



## Občina Laško

Mestna ulica 2, 3270 Laško

ŽUPAN

Številka: 020-0001/2023-4

Datum: 26. 4. 2023

### OBČINSKI SVET

Predlagam, da občinski svet na seji obravnava naslednjo

**ZADEVO: Poročilo o potrjevanju investicijske dokumentacije v obdobju marec – april 2023**

**Gradivo pripravil:** Oddelek za gospodarske dejavnosti

**Finančne obveznosti:** Sprejetje poročila ne povzroča dodatnih finančnih obveznosti

**Predstavniki predlagatelja na seji:** Mag. Andrej Flis, vodja oddelka za gospodarske dejavnosti

**Pristojnost in pravna podlaga:**

- 21. člen Statuta občine Laško (Ur. list RS, št. 79/15-UPB in 68/18);

**Gradivo so obravnavali:**

- Odbor za gospodarski razvoj občine, dne 10.5.2023

Predlagam, da Občinski svet Laško v zvezi s predloženo zadevo sprejme naslednji

**sklep:**

- 1. Občinski svet občine Laško se je seznanil s poročilom o potrjevanju investicijske dokumentacije v obdobju marec – april 2023**



Marko Šantej,  
župan

## **OBRAZLOŽITEV:**

Občinski svet Občine Laško je na 3.seji dne 1.3.2023 sprejel sklep št. 020-0001/2023-3 o podelitvi pooblastila županu Občine Laško za potrjevanje investicijske dokumentacije. V 2. členu sklepa je določeno, da župan investicijsko dokumentacijo po sprejemu in potrditvi predloži v seznanitev občinskemu svetu na prvi naslednji redni seji.

Občina Laško je v obravnavanem obdobju pripravila Dokument o identifikaciji investicijskega dokumenta za projekt: ZDRAVILIŠKI PARK V OBJEMU NARAVE IN ZGODB, ki ga je župan s sklepom potrdil dne 30. 3. 2023. Investicijski dokument je priloga poročilu v nadaljevanju je predstavljen glavni namen in vrednost investicije.

## **NAMEN IN CILJI OPERACIJE**

Namen projekta je celovita obnova javne turistične infrastrukture v destinaciji Laško (zdraviliškega parka), kar bo zagotavljalo krepitev trajnostnega razvoja javne in skupne turistične infrastrukture ter naravnih znamenitosti v destinaciji. S tem se bo zagotovil dvig kakovosti in konkurenčnosti destinacije in njenih deležnikov, višjo kakovost doživetij turistov, dvig dodane vrednosti v turizmu, izboljšanje kakovosti bivanja domačega prebivalstva ter sprejemljivosti turizma za lokalno okolje in vključenost domačega prebivalstva v koristi od turizma.

Cilj projekta je trajnostno preoblikovanje javne turistične infrastrukture z vlaganji v obnovo javne turistične infrastrukture (zdraviliškega parka), in s tem izboljšanje funkcionalnosti, varnosti in kakovosti javne turistične infrastrukture ter dvig kakovosti storitev in doživetij turistov.

### **Glavni cilj projekta so:**

- Obnova Zdraviliškega parka;
- Dvig konkurenčnosti turistične destinacije;
- Dopolnitev obstoječe turistične ponudbe;
- Razvoj novih turističnih produktov.

### **Kazalniki:**

V okviru projekta bodo doseženi naslednji kazalniki:

- prenovljen zdraviliški park – 1,
- povečanje št. prihodov turistov – za 5%.

Tabela 1: vrednost investicije v stalnih in tekočih cenah ter dinamika po letih

Postavka	2023	2024	SKUPAJ	Delež
<b>GRADBENA DELA IN OPREMA</b>		<b>396.305,00</b>	<b>396.305,00</b>	<b>79,5%</b>
preddela		47.411,00	47.411,00	9,5%
zemeljska dela		47.797,00	47.797,00	9,6%
zgornji ustroj		194.196,00	194.196,00	39,0%
Osvetlitev		6.153,00	6.153,00	1,2%
Nabava sadik, sadnja, gnojenje z briketi, nabava količkov, količenje		10.000,00	10.000,00	2,0%
Sadnja dreves ozkolistnega javorja, količenje, briketiranje in manipulacija		500,00	500,00	0,1%
Zasaditev parka z drevesi prihodnosti		5.000,00	5.000,00	1,0%
Digitalizacija		85.248,00	85.248,00	17,1%
<b>OSTALA DELA</b>	<b>12.295,00</b>	<b>0,00</b>	<b>12.295,00</b>	<b>2,5%</b>
projektna dokumentacija	12.295,00		12.295,00	2,5%
<b>REKAPITULACIJA SKUPNE INVESTICIJE (brez DDV)</b>	<b>12.295,00</b>	<b>396.305,00</b>	<b>408.600,00</b>	<b>82,0%</b>
Davek na dodano vrednost	2.704,90	87.187,10	89.892,00	<b>18,0%</b>
<b>SKUPAJ Z DDV</b>	<b>14.999,90</b>	<b>483.492,10</b>	<b>498.492,00</b>	<b>100,0%</b>

Tabela 2: Finančna konstrukcija v tekočih cenah po postavkah in partnerjih

Viri financiranja (v EUR)	2023	2024	2025	SKUPAJ
Pričakovana sredstva s strani MGRT	9.836,00	317.044,00	-	326.880,00
Lastna sredstva	5.164,00	166.448,00	-	171.612,00
Ostali viri			-	-
<b>Skupaj</b>	<b>15.000,00</b>	<b>483.492,00</b>	<b>0,00</b>	<b>498.492,00</b>

Tabela 3: terminski načrt izvedbe investicije

Aktivnost	2023				2024												
	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
1 Izdelava projektne dokumentacije	o	o	o	o													
2 Izvedba JN					o	o											
3 Gradnja							o	o	o	o							
4 Izgradnja infrastrukture spremijajoče										o	o	o	o	o	o	o	o
5 Nakup in montaža opreme										o	o	o	o	o	o	o	o

Pripravil:



mag. Andrej Flis, višji svetovalec  
vodja oddelka za gospodarske dejavnosti

Prilogi:

- DIIP,
- Sklep o potrditvi



**Občina Laško**  
Mestna ulica 2, 3270 Laško



NAČRT ZA  
OKREVANJE  
IN ODPORNOST



**Financira  
Evropska unija**  
NextGenerationEU

## DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

(Minimalna vsebina v skladu z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06, 54/10, 27/16))

# ZDRAVILIŠKI PARK V OBJEMU NARAVE IN ZGODB

IZDELOVALEC ELABORATA  
**OBČINA LAŠKO**  
mag. Andrej Flis

Laško, (marec, 2023)

## Kazalo vsebine

Kazalo tabel .....	ii
Kazalo slik.....	iii
<b>1 NAVEDBA INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJALCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD IZDELAVO USTREZNE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE .....</b>	<b>1</b>
1.1 INVESTITOR.....	1
1.2 OSEBE ODGOVORNE ZA PRIPRAVO INVESTICIJSKE IN PROJEKTNE DOKUMENTACIJE TER ZA IZVEDBO INVESTICIJE.....	1
1.3 UPRAVLJALEC INVESTICIJE .....	2
1.4 IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE .....	2
<b>2 PREDSTAVITEV INVESTITORJA IN ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO .....</b>	<b>3</b>
2.1 KRATKA PREDSTAVITEV OBČINE LAŠKO .....	3
2.2 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA INVESTICIJE.....	4
2.3 RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO .....	4
2.4 PREDVIDENO STANJE.....	5
<b>3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI.....</b>	<b>6</b>
3.1 NAMEN IN CILJI OPERACIJE .....	6
3.2 Rezultat in kazalniki projekta.....	6
3.3 Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami.....	7
3.3.1 Načrt za okrevanje in odpornost .....	7
3.3.2 Strategija trajnostne rasti slovenskega turizma 2017–2021.....	7
3.3.3 Skladnost s strateškimi usmeritvami na področju turizma .....	7
3.3.4 Strategija trajnostnega razvoja turizma v občini Laško 2022–2028 .....	10
3.3.5 Strateško razvojnega dokumenta Občine Laško za obdobje 2013 – 2025 .....	10
<b>4 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI.....</b>	<b>11</b>
<b>5 OPIS VARIANT »Z« INVESTICIJO PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z VARIANTO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO VSEBINO .....</b>	<b>11</b>
5.1 Varianta »brez investicije« .....	11
5.2 Varianta »z investicijo«.....	11
5.3 Izbor optimalne variante .....	12
<b>6 TEHNIČNI DEL.....</b>	<b>12</b>
6.1 Splošno .....	12
6.2 Opis rešitev predvidenih ustrojov pešpoti .....	12
6.3 Predlog ureditve .....	14
6.3.1 Višinska ureditev.....	15
6.4 Ureditev zelenic .....	15
6.5 Komunalni vodi .....	15
6.6 Zazelenitev.....	16
6.7 Digitalizacija .....	17

<b>7 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENO INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH IN PO TEKOČIH CENAH, POSEBEJ PRIKAZANO ZA UPRAVIČENE IN NEUPRAVIČENE STROŠKE, IN NAVEDBO OSNOV ZA OCENO VREDNOSTI .....</b>	<b>18</b>
7.1 Vrsta investicije.....	18
7.2 Ocenjena vrednost investicije po stalnih cenah.....	18
7.3 Prikaz upravičenih in neupravičenih stroškov investicije .....	19
<b>8 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO SKUPAJ Z INFORMACIJO O PRIČAKOVANI STOPNJI IZRABE ZMOGLJIVOSTI OZIROMA EKONOMSKI UPRAVIČENOSTI PROJEKTA .....</b>	<b>20</b>
8.1 Predhodna idejna rešitev ali študija .....	20
8.2 Opis lokacije.....	20
8.2.1 Opis širše okolice .....	20
8.2.2 Opis ožje okolice .....	21
8.2.3 Seznam parcel, na katerih se bo izvajala investicija .....	22
8.2.4 Prostorski akti in prostorsko ureditveni pogoji.....	22
8.3 VARSTVO OKOLJA IN VPLIV PROJEKTA NA OKOLJE .....	22
8.4 TERMINSKI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE.....	23
8.5 Kadrovsko – organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo.....	23
8.6 Predvideni viri financiranja.....	24
8.7 Predvidena dinamika črpanja sredstev .....	24
<b>9 PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA – FINANČNA ANALIZA .....</b>	<b>25</b>
9.1 Finančna analiza – uvod.....	25
9.2 Izhodišča in predpostavke finančne analize .....	25
9.3 Ocena prihodkov in odhodkov .....	26
9.3.1 Finančna Analiza.....	26
9.3.2 Ekonomska analiza .....	28
9.3.3 Ekonomski količnik relativne koristnosti .....	31
<b>10 ANALIZA TVEGANJA IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI .....</b>	<b>31</b>
<b>11 PREDSTAVITEV REZULTATOV .....</b>	<b>33</b>
<b>12 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE .....</b>	<b>34</b>
12.1 Določitev potrebne investicijske dokumentacije .....	34

