	23.667,00
Skupaj	0,00	0,00	0,00	400.129,18	88.028,42	488.157,60	400.129,18	88.028,42	488.157,60

¹ Ker prijavitelj nima pravice do odbitka DDV, se celoten znesek DDV šteje med upravičene stroške.

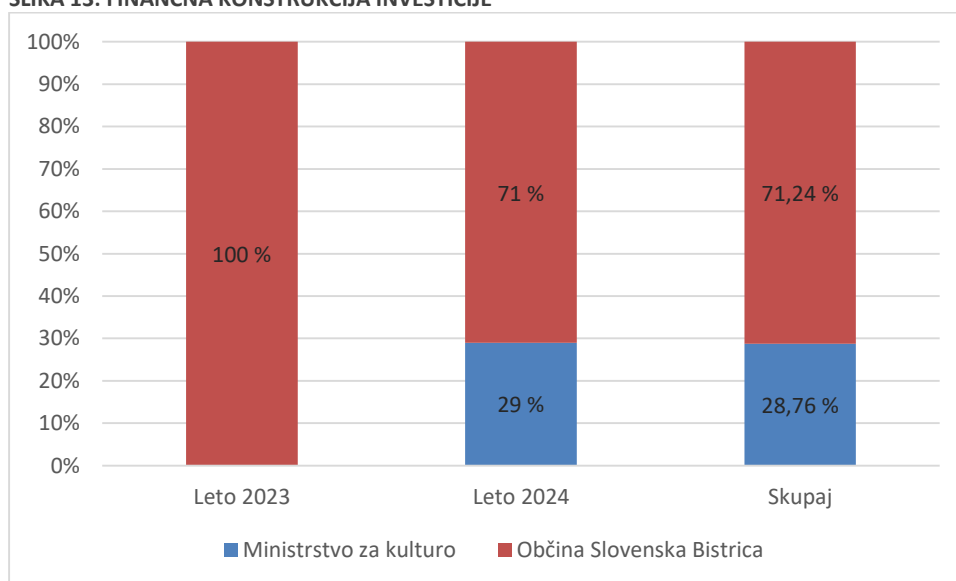
TABELA 12: NEUPRAVIČENI STROŠKI INVESTICIJE

	2023			2024			SKUPAJ		
	Znesek brez DDV	DDV	Skupaj	Znesek brez DDV	DDV	Skupaj	Znesek brez DDV	DDV	Skupaj
Projektna dokumentacija	3.278,69	721,31	4.000,00	0,00	0,00	0,00	3.278,69	721,31	4.000,00
GOI dela	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gradbeni nadzor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Skupaj	3.278,69	721,31	4.000,00	0,00	0,00	0,00	3.278,69	721,31	4.000,00

TABELA 13: VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJE, TEKOČE CENE

	2023			2024			SKUPAJ		
	Znesek brez DDV	DDV	Skupaj	Znesek brez DDV	DDV	Skupaj	Znesek brez DDV	DDV	Skupaj
Ministrstvo za kulturo	0,00	0,00	0,00	116.037,46	25.528,24	141.565,70	116.037,46	25.528,24	141.565,70
Občina Slovenska Bistrica	3.278,69	721,31	4.000,00	284.091,72	62.500,18	346.591,90	287.370,41	63.221,49	350.591,90
Skupaj	3.278,69	721,31	4.000,00	400.129,18	88.028,42	488.157,60	403.407,87	88.749,73	492.157,60

SLIKA 13: FINANČNA KONSTRUKCIJA INVESTICIJE



9 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

9.1 Prihodki in stroški poslovanja, ki jih povzroča investicija

OCENA PRIHODKOV

Obnova strehe sama po sebi ne bo imela neposrednega vpliva na povišanje prihodkov, zaradi česar finančnega učinka ne upoštevamo. Posredno bo sicer lahko upravljavec del sredstev, ki jih sedaj namenja za vzdrževanje objekta in preprečevanje škode zaradi dotrajanosti strehe, vložil v krepitev tržne dejavnosti s ciljem povišanja prihodkov iz tega naslova.

OCENA ODHODKOV

Investicija prav tako ne bo neposredno vplivala na odhodke poslovanja, zato jih v izračunu ne prikazujemo.

9.2 Ocena izkaza finančnega toka investicije

Izhodišča za pripravo ocene izkaza finančnega toka so:

- investicijske stroške smo upoštevali kot opredeljeno v tem dokumentu;
- referenčno obdobje investicije znaša 15 let;
- upoštevana je 4% finančna diskontna stopnja;
- predmet investicije se preda v obratovanje oktobra 2024.

Izračun ostanka vrednosti:

Ostanek vrednosti je ugotovljen v višini neamortizirane vrednosti predmeta investiranja v zadnjem letu referenčnega obdobja². Znesek amortizacije smo izračunali z metodo padajočega zneska s stalno amortizacijsko stopnjo, pri kateri kot amortizacijsko osnovo upoštevamo vsakokratno sedanjo vrednost. Izračun je prikazan v spodnji tabeli.

TABELA 14: IZRAČUN PREOSTALE VREDNOSTI INVESTICIJE

Leto	Amortizacijska osnova (ostanek vrednosti)	Amortizacijska stopnja (v %)	Letna amortizacija (v EUR)
2023			
2024	392.131,15	3	11.763,93
2025	380.367,22	3	11.411,02
2026	368.956,20	3	11.068,69

² Upoštevan je 3% odpis vrednosti letno, skladno s 33. členom ZDDPO-2.

2027	357.887,51	3	10.736,63
2028	347.150,89	3	10.414,53
2029	336.736,36	3	10.102,09
2030	326.634,27	3	9.799,03
2031	316.835,24	3	9.505,06
2032	307.330,18	3	9.219,91
2033	298.110,28	3	8.943,31
2034	289.166,97	3	8.675,01
2035	280.491,96	3	8.414,76
2036	272.077,20	3	8.162,32
2037	263.914,89	3	7.917,45
2038	255.997,44	3	7.679,92
2038	248.317,52	3	7.449,53
	240.867,99		

TABELA 15: FINANČNA ANALIZA PROJEKTA

Leto	Investicijski stroški	Finančni učinek	Ostanek vrednosti	Finančni tok	Diskontni faktor	Diskontiran finančni tok	Kumulativa
2023	3.278,69	0,00	0,00	-3.278,69	1,00000	-3.278,69	-3.278,69
2024	388.852,46	0,00	0,00	-388.852,46	0,96154	-373.896,60	-377.175,29
2025		0,00	0,00	0,00	0,92456	0,00	-377.175,29
2026		0,00	0,00	0,00	0,88900	0,00	-377.175,29
2027		0,00	0,00	0,00	0,85480	0,00	-377.175,29
2028		0,00	0,00	0,00	0,82193	0,00	-377.175,29
2029		0,00	0,00	0,00	0,79031	0,00	-377.175,29
2030		0,00	0,00	0,00	0,75992	0,00	-377.175,29
2031		0,00	0,00	0,00	0,73069	0,00	-377.175,29
2032		0,00	0,00	0,00	0,70259	0,00	-377.175,29
2033		0,00	0,00	0,00	0,67556	0,00	-377.175,29
2034		0,00	0,00	0,00	0,64958	0,00	-377.175,29
2035		0,00	0,00	0,00	0,62460	0,00	-377.175,29
2036		0,00	0,00	0,00	0,60057	0,00	-377.175,29
2037		0,00	0,00	0,00	0,57748	0,00	-377.175,29
2038		0,00	0,00	0,00	0,55526	0,00	-377.175,29
2039		0,00	240.867,99	240.867,99	0,53391	128.601,39	-248.573,90

TABELA 16: FINANČNA MERILA INVESTICIJE

Postavka	Vrednost
Finančna interna stopnja donosnosti	-3,20 %
Finančna neto sedanja vrednost	-248.573,90 €
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-0,66
Finančni količnik relativne koristnosti	0,00

Finančna neto sedanja vrednost in finančna relativna neto sedanja vrednost sta negativni, kar je glede na predmet investicije pričakovano. Investicija nima primarno finančnega pomena, ampak se njena vrednost kaže v širših družbenih učinkih in pomenu ohranjanja kulturne dediščine za življenje prebivalcev.

10 ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

Investicijski projekt prinaša še veliko koristi, ki se jih ne da denarno natančno ovrednotiti in koristi oz. izgube, ki jih lahko ovrednotimo v denarju. Cilj analize stroškov in koristi je opredeliti in ovrednotiti vse morebitne vplive izvedbe investicijskega projekta. Pri opredelitvi stroškov in koristi nadgradimo finančno analizo z indirektnimi koristmi, tako da dobimo ekonomsko analizo, ki predstavlja ovrednotenje, pri katerem se upoštevajo vsi ekonomski stroški in vse ekonomske koristi v družbi. Ekonomska analiza utemeljuje upravičenost investicijskega projekta s širšega družbenega, razvojno-gospodarskega in socialnega vidika.