## Kazalo tabel

Tabela 1: vrednost investicije v stalnih in tekočih cenah ter dinamika po letih .....	18
Tabela 2: upravičeni in neupravičeni stroški operacije, tekoče cene .....	19
Tabela 3: terminski načrt izvedbe investicije .....	23
Tabela 4: Izračun višine sofinanciranja .....	24
Tabela 5: Finančna konstrukcija v tekočih cenah po postavkah in partnerjih .....	24
Tabela 6: Predvidena dinamika črpanja sredstev .....	24

Tabela 7: Amortizacija, ostanek vrednosti v stalnih cenah .....	26
Tabela 8: Izračun finančne neto sedanje vrednosti investicije .....	27
Tabela 9: Izračun ekonomske neto sedanje vrednosti investicije.....	29
Tabela 10: Rezultati spremembe investicijskih stroškov .....	31
Tabela 11: Rezultati finančnih in ekonomskih kazalnikov investicije so sledeči.....	33
Tabela 12: potrebna investicijska dokumentacija.....	34

## **Kazalo slik**

Slika 1: Krajevne skupnosti v Občini Laško.....	3
Slika 2: Prikaz obstoječega stanja (tlakovane površine levo in energijske točke oz. poti desno) ..	13
Slika 3: Prikaz obstoječega stanja (asfaltne in tlakovane površine).....	13
Slika 4 Primer izbora tlakovcev.....	14
Slika 5: Umeščenost kraja oz. občine v Republiki Sloveniji .....	20
Slika 6: Prikaz mikro lokacije nameravane investicije .....	21

# 1 NAVEDBA INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJALCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD IZDELAVO USTREZNE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

## 1.1 INVESTITOR

Naziv	OBČINA LAŠKO
Naslov	Mestna Ulica 2, 3270 Laško
Odgovorna oseba	Marko Šantej, župan
Telefon	(03) 733 87 00
Telefax	(03) 733 87 40
E-mail	<a href="mailto:obcina@lasko.si">obcina@lasko.si</a>
Davčna številka	5874505
Matična številka	SI11734612
TRR	01257-0100003220

**Odgovorna oseba:** Marko Šantej, župan

Datum: 30. 3. 2023

žig in podpis:

## 1.2 OSEBE ODGOVORNE ZA PRIPRAVO INVESTICIJSKE IN PROJEKTNE DOKUMENTACIJE TER ZA IZVEDBO INVESTICIJE

Naziv	OBČINA LAŠKO
Naslov	Mestna Ulica 2, 3270 Laško
Odgovorna oseba za izvajanje investicije	mag. Andrej Flis
Telefon	03/ 733-87-31
Telefax	03/ 733-87-40
E-mail	<a href="mailto:andrej.flis@lasko.si">andrej.flis@lasko.si</a>

Datum: 30. 3. 2023

žig in podpis:



### 1.3 UPRAVLJALEC INVESTICIJE

Naziv	OBČINA LAŠKO
Naslov	Mestna Ulica 2, 3270 Laško
Odgovorna oseba	Marko Šantej, župan
Telefon	(03) 733 87 00
Telefax	(03) 733 87 40
E-mail	<a href="mailto:obcina@lasko.si">obcina@lasko.si</a>
Davčna številka	5874505
Matična številka	SI11734612
TRR	01257-0100003220

**Odgovorna oseba: Marko Šantej, župan**

Datum: 30. 3. 2023

žig in podpis:

### 1.4 IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

Naziv	OBČINA
Naslov	Mestna Ulica 2, 3270 Laško
DIIP izdelal	mag. Andrej Flis
Telefon	03/ 733 -87-31
Telefax	03/733-87-00
E-mail	andrej.flis@lasko.si

Datum: 28. 3. 2023

Žig in podpis:

Investicijska dokumentacija je izdelana 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).

## 2 PREDSTAVITEV INVESTITORJA IN ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

### 2.1 KRATKA PREDSTAVITEV OBČINE LAŠKO

Občina Laško je lokalna samouprava, ki je organizirana na osnovi Zakona o lokalni samoupravi in Zakona o financiranju občin. Delovanje občine, kot temeljne lokalne skupnosti prebivalcev naselij, ureja Statut občine Laško (UL RS, 64/2006 – uradno prečiščeno besedilo). Statut Občine Laško določa temeljna načela organizacije in delovanja občine, oblikovanje in pristojnosti občinskih organov, organizacijo javnih služb, način sodelovanja občanov pri sprejemanju odločitev v občini in druga vprašanja skupnega pomena v občini, ki jih določa zakon.

Dejavnost in organiziranost investitorja je opredeljena v skladu z veljavno zakonodajo in ena izmed temeljnih nalog občine je tudi zagotavljanje pogojev za gospodarski razvoj občine tako, da:

- spremlja in analizira gospodarske rezultate v občini;
- sprejema prostorske akte, ki omogočajo in pospešujejo razvoj gospodarstva v občini;
- pospešuje gospodarski razvoj;
- sodeluje z gospodarskimi subjekti in v okviru interesov in nalog občine pomaga gospodarskim subjektom pri razreševanju gospodarskih problemov;
- z javnimi sredstvi, v skladu s predpisi, pospešuje razvoj gospodarskih panog oziroma gospodarskih subjektov.

Prav tako občina skrbi za varstvo zraka, tal, vodnih virov, ter gradi in vzdržuje javne parkirne prostore, parke, trge in druge javne površine.

Občina Laško se nahaja v južnem delu celjske kotline in meji na občine Celje, Žalec, Štore; na vzhodu na Šentjur; na jugu na Radeče in Sevnico ter na zahodu na Hrastnik. Občina Laško obsega 197,5 km<sup>2</sup> površine in je v sredi leta 2019 imela 13.020 prebivalcev. Sodi med srednje velike občine v Sloveniji. Ima 9 krajevnih skupnosti in 85 naselij.

Slika 1: Krajevne skupnosti v Občini Laško



Koeficient razvitosti Občine Laško za leto 2022 in 2023 znaša 1,01.

## **2.2 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA INVESTICIJE**

Skozi Zdraviliški park poteka krožna sprehajala pot po obeh bregovih Savinje, ki ob poti nudi številne znamenitosti. V okviru tega projekta bi vsebinsko nadgradili ponudbo Zdraviliškega parka, ki šteje 150 let in predstavlja priljubljeno točko tako med domačini kot turisti. V sklopu parka trenutno najdete: sklop energijskih točk, vrt medovitih rastlin in čebelje uganke (oboje tudi v Braillovi pisavi), sklop otroških igral, sklop naprav fitnesa na prostem. Fitnes na prostem spodbuja k aktivnejšemu preživljanju prostega časa, vzdrževanju telesne kondicije in razvijanju pozitivnega odnosa do zdravega načina življenja. Energijske točke v Zdraviliškem parku je našel in izmeril poznan radiestezist Jože Munih. Odkritih je bilo šest energijskih točk in poseben energijski krog. Energijske točke označujejo kamni, ki izboljšujejo pretok energije v prostor – prodni kamni. Stara ljudstva so živela v sožitju z naravo in poznala energijske tokove, ki kot ožilje prepredajo celotno Zemljo. Na določenih mestih ti tokovi privrejo na površino in ustvarijo energijsko izjemno bogata območja. Tam se lahko znova povežemo z naravo in se napolnimo z energijo.

Vrt medovitih rastlin: z ogledom vrta medovitih rastlin spoznavamo delo in življenje naše prijateljice, Kranjske sivke (Kranjska čebela, tudi kranjica, znanstveno ime *Apis mellifera carnica*). Brez vode ni popolnega vrta, zato je njegova snowalka, Katarina Drobež Vrščaj, njeno prisotnost ponazorila s prodniki, ki oblikujejo vodno strugo. Zasajene medovite rastline so izbrane po kronološkem času cvetenja skozi celo leto. Vrt medovitih rastlin je bil izveden v sklopu projekta »Spoznajmo čebelarsko dediščino« LAS Raznolikost podeželja, katerega nosilec je Čebelarsko društvo Laško skupaj s partnerji ČD Celje in ČD Vojnik.

Prostor z otroškimi igrali, je zabavni prostor za igro in učenje in pestra vreča športnih ter družabnih aktivnosti, lociran v senci dreves zdraviliškega parka. Igrala so prilagojena pridobivanju večjih gibalnih sposobnosti in izboljševanju telesne vzdržljivosti otrok. Vključujejo tudi igrala za gibalno ovirane otroke.

## **2.3 RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO**

Potrebo po spremembi in osvežitvi Zdraviliškega parka narekuje ureditev novih prometnih poti za goste zdravilišča, zmanjševanje motečih vplivov železnice in ceste in zamenjava fiziološko oslABLJENE in propadajoče drevnine, arboristične obnove obstoječe drevnine z obrezi in izrezi, zasaditev izpraznjenih lokacij po številnih poplavah z avtohtonimi prezrtimi drevesnimi vrstami. Z novo ureditvijo želimo omogočiti pretočnejši, varnejši in prijaznejši promet vsem obiskovalcem parka, zlasti ranljivim skupinam promet znotraj parka, minimalizirati hrupnost in prašnost (zunanj dejavniki) ter povečati estetsko vrednost parka. S posegom bo ohranjena vrtno-arhitekturna in kompozicijska sestavina zdraviliškega parka in ji dodana nova vzgojno-poučna vsebina. Zdraviliški park spada v družino zdraviliških parkov, ki so bili namenjeni širšemu krogu ljudi. Od nastanka naprej je omejen na ozko in dolgo zemljiško parcelo, na eni strani omejeno z reko, na nasprotni

pa s cesto in železnico. Pomemben dejavnik razvoja parka je reka Savinja, ki je mnogokrat poplavila in uničevala cvetlične nasade, grmovnice in sprehajalne poti.

Oblikovna zasnova parka temelji na sprehajalnih poteh, osenčenih z drevjem. Počivališča in razgledišča omogočajo poglobljeno estetsko uživanje naravnih lepot. Zato so med potmi nastale večje in manjše skupine dreves, soliterno drevje in kot členitveni objekti grmovne skupine. Romantično vzdušje so poudarjale plezalke na fasadah. Drevesno ogrodje parka sta predstavljala dva drevoreda. Današnja podoba parka ni identična takratni. Potek sprehajalnih poti je spremenjen. V zgodnjih šestdesetih letih je bila posekana večina starega parkovnega drevja z obema drevoredoma. S posekom je park izgubil pridih parkovnega gozda, kar bi v sklopu projekta parku povrnilo.

## **2.4 PREDVIDENO STANJE**

V okviru projekta so predvidene naslednje aktivnosti:

- ureditev sprehajalnih poti,
- ureditev ustrezne osvetlitve v parku,
- zasaditev parka z drevesi prihodnosti,
- postavitve dveh multimedijskih središč na začetku in koncu ureditvenega območja (v pasaži Thermane d.d. in pri Kulturnem centru Laško).

Zdraviliški park v Laškem je priljubljena točka tako turistov kot lokalnega prebivalstva. Park je priljubljena oaza za sprehod, sprostitve, umirjanje misli in telesa v vseh letnih časih. Zaradi priljubljenosti parka je nujno, da park nadgrajujemo v vseh pogledih. V sklopu tega projekta si želimo tako izboljšati kot nadgraditi obstoječo infrastrukturo. Parkovne površine bomo izboljšali z obnovo poti za sprehajalce in obnovo rastja ter dreves, ki bodo kos podnebnim izzivom prihodnosti. Obenem pa bomo v park dodali nove multimedijske kioske, ki bodo obiskovalce Laškega pa tudi prebivalce (v prihodnosti, ko bodo dopolnjeni z vsebinskim delom) ozaveščali o za Laško nadvse pomembnih temah, kot je: termalna voda, ki predstavlja temelj turističnega razvoja občine; trajnostno delovanje destinacije in konkretne napotke, kako lahko k boljšemu varovanju okolja prispeva vsak od nas; ozaveščali bodo o pomembnih destinacijskih zgodbah, predstavljenih na digitalni načini in s tem krepili prepoznavnost in razpoznavnost destinacije.

Na delu krožne sprehajalne poti, ki vodi skozi Zdraviliški park in Thermano Laško, bo ob javno dostopnem pitniku termalne vode postavljen prvi multimedijski kiosk, druga lokacija oz. drugi kiosk pa bo stacioniran ob zaključku Zdraviliškega parka, pri Kulturnem centru.

Multimedijski kioski, naknadno dopolnjeni z vsebino, bodo poleg termalne vode, osredotočeni tudi na sproščanje z drevesi.

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

#### **3.1 NAMEN IN CILJI OPERACIJE**

Namen projekta je celovita obnova javne turistične infrastrukture v destinaciji Laško (zdraviliškega parka), kar bo zagotavljalo krepitev trajnostnega razvoja javne in skupne turistične infrastrukture ter naravnih znamenitosti v destinaciji. S tem se bo zagotovil dvig kakovosti in konkurenčnosti destinacije in njenih deležnikov, višjo kakovost doživetij turistov, dvig dodane vrednosti v turizmu, izboljšanje kakovosti bivanja domačega prebivalstva ter sprejemljivosti turizma za lokalno okolje in vključenost domačega prebivalstva v koristi od turizma.

Cilj projekta je trajnostno preoblikovanje javne turistične infrastrukture z vlaganji v obnovo javne turistične infrastrukture (zdraviliškega parka), in s tem izboljšanje funkcionalnosti, varnosti in kakovosti javne turistične infrastrukture ter dvig kakovosti storitev in doživetij turistov.

#### **Glavni cilj projekta so:**

- Obnova Zdraviliškega parka;
- Dvig konkurenčnosti turistične destinacije;
- Dopolnitev obstoječe turistične ponudbe;
- Razvoj novih turističnih produktov.

#### **3.2 Rezultat in kazalniki projekta**

Z implementacijo projekta se uresničujejo cilji, ki so v skladu z Načrtom za okrevanje in odpornost, C3: Pametna, trajnostna in vključujoča rast, komponenta K4: Trajnostni razvoj slovenskega turizma, vključno s kulturno dediščino, in v naložbo IC: Trajnostni razvoj javne in skupne turistične infrastrukture in naravnih znamenitosti v turističnih destinacijah.

Projekt prispeva k izboljšanju funkcionalnosti, varnosti in kakovosti javne turistične infrastrukture ter dviga kakovosti storitev in doživetij turistov. Infrastrukturo bodo uporabljali pretežno turisti ter bo imela vpliv na višjo raven kakovosti doživetja turistov in s tem doseganje višjega cenovnega pozicioniranja vseh turističnih ponudnikov, ki delujejo v teh destinacijah.

V okviru projekta bodo doseženi naslednji kazalniki:

- prenovljen zdraviliški park – 1,
- povečanje št. prihodov turistov – za 5%.

### **3.3 Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami**

#### **3.3.1 Načrt za okrevanje in odpornost**

Projekt je skladen s komponento 4, Trajnostni razvoj slovenskega turizma, vključno s kulturno dediščino (C3 K4), saj sledi cilju Dvig dodane vrednosti v turizmu s preoblikovanjem v trajnostni turizem višje dodane vrednosti, vključno z obnovo, oživljanjem in valorizacijo kulturne dediščine.

#### **3.3.2 Strategija trajnostne rasti slovenskega turizma 2017–2021**

Strategija določa, da je potrebno regijske turistične identitete in profile je poleg ustrezne nastanitvene strukture in standardov kakovosti, graditi tudi na podlagi modernizirane in inovativne turistične infrastrukture in turističnih znamenitosti, ki spodbujajo povečanje zasedenosti zmogljivosti in povečanje dnevne porabe gostov. Slednje bo sledilo in utrdilo trajnostni razvoj turističnega sektorja v prihodnje. Izvedba projekta bo z izvedbo prispevala k izboljšanju izkušenj obiskovalcev prek izkoriščanja poslovnih priložnosti, povezanih z outdoor turistično ponudbo (šport in rekreacija, reke, ...);

Projekt sledi tudi vsem relevantnim evropskim smernicam in strategijam. Projekt je skladen z usmeritvami in cilji razvojnih strategij in dokumentov v Sloveniji in EU, tako v prejšnjem kot naslednjem programskem območju.

Projekt je skladen s/z :

- Osnutkom Strategije razvoja Slovenije 2014 – 2020,
- Državnim razvojnim programom 2014 – 2020,
- Regionalnim razvojnim programom Savinjske statistične regije obdobje 2014 – 2020,
- Operacija je opredeljena v veljavnem aktu o proračunu Občine Laško, in sicer v načrtu razvojnih programov (v nadaljevanju NRP) za obdobje 2022-2025 za vzdrževanje in obnovo –STIK

#### **3.3.3 Skladnost s strateškimi usmeritvami na področju turizma**

3.3.3.1 ZELENO – Slovenija turizem razvija na uravnotežen in odgovoren način, po mednarodnih standardih trajnosti (upoštevanje vseh treh stebrov trajnosti):

Destinacija Laško je ena izmed redkih destinacij v Sloveniji, ki je v 2022 prejela znak Slovenia Green Destination Platinum, kar dokazuje da turizem in z njim povezane projekte razvija po načelih trajnosti.

- **Ekonomska trajnost** – Multiplikativen učinek za lokalno gospodarstvo - turisti, ki bodo obiskali park kot način rekreacije ali pa se osredotočili na multimedijske kioske, bodo v kraju obiskali tudi katerega od gostinskih ponudnikov, ponudnika spominkov ali se posledično odločili tudi za obisk kakšnega drugega doživetja, naravne ali kulturne znamenitosti. Z obnovo parka in digitalizacijo bo Laško postala še bolj konkurenčna destinacija, ki se razvija po sodobnih načelih trajnosti ter bo posledično prinašala dolgoročne koristi za vse deležnike. Razvoj oz. posodobitev infrastrukture, kar posledično poveča kakovost življenja lokalnega prebivalstva in izkušnjo turistov.

- **Družbena trajnost** – Zdraviliški park bo obnovljen v skladu z avtentičnostjo lokalnega okolja (lokalne, avtentične drevesne vrste). Postavitev multimedijskih kioskov bo v prihodnosti omogočal razvoj vsebinskih zgodb vezanih na spoštovanje lokalnega okolja in avtentičnosti, saj bo zgodba digitalizacije temeljila na termalni vodi, ki je glavni turistični produkt destinacije in sproščanju v objemu dreves zdraviliškega parka. Dostop do nove oz. obnovljene infrastrukture ter multimedijskih kioskov bo predstavljala koristi tudi za lokalno prebivalstvo. Zgodba termalne vode, ki jo bodo turisti in lokalni prebivalci lahko spoznali, bo krepila kulturno zavest prebivalstva. Možnost sproščanja zaradi multimedijskih kioskov, ki bodo v prihodnosti vsebovali napotke za sproščanje v parku, bo predstavljalo možnost obiska parka in sproščanja lokalnega prebivalstva - multimedijski kioski bodo namreč obiskovalcem/prebivalcem omogočili ustvarjanje profila, kjer bodo lahko shranjevali svoje meritve stresa, izbrane točke zanimanja in fotografije iz parka. Tako bodo lahko spremljali svoj napredek in se motivirali za nadaljnje obiske parka in rekreacijo ter sproščanje.

- **Okoljska trajnost** – Nova zasaditev dreves prihodnosti, katere glavni namen je dolgoročno ohranjanje prvotnega izgleda parka in ohranjanje zelenega območja v centru mesta, ki predstavlja glavno rekreacijsko površino za turiste in lokalne prebivalce, bo vplivala tudi na zmanjšan ogljični odtis destinacije. Omenjena obnova parka in zasaditev dreves prihodnosti bo temeljila na spoštovanje biotske in rastlinske raznovrstnosti. Novo digitalizirano doživetje – multimedijski kioski bo omogočalo preusmerjanje turističnih tokov iz bolj obremenjenih turističnih točk.

3.3.3.2 **BUTIČNO** – Ustvarjamo kakovostno ponudbo z višjo dodano vrednostjo, po trajnostnih standardih in po meri individualnega odgovornega obiskovalca:

Novo digitalizirano doživetje – multimedijski kioski bodo v prihodnosti omogočali, da bo naložena vsebina temeljila na lokalni, avtentični zgodbi in bo celotno doživetje osredotočen na individualen pristop, saj bo poudarjala trajnosten pristop in razbremenjevalo turistične tokove. Digitalizirana izkušnja sproščanja v parku bo namreč pomagala obiskovalcem bolje razumeti svojo povezanost z naravo, spodbujala umirjanje stresa in obogatila izkušnjo obiska parka. Namenjena pa bo individualnemu gostu oz. družinam, zgolj v prilagojeni verziji tudi skupini. V zasnovi sajenja dreves prihodnosti v parku bo turistom in prebivalcem na voljo možnost, da pustijo svoj “trajnostni odtis”

in zmanjšajo ogljični odtis svojega obiska destinacije - imeli bodo namreč možnost zasaditve svojega drevesa s spominsko tablico (v skladu z načrtovano zasaditvijo novih dreves).

3.3.3.3 Nagovarjamo **INDIVIDUALNEGA, ODGOVORNEGA**, zahtevnejšega gosta, ki v skladu s trendi novega luksuza išče in ceni avtentična, edinstvena in kakovostna (5-zvezdična) doživetja

Z multimedjskimi kioski bomo nagovarjali individualnega, trajnostno ozaveščenega turista, ki se vrača in troši več. V prvi vrsti bo namreč namenjeno individualnemu gostu oz. družinam ter manjšim skupinam.