Ekonomsko analizo delamo na podlagi družbenega vidika. Prilagoditve, ki jih moramo narediti, so: davčni popravki, popravki zaradi eksternalij ter popravek cen (od tržnih do obračunskih cen). Koristi in stroške različnih učinkov projekta je mogoče primerjati le v primeru skupne enote, v kateri so ti izraženi in ta enota je po navadno denar. Kriterij po katerem odločamo ali posamezen projekt izvedemo je, da mora ta v svoji življenjski dobi prinesiti pozitivne neto koristi. Le na ta način je mogoče upravičiti uporabo (javnih) sredstev za izvedbo posameznega projekta. Družbeno-ekonomskih učinkov ni vedno mogoče denarno ovrednotiti, vendar jih je potrebno pri analizi upoštevati, saj lahko pomembno vplivajo na blaginjo ljudi in družbe.

Izvedba projekta ni namenjena ustvarjanju dobička, zaradi česar projekta ne moremo neposredno primerjati z investicijskimi projekti, ki jih izvajajo gospodarske družbe. Posledično različni izračuni finančnih dinamičnih kazalnikov uspešnosti naložbe, kot sta finančna neto sedanja vrednost in finančna interna stopnja donosa, niso najbolj primerni za presojanje upravičenosti izvedbe omenjenega projekta. Upravičenost izvedbe projekta glede na njegov osnovni namen lahko opravičujemo le skozi družbeno-ekonomske koristi, ki jih le-ta prinaša in kar upravičuje vlaganja javnih sredstev v izvedbo projekta. Projekte, kamor uvrščamo tudi obravnavano operacijo, ki so v osnovi širšega družbeno-ekonomskega pomena, pa ni mogoče oz. je neupravičeno gledati in ocenjevati le s finančne perspektive.

Zavedati se moramo, da obravnavani projekt ni v osnovni namenjen tržni dejavnosti in ustvarjanju donosov ter da je zato finančno nerentabilen in neupravičen za izvedbo. Če pa ga proučujemo s širšega družbenega vidika, vidimo, da bo s prihranki in dodatnimi koristmi, ki jih bo prinesla njegova izvedba lokalnemu prebivalstvu in občini, pozitivno vplival na demografski, družbeni, socialni, gospodarski in tudi ekološki razvoj, kot na primer:

- Prispevek kulturne dediščine k človekovemu razvoju in kakovosti življenja;
- Ustvarjanje družbenih vezi;
- Ustvarjanje pogojev za trajnostni razvoj;
- Ohranjanje vloge, ki jo ima kulturna dediščina v okolju;
- Širitev možnosti za povezovanje in združevanje akterjev na področju kulture in turizma s ciljem večanja dodane vrednosti ipd..

Za potrebe izdelave analize stroškov in koristi smo opredelili naslednje koristi:

- Neposreden prihodek domačih izvajalcev; predpostavljamo, da se bo 50 % del opravilo z domačimi izvajalci.
- Preprečeno odseljevanje zaradi boljših bivalnih pogojev in razvojnih priložnosti; to korist smo ocenili v vrednosti BDP za 1 prebivalca v Podravski regiji (po zadnjem objavljenem podatku za leto 2021 znaša vrednost 20.337 € na prebivalca). Vse stroške smo v ekonomski analizi očistili davkov in prispevkov. Za investicijske stroške in ostanek vrednosti smo upoštevali korekcijski faktor 0,72301, ki smo ga določili ob predpostavki 40 % dela, 60 % materiala ter 22 % DDV.
- Vse stroške smo v ekonomski analizi očistili davkov in prispevkov. Za investicijske stroške in ostanek vrednosti smo upoštevali korekcijski faktor 0,72301, ki smo ga določili ob predpostavki 40 % dela, 60 % materiala ter 22 % DDV. Enaki korekcijski faktor smo upoštevali pri operativnih stroških.