1. Slovenija je destinacija, kjer je **NARAVA vedno na dosegu. Narava, ki navdihuje in vabi k aktivnostim. Narava, ki nas uči pomena odgovornega ravnanja:**
2. Nova zasaditev dreves prihodnosti, katere glavni namen je dolgoročno ohranjanje prvotnega izgleda zdraviliškega parka in ohranjanje zelenega območja v centru mesta, bo predstavlja glavno in edinstveno rekreacijsko površino za turiste in lokalne prebivalce. Novo doživetje, ki bo vzpostavljeno s multimedjskimi kioski, pa bo povežalo digitalno zgodbo termalne vode in sproščanja ter objemanja dreves z obiskom parka.
3. V Sloveniji se človek ustavi in poskrbi za svoje **ZDRAVJE in dobro počutje. Stoletja tradicije in edinstvene termo-mineralne vode in naravni zdravilni faktorji:**

Digitalizacija produkta bo osredotočena na dobro počutje. Pri pitniku termalne vode na začetku Zdraviliškega parka in na koncu parka, pri Kulturnem centru bodo postavljeni multimedjski kioski, ki bodo v prihodnosti vsebinsko dopolnjeni z zgodbo dobrega počutja, ki je posledica termalne vode in sproščanja med drevesi v Zdraviliškem parku. Ponudba destinacije in Thermane Laško temelji na zdravilni, termalni vodi. Zdravje in dobro počutje je izpostavljeno že v samem sloganu Thermane Laško, ki se promovira kor družba zdravja in dobrega počutja. V Thermani se vse vrti okoli termalne vode. Dostopna je pri pitniku termalne vode, kjer si jo lahko tako turisti, kot lokalni prebivalci natočijo. Pod edinstveno stekleno kupolo Termalnega Centra Thermana Park in prijetnim kopališčem v hotelu Zdravilišče Laško, pa se lahko turisti in prebivalci sproščajo in rekreirajo. Ker so zdravilni vplivi laške termalne vode tudi znanstveno dokazani, vodo uporabljajo kot poglobitveni zdravilni dejavnik pri medicinski rehabilitaciji. Nova digitalizacija na temo termalne vode bo tako odlična dopolnitev zgodbe termalne vode, ki bo ozaveščala turiste in prebivalce o termalni vodi, njenih zdravilnih učinkih in uporabi. Hkrati bo digitalizacija osredotočena na drevesa Zdraviliškega parka, saj bo turistu oz. prebivalcu pomagala bolje razumeti svojo povezanost z naravo, spodbujala umirjanje stresa in obogatila izkušnjo obiska parka.



#### 3.3.3.4 Slovenija na stičišču Alp, Krasa, Mediterana in Panonske nižine nudi raznolika in lahko dostopna **KULTURNA DOŽIVETJA** z močnim lokalnim **AVTENTIČNIM KARAKTERJEM**:

Novi multimedijski kioski bodo omogočali vzpostavitev doživetja, ki bo temeljilo na zgodbi termalne vode, ki je glavni turistični produkt destinacije ter zgodbah povezanih s termalno vodo in drevesi Zdraviliškega parka. Doživetje bo torej temeljilo na močnem, lokalnem avtentičnem karakterju destinacije in Thermane Laško.

#### 3.3.3.5 **Varna destinacija**, majhne, uravnotežene in gostoljubne lokalne skupnosti:

Že Slovenija kot destinacija sodi med države z visoko stopnjo varnosti, saj je na 7. mestu najbolj varnih držav sveta. Destinacija Laško večjih tveganj na področju varnosti ne zaznava. Spremljajo se letna poročila medobčinskega inšpektorata in policije, ki ne zaznavajo večjih težav. V letu 2020 je destinacija pridobila certifikat Green & Safe, ki ga podeljuje Slovenska turistična organizacija in turistom sporoča, da smo zavezani k odgovornemu, varnemu in zelenemu turizmu.

### **3.3.4 Strategija trajnostnega razvoja turizma v občini Laško 2022-2028**

Laško je razvita, stabilna, zrela, preprosto dostopna in produktno zelo profilirana zdraviliška destinacija, z močno zdraviliško (ob njej pa še pivovarsko) tradicijo, z nadpovprečno visokim deležem hotelskih zmogljivosti. Cilj strategije je da zotraj slovenskih zdraviliških občin (in v širši srednjeevropski regiji) okrepiti razlikovalno pozicijo Laškega in ga pozicionirati iz ene od zdraviliških destinacij v odlično zeleno, povezano in dobro upravljano destinacijo zdravja in dobrega počutja.

Zato bo Laško nadgrajevalo destinacijsko turistično infrastrukturo in izkušnjo, usmerjeno krepilo destinacijsko pozicijo in promocijo, udejanjalo zeleno in digitalno transformacijo in vse deležnike v destinaciji usmerjalo k višji kakovosti in s tem višji dodani vrednosti – za vse. Projekt je skladen c viljem 1 Strategije trajnostnega razvoja turizma v občini Laško 2022-2028, to je Okrepitev atraktivnosti, konkurenčnosti, kakovosti, trajnosti, digitalizacije, razlikovalnosti in dodane vrednosti turistične infrastrukture, ponudbe-produktov.

### **3.3.5 Strateško razvojnega dokumenta Občine Laško za obdobje 2013 – 2025**

Projekt je skladen tudi s cilji Strateško razvojnega dokumenta Občine Laško za obdobje 2013 – 2025 in sicer stebra OP1: Gospodarstvo, ukrepi na področje turizma in kmetijstva.

## **4 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI**

Ker je predmet projekta javna turistična infrastruktura, ne moremo govoriti o neposredno tržno naravnem investicijskem projektu. Po zaključku investicije bodo nastajali prihodki iz naslova turistične takse, ki pa se bodo porabili za tekoče stroške, kot so elektrika, vzdrževanje in čiščenje parka, zavarovanje itd.. Poglobljena analiza tržnih možnosti tako ni smiselna.

## **5 OPIS VARIANT »Z« INVESTICIJO PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z VARIANTO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO VSEBINO**

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ se obravnavata vsaj varianta »z investicijo« v primerjavi z varianto »brez investicije«.

### **5.1 Varianta »brez investicije«**

**Varianta »brez investicije«** je varianta, ki ne vključuje nobenih investicijskih izdatkov in izvedbo aktivnosti, ki bi izboljšale stanje, kar pomeni ohranjanje obstoječega. To pomeni, da:

- se ne uredijo parkovne poti, zamenja urbana oprema, rastje in ostalo zapisano v poglavju 2.4;
- se poslabšajo pogoji za razvoj turizma;
- se poslabšajo pogoji dostopnosti za gibalno ovirane osebe;
- onemogočen bo dvig konkurenčnosti tako na ravni države in še posebno destinacije;
- onemogočen bo razvoj dodatnih turističnih vsebin.

### **5.2 Varianta »z investicijo«**

Varianta »z investicijo« je mnogo ugodnejša tako z vidika trajnostnega razvoj občine in destinacije, obiska turistov, kot z vidika zagotavljanja ustreznih pogojev za razvoj novih vsebin.

Varianta z investicijo zajem izboljšavo in nadgradnjo obstoječe infrastrukture. Parkovne površine se izboljšajo z obnovo poti za sprehajalce in obnovo rastja ter dreves, ki bodo kos podnebnim izzivom prihodnosti. Obenem se v park doda nove multimedijske kioske, ki bodo obiskovalce Laškega pa tudi prebivalce (v prihodnosti, ko bodo dopolnjeni z vsebinskim delom) ozaveščali o za Laško nadvse pomembnih temah, kot je: termalna voda, ki predstavlja temelj turističnega razvoja občine; trajnostno delovanje destinacije in konkretne napotke, kako lahko k boljšemu varovanju okolja prispeva vsak od nas; ozaveščali bodo o pomembnih destinacijskih zgodbah, predstavljenih na digitalni načini in s tem krepili prepoznavnost in razpoznavnost destinacije.

Na delu krožne sprehajalne poti, ki vodi skozi Zdraviliški park in Thermano Laško, bo ob javno dostopnem pitniku termalne vode postavljen prvi multimedijski kiosk, druga lokacija oz. drugi kiosk pa bo stacioniran ob zaključku Zdraviliškega parka, pri Kulturnem centru.

### **5.3 Izbor optimalne variante**

Menimo, da je optimalna varianta »z investicijo«, saj omogoča doseganje ciljev, ki so navedeni v poglavju 3.1.

## **6 TEHNIČNI DEL**

### **6.1 Splošno**

Obravnavano območje se nahaja južno od hotelskega kompleksa Thermana, med objekti starega zdravilišča in kulturnim domom. Park se razprostira na približno 16.000,00 m<sup>2</sup> zelenih površin, povezanih s sprehajalnimi potmi.

### **6.2 Opis rešitev predvidenih ustrojev pešpoti**

Vse obstoječe pešpoti so asfaltirane oz. tlakovane. Predvidena je zamenjava oz. obnova vseh obstoječih utrjenih površin. Predvidijo se peščene in tlakovane površine.

Predvidena izgradnja ne bo poslabšala obstoječega stanja in zato ne bo imela škodljivega-uničujočega vpliva na okolico in ljudi.



Slika 2: Prikaz obstoječega stanja (tlakovane površine levo in energijske točke oz. poti desno)



Slika 3: Prikaz obstoječega stanja (asfaltne in tlakovane površine)

### 6.3 Predlog ureditve

Vse pešpoti potekajo po trasah obstoječih poti. Vse poti so poimenovane, poimenovanja so razvidna iz situacije ureditve in popisov del. Imena poti so: Primarne, sekundarne in energijske poti.

#### **Predlagani so naslednji ustroji peš poti:**

Pot „Primarne poti“

7 cm tlakovci;

40 cm tampon I. kvalitete TD 32;

politlak »filc« (200g/m<sup>2</sup>).

**Pot „Sekundarne poti“**

7 cm tlakovci;

40 cm tampon I. kvalitete TD 32;

politlak »filc« (200g/m<sup>2</sup>).



Slika 4 Primer izbora tlakovcev

**Pot „Energijske poti“**

- 1 x posip s finim peskom granulacije od 4-8 mm s pometanjem;
- 1 x hladni obrizg;
- 3 cm asfaltbeton;
- 40 cm tampon I. kvalitete TD 32;
- politlak »filc« (200g/m<sup>2</sup>).

**Humusiranje zelenic**

- 15 cm humusa

**Širine in robniki**

**Primarne tlakovane poti** bodo izvedene v obstoječih širinah in sicer 2,50 - 3,00 m. Poti bodo tlakovane in obrobničene s pogreznjenimi robniki 8/20/100 cm.

**Sekundarne tlakovane poti** bodo širine med cca. 1,70 in 1,80 m. Poti bodo tlakovane in prav tako obrobničene s robniki 8/20/100 cm.

**Energijske poti** bo sestavljal asfaltbeton in nanj posipan fini pesek. Širina energetskih poti znaša od 0,80 - 1,00 m. Obrobnične bodo z jeklenim robnikom, ekvivalent tipa LINEFIX- Bord super. Zaključek-obroba pešpoti bo tipska obroba iz pocinkanega jekla, dolžina elementa cca 1500 mm, višine cca. 175 mm, pritrjen z zato prirejenimi žebli. Pomembna je garancija izvedenega tlaka in jeklenega robnika glede na vzdrževanje.

Na planumu nevezane nosilne plasti peš poti je zahtevana nosilnost  $E_{v2} = 60$  MPa in zgoščenost  $> 98$  % po modificiranem Proctorjevem postopku. Kakovost materiala NNP mora ustrezati zahtevam TSC 06.200. Na planumu posteljice - nasipa je zahtevana nosilnost 10 MPa in zgoščenost  $> 98$  % po modificiranem Proctorjevem postopku. Kakovost materiala posteljice - nasip mora ustrezati zahtevanim karakteristikam, ki so podani PTP SCS 1989 z dopolnili.

### **6.3.1 Višinska ureditev**

V višinskem smislu bodo poti cca. 10 cm nadvišane v odnosu na obstoječe nivelete. Niveleta peš poti bo prilagojena niveleti - višini zelenic. Vse pešpoti bodo kot do sedaj odvodnjavane na teren v obrobne zelenice.

V manjšem delu, kjer to ni mogoče so predvideni požiralniki z LTŽ dežno rešetko priključeni na obstoječo meteorno kanalizacijo oziroma v primeru novi požiralnikov preko krajših meteornih kanalov na predvidene manjše ponikovanice.

### **6.4 Ureditev zelenic**

Vse travne površine, ki bodo zaradi gradnje poškodovane, bodo sanirane tako, da se humusirajo s humusom debeline 15 cm in posejejo s travnim semenom.

Na območju predvidenega posega, ob predvidenih in saniranih pešpoteh je predvidena obojestranska zatravitev v širini 2,00 m.

### **6.5 Komunalni vodi**

V projektu zunanje ureditve so v situaciji obstoječega stanja vrisani vsi znani obstoječi komunalni vodi.

Na območju in v njegovi neposredni bližini potekajo vodi meteorne kanalizacije, javnega plinovoda, javnega vodovoda ter telekomunikacij.

Predvidi se zamenjava 11 svetilk zunanje razsvetljave.

## 6.6 Zazelenitev

Predvidi se zasaditev s PREZRTIMI DREVENIMI IN GRMOVNIMI VRSTAMI. Bistvo prezrtih drevesnih in grmovnih vrst v Sloveniji je njihova manjšinskost. Vzporednice so preočitne, da bi mogli mimo njih, ko gre za naš odnos do vrst, ki jih nismo uvrstili med »gospodarske drevesne vrste«. Ne gre za to, da bi bile manjšinske drevesne vrste kot take manj vredne od »večinskih«. Nasprotno, neredko so lahko v gozdnih sestojih celo bolj zaželeni. Že njihova vrednost v lesu je lahko neprimerljiva, da ne govorimo o drugih funkcijah, ki jih imajo v sistemu (hidrološka, estetska, prehrabena...), le premalo jih je, da bi zagotavljale resnega upoštevanja vreden učinek. Moč vsake manjšine je odvisna tudi od socialne strukture in strategije, ki jo manjšina ubira, da lahko kvalitetno preživi v večinskem okolju. Za invalidne manjšine so te strategije že poznane, odvisno od razvitosti družbe, predvsem od njene kulturne in ideološke posebnosti, pa so tudi vključene v vsakdanje življenje. Večina se vedno razvija v smeri enotnosti, manjšina pa v različnosti. Vsaka manjšina je zato varovalka pred homogenizacijo in naš odnos do nje merilo naše resnične demokratičnosti. Drevesne in grmovne manjšine so, razen gozdarjem, nepoznane. Zato je zelo pomembno, tudi zaradi poslanstva zdravilišča, da prezrte avtohtone drevesne vrste predstavimo v obravnavanem parku.

Odločitev za sajenje DREVESNIH VRST PRIHODNOSTI je večplastna, predvsem pa poučena. V delih parka se bodo sadila drevesa s široko ekološko amplitudo glede temperature in zahtev po vodi, s poudarkom na domačih drevesnih vrstah. Zaradi intenzivnih podnebnih sprememb bodo marsikatera drevesa na preizkušnji. Sajenje teh dreves se bo izvajalo ob misli na prihajajoče spremembe in stanja čez 50 let in več, ko bodo ta drevesa že v polni zarasti parka.

Odločitev, za sajenje z številčnim in vrstnim drevjem temelji na doseganju osnovnega zelenega fundamenta neposredno ob hotelskem kompleksu, v parku, za vodeno izvajanje GOZDNE KOPELI (gozdni selfnes, širin-yoku). Na sprehodu po zeleni poti in meditativnem postanku na posebej zasajeni površini se bo obiskovalec predal življenju in doživetju ob podpori zdraviliškega terapevta in zasajenih dreves. Slednja morajo biti dovolj številna in vrstno pestra, da bo mikro okolje permanentno dovolj bogato s FITONCIDI (snov, ki jo v okolje oddajo drevesa). V človekovem telesu spodbujajo k nastajanju NK celic (celice ubijalke), katere v človekovem telesu držijo na kratko bakterije in viruse. V letih 2000-2010 so številni znanstveni poizkusi potrdili nagonna vedenja številnih ljudstev, kateri so rehabilitacijo in zdravje iskali v gozdovih in parkih.

**Zasaditev z prezrtimi vrstami :** Juniperus oxycedrus, Pyrus amygdaliformis, Quercuscrenata, Quercus ilex, Sorbus torminalis, Sorbus aria, Sorbus domestica, Sorbus aucuparia, Prunus avium, Salix sp., Robinia pseudoacacia, Ilex aquifolium, Ostrya carpinifolia, Carpinus betulus, Pyrus pyraister, Laburnum alpinum, Prunus padus;

Opisane lesnate rastline bomo posadili v količini 100 komadov, za sadnjo se predvidi priprava sadilne jame in vsako sadiko stabilizirati z 1 količkom. Drevesne sadike naj bodo visoke med 1,5m in 1,8 m.

**Predvidi se:**

- Obnova osnovnega drevoreda: sadnja dreves ostrolistnega javorja (10 dreves).
- Obnova žive meje z bukovo živo mejo v dolžini 700m, 2.000 sadik bukve.
- Zasaditev parka z drevesi prihodnosti: Za sadnjo dreves prihodnosti (50 kom) je potrebno pripraviti sadilne jame in vsako sadiko stabilizirati z 1 količkom. Drevesne sadike naj bodo visoke med 1,5m in 1,8 m.
- Zasaditev parka z ostalo drevnino za izvajanje GOZDNE KOPELI (100 kom dreves): Za sadnjo je potrebno pripraviti sadilne jame in vsako sadiko stabilizirati z 1 količkom. Drevesne sadike naj bodo visoke med 1,5m in 1,8 m.

**6.7 Digitalizacija**

V povezavi s celovito prenovo zdraviliškega parka bosta na sprehajalni krožni poti pri Thermani Laško d.d. poleg pitnika termalne vode in pri Kulturnem centru Laško, vzpostavljeni manjši multimedijški središči, ki bosta v prihodnosti omogočili razvoj vsebin na tematiko dobrega počutja (termalna voda in sproščanje s pomočjo dreves v Zdraviliškem parku).

Omenjen interaktivni ekrani bodo obiskovalcu lahko predstavil zgodovino in dejstva o termalni vodi ter mu s pomočjo navodil za »drevesni objem« v parku ponudili edinstveno, sproščujočo in poučno izkušnjo. Z vključitvijo različnih funkcij, ki spodbujajo interakcijo z naravo, izobraževanje o pomenu dreves in sprostitev ter povezovanje z lokalno skupnostjo (sodobno turistično ponudbo), bodo interaktivni ekrani oz. multimedijški kioski pritegnili obiskovalce različnih starosti in ozadij, ki iščejo načine za umirjanje stresa in povezovanje z naravo. In zagotovili, da se bodo znova vračali v Laško. Z omenjeno digitalizacijo bomo dvignili kakovost doživetja Zdraviliškega parka ter s tem konkurenčnost destinacije in njenih deležnikov, ki bodo zaradi obiska turistov posledično povečali ali podaljšali svoj obisk. Izboljšala se bo tudi kakovost bivanja lokalnega prebivalstva, kateremu bodo multimedijški kioski z dopolnitvijo vsebinskega dela posledično omogočali sproščanje v parku in merjenje nivoja stresa.



## 7 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENO INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH IN PO TEKOČIH CENAH, POSEBEJ PRIKAZANO ZA UPRAVIČENE IN NEUPRAVIČENE STROŠKE, IN NAVEDBO OSNOV ZA OCENO VREDNOSTI

### 7.1 Vrsta investicije

Obravnavani projekt predvideva investicijsko vzdrževalna dela, obnovo ter nakup opreme za podajanje interaktivnih vsebin s področja turizma.

### 7.2 Ocenjena vrednost investicije po stalnih cenah

Osnova oz. izhodišče za oceno investicijske vrednosti so projektantske ocene vrednosti, marec 2023.

Tabela 1: vrednost investicije v stalnih in tekočih cenah ter dinamika po letih

Postavka	2023	2024	SKUPAJ	Delež
<b>GRADBENA DELA IN OPREMA</b>		<b>396.305,00</b>	<b>396.305,00</b>	<b>79,5%</b>
preddela		47.411,00	47.411,00	9,5%
zemeljska dela		47.797,00	47.797,00	9,6%
zgornji ustroj		194.196,00	194.196,00	39,0%
Osvetlitev		6.153,00	6.153,00	1,2%
Nabava sadik, sadnja, gnojenje z briketi, nabava količkov, količenje		10.000,00	10.000,00	2,0%
Sadnja dreves ozkolistnega javorja, količenje, briketiranje in manipulacija		500,00	500,00	0,1%
Zasaditev parka z drevesi prihodnosti		5.000,00	5.000,00	1,0%
Digitalizacija		85.248,00	85.248,00	17,1%
<b>OSTALA DELA</b>	<b>12.295,00</b>	<b>0,00</b>	<b>12.295,00</b>	<b>2,5%</b>
projektna dokumentacija	12.295,00		12.295,00	2,5%
<b>REKAPITULACIJA SKUPNE INVESTICIJE (brez DDV)</b>	<b>12.295,00</b>	<b>396.305,00</b>	<b>408.600,00</b>	<b>82,0%</b>
Davek na dodano vrednost	2.704,90	87.187,10	89.892,00	<b>18,0%</b>
<b>SKUPAJ Z DDV</b>	<b>14.999,90</b>	<b>483.492,10</b>	<b>498.492,00</b>	<b>100,0%</b>

Vrednost investicije je ocenjena na 408.600,00 EUR brez DDV oz. 498.492,00 z DDV v stalnih cenah.

Skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, 60/06, 54/10 in 27/16), preračun vrednosti investicije iz stalnih na tekoče cene ni potreben, saj se bo investicija pričela izvajati znotraj enega leta in ob pogodbenem določilu, da se cene ne spreminjajo.

### 7.3 Prikaz upravičenih in neupravičenih stroškov investicije

Tabela 2: upravičeni in neupravičeni stroški operacije, tekoče cene

Vrsta upravičenih stroškov	Znesek upravičenih stroškov (v EUR)		
	Leto 2023	Leto 2024	Leto 2025
<b>1. GRADNJA IN OPREMA</b>			
1.1. Stroški gradnje (pripravljalna dela z izjemo nakupa zemljišč, GOI dela, postavitve, dobava in montaža) (brez DDV)	-	304.904,00	-
1.2. Stroški investicij v opremo in druga opredmetena osnovna sredstva (brez DDV)	-	91.401,00	-
a) Stroški investicij neposredno v javno turistično infrastrukturo	-	6.153,00	-
b) Stroški investicij v spremljajočo infrastrukturo	-	85.248,00	-
c) Stroški investicij v opremo za izboljšanje turistične ponudbe, vezane na oblikovanje turističnih produktov na ali ob javni turistični infrastrukturi	-	-	-
<b>Skupaj stroški gradnje in opreme</b>	-	<b>396.305,00</b>	-
<b>2. STROŠKI TRŽNEGA KOMUNICIRANJA IN INFORMIRANJA CILJNIH JAVNOSTI</b> (možno zgolj za vlaganja v naravne znamenitosti in turistične atrakcije – vi višini največ 3 % od vrednosti upravičenih stroškov)	-	-	-
2.1. Stroški izdelave in nadgradnje spletnih strani (brez DDV)	-	-	-
2.2. Stroški objav v tiskanih, audio, TV in digitalnih medijih (brez DDV)	-	-	-
2.3. Stroški oblikovanja, priprave na tisk, tiska in dostave gradiv (brez DDV)	-	-	-
<b>Skupaj stroški tržnega komuniciranja in informiranja ciljnih javnosti</b>	-	-	-
<b>3. STROŠKI IZDELAVE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE IN PRIDOBITVE EKOLOŠKIH ZNAKOV</b> (do 5 % celotnih upravičenih stroškov projekta) (brez DDV)	<b>12.295,00</b>	-	-
3.1. Stroški izdelave projektne dokumentacije	12.295,00	-	-
3.2. Stroški, vezani na pridobitev ekoloških znakov	-	-	-
<b>Skupaj stroški izdelave projektne dokumentacije in pridobitve ekoloških znakov</b>	<b>12.295,00</b>	-	-
<b>Skupaj upravičeni stroški (osnova za izračun vrednosti sofinanciranja)</b>	<b>12.295,00</b>	<b>396.305,00</b>	-
<b>4. DDV IN DRUGI NEUPRAVIČENI STROŠKI</b>	<b>2.705,00</b>	<b>87.187,00</b>	-
4.1. DDV	2.705,00	87.187,00	-
4.2. Drugi neupravičeni stroški	-	-	-
<b>Skupaj neupravičeni stroški</b>	<b>2.705,00</b>	<b>87.187,00</b>	-
<b>Skupaj stroški projekta</b>	<b>15.000,00</b>	<b>483.492,00</b>	-
- od tega 80% stroškov sofinanciranja	9.836	317.044	0
- od tega DDV 22%	2.705	87.187	0
- od tega lastna sredstva	2.459	79.261	0

## 8 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO SKUPAJ Z INFORMACIJO O PRIČAKOVANI STOPNJI IZRABE ZMOGLJIVOSTI OZIROMA EKONOMSKI UPRAVIČENOSTI PROJEKTA

### 8.1 Predhodna idejna rešitev ali študija

Za investicijo v finalizacijo podstrešnih prostorov, je izdelan naslednja projektna dokumentacija:

- IDZ - ZDRAVILIŠKI PARK V LAŠKEM, Načrt gradbeništva – zunanja ureditev, št. 011/22-zu. RC PLAN M, podjetje za projektiranje in inženiring, d.o.o., 3000 CELJE, Ulica XIV. Divizije 14. Marec 2023

Izbor ponudnika se bo izvedel na podlagi veljavne zakonodaje s področja javnega naročanja.

### 8.2 Opis lokacije

#### 8.2.1 Opis širše okolice

Slika 5: Umeščenost kraja oz. občine v Republiki Sloveniji



Vir: <https://geopedija>

### 8.2.2 Opis ožje okolice

Na slikah je v nadaljevanju prikazane mikro lokacije predvidenih del.

Slika 6: Prikaz mikro lokacije nameravane investicije



### **8.2.3 Seznam parcel, na katerih se bo izvajala investicija**

Projekt se bo izvajal na parceli št. 149/1, 149/2, 150/2 k.o. Laško v lasti Občine Laško in 155/1, 55/2 k.o. Laško, katerih lastnik je Thermana Laško d.d. Z gospodarsko družbo je bila sklenjena pogodba o najemu.

### **8.2.4 Prostorski akti in prostorsko ureditveni pogoji**

Obravnavana zemljišča 149/1, 149/2, 150/2, 155/1 in 55/2 k.o. Laško, ureja odlog o OPN (Ur. list RS št. 3/2018) in Odlok o spremembi in dopolnitvi dloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Laško SD OPN2 (Ul. RS št. 163/2021).

Parc. št. 149/1, 149/2, 150/2, 155/1 in 55/2 k.o. Laško ureja tudi Odlok o zazidalnem načrtu območja Laško, desni preg KC -1a (Ul. SRS, št. 29/81, Ul. RS, št. 25/00/ 3/13).

Parc. št. 55/2 ureja tudi Odlok o ureditvenem načrtu Zdravilišča Laško (KR1 – del), spremembe in dopolnitve odloka (Ul. RS, št. 55/93, 76/020, 86/04).

Investicija je skladna s prostorskimi akti.

## **8.3 VARSTVO OKOLJA IN VPLIV PROJEKTA NA OKOLJE**

Investicija ne bo negativno vplivala na okolje in z ekološkega vidika ni sporna. Pri nabavi bo nastala odpadna embalaža, ki bo ustrezno obravnavana in odstranjena na za to predvideno mesto.

Pri načrtovanju in izvedbi investicije bodo upoštevana sledeča izhodišča:

- učinkovitost izrabe naravnih virov (učinkovita raba elektrike 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).

Dodatnih stroškov za odpravo negativnih vplivov na okolje ne pričakujemo.

## 8.4 TERMINSKI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE

Terminski načrt predvidenih aktivnosti v zvezi z izvedbo investicije je prikazan v Tabeli 3. Predvideno je, da se bo javno naročilo izvedlo v mesecu januarju 2024 in podpisala izvajalska pogodba v februarju 2024. Dela se bi lahko pričela izvajati v mesecu marcu 2024 in bila zaključena do konca leta 2024.

Tabela 3: terminski načrt izvedbe investicije

Aktivnost	2023				2024											
	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
1 Izdelava projektne dokumentacije	o	o	o	o												
2 Izvedba JN					o	o										
3 Gradnja							o	o	o	o						
4 Izgradnja spremljajoče infrastrukture										o	o	o	o	o	o	o
5 Nakup in montaža opreme										o	o	o	o	o	o	o

## 8.5 Kadrovsko – organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo

Investitor obravnavanega projekta bo Občina Laško s svojimi strokovnimi službami. Glavno odgovorno osebo predstavlja župan, Marko Šantej. Projektno skupino, ki je zadolžena za pripravo potrebne dokumentacije in izvedbo obravnavanega projekta sestavljajo strokovni delavci Občine Laško. Vodja projektne skupine je mag. Andrej Flis, višji svetovalec, vodja oddelka za gospodarske dejavnosti.

Projektna skupina bo odgovorna za uspešno izvedbo projekta. Njene naloge in odgovornosti so:

- vodenje postopkov pri izbiri dobavitelja opreme,
- izbor izvajalca del,
- ocenjevanje doseženih rezultatov projekta glede na zastavljene cilje,
- razreševanje problemov,
- spremljanje finančnega plana in priprava poročil,
- dokumentiranje postopka izvedbe investicije,
- komuniciranje z dobaviteljem,
- izvajanje nadzora in koordinacije projekta.

Z izvedbo investicije se ne predvideva dodatnih zaposlitev, zato bo število zaposlenih z investicijo glede na alternativo brez investicije enako.

Izvajalca del predstavlja odgovorna oseba, ki je podpisnik pogodbe z investitorjem. Izvajalec bo izbran v skladu z Zakonom o javnem naročanju, s katerim bo sklenjena pogodba.

## 8.6 Predvideni viri financiranja

Občina Laško se bo prijavila na Javni razpis za sofinanciranje vlaganj v javno in skupno turistično infrastrukturo in naravne znamenitosti v turističnih destinacijah, ki ga je objavilo Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo. Višina sofinanciranja lahko znaša do največ 80 % vrednosti upravičenih stroškov, razen v primeru parkirne površine, kjer lahko znaša višina sofinanciranja do največ 40 % vrednosti upravičenih stroškov.

Najnižja višina pomoči v okviru tega javnega razpisa znaša 10.000 EUR in najvišja višina pomoči 350.000 EUR.

Tabela 4: Izračun višine sofinanciranja

Upravičeni stroški skupaj	408.600,00
Višina sofinanciranja 80% upravičenih stroškov	326.880,00

Tabela 5: Finančna konstrukcija v tekočih cenah po postavkah in partnerjih

Viri financiranja (v EUR)	2023	2024	2025	SKUPAJ
Pričakovana sredstva s strani MGRT	9.836,00	317.044,00	-	326.880,00
Lastna sredstva	5.164,00	166.448,00	-	171.612,00
Ostali viri			-	-
<b>Skupaj</b>	<b>15.000,00</b>	<b>483.492,00</b>	<b>0,00</b>	<b>498.492,00</b>

## 8.7 Predvidena dinamika črpanja sredstev

Tabela 6 prikazuje dinamiko črpanja sredstev po letih, ki se razlikuje od finančne konstrukcije, ker upošteva eno mesečni zamik izplačila.

Tabela 6: Predvidena dinamika črpanja sredstev

Viri financiranja (v EUR)	2023	2024	2025
Pričakovana sredstva s strani MGRT	-	326.880,00	-
Lastna sredstva	-	171.612,00	-
Ostali viri	-		-
<b>Skupaj</b>	<b>0,00</b>	<b>498.492,00</b>	<b>0,00</b>

## **9 PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA – FINANČNA ANALIZA**

### **9.1 Finančna analiza – uvod**

Finančna analiza in analiza stroškov in koristi sta bili pripravljene v skladu s Prilogo III (Metodologija za izvedbo analize stroškov in koristi) Izvedbene uredbe komisije (EU) 2015/207, Oddelkom III (Metoda za izračun diskontiranega neto prihodka operacij, ki ustvarjajo neto prihodek) Delegirane uredbe Komisije (EU) št. 480/2014 in v skladu s Priročnikom za izdelavo analize stroškov in koristi (Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020; European Commission, 2014).