TABELA 17: EKONOMSKA ANALIZA PROJEKTA

Leto	Investicijski stroški	Finančni učinek	Ostanek vrednosti	Družbena korist	Ekonomski tok	Diskontni faktor	Diskontirani ekonomski tok	Kumulativa
2023	2.370,53	0,00	0,00	1.639,35	-731,18	1,00000	-731,18	-731,18
2024	281.144,22	0,00	0,00	197.815,73	-83.328,49	0,95238	-79.360,47	-80.091,65
2025		0,00	0,00	20.337,00	20.337,00	0,90703	18.446,26	-61.645,39
2026		0,00	0,00	20.337,00	20.337,00	0,86384	17.567,87	-44.077,52
2027		0,00	0,00	20.337,00	20.337,00	0,82270	16.731,30	-27.346,22
2028		0,00	0,00	20.337,00	20.337,00	0,78353	15.934,57	-11.411,65
2029		0,00	0,00	20.337,00	20.337,00	0,74622	15.175,78	3.764,13
2030		0,00	0,00	20.337,00	20.337,00	0,71068	14.453,13	18.217,26
2031		0,00	0,00	20.337,00	20.337,00	0,67684	13.764,88	31.982,14
2032		0,00	0,00	20.337,00	20.337,00	0,64461	13.109,41	45.091,55
2033		0,00	0,00	20.337,00	20.337,00	0,61391	12.485,15	57.576,71
2034		0,00	0,00	20.337,00	20.337,00	0,58468	11.890,62	69.467,33
2035		0,00	0,00	20.337,00	20.337,00	0,55684	11.324,40	80.791,73
2036		0,00	0,00	20.337,00	20.337,00	0,53032	10.785,15	91.576,88
2037		0,00	0,00	20.337,00	20.337,00	0,50507	10.271,57	101.848,44
2038		0,00	0,00	20.337,00	20.337,00	0,48102	9.782,44	111.630,89
2039		0,00	174.149,97	20.337,00	194.486,97	0,45811	89.096,72	200.727,61

TABELA 18: EKONOMSKA MERILA INVESTICIJE

Postavka	Vrednost
Ekonomska interna stopnja donosnosti	19,15 %
Ekonomska neto sedanja vrednost	200.727,61 €
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	0,74
Ekonomski količnik relativne koristnosti	1,45

Ekonomska interna stopnja presega družbeno sprejemljivo diskontno stopnjo 5 %. Rezultati ekonomske analize kažejo pozitivne ekonomske učinke investicije, ki presegajo stroške za njeno izvedbo. To pomeni, da je investicija ekonomsko upravičena in družbeno sprejemljiva.

11 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ

11.1 Analiza občutljivosti

Z analizo občutljivosti smo ugotavljali, v kolikšni meri je investicija občutljiva na dejavnike tveganja, in sicer na povečanje investicijskih stroškov in zmanjšanje koristi. Ugotovitve so podane v spodnji tabeli.

TABELA 19: VPLIV DEJAVNIKOV TVEGANJA NA EKONOMSKA MERILA INVESTICIJE

Ekonomsko merilo Sprememba	Ekonomska interna stopnja donosnosti	Ekonomska neto sedanja vrednost	Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	Ekonomski količnik relativne koristnosti
Povečanje investicijskih stroškov za 10 %	16,98	192.395,64	0,54	1,38
Povečanje investicijskih stroškov za 10 % in hkratno zmanjšanje koristi za 10 %	15,00	171.968,91	0,58	1,31

Ugotavljamo, da spremembe dejavnikov tveganja ne vplivajo bistveno na družbeno sprejemljivost investicije, zato investicija ni rizična.

11.2 Analiza tveganj

Analiza tveganja je po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/16) definirana kot ocenjevanje verjetnosti, da s projektom ne bo pričakovanih dosežkov.

V nadaljevanju so opredeljena možna tveganja, ki smo jih ločili na pripravljalno fazo in fazo izvajanja. Glede na oceno tveganja smo jih opredelili na:

- nizko tveganje;
- srednje tveganje;
- visoko tveganje.