### **9.2 Izhodišča in predpostavke finančne analize**

Uvodoma predstavljamo predpostavke za izdelavo finančne analize, ki vključuje analizo prihodkov in odhodkov projekta z vidika investitorja, Občine Laško:

- za izračun smo uporabili vrednost investicije po predračunih (stalne cene so enake tekočim cenam),
- investicijska vrednost izhaja iz projektne dokumentacije in ocene investitorja,
- davek na dodano vrednost ni upravičen strošek, upoštevamo kot strošek investicije (stopnja DDV je obračunana na 22 %),
- v izračunih smo upoštevali referenčno obdobje projekta 25 let (celotno opazovano obdobje 2025 – 2050; obdobje izvajanja investicije je 2024 in preostalo obdobje obratovanja).
- investicija bo predana v uporabo predvidoma januarja 2025,
- finančna diskontna stopnja je 4 %, kar je v skladu z Priročnikom za analizo stroškov in koristi investicijskih projektov (Evropska komisija, december 2014) (Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014 – 2020; European Commission, December 2014) in Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016),
- izvedba projekta bo prilagojena izvajanju turistične dejavnosti in programov,
- v finančnem toku projekta upoštevamo, da so za investicijo zagotovljeni viri financiranja v potrebni dinamiki,
- izhodiščno leto, za katerega imamo podatke o poslovanju, je leto 2022,
- zaradi ureditve parka se zmanjšajo stroški vzdrževanja,
- obračun amortizacije je izdelan v skladu s slovenskimi računovodskimi standardi.



### 9.3 Ocena prihodkov in odhodkov

Obnova zdraviliškega parka bo pripomogla k večji privlačnosti in tudi prepoznavnosti Laškega. Obnova bi tako na tem prostoru omogočila večji obisk turistov in s tem več nočitev. Ocenjujemo, da bi se obisk povečal za 5%. To pa pomeni več prejete turistične takse.

Pri oceni prihodkov smo tako upoštevali povečan priliv od turistične takse za 5.000€/ leto. Vendar ta ne bo zadostoval za kritje vseh stroškov vzdrževanja in obratovanja parkovnih površin. Zato bo potrebno nameniti dodatna sredstva za kritje stroškov.

Odhodek projekta vključuje operativne stroške tekočega vzdrževanja in upravljanja objekta, vključno z izračunano amortizacijo. Gre za stroške urejanja parkovnih površin (košnja, obrezovanje dreves, ...), stroške manjših popravil opreme (urbane opreme, zamenjava svetilk, ...), stroške električne energije (razsvetljava, delovanje tehnične opreme, ...). Ocenjujemo, da bodo letni stroški znašali 10.0000, €.

Tabela 7: Amortizacija, ostanek vrednosti v stalnih cenah

opredmetena sredstva	nabavna vrednost	stopnja amort.	amortizacija letna
Park-gradbeni del	394.489	3,00%	11.835
Park-digitalizacija +ostalo	104.003	5,00%	5.200
<b>skupaj letno</b>	<b>498.492</b>		<b>17.035</b>
skupaj v referenčnem obdobju			425.870
ostanek vrednosti			72.622

#### 9.3.1 Finančna Analiza

Finančna analiza je sestavljena iz izkaza prilivov in odlivov v obravnavanem obdobju. Finančna stopnja donosnosti je negativna, saj projekt s prihodki od storitev ne pokriva stroškov. Nepokrit stroški se pokrivajo s pomočjo prihodkov iz občinskega proračuna.

Tabela 8: Izračun finančne neto sedanje vrednosti investicije

Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok	Diskontirano		
						Investicijski stroški	Prihodki	Neto denarni tok
2025	498.492,00				-498.492,00	498.492,00	0,00	-498.492,00
2026		10.000,00	5.000,00		-5.000,00	0,00	4.807,69	-4.807,69
2027		10.000,00	5.000,00		-5.000,00	0,00	4.622,78	-4.622,78
2028		10.000,00	5.000,00		-5.000,00	0,00	4.444,98	-4.444,98
2029		10.000,00	5.000,00		-5.000,00	0,00	4.274,02	-4.274,02
2030		10.000,00	5.000,00		-5.000,00	0,00	4.109,64	-4.109,64
2031		10.000,00	5.000,00		-5.000,00	0,00	3.951,57	-3.951,57
2032		10.000,00	5.000,00		-5.000,00	0,00	3.799,59	-3.799,59
2033		10.000,00	5.000,00		-5.000,00	0,00	3.653,45	-3.653,45
2034		10.000,00	5.000,00		-5.000,00	0,00	3.512,93	-3.512,93
2035		10.000,00	5.000,00		-5.000,00	0,00	3.377,82	-3.377,82
2036		10.000,00	5.000,00		-5.000,00	0,00	3.247,90	-3.247,90
2037		10.000,00	5.000,00		-5.000,00	0,00	3.122,99	-3.122,99
2038		10.000,00	5.000,00		-5.000,00	0,00	3.002,87	-3.002,87
2039		10.000,00	5.000,00		-5.000,00	0,00	2.887,38	-2.887,38
2040		10.000,00	5.000,00		-5.000,00	0,00	2.776,32	-2.776,32
2041		10.000,00	5.000,00		-5.000,00	0,00	2.669,54	-2.669,54
2042		10.000,00	5.000,00		-5.000,00	0,00	2.566,87	-2.566,87
2043		10.000,00	5.000,00		-5.000,00	0,00	2.468,14	-2.468,14
2044		10.000,00	5.000,00		-5.000,00	0,00	2.373,21	-2.373,21
2045		10.000,00	5.000,00		-5.000,00	0,00	2.281,93	-2.281,93
2046		10.000,00	5.000,00		-5.000,00	0,00	2.194,17	-2.194,17
2047		10.000,00	5.000,00		-5.000,00	0,00	2.109,78	-2.109,78
2048		10.000,00	5.000,00		-5.000,00	0,00	2.028,63	-2.028,63
2049		10.000,00	5.000,00		-5.000,00	0,00	1.950,61	-1.950,61
2050		10.000,00	5.000,00	72.622,00	67.622,00	0,00	1.875,58	25.366,15
<b>SKUPAJ</b>	<b>498.492,00</b>	<b>250.000,00</b>	<b>125.000,00</b>	<b>72.622,00</b>	<b>-550.870,00</b>	<b>498.492,00</b>	<b>78.110,40</b>	<b>-549.360,67</b>
SKUPAJ (diskontirano)	498.492,00	156.220,80	78.110,40	27.241,73	-549.360,67			

Finančna interna stopnja donosnosti investicije (ISDf)

-10,77%

Finančna neto sedanja vrednost investicije (NSVf)

-549.360,67

Finančna neto sedanja vrednost in interna stopnja donosnosti sta manjši od 0, kar je značilno za investicije, ki niso neposredno tržno naravnane. Vendar ta Investicija ustvarja večje družbeno-ekonomske koristi, ki so predstavljene v nadaljevanju.

### **9.3.2 Ekonomska analiza**

Ekonomska analiza je izdelana z namenom, da izračunamo neto ekonomske koristi projekta in prikažemo koristi, ki se ne dajo izraziti v denarju. Ekonomska stopnja donosnosti projekta predstavlja učinek implementacije projekta za širšo skupnost. Pri izračunu smo upoštevali:

- podatke, ki so bili osnova za finančno analizo projekta,
- ekonomska diskontna stopnja: 5 %,
- referenčno obdobje: 25 let,
- stroški investicije in operativni stroški brez 22 % DDV,
- eksterne koristi v obliki povečanja obiska turistov in dnevnih gostov kraja (pozitivne eksternalije predstavlja povečanje storitvene dejavnosti, večji obisk prireditelj, povečana vrednost nepremičnin v okolici ); Ocenjujemo, da bodo koristi znašale 50.000,00€/leto .

Tabela 9: Izračun ekonomske neto sedanje vrednosti investicije

Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Družbeno ekonomska korist	Ostane vrednosti
2025	408.600,00				
2026		8.196,72	5.000,00	50.000,00	
2027		8.197,00	5.000,00	50.000,00	
2028		8.197,00	5.000,00	50.000,00	
2029		8.197,00	5.000,00	50.000,00	
2030		8.197,00	5.000,00	50.000,00	
2031		8.197,00	5.000,00	50.000,00	
2032		8.197,00	5.000,00	50.000,00	
2033		8.197,00	5.000,00	50.000,00	
2034		8.197,00	5.000,00	50.000,00	
2035		8.197,00	5.000,00	50.000,00	
2036		8.197,00	5.000,00	50.000,00	
2037		8.197,00	5.000,00	50.000,00	
2038		8.197,00	5.000,00	50.000,00	
2039		8.197,00	5.000,00	50.000,00	
2040		8.197,00	5.000,00	50.000,00	
2041		8.197,00	5.000,00	50.000,00	
2042		8.197,00	5.000,00	50.000,00	
2043		8.197,00	5.000,00	50.000,00	
2044		8.197,00	5.000,00	50.000,00	
2045		8.197,00	5.000,00	50.000,00	
2046		8.197,00	5.000,00	50.000,00	
2047		8.197,00	5.000,00	50.000,00	
2048		8.197,00	5.000,00	50.000,00	
2049		8.197,00	5.000,00	50.000,00	
2050		8.197,00	5.000,00	50.000,00	59.526,23
<b>SKUPAJ</b>	<b>408.600,00</b>	<b>204.924,72</b>	<b>125.000,00</b>	<b>1.250.000,00</b>	<b>59.526,23</b>
SKUPAJ (diskontirano)	408.600,00	115.527,80	70.469,72	704.697,23	17.578,26

Nadaljevanje tabele

Leto	Diskontirano			
	Investicijski stroški	Prihodki	Družbeno ekonomska korist	Neto denarni tok
2025	408.600,00	0,00	0,00	-408.600,00
2026	0,00	4.761,90	47.619,05	44.574,55
2027	0,00	4.535,15	45.351,47	42.451,70
2028	0,00	4.319,19	43.191,88	40.430,19
2029	0,00	4.113,51	41.135,12	38.504,94
2030	0,00	3.917,63	39.176,31	36.671,38
2031	0,00	3.731,08	37.310,77	34.925,12
2032	0,00	3.553,41	35.534,07	33.262,02
2033	0,00	3.384,20	33.841,97	31.678,11
2034	0,00	3.223,04	32.230,45	30.169,63
2035	0,00	3.069,57	30.695,66	28.732,98
2036	0,00	2.923,40	29.233,96	27.364,74
2037	0,00	2.784,19	27.841,87	26.061,66
2038	0,00	2.651,61	26.516,07	24.820,63
2039	0,00	2.525,34	25.253,40	23.638,70
2040	0,00	2.405,09	24.050,85	22.513,04
2041	0,00	2.290,56	22.905,58	21.440,99
2042	0,00	2.181,48	21.814,83	20.419,99
2043	0,00	2.077,60	20.776,03	19.447,61
2044	0,00	1.978,67	19.786,70	18.521,54
2045	0,00	1.884,45	18.844,47	17.639,56
2046	0,00	1.794,71	17.947,12	16.799,58
2047	0,00	1.709,25	17.092,49	15.999,60
2048	0,00	1.627,86	16.278,57	15.237,71
2049	0,00	1.550,34	15.503,40	14.512,11
2050	0,00	1.476,51	14.765,14	31.399,32
	<b>408.600,00</b>	<b>70.469,72</b>	<b>704.697,23</b>	<b>268.617,41</b>

Ekonomska interna stopnja donosnosti investicije (ISDe) 10,67%  
 Ekonomska neto sedanja vrednost investicije (NSVe) 268.617,41

**Izračun je pokazal, da je ekonomska stopnja donosnosti projekta pozitivna.**

Projektu lahko pripišemo dodatne koristi zaradi same narave investicije, saj se izboljšuje stanje turistične infrastrukture, kar prinaša številne ugodnosti za turiste in prebivalce kraja, hkrati se izboljšuje stanje okolja..

Z ekonomskimi oziroma družbeno ekonomskimi merili pri izračunu upravičenosti projekta tako ugotavljamo tudi učinke, ki jih projekt prinaša ne samo upravljavcu, temveč tudi drugim ekonomskim in preostalim subjektom. Ekonomska merila poleg neposrednih učinkov (stroškov in

koristi) vključujejo tudi posredne vplive na družbo kot celoto (na primer vpliv na okolje, varnost in zdravje).

Zaradi izvedbe investicije se bodo opazno izboljšali pogoji za uporabnike zdraviliškega parka, kot tudi turiste. S tem se tudi poveča vrednost objekta v smislu, da gre za bolj prijazen park, v katerem se uporabniki dobro počutijo. Tudi koristi družbenega okolja presegajo stroške, ki jih bo okolica imela z investicijo, saj bodo zmanjšani negativni vplivi na okolje.

Iz zgoraj navedenih pozitivnih rezultatov urejenega zdraviliškega parka smo torej mnenja, da je predlagana investicija ekonomsko in družbeno upravičena.

### 9.3.3 Ekonomski količnik relativne koristnosti

Ekonomski količnik relativne koristnosti je ekonomski kazalnik, ki predstavlja količnik med ekonomsko neto sedanjo vrednostjo vseh koristi in ekonomsko neto sedanjo vrednostjo vseh stroškov (vključno s stroški investicije). V naše primeru znaša BCR = 1,4790 in je večji od 1. To pomeni, da investicija ustvarja več koristi, kot znašajo stroški.

## 10 ANALIZA TVEGANJA IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

Analiza občutljivosti« je analiza učinkov sprememb nekaterih ključnih predpostavk na rezultate ocenjevanja stroškov in koristi. Iz spodnje tabele lahko ugotovimo, da so sprememb v mejah normale saj se ob spremembi vrednosti investicijskih stroškov za 5%, ključni ekonomski kazalnik spremenijo za manj kot 25%.

Tabela 10: Rezultati spremembe investicijskih stroškov

Investicijski stroški / sprememba	ENSV	EISD	BCR	sprememba
0%	268.617,41	10,67%	1,4790	0%
5%	248.187,41	10,04%	1,4235	8%
10%	227.757,41	9,46%	1,3720	15%
-5%	289.047,41	11,36%	1,5390	-8%
-10%	309.477,41	12,11%	1,6040	-15%

Če analiziramo izpostavljenost poslovnim, finančnim, ekološkim tveganjem, tveganjem javnega interesa in organizacijskim strukturam projekta pa ugotavljamo, da tveganja Občina Laško upravlja z naslednjimi ukrepi:

- Poslovna tveganja

Z izvedbo investicije bo Občina Laško zmanjšala stroške dotrajanosti parkovnih površin in s tem povezanimi visokimi stroški vzdrževanja.

- Finančna tveganja

Brez nepovratnih sredstev Občina Laško ne bi mogla zapreti finančne konstrukcije za prenavo objekta, saj za tovrstno investicijo ni mogoče pridobiti privatnega investitorja. S pridobitvijo nepovratnih sredstev je to tveganje obvladljivo. Likvidnostno tveganje bo Občina obvladovala z načrtovanjem denarnih tokov in usklajevanjem ročnosti obveznosti in terjatev.

- Ekološka tveganja

Ekološko tveganje je omejeno z izbiro primernih materialov in tehnologije, ki bo preprečevala ekološko obremenjevanje.

- Tveganje javnega interesa

Javni interes za izvedbo projekta je velik, saj gre za projekt, ki bo izboljšal kvaliteto zdraviliškega parka obiskovalcem kot širši okolici.

- Organizacijska struktura projekta

Vodja projekta in vsi izvajalci so strokovno podkovani z odličnimi referencami.

## 11 PREDSTAVITEV REZULTATOV

Namen projekta je celovita obnova javne turistične infrastrukture v destinaciji Laško (zdraviliškega parka), kar bo zagotavljalo krepitev trajnostnega razvoja javne in skupne turistične infrastrukture ter naravnih znamenitosti v destinaciji. S tem se bo zagotovil dvig kakovosti in konkurenčnosti destinacije in njenih deležnikov, višjo kakovost doživetij turistov, dvig dodane vrednosti v turizmu, izboljšanje kakovosti bivanja domačega prebivalstva ter sprejemljivosti turizma za lokalno okolje in vključenost domačega prebivalstva v koristi od turizma.

### Glavni cilj projekta so:

- Obnova Zdraviliškega parka;
- Dvig konkurenčnosti turistične destinacije;
- Dopolnitev obstoječe turistične ponudbe;
- Razvoj novih turističnih produktov.

Zaključimo lahko, da je načrtovana investicija v izvedbo ureditve Zdraviliškega parka potrebna zaradi posrednih in neposrednih koristi, ki jih prinaša turizmu in širšemu družbenemu okolju. Poleg tega prispeva k uresničevanju zelo pomembnega cilja, ki je trajnostno preoblikovanje javne turistične infrastrukture z vlaganji v obnovo javne turistične infrastrukture (zdraviliškega parka), in s tem izboljšanje funkcionalnosti, varnosti in kakovosti javne turistične infrastrukture ter dvig kakovosti storitev in doživetij turistov.

Glede na to, da gre za premišljeno investicijo z znanim terminskim planom in zaprto finančno konstrukcijo menimo, da je izvedba investicije smiselna in upravičena. Slednje dokazujejo tudi rezultati ekonomske analize.

Tabela 11: Rezultati finančnih in ekonomskih kazalnikov investicije so sledeči

Vrednost investicije po tekočih cenah (brez DDV)	408.600,00
Vrednost investicije po tekočih cenah z DDV)	498.492,00
Vrednost sofinanciranja	326.880,00
Lastna sredstva	171.612,00
Finančna neto sedanja vrednost	-10,77%
Finančna interna stopnja donosnosti	-549.360,67
Ekonomska neto sedanja vrednost	10,67%
Ekonomska interna stopnja donosnosti	268.617,41
Relativno razmerje med koristmi in stroški (BCR)	1,4790

V okviru projekta bodo doseženi naslednji kazalniki:

- prenovljen zdraviliški park – 1,
- povečanje št. prihodov turistov – za 5%.



## **12 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE**

Skladno s 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, je za investicijske projekte, ki ne presegajo vrednosti 500.000,00 EUR potrebno pripraviti DIIP. V tem primeru se šteje dokument identifikacije investicijskega projekta za investicijski program ter predstavlja osnovo za odločitev o investiciji. Zato vsebuje tudi analizo stroškov in koristi, obravnava variant in predstavitev optimalne variante ter prikaz rezultatov.

Iz dokumenta identifikacije investicijskega projekta je razviden namen in upravičenost investicije, zato je smiselno, da se sprejme sklep o potrditvi izvedbe investicije.

### **12.1 Določitev potrebne investicijske dokumentacije**

Tabela 12: potrebna investicijska dokumentacija

<b>Vrsta dokumentacije</b>	<b>Potrebno označi</b>
Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)	DA
Predinvesticijska zasnova	NE
Investicijski program (IP)	NE

Pripraviti pa je potrebno še PZI – projekt za izvedbo del in razpisno dokumentacijo za Javno naročilo za predmetno investicijo.

## SKLEP O POTRDTVI DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Investitor: OBČINA LAŠKO  
Naslov: Mestna ulica 2, 3270 Laško  
Oznaka (številka, šifra) sklepa: 430-0158/2022-5  
Datum sklepa: 30. 3. 2023

Na podlagi Zakona o javnih finančah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo s spremembami in dopolnitvami), Uredbe o dokumentih razvojnega načrtovanja in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna (Uradni list RS, št. 54/10, 35/18), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06, 54/10 in 27/16), Statuta Občine Laško (Uradni list RS, št. 79/15 – UPB-1, 68/18) in na podlagi sklepa o podelitvi pooblastila županu Občine Laško za potrjevanje investicijske dokumentacije, št. 020-0001/2023-3 z dne 1. 3. 2023, je odgovorna oseba investitorja sprejela naslednje sklepe:

1. Potrdi se dokument identifikacije investicijskega projekta za investicijo: »ZDRAVILIŠKI PARK V OBJEMU NARAVE IN ZGODB«, ki ga je izdelala Občina Laško, mag. Andrej Flis, dne 28. 3. 2023.
2. Dokument je pregledala strokovna komisija za oceno investicij, imenovana s sklepom št. 430-0158/2022-4 z dne 27. 3. 2023 in predlaga Dokument identifikacije investicijskega projekta v potrditev.
3. Vrednost celotne investicije po tekočih cenah z vključenim DDV znaša 498.492,00 € in se bo izvajala v letu 2023 – 2024.
4. Vire za financiranje zagotavlja Občina Laško v okviru lastnih finančnih virov s sofinanciranjem nepovratnih sredstev Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo v višini:

Viri financiranja (v EUR)	2023	2024	2025	SKUPAJ
Pričakovana sredstva s strani MGRT	9.836,00	317.044,00	-	326.880,00
Lastna sredstva	5.164,00	166.448,00	-	171.612,00
Ostali viri			-	-
Skupaj	15.000,00	483.492,00	0,00	498.492,00

5. Odobri se:

- priprava Predinvesticijske zasnove  
 priprava Investicijskega programa  
 priprava Študije izvedljivosti  
 izvedba investicije

6. Na podlagi tega sklepa se v NRP občine lahko

- uvrsti nov projekt  
 spremeni veljavni projekt.



Odgovorna oseba investitorja:  
Marko Šantej, župan

  
podpis