TABELA 20: OCENJENA TVEGANJA

TVEGANJA V PRIPRAVLJALNI FAZI		OCENA TVEGANJA
1. Pridobivanje dokumentacije	Gre predvsem za projektno in investicijsko dokumentacijo, dokumentacijo s področja varstva okolja, prostorske akte, tehnično dokumentacijo ipd. Investitor za izvedbo investicije ne potrebuje gradbenega dovoljenja. Prav tako ni predvidenega časovnega odstopanja pri izdelavi projektne dokumentacije.	Nizko tveganje

2.	Usklajenost s cilji, strategijami, politikami in zakonodajo	Dejavniki, ki vplivajo na tveganje, so: neusklajenost projekta s cilji in strategijo investitorja, neusklajenost projekta z državnimi strategijami in z veljavno zakonodajo ipd. Predmetna investicija je usklajena z vsemi strategijami, cilji in politikami.	Nizko tveganje
3.	Splošna tveganja	Navedeni faktorji tveganja vplivajo predvsem na zaustavitev ali le na zastoj projekta in s tem podaljšanje roka njegove izvedbe. Ker dokument predvideva pridobitev nepovratnih finančnih sredstev za sofinanciranje stroškov investicije, je možno, da sredstva ne bodo odobrena. To lahko vpliva na časovni zamik investicije. V izogib temu tveganju, je investitor k pripravi investicijske dokumentacije in vloge pristopil z visoko stopnjo skrbnosti in strokovnosti.	Nizko tveganje
TVEGANJA V IZVEDBENI FAZI			
4.	Vodenje projekta	Pri tem gre predvsem za tveganje neuspešnega vodenja in pravočasnega zaključka projekta, sprejemanja napačnih odločitev, nejasnega delegiranja nalog in opredelitve odgovornosti in pristojnosti udeležencev na projektu ipd. Investitor bo javno naročilo pripravil na način, ki bo omogočal širok konkurenčni pristop in istočasno oblikoval pogoje za udeležbo, ki bodo zagotovili izbiro najugodnejšega, ustrezno kadrovske, tehnično in finančno usposobljenega ponudnika. Razpisno dokumentacijo bo oblikoval čim bolj transparentno, s spoštovanjem vseh določil zakonodaje, ki ureja javno naročanje. S tem se bo v največji možni meri izognil zamudam zaradi revizijskih postopkov javnega naročanja. Za izbiro najugodnejše ponudbe bo oblikoval komisijo, ki bo na visoki strokovni ravni izvedla pregled in ocenjevanje ponudb. Na ta način bo zagotovil izvedbo postopka v najkrajšem možnem času in s konkretnimi rezultati.	Nizko tveganje
5.	Kakovost in pravočasnost izvedbe	Dejavniki, ki vplivajo na ta tveganja, so: izvedba postopka javnega naročanja, izkušnost izvajalca del in podizvajalcev, veliko število podizvajalcev, zanesljivost projektnega izvajalca, finančna stabilnost izvajalca projekta. V izogib tveganjem, povezanim s količinsko ali kakovostno neustrezno izvedbo del, bo investitor angažiral strokovni gradbeni in po potrebi tudi projektantski nadzor s ciljem, da se standardi kvalitete in ustrezna količinska izvedba zagotavljajo skozi celotno obdobje izvajanja del. Prav tako bodo strokovni sodelavci	Nizko tveganje

		Občinske uprave izvajali stalno spremljanje in nadzor nad izvedbo del in skrbeli za sprotno koordinacijo z bodočim upravljavcem objekta. Investitor se bo z ustreznimi instrumenti finančnega zavarovanja zavaroval tako za kvaliteto izvedbe del kot za odpravo napak v garancijski dobi.	
6.	Vračilo sofinanciranje sredstev	Za spoštovanje veljavne zakonodaje, spremljanje prihodkov in stroškov operacije, hrambo in arhiviranje dokumentacije, poročanje pristojnim organom ter ohranitev lastništva in namenske rabe predmeta sofinanciranja bo investor skrbel v skladu z določili sofinancerske pogodbe in se na ta način izognil vsakemu tveganju za nepovračilo ali zahtevi za vračilo sofinancerskih sredstev.	Nizko tveganje

12 NADALJNA PRIPRAVA DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

Glede na vrednost investicije, ki ne dosega 500.000 € z vključenim DDV, v skladu z določili Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16), priprava druge investicijske dokumentacije ni potrebna.

Gradbeno dovoljenje za izvedbo investicije ni potrebno.

Po izbiri najugodnejšega izvajalca bo investitor ugotavljal potrebo po spremembi (prilagoditvi) tega dokumenta.

Z Dokumentom identifikacije investicijskega projekta se ugotavlja, da je investicija v izbrani varianti, smiselna in nujno potrebna